

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICA Y POLÍTICAS**



ANGEL ALONSO NAVARRO ESCOBAR

GUATEMALA, JULIO DE 2024

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS**

**ENAJENACION DE BIENES DEL ESTADO MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA Y SUS
EFECTOS REGISTRALES**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva
de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
de la

Universidad de San Carlos de Guatemala
Por

ANGEL ALONSO NAVARRO ESCOBAR

Previo a conferírsele el grado académico de

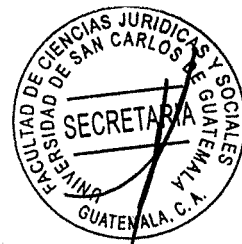
LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Guatemala, julio de 2024

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

DECANO:	M.Sc. Henry Manuel Arriaga Contreras
VOCAL I:	Vacante
VOCAL II:	Lic. Rodolfo Barahona Jácome
VOCAL III:	Lic. Helmer Rolando Reyes García
VOCAL IV:	Lic. Javier Eduardo Sarmiento Cabrera
VOCAL V:	Br. Gustavo Adolfo Oroxom Aguilar
SECRETARIO:	Lic. Wilfredo Eliú Ramos Leonor

RAZÓN: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenido de la tesis”. (Artículo 43 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público).



USAC
TRICENTENARIA

Universidad de San Carlos de Guatemala

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala, 12 de julio de 2022

Atentamente pase al (a) Profesional, **EDI LEONEL PÉREZ**, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante **ANGEL ALONSO NAVARRO ESCOBAR**, con carné 201611828, intitulado: **ENAJENACIÓN DE BIENES DEL ESTADO MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA Y SUS EFECTOS REGISTRALES**.

Hago de su conocimiento que está facultado (a) para recomendar al (a) estudiante, la modificación del bosquejo preliminar de temas, las fuentes de consulta originalmente contempladas; así como, el título de tesis propuesto.

El dictamen correspondiente se debe emitir en un plazo no mayor de 90 días continuos a partir de concluida la investigación en este debe hacer constar su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, la conclusión discursiva, y la bibliografía utilizada, si aprueba o desaprueba el trabajo de investigación. Expresamente declarará que no es pariente del (a) estudiante dentro de los grados de ley y otras consideraciones que estime pertinentes.

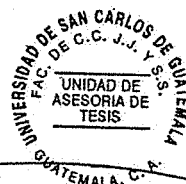
Adjunto encontrará el plan de tesis respectivo.

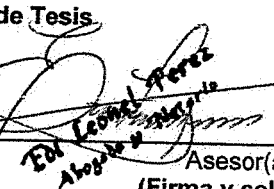

CARLOS EBERTITO HERRERA-RECINOS

Jefe (a) de la Unidad de Asesoría de Tesis.

SAQO

Fecha de recepción 20, 4, 2023 (1)



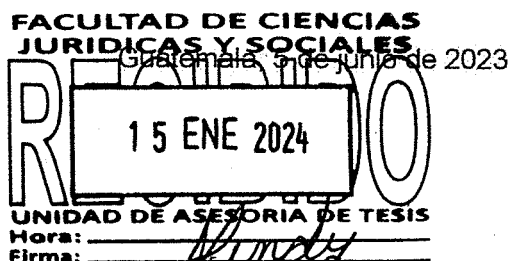

Edil Leonel Pérez
Asesor(a)
(Firma y sello)





Lic. Edi Leonel Pérez
Abogado y Notario

Jefe de Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala

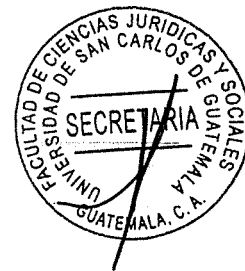


Atentamente me dirijo a usted con el objeto de informarle que conforme a resolución emitida por la Unidad de Asesoría de Tesis he asesorado el trabajo de tesis del estudiante: **ÁNGEL ALONSO NAVARRO ESCOBAR**, intitulado: **"ENAJENACIÓN DE BIENES DEL ESTADO MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA Y SUS EFECTOS REGISTRALES"**

A este respecto y de conformidad con lo que establece el Artículo 31 del normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, expresamente declaro que no soy pariente del estudiante dentro de los grados de ley y para el efecto, me permito rendir a usted el siguiente informe:

- I. El contenido científico y técnico de la investigación, está orientado a establecer los aspectos doctrinarios y jurídicos de los bienes del Estado, la enajenación de los mismos y la institución de la subasta pública.
- II. En el transcurso de este estudio, se utilizaron los métodos siguientes: analítico, propio de la investigación efectuada, el método sintético y para el efecto, la técnica utilizada fue de carácter bibliográfica, ya que existen diversos tratadistas tanto nacionales como extranjeros, que han estudiado lo relativo a la temática en análisis.
- III. Con respecto a la redacción, ortografía y puntuación contenida en este estudio jurídico, se puede clasificar dentro del campo del derecho civil respectivamente, por lo que es acorde con las reglas contenidas en el Diccionario de la Lengua Española.
- IV. Con respecto a la contribución científica, del presente estudio, se determinó que el Estado tiene sus propios bienes, pero que existen diversidad de disposiciones legales y reglamentarias para el procedimiento de enajenación de dichos bienes,

Dirección: 7ª AV. 6-53 zona 4, Edificio el Triángulo, oficina número 68
Ciudad de Guatemala
Tel: 23325622 - 57848140



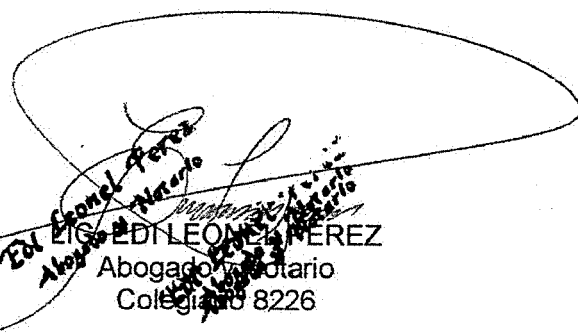
Lic. Edi Leonel Pérez
Abogado y Notario

siendo necesario e indispensable la aplicación de los mismos para el perfeccionamiento de dicha enajenación y a la vez que surtan efectos registrales correspondientes.

- V. Con relación a la conclusión discursiva elaborada por el estudiante, esta es congruente con el plan de investigación aprobado en su oportunidad.
- VI. En cuanto a la bibliografía utilizada, fue afín al tema investigado, por lo que considero que la misma es suficiente ante la diversidad de información existente en Guatemala en la materia que se aborda.

Por lo aspectos antes indicados, considero que la investigación presentada por el estudiante **ÁNGEL ALONSO NAVARRO ESCOBAR**, llena los requerimientos exigidos por esta casa de estudios superiores y en virtud de ello, emito **DICTAMEN FAVORABLE** con el objeto de continuar con el trámite académico respectivo.

Sin otro particular me suscribo, atentamente,


LIC. EDI LEONEL PÉREZ
Abogado y Notario
Colegiado 8226

Dirección: 7ª AV. 6-53 zona 4, Edificio el Triángulo, oficina número 68
Ciudad de Guatemala
Tel: 23325622 - 57848140



USAC
TRICENTENARIA
Universidad de San Carlos de Guatemala



D.ORD. 689-2024

Decanatura de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala, dieciocho de junio de dos mil veinticuatro.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante, **ANGEL ALONSO NAVARRO ESCOBAR**, titulado **ENAJENACIÓN DE BIENES DEL ESTADO MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA Y SUS EFECTOS REGISTRALES**. Artículos 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

HMAC/JIMR

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FAC. DE G.C. J.J. Y S.S.
UNIDAD DE
ASESORIA DE
TESIS
GUATEMALA, C. A.





DEDICATORIA

A DIOS: Por ser mi sustentador, proveedor y el centro de mi vida, pues sin su ayuda y la fe que en él tengo no lo hubiera logrado. Gracias Dios por haber estado a mi lado en una de tantas metas de mi carrera profesional.

A MIS PADRES: Alonso Dagoberto Navarro Chilel y Asención Yaneth Escobar del Cid, por su apoyo, paciencia y por creer en mí.

A MIS ABUELOS: Candelario De Jesus Herrera (+) y Vicenta del Cid Donis, por darme esa inspiración y por ser siempre esa fuerza para seguir luchando por lo que deseo.

A MIS AMIGOS: Francisco Javier Batres Lantan, y Marco Tulio Castellanos de la Cruz, porque siempre estuvieron brindando ánimo para seguir adelante.

A: La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala.

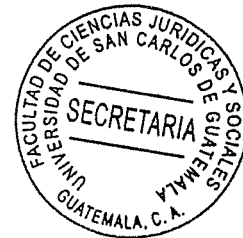
A: La Gloriosa y Tricentenaria Universidad de San Carlos de Guatemala.



PRESENTACIÓN

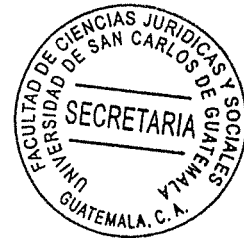
La presente investigación, tiene como propósito analizar un tema, el cual se refiere a la enajenación de bienes del Estado mediante la subasta pública, siendo necesario analizar el procedimiento registral y los requisitos que se necesitan para poder transferir el derecho que se tiene sobre el bien inmueble, por otra parte, es indispensable analizar los requisitos que debe portar el postor para poder participar en la subasta pública siendo requisito indispensable el carecer de propiedad.

Asimismo, el tema de estudio, se relaciona directamente con el Estado, los bienes en la cual se observó sobre la protección del dominio público, por otra parte, también fue objeto de estudio la reglamentación para la aplicación de la enajenación de Bienes del Estado, la presente investigación está orientada a un análisis jurídico sobre la enajenación de Bienes mediante la subasta pública y de esta manera un particular puede adquirir un bien estatal, ejerciendo para el efecto los derechos que el marco Constitucional y las leyes ordinarias registrales.



HIPÓTESIS

La hipótesis planteada, para la enajenación de bienes del Estado es necesaria establecer las bases para el procedimiento de subasta pública sin embargo ante la ausencia de oferentes o postores se debe adjudicar el bien con los interesados y si solo se encuentra una persona a ella se le debe de adjudicar dicho bien garantizando de esta manera el derecho humano a la propiedad privada establecido en el texto constitucional guatemalteco.



COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS

Una vez concluida la presente investigación, se comprobó la hipótesis en virtud del régimen de utilización de los bienes de la administración pública, asimismo, la protección del dominio público y la regulación del mismo. Además, dando preferencia en la investigación al procedimiento registral en la enajenación de bienes del Estado mediante la subasta pública donde se estudió la reglamentación de aplicación, siendo indispensable para ello, la Ley de Contrataciones del Estado contenida en el Decreto 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, importante resaltar que ante ausencia de postores se debe conferir el bien con los interesados presentes incluso si solo hubiere presente un oferente.



ÍNDICE

Introducción	i
--------------------	---

CAPÍTULO I

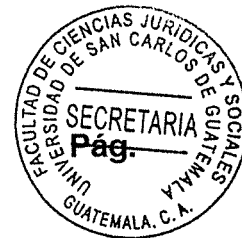
1. El Estado.....	1
1.1. Aspectos generales.....	1
1.2. Antecedente histórico.....	3
1.3. Elementos	11
1.4. Organismos.....	17
1.5. Regulación legal.....	20

CAPÍTULO II

2. Los Bienes	25
2.1. Aspectos generales.....	25
2.2. Antecedente histórico.....	26
2.3. Concepto.....	27
2.4. Clasificación.....	29

CAPÍTULO III

3. Los bienes de la administración pública.....	43
3.1. Aspectos generales.....	43
3.2. Definición	45
3.3. Clasificación.....	48
3.4. Protección del dominio público	54
3.5. Régimen de utilización de los bienes.....	57
3.6. Regulación del dominio en Guatemala	58



CAPÍTULO IV

4. Enajenación de bienes del Estado mediante subasta pública y sus efectos registrales	61
4.1. Aspectos generales de enajenación y aprovechamiento de bienes del Estado	61
4.2. Reglas de aplicación en caso de enajenación de bienes del Estado	63
4.3. Enajenación de bienes del Estado mediante subasta pública	66
4.4. Documentación en la enajenación de bienes del Estado	72
4.5. Procedimiento registral en la enajenación de bienes del Estado	77
CONCLUSIÓN DISCURSIVA	89
BIBLIOGRAFÍA	91



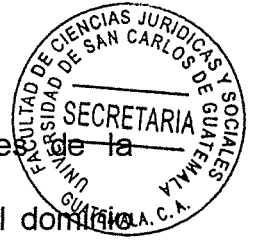
INTRODUCCIÓN

La Constitución Política de la República de Guatemala, establece en el Artículo 121, lo relativo a los bienes del Estado, y en ellos se encuentre el sub suelo y en ese sentido, debe tomarse en consideración que el Estado puede enajenar sus bienes, para lo cual, debe cumplir con lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado contenido en el Decreto 57-92, del Congreso de la República y particularmente, el Artículo 1 regula que el objeto de dicha normativa es normar las compras o cualquier otra modalidad de adquisición pública por parte de organismos del Estado entidades descentralizadas y autónomas y demás instituciones que conforman el sector público.

Asimismo, es necesario que los futuros profesionales del derecho conozcan cada uno de los aspectos relacionados con el producto de la acción del procedimiento de enajenación de bienes del Estado, toda vez, que como bienes estatales requieren de un tratamiento y abordaje con normas especiales, así como la determinación de los efectos registrales que conllevan la subasta pública aplicada en Guatemala.

El objetivo general de la investigación, fue analizar el marco jurídico aplicable a la enajenación de bienes del Estado mediante subasta pública y sus efectos registrales.

La tesis se integra con los siguientes capítulos: El primero desarrolla, El Estado, aspectos generales, antecedente histórico, elementos, organismos y regulación legal; el segundo contiene lo relacionado a, los bienes, aspectos generales, antecedente



histórico, concepto y clasificación; en el tercero se establece, los bienes de la administración, aspectos generales, definición, clasificación, la protección del dominio público, régimen de utilización de los bienes y la regulación del dominio en Guatemala; y el cuarto indica, la enajenación de bienes del Estado mediante subasta pública y sus efectos registrales, aspectos generales de la enajenación y aprovechamiento de bienes del Estado, las reglas de aplicación en caso de enajenación de bienes del Estado, el procedimiento de enajenación de bienes del Estado mediante subasta pública, la documentación en la enajenación de bienes del Estado, y el procedimiento registral en la enajenación de bienes del Estado.

Para el desarrollo integral de la investigación se implementaron los métodos siguientes: analítico para un conocimiento de las características y elementos de manera ordenada y sintético para la reunión de varios elementos dispersos y así realizar la explicación tentativa que se someterá a prueba de la hipótesis, entre las técnicas se utilizó la bibliográfica para la recolección de libros, estudios, revistas y así poder expresar de una manera exacta las lecturas que se encuentran relacionadas al tema.



CAPÍTULO I

EL ESTADO

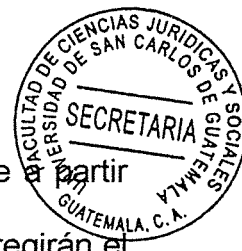
1.1. Aspectos generales

El Estado, ha sido considerado como una figura creada y orientada al ordenamiento social, la cual se encuentra constituida en un lugar determinado, siendo importante determinar que existe una estructura funcional y un engranaje que se complementa con el ser humano, es el centro de la existencia del Estado.

Por otra parte, desde hace tiempo, principalmente desde que el hombre inicio su vida en sociedad se fue desarrollando un sistema de convivencia conformado por elementos básicos que se evidenciaron de manera frecuente y contribuiría al desarrollo individual y colectivo del ser humano. Para el efecto, se presentan algunas definiciones con relación al término Estado de la siguiente manera:

Al respecto, el tratadista Manuel Ossorio, señala que Estado es: “Una organización social constituida en un territorio propio, con fuerza para mantenerse en él e imponer dentro de él un poder supremo de ordenación y de imperio, poder ejercido por aquel elemento social que en cada momento asume la mayor fuerza política. Es el grupo de individuos establecidos sobre un territorio determinado y sujetos a la autoridad de un mismo Gobierno.”¹

¹ Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Pág. 294



Políticamente, el Estado de Guatemala es considerado un ente soberano que a partir de la Constitución Política de la República de Guatemala, crea las bases que regirán el sistema de Gobierno determinado.

Asimismo, el autor Francisco Porrúa Pérez define al Estado de la manera siguiente: “Es una sociedad humana, establecida en el territorio que le corresponde, estructurada y regida por un orden jurídico, que es creado, definido y aplicado por un poder soberano, con el fin de obtener el bien público temporal, formando una institución con personalidad jurídica y moral.”²

El tratadista en mención, conceptualiza al Estado e incluye los elementos que lo integran tales como la sociedad, el orden jurídico y el territorio entre otros aspectos, estableciendo, además, el poder soberano del Estado.

Lo antes expuesto, determina que el Estado es el conjunto de personas que se establece en un lugar determinado y para el efecto, es importante que se determinen normas de convivencia y sanciones para que sea pacífica y se desarrolle de manera conjunta tanto a nivel nacional como en relaciones con otros Estados.

² Porrúa Pérez, Francisco. **Teoría del Estado**. Pág. 503



1.2. Antecedente histórico

Para efectos de la presente investigación jurídica, es importante abordar lo relativo al Estado, puesto que como lo establece la Constitución Política de la República de Guatemala, en el Artículo 1, el Estado se organiza para proteger a la persona y la familia, su fin supremo es la realización del bien común, según lo establecido en la norma Constitucional guatemalteca, es obligación del Estado proteger a la población y la familia en todos los ámbitos y para efectos del presente estudio, incluye de igual manera la educación, el cual es un derecho inherente y fundamental de todo habitante del Estado de Guatemala.

El Estado a lo largo de su desarrollo histórico, ha sufrido una gran cantidad de cambios y evoluciones a través de las diversas civilizaciones, empezando propiamente en la antigua Roma, cuna del derecho y de varias figuras jurídicas que en la actualidad son conocidas y aplicadas jurídicamente.

El jurista Martin Kriele, al respecto del surgimiento y evolución constante del Estado establece lo siguiente al respecto: "Para los griegos, la palabra *polis*, o sea ciudad, expresaba la continuidad por un modo de vida propia. El Estado era entendido por los romanos como *res pública* o *Civitas*. Del uso de las expresiones tales como *status rei rimance*, puede provenir la voz Estado. Al extender su dominación. Roma llamó *imperium* a su organización política, acentuando así el elemento decisivo del concepto Estado, que es el imperio o potestad de mandar. En el derecho germánico, también se

acentuó el elemento de dominio, pues el Estado fue llamado Reich, voz que procede de *regnum*, o sea mando de un príncipe.”³

El jurista antes en mención, hace una retrospectiva de la conceptualización de Estado, indicando tres civilizaciones claves para la construcción y aplicación de un Estado en un determinado territorio, siendo estas la griega y romana como fundadoras del derecho y el Estado y abarcando la cultura jurídica alemana o germánica como una de las civilizaciones que perfeccionan el Estado, cada una de estas con nombres diferentes pero todas llegando a la conclusión que el Estado se implementa para el mando y desarrollo de una población en un determinado territorio.

Para conocer más del desarrollo histórico y evolución que ha sufrido el Estado a través del tiempo y las diversas civilizaciones, a continuación, se abordaran las principales formas de aplicación del Estado en diversa época y ubicación, de la siguiente manera:

1.2.1. Asia Oriental

Una de las civilizaciones que empieza el perfeccionamiento de las normas legales y por ende a constituir un Estado como tal, se da en la Asia Oriental, donde se encuentran situados geográficamente países como China, Corea del Norte y del Sur, Japón, entre otros, dichos países empiezan a implementar el Estado como una especie de mando jerárquico, para lo cual, es importante conocer el punto de vista del autor Francisco

³ Kriele, Martin. **Introducción a la Teoría del Estado**. Pág. 16



Porrúa Pérez, indica que: “Es a partir del siglo VIII a. C., que se da la existencia de sociedades políticas gobernadas por un monarca. La monarquía se perpetuaba hereditariamente, por lo que las familias titulares del poder se les conocen como dinastías imperiales. En aquel tiempo, se suponía al emperador como el representante del cielo y señor absoluto de todos los hombres, aunque respondía ante el pueblo con la concordancia de sus actos con las leyes.”⁴

Según lo indica el jurista Francisco Porrúa, una de las primeras expresiones del Estado se da en la forma monárquica, donde el poder de un determinado territorio se centraba propiamente en el monarca y su familia, ya que dicho poder se transmitía de manera hereditaria, en la Asia oriental, sobresalieron las dinastías, las cuales eran familias poderosas y pudientes dentro de un Estado, que conjuntamente con el monarca ejercían el poder del Estado.

1.2.2. Antiguo Oriente

Otra de las civilizaciones, donde se caracteriza la evolución social y jurídica el Estado es en el antiguo oriente el cual se encontraba conformado por Mesopotamia, Baja Mesopotamia y Alta Mesopotamia, lo que hoy actualmente se conoce como Irak, Babilonia, Irán, Asia Central y la Indica, culturas que actualmente se encuentran totalmente diversas entre sí, pero en el antiguo oriente formaban una civilización sólida,

⁴ Porrúa Pérez, Francisco. **Teoría del Estado**. Pág. 421



por lo cual de igual manera implementaron otro de los sistemas del Estado y el jurista Porrúa Pérez indica lo siguiente al respecto:

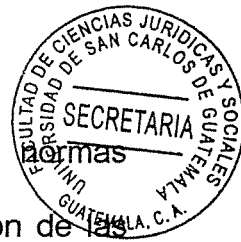
“Existieron culturas humanas de gran esplendor como Egipto, Persia, Israel, etc. Al existir por milenios, estos pueblos contaron con inagotables hechos políticos; sin embargo, esta época se caracterizó por tener un Estado despótico o teocrático. Al ser despótico, la autoridad era tan regia que la capacidad de las personas en el derecho privado estaba restringida, así como la capacidad para actuar dentro del derecho público se limitaba a los individuos pertenecientes a una clase o casta privilegiada. Y el ser teocrático significaba que existía una relación entre el soberano de la comunidad política y la divinidad.”⁵

Esta época, se caracteriza bastante, por ser una época bastante rígida, ya que los pobladores no contaban con total libertad para desenvolverse dentro de un determinado territorio y como habitantes de un Estado, puesto que este limitaba la actuación de los mismos tanto desde el punto de vista jurídico como social, esto con la finalidad de ser un Estado dictador.

1.2.3. Roma

La civilización romana, como se ha indicado dentro del presente estudio jurídico, es considerada como muchos juristas e historiadores como la cuna del derecho y por ende

⁵ *Ibíd.* Pág. 421



del Estado como tal, puesto que implementaron una gran diversidad de normas jurídicas, así como la creación de clases sociales y por ende la organización de las mismas, designaron funciones específicas y crean órganos jurisdiccionales para la resolución de conflictos entre los pobladores, pero no dejaba de ser un Estado con sistema monárquico, puesto se regía por un emperador o rey el cual era el que ejercía el poder sobre la población en general.

Para estos efectos, el jurista Francisco Porrúa uno de los tratadistas más importantes en la época actual que escriben sobre el Estado, manifiesta lo siguiente al respecto: “Su fundación data del año 750 a. C. en sus comienzos, el Gobierno era monárquico electivo y se dividía en dos clases, los patricios y la plebe. Los patricios eran la clase aristocrática, tenía derechos políticos, y que al reunirse en diez grupos formaban las curias. En el año 506 a. C. aparece la República como forma de Gobierno, pero es a finales del Siglo II a. C. que empieza el ocaso de la República. Y se instaura el imperio como régimen monárquico absoluto que perdura hasta la caída de Roma en el 476 d.C., cabe decir, que tratándose de las relaciones de Derecho Público existía una esfera de derechos de los hombres, pero limitada ya que el hombre no siempre tenía la calidad de persona. Esta situación perduró, incluso después de haber adoptado el cristianismo.”⁶

Como se observa, en lo establecido anteriormente por el jurista Porrúa, al respecto del desarrollo del Estado en la civilización romana, esta tuvo diversas transiciones de

⁶ *Ibíd.* Pág. 423



monárquico a republicano y viceversa, pero en ambas tuvo una característica importante que era que no todas las personas contaban con los mismos derechos y obligaciones, puesto que eran ciertas personas de la sociedad los cuales tenían el derecho de voto, de elegir y ejercer la justicia dentro de las jurisdicciones romanas, mientras que otro grupo de personas únicamente obedecían órdenes y eran peones dentro de una sociedad monárquica.

1.2.4. Edad Media

La edad media surge después del declive del imperio romano y con este cae uno de los sistemas jurídicos más perfectos y longevos de la humanidad.

Atraves de lo cual, acá surge la edad media que abarcaba principalmente lo relativo a toda Europa y otros países, por lo cual se indica lo siguiente al respecto: “Posterior a la terminación de la etapa del imperio Romano, surge la edad media, etapa en la cual, las organizaciones sociales, se consideraron complejas, derivado que era una etapa de transición, que toma las bases de la época anterior y va configurando de nuevo algunos aspectos que les son útiles, por tanto, se menciona lo siguiente: Tuvo su florecimiento con la caída del imperio romano de occidente en el año 476. En esta época siguen influyendo las ideas del imperio romano recogidas por Carlo Magno, aunque dentro de las comunidades políticas desaparece el monismo político. En la época feudal se acentúa el dualismo, es decir, al lado del poder del soberano existía la justicia popular.



El poder se fue dividiendo de tal manera que se afirmó la posición de los señores feudales dentro de la comunidad política.”⁷

Según lo indica el tratadista Francisco Porrúa, al respecto de la época del nivel medio, es una etapa de transición como ya se había realizado en la antigua Roma, en la edad media ya se encuentran nuevas tendencias y escuelas jurídicas, por lo cual la aplicación del derecho se generaliza más, teniendo acceso a la justicia todos los pobladores, de esta manera se crea un Estado dualista, donde el poder lo ejercía la monarquía, pero la administración de justicia quedaba relegada al pueblo a través de personas conocedoras de las normas jurídicas y la aplicación del derecho, un claro ejemplo en la actualidad de esto, es el país de España, que aun cuenta con un gobierno monárquico, con la implementación de los reinados y su organización y administración del Estado queda relegado a otras personas, son pocos los Estados que aun manejan este sistema.

1.2.5. Estado Moderno

Con el paso de las diferentes épocas y civilizaciones a través del desarrollo histórico tanto del hombre como del derecho, se han implementado diversos tipos de Estados, llegando al cual la gran mayoría utiliza en la actualidad que es de carácter democrático, donde el pueblo elige las autoridades, a las cuales recae el poder que delega el Estado.

⁷ **Ibíd.** Pág. 424



Con respecto al Estado moderno, se indica lo siguiente al respecto: “En esta época nace el absolutismo que logró nivelar las diferencias entre las clases, y los ciudadanos llegaron a tener igualdad jurídica con sus variantes desde 1789 hasta estos días. La estructuración constitucional del Estado Moderno es de una comunidad nacional organizada de acuerdo a las funciones correspondientes, además de contar con un orden jurídico que regula las relaciones entre el Estado y los individuos; reconociendo la libertad individual y sometido al poder del Estado de manera limitada, siempre con el fin de obtener el bien común.”⁸

En cuanto a la implementación del Estado moderno después de la edad media, se logra uno de los avances más importantes para la humanidad, que es la igualdad, constituyéndola como un derecho fundamental de todo ser humano, donde nacen instituciones de carácter privado como internacional como lo son los derechos humanos, los cuales buscan la protección del derecho de igualdad y demás derechos fundamentales que asisten a los pobladores de un Estado, de igual manera, la administración de justicia se busca que sea de manera equitativa, sin ningún tipo de distinción, por sexo, raza, religión, cultura, nacionalidad, color, lo cual en otras etapas del Estado quedaban bastante plasmadas.

Para el efecto, el tratadista, Massimo Severo indica que “Las guerras a finales del siglo XV impulsaron a España, Francia e Inglaterra a constituirse en Estados. Por lo tanto, el

⁸ **Ibíd.** Pág. 425

nacimiento del Estado comprende el período desde finales del siglo XV, hasta el siglo XVII".⁹

Como se ha venido indicando a lo largo de la presente investigación jurídica, el Estado ha tenido diversas conceptualizaciones y puntos de vista en cuanto a su aplicación en las diversas épocas y civilizaciones por la cual ha atravesado la humanidad, de esta manera se conoce el Estado como tal, desde el siglo XV, como lo indica el jurista antes citado, desde dicha fecha para acá se le ha denominado Estado a un determinado territorio, el cual cumple con los elementos para la conformación de un Estado, que son población, territorio, soberanía y poder, los cuales se abordaran más adelante dentro del presente estudio.

1.3. Elementos

Como se hizo mención, en las diversas definiciones que los juristas entablaron del Estado, para que el mismo pueda tener vida y funcionar es importante que cumpla con ciertos requisitos.

De los cuales los cuales se encuentran los elementos del Estado, los cuales se desarrollan individualmente a continuación para tener una mejor percepción de los mismos y de esta manera realizar un mejor análisis de cada uno de ellos.

⁹ Severo Giannini, Massimo. **Derecho Administrativo**. Pág. 47

1.3.1. Población

Uno de los pilares fundamentales para el desarrollo del Estado radica en la población, en la cual recae la soberanía de un Estado, dicha población ejerce el poder político, puesto que en esta radica el derecho de elegir y ser elegido a los diversos cargos políticos que se generan con la concepción de un Estado.

En lo que respecta a la definición de lo que es la población se indica que: “Los hombres que pertenecen a un Estado componen la población de este. La población desempeña, desde el punto de vista jurídico, un papel doble. Puede, en efecto, ser considerada como objeto o como sujeto de la actividad estatal.”¹⁰

Según el jurista antes citado al respecto de la población indica que su papel es fundamental en el desarrollo del Estado, desde el punto de vista jurídico, social, cultural, político entre otros, puesto que todo recae en ella.

Asimismo resalta algo muy importante el doble papel que juega dentro de un Estado de derecho o actividad estatal, siendo objeto y sujeto de derecho.

Vladimiro Naranjo Mesa expone lo siguiente: “La dimensión de las comunidades depende esencialmente de la extensión de su población, es decir, del número de sus

¹⁰ J.J., Rousseau. **Introducción al estudio del derecho**. Pág. 100



integrantes, la dimensión del territorio sino un papel secundario frente a la de la población.”¹¹

Para el desarrollo de un Estado, cuenta mucho el número de pobladores o habitantes con los que este cuenta, puesto que en base a estos generan su actividad económica, social y cultural, pero es importante también indicar que una buena administración estatal.

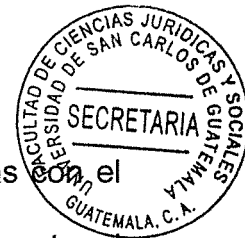
De igual manera, es la que lleva al desarrollo integral de la población y la búsqueda del bien común como lo establece el precepto Constitucional en el Artículo 1, el número de pobladores es esencial para el desarrollo pero no tanto como la forma de administrar a los mismos.

1.3.2. Territorio

Otro de los elementos que el Estado necesita para su conformación, es el territorio, una vez teniendo la población, el estado necesita un determinado territorio que a la postre va a ser la jurisdicción donde puede aplicar sus normas legales y el ejercicio de su poder y soberanía.

El autor Eduardo García Máynez, define al territorio de la siguiente manera: “Como la porción del espacio en que el Estado ejerce su poder. Siendo este de naturaleza

¹¹ Naranjo Mesa, Vladimiro. **Teoría Constitucional e Instituciones Políticas**. Pág. 85



jurídica solo puede ejercitarse de acuerdo con normas, creadas o reconocidas con el propio Estado. El ámbito espacial de validez de tales normas es precisamente el territorio en sentido político.”¹²

Según lo establece el tratadista antes mencionado, al respecto del territorio, es la parte física terrestre del Estado, es una porción de tierra donde ejerce el poder el Estado.

El cual es insustituible para la conformación de un Estado.

El filósofo alemán Hans Kelsen, al respecto de lo que es el territorio indica lo siguiente:

“El ámbito de validez espacial de un sistema normativo, lo cual significa que este autor otorga la importancia suprema al orden jurídico vigente en un país. Como elemento del estado, el territorio entra en el ámbito del conocimiento científico, a través del problema jurídico de su relación con el mismo, para superar la relación puramente patrimonial que lo consideraba unido al principio como un derecho análogo al de propiedad.”¹³

El filósofo antes citado, al respecto del elemento del territorio, de un Estado manifiesta que es una característica de tipo patrimonial y de propiedad, puesto que el mismo es propiedad del Estado, por lo cual debe de velar por su protección y mejoramiento constante.

¹² Jellinek, Georg. **Introducción al estudio del derecho**. Pág. 98

¹³ Kelsen, Hans. **El Estado como integración, una Controversia de Principio**. Pág. 69



Según Giorgio Del Vecchio, el territorio es: "Una superficie de tierra habitable, que está en relación permanente con la población."¹⁴

Este jurista es más conciso al indicar, que es el elemento del territorio y únicamente manifiesta que es una superficie de la tierra, la cual por sus cualidades y estructura puede ser habitada por una cierta población y de esta manera ejercer dominio sobre la misma a través del Estado.

El territorio, cuenta de igual manera con ciertas características o elementos, pues existe el espacio aéreo, el espacio marítimo y el espacio terrestre cada uno de estos formando parte de la jurisdicción de un Estado.

1.3.3. Poder

Otro de los elementos que conforma el Estado, es el poder para lo cual el autor Bertrad Russell citado por Vladimiro Naranjo al referirse al poder exponer lo siguiente: "Es el conjunto fundamental de la ciencia social, en el mismo sentido que la energía lo es de la física. El amor al poder es el motivo principal que produce los cambios que tiene que estudiar la ciencia social y las leyes de la dinámica social, solo pueden expresarse en términos de las diversas formas de poder."¹⁵

¹⁴ Del Vecchio, Giorgio. **Algunas ideas fundamentales para la elaboración de una Nueva Teoría del Estado.** Pág. 428

¹⁵ **Ibíd.** Pág. 97

El poder, dentro del desarrollo de un Estado, es esencial y donde la población reflejada plenamente, puesto que el poder es delegado a las autoridades que ejercen el gobierno dentro del territorio, de acá cabe resaltar algo importante que indica el jurista antes citado, que es donde las personas con el fin de alcanzar y ejercer el mismo realizan cambios a las normas jurídicas, a la vida social, al ejercicio de los derechos y obligaciones de las personas, todo esto desde el punto de vista jurídico.

1.3.4. Soberanía

El último de los elementos del Estado es la soberanía, es importante indicar que existen corrientes que indican que no es un elemento del Estado, puesto que es auto-aplicada, pero la gran mayoría de juristas tanto nacionales como extranjeros opinan lo contrario, indicando que la soberanía es fundamental para el desarrollo de todo Estado.

De manera que es un componente esencial del Estado, siendo, por tanto, inherente al mismo. El tratadista George Jellinek expone que la soberanía es: “Un poder auto limitarse y obligarse jurídicamente, sin que ninguna fuerza o poder coaccione a ello.”¹⁶

Según lo establece el jurista antes citado, la soberanía recae propiamente en el poder que tiene el Estado para controlar cada uno de sus elementos y limitarse en sus actuaciones tanto propias como de los habitantes.

¹⁶ Jellinek, George. **Teoría general del Estado. Tomo 3.** Pág. 56

1.4. Organismos

Una vez conocidas las funciones que se deben de realizar dentro de un Estado, es importante crear los órganos que efectuaran dichas funciones, para el caso de Guatemala, el poder y las funciones se encuentran divididos en organismos los cuales se abordaran a continuación:

1.4.1. Organismo Legislativo

Cada uno de los organismos del Estado cuenta con una función específica, para el caso de Guatemala, es la creación de leyes u ordenamientos jurídicos, los cuales deben de aplicarse dentro de la jurisdicción estatal, todo esto con la finalidad de que se realice el bien común dentro de los pobladores.

De igual manera, también cuenta con la potestad de conocer y ratificar los instrumentos de carácter internacional que el Organismo Ejecutivo haga llegar a su jurisdicción.

Se define al Organismo Legislativo como: “Un órgano colegiado, de tipo ordinario y permanente, de carácter representativo, cuya legitimidad deviene de la voluntad popular enunciada por medio del voto en sufragio universal. Es integrado por el número de diputados señalados por la ley, y con base en el sistema de asignación de escaños o curules que esta establece. Puede estar integrado por una o dos Cámaras. Sus funciones son de carácter diverso pero las tres más importantes, dentro de las cuales

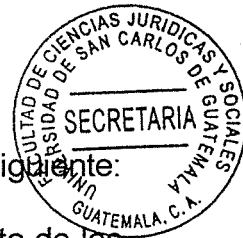
se podrían subsumir estas, son: la función de creación, modificación y derogación de leyes; el ejercicio de los controles inter-órganos (horizontales; y el ejercicio de los controles intra-órganos (verticales).”¹⁷

Según lo que manifiesta el jurista antes citado, al respecto de lo que el Organismo Legislativo, indica que es el poder del Estado, el cual se encuentra conformado por diputados o representantes, los cuales son electos bajo el voto de la población, tal es el caso de Guatemala, tienen tres funciones esenciales la de modificación, derogación y creación de leyes, la cual actualmente es un tema polémico en el caso de Guatemala, puesto que en muchas ocasiones se legisla a favor de ciertas clases sociales o intereses propios de los diputados, así como los controles de órganos estatales.

1.4.2. Organismo Ejecutivo

Al Organismo Ejecutivo le corresponde la facultad de gobernar y administrar. A este respecto Bielsa indica la que función legisladora y la jurisdiccional no bastan para integrar la actividad jurídica del Estado, pues él debe actuar no solo cuando surge una controversia que termina en una resolución declarativa o atributiva de derechos, sino de una manera continua en todo movimiento intelectual o colectivo, previniendo, ordenando, manteniendo, en suma, el orden jurídico en su esfera.

¹⁷ Pereira Orozco, Alberto. **Derecho constitucional**. Pág. 203



Al respecto, los autores Alberto Pereira y Marcelo Pablo Richter indican lo siguiente:

“De Gobierno, estos conciernen al orden político institucional y al funcionamiento de los organismos. Se caracterizan algunos de ellos por ser, en principio, de competencia del Congreso, pero emanan del Ejecutivo en casos especiales, como el Estado de excepción; y otros lo son porque requieren el Acuerdo del Congreso, por ejemplo, si se trata del nombramiento de magistrados a la Corte de Apelaciones o de la Corte Suprema de Justicia; otros son solamente de exclusiva competencia del Organismo Ejecutivo.”¹⁸

El Organismo Ejecutivo tiene la función primordial del desarrollo integral del Estado, la cual, al ejercer a través de los diversos Ministerios, cada uno enfocado a una parte esencial del desarrollo de la población, ejemplos de ellos el Ministerio de Educación, El Ministerio de Energía y Minas, El Ministerio de Trabajo y Previsión Social, entre otros.

1.4.3. Organismo Judicial

El último de los organismos del Estado se encuentra el Judicial, el cual como se mencionó con anterioridad entre las funciones, la principal es la de administrar justicia de manera pronta y cumplida de esta manera aplicar las normas legales que el Organismo Legislativo emita. Así, Rafael Bielsa manifiesta que: “Desde que existe la norma jurídica ella debe ser cumplida u obedecida. La llamada obligatoriedad de la norma jurídica es uno de los caracteres esenciales de esta. Pero, además, la norma

¹⁸ Pereira Orozco, Alberto, Marcelo Pablo Richter. **Derecho constitucional**. Pág. 55



jurídica es siempre general, y ella se manifiesta objetivamente de una manera abstracta o conceptual, referida a los elementos sobre los cuales va a actuar. Cuando la norma de derecho no es cumplida o acatada, el titular del derecho, o el que representa legalmente al titular, puede impugnar el acto o hecho lesivo del derecho, mediante recurso o acción jurisdiccional, lo que da origen a otra actividad, la judicial.”¹⁹

Mediante esta actividad o función se determina, se declara y se restablece el derecho en el caso concreto; los diversos casos que ella genera tienden siempre a un fin: proteger efectivamente las garantías que la norma jurídica asegura de una manera general y abstracta.

1.5. Regulación legal

La Constitución Política de la República de Guatemala, respecto al Estado en el Artículo 140, establece lo siguiente: Estado de Guatemala. “Guatemala es un Estado libre, independiente y soberano, organizado para garantizar a sus habitantes el goce de sus derechos y de sus libertades. Su sistema de Gobierno es republicano, democrático y representativo”.

En el Artículo 141, de la Constitución Política de la República de Guatemala, establece la soberanía, indicando que: “La soberanía radica en el pueblo quien la delega, para su

¹⁹ Bielsa, Rafael. **Derecho Constitucional**. Pág. 209

ejercicio, en los Organismos Legislativo, Ejecutivo y Judicial. La subordinación entre los mismos, es prohibida”.

Uno de los principios básicos del Estado de Derecho es el de la división o separación de poderes en que se atribuye primordialmente al Organismo Legislativo la función de crear leyes; al Organismo Judicial la de aplicarlas y declarar los derechos en los casos controvertidos que se someten a su conocimiento y al Organismo Ejecutivo la facultad de gobernar y administrar; la división de poderes es la columna vertebral del esquema político republicano y es, además, el rasgo que mejor define al gobierno constitucional, cuya característica fundamental es la de ser un gobierno de poderes limitados.

De igual manera, el sentido de la distribución del poder estatal en diversos órganos no es básicamente la de distribuir funciones entre ellos con el objeto de obtener un desempeño eficiente; su fin primordial es que al desarrollar separada y coordinadamente sus funciones, tales órganos se limiten recíprocamente, de forma que cada uno de ellos actúe dentro de la esfera de su competencia y constituya un freno o contrapeso a la actividad de los demás, es decir, que ejerzan entre sí un control recíproco con el objeto de enmarcarse dentro del régimen de legalidad.

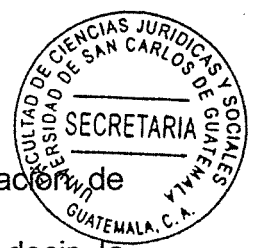
La Constitución Política de la República de Guatemala, adopta un sistema de división de poderes atenuado por la existencia de una mutua coordinación y de controles entre los diversos órganos, que al desempeñar las funciones estatales, se limitan y frenan recíprocamente; en los sistemas constitucionales modernos la división de poderes no

implica una absoluta separación sino una recíproca colaboración y fiscalización entre tales órganos con el objeto de que los actos producidos por el Estado se enmarquen dentro de una unidad jurídico-constitucional.

De conformidad con el Artículo 142, regula: "El Estado ejerce plena soberanía, sobre:

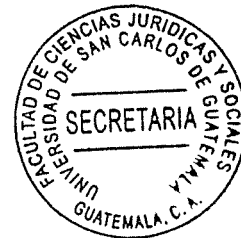
- a) El territorio nacional integrado por su suelo, subsuelo, aguas interiores, el mar territorial en la extensión que fija la ley y el espacio aéreo que se extiende sobre los mismos;
- b) La zona contigua del mar adyacente al mar territorial, para el ejercicio de determinadas actividades reconocidas por el derecho internacional; y
- c) Los recursos naturales y vivos del lecho y subsuelo marinos y los existentes en las aguas adyacentes a las costas fuera el mar territorial, que constituyen la zona económica exclusiva, en la extensión que fija la ley, conforme la práctica internacional".

Como se indicó anteriormente, el Estado históricamente ha sido objeto de estudio desde varios ámbitos tales como el político, el jurídico, el sociológico con el propósito de establecer, no solo la importancia, sino, también su funcionamiento y particularmente, en el campo administrativo y jurídico existe diversidad de normas que contienen, las funciones, atribuciones particularmente de la actividad propia del Estado en congruencia con el marco Constitucional vigente.



Asimismo, las funciones esenciales del Estado se materializan en la prestación de servicios que desarrollan sus organismos con la finalidad del bien común, es decir, la búsqueda del mayor satisfactor para sus habitantes, el fortalecimiento del Estado de derecho y la convivencia pacífica.





CAPÍTULO II

LOS BIENES

2.1. Aspectos generales

Doctrinariamente los bienes provienen: “Del verbo beo-as-are, que Plauto emplea en el sentido de hacer feliz; Horacio el enriquecedor; Terencio, en el de causar placer y Ulpiano en el de aprovechar, poniendo de relieve su etimología y el valor cualificativo de la utilidad.”²⁰

El anterior aspecto, da a conocer prácticamente la etimología y el vocablo bien o bienes el cual desde hace mucho tiempo ha sido utilizado para referirse directamente a la propiedad de una cosa o de un bien respectivamente.

En sentido jurídico: “Los bienes comprenden todo lo que es elemento de fortuna o de riqueza susceptible de apropiación. En sentido económico por su parte, los bienes son todos aquellas cosas que sirven para satisfacer nuestras necesidades (económicas o no) y constituyen directa o indirectamente, próxima o remotamente, a la indicada satisfacción.”²¹

²⁰ Matta Consuegra, Daniel. **Derechos Sucesorio y registral**. Pág. 31

²¹ **Ibíd.** Pág. 31

Al respecto, el bien como sinónimo de fortuna o riqueza constituye más que todo por el valor monetario del mismo del cual indudablemente varía de un lugar otro o de acuerdo a la dimensión del mismo.

Asimismo, se indica que los bienes, son cosas útiles al hombre, que le ofrecen beneficios, representando para él algún valor y satisfaciendo sus necesidades.

2.2. Antecedente histórico

En la evolución jurídica a este respecto, se puede advertir dos grandes situaciones. En los tiempos antiguos la característica que se encuentra es la escasa o ninguna consideración relativa a los bienes muebles, no se le concedía importancia a la propiedad mobiliaria, pues retomaba a las cosas muebles como cosas *viles res mobilis res vilis*²² significaba que los bienes mueble seguían a las personas, se decía y en cambio los bienes inmuebles gozaron de enorme atención y privilegio en su trato jurídico, indudablemente porque se les consideraba en su valor como infinitamente mayor o superior a los bienes muebles, y además, porque aquéllos se conceptuaban unidos a la soberanía de la tierra.

Con el desarrollo industrial y comercial surge posteriormente otra tendencia que, si bien no es diametralmente opuesta a la primera, si motivó que a los bienes muebles también se les diera la atención y su consideración debidas en el campo económico y jurídico,

²² Cabanellas, Guillermo. **Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual**. Pág. 91

rompiendo así el perjuicio que en contra de la propiedad mobiliaria se había mantenido restándole su gran importancia.

En los tiempos modernos, con el inusitado avance de la tecnología industrial y los acertados sistemas comerciales que facilitan el tráfico jurídico sobre bienes muebles, éstos han adquirido una marcada connotación que hoy día la propiedad mobiliaria es motivo de considerables preocupaciones y regulaciones jurídicas, las cuales se asistan, no en el sentido de concebir a ambos tipos de propiedad con estatutos unitarios, ya que su naturaleza es diferente, pero si dándole sustantividad propia o peculiar a la propiedad mueble sin desmedro o subestimación de la propiedad inmueble. Ello es elocuente cuando en la actualidad es frecuente hablar, a la par de un derecho inmobiliario, no obstante que existen reglas generales que son aplicables indistintamente a ambos tipos de bienes.

De manera que, en la época actual, se puede decir, que el Derecho de Propiedad se caracteriza, de una parte, por la tendencia a considerarlo en la función social y, por la otra, por la gran importancia adquirida por la propiedad mobiliaria que antes estaba relegado a terrenos inferiores.

2.3. Concepto

Para el efecto, el tratadista Guillermo Cabanellas, define a los bienes de la siguiente manera: "Aquellas cosas de que los hombres se sirven y con las cuales se ayudan.

Cuántas cosas pueden ser de alguna utilidad para el hombre. Las que componen la hacienda, el caudal o la riqueza de las personas. Todos los objetos que, por útiles y apropiables, sirvan para satisfacer las necesidades humanas. Las cosas que no están en el comercio no son bienes, comprendiéndose en esta palabra las acciones de cualquier clase que sean. Los bienes se entienden después que hayan sido pagadas las deudas. Jurídicamente cabe considerar como bienes todas las cosas, corporales o no, que pueden constituir objeto de una relación jurídica, de un derecho de una obligación o de uno y otra a la vez.”²³

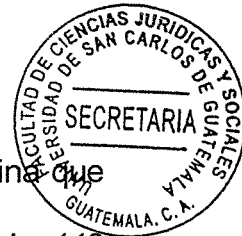
Un bien constituye, por lo tanto, un beneficio sea este individual o colectiva dentro de las necesidades humanas, y en ese orden el hombre puede apropiarse, transferirse donarse e hipotecarse inclusive los bienes.

Por su parte, Manuel Ossorio define a los bienes como: “Utilidad, beneficio, caudal, hacienda. Dentro de ese sentido, los bienes son muchas clases, porque pueden referirse a un concepto inmaterial y espiritual o a uno material. Naturalmente que, sin salirnos de los bienes, en su aspecto material, su división es amplísima, empezando por la fundamental de inmuebles, muebles y semovientes.”²⁴

El tratadista antes indicado, analiza y comenta que los bienes constituyen parte de la riqueza de un individuo y que la misma puede transferir a un tercero a través del valor del bien.

²³ Cabanellas, Guillermo. **Ob. Cit.** Pág. 270

²⁴ Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas políticas y sociales.** Pág. 131



El Código Civil guatemalteco, en el Artículo 442, indica de acuerdo con la doctrina que son bien las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación y el Artículo 443 reconoce tácitamente la característica de utilidad al determinar que las cosas apropiables son las que por su naturaleza o por disposición de la ley no están fuera del comercio.

2.4. Clasificación

Históricamente, los bienes en general han sido objeto de análisis, estudios, planteamientos y reflexiones los cuales diversos autores han analizado y planteado a través de diferentes criterios principalmente de carácter jurídico e inmobiliario, así como una clasificación de los mismos, la cual se presenta a continuación:

2.4.1. Por su naturaleza

Por su naturaleza los bienes pueden ser muebles o inmuebles, como se indica a continuación:

2.4.1.1. Bienes muebles

Los bienes muebles son aquellos que no se pueden trasladar de un lugar a otro sin detrimento de ellos mismos. De conformidad con el Artículo 451, numeral 1, del Código

Civil, son bienes muebles: “Los bienes que pueden trasladarse de un lugar a otro sin menoscabo de ellos mismos ni del inmueble donde estén colocados;”

En cuanto a los bienes muebles estos se subdividen en: “En primer término encontramos, los bienes muebles por su naturaleza, que son los bienes muebles que pueden moverse de un lugar a otro sin detrimento de ellos mismos o del lugar donde se encuentren ubicados, con arreglo a la noción que de ellos da el Artículo 451 del Código Civil como una moto, un libro, un perro, etcétera.”²⁵

Dentro de los bienes muebles, unos se mueven por sí mismos, como los semovientes, otros por una fuerza externa que los impulsa, a excepción de los que, sin embargo, de su movilidad se reputan inmuebles por haber sido adheridos permanentemente a estos o por haberse destinado a su uso, cultivo o beneficio.

“Por otro lado se encuentran los bienes muebles por anticipación, que son los bienes que siendo bienes inmuebles por adherencia o por su destino, por una ficción jurídica del legislador se transforman en muebles con el único y exclusivo fin de constituir un derecho por su dueño en favor de terceros, o sea, que su propietario los tiene destinados a ser desprendidos y transformados en muebles como ocurre con los minerales que se sacan de una mina, las cosechas, las maderas de los árboles, las piedras de la cantera.”²⁶

²⁵ Matta Consuegra, Daniel. **Ob. Cit.** Pág. 36

²⁶ **Ibíd.** Pág. 36

2.4.1.2. Bienes inmuebles

Los bienes inmuebles, son: “Las cosas que no pueden trasportarse de un sitio a otro su forma o su substancia, y mejor todavía, aquellas que siempre prestan su utilidad el mismo lugar. En el Derecho Romano se le conoció como bienes inmuebles o bienes raíces porque cumplían sus fines enraizados arraigándose en un lugar determinado.”²⁷

Para el efecto, José Castán Tobeñas indica en forma sencilla y simplista: “Que en sentido propio y gramatical, los inmuebles son los que tienen una situación fija y no se puede ser desplazados si deterioro.”²⁸

En la legislación guatemalteca vigente, con la bien intencionada pero no totalmente cumplida tendencia a omitir definiciones, se utiliza un sistema enumerativo que comprende a cada una de las especies de inmuebles regulados en el Artículo 445, del Código Civil, Decreto-Ley 106: “Son bienes inmuebles: El suelo, el subsuelo, y el espacio aéreo, las minas mientras no sean extraídas, y las aguas que se encuentren en la superficie o dentro de la tierra.”

La anterior clasificación, de bienes mueble de inmuebles constituye para el caso de Guatemala el marco jurídico vigente tomando en consideración que el Código Civil determina, que un bien será considerado Mueble cuando pueda desplazarse de un lugar a otro e inmueble cuando permanezca en forma permanente sobre un inmueble.

²⁷ **Ibíd.** Pág. 37

²⁸ Castán Tobeñas, José. **Derecho civil, bienes.** Pág. 282

2.4.2. Por sus cualidades físicas

Los bienes por sus cualidades físicas pueden ser bienes corpóreos o incorpóreos, como se indica a continuación:

2.4.2.1. Bienes corpóreos

Los bienes corpóreos o corporales son: “Los que tienen un ser o existencia real y pueden ser percibidos por nuestros sentidos, como una casa o un libro. Asimismo, los bienes corporales se subdividen en bienes muebles y bienes inmuebles incorporales, los subdivide en derechos personales y derechos reales.”²⁹

2.4.2.2. Bienes incorpóreos

Son aquellos que aun no teniendo existencia física una manifestación concreta y tangible produce efectos jurídicos.

Asimismo, indica el autor Matta Consuegra que bienes incorpóreos son: “Los que no tiene un ser real o corpóreo, y por lo tanto no pueden ser percibidos por los sentidos externos, solo perciben mental o intelectualmente y consisten en meros derechos, como los derechos personales o créditos y los derechos reales.”³⁰

²⁹ Matta Consuegra, Daniel. **Ob. Cit.** Pág. 58

³⁰ **Ibíd.** Pág. 59

Básicamente, las cualidades físicas de un bien constituyen una manera de clasificarse la cual es de bienes corpóreos e incorpóreos. Siendo los primeros los que tienen para efectos legales existencia real y los segundos no tienen existencia real pero sí efectos jurídicos.

2.4.3. Por su determinación

2.4.3.1. Bienes genéricos

Son aquéllos que se les identifica por una naturaleza común. Como por ejemplo un escritorio, una computadora, un carro, entre otros. Asimismo, se indica que los bienes genéricos, de género o genérico: “Son aquellos bienes cuya determinación se hace solo por las características comunes a todos los individuos de su mismo género, o especie, sin que se puedan distinguir entre ellos.”³¹

2.4.3.2. Bienes específicos

Los bienes específicos, son: “Aquellos que se particularizan por elementos de exclusiva pertenencia según su propia naturaleza.”³²

³¹ **Ibíd.** Pág. 61

³² **Ibíd.** Pág. 61

Los bienes específicos, de cuerpo cierto o específico se definen como aquellos bienes que están determinados o especificados de tal manera que es perfectamente diferenciable de todos los demás de su mismo género o especie.

2.4.4. Por la posibilidad de su fraccionamiento

2.4.4.1. Bienes divisibles

Los bienes divisibles son: “Que son aquéllos que se pueden utilizar cada una de sus partes en forma independiente.”³³

Son, además, aquellos que son susceptibles de fraccionamiento en partes homogéneas y con la misma función que el todo, sin detrimento de sus caracteres ni disminución de su valor, como el dinero, los cereales, los líquidos entre otros.

2.4.4.2. Bienes indivisibles

Respecto a los bienes indivisibles, son: “Los que no pueden fraccionarse sin detrimento de valor y cuyas partes resultantes aunque homogéneas, no tienen la misma función que el todo, como una mesa, una estatua, un automóvil, entre otros.”³⁴

³³ **Ibíd.** Pág. 61

³⁴ **Ibíd.** Pág. 64

Sin embargo, es necesario precisar que en sentido físico todas las cosas corporales son divisibles, no hay ninguna que no pueda fraccionarse, pero no todas pueden dividirse en sentido jurídico. Un automóvil es un bien indivisible jurídicamente, aunque físicamente se pueda partir por la mitad.

2.4.5. Por la posibilidad de su uso repetitivo

2.4.5.1. Bienes consumibles

Los bienes consumibles: “Son aquéllos en que se altera su sustancia a través de su uso, impidiéndose en consecuencia su ulterior aprovechamiento en otras palabras se destruyen desde el primer uso Ejemplo: Alimentos, Medicina, gasolina, Cereales, etc.”³⁵

Por lo tanto, los bienes consumibles son los bienes que, en razón de sus características específicas, se consumen, inutilizan, desaparecen, destruyen naturalmente por el primer uso que se haga de ellos.

2.4.5.2. Bienes no consumibles

El autor Matta Consuegra, indica que los bienes no consumibles: “Son aquéllos que no se destruyen ni se extinguen con el uso, permitiéndose una utilización prolongada sin que los mismos desaparezcan.”³⁶

³⁵ **Ibíd.** Pág. 68

³⁶ **Ibíd.** Pág. 69

Asimismo, se indica que la no consumibilidad implica la factibilidad que ofrece ciertos bienes de mantener intacta su naturaleza pese al uso que de ellos se haga, este tipo de bienes está sujeto a la depreciación económica.

2.4.6. Por la existencia en el tiempo

2.4.6.1. Bienes presentes

Los bienes presentes: “Son aquéllos que gozan de una existencia real o física. Son los que tienen existencia real en el momento de la constitución de una relación jurídica sobre ellos.”³⁷

2.4.6.2. Bienes futuros

Son aquéllos que: “No existen en el momento actual puede tenerse racionalmente la esperanza de que existan en el futuro por ejemplo una cosecha, la herencia, etc.”³⁸

Los bienes futuros son los que no existen realmente en el momento de constituirse una relación jurídica sobre ellos, pero se espera que racionalmente existan en el futuro, por ejemplo, el ternero que está por nacer.

³⁷ **Ibíd.** Pág. 71

³⁸ **Ibíd.** Pág. 71

2.4.7. Por la posibilidad de su sustitución

2.4.7.1. Bienes fungibles

Son los que: “No teniendo una individualidad propia precisa y concreta pueden ser sustituidos por otros de la misma especie calidad y cantidad, Ejemplo: Dinero, granos básicos etc.”³⁹

En relación a los bienes fungibles, este vocablo denota la aptitud de una cosa para sustituir a otra, desempeñar sus mismas funciones en razón de la equivalencia de ambas.

Al respecto, el Código Civil, en el Artículo 454 regula que:” Los bienes muebles son fungibles si pueden ser substituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad; y no fungibles los que no pueden ser reemplazados por otros de las mismas cualidades.”

2.4.7.2. Bienes no fungibles

Los bienes no fungibles, son aquéllos que no se pueden sustituir por otros de la misma especie, calidad y cantidad.

³⁹ **Ibíd.** Pág. 73

El Artículo 454, del Código Civil guatemalteco, establece que: “Los bienes muebles son fungibles si pueden ser substituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad: y no fungibles los que no pueden ser reemplazados por otros de las mismas cualidades.”

2.4.8. Por la relación de pertenencia o apropiación

2.4.8.1. Dentro del Comercio de los hombres

Los bienes dentro del comercio de los hombres: “Son aquéllos susceptibles de tráfico comercial dentro de las relaciones privadas.”⁴⁰

Los bienes comerciales o dentro del comercio de los hombres son los bienes que pueden ser objeto de transacciones o negocios jurídicos por los particulares y sobre los cuales pueden recaer derechos reales o personales, como los derechos hereditarios, las acciones, un caballo, entre otros.

El Código Civil guatemalteco, enuncia de manera muy amplia que todas las cosas corporales o incorporeales pueden venderse salvo que su enajenación este prohibida por la ley, de conformidad con el Artículo 443.

⁴⁰ **Ibíd.** Pág. 77

2.4.8.2. Fuera del Comercio de los hombres

Los bienes fuera del comercio de los hombres: “Son aquéllos que por su propia naturaleza no pueden ser apropiados por un particular.”⁴¹

Al respecto, el Código Civil guatemalteco indica que: “Artículo 444. (Cosas fuera del comercio). Están fuera del comercio por su naturaleza, las que no pueden ser poseídas exclusivamente por ninguna persona, y por disposición de la ley, las que ella declara irreductibles a propiedad particular.”

2.4.9. Por la relación entre unas cosas y otra

2.4.9.1. Singulares

Son bienes singulares: “Aquéllos que poseen una individualidad propia.”⁴²

2.4.9.2. Universales

Los bienes universales son los que forman un Bloque Económico jurídico, por lo tanto, son aquellos bienes integrados por un conjunto o agrupación cosas singulares, que no están unidos materialmente entre sí, es decir, sin tener entre una conexión física, pero se consideran como un todo por estar destinados a un mismo fin, formar un todo

⁴¹ **Ibíd.** Pág. 77

⁴² **Ibíd.** Pág. 79

económico y pertenecer a una misma persona, natural o jurídica.

2.4.9.3. Principales

Los bienes principales, son aquéllos que subsisten por sí mismos, independientes jurídicamente de otros bienes, a los cuales no están subordinados.

2.4.9.4. Accesorios

Los bienes accesorios son aquellos que necesitan de un bien principal para poder subsistir, es decir, no tiene vida jurídica independiente, sino que su existencia está subordinada a la de otros bienes, sin los cuales no podrían existir.

2.4.10. Por la relación la posesión actual de los bienes

2.4.10.1. Bienes mostrencos

Son aquellos bienes muebles que se encuentran abandonados o perdidos y cuyo dueño se ignora y se encuentran regulados en los Artículos 596 y 680, del Código Civil guatemalteco. Por lo tanto, el bien mostrenco tiene un propietario que en ninguna forma ha expresado su voluntad de desprenderse de su dominio y que posiblemente lo busca.

2.4.10.2. Bienes vacantes

Los bienes vacantes: “Son aquellos cuyo titular falleció sin dejar testamento ni herederos legales, por lo que dichos bienes pasaran a formar parte del patrimonio del Estado y de las Universidades autorizadas para funcionar en el país.”⁴³

Asimismo, el Artículo 459, en el literal 6, regula que: “Los que habiendo sido de propiedad particular queden vacantes, y los que adquieran el Estado o las municipalidades por cualquier título legal.”

Sobre estos bienes vacantes las condiciones jurídicas esenciales dentro de las cuales puede operar la institución de los bienes vacantes, las cuales, en síntesis y por lo que hace al inmueble, consisten en que haya estado en dominio particular anterior, pues no habiendo en el derecho guatemalteco *res nullius*, la finca de nadie sería baldío de propiedad nacional; y que esté actualmente abandonado, esto es sin dueño aparente conocido, lo que presupone el abandono, no solo en relación con el antiguo propietario, sino la ausencia de otro poseedor, que tendría en su favor la presunción legal del dominio y la posibilidad jurídica de adquirirlo por el modo de la prescripción.

Para efectos de la presente investigación, el tema de los bienes va íntimamente ligado a la propiedad y en ese orden, es importante establecer que se presentan algunas definiciones, algunos criterios expuestos particularmente desde el punto de vista

⁴³ *Ibíd.* Pág. 87



histórico, los modos de adquirir la propiedad conforme el ordenamiento vigente en Guatemala, así como, la clasificación doctrinaria de los bienes como una forma de dar a conocer dentro del capítulo cual ha sido la evolución histórica, las diferentes definiciones expuestas tanto autores guatemaltecos como extranjeros y la importancia social y jurídica e institucional de los bienes dentro del ordenamiento jurídico guatemalteco.

CAPÍTULO III

LOS BIENES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

3.1. Aspectos generales

El patrimonio de las personas jurídicas públicas está integrado por un conjunto de bienes y derechos de los cuales son titulares. Pero dentro de estos bienes y derechos se deben realizar distinciones de acuerdo con la naturaleza y destino de los bienes. Esto es lo que ha llevado a realizar la distinción entre los bienes patrimoniales y los demaniales. Por tanto, existe una estructura en el patrimonio de la administración que, como ya hemos dicho, configuran un régimen jurídico diferenciado, que a continuación se analizara.

Asimismo, la propiedad de los bienes ha sido una materia más propia del derecho privado que del público, pero cuando las administraciones públicas empezaron a ser titulares de bienes, el régimen privado de estos no servía para los bienes pertenecientes a la administración. Todos los bienes de la administración están subordinados al interés general, pero algunos lo están de una manera especial ya que su finalidad es de utilidad pública. La administración no dispone, a diferencia del propietario privado, del bien de forma total, sino que está siempre condicionado por los objetivos e intereses generales.

Asimismo, la regulación de los bienes que pertenecen a la administración puede estar regulado o bien en la Constitución, o bien directamente en la normativa. Lógicamente, la regulación en el articulado constitucional ofrece la garantía de la propia institución jurídica, así como la determinación de un régimen jurídico que debe ser respetado por todo el ordenamiento jurídico.

En esta configuración del dominio público y su régimen, tiene una notable importancia el concepto de *domanine public* elaborado por la doctrina francesa. Por su parte, el autor Hugo Calderón, agrega que: “En la revolución francesa y en el nacimiento del Estado de Derecho cuando aparece este concepto. El dominio público aparece como una excepción al régimen general que tenían los bienes de la Corona. Estos bienes eran los que hasta dicho momento histórico habían pertenecido al monarca y a partir de entonces pasaron a la titularidad de la nación. En un Decreto de la Asamblea Nacional Francesa de 1790, se estableció que esos bienes podían ser enajenados para así poder avanzar hacia la desamortización de los mismos”⁴⁴

Los bienes calificados, en aquel momento histórico como dominio propio eran los caminos, las calles y plazas, los ríos, las playas y riberas del mar, los puertos, las radas y, en general, todas las porciones del territorio nacional que no son susceptibles de propiedad privada.

⁴⁴ Calderón Morales, Hugo. **Derecho Administrativo I y II**. Pág. 452

3.2. Definición

El autor Hauriou, define el dominio público de la manera siguiente: “Las propiedades administrativas afectadas a la utilidad pública que, como consecuencia de tal afectación, quedan sometidas a un régimen especial de utilización y protección.”⁴⁵ Desde esta definición, que ha sido y es discutida, se puede basar la explicación sobre los distintos elementos del dominio público.

Por su parte, Guillermo Cabanellas en relación a los bienes del dominio público expone: “Los destinados al uso o servicio público, Dentro de la legislación española en el Artículo 339, del Código Civil, enumera los que tienen tal carácter: los destinados al uso público, como los caminos, canales, ríos, torrentes, puertos y puentes construidos por el Estado, las riberas, playas, radas y otros análogos. Los que pertenecen privativamente al Estado, sin ser de uso común, y están destinados a algún servicio público o al fomento de la riqueza nacional, como las murallas, fortalezas y demás obras de defensa del territorio, y las minas, mientras no se otorgue su concesión. Los bienes de dominio público cuando dejen de estar destinados al uso general o a las necesidades de la defensa del territorio, pasan a formar parte de los bienes de propiedad del Estado”⁴⁶

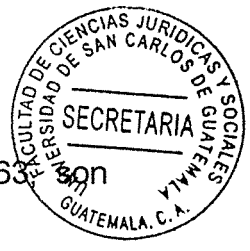
Asimismo, se consideran bienes o cosas públicas aquellas que, formando parte del patrimonio estatal son utilizadas por la administración y se clasifican por la forma en

⁴⁵ Hauriou, Mauricio. **Précis de droit administratif et de droit public**. Pág. 452

⁴⁶ Cabanellas, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. Pág. 273

que pueden ser utilizadas y por su origen. El Artículo 121, de la Constitución hace una enumeración de los bienes del Estado:

- a) “Los de dominio público;
- b) Las aguas de la zona marítima que ciñe las costas de su territorio, los lagos, los ríos navegables y sus riberas, los ríos, vertientes y arroyos que sirven de límite internacional de la república, las caídas y nacimientos de agua de aprovechamiento hidroeléctrico, las aguas subterráneas y otras que sean susceptibles de regulación por la ley y las aguas no aprovechadas por particulares en la extensión y término que fije la Ley;
- c) Los que constituyen el patrimonio del Estado, incluyendo los del municipio y de las entidades descentralizadas o autónomas;
- d) La zona marítimo terrestre, la plataforma continental y el espacio aéreo, en la extensión y forma que determinen las leyes o los tratados internacionales ratificados por Guatemala;
- e) El subsuelo, los yacimientos de hidrocarburos y los minerales, así como cualquiera otras sustancias orgánicas o inorgánicas del subsuelo;
- f) Los monumentos y las reliquias arqueológicas;
- g) Los ingresos fiscales y municipales, así como los de carácter privado que las leyes asignen a las entidades descentralizadas y autónomas; y
- h) Las frecuencias radioeléctricas.”



Cabe mencionar que, según el Código Civil en los Artículos 461, 462 y 463, son características de los bienes del Estado:

- a) "Inalienabilidad. No se permite enajenación del bien mientras pertenezca al dominio público y sean bienes nacionales de uso común, salvo el caso que los bienes dejen de serlo y sean sometidos a los procedimientos legales para su enajenación, siempre que no se afecte a la generalidad o se altere el orden público.
- b) La propiedad del Estado no prescribe nunca.
- c) Se encuentran exentos de pago de impuestos, salvo el caso que se trate de construcción por mejoras que las municipales realizan de sus calles.
- d) Pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes, siempre con las restricciones que la ley establece.
- e) Algunos bienes del dominio público, de entidades del Estado, están sujetas a leyes especiales y subsidiarias al Código Civil.
- f) El traspaso de los bienes del dominio público de uso común al patrimonio del Estado o de los municipios, deberá someterse a los procedimientos establecidos por la ley."

Las cosas públicas pueden ser de uso privado de la administración cuando son utilizadas por esta para el cumplimiento de sus fines, pero no se hallan a disposición de todos. Por ejemplo, los edificios, materiales de oficinas, mobiliario, máquinas, vehículos y otros bienes que son empleados por la administración para el cumplimiento de sus

fines no están en disposición general de las personas. A diferencia de los bienes de uso público si están destinados al servicio de todos y a la disposición de todos, o por lo menos de un sector no individualizado de la generalidad como lo son las costas, los ríos, caminos, calles, plazas, parques, puentes, carreteras, etc. Se encuentran al uso de todos y su uso excluye toda individualización.

3.3. Clasificación

Se puede basar en diferentes elementos para poder clasificar el dominio, la pertenencia a diferentes administraciones públicas, que los bienes objeto del dominio sean de tipo mobiliario o inmobiliario, entre otras. Sin embargo, es importante resaltar una vieja clasificación que distingue entre bienes de dominio natural y de dominio artificial.

El dominio natural, es aquel que se define por sus características físicas, geológicas o naturales. En general, es una norma jurídica la que define estas características y el bien entra o deja de pertenecer al dominio si las posee o las deja de poseer. El bien que reúne dichas características de carácter natural entra en el régimen demanial de una forma automática.

Entre los mismos son de especial mención, el dominio marítimo y el dominio fluvial. Otros tipos de bienes suelen ser considerados como bienes naturales (las minas, el subsuelo, el espacio aéreo, los montes) aunque depende de la normativa propia de cada Estado.



Por otra parte, los bienes del dominio artificial, son los bienes destinados a un uso o servicio público de los que nos hemos referido anteriormente, de forma especial, a propósito de la afectación.

Asimismo, entre los bienes destinados al uso público se puede destacar las carreteras, el dominio marítimo y fluvial artificial, etc., y entre los destinados al servicio público se destaca los de dominio público militar, los de dominio aeronáutico, los ferroviarios, hospitalario y los bienes mobiliarios (cuadros, colecciones de arte, etc.).

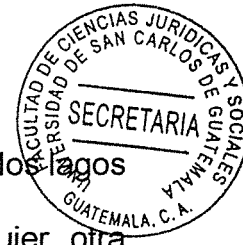
Al mismo tiempo, se clasifican el dominio público hidráulico y el dominio público del subsuelo.

3.3.1. Dominio público hidráulico

El dominio público hidráulico, es el dominio de las aguas, donde se encuentra regulado en una forma muy superficial, en el Artículo 127, de la Constitución Política de la República de Guatemala, que regula lo siguiente:

“Régimen de aguas: Todas las aguas son bienes del dominio público inalienables e imprescriptibles. Su aprovechamiento, uso y goce se otorgan en la forma establecida por la ley, de acuerdo con el interés social. Una ley específica regulará esta materia.”

Asimismo, también regula lo relativo a las aguas en el Artículo 128, del cuerpo legal arriba mencionado:

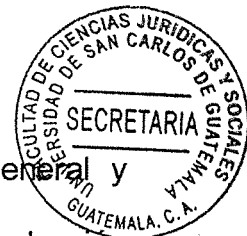


“Aprovechamiento de aguas, lagos y ríos. El aprovechamiento de las aguas de los lagos y de los ríos, para fines agrícolas, agropecuarios, turísticos o de cualquier otra naturaleza, que contribuya al desarrollo de la economía nacional, está al servicio de la comunidad y no de persona particular alguna, pero los usuarios están obligados a reforestar las riberas y los cauces correspondientes, así como a facilitar las vías de acceso.”

Actualmente no existe una Ley general de aguas, pues esta materia se encuentra regulada dentro de diferentes leyes siendo este recurso hídrico una fuente importante de desarrollo general del país.

Por otro lado, se trata de un recurso indispensable para la vida misma del hombre y demás seres vivos, se trata del abastecimiento de agua potable, servicios municipales, varios asentamientos del medio. Es un recurso necesario para las principales actividades productivas del país, hace referencia a la agricultura, industria, agroindustria, recreación, turismo, bellezas escénicas, minería y demás.

La naturaleza misma del recurso, exige un uso integral y coordinado, cuya administración debe observar criterios unitarios en cuanto a la planificación, mando, regulación, otorgamiento de derechos, protección y control. Al Estado le corresponde la obligación de reordenar el estado actual de cosas mediante el conocimiento cierto del recurso como tal y de los requerimientos sociales y económicos sobre el mismo; es decir, la administración pública debe participar para garantizar tanto los



aprovechamientos, labores, trabajos y obras de interés social, público, general y nacional como los intereses individuales, asociados directamente con la producción nacional. El manejo adecuado y la distribución equitativa de las aguas, conlleva la participación directa de los usuarios, como responsables directos del buen uso y adecuada distribución del recurso.

En consecuencia, desde el punto de vista social, el agua no satisface las necesidades domésticas de la población. Se estima que un 60% de la población urbana cuenta con este servicio, sin embargo, en el área rural sólo el 40% lo posee.

Sin embargo, una cobertura que, con respecto al saneamiento del medio, es inferior a la citada para el agua potable. Asimismo, desde el punto de vista económico, los conflictos de uso sobre fuentes superficiales son cada vez frecuentes, el uso agrícola compite con el doméstico, pero a su vez, es de suma importancia para la economía nacional.

El uso industrial y agroindustrial compromete la calidad del agua para usos posteriores; y los usos recreativos se están viendo seriamente afectados por el deterioro general de las fuentes y cuencas ideográficas por efectos de la contaminación, erosión, sedimentación, deforestación y demás.

Para lo cual, el desorden en el manejo del agua se refleja en el ordenamiento jurídico vigente que, sin disponer con una Ley general.

3.3.2. Dominio público del subsuelo

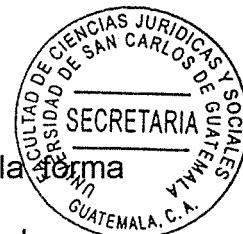
En cuanto al dominio público del subsuelo, quedan contenidos todos aquellos recursos no renovables, como por ejemplo los minerales y los hidrocarburos, que, de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala, son recursos que pertenecen al Estado, regulados por leyes especiales como la Ley de Minas y la Ley de Hidrocarburos.

La Constitución política, en su Artículo 125, regula lo relativo a la explotación de los recursos no renovables, el cual indica lo siguiente:

“Se declara de utilidad y necesidad públicas, la explotación técnica y racional de hidrocarburos, minerales y demás recursos naturales renovables. El Estado establecerá y propiciará las condiciones propias para su exploración, explotación y comercialización.”

Así, en el Decreto Ley 109-83 del Jefe de Estado, por lo que se aprueba la Ley de Hidrocarburos, hace referencia sobre la propiedad de los yacimientos de petróleo y refiere que la Ley es de orden público. La Ley mencionada, al referir la propiedad de los yacimientos, regula:

“Artículo 4. Propiedad de los yacimientos. Son bienes de la nación todos los yacimientos de hidrocarburos que se encuentran en el territorio de la república de



Guatemala, su plataforma continental y su zona económica exclusiva en la forma establecida en las leyes del país o en los convenios internacionales ratificados por Guatemala.”

“Artículo 5. Utilidad y necesidad públicas. Por ser las operaciones petroleras básicas y estratégicas para el desarrollo del país, se declaran de utilidad y necesidad pública.”

Los elementos que determinan el mismo son:

- a) El Estado, que es legítimo propietario del subsuelo, los yacimientos de hidrocarburos y los minerales.
- b) Los elementos que se encuentran en el subsuelo, yacimientos de hidrocarburos y minerales, así como cualquier otra sustancia orgánica o inorgánica del subsuelo.

Se consideran características del subsuelo, las siguientes:

- a) Es un bien propiedad del Estado.
- b) Es imprescriptible, es decir que nunca prescribe por el transcurso del tiempo.
- c) Puede ser objeto de exploración y explotación por particulares nacionales o extranjeros, con las formalidades que establecen las leyes.
- d) Es renovable, pues su explotación implica que, con el tiempo, puede agotarse.

3.4. Protección del dominio público

La necesidad de proteger los bienes de dominio público ante las posibles degradaciones, divisiones y posesiones por terceros de los mismos ha dado lugar a un conjunto de prerrogativas o poderes exorbitantes puestos en manos de la administración. Estas potestades han servido para proteger no sólo los bienes de dominio público sino también los bienes patrimoniales de la administración. Al respecto, cabe destacar como reglas más importantes de protección del dominio las siguientes: la inalienabilidad, la inembargabilidad y la imprescriptibilidad. Al margen de ellas, un conjunto de potestades exorbitantes se suma a las anteriores características de los bienes, más un régimen jurídico destinado a la utilización de los mismos.

Por otra parte, la característica de inalienabilidad, es consecuencia de las que ya tenían en el antiguo régimen francés los bienes de la Corona. A pesar de que ni el contenido ni la finalidad del concepto de inalienabilidad del antiguo y del nuevo régimen coinciden totalmente no se puede negar que existen unos ciertos lazos históricos. La inalienabilidad presupone que el bien no podrá ser retirado ni del uso ni del servicio público mientras el bien sea demanial. Es la afectación la que conlleva esta protección al bien, de tal manera que si el bien deja de estar afectado pierde la misma.

La inalienabilidad, como su nombre lo indica, supone la prohibición y la nulidad, en su caso, de la venta de un bien demanial, pero al margen de este efecto tiene otros, entre lo que se puede destacar, la prohibición de expropiación del dominio, la imposibilidad

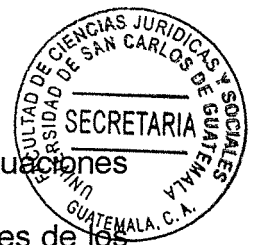
de establecer determinadas cargas o servidumbres sobre el dominio, así como de hipotecar los bienes.

Asimismo, la imprescriptibilidad supone la prohibición de adquirir un bien de dominio público por prescripción (posesión prolongada en el tiempo). Sobre un bien no se prescribe ni en la propiedad ni en cualquier otro derecho real. Esta protección del dominio, tal como nos hemos referido anteriormente, tiende a proteger la afectación del bien.

Por su parte, la inenbargabilidad supone que un bien demanial nunca puede responder de una deuda de la administración. Esta característica de los bienes públicos expresa también la protección en su afectación. Es decir, establece una absoluta indisponibilidad para que el bien no deje de estar destinado y vinculado a la finalidad pública.

Como se ha expuesto anteriormente, al iniciar el texto al margen de estas protecciones que podrían considerarse más radicales, existen otros poderes de la administración sobre los bienes que tienden también a protegerlos. Entre ellos se destacaría: el establecimiento de servidumbres administrativas, el deslinde de los bienes de dominio, el desahucio administrativo y el régimen sancionador.

Asimismo, para poder utilizar correctamente el dominio, de acuerdo a la finalidad a la que ha sido afectado, es necesaria la constitución de servidumbres pueden comportar



obligaciones de hacer o de no hacer o incluso de dejar hacer determinadas actuaciones en los terrenos vecinos para proteger la finalidad del dominio. Estas limitaciones de los bienes colindantes a favor del interés público suelen venir establecidas por una norma jurídica con rango de ley, aunque a menudo existen excepciones. El incumplimiento por parte de los sujetos obligados a cumplir las obligaciones derivadas de las servidumbres supone una infracción administrativa que podrá ser sancionada de oficio por parte de la administración titular del bien.

Normalmente, la normativa contempla que estas servidumbres, que no son más que limitaciones de la propiedad y de su uso y disfrute, pueden comportar derecho a indemnización. Se podría destacar, las servidumbres establecidas por el dominio público de carreteras, en el marítimo, en el fluvial, ferroviario, militar, aeronáutico, etc. En todos los casos, se trata de servidumbres que obligan a reservar terrenos para una posible ampliación del dominio, servidumbres que limitan la edificación de los terrenos; servidumbres que comportan el derecho de paso para que los ciudadanos puedan utilizar el dominio; servidumbre para poder utilizar correctamente el dominio militar, etc.

Finalmente, para la protección de la titularidad de los bienes demaniales, se contemplan una serie de técnicas exorbitantes de protección de los mismos. Algunas de estas técnicas que posee la administración titular del bien, se puede encontrar: 1. La realización de un inventario de los bienes; 2. La catalogación y registro de los mismos, para dar a conocer a los particulares la pertenencia de los bienes y su finalidad; 3. La facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que se presumen de su

titularidad; 4. La potestad de deslinde de sus bienes; 5. La recuperación posesoria de un bien sin necesidad de la intervención de los órganos judiciales; y 6. La potestad de recuperar de oficio la posesión de los bienes por decisión unilateral de la administración cuando se extingue el derecho que le autorizaba la utilización o disfrute del mismo.

3.5. Régimen de utilización de los bienes

La mayoría de los bienes de dominio público, tienen como función o finalidad la utilización por los ciudadanos, pero dicha utilización admite un conjunto de modalidades:

- a) Utilización directa por la administración para la prestación de sus propios servicios. Esta utilización no impide normalmente a los ciudadanos el acceso a los mismos (por ejemplo, los edificios públicos). Ahora bien, la administración puede reservarse para sí la utilización, realizando lo que se ha denominado una reserva demanial. En este caso, la utilización y explotación está reservada exclusivamente a la administración.
- b) Utilización por los particulares: esta es la finalidad, como ya se ha hecho mención, normal de estos bienes. Aunque se deben distinguir varios tipos:
 - 1. Uso común: general y especial. El uso común supone la utilización del bien por el conjunto de los ciudadanos de forma que dicha utilización no impide la de los demás. El uso general es cuando el bien puede ser utilizado sin



necesidad de cumplir algunas circunstancias especiales en la forma de utilización del bien: intensidad, peligrosidad, necesidad de transformación del bien.

2. Uso privativo: En este régimen de utilización el interesado que utiliza el bien excluye la utilización del mismo a otros interesados.

3.6. Regulación del dominio público en Guatemala

El territorio del Estado de Guatemala, es aquella porción determinada de la superficie terrestre sobre la que el Estado ejerce exclusivamente su competencia y la potestad de imperio, es por consecuencia uno de los elementos necesarios para la existencia misma del Estado.

Asimismo, como indica el autor Serra Rojas: "Por territorio, se comprenden no sólo las partes estrictas de la superficie terrestres, sólidas y líquidas, sobre las cuales está permanentemente establecido el pueblo, sino también el espacio aéreo, el subsuelo, las playas, la zona marítima, el mar territorial y la plataforma continental.

Considerando en su conjunto el territorio fija los límites dentro de los cuales el Estado ejerce su poder. Las fronteras significan el inicio del ejercicio de ese poder y el límite de los demás Estados para no intervenir en los asuntos internos de una nación. El Estado, tiene una potestad soberana sobre su territorio, un derecho real institucional o con

mayor precisión. Un pleno derecho de propiedad definido y depurado por el derecho internacional, si se atiende a su sentido moderno.”⁴⁷

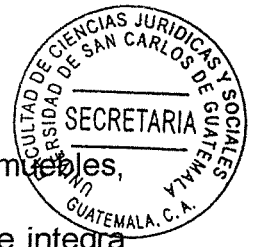
También, el Estado tiene el derecho de regular toda la propiedad, pública y privada que otorga o concede a los particulares. El particular sustituye al Estado en el ejercicio del derecho privado, pero conservando aquel un derecho superior regular al régimen de la propiedad como una función social, e inspirada siempre en el interés público. Algunos autores denominan a este derecho supremo del Estado, un dominio eminente en su acepción actual, que difiere del viejo derecho medieval. El Estado tiene un verdadero derecho de propiedad sobre su territorio regido por principios de derecho público interno y externo.

El Estado de Guatemala, como cualquier Estado, tiene derecho privilegiado sobre su territorio, de conformidad con la constitución, la que es transmitida a los administrados, en un proceso jurídico interno, el que se encuentra sujeto a su propio régimen jurídico.

Asimismo, al estudiar los medios personales de la administración pública corresponde estudiar los medios materiales que utiliza, en consecuencia, se contemplará el análisis sobre estos.

Por su parte, la satisfacción de necesidades o el bien común exige el empleo de recursos materiales y la administración pública encargada de obtener esta finalidad,

⁴⁷ Serra Rojas, Andrés. **Derecho Administrativo: doctrina, legislación y jurisprudencia, Volumen 2.** Pág. 457



requiere tener a su disposición un conjunto de bienes materiales, inmuebles y muebles, todo con valor económico y los utiliza en su actividad. El patrimonio estatal se integra por los bienes de toda clase que están a la disposición de un órgano administrativo, para que sirvan a los fines administrativos. Su regulación se encuentra sujeto a un régimen jurídico que difiere sustancialmente del que regula los bienes privados.

Básicamente, en materia de los bienes de la administración pública se consideran todos los bienes del Estado mismos que se utilizan para diferentes actividades siendo uno de ellos lo relativo a la prestación de servicios públicos es por ello, que en el ministerio de finanzas públicas existe la actividad administrativa que se denomina departamento de bienes del Estado, en dicha unidad, se conservan los bienes del Estado a nivel nacional y por consiguiente ante una enajenación de los mismos, dicha unidad debe emitir la correspondiente certificación donde se haga constar el registro el bien objeto de la compraventa razón por la cual es indispensable tomar en cuenta que los bienes del Estado tienen una protección preferente cuando se refieren a dominio público así como la utilización de los mismo en Guatemala.

CAPÍTULO IV

ENAJENACIÓN DE BIENES DEL ESTADO MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA Y SUS EFECTOS REGISTRALES

4.1. Aspectos generales de enajenación y aprovechamiento de bienes del Estado

Al exponer sobre la enajenación, es importante definir su significado y para ello, el tratadista Guillermo Cabanellas expone lo siguiente:

“Enajenación, es el acto jurídico por el cual se transmite a otro la propiedad de una cosa, bien a título oneroso, como en la compraventa o en la permuta; o a título lucrativo, como en la donación y en el préstamo sin interés. En concepto genérico de enajenación, se comprende además de los contratos citados, las disposiciones de última voluntad y todas las formas de traspaso o cesión de bienes y derechos. Son enajenables, o susceptibles de enajenación, cuantas cosas están en el comercio de los hombres, sean corporales o incorporales, presentes o futuras, sin otras excepciones que las expresadas por la ley, a las genéricas de ilicitud e imposibilidad.”⁴⁸

Para el tratadista citado, la enajenación es el acto bilateral en el cual una persona transfiere la propiedad a otra, generando efectos jurídicos a futuro toda vez que debe celebrarse un contrato traslativo de dominio donde se exprese documentalmente la

⁴⁸ Cabanellas, Guillermo. **Diccionario de Derecho Usual**. Pág. 43

manifestación de voluntad que es un requisito indispensable en toda enajenación documentada.

Asimismo, el tratadista Manuel Ossorio, determina lo siguiente: "Acción y efecto de enajenar, de pasar o transmitir a otro el dominio de una cosa o algún derecho sobre ella. El hecho de la enajenación puede tener origen voluntario o legal."⁴⁹

Por otra parte, el autor De Pina Vara expone de la manera siguiente: "Transmisión legalmente autorizada de una cosa o derecho, de la persona que tiene su propiedad a otra que la adquiere en virtud de este acto."⁵⁰

Para los autores en mención, la enajenación es pues, el acto de otorgar o transferir de un individuo a otro, el derecho o tenencia que se tiene sobre un bien mueble o inmueble. Siendo esta de manera voluntaria o legal.

Como se puede inferir, la enajenación es la venta de los bienes del Estado, y esto es debido a determinadas razones, como los son el deterioro de los mismos, la falta de productividad y utilidad, el incumplimiento en los índices de eficiencia de las entidades estatales, entre otros; estos bienes a enajenar pueden ser muebles o inmuebles.

Asimismo, la enajenación se realiza por medio de los procedimientos que dicta la Ley en esta en este ámbito, ya sea la transferencia de dichos bienes, la contratación de un

⁴⁹ Ossorio, Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Pág. 384

⁵⁰ De Pina Vara, Rafael. **Diccionario de Derecho**. Pág. 248

intermediario idóneo o mediante la enajenación directa, esta última se puede llevarse a cabo ya sea por oferta en sobre cerrado o por subasta pública. Para todos los casos en este aspecto las empresas estatales deben tener en cuenta aspectos importantes como el otorgamiento de la escritura pública al finalizar el proceso, el precio mínimo de venta al cual podrán enajenar el bien y el avalúo comercial del bien que tendrá vigencia de no más de un año, este último es el aspecto fundamental a la hora de realizar la enajenación, ya que es un insumo importante a la hora de calcular el precio mínimo de venta.

4.2. Reglas de aplicación en caso de enajenación de bienes del Estado

En el caso de enajenación de los bienes del Estado, deben seguirse las reglas siguientes:

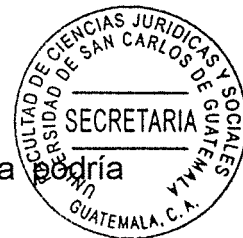
1. Las disposiciones contenidas en este capítulo se aplicarán a las entidades autónomas y descentralizadas del Estado, cuando las disposiciones que las rijan privativamente no contemplen la enajenación de sus bienes, o la transmisión de sus obligaciones, o ambos aspectos en conjunto. La presente normativa no se aplica a los asuntos del curso ordinario de las actividades que constituye el objeto de dichas entidades.
2. Para la enajenación de bienes del Estado o de sus entidades autónomas o descentralizadas, deberán seguirse procedimientos de oferta pública, en los que

los oferentes puedan presentar sus ofertas mediante mecanismos transparentes, cuyo medio los bienes se enajenen a la mejor postura u oferta de adquisición.

3. Para dichos efectos, deberá determinarse por la autoridad competente, en cada caso, según corresponda a la naturaleza de los bienes a enajenarse, si los procedimientos a seguir deban ser los de una subasta pública, una oferta pública u otros procedimientos que garanticen la publicidad de las actuaciones y la concurrencia de los oferentes, tal como el caso de los mercados bursátiles nacionales o internacionales.

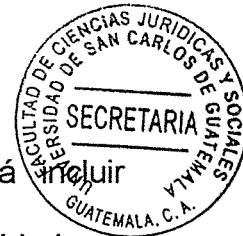
Para el caso de la enajenación de muebles e inmuebles propiedad del Estado, o de sus entidades autónomas o descentralizadas, deberá emitirse un Acuerdo Gubernativo por conducto del ministerio o ministerios que corresponda, si se trata de bienes del Estado, o de un Acuerdo de la autoridad máxima de la entidad autónoma o descentralizada de que se trate por cuyo medio:

1. Se deberá describir en detalle los bienes cuya enajenación se llevará a cabo, incluyendo sus datos registrales con base en la certificación correspondiente.
2. Se dispondrá, si se juzga necesario, la práctica de uno o más avalúos por valuador autorizado. No obstante, lo anterior, el avalúo será obligatorio cuando el procedimiento de enajenación requiera de la determinación de una base mínima a partir de la cual deban presentarse las ofertas respectivas. En este caso, podrá



disponerse que, de no presentarse ofertas que cubran la base, ésta podría reducirse con arreglo a una forma preestablecida en propio acuerdo.

3. Se determinarán las bases del procedimiento de oferta y subasta pública, u otro mecanismo análogo incluyendo los medios de publicación de la oferta y las garantías, tales como depósitos o fianzas, necesarios para participar.
4. Se podrá acordar si se juzga conveniente a los intereses del Estado o de la entidad enajenante, la contratación de personas naturales o jurídicas especializadas en la intermediación con bienes muebles o inmuebles, para que se hagan cargo de la ejecución del procedimiento de oferta y subasta pública u otro mecanismo análogo sujeto, en todo caso, a las normas y condiciones cuyas bases se deberán determinar en el acuerdo respectivo, como se dispone en el numeral anterior.
5. Si se juzga conveniente a los intereses del Estado o de la entidad correspondiente, se podrá disponer la contratación de intermediarios de prestigio internacional de modo que la oferta y subasta pública u otro mecanismo análogo, promueva a nivel internacional, cumpliéndose en todo caso, con las bases generales que rijan la enajenación. El acuerdo de enajenación de bienes muebles e inmuebles que se emita por la autoridad máxima de cualquier entidad autónoma o descentralizada deberá presentarse al Organismo Ejecutivo para su ratificación mediante acuerdo dictado en Consejo de Ministros, o, por el



contrario, para su improbación. El Acuerdo de Ratificación, podrá incluir modificaciones de lo dispuesto en el acuerdo que se presente por la entidad que se propone realizar la enajenación, de manera que sus términos y preceptos se adecuen a la política general del Estado.

En este caso, el procedimiento a seguir para la enajenación y transferencia de bienes del Estado es el de la subasta pública contenido en los Artículos 89 al 98, de la Ley de Contrataciones del Estado, así como el contenido en los Artículos 58 al 62, del Acuerdo Gubernativo Número 1056-92, del Presidente de la República (Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado).

4.3. Enajenación de bienes del Estado mediante subasta pública

En aquellas ocasiones en las que no se pueda recurrir al concurso, la ley permite la utilización de la subasta como mecanismo de enajenación de bienes, sistema que siempre ha sido el tradicional para la enajenación de bienes públicos. Específicamente, este procedimiento se podrá utilizar en aquellos casos en los que se trate de bienes que, por su ubicación, naturaleza o características, sean inadecuados para atender las directrices derivadas de las políticas públicas.

La subasta o remate público consiste en la enajenación y transferencia de bienes inmuebles, muebles o materiales propiedad del Estado o la venta de bienes muebles o materiales, sin limitación de concurrencia, al mejor postor. A la subasta acude cualquier

persona, libremente, a diferencia de la licitación en que la persona debe estar inscrita en los registros. La Ley de Contrataciones del Estado, Artículo 89, reformado por el Decreto Número 20-97, del Congreso de la República "Enajenación de bienes del Estado y de sus Entidades descentralizadas y autónomas" y recién modificado por el Decreto 34-2001, regula el procedimiento legal de subasta en los Artículos 89 y 90, lo completa el Reglamento de la Ley, Artículos 58 al 62.

Artículo 89. Reglas generales. "Para la enajenación y transferencia de bienes inmuebles, muebles o materiales, propiedad del Estado, o de sus entidades autónomas y descentralizadas, así como para la venta de bienes muebles o materiales, se seguirá el procedimiento de subasta pública, oferta pública, u otros procedimientos en los que los oferentes puedan presentar sus ofertas mediante mecanismos transparentes, previo cumplimiento de los requisitos de publicación y bases elaboradas para el efecto y de lo que en cada caso establece la presente Ley y su Reglamento.

Para dichos efectos, deberá determinarse por la autoridad competente, en cada caso, según corresponda a la naturaleza de los bienes a enajenarse, si los procedimientos a seguirse deben ser los de una subasta pública, oferta pública u otros procedimientos que garanticen la publicidad de las actuaciones y la concurrencia de los oferentes, tal como el caso de los mercados bursátiles nacionales o internacionales."

Artículo 90. Enajenación y transferencia de bienes inmuebles del Estado. "Para la enajenación y transferencia de bienes inmuebles propiedad del Estado o de sus

entidades autónomas o descentralizadas, deberá emitirse un Acuerdo Gubernativo por conducto del Ministerio o Ministerios que corresponda, si se trata de bienes del Estado, o un acuerdo de la autoridad máxima de la entidad autónoma o descentralizada y se observarán las reglas siguientes:

1. Se deberá describir en detalle los bienes cuya enajenación se llevará a cabo, incluyendo sus datos registrales con base en la certificación correspondiente y que la autoridad interesada, determine la conveniencia de la contratación e inicie el trámite del expediente acompañando las justificaciones pertinentes.
2. Que se practique el avalúo del bien por parte del Ministerio de Finanzas Públicas.
3. Que se emita acuerdo gubernativo, que autorice la contracción, por conducto del Ministerio de Finanzas Públicas y con el refrendo del titular del Ministerio que haya iniciado el trámite.
4. Se podrá acordar: si se juzga conveniente a los intereses del Estado o de la entidad enajenante, la contratación de personas naturales o jurídicas especializadas en la intermediación con bienes inmuebles, para que se hagan cargo de la ejecución del procedimiento de oferta y subasta pública, u otro mecanismo análogo sujeto, en todo caso, a las normas y condiciones cuyas bases se deberán determinar en el acuerdo respectivo.
5. Si se juzga conveniente a los intereses del Estado o de la entidad correspondiente, se podrá disponer de la contratación de intermediarios de prestigio internacional, de modo que la oferta y subasta pública u otro

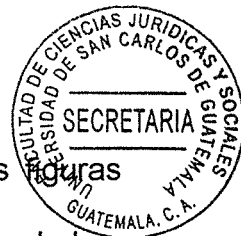
mecanismo análogo se promueva también a nivel internacional, cumpliéndose, en todo caso, con las bases generales que rijan la enajenación.

Las entidades descentralizadas y autónomas observarán las reglas establecidas en este artículo en lo que sea aplicable y el acuerdo será emitido por la autoridad superior de la entidad interesada.”

Artículo 91. Reglas para la venta de bienes muebles. “Para la venta de bienes muebles propiedad del Estado, se observarán las reglas siguientes: 1. Que la autoridad interesada determine la conveniencia de la enajenación e inicie el trámite del expediente, acompañando las justificaciones pertinentes; 2. Que se practique el avalúo del bien por parte del Ministerio de Finanzas Públicas; 3. Que se emita el acuerdo por la autoridad superior de la entidad interesada.”

Artículo 92. Traspaso de bienes muebles usados o materiales. “Los bienes muebles usados o los materiales propiedad del Estado, podrán ser traspasados a terceras personas, a cuenta del precio de nuevas adquisiciones, debiéndose cumplir con lo prescrito en el Artículo anterior.”

El Artículo 89, es la base de la privatización de los bienes del Estado, a través de variedad de procedimientos: “subasta pública, oferta pública u otros procedimientos”. La ley ha previsto la oferta pública a través del procedimiento de licitación pública y otros procedimientos pueden ser la compra directa, licitación privada (cotizaciones) o

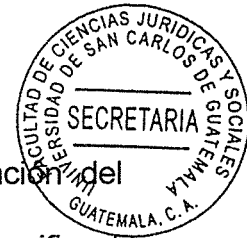


concurso, los procedimientos establecidos en leyes especiales. Extender las horas contractuales a otros procedimientos que no sean los que se han establecido en la ley, que se le ocurran a la autoridad contratante, solo puede conducir a una negociación arbitraria, irresponsable y dolosa.

Asimismo, en cuanto a la subasta pública, en el Artículo 58 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado regula lo siguiente:

"Cumplidos los requisitos contemplados en los Artículos 89 y 90 de la Ley, para la enajenación y transferencia de bienes inmuebles, muebles o materiales de propiedad del Estado, se seguirá el procedimiento de subasta pública siguiente:

1. La negociación la realizará la autoridad superior o funcionario equivalente de la dependencia o entidad interesada, a cuyo nombre se encuentre inscrito o adscrito el bien de que se trata;
2. La subasta se anunciará una vez en el Diario Oficial y una vez en otro diario de mayor circulación en el país. Además, si se trata de bienes inmuebles fuera del Municipio de Guatemala, se anunciará fijando avisos en los estrados de la Municipalidad correspondiente, durante quince días. El tiempo para efectuar la subasta no podrá exceder de cuarenta y cinco días calendario, desde la fecha de publicación del primer anuncio.
3. Los avisos de lo que deba enajenarse o transferirse, deberán contener su descripción detallada; si se trata de bienes inmuebles, se incluirá su localización,



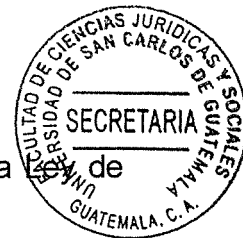
extensión, linderos y cultivos, números de registro, así como indicación del departamento o municipio donde esté situado, si fuere el caso. Se especificará también el precio base de la subasta, la forma de pago y demás condiciones de la negociación, el día y hora señalada para el remate y el lugar en que se efectuará la diligencia.”

Por otra parte, en el Artículo 59 del cuerpo legal arriba indicado, regula lo siguiente:

“Podrán participar como postores quienes en el acto del remate acrediten haber depositado en las cajas de la entidad interesada en la subasta, el quince por ciento (15%) del precio base de la misma, en efectivo, cheque de caja, cheque certificado, o bien quienes presentaren fianza legalmente expedida, o carta de crédito de garantía abierta por una institución bancaria.

Los depósitos o garantías a que se refiere el presente artículo, deberán constituirse a más tardar a las quince (15:00) horas del día hábil anterior a la fecha señalada para la realización de la subasta.

Los postores deberán regirse por las bases que se elaboren para cada subasta pública específica, las cuales serán realizadas por la autoridad superior o funcionario equivalente.”



De igual manera, en relación a la subasta el Artículo 60 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, indica que:

“El día y hora señalados, el pregonero anunciará el remate y las posturas que se vayan haciendo, de las cuales tomará nota el funcionario respectivo. Cuando ya no hubiere más posturas, la autoridad o funcionario ante quien se practique el remate las examinará y cerrará él mismo declarándolo fincado en el mejor postor, y lo hará saber por el pregonero. De todo lo actuado el funcionario respectivo levantará un acta, la cual será firmada por quienes intervinieron en la diligencia de remate, incluyendo al rematario. Los depósitos se devolverán a los participantes una vez concluida la diligencia, excepto el adjudicatario quien lo dejara como parte del precio.

Si el día señalado, no hubiere postores que ofrecieren como mínimo la base del remate, la autoridad superior o funcionario equivalente suspenderá el mismo, pudiendo señalar fecha para una nueva subasta, de conformidad con las condiciones que se establezcan. De volver a producirse ausencia de postores, la autoridad superior o el funcionario equivalente podrá o no convocar a un nuevo remate, previo estudio técnico y jurídico de la situación.”

4.4. Documentación en la enajenación de bienes del Estado

En la Ley de Contrataciones del Estado, en relación a la documentación, en el Artículo 18 se estipula lo siguiente:

Artículo 18. Documentos de licitación. “Para llevar a cabo la Licitación Pública, deberán elaborarse, según el caso, los documentos siguientes:

1. Bases de Licitación.
2. Especificaciones generales.
3. Especificaciones técnicas.
4. Disposiciones especiales, y
5. Planos de construcción, cuando se trate de obras.”

Asimismo, los requisitos se dividen en legales, reglamentarios y aquellos que disponga la autoridad contratante. Los requisitos legales, no pueden faltar sin riesgo de generar impugnación por medio de recurso. La Ley impone cierto orden, sin que los contratantes estén obligados a observar el orden legal y el orden preestablecido en las bases de licitación. Lo importante y decisivo es verificar el cumplimiento de los requisitos, y, para ello, en el Artículo 19 del mismo cuerpo legal se regula que:

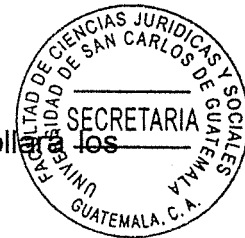
Artículo 19. Requisitos de las bases de licitación. “Las bases de licitación, según el caso, deberán contener como mínimo lo siguiente:

1. Condiciones que deben reunir los oferentes.
2. Características generales y específicas, cuando se trate de bienes y/o servicios.
3. Lugar y forma en donde será ejecutada la obra, entregados los bienes o prestado los servicios.



4. Listado de documentos que debe contener la plica, en original y copias requeridas, una de las cuales será puesta a disposición de los oferentes.
5. Indicación de que el oferente deberá constituir, según el caso, las garantías a que se refiere el Título V, Capítulo Único de la presente ley.
6. En casos especiales y cuando la autoridad superior lo considere oportuno, las garantías que deberá constituir el contratista, con indicación de los riesgos a cubrir, su vigencia y montos.
7. Forma de pago de la obra, de los bienes y servicios.
8. Porcentaje de anticipo y procedimiento para otorgarlo, cuando este se conceda.
9. Lugar, dirección exacta, fecha y hora en que se efectuará la diligencia de presentación, recepción y apertura de plicas.
10. Declaración Jurada de que el oferente no es deudor moroso del Estado ni de las entidades a las que se refiere el Artículo 1, de esta ley, o en su defecto, compromiso formal de que, en caso de adjudicársele la negociación, previo a la suscripción de contrato acreditará haber efectuado el pago correspondiente.
11. Indicación de la forma de integración de precios unitarios por renglón.
12. Criterios que deberán seguir la Junta de Licitación para calificar las ofertas recibidas.
13. Indicación de los requisitos que se consideren fundamentales; y
14. Modelo de oferta y proyecto de contrato.

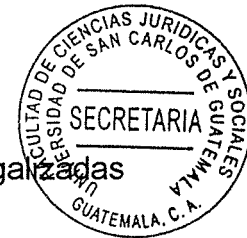
Los requisitos anteriores también regirán en lo que fuere aplicable para los efectos de cotización, elaboración de términos de referencia y contratación en los casos de



excepción comprendidos en el Artículo 44 de esta ley. El reglamento desarrollará los requisitos para casos específicos.”

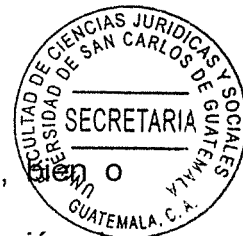
Por otra parte, el numeral 4, del Artículo 19, arriba indicado, hace mención del listado de documentos que se acompañaran en la plica u oferta, el listado comprende lo siguiente:

- a) Carta de presentación del oferente. En este documento, el oferente manifestará su aceptación de las bases de licitación, del modelo de contrato y deseo de cumplir con todas las condiciones, requisitos y obligaciones. Además, sus datos de identificación personal o de los mandatarios o representantes legales; lugar y fecha de constitución de la persona jurídica o de la empresa; descripción de las actividades técnicas, comerciales, industriales o profesionales que ejecuta; dirección en Guatemala del oferente o de los mandatarios y representantes legales; y lugar donde se recibirán notificaciones, citaciones, comunicaciones, avisos y correspondencia. En esa misma carta se incluye el detalle de las obligaciones que el oferente está dispuesto a cumplir, que sean adicionales a las fijadas en el modelo de contrato y las bases de licitación pública; cuadro de financiamiento que propone el oferente para cumplir con las obligaciones derivadas de su oferta; y otras propuestas y declaraciones que el oferente desee formular en respaldo de su oferta. También, manifestará su disposición de entregar, en el plazo que se le fije, la información adicional que le solicite la Junta de Licitación y el compromiso de constituir a favor del Estado de Guatemala



todas las garantías establecidas legalmente. Lugar y fecha. Firmas legalizadas por notario.

- b) Testimonio de escritura pública o documento legalizado que contenga y acredite la constitución de la empresa oferente, y en su caso, de la casa matriz, y las modificaciones que haya sufrido.
- c) Certificación de inscripción en el registro mercantil. Si se trata de oferente extranjero, además, documento legalizado que acredite contar con autorización para operar en Guatemala.
- d) Documentos legalizados que acrediten la capacidad técnica y financiera del oferente.
- e) Documento legalizado de la patente de comercio.
- f) Documento notarial que contenga declaración jurada del oferente sobre que no es deudor moroso del Estado o de las entidades a que se refiere el Artículo 1 de la Ley de Contrataciones del Estado, o compromiso de pagar si le fuera adjudicada la negociación, previo a la adjudicación del contrato.
- g) Documento notarial conteniendo declaración jurada del oferente sobre que no está comprendido entre las prohibiciones enumeradas en el Artículo 80 de la Ley.
- h) Documento en que conste que el oferente paga al día el Impuesto al Valor agregado, IVA.
- i) Testimonio o documento legalizado acreditando la personería del firmante de la oferta o de los firmantes.



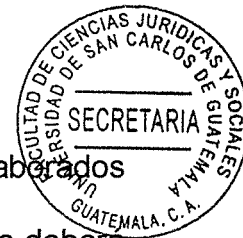
- j) Documento conteniendo la oferta económica, concreta sobre la obra, bien o servicio, precios globales y unitarios. Análisis detallado de la integración de costos de todos y de cada uno de los precios unitarios que se aplicarán a los diferentes conceptos o reglones de trabajo. Cuadro de las cantidades estimadas de trabajo. programa preliminar de inversión y ejecución de los trabajos de acuerdo con las bases de licitación.
- k) Documento que contenga la fianza de sostenimiento de la oferta.
- l) Otros documentos que el contratante o el oferente consideren necesarios.

4.5. Procedimiento registral en la enajenación de bienes del Estado

En cuanto al procedimiento, la Ley de Contrataciones del Estado, estipula en sus Artículos del 20 al Artículo 37, lo siguiente:

“Artículo 21. Aprobación de los documentos de licitación. Los documentos a que se refiere el Artículo 18 de esta ley, deberán ser aprobados por la autoridad administrativa superior de la dependencia, previo los dictámenes técnicos que determinen el reglamento. En todo caso se respetarán los Convenios y Tratados Internacionales acordados entre las partes, si fuere el caso.”

“Artículo 22. Entrega de bases. La entidad requirente debe publicar las bases de los eventos en GUATECOMPRAS, de donde las personas interesadas las podrán obtener de forma gratuita. En el caso que las obras, bienes o servicios requieran documentos



que no puedan ser incluidos en GUATECOMPRAS, tales como planos no elaborados por medios electrónicos o cualquier otro que por su naturaleza no lo permita, se deberá indicar en el portal de GUATECOMPRAS el lugar donde se pondrán a disposición los documentos.

El pago correspondiente por los documentos anexos que no puedan ser elaborados por medios electrónicos, podrá cobrarse al costo de su reproducción, fondos que serán considerados privativos, utilizados exclusivamente para la modernización institucional de la entidad.”

“Artículo 23. Publicaciones. Las convocatorias a licitar se deben publicar en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, denominado GUATECOMPRAS, y una vez en el diario oficial. Entre ambas publicaciones debe mediar un plazo no mayor de cinco (5) días calendario. Entre la publicación en GUATECOMPRAS y al día fijado para la presentación y recepción de ofertas deben transcurrir por lo menos cuarenta (40) días calendario.

En los procesos de cotización y de licitación, la entidad contratante debe publicar en GUATECOMPRAS, como mínimo, la siguiente información: bases de cotización o licitación, especificaciones técnicas, criterios de evaluación, preguntas, respuestas, listado de oferentes, actas de adjudicación y los contratos de las contrataciones y adquisiciones.

En lo relativo a lo dispuesto en convenios y tratados internacionales de los cuales la República de Guatemala, sea parte, las disposiciones contenidas en los mismos se aplicarán en forma complementaria, siempre y cuando no contradigan el contenido del presente artículo.”

“Artículo 24. Presentación de ofertas y apertura de plicas. Las ofertas y demás documentos de licitación deberán entregarse directamente a la Junta de Licitación, en el lugar, dirección, fecha, hora y en la forma que señalen las bases. Transcurridos treinta (30) minutos de la hora señalada para la presentación y recepción de ofertas, no se aceptará alguna más y se procederá al acto público de apertura de plicas. De todo lo actuado se levantará el acta correspondiente en forma simultánea.”

“Artículo 24 Bis. Presentación de ofertas electrónicas. Para cualquier modalidad de compra regulada en esta Ley, en la que se soliciten ofertas de forma electrónica, deberán acatarse las disposiciones establecidas en el reglamento y las normas de uso del sistema GUATECOMPRAS.”

“Artículo 25. Presentación de una sola oferta por persona. Cada persona individual o jurídica, nacional o extranjera, podrá presentar una sola oferta. En ningún caso se permitirá a un compareciente la representación de más de un oferente. Quien actúe por sí no puede participar representando a un tercero. Si se determinare la existencia de colusión entre oferentes, serán rechazadas las ofertas involucradas, sin perjuicio de la adopción de las medidas que determine el reglamento de la presente ley.”



“Artículo 25 Bis. Pacto colusorio en las adquisiciones públicas. Comete el delito de pacto colusorio en las adquisiciones públicas, quien realice un convenio, acuerdo, decisión, recomendación colectiva o práctica concertada o conscientemente paralela, en la presentación de ofertas en procesos de adquisición pública, que tenga por objeto o produzca el efecto de impedir, restringir o afectar la libre competencia en un determinado proceso o acto.

También se entenderá que existe pacto colusorio, cuando dos o más sociedades que formen parte de un mismo grupo empresarial o corporativo, según la definición de partes relacionadas, contenida en la Ley del impuesto Sobre la Renta, participen en el mismo proceso de adquisición pública.

Los responsables de este delito serán sancionados con prisión de uno a cuatro años y con multa de cinco mil a veinticinco mil Quetzales.

Las personas individuales o jurídicas que hayan participado o se hayan beneficiado del pacto colusorio, ya sea de manera directa o por medio de sus accionistas o representantes, serán sancionadas con la cancelación de su inscripción en el Registro General de Adquisiciones Públicas, la que deberá efectuarse a la mayor brevedad posible.

Los miembros de la Junta que tengan conocimiento de indicios de pacto colusorio, están obligados a realizar la denuncia a las autoridades correspondientes.”

“Artículo 26. Declaración jurada. Los oferentes que participen en las licitaciones, cotizaciones y quienes estuvieran comprendidos en los casos de excepción contemplados en esta ley, presentará junto con la oferta, declaración jurada de no estar comprendidos en ninguno de los casos a que se refiere el Artículo 80 de esta ley. Si se descubriere falsedad en la declaración, la autoridad a que corresponda la adjudicación descalificará a aquel oferente, sin perjuicio de poner el hecho en conocimiento de los tribunales de justicia.

En caso de que la falsedad de la declaración fuere descubierta estando en ejecución o terminando el servicio o la obra respectiva, los adjudicatarios responderán por los daños o perjuicios que se produzcan por tal causa, aplicándoles las sanciones previstas en la presente ley y trasladando lo conducente a los tribunales de justicia.”

“Artículo 27. Aclaraciones y muestras. La Junta podrá solicitar a los oferentes las aclaraciones y muestras que considere pertinentes, siempre y cuando se refieran a requisitos y condiciones relacionados con la compra o contratación de que se trate, que hayan sido solicitados en las bases y que sea económica y físicamente posible.”

“Artículo 28. Criterios de calificación de ofertas. Para determinar cuál es la oferta más conveniente y favorable para los intereses del Estado, se utilizarán los criterios siguientes: calidad, precio, tiempo, características y demás condiciones que se fijan en las bases, en los cuales también se determinará el porcentaje en que se estimará cada uno de los referidos elementos, salvo que en éstas se solicite únicamente el precio, en

cuyo caso, la decisión se tomará con base en el precio más bajo. Cuando se trate de obras, la Junta tomará en cuenta el costo total oficial estimado.

Para el caso de productos medicinales, material médico quirúrgico, dispositivos médicos, gases médicos, fórmulas infantiles, material de diagnóstico por imágenes y productos sucedáneos de la leche materna que sean adquiridos a través de contrato abierto, cotización, licitación pública, compra directa o cualquier mecanismo de adquisición que se realice de conformidad con esta Ley, una vez calificado el cumplimiento de los requisitos que establece el Reglamento para el Control Sanitario de los Medicamentos y Productos Afines, en lo que se refiere a seguridad, eficacia y calidad, se utilizará el precio más bajo como criterio de calificación, siempre y cuando este precio no sea igual o superior al precio del mercado privado nacional, que tenga registrado la Dirección Normativa de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.”

“Artículo 29. Integración del precio oficial. Tratándose de obras, después de la apertura de plicas, la Junta de Licitación calculará en definitiva el costo total oficial estimado que servirá de base para fijar la franja de fluctuación y lo dará a conocer de inmediato a los oferentes. Para este cálculo tomará el cuarenta por ciento (40%) del costo estimado por la entidad interesada, al cual se sumará el sesenta por ciento (60%) del promedio del costo de las ofertas presentadas que cumplan con los requisitos fundamentales de las bases y que estén comprendidas dentro de la franja del veinticinco por ciento (25%) arriba y el veinticinco por ciento (25%) abajo del costo estimado por dicha entidad.

Los límites máximos de fluctuación con respecto al costo total oficial estimado establecen en un diez por ciento (10%) hacia arriba y en un quince por ciento (15%) hacia abajo.

Los porcentajes indicados en más y en menos respecto al costo total oficial estimado, darán la franja límite entre la cual deberán estar comprendidas las ofertas para que sean aceptadas por las juntas para su calificación. Las ofertas recibidas que estén fuera de la franja establecida serán descalificadas.

El costo estimado por la entidad interesada será aprobado por la autoridad administrativa superior de dicha entidad, el cual debe darse a conocer después de la presentación de ofertas y antes de abrir la primera plica. De los errores que se detecten en el cálculo de este costo, serán responsables quienes lo elaboraron. Estas infracciones se sancionarán de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 83 y 87 de la presente ley.

En el acta que se levante deberán hacerse constar los extremos a que se refiere el presente Artículo, en su orden.”

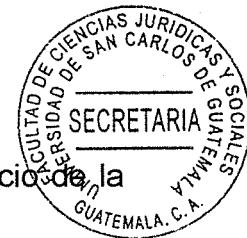
“Artículo 30. Rechazo de ofertas. La Junta de Licitación rechazará, sin responsabilidad de su parte, las ofertas que no se ajusten a los requisitos fundamentales definidos como tales en las bases o cuando los precios, calidades u otras condiciones ofrecidas sean inconvenientes para los intereses del Estado. Los requisitos no fundamentales

contemplados en las bases podrán satisfacerse en la propia oferta o dentro del plazo común que fije la Junta. Dentro de este mismo plazo se llenará los requisitos formales que no se hubieren cumplido satisfactoriamente al presentar la oferta.”

“Artículo 31. Un sólo oferente. Si a la convocatoria a la Licitación se presentare únicamente un oferente, a este se podrá adjudicar la misma, siempre que a juicio de la Junta de Licitación la oferta satisfaga los requisitos exigidos en las bases y que la proposición sea conveniente para los intereses del Estado. En caso contrario, la Junta está facultada para abstenerse de adjudicar.”

“Artículo 32. Ausencia de ofertas. En el caso de que a la convocatoria a la Licitación no concurriere ningún oferente, la Junta levantará el acta correspondiente y lo hará del conocimiento de la autoridad administrativa superior, respectiva, para que se prorrogue el plazo para recibir ofertas. Si aun así no concurriere algún oferente, la autoridad superior quedará facultada a realizar la compra directa a que se refiere el Artículo 43 de esta ley.”

“Artículo 33. Adjudicación. Dentro del plazo que señalen las bases, la Junta adjudicará la licitación al oferente que, ajustándose a los requisitos y condiciones de las bases, haya hecho la proposición más conveniente para los intereses del Estado. La Junta hará también una calificación de los oferentes que clasifiquen sucesivamente. En el caso que el adjudicatario no suscribiere el contrato, la negociación podrá llevarse a cabo con solo el subsiguiente clasificado en su orden.



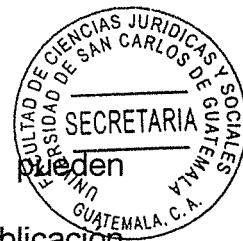
En el caso del contrato abierto, no se llevará a cabo la adjudicación si el precio de la oferta es igual o superior a los precios de mercado privado nacional que tenga registrados la Dirección Normativa de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

En ningún caso se llevarán a cabo adjudicaciones, si existe sobrevaloración del suministro, bien o servicio ofertado. Para los efectos de esta Ley, sobrevaloración significa ofertar un producto, bien, servicio o suministro a un precio mayor al que los mismos tienen en el mercado privado nacional, tomando en cuenta las especificaciones técnicas y la marca del mismo.”

“Artículo 34. Adjudicación parcial. La Junta, cuando proceda, adjudicará parcialmente la Licitación: a) Si así se estableció en las bases; b) Siempre que convenga a los intereses del Estado; c) Atendiendo a la naturaleza de los bienes, suministros, obras o servicios; d) Si no forma parte de una obra unitaria”

“Artículo 35. Notificación electrónica e inconformidades. Las notificaciones que provengan de actos en los que se aplique la presente Ley, serán efectuadas por vía electrónica a través de GUATECOMPRAS, y surtirán sus efectos al día siguiente de su publicación en dicho sistema.

Las personas inconformes por cualquier acto que contravenga los procedimientos regulados por la presente Ley, su reglamento o los reglamentos de los registros, pueden presentar a través de GUATECOMPRAS sus inconformidades.



Las inconformidades relacionadas con la adjudicación de la Junta, sólo pueden presentarse dentro del plazo de cinco (5) días calendario, posteriores a la publicación de la adjudicación en GUATECOMPRAS. Tanto la Junta como la entidad contratante que reciba una inconformidad, debe responderla a través de GUATECOMPRAS, en un plazo no mayor de cinco (5) días calendario a partir de su presentación. A consecuencia de una inconformidad, la Junta podrá modificar su decisión, únicamente dentro del plazo señalado. Contra esta decisión por no ser un acto definitivo, no cabrá recurso alguno. Contra la resolución definitiva emitida por la entidad contratante podrá interponerse, en la fase respectiva, una inconformidad. El Reglamento regulará lo respectivo a esta materia.”

“Artículo 36. Aprobación de la adjudicación. Publicada en GUATECOMPRAS la adjudicación, y contestadas las inconformidades, si las hubiere, la Junta remitirá el expediente a la autoridad superior, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes. La autoridad superior aprobará o improbará lo actuado por la Junta, con causa justificada, de conformidad con lo establecido en la ley, dentro de los cinco (5) días de recibido el expediente. La autoridad superior dejará constancia escrita de lo actuado.

Si la autoridad superior imprueba lo actuado por la Junta, deberá devolver el expediente para su revisión, dentro del plazo de dos (2) días hábiles posteriores de adoptada la decisión. La Junta, con base en las observaciones formuladas por la autoridad superior, podrá confirmar o modificar su decisión original, en forma razonada, dentro del plazo de



cinco (5) días hábiles de recibido el expediente, revisará lo actuado y hará la adjudicación conforme a la ley y las bases.

Dentro de los dos (2) días hábiles posteriores a la decisión, la Junta devolverá el expediente a la autoridad superior, quien dentro de los cinco (5) días hábiles subsiguientes podrá aprobar, improbar o prescindir de la negociación. En caso de improbar, se notificará electrónicamente a través de GUATECOMPRAS, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes, dando por concluido el evento. En caso de prescindir, aplicará lo establecido en el Artículo 37 de esta Ley. En los casos en los que la autoridad superior decida improbar o prescindir, razonará la decisión en la resolución correspondiente.”

“Artículo 37. Derecho de prescindir. Los organismos del Estado y las entidades a que se refiere el Artículo 1 de esta ley, pueden por intermedio de las autoridades que determina el Artículo 9 de la misma, prescindir de la negociación en cualquier fase en que ésta se encuentre, pero antes de la suscripción del contrato respectivo. Bajo la responsabilidad de la autoridad que corresponda, la decisión de prescindir sólo puede adoptarse si ocurriere un caso fortuito o de fuerza mayor debidamente comprobado, que diere lugar a la imposibilidad de continuar con la negociación. Si la decisión de prescindir se adopta con posterioridad a la presentación de ofertas y antes de la adjudicación la junta deberá hacer una calificación para el sólo efecto de compensar al oferente que ocupen los tres primeros lugares, de los gastos incurridos en la elaboración de su oferta, por el equivalente al dos y medio por millar (2.5 o/oo) del



monto de la misma. Pero si la decisión de prescindir se adopta después de la adjudicación, pero antes de la suscripción del contrato respectivo, se deberá compensar al oferente ganador que ocupó el primer lugar, de los gastos incurridos en la elaboración de su oferta y otros trámites, por el equivalente al cinco por millar (5 o/oo) del monto de la misma.

En lo relativo a lo dispuesto en convenios y tratados internacionales de los cuales la República de Guatemala sea parte, las disposiciones contenidas en los mismos, se aplicarán en forma complementaria, siempre y cuando no contradigan el contenido del presente Artículo.”

Por su parte, la actividad que se desarrolla en cuanto a la enajenación de bienes del Estado, de todo ello ya existe disposición legal y reglamentaria toda vez que en la enajenación de los mismos responde más que todo a un mecanismo denominado subasta pública y por ende, surge efecto registral. Es por ello, que el uso y aprovechamiento de los bienes del Estado merecen un tratamiento especial en contraposición que enajena un bien que pertenece a un particular y en ese sentido, es de vital importancia tomar en cuenta las reglas que deben aplicarse para dicha enajenación y sobre todo, la formación de un expediente que cumpla con los requisitos de forma y fondo para el procedimiento de enajenación de bienes del Estado y el procedimiento registral para lo cual es indispensable no solo el conocimiento, sino, también establecer el perfeccionamiento del contrato en este caso cuando el Estado enajena un bien de su propiedad.

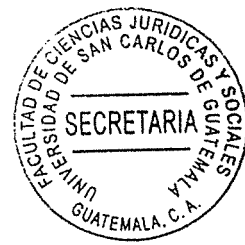


CONCLUSIÓN DISCURSIVA

Una vez concluida la presente investigación, en relación a la enajenación de Bienes del Estado es indispensable tomar en consideración que efectivamente se deben de cumplir una serie de requisitos y por ende las formalidades esenciales de todo contrato de enajenación celebrado con el Estado además, es oportuno establecer que el mecanismo vigente en Guatemala se refiere a la subasta pública, herramienta mediante la cual llevando los requisitos que la ley pide todo habitante con capacidad legal puede participar en dicha subasta y adquirir un bien del Estado que cubra sus necesidades.

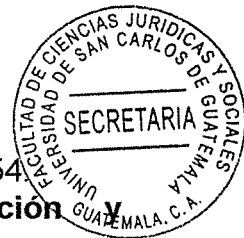
Asimismo, resulta indispensable hacer referencia que el Estado es el titular de los bienes públicos y a través del procedimiento de enajenación los transfiere a un particular y en ese sentido, existen reglas, documentos y procedimientos que una vez concluidos el propietario puede ejercer los derechos que el ordenamiento jurídico otorga para lo cual es indispensable determinar entre otros aspectos cual es el trámite y los efectos registrales que conlleva la inscripción de un bien perteneciente al Estado y que por contratación deba ser inscrito a favor de un particular.





BIBLIOGRAFÍA

- Bielsa, Rafael. **Derecho Constitucional**. Buenos Aires: Editorial Depalma, 1959.
- Cabanellas, Guillermo. **Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual**. Buenos Aires: Editorial Heliasta. 1977.
- Calderón Morales, Hugo. **Derecho Administrativo I y II**. Guatemala. Editor: Ediciones Mayté. 1997.
- Castán Tobeñas, José. **Derecho civil bienes**. España: Editorial Reus. 1957.
- De Pina Vara, Rafael. **Diccionario de Derecho**. México: Editorial Porrúa. 1984.
- Del Vecchio, Giorgio. **Algunas ideas fundamentales para la elaboración de una Nueva Teoría del Estado**. Barcelona, España: Casa Editorial Bosch. 1956.
- Hauriou, Maurice. **Précis de droit administratif et de droit public**. París, Editorial: Dalloz 2002.
- J.J., Rousseau. **Introducción al estudio del derecho**. México: Editorial Porrúa S.A. 1960.
- Jellinek, Georg. **Introducción al estudio del derecho**. México: 1960.
- Jellinek, George. **Teoría general del Estado. Tomo 3**. México: Editorial Continental. 1958.
- Kelsen, Hans. **El Estado como integración, una Controversia de Principio**. Madrid, España: Editoriales Tecnos, S.A. 1997.
- Kriele, Martin. **Introducción a la Teoría del Estado**. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Depalma. 1980.
- Matta Consuegra, Daniel. **Derechos Sucesorio y registral**. Guatemala: Ediciones Mayté. 2009.
- Naranjo Mesa, Vladimiro. **Teoría Constitucional e Instituciones Políticas**. México: Editorial Temis. 2006.
- Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas políticas y sociales**. Buenos Aires, Argentina: Editorial Heliasta. 2000.
- Pereira Orozco, Alberto. **Derecho constitucional**. Guatemala: Ediciones de Pereira. 2011.



Porrúa Pérez, Francisco. **Teoría del Estado**. México: Editorial Porrúa, S. A. 1954.
Serra Rojas, Andrés. **Derecho Administrativo: doctrina, legislación y jurisprudencia, Volumen 2**. México. Editorial Porrúa. 1981.

Severo Giannini, Massimo. **Derecho Administrativo**. Madrid, España: Ministerio para las Administraciones Públicas. 1991.

Legislación:

Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea Nacional Constituyente. 1986.

Código Civil. Decreto Ley 106. Enrique Peralta Azúrdia. Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, 1963.

Código Procesal Civil y Mercantil. Decreto Ley 107, Enrique Peralta Azúrdia, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, 1964.

Ley de Extinción de Dominio, Decreto Ley 55-2010. Congreso de la República de Guatemala.

Guías de Clasificación Registral. Registro General de la Propiedad. Guatemala. 2007.