

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



**INCERTIDUMBRE JURÍDICA EN LA ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD DE LOS
SEMOVIENTES CUANDO ÉSTOS SON CONSIDERADOS BIENES INMUEBLES.**

NÁTALI DEL CARMEN ESTRADA SOLARES

GUATEMALA, MARZO DE 2023

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

**INCERTIDUMBRE JURÍDICA EN LA ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD DE LOS
SEMOVIENTES CUANDO ÉSTOS SON CONSIDERADOS BIENES INMUEBLES.**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

por

NÁTALI DEL CARMEN ESTRADA SOLARES

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, marzo de 2023

**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:	Licda.	Astrid Jeannette Lemus Rodríguez
VOCAL II:	Lic.	Rodolfo Barahona Jácome
VOCAL III:	Lic.	Helmer Rolando Reyes García
VOCAL IV:	Br.	Javier Eduardo Sarmiento Cabrera
VOCAL V:	Br.	Gustavo Adolfo Oroxom Aguilar
SECRETARIO:	Licda.	Evelyn Johanna Chévez Juárez

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera fase:

Presidenta:	Licda.	María Isabel Revolorio Corado
Secretario:	Lic.	Willian Armando Vanegas Urbina
Vocal:	Lic.	Gerardo Prado

Segunda fase:

Presidenta:	Lic.	Efraín Berganza Sandoval
Secretario:	Lic.	Horacio Joel Avendaño
Vocal:	Lic.	José Alfredo Pinto

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



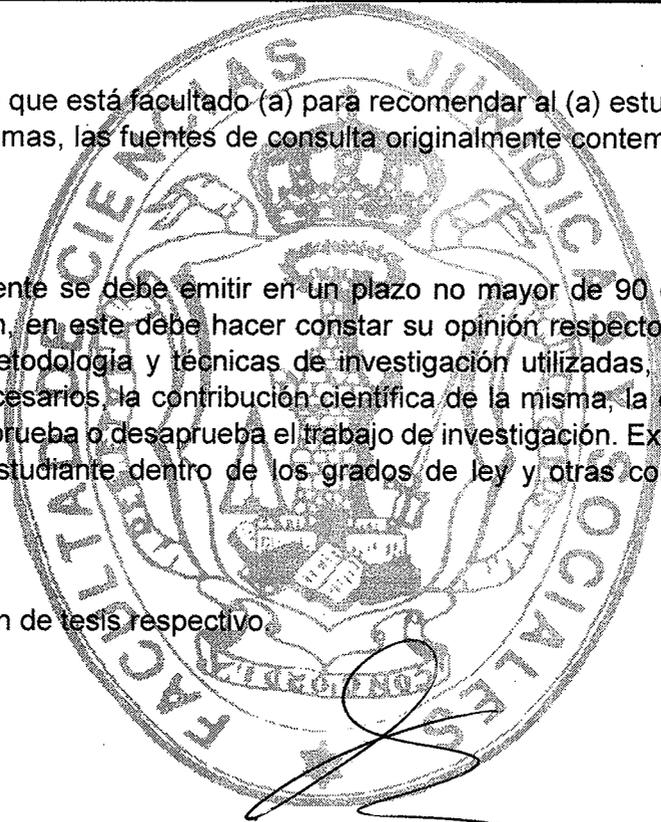
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala, 17 de febrero de 2020.

Atentamente pase al (a) Profesional, **ALMA WENDALY DIAZ ROSALES**, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante **NÁTALI DEL CARMEN ESTRADA SOLARES**, con carné 201313130 intitulado: **INCERTIDUMBRE JURÍDICA EN LA ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD DE LOS SEMOVIENTES CUANDO ÉSTOS SON CONSIDERADOS BIENES INMUEBLES.**

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.



[Handwritten signature]



CARLOS EBERTITO HERRERA RECINOS
 Jefe (a) de la Unidad de Asesoría de Tesis

SAQO

Fecha de recepción 11 / 05 / 2022 (f)

[Handwritten signature]
 Licenciada
Alma Wendaly Diaz Rosales
 Abogada u Notaria
 Asesor(a)
 (Firma y sello)





Licenciada Alma Wendaly Diaz Rosales
Abogada y Notaria – Col. 14,053

25 Ave. 04-00, Zona 4, Villa Nueva, Condominio Luminela, Casa M46.
Tel. 3401-7923



Guatemala, 20 de junio del 2022

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



Distinguido Licenciado:

En atención al nombramiento como asesor de Tesis, de la Bachiller **NÁTALI DEL CARMEN ESTRADA SOLARES**, me dirijo a usted, haciendo referencia a la misma, con el objeto de informar sobre mi labor y oportunamente emitir el Dictamen correspondiente; y habiendo asesorado el trabajo encomendado, el mismo se tituló: **“INCERTIDUMBRE JURÍDICA EN LA ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD DE LOS SEMOVIENTES CUANTO ÉSTOS SON CONSIDERADOS BIENES INMUEBLES”**

EXPONGO:

- a) Esta investigación cumple los requisitos exigidos por el Artículo 31 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, por lo cual resulta procedente dar el presente **dictamen favorable**.
- b) Manifiesto y declaro que no soy pariente del estudiante dentro de los grados de ley.
- c) En el asesoramiento del trabajo de tesis, se discutieron algunos puntos en forma personal con la autora, quien realizó los cambios y correcciones que la investigación requirió.
- d) La bibliografía fue correcta, los métodos y técnicas fueron aplicados adecuadamente, en virtud que con ellos se obtuvo la información necesaria y objetiva para la elaboración, redacción y presentación final del presente trabajo.
- e) Procedí a revisar los diferentes métodos empleados, los cuales fueron; el analítico, cuyo cometido fue descomponer el tema central en varios subtemas, con el propósito de encontrar posibles soluciones; el deductivo que partió de generalizaciones universales permitiendo obtener inferencias particulares; el sintético mediante el cual se relacionaron hechos aislados para poder así formular una teoría unificando diversos elementos y el inductivo estableciendo enunciados a partir de la experiencia.



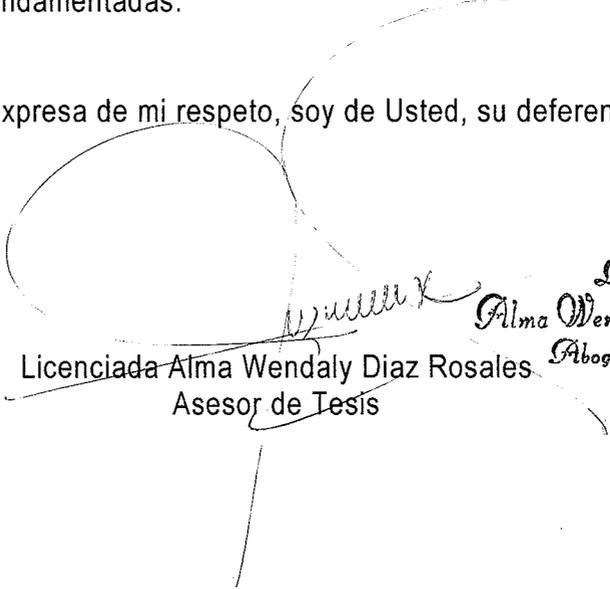
Licenciada Alma Wendaly Diaz Rosales
Abogada y Notaria – Col. 14,053

25 Ave. 04-00, Zona 4, Villa Nueva, Condominio Luminela, Casa M46.
Tel. 3401-7923



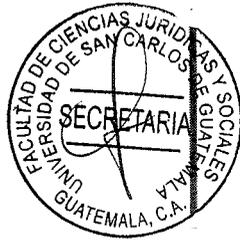
- f) Las técnicas utilizadas fueron la observación y las encuestas. Además, se comprobó que la bibliografía fuera la correcta, que los métodos y técnicas fueron aplicados adecuadamente, en virtud que, con ellos, se obtuvo la información necesaria y objetiva para la elaboración, redacción y presentación final del presente trabajo; y en cuanto a la conclusión discursiva, comparto los argumentos vertidos por la autor, puesto que las mismas se encuentran estructuradas de acuerdo con el contenido del plan de investigación y están debidamente fundamentadas.

Con la manifestación expresa de mi respeto, soy de Usted, su deferente servidora.


Licenciada Alma Wendaly Diaz Rosales
Abogada y Notaria
Asesor de Tesis



USAC
TRICENTENARIA
 Universidad de San Carlos de Guatemala



Guatemala, 20 de septiembre de 2022.

Doctor
 Carlos Ebertito Herrera Recinos
 Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
 Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
 Universidad de San Carlos de Guatemala.



Estimado Doctor.

De manera atenta, le informo que fui asignado como consejero de redacción y estilo de la tesis titulada: "INCERTIDUMBRE JURIDICA EN LA ACREDITACION DE PROPIEDAD DE LOS SEMOVIENTES CUANDO ÉSTOS SON CONSIDERADOS BIENES INMUEBLES", realizada por la bachiller NÁTALI DEL CARMEN ESTRADA SOLARES, para obtener el grado académico de licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales.

La alumna cumplió con todas las observaciones que le hiciera, por lo cual dictaminó de manera FAVORABLE, para que el trámite de orden de impresión continúe.

ID Y ENSEÑAD A TODOS


 Lic. Roberto Fredy Orellana Martínez
 Consejero de Comisión de Estilo





Decanatura de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Ciudad de Guatemala, catorce de febrero de dos mil veintitrés.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis de la estudiante NÁTALI DEL CARMEN ESTRADA SOLARES, titulado INCERTIDUMBRE JURÍDICA EN LA ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD DE LOS SEMOVIENTES CUANDO ÉSTOS SON CONSIDERADOS BIENES INMUEBLES. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

CEHR/SAQO





DEDICATORIA

A DIOS:

Por ser la fuente de sabiduría y conocimiento, ser mi fortaleza espiritual en los altos y bajos de mi vida, por el amor y la bendición que me rodea y concederme todos los anhelos de mi corazón según su voluntad.

A MI PADRE:

Mario Rodolfo Estrada Toledo a su inalcanzable esfuerzo y amor para con mis hermanos y conmigo, a quien le dedico especialmente este triunfo profesional, gracias por acompañarme en mi formación y creer en mis sueños, este triunfo es de ambos.

A MI MADRE:

Ana María Solares por su amor incondicional, oraciones, por estar presente en mi vida y apoyarme en las decisiones trascendentales en mi vida.

A MIS HERMANOS::

Ingeniero Manuel Alejandro Estrada Solares y la Licenciada María Guadalupe Estrada Solares por ser mi ejemplo a seguir y quienes me han apoyado en todo momento, a mis demás hermanos por su apoyo, cariño y comprensión a lo largo de mi vida.



A MIS SOBRINOS:

Por ser la alegría de mi vida y continuación de nuestra familia, este triunfo se los dedico y espero un día estar presente en sus triunfos profesionales

A MIS AMIGOS:

A quienes la vida me dio la fortuna de encontrarme y en quienes encontré una mano amiga en los momentos de dificultad y con quien compartir en los momentos de felicidad, a mis colegas por su apoyo en esta carrera, sin ustedes este logro profesional no se culminaría el día de hoy, al Ingeniero Cristian Solis por brindarme su amor, comprensión y apoyo incondicional al estar acompañándome y alentándome en todo momento, a quien en especial le agradezco por ser la fuente de motivación e inspiración de esta tesis y dedico este triunfo.

A:

La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales por forjar mi enseñanza superior universitaria.

A:

La tricentenaria Universidad de San Carlos de Guatemala, por mi formación profesional, la cual representare con profesionalismo y los valores que la distinguen.



PRESENTACIÓN

Para esta investigación se utilizó una variable de tipo descriptiva, con la cual se busca determinar la incertidumbre jurídica que existe en Guatemala, al catalogar a los semovientes como bienes inmuebles, debido que los mismos no cuentan con una acreditación de propiedad.

El análisis del presente trabajo de investigación utiliza la rama del derecho civil, por ser la base central de la investigación que regula a los bienes semovientes; se establece como objeto de estudio, el análisis de la incertidumbre jurídica que existe en Guatemala, en los bienes semovientes, los cuales son considerados bienes inmuebles que no cuentan con una acreditación de propiedad como los demás bienes inmuebles.; el presente trabajo de investigación de tesis fue realizado durante el periodo del mes de marzo de 2020, al mes de junio de 2021.

El sujeto de investigación son los bienes semovientes, que quedan en incertidumbre jurídica al no contar los mismos, con una acreditación de propiedad para los propietarios de los mismos, lo cual deja en desprotección jurídica a este tipo de bienes.

El aporte académico del presente trabajo de investigación de tesis consiste en determinar la importancia que tiene para el Estado y para la sociedad, la acreditación de un certificado formal de propiedad de los bienes semovientes, a los cuales se les brinda con base a la Ley, la naturaleza jurídica de ser tomados en cuenta como bienes inmuebles, ya que con ello se puede demostrar interés para generar nuevas soluciones.



HIPÓTESIS

La solución al problema planteado es determinar el momento y el valor en el que un semoviente, pasa a ser de naturaleza jurídica mueble a ser un bien inmueble; segundo, plantear un plan de acción organizado por el estado de Guatemala, en el cual se establezca como eje principal la acreditación de propiedad de los semovientes y así dotar de seguridad y certeza jurídica en los que estos sean objeto en los negocios jurídicos vinculantes; tercero, crear un sistema de registro que tenga validez, como los ya establecidos pero sin efectos jurídicos, por las asociaciones de índole privado ya existentes en Guatemala, al ser este un trabajo conjunto, involucrando a la sociedad, como una parte económicamente activa y al estado de Guatemala, como un ente regulador, formando un equipo acreditante combinado.



COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS

Se comprobó por los métodos analíticos, deductivos y comparativos la hipótesis, en virtud de que existe una alta necesidad de establecer métodos registrales que doten de seguridad jurídica en la acreditación de propiedad de los semovientes cuando estos son considerados bienes inmuebles en Guatemala.

Se establece en ese sentido que a tenor del derecho civil y registral es necesario que se formule la creación de normas jurídicas, instituciones registrales que convaliden la actividad registral de los bienes semovientes que por su naturaleza son considerados bienes inmuebles en tal sentido pudiendo dotar de seguridad jurídica registral a la propiedad de estos bienes.



ÍNDICE

Pág.

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

CAPÍTULO I

1. El derecho civil	1
1.1. Antecedentes	1
1.2. Definición	5
1.3. Evolución.....	8
1.4. Fuentes.....	10
1.5. Contenido.....	13

CAPÍTULO II

2. La propiedad.....	15
2.1. Características	16
2.2. Elementos	17
2.3. Clasificación	18
2.4. Teorías que justifican el derecho de propiedad.....	19
2.5. La propiedad en Guatemala	21
2.6. El dominio, extensión y limitación como facultades de la propiedad	25
2.7. Acciones que nacen del derecho de la propiedad.....	26

CAPÍTULO III

3. El derecho registral.....	29
3.1. El derecho registral guatemalteco	36



3.2. Principios del derecho registral	36
---	----

CAPÍTULO IV

4. Incertidumbre jurídica en la acreditación de propiedad de los semovientes cuando estos son considerados bienes inmuebles.....	43
4.1. Falta de inscripción de semovientes.....	60
4.2. La necesidad de creación de un registro.....	61
4.3. Ventajas originadas de la creación de un registro de bienes semovientes.....	63
CONCLUSIÓN DISCURSIVA.....	67
BIBLIOGRAFÍA.....	69



INTRODUCCIÓN

El tema de investigación se escogió atendiendo a la necesidad existente a establecer una seguridad jurídica en pro del registro de bienes semovientes por lo que es necesario crear un registro público que desarrolle procesos registrales para establecer la aplicación de un proceso que registre bienes semovientes y que puedan considerarse como bienes inmuebles otorgando derechos pero a la vez obligaciones para los propietarios de estos bienes.

La hipótesis planteada, por su parte, establece que en la actualidad no existen una protección sobre el derecho de propiedad de los bienes semovientes en este caso se busca un respaldo legal y administrativo para proteger el derecho de propiedad que es un derecho constitucional que le asiste a cada uno de los guatemaltecos por parte de la constitución así como por normas ordinarias, de ese modo se plantea la creación de procesos registrales que cumplan con la función registral así como la protección y garantizar de seguridad jurídica respecto a la propiedad de los bienes semovientes.

En el primer capítulo se desarrolló al derecho civil, sus antecedentes, su definición, evolución, fuentes y contenido, esto para desarrollar la base sobre la cual se fundamentó la investigación de tesis.

El segundo capítulo, desarrolló la temática referente a la propiedad, características, elementos, clasificación, teorías que justifican el derecho de propiedad, la propiedad en



Guatemala, El dominio, extensión y limitación como facultades de la propiedad de un inmueble y las acciones que nacen del derecho de propiedad.

El tercer capítulo se estudia la figura del derecho registral, derecho registral guatemalteco y los principios del derecho registral.

El capítulo cuarto se enfatiza en determinar la importancia de incertidumbre jurídica en la acreditación de propiedad de los semovientes cuando estos son considerados bienes inmuebles, razones por las cuales actualmente no se inscriben los bienes semovientes, creación de un registro.

Se concluye que es necesario para la protección de los bienes semovientes que en Guatemala se cree un registro público que desarrolle los principios registrales que en su momento sean necesarios para inscribir un bien en el órgano en mención dotando de esta manera de seguridad jurídica a los bienes dado que en la actualidad no existe ese respaldo legal para los bienes semovientes por lo que es importante respaldar mediante normas jurídicas, órganos administrativos, así como certificados que amparen la propiedad de los bienes en mención para que los propietarios puedan desarrollar de mejor manera su derecho de propiedad.



CAPÍTULO I

1. El derecho civil

El derecho civil es una de las ciencias más antiguas, utilizadas por el ser humano para investir de legalidad a todos los actos y contratos que se han creado a lo largo de la historia, y por ser la rama del derecho que rige al objeto de estudio, es importante para presente trabajo de investigación desarrollar un estudio inductivo en concreto respecto a la misma.

1.1. Antecedentes

El derecho civil, que ahora se tiene una larga historia. Su origen se remonta al derecho romano, el cual regulaba de igual forma los derechos privados y públicos de los ciudadanos de la antigua Roma.

El Derecho romano seguía el principio de la personalidad del Derecho, esto es, cada pueblo vivía según sus propias normas, su propio y exclusivo Derecho. Posteriormente, y cuando Roma entra en contacto con otros pueblos, es cuando surge la necesidad de diferenciar entre las normas aplicables a los ciudadanos romanos y las normas que regulaban las relaciones de Roma con el resto de pueblos extranjeros. Surge, de este modo, la diferenciación entre derecho público y derecho privado.



El antecedente más antiguo sobre el derecho civil se encuentra en la época del imperio romano, donde coexistían dos tratados que regulaban al derecho civil, el *ius civile* y el *ius gentium*.

“El *ius civile* trataba sobre el derecho que tenían los ciudadanos romanos entre sí, basado en sus propias relaciones, mientras que el *ius gentium*, se basaba en las relaciones existentes entre los ciudadanos romanos y el resto de los pueblos.”¹.

Se considera que fue en esta Ley donde surge el derecho civil, no es una ley meramente proveniente del derecho romano, ya que los romanos se inspiraron en las Leyes griegas para crearla, pero se debe mencionar que contiene un carácter esencialmente romano y que no es una copia simplemente de las leyes griegas. En esta Ley resalta la creación de una división del derecho en público y privado y la prohibición de contraer un matrimonio legítimo con los patricios.

“Esta Ley presentaba muchas imperfecciones, sin embargo, presentó muchos progresos, tal es así que los romanos la consideraron como la fuente de su propio derecho. El Derecho Civil insertó en la Ley de las doce tablas; fue objeto de una interpretación que llevaron a cabo durante el imperio romano los jurisconsultos”.²

Por lo que, en sus orígenes los estudiosos de aquel tiempo, como Gayo, enseñaron, que

¹ Rojina Villegas, Rafael. **Compendio de derecho civil**. Pág. 51.

² De Pina, Rafael. **Derecho civil mexicano**. Pág. 6.



se decía “civil” para indicar en esa manera que sus normas eran la expresión del espíritu de la ciudadanía romana, de la comunidad de ciudadanos, que como partes integrantes del pueblo de Roma de acuerdo con su particular idiosincrasia.

Otro importante antecedente surge durante la edad media, en la cual, sucedió la caída del imperio romano, los derechos que surgieron en el derecho romano, en la época de Justiniano, fueron acogidos por los pueblos bárbaros, se pensó que al ser este derecho acogido de manera definitiva daría como resultado la extinción del Derecho romano; sin embargo, el Derecho romano siguió aplicándose en los siglos XII y XIII, durante este tiempo, un grupo de estudiosos de Derecho, sistematizaron y organizaron el conocimiento y análisis de los textos de la Compilación de Justiniano.

Asimismo, en los años 1250 y 1500, surgieron los post glosadores, los cuales: “ intentaron adaptar el pensamiento de los glosadores a las necesidades de su época y bajo la aparente interpretación del Derecho romano, trataron además de estudiar y coordinar los derechos estatutarios y consuetudinarios, fundamentalmente con propósitos prácticos, por lo que se consideran como principales continuadores de la evolución del Derecho”.³

Sin embargo, el más claro desprendimiento del Derecho romano se da en Francia puesto que la Asamblea Constituyente y la Convención de Francia, al referirse al Derecho civil hace notar que ya no abarca como en el Derecho romano, todo el derecho de la ciudad, sino el de los ciudadanos en general, en sus relaciones comunes entre sí.

³ Rojina. **Op. Cit.** Pág. 56.



Del mismo modo, es innegable la aportación que se dio al desarrollo del Derecho civil a través de su codificación, el derecho civil a finales del siglo XVIII era considerado como una simple recopilación de leyes, ordenadas cronológicamente.

En esa etapa sobresale de otros códigos el denominado Código Napoleón, el cual, ha sido desde esa época, el bastión del derecho civil moderno, e inspiración para la mayor parte de códigos civiles de la gran mayoría de los países.

En este periodo histórico a partir del año 1789, después de la revolución francesa, se establece una clara diferencia diciendo que se refiere al Derecho de los ciudadanos en general, en sus relaciones comunes entre sí, este código fue tomado como modelo para la utilización de los posteriores códigos, a pesar de que no era una obra totalmente original, sino una mezcla entre el Derecho Consuetudinario francés, los principios de Derecho Romano y del Derecho Revolucionario.

En cuanto a los antecedentes del derecho civil actual, aplicado a Guatemala se puede mencionar que, en Guatemala ha existido tres Código Civiles. “El primer Código Civil de la República de Guatemala fue emitido en el Decreto Gubernativo Número 176, del 8 de marzo de 1877 y entró en vigor el 15 de septiembre de aquel año. Por medio de un acuerdo emitido el 26 de julio de 1825, se nombra la comisión para la elaboración del mismo. Dicha comisión estuvo integrada por: Licenciado Marco Aurelio Soto, Doctor Lorenzo Montufar (quien además, elaboró el prólogo); Licenciado José Barberen, Licenciado Ignacio Gómez, Valerio Pujol, Licenciado Carlos Federico Murga; y



posteriormente revisada por los Licenciados José Salazar y Joaquín Macal.³ Este fue modificado posteriormente en febrero de 1882 y en 1926”.⁴

1.2. Definición

El derecho civil es una de las ramas del derecho más antiguas, que ha sido definida por diversos autores; por lo que, a continuación, se darán a conocer diferentes definiciones, la expresión que refiere: “al derecho civil, se deriva del derecho romano, generalmente se acepta que la acepción fundamental del *ius civile*, con Justiniano, lo caracterizó como el derecho de la ciudad de los ciudadanos romanos, contraponiéndose al *ius gentium*, el derecho común a todos los pueblos, con relación a Roma, por lo tanto, el derecho civil, es su acepción indicada”.⁵

Una definición muy conocida en el ámbito de estudiosos del derecho indica que el derecho civil es: “el conjunto de normas reguladoras de las relaciones ordinarias y más generales de la vida en que el hombre se manifiesta como tal sujeto de derecho, y miembro de una familia, para el cumplimiento de los fines individuales de su existencia dentro del concierto social”.⁶

También se le ha definido como: “el conjunto de preceptos que determinan y regulan las relaciones de asistencia, autoridad y obediencia, entre los miembros de una familia, y los

⁴ Pineda de Mont, Manuel. **Recopilación de leyes de Guatemala**. Pág. 17.

⁵ Brañas, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Pág. 7.

⁶ **Ibíd.** Pág. 8.

que existen entre los individuos de una sociedad para la protección de intereses particulares”.⁷

Por último, también se utiliza el termino de derecho civil en algunos países como sinónimo del derecho privado, como por ejemplo en el derecho anglosajón, ya que constituye una parte fundamental del derecho privado que comprende las normas relativas al estado y capacidad de las personas, la familia, el patrimonio, las obligaciones y contratos, así como la transmisión de bienes, regulando las relaciones privadas de las personas entre sí.

El tratadista reconocido Castán Tobeñas, mencionado por Albaladejo, establece que: “el derecho civil no puede ser definido con precisión y que resulta más conveniente seguir la trayectoria histórica de esa rama del derecho para lograr, en términos generales, una mejor comprensión de su origen y de su concepción actual”.⁸

De las definiciones anteriores, se puede deducir que el derecho civil es el conjunto de normas de derecho privado que regulan los actos y contratos, el derecho de familia, los bienes, derechos reales, hereditarios y personales de las personas, con la finalidad de establecer la protección de los intereses propios de cada individuo en la sociedad. Por lo que, es fácil deducir que forma que el derecho civil forma parte del derecho objetivo, positivo y sustantivo.

⁷ Albaladejo, Manuel. **Derecho civil español**. Pág. 18.

⁸ **Ibíd.**



La definición antes indicada, sirve como base para entender el contenido del Código Civil en Guatemala, ya que los preceptos antes indicados se encuentran todos incluidos en el contenido del Código Civil guatemalteco, y es comúnmente aceptado que el Derecho Civil es una rama del derecho privado, por la autonomía de la voluntad que rige para los actos civiles que contempla.

Tradicionalmente los códigos civiles han comprendido aquellas normas que expresan los principios fundamentales del Derecho Objetivo, sus ámbitos de vigencia y las que disponen sobre los efectos de la ignorancia de la ley, su interpretación y suplencia.

El concepto Derecho es un término analógico, esto es que tiene diversos contenidos, los principales que se usan en el Derecho Civil son: el Derecho como efectivamente en Guatemala, lo contenido en el Código Civil, se le denomina derecho objetivo, ya que contempla las obligaciones y derechos que poseen los individuos que mantengan relaciones entre particulares de carácter civil.

Lo que abre la puerta para la aplicación del derecho subjetivo, que va específicamente determinada a un sujeto ya identificado, y que según el supuesto se le debe aplicar una norma del Código Civil, ya que lo contemplado por las leyes deben de tener un ámbito de aplicación, es ahí donde las normas dictadas de manera general se vuelven específicas, ya que son aplicadas a cada uno de los casos, se podría decir que entrando en contacto con la realidad.

1.3. Evolución

El derecho civil, ha estado en constante evolución en cada etapa de la historia, ya que cada periodo de tiempo. “Primeramente es necesario hablar de lo que sucedió con el derecho civil en Roma, ya que en ese lugar se distinguía el *Ius Civile* así como el *Ius Gentium*, el primero fue un término jurídico en principio utilizado por los Romanos, entendido no como una imposición, y no como un privilegio. Asimismo, también hay otros términos que contraponen al *Ius Civile* y al *Ius Pretorium (Ius Honorarium)*, el cual habría sido introducido con el propósito de suplir, ayudar y corregir el *Ius Civile*. Pero esta contraposición no es real, el *Ius Pretorium* significa la renovación del *Ius Civile* provocada por las nuevas necesidades y por los nuevos hechos de la historia. El Pretor no creaba derecho, sólo declaraba como entendía el derecho y los principios que seguiría en el ejercicio de sus funciones”.⁹

El imperio romano, constituyó diversas instituciones privadas que a lo largo del tiempo han ido evolucionando, como la persona, la familia, la propiedad, las obligaciones, la herencia, pero dentro del *Ius Civile* hubieron instituciones que actualmente ya no son aplicables al derecho civil. Se ha dicho por diversos autores que: “Este núcleo de principios tradicionales se va ensanchando a lo largo de la historia del Derecho romano naciendo un *Ius Civile Novum*, por obra de las leyes, plebiscitos, senadoconsultos y decretos de los príncipes”.¹⁰

⁹ Frugoni, Rey. **Derecho privado**. Pág. 54.

¹⁰ **Ibíd.** Pág. 65.

La autonomía de la voluntad fue una de las más importantes manifestaciones de los ideales revolucionarios de igualdad y de libertad en materia contractual. No obstante, desde la promulgación de los primeros Códigos Civiles se comenzó a notar que la igualdad y la libertad negociales entre las partes muchas veces no eran reales; que los contratantes raramente eran iguales y que los contratos eran celebrados en una situación de desequilibrio real, que era aprovechada por aquella de las partes que se encontraba en una condición de superioridad respecto de la otra, imponiendo contratos abusivos o bien forzándola a cumplir contratos cuya ejecución le resultaba excesivamente onerosa.

Frente a esas situaciones el Estado ha intervenido, impulsado muchas veces por la doctrina, ya sea a través de leyes para restituir el equilibrio que naturalmente debe existir entre los contratantes, ya sea a través de construcciones doctrinarias que signifiquen remedios adecuados para alcanzar la conmutatividad perdida.

La evolución social ha determinado varios caminos. Los ideales de la burguesía, que detentadora de los bienes económicos y de producción quería un sistema que le permitiese su libre y omnímodo disfrute, no se han aceptado por sus variables clases de la sociedad sin poder económico, para las que el juego de la autonomía de la voluntad no significa más que la sumisión al más fuerte y para la que los derechos subjetivos que les reconoce el ordenamiento jurídico no son más que abstracciones.

Por otra parte, el rechazo de un puro sistema liberal de economía, cuyo motor era la persecución del interés individual que redundaría en el bienestar colectivo, hace que la propiedad de los medios de producción no se identifique con propiedad privada.



Todo ello indica que el Estado va a intervenir decisivamente en la vida económica jurídica, y que las normas no van a sancionar la autonomía de la voluntad individual sino que la van a dirigir o coartar en beneficio de los intereses colectivos o para evitar que sea un instrumento de dominación de los débiles. Así, el propietario tendrá cada vez más deberes; no se le va a prohibir ya que haga o no haga, sino que se le va a obligar a un hacer.

La crisis del derecho civil codificado tiene otras causas. Básicamente es de anotar su carácter excesivamente patrimonial, que hace que la persona se contemple y regule en función de sujeto de una relación jurídica de aquella naturaleza y no por sí misma: sus valores, sus bienes y atributos como tal persona, pasan por completo desapercibidos y abandonados al campo de las declaraciones constitucionales sonoras y espectaculares.

Al derecho civil se le priva así de lo más sustancial que tenía, pues su función y su finalidad no es otra que la defensa de la persona y de sus fines. El movimiento contemporáneo, por el contrario, está prestando una gran atención al campo de los derechos fundamentales de la persona, al margen de las facetas políticas o penales del tema.

1.4. Fuentes

El derecho civil tiene sus fuentes, como toda ciencia del derecho, estas pueden ser directas o indirectas, en cuanto a las fuentes directas, la principal fuente del derecho civil es la Ley. Ya que de la misma ley se debe aplicar el derecho que ha sido reconocido.



En sentido estricto, por ley se entiende una disposición escrita, general y abstracta, aprobada solemnemente por los órganos que tienen potestad para ello, conforme al diseño político del Estado, y que ocupa un lugar primordial en el orden jerárquico en que se ordenan las normas que conforman el ordenamiento jurídico.

La competencia para emanar normas jurídicas con rango legal diferencia las dos manifestaciones más relevantes del Derecho escrito, siendo estas, las leyes y los reglamentos, los cuales se subordinan y acomodan al contenido de aquéllas.

Como fuentes indirectas puede mencionarse a los principios generales del derecho y la costumbre. Los principios generales del derecho son los criterios o valores que, pese a no haber sido recogidos en una norma legal o consuetudinaria, informan activamente el ordenamiento jurídico, resolviendo la falta de regulación normativa de una situación determinada, por lo que el recurso a éstos supone resolver una situación de anomia o laguna legal.

Los principios generales del Derecho tienen un carácter básico en la organización de la colectividad humana en la que surgen, y revelan sus valores y convicciones, reflejando modelos de conducta en las relaciones que suceden entre partes.

A diferencia de la ley, no encuentran su autoridad en la autoridad de un órgano legislativo. De manera que, sólo cuando la misma ley remita a ellas, como es el caso de la costumbre, cuando se dispone que se estará a la costumbre del lugar respecto de las reparaciones menores o locativas que hayan de ser cargo del inquilino de una casa; como ejemplo



para la equidad, donde se dispone que si una persona privada de discernimiento causa

Tampoco tienen su origen en un grupo social concreto, como la costumbre. Los principios generales tienen su fundamento en las convicciones y creencias de la comunidad entera, que se muestra como creadora de esta fuente del Derecho.

Asimismo, la costumbre es un Derecho no escrito puesto que nada impide su fijación que nace en una colectividad social sin la necesidad de la intervención de un poder estatal o local.

La costumbre es una auténtica norma jurídica, no un mero uso social, puesto que regula las relaciones inter partes y atribuye derechos y deberes a los intervinientes, lo que le permite acceder a un ordenamiento jurídico, aunque supeditado a la norma legal y requiere, para su consolidación, una aplicación reiterada y constante en el tiempo, lo que justifica el conocimiento de la misma por parte de la colectividad donde surge y se aplica.

La costumbre y la equidad no crean la norma, sino que sólo ayudan a precisar su contenido o lo que ésta ordena, que caracteriza a las fuentes formales indirectas, lo que también se corresponde con la Doctrina y Jurisprudencia, que también deben ser consideradas como fuentes formales indirectas.



1.5. Contenido

El contenido del derecho civil, se refiere a toda la temática que engloba esta rama del derecho, por lo que, a continuación, se dará a conocer como se distribuye su contenido, en su codificación según la ley.

El actual código civil que rige las relaciones individuales en Guatemala, se llama Código Civil, Decreto Ley 106, el cual fue elaborado por un gobierno de facto, sin embargo, el mismo fue trabajado por grandes estudiosos de la materia, pero en lo que respecta al contenido del derecho civil en Guatemala se refiere, a la descripción del conjunto de normas que engloban cada capítulo, de esta forma, se hará mención de los temas que encierra cada libro del Código Civil, el cual tiene un total de cinco libros.

El libro número de uno del Código Civil vigente estudia los derechos de la persona y de la familia, el domicilio, la ausencia, las disposiciones generales familiares, la tutela, la unión de hecho, el parentesco, la patria potestad, el patrimonio familiar, el registro de nacimientos y defunciones, el registro civil, el matrimonio, la unión de hecho, el cambio de nombre, el reconocimiento de hijos, entre otros.

El segundo libro desarrolla la exposición de los bienes, de la propiedad, de la usucapión, de la servidumbre, de los derechos reales, de los derechos sobre las aguas, de la ocupación, de la posesión, de la accesión, del usufructo, del uso y habitación, de la hipoteca como también de la prenda agraria, ganadera e industrial.



El tercer libro desarrolla la sucesión hereditaria; la sucesión en general, las incapacidades para suceder, representación hereditaria, la sucesión testamentaria, la sucesión testamentaria, la herencia condicional y a término, legados, la aceptación y de la renuncia de la herencia, albaceas, la sucesión intestada, disposiciones generales, orden de sucesión intestada, orden de sucesión, partición de bienes hereditarios, efectos de la participación, rescisión y nulidad de la participación.

En su libro cuarto el Código Civil establece lo relativo a la inscripción en general, de los títulos sujetos a inscripción, las anotaciones y sus efectos, las cancelaciones, certificación del registro, la inscripción especial, registro de testamentos y de donaciones por causa de muerte, registro de la propiedad horizontal, registros especiales, registro de los registradores, establecimiento e inspección de registros, libros que deben llevarse en el registro, los registradores, errores en los libros y su rectificación.

El último libro, el cual es el quinto establece lo relativo al Derecho de las obligaciones y de las obligaciones en general como el negocio jurídico, de la declaración de voluntad, vicios de la declaración, negocios jurídicos condicionales, plazo, simulación, revocación, nulidad, las disposiciones preliminares, obligaciones alternativas, facultativas, mancomunadas, divisibles e indivisibles. El Código sin duda se encuentra adaptado al sistema francés, denominado así por sus raíces en la propuesta sistemática del jurisconsulto romano Gayo personas, cosas y acciones, observada con posterioridad en las Instituciones de Justiniano e inspiradora finalmente de la codificación civil francesa.



CAPÍTULO II

2. La propiedad

La doctrina de origen romanista fundamenta el concepto de derecho de propiedad en el conjunto de facultades que lo integran, este criterio ha hecho sentir su influencia en los códigos de países latinos, la teoría clásica define a la propiedad como el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta.

La doctrina moderna tiende a concebir el derecho de propiedad con abstracción de la facultad que lo caracteriza, pero enmarcándolo en su totalidad, de lo anterior se extraen las siguientes definiciones:

“Es el derecho por el que una cosa pertenece a una persona y está sujeta a ésta de modo, al menos virtualmente, universal”¹¹.

El Código Civil en el Artículo cuatrocientos sesenta y cuatro define el derecho de propiedad como: “el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes”.

Considero acertada la definición anterior de la legislación guatemalteca porque la persona tiene obligaciones y derechos que cumplir y exigir, según las circunstancias para disfrutar de este derecho.

¹¹ Puig Peña, Federico. **Tratado de derecho civil**. Págs. 283 y 284.



2.1. Características

La doctrina civilista tradicional asignaba al derecho de propiedad los siguientes caracteres:

- a) Ser un derecho absoluto: aquí se confiere un poder ilimitado sobre la cosa, es decir, el propietario ejercía su derecho de manera arbitraria, esto constituía el “ius abutendi” de los romanos.

- b) Ser un derecho exclusivo; en el sentido de que sólo el propietario se beneficia con la totalidad de las prerrogativas inherentes a tal derecho, impide el uso y disfrute del bien por terceras personas.

- c) Ser un derecho perpetuo: al no estar sujeto a limitación temporal, no conlleva una razón de caducidad.

Estos caracteres enunciados por la doctrina antigua o tradicional, fueron objeto de críticas por parte de la doctrina moderna, la cual establece que la propiedad no puede ser un derecho absoluto, en virtud de que se opone a las limitaciones a que está sujeto el dominio por el interés público, porque tal afirmación, como señala Puig Peña, sería contraria a la consideración social que debe privar en este derecho.

En relación a la exclusividad, no es nota esencial por cuanto que “Nada impide que puedan coexistir sobre la cosa otros derechos al lado de la propiedad sin que éste, sin



embargo, quede desnaturalizado”¹².

En lo que se refiere a la perpetuidad, ésta no es una característica fundamental, por cuanto cabe señalar una propiedad temporal como la intelectual.

2.2. Elementos

La propiedad se integra por distintos elementos, dentro de los cuales se conforma la institución jurídica que crea el Código Civil, dentro de sus elementos se encuentra:

- a) Sujetos: sujeto activo o titular del dominio, ha de ser una persona o pluralidad de personas determinadas.
- b) Sujeto pasivo: que es indeterminado, es toda la colectividad en general, estos sujetos constituyen, para Puig Peña, los elementos personales de la relación dominical.
- c) Objeto del dominio: la concepción clásica del derecho de propiedad circunscribe éste al círculo de las cosas corporales. sin embargo, en la doctrina moderna hay una tendencia a ampliarlo a toda clase de cosas, en virtud de que hay que comprender que pueden ser objeto de la relación dominical, no sólo las cosas visiblemente corporales, sino también las fuerzas o energías naturales susceptibles de utilización económica, el objeto del dominio, para Puig Peña, es el elemento real del dominio privado y señala que

¹² **Ibíd.** Pág. 94.



“No todo objeto del mundo exterior puede ser elemento real del dominio privado precisa en efecto, que las cosas sean apropiables y además, susceptibles de valor”¹³.

d) Contenido del derecho: constituido por el poder o conjunto de poderes que pertenecen al titular. En otras palabras el derecho de propiedad será de aquella persona individual o jurídica que pueda justificar dicho derecho.

2.3. Clasificación

Se clasifica el derecho de propiedad atendiendo al sujeto, objeto y a la relación dominical.

En el orden siguiente:

a) Por el sujeto: es de naturaleza pública, cuando corresponde al Estado o corporaciones públicas y se destina a satisfacer directamente necesidades colectivas, y es de naturaleza privada o patrimonial, cuando la propiedad privada puede ser de un solo sujeto (bien sea éste una persona individual o jurídica) o de varios al mismo tiempo (copropiedad).

b) Por el objeto: es mobiliaria, cuando recae sobre un sujeto, que por sí mismo, afronta límites definidos en el espacio, y es inmobiliaria, cuando se caracteriza, principalmente, por la aplicación del principio de publicidad, facilitada por la institución del registro, por razón de la especialidad que revisten ciertos objetos, existen otras varias clases de

¹³ **Ibíd.**

propiedad como la de aguas, la de las minas, la forestal, la pecuaria, etc.

c) Por la relación: es plena, si tiene lugar cuando todas las facultades normales de la propiedad se hayan consolidadas en el propietario; es menos plena, cuando estas facultades están distribuidas entre diversas personas, esta se subdivide en propiedad dividida, cuando la cosa pertenece íntegramente a varios dueños aunque para fines o provechos distintos; y en propiedad limitada o gravada, cuando el dueño está privado de alguna de las facultades de dominio, la propiedad gravada puede ser material o formal, según se afecte la limitación a las facultades de goce (como en el caso de la servidumbre) o a las de libre disposición (como la hipoteca).

2.4. Teorías que justifican el derecho de propiedad

Dentro de las teorías clásicas que justifican la existencia del derecho de propiedad, se pueden citar las siguientes:

a) Teoría de la ocupación: se basa en el supuesto de un estado de aislamiento entre los hombres y de un carácter nullius de las cosas y como la cosa que no es de nadie es del primero que la ocupa, esta ocupación fue, al principio, transitoria, pero que tendía a convertirse en definitiva bajo la garantía del respeto de todos, esta teoría explica el apareamiento de la propiedad, pero no justifica su existencia.

b) Teoría del trabajo: esta teoría sirve de antecedente a la doctrina económica de Marx y del socialismo contemporáneo, de acuerdo con este sistema, el trabajo es el único

fundamento de la propiedad, ya que es lo que únicamente impone la personalidad de las cosas; por esta labor se crea la riqueza y sólo al que impone su trabajo en una cosa se le debe considerar propietario de ella, esta corriente afirma que la propiedad se justifica, exclusivamente por el trabajo, mediante el cual el hombre transforma la naturaleza.

c) Teoría de la ley: para los expositores de esta teoría, el origen de la propiedad está en la ley civil, dependiendo únicamente de la voluntad del legislador, afirmaban que sin la ley no existe ningún derecho, por lo tanto, es la ley el verdadero fundamento de la propiedad y, que la propiedad es obra exclusiva de la ley.

d) Teoría de la convención: esta teoría se fundamenta en la humana comprensión, en virtud de que el estado de aislamiento en que vivieron los seis hombres, por el que ocupaban las cosas que querían hasta que el contacto de las unas con las otras les hizo convenir en renunciar a las ocupadas o apropiadas por los demás, a trueque de obtener igual respeto para las que cada uno ocupó, asimismo, señala que los actos aislados del hombre tales como la ocupación o el trabajo, no pueden constituir el derecho de propiedad porque éste lleva consigo la obligación de respetarlo por parte de todos los miembros de la sociedad.

Dentro de las teorías modernas se puede señalar, que estas corrientes se caracterizan por buscar a la propiedad un principio de orden racional, o bien un principio de orden sociológico.

Una de las teorías que buscan un principio de orden racional es la que establece que la personalidad humana es el fundamento de la propiedad, en virtud de que este derecho

es una proyección del hombre, encaminada a la conservación de su existencia.

Por otra parte, entre las teorías que buscan un principio de orden sociológico, está la establecida por economistas, quienes encuentran la justificación de la propiedad en la utilidad o servicio que brinden a la sociedad.

Por su parte Puig Peña señala que la teoría mantenida por la generalidad de los civilistas modernos y admitidos en la Encíclica de León XII, fundamenta la propiedad en la triple manifestación humana individual, familiar y social, que precisa: “la apropiación de las cosas del mundo exterior, útiles a la subsistencia y progreso de unos y otros”¹⁴.

La doctrina socialista tiende a sustituir el principio de la individualización de la riqueza por el principio de la colectividad y hace intervenir al Estado en un sentido igualitario.

2.5. La propiedad en Guatemala

Al analizar la evolución del ordenamiento jurídico guatemalteco, se concluye que en él ha prevalecido, casi en forma absoluta, la concepción individualista del derecho de propiedad.

En mil ochocientos veinticinco se promulgó la primera Constitución del Estado de Guatemala, en la cual se encuadraba la propiedad dentro de la sección de derechos particulares de los habitantes, además garantizaba la individualidad de toda la propiedad,

¹⁴ **Ibid.**



la ley constitutiva de la República de Guatemala en mil ochocientos setenta y nueve establecía que las autoridades estaban instruidas para mantener a los habitantes en el goce de sus derechos que son: la libertad, igualdad, seguridad de la persona, de la honra y de los bienes.

En mil novecientos veintiuno se decretó la Constitución Política de la República de Centroamérica, la que persistió en esta línea de pensamiento, pues se garantizaba a los habitantes de la república la vida, la honra, la seguridad individual, la libertad, la propiedad, la igualdad ante la ley y el derecho de defensa.

Se establece que durante más de un siglo la legislación en materia de propiedad, ha mantenido su posición de defensores de los intereses de los grupos sociales hegemónicos y de las clases dominantes, lo que denota, como rasgos distintivos del desarrollo histórico de la formación económica y social guatemalteca, la omnipresencia de un tipo de relación entre dominantes y dominados, contra lo anterior, surgió la mejor expresión histórica que lo constituyó el movimiento revolucionario de octubre de mil novecientos cuarenta y cuatro, el cual concluye abruptamente en mil novecientos cincuenta y cuatro, las leyes de contenido económico, político y social que pone en vigencia el primer gobierno revolucionario, surgen bajo la inspiración de un aire renovador y humanístico.

En la Constitución de mil novecientos cuarenta y cinco quedó plasmado un nuevo pensamiento económico y social, en el cual la propiedad dejó de ser un derecho individual, incluyéndose su regulación dentro del título cuarto que comprendía el régimen



económico y hacendario del Estado.

El Artículo noventa de esa Constitución estipulaba: “El Estado reconoce la existencia de la propiedad privada y la garantiza como función social sin más limitaciones que las determinadas en la ley, por motivos de necesidad o utilidad pública o de interés nacional”.

El Artículo noventa y uno señalaba: “Quedan prohibidos los latifundios. La ley los califica y consignará las medidas necesarias para su desaparición, los latifundios existentes por ningún motivo podrán ensancharse y mientras se logran su redención en beneficio de la colectividad, serán objeto de gravámenes en la forma que determina la ley.

El Estado procurará que la tierra se reincorpore al patrimonio nacional...”. Lo anterior constituye una clara manifestación del trasfondo del movimiento renovador que se había iniciado en aquella época.

En 1954, la oligarquía y el imperialismo recuperaron el control del Estado y del poder político, aunque no lograron echar por tierra todos los avances logrados en los diez años de revolución, sin embargo, con el rompimiento de la vía revolucionaria de desarrollo y la reimplantación de la vía terrateniente en el agro, también se dio lugar a una penetración más acelerada del capital extranjero y al aumento de la dependencia hacia los Estados Unidos de América.

La actual “Ley de transformación agraria”, Decreto mil quinientos cincuenta y uno del Congreso de la República entró en vigor a partir del tres de noviembre de mil novecientos



sesenta y dos y, aunque en su parte considerativa forma la crítica acerca de la ineficacia del estatuto agrario si establece, la creación de más propietarios de tierra, no usufructuarios por lo que es conveniente dotar a la república de una ley que norme la garantía constitucional a la propiedad privada, las condiciones indispensables para que el propietario alcance en el más alto índice el desarrollo y utilización de sus bienes, y que regule al mismo tiempo las obligaciones y limitaciones a la propiedad que sean adecuadas para la transformación de la tierra ociosa, la protección del patrimonio familiar y el mejor aprovechamiento de los recursos naturales de la nación.

La Constitución de mil novecientos ochenta y cinco, en el Artículo treinta nueve, garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana, toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley.

El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos, sin embargo, no es propio de la vida en sociedad el ejercicio absoluto de este derecho, tal afirmación encuentra también asidero en el principio que la misma Constitución recoge en el Artículo cuarenta y cuatro, de que el interés social prevalece sobre el particular.

Ello en armonía con el principio de dominio eminente del Estado sobre su territorio, según el cual, éste puede ejercer su actividad como ente soberano, para el logro de sus fines con la amplitud que le permite la Ley fundamental del país, tales principios se conforman con el contenido del Artículo cuarenta constitucional, que faculta al Estado para expropiar

la propiedad privada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público

2.6. El dominio, extensión y limitación como facultades de la propiedad

Dentro de las facultades que integran el dominio se debe citar lo siguiente para comprender el siguiente apartado “Que las facultades del dominio equivalen al pleno aprovechamiento de una cosa, sin otras limitaciones que las que resultan del orden jurídico y del poder de disposición del propietario”¹⁵.

La doctrina a tenor de lo mencionado anteriormente se divide en dos categorías las facultades que integran el dominio:

a) Facultades de disposición

Esta categoría, la doctrina la subdivide en clases: facultades de disposición strictu sensu: hace referencia a la posibilidad del propietario de transmitir el bien de acuerdo con su voluntad, el propietario transfiere su derecho a otra persona.

Facultad de gravar: es imponer una limitación sobre un bien, a fin de garantizar el cumplimiento de una obligación, a título de ejemplo, se puede señalar la hipoteca o la prenda.

¹⁵ Espín Cánovas, Diego. **Manual de derecho civil español**. Pág. 76.



b) Facultades de uso y aprovechamiento

Estas facultades abarcan el uso que consiste en la utilización de los bienes para la satisfacción de las necesidades humanas, y el aprovechamiento que es la facultad de disfrutar los beneficios y productos de un bien y lo que en él encuentre.

El derecho de propiedad en la concepción romanista era considerado con facultades ilimitadas. Sin embargo, en el derecho moderno dicha concepción ha dejado de tener validez en virtud de que en los diferentes ordenamientos jurídicos, se regulan limitaciones y obligaciones para los propietarios.

Las limitaciones de la propiedad pueden ser legales, o sea las que están establecidas en las leyes, en el Código Civil están contenidas en los Artículos cuatrocientos setenta y tres al cuatrocientos ochenta y cuatro, y el cuatrocientos sesenta y cinco que regulan el abuso de derecho, las limitaciones legales obedecen al interés social, ya que la convivencia social exige la necesidad de la subordinación de los intereses privados a los intereses colectivos.

Las limitaciones también pueden ser voluntarias, cuando son establecidas por la voluntad del propietario. Por ejemplo, la servidumbre.

2.7. Acciones que nacen del derecho de propiedad

A partir del surgimiento del Estado, creado y reconocido por los habitantes de la nación,



se acepta a éste como el único encargado de aplicar justicia, a través de los órganos jurisdiccionales; y a la persona o personas legitimadas para hacer valer sus derechos.

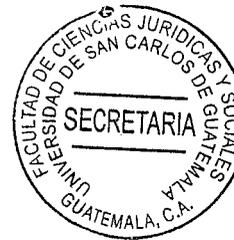
“la pretensión de que es titular uno o más sujetos de un derecho legítimo, activando al órgano jurisdiccional competente, es un poder jurídico que compete al individuo, como un atributo de su personalidad”¹⁶.

De lo anterior, se establece, en el Código Civil que la persona que sufre o está amenazada con un daño porque otro se exceda o abusa en el ejercicio de su derecho de propiedad, puede exigir que se restituya al estado anterior, o que se adopten las medidas del caso, sin perjuicio de la indemnización por el daño sufrido., además que el propietario tiene derecho de defender su propiedad por los medios legales y de no ser perturbado en ella, si antes no ha sido citado, oído y vencido en juicio., el propietario de una cosa tiene el derecho de reivindicarla de cualquier poseedor o detentador.

Por lo que es necesario establecer las medidas necesarias para garantizar el derecho de propiedad de los bienes semovientes que son considerados como bienes inmuebles por lo que es necesario continuar en la presente investigación con el desarrollo de los términos y deducciones correspondientes para desarrollar totalmente la presente investigación.

¹⁶ Aguirre Godoy, Mario. **Derecho procesal civil guatemalteco**. Pág. 47.





CAPÍTULO III

3. Derecho registral

Es necesario iniciar el presente capítulo conociendo el devenir histórico del derecho registral ya que la doctrina de esta disciplina jurídica considera que el origen de la génesis de la publicidad registral o inmobiliaria, la cual se perfecciona gradualmente con sus ordenamientos jurídicos propios, los cuales se han consolidados hasta el día de hoy.

Asimismo, el nacimiento de la publicidad registral propia de los negocios inmobiliarios, el cual se considera otro fenómeno de trascendencia histórica se produce e incide en la evolución del derecho registral, y es la existencia de los registros de personas, los cuales en un inicio no fueron creados con el fin de precisar o determinar el estado civil de aquellas, sino con el propósito de diligenciar censos de carácter económico y político-militar.

De esa manera, aunque en la doctrina impera la idea de que el origen del registro es de carácter inmobiliario, no se puede obviar el aspecto relativo al registro de personas, debido a que ambos constituyen los principales inicios de esta rama del derecho.

Se encuentran dos posiciones antagónicas que desarrollan la publicidad registral o inmobiliaria. Para autores como Besson, quien es citado por Caicedo Escobar, la publicidad inmobiliaria o registral: “es un hecho tan antiguo como la misma propiedad inmueble; otros tratadistas como Gianturco, quien es citado también por Caicedo

Escobar, consideran que la publicidad inmobiliaria se remonta a la edad moderna únicamente.¹⁷

Es necesario puntualizar que, entre las dos corrientes citadas con anterioridad, se gesta una posición neutral o ecléctica de la misma, consciente de que, en los inicios de la humanidad, la publicidad registral como tal no existía sino lo que únicamente prevalecía eran formas rudimentarias de adquisición de la propiedad, así como de su misma transmisión, pero que manifiestan los primeros gérmenes de la misma, los cuales no pueden ser obviados para el estudio del derecho registral.

Muchos tratadistas datan desde tiempos arcaicos sobre esta disciplina jurídica, hasta el afianzamiento de los distintos sistemas y principios registrales en la actualidad, que en su recorrido producen su perfección y fortalecimiento como rama del derecho autónoma.

Por tanto, es necesario iniciar el recorrido histórico dentro de los aspectos mas destacados del origen y evolución del derecho registral.

a) Egipto

Respecto a la organización del registro de la propiedad en esa región expresa: Dos clases de oficinas parece que existían: *La bibiozeke demosion logon*, que eran los archivos de negocios, en donde se conservaban las declaraciones hechas cada catorce años, que servían de base a la percepción del impuesto, *La enkteseon bibliozeke* que eran los

¹⁷ Caicedo Escobar, Eduardo. **Derecho inmobiliario registral**. Pág. 9.

archivos de adquisiciones, regida por los *bibliofilakes*, quienes eran funcionarios análogos a los registradores, que intervenían en la contratación inmobiliaria y en la transmisión de derechos de igual carácter.

b) Grecia

La publicidad de las transacciones inmobiliarias en Grecia se limitaba a bandos, declaraciones escritas de la autoridad y otras formalidades. Y es en la isla de Rodas donde se implanta la publicidad por medio de inscripciones registrales: “En tanto que, en la isla de Tauro, el adquirente de una finca no estaba obligado a pagar el precio de la venta hasta que el cedente acreditara que el inmueble estaba libre de cargas, lo cual comprobaba por medio de una certificación del archivero.”¹⁸

Derivado de estos cambios abruptos entre una época y otra nos es necesario entender también la publicidad de las transacciones inmobiliarias desde el punto de vista del autor Caicedo Escobar, quien lo explica de la siguiente manera:

“En los pueblos antiguos se da una publicidad de tipo *publicitario o notificadorio*, ya que la misma persigue dar a conocer a cualquier posible interesado el acto o contrato celebrado para transferir bienes inmuebles, y utilizan medios como el pregón, el anuncio, el edicto ente otros. Es de destacar el valor informativo que tiene el registro y que las formas solemnes de constitución conceden cierta publicidad. De igual forma, se instaura una publicidad protectora de terceros adquirentes, la cual da a conocer a terceros

¹⁸ Roca Sastre, Ramón María. **Derecho hipotecario**. Pág. 20.



interesados los derechos reales que recaen sobre inmuebles, los cuales quedan a salvo respecto de aquellos derechos que no optaron por acogerse al principio de publicidad. Se debe tener claro que, tanto las formas de publicidad y como las de constitución actúan independientemente, de modo que el derecho real puede existir válida y, al menos eficazmente una vez cumplidas estas”.¹⁹

Durante este período se desarrolló gran parte de lo que hoy conocemos como derecho registral ya que muchos de los preceptos que forman el alma de esta rama del derecho, surgen de las necesidades y figuras legales que nacen en ese momento. Por lo tanto, los contratos celebrados para la transferencia de los bienes dan inicio a los procesos que hoy conocemos dentro de esta rama del derecho que busca la seguridad, celeridad, publicidad de los negocios jurídicos.

c) Derecho romano

Es importante entender que a pesar de la influencia que tuvo Roma en todos los pueblos del mundo, y por tanto han sido los propulsores de un sistema jurídico sistematizado y avanzado para tal época, siendo la base fundamental de los Estados que poseen un ordenamiento jurídico de corte latino, un amplio sector doctrinario, en cuanto al devenir histórico del derecho registral determinan que en este periodo la publicidad registral no existió, ni mucho menos el registro, es por eso que imperó el sistema de clandestinidad de inmuebles.

¹⁹ *Ibíd.* Pág. 10.

Sin embargo, en Roma existieron otras figuras como lo son: la *mancipatio*, la *in jure cessio*, y la *traditio*.²⁰

La *mancipatio*, se refería solamente a la *res Mancipi*, siendo estos bienes muebles e inmuebles. Esto no era más que una modalidad de contrato que daba una forma esencialmente formalista, porque la conducta de los intervinientes era un elemento esencial sin el cual las partes no pueden quedar obligadas, ni surtir efectos los actos que se celebran.

En este tipo de contratación existían diversos sujetos, al los cuales se les denominaba como el *mancipio accipiens* quien era el adquirente: “el *mancipio dans* quien era el transferente; también el *libripens* quien era el agente público y los *testis classic*s que eran cinco testigos. el *mancipio accipiens* y el *mancipio dans* ante el *libripens* y los *testis classic*s, comparecían para que el primero pronunciara las palabras rituales: *nuncupatio*, mismo que a la vez colocaba sus manos sobre la cosa que en el acto simbolizaba, por ejemplo, el predio enajenado, y que podía consistir en un puñado de tierra ó en otra cosa semejante. Posteriormente golpeaba la libra, que sostenía el *libripens* con una rama del árbol.”²¹

Aun cuando en esta época no se registra el nacimiento del derecho registral, sus figuras contractuales son muy parecidas a las que hoy en día se utilizan dentro de los negocios jurídicos y su formalización.

²⁰ Carral y De Teresa, Luis. **Derecho notarial y derecho registral**. Pág. 301.

²¹ *Ibíd.*

La *in jure cessio* de acuerdo con la referencia de Roca Sartre: “la *In jure cessio* era un modo de transmisión de la propiedad, anterior a las doce tablas, en virtud de la cual el cedente y el adquirente comparecían ante el pretor romano, o el presidente en provincias y en el caso de que la cosa fuese mueble, el adquirente ponía la mano sobre ella y afirmaba ser el propietario y luego el magistrado preguntaba al cedente si había oposición, no habiéndola como acto contiguo se dictaba el *addicit* que declaraba la propiedad del adquirente. En el caso de bienes inmuebles, se debía trasladar el pretor al lugar en donde se localizaba tal bien.”²²

Podemos percatarnos que según el autor Roca Sartre y su descripción de esta figura legal, la gestión del negocio jurídico y sus principios se asemejan a los propios de nuestra legislación actual y sus principios.

La *traditio* era aplicable a toda clase de bienes, pero sin observar mayores formalismos, tales como ritos o determinadas conductas sagradas, pues se trataba de una entrega de la cosa con desapoderamiento: “Por su observancia y subsistencia en el curso de los años, por tradición se entiende: entrega”.²³

Y no fue sino hasta colonial en donde se perfecciono la figura del registro de la propiedad, sin embargo, desde la antigua roma vemos figuras que muy parecidas a las que hoy encontramos.

²² *Ibíd.* Pág. 21.

²³ *Ibíd.* Pág. 302.



Sin embargo, durante la época colonial como lo aseguran los autores Nery y Rodrigo Muñoz, En la época colonial: “no existió la figura del Registro de la Propiedad, aunque algunos de los antecedentes más antiguos de éste, son los documentos de propiedad expedidos por los reyes y autoridades monárquicas. Y que, en la época post colonial, únicamente se llevaba a cabo un registro de propiedad inmueble, el cual estaba a cargo de las jefaturas de policía”.²⁴

Con esto, entendemos que los antecedentes históricos del derecho registral en Guatemala son el resultado directo de diversos factores que han acaecido dentro del territorio desde la conquista y más específicamente desde la época de la colonia, y de lo que hoy es el Estado de Guatemala.

De esta forma, parte de la historia de esta rama del derecho, son todos aquellos antecedentes relacionados con la época prehispánica de América. Aunado a la conquista, de lo cual podemos ver que aún en la actualidad es la base fundamental del ordenamiento jurídico guatemalteco.

Sin embargo, es hasta en el período de independencia y con el nacimiento del Estado de Guatemala, que, se producen los primeros cimientos de un derecho registral propio y que por su naturaleza tienen una estrecha relación con la actuación de la abogacía y el notariado.

²⁴ Muñoz, Nery Roberto. **Derecho registral inmobiliario guatemalteco**. Pág. 58.



3.1. Derecho registral guatemalteco

Después de entender mejor el contexto histórico que nos trae al derecho registral actual, en Guatemala podemos entender y definir el derecho registral como un derecho de orden privado, por ser directamente la persona o el profesional del derecho, el interesado en realizar las inscripciones que la ley establece, son diversos los individuos que definen al derecho registral, sin embargo se puede definir al derecho registral como aquel conjunto de normas que regulan la actividad de registrar y llevar un orden lógico de una actividad que emana de una obligación jurídica.

Asimismo, es necesario entender que la doctrina trata al derecho registral con otras acepciones o denominaciones, como lo son el derecho inmobiliario y el derecho hipotecario.

Y como lo afirman algunos estudiosos el derecho registral se integra por normas civiles que se refieren al objeto de la publicidad registral y los efectos de la misma, aunándose a las normas administrativas que tienen como finalidad organizar el registro.

3.2. Principios del derecho registral

El sistema registral guatemalteco contiene varios principios registrales, que son tomados de diversas legislaciones, tanto sajonas como latinas, siendo importante abordar asimismo los principios generales del derecho, considerados como los axiomas o



máximas jurídicas recopiladas de las antiguas compilaciones; o sea las reglas del derecho.

Son los dictados de la razón admitidos por el legislador como fundamento inmediato de sus disposiciones, y en los cuales se halla contenido su capital pensamiento.

Por su parte en Guatemala se establece la definición de principios generales de derecho en la ley del organismo Judicial en su Artículo diez el cual establece: “las normas se interpretarán conforme a su texto según el sentido propio de sus palabras, a su contexto y de acuerdo con las disposiciones Constitucionales. El conjunto de una ley servirá para ilustrar el contenido de cada una de sus partes, pero los pasajes oscuros de la misma, se podrán aclarar, atendiendo el orden siguiente: A la finalidad y al espíritu de la misma; a la historia fidedigna de su institución; a las disposiciones de otras leyes sobre casos o situaciones análogas; al modo que parezca más conforme a la equidad y a los principios generales del derecho”.

a) principio de publicidad

Se toma como inscripción todo acto de asiento hecho en los libros del registro, por lo que a este principio se le otorga por excelencia la presunción de exactitud de que son investidos y por la fuerza probatoria que les otorga el registro.

Según lo establecido en el Artículo mil ciento veintisiete del Código Civil estipula que la inscripción puede pedirse por cualquier persona que tenga interés en asegurar el derecho



que quiera inscribir, lo que otorga el carácter de facultativo o voluntario al registro, y según lo manifestado en el artículo mil ciento noventa del mismo cuerpo legal citado establece que ningún tribunal ni oficina pública admitirá escrituras ni documentos sujetos a inscripción que no hubieran sido razonados por el registrador y para que el derecho registral pueda erga omnes.

b) principio de publicidad

Según lo establecido en el Artículo treinta de la Constitución Política de la República de Guatemala estipula que todos los actos de la administración son públicos, y los interesados tienen derecho a obtener en cualquier tiempo informes, copias, reproducciones y certificaciones, asimismo la exhibición de los expedientes.

En cuanto al registro de la propiedad son válidos para las partes los actos y contratos no registrados, pero no perjudicarán a tercero mientras no se anoten o inscriban en el registro. Tercero es la persona que no ha intervenido como parte en el acto o contrato.

c) principio de legalidad

Según lo establecido en el artículo mil ciento cuarenta y seis del decreto-ley ciento seis código civil establece que la legitimación extraordinaria cuando dispone que aunque la inscripción no convalida los actos o contratos nulos según las leyes no se invalidarán en cuanto a terceros, aquéllos que se ejecuten por personas que en el registro aparezcan con derecho a ello, una vez inscritos aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante en virtud de causa que no aparezca del mismo registro. El principio de legalidad



afirma al preceptuarse que únicamente perjudicará a terceros lo que aparezca inscrito o anotado en el registro entendiéndose por tercero el que no ha intervenido como parte en el acto o contrato. A su vez el Artículo mil ciento cuarenta y ocho del código civil establece que los títulos inscritos o anotados surtirán efectos contra tercero y aún contra los acreedores singularmente privilegiados desde la fecha de su entrega al registro.

d) principio de especialidad

También llamado principio de determinación, porque el sistema registral exige determinar con precisión el sujeto u objeto relacionado con la consecuencia del derecho. De conformidad con lo establecido en el Artículo mil ciento treinta del Decreto Ley Número 106 Código Civil estipula que la primera inscripción será la del título de propiedad o de posesión, y sin ese requisito no podrá inscribirse otro acto o derecho real relativo al mismo bien y no podrá ser modificada, ampliada o enmendada sino por providencia judicial.

e) principio de fe pública registral

Este principio lo encontramos regulado por el artículo mil ciento veintitrés del decreto-ley ciento seis del código civil expresa que solo harán fe los libros del registro llevados legalmente y el Artículo mil ciento veintinueve del mismo cuerpo legal citado manifiesta que en ningún tribunal ni oficio pública se admitirán escrituras ni documentos que no hayan sido previamente razonados por el registrador.

Además, el artículo mil ciento setenta y nueve del código civil preceptúa que la liberación o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, solo podrá



acreditarse por la certificación del registro en que se haga constar el estado de dichos bienes. Sin embargo, el artículo mil ciento ochenta y cuatro del código civil establece que en caso de discordancia entre las certificaciones expedidas por el registrador y los asientos a que se refieren se estará a lo que de estos resulte, salvo la acción del perjudicado por aquellas para exigir la indemnización correspondiente del registrador que hubiera cometido la falta.

f) principio de tracto sucesivo

También conocido también como de tracto continuo, ya que es un principio de sucesión y de ordenación. De este se ha derivado el principio de consentimiento por lo que el titular queda protegido contra todo cambio no consentido por él. El Artículo mil ciento treinta del Decreto Ley 106 Código Civil establece que la primera inscripción será la del título de propiedad o de posesión y sin ese requisito, no podrá inscribirse otro título o derecho real relativo al mismo bien y no podrá ser modificada, ampliada o enmendada sino por providencia judicial.

g) principio de rogación

El registro de propiedad de Guatemala como ente encargada de regular lo relativo al registro de bienes, advierte que el registrador no puede registrar de oficio, aunque conozca el acto o hecho que válidamente haya de dar origen a un cambio en los asientos del registro, se requiere que alguien se lo pida de forma expresa ya que sin dicha solicitud es imposible realizar la inscripción.



Tal y como lo establece el artículo mil ciento veintisiete del decreto-ley ciento seis del código civil establece que la inscripción en el registro puede pedirse por cualquier persona que tenga interés en asegurar el derecho que se debe inscribir.





CAPÍTULO IV

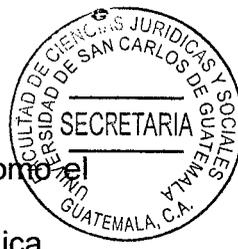
4. Incertidumbre jurídica en la acreditación de propiedad de los semovientes cuando estos son considerados bienes inmuebles

La problemática surge cuando los semovientes siendo de naturaleza de bien mueble, se consideran inmuebles y la diferencia de un semoviente bien mueble, con la de un semoviente inmueble es cuando un semoviente es puesto al servicio de una finca, al no lograr establecer la naturaleza jurídica de los semovientes, no puede el estado proteger la propiedad privada de los mismos, violentando el precepto constitucional regulado en el artículo treinta y nueve de la carta magna.

Primeramente, es importante establecer que son los bienes semovientes; el Artículo cuatrocientos cincuenta y cinco, del Código Civil establece: “Los semovientes son bienes muebles; pero los animales puestos al servicio de la explotación de una finca, se reputan como inmuebles”.

Este tipo de bienes, los semovientes, son muy importantes para el tráfico jurídico, debido a su implicación económica. Generalmente, los bienes semovientes aluden a los animales, los cuales se traducen en elementos productivos, que favorecen el funcionamiento de la economía.

Los bienes semovientes, por tanto, son bienes. Es decir, una cosa que puede ser objeto de apropiación. En el caso de los semovientes, hablamos de bienes que tienen la



capacidad de trasladarse por sí mismos. Por esta razón, hablamos de bienes como el ganado, así como otros animales que son empleados en alguna actividad económica.

la propiedad privada es un derecho inherente a la persona humana, el estado debe garantizar el ejercicio de este derecho y deberá crear condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, y lo establecido en el Artículo cuatrocientos sesenta y cuatro del decreto ley ciento seis Código Civil, que establece, que la propiedad es un derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites que establece la ley se puede establecer que la acreditación de propiedad de un bien inmueble debe estar registrada, para encontrarse revestida de certeza y seguridad jurídica, para usar y disponer, a falta de un registro o de un título de propiedad produce incertidumbre jurídica en la acreditación de propiedad de los semovientes considerados bienes inmuebles.

Al ser objeto de actos y negocios jurídicos vinculantes, y a su vez en la acreditación de la propiedad de semovientes inmuebles, no puede demostrar de una forma fidedigna la propiedad de estos a causa que su propiedad, se presume con la sola posesión y el fin con el que se emplean, considerando que el estado de Guatemala, en cumplimiento con la Constitución Política de la República de Guatemala debe crear mecanismos, instituciones o bien planes de acción, para proteger la propiedad de los semovientes y así ser un derecho “erga omnes” frente a todos.

Los modelos económico-sociales, descansan en una combinación y en una serie de bienes y recursos de carácter básico y fundamental por su importancia para la vida en sociedad, atribuidos a la colectividad organizada que es el Estado, y por otros cuyo goce



o explotación, es decir por la imposibilidad de obtener de ellos rendimientos o utilidades para la satisfacción de los intereses de los ciudadanos, que se confían a los particulares.

En la sociedad guatemalteca, el derecho patrimonial lleva a cabo su organización en base a un modelo en el que determinados recursos se detraen del poder de los particulares, confiando al Estado su explotación; así como también a otros bienes que defieren o atribuyen a los particulares la autonomía privada, y consecuentemente dentro de los ya existentes, que se encargan de gestionar, explotar y en general obtener los rendimientos que cambian mediante el mercado.

La regulación legal de los principios fundamentales del derecho patrimonial se encuentra en la Constitución Política de la República de Guatemala, en el Código Civil y en una serie de leyes especiales.

En la Constitución Política, la iniciativa económica privada es constitutiva del principio de mayor importancia. Efectivamente, el Artículo cuarenta y tres de la misma indica la libertad de industria, comercio y trabajo pero no de una forma absoluta, sino que dentro de determinaos límites que en dicho precepto aparecen indicados de la siguiente forma: “Libertad de industria, comercio y trabajo. Se reconoce la libertad de industria, de comercio y de trabajo, salvo las limitaciones que por motivos sociales o de interés nacional impongan las leyes”.

No existe una atribución omnímoda a los particulares, ni tampoco el reconocimiento de una completa libertad del el goce y el disfrute de sus bienes, por un lado, determinados



servicios o recursos esenciales pueden reservarse al sector público: régimen de aguas explotación de hidrocarburos, zonas marítimas, líquidos y gaseosos, patrimonio histórico, cultural y artístico, la misma, reconoce un ámbito de libertad, templada, limitada y condicionada, pero suficiente para llevar a cabo el tráfico y el poder de la ciudadanía sobre los bienes.

Se define de la siguiente forma: “El patrimonio es el conjunto de derechos subjetivos de contenido económico, inherentes a las personas y que constituyen una universalidad jurídica”²⁵

En dicho sentido, se establece que el patrimonio es el que se integra por dos elementos que son: el activo, relativo a los derechos reales y al crédito; y el pasivo, que abarca las obligaciones.

El patrimonio es una universalidad, y ello quiere decir que consiste en una universalidad jurídica y con ello se busca dar a conocer que es el conjunto en abstracto que está integrado por varios entes, pero es diferente de las partes que lo integran. Por ende, la universalidad jurídica es referente a todos los derechos valuable en dinero, que se encuentran en el patrimonio formando un todo.

El Código Procesal Civil en el primer párrafo del Artículo quinientos cincuenta y seis regula: “Todo inventario debe hacerse constar en acta notarial y deberá contener la

²⁵ Coviello, Nicolás. *Doctrina general de derecho civil*. Pág. 67.



relación ordenada y descriptiva de todos los bienes, derechos, acciones y obligaciones de una persona física o entidad jurídica, enumerados con el objeto de fijarse su estado y valor en un momento determinado”.

La doctrina, ha buscado una lógica explicación de la naturaleza jurídica del patrimonio, de acuerdo a las siguientes corrientes:

a) Teoría clásica del patrimonio: siendo sus postulados principales relativos a que solamente las personas tienen patrimonio, a que toda persona de forma necesaria lo tiene, y que nadie puede tener más de un patrimonio, así como también que el patrimonio es inseparable de la persona.

En dicho contexto, se afirma que el patrimonio es exclusivo de indivisible y tiene que encontrarse unido de manera indefectible a una persona, corolario de los principios expuestos. “Dicha teoría, ha sido fuertemente criticada por la doctrina contemporánea, debido a que señala que confunde al patrimonio con la capacidad de goce, especialmente cuando se señala que si no se tienen bienes o derechos actuales, se tiene patrimonio por vía de la única incorporación de las facultades derivadas de la posibilidad futura de hacerse de esos asuntos”²⁶.

²⁶ Espín Canovas, Diego. **Manual de derecho civil español**. Pág 99.



b) Teoría del patrimonio de la afectación: los seguidores de esta corriente, señalan que el patrimonio consiste en el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que tienen como objetivo una finalidad jurídica determinada.

De ello, se infiere que se pierde la idea de que el patrimonio consiste en un atributo de la personalidad jurídica de las personas, para después circunscribirlo de forma exclusiva al conjunto de los derechos subjetivos privados para una finalidad, dándose con ello una evidente preponderancia de los objetos como bienes útiles frente a los sujetos.

Por ende, una persona puede ser titular de varios patrimonios e, inclusive esas utilidades jurídicas pueden tener existencia sin titular.

Debido a ello, se pueden anotar como postulados fundamentales los que a continuación se indican: una persona tiene tantos patrimonios como destinos le dé a sus distintos bienes, el patrimonio no es autónomo, una persona no necesariamente tiene patrimonio.

“Los casos que más comúnmente se señalan son el patrimonio del ausente, el patrimonio de la familia, la sociedad conyugal, los derechos hereditarios y del concursado. Pero, por ser los bienes en dichas situaciones una afectación de los bienes a un fin determinado, los mismos no se separan autónomamente de su dueño de manera que inclusive puedan llegar a existir sin él”²⁷. Las características del patrimonio son las siguientes:

a) El patrimonio se encuentra unido a cualquier sujeto de derecho: no hay patrimonio sin

²⁷ *Ibíd.* Pág. 108.



sujeto, ya que el patrimonio sólo es patrimonio en la medida en que le pertenece a un sujeto.

La herencia vacante es constitutiva de un patrimonio sin sujeto, al igual que el patrimonio en casos de ausencia, debido a que el derecho positivo ha creado para esos casos, las instituciones de suplección.

“Sobrevenida la muerte del causante o la ausencia de alguien, inmediatamente surge un sujeto supletorio, destinado al ejercicio de las funciones del titular del patrimonio”²⁸.

b) El patrimonio se encuentra integrado por dos elementos: el activo y el pasivo, esta característica del patrimonio, hace referencia a su estructura unitaria, la cual es eminentemente lógica y de la misma deriva que el patrimonio es una síntesis lógico-dialéctica de elementos que se encuentran opuestos.

La bipolaridad anotada, se encuentra expresa mediante la distribución del patrimonio en debe y haber, en activo y pasivo.

c) Noción abstracta: en relación al patrimonio, se circunscribe a los derechos subjetivos.

d) Universalidad jurídica: por ser de orden general.

²⁸ Manzeaud, Henri. **Lecciones de derecho civil**. Pág. 66.



En el derecho civil, se emplean como sinónimos las expresiones derecho de cosas, derechos reales, queriendo señalar con ello a la parte del derecho privado que se encarga de la regulación de los derechos subjetivos, que atribuyen a su titular un poder directo sobre un bien.

La especificación es procedente del sistema de acciones del derecho romano, en el cual, para el caso de que alguien reclame una cosa, se distingue entre las acciones reales y las acciones personales.

Estas últimas, eran las dirigidas contra un deudor concreto y determinado, obligado a la entrega de la cosa. Las acciones reales, en cambio, competían contra cualquier persona que perturbara el derecho del demandante.

Para la determinación de una definición de derecho real y de crédito, se tiene que exponer de forma breve cada una de las doctrinas que le abordan, siendo las mismas las siguientes:

a) Doctrina clásica: se encuentra formada desde los tiempos de los exegetas romanistas, que son parte de la radical y profunda diferencia de los derechos reales y personales. En consecuencia, ambos conceptos se encuentran para su explicación íntimamente unidos, pues el uno se explica por vía de una comparación negativa hacia el otro.

Para la doctrina clásica, el derecho real se caracteriza por su carácter absoluto y por su oposición erga omnes. Se puede llegar a hacer valer, inclusive de forma coactiva contra todos.

Dicha teoría también señala que el derecho real hace referencia al derecho de crédito, debido a que es necesario que el deudor cumpla, para que el acreedor tenga por satisfecho su derecho.

b) Teorías monistas personalistas: al analizar el contenido característico de los derechos reales, relativo al aprovechamiento directo e inmediato de un bien se señala que consisten en la facultad estrictamente material, con relevancia económica pero no jurídica.

“El derecho real, se concibe desde el punto de vista procesal debido a que le concede a su titular una acción general negativa, ya que se puede encaminar cualquier sujeto que procure tener injerencia con la cosa, y negativa, ya que exige el respeto de todos los individuos en torno al bien”²⁹.

Con el apareamiento de esta teoría, la absolutidad del derecho real tiene un doble sustrato normativo y procesal.

La relación derivada de un derecho real, es parecida a los derechos personales, aunque existan algunas diferencias accesorias. Pero, originalmente la estructura, atributo y

²⁹ Messineo, Francisco. **Manual de derecho civil y comercial**. Pág. 88.

mecanismos del derecho real son idénticos al de crédito.

c) Tesis monista objetivista: trata de disolver la división entre derechos reales y derechos de crédito, aunque lo hace en un sentido opuesto a la forma como lo propone la tesis personalista, debido a que sostiene que las relaciones de este tipo pueden sintetizarse en los derechos reales.

“El derecho personal, más que una relación entre personas, es una relación entre patrimonios. La sustentación de esa idea, se ve abonada por el principio general universalmente aceptado, de conformidad al cual el patrimonio del deudor es la prenda común de sus acreedores”³⁰.

Dicha doctrina simplifica los derechos de orden civil, debido a que asimila al derecho personal con el real, en tanto que el personal no implica un derecho sobre la persona, sino también sobre sus bienes. O sea, es un derecho sobre los bienes, no sobre personas.

d) Teoría ecléctica: es evidente que las teorías anotadas no satisfacen la búsqueda de la naturaleza de los derechos reales y personales, sin embargo, se han dado pasos bien significativos.

Fue de esa forma que apareció la teoría ecléctica, que intenta tomar lo mejor de las posturas difundidas hasta entonces, de tal manera que se puede afirmar que es la

³⁰ *Ibíd.* Pág. 99.

comúnmente aceptada por los estudios de la ciencia jurídica.

La doctrina ecléctica, después de examinar los argumentos de la concepción clásica y de la unitaria personalista, concede a cada una de ellas la parte de razón que tiene, señalándole a ambas el haber incurrido en el error de tener en cuenta solamente uno de los aspectos o elementos que integran el derecho real y que pueden concretarse en sus dos caracteres primordiales que son: la inmediatividad que es el aspecto interno, y la absolutez que es el aspecto externo.

En efecto, la doctrina clásica o tradicional olvidándose del aspecto externo del derecho real, dirigió su mirada, de forma exclusiva sobre su aspecto interno, es decir, sobre la relación directa e inmediata de la persona con la cosa.

En sentido inverso, la doctrina unitaria personalista, por querer subsumir el derecho real en la obligación, dirigió su mirada en forma exclusiva sobre el aspecto externo, dentro del cual era lógico que no se pudiera encontrar otro objeto del derecho que no fuera la conducta debida por el sujeto pasivo universal, o sea, la abstención de todos los integrantes de la comunidad, y con ello se dejaba por un lado el otro aspecto del derecho real, es decir, el de la relación de la persona con la cosa que es el aspecto interno, aspecto imprescindible desde que en él se encontraba el contenido económico de un derecho de naturaleza patrimonial.

El derecho real es una situación de poder jurídico, pero caracterizada porque éste recae de forma directa sobre una cosa y, por consiguiente, puede ser impuesto por su titular a

cualquiera que la posea o, en general, interfiera de algún modo en el poder que a él le corresponde sobre ella.

“El derecho real, es el derecho subjetivo que atribuye a su titular un poder directo e inmediato de contenido variable sobre una cosa o un derecho, que puede hacerse valer frente a todos los que imponen el deber jurídico de abstención y respeto”³¹.

El término bien, tiene diversas acepciones tanto en el lenguaje común como en el jurídico.

“Desde el punto de vista económico por bien se entiende todo aquello que le sea útil al hombre y que satisface una necesidad directa o indirectamente. Este punto de bien, puede prevenir espontáneamente la naturaleza; puede ser producto del trabajo del hombre; o puede implicar el trabajo del hombre que transforme directamente un bien de la naturaleza”³².

En cuanto a su significado jurídico, la palabra bien puede estudiarse desde una perspectiva amplia donde por bien se entiende todo lo que es merecedor de protección legal en cuyo contenido están los valores, bienes y derechos con independencia de su carácter patrimonial o extra patrimonial.

Esto implica, que un bien es todo aquello que le corresponde a una persona y que quiere una protección legal para no ser lesionado por un tercero, por lo que se pueden denominar como bienes jurídicamente protegidos.

³¹ Escirche, Joaquín. **Derecho civil**. Pág. 45.

³² **Ibíd.** Pág. 200.

La aludida protección legal, se encuentra en los ámbitos de derecho público y derecho privado, ya que esta acepción de bienes es muy amplia y comprende los derechos tanto fundamentales del hombre, consignados en las garantías individuales como los subjetivos.

En el ordenamiento civil, el término bien se le vincula más con su aspecto patrimonial, por lo que puede definirse como toda cosa susceptible de apropiación y de valoración económica que forma parte del activo del patrimonio de una persona. Desde este punto de vista, el significado de bien es más restringido, comprendiendo, única y exclusivamente, a todo aquello que tenga una estimación pecuniaria y, por lo tanto, puede circular y serle útil a una persona por su aprovechamiento o por la posibilidad que tiene de liberarlo de obligaciones.

Es importante distinguir entre bien y cosa, ya que el Código Civil en algunos preceptos se refiere indistintamente a cosa o bien, atribuyéndoles un mismo significado, lo que no es lo más adecuado, ya que puede generar alguna confusión.

En primer término, por cosa se entiende aquel ente que existe en la realidad exterior, que es o no susceptible de apropiación y, en este último caso, tiene la posibilidad de devenir en objeto indirecto de un acto jurídico.

Las cosas se pueden clasificar en dos tipos: aquellas que no son susceptibles de apropiación, que se denominan cosas en sentido estricto y las que si puedan ser apropiadas, llamadas bienes. En este sentido, el Artículo cuatrocientos cuarenta y dos

del Código Civil dispone: “Son bienes las cosas que son o pueden ser el objeto de apropiación, y se clasifican en inmuebles y muebles”.

El Artículo cuatrocientos cuarenta y tres reconoce tácitamente la característica de la utilidad al determinar que las cosas apropiables son las que por su naturaleza o por disposición de la ley no están fuera del comercio, infiriéndose del contenido de la norma. Sobre la base de lo expuesto, se puede concluir señalando que el bien es una especie de la cosa, y adquiere esa característica cuando es susceptible de apropiación.

Los requisitos de los bienes son los que a continuación se indican:

a) Posibilidad de apropiación: para que una cosa pueda tener el carácter de bien se requiere que pueda ser objeto de apropiación, tal como lo señala el Artículo cuatrocientos cuarenta y tres del Código Civil: “Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio por su naturaleza o por disposición de ley”.

El término de apropiación implica hacer una propia cosa que no lo era, dándole el carácter de propietario de ella al que la hace suya. Para que las cosas puedan ser apropiadas, se requiere que no estén excluidas del comercio.

b) Comerciability: este requisito consiste en la susceptibilidad de un bien de ser objeto de actos jurídicos, cuando se hace referencia a los bienes que requieren estar en comercio, no se tiene que entender por comercio su noción mercantil, que implica



circulación de mercancías e intercambio de riquezas, sino la acepción jurídica antes señalada.

Por su naturaleza, pueden quedar fuera del comercio las cosas que no puedan ser poseídas por un individuo exclusivamente, como las aguas marinas internacionales, el sol, o el oxígeno de la atmósfera.

Asimismo, las cosas están fuera del comercio por disposición de ley, cuando ésta los declara irreductibles o no sujetas a ser apropiadas por alguien en particular. Respecto a los bienes de dominio público pueden ser objeto de determinados actos jurídicos como una concesión a particulares o un permiso temporal, Esto lleva a concluir, en que esos bienes están en el comercio y, una vez desincorporados del dominio público, pueden ser enajenados transmitiendo la propiedad a cualquier persona.

El estado de Guatemala, en cumplimiento con la Constitución Política de la República de Guatemala y en conocimiento que la economía del país tiene una de sus bases, en el sector pecuario es decir semovientes, en el Artículo 2 establece: “es deber del estado, garantizar la seguridad”.

Partiendo de este precepto, e incluyendo que esta puede dividirse en la seguridad jurídica que se le va a brindar a todos los actos que se relacionen con sector pecuario en especificando que, los bienes semovientes conforman una parte del patrimonio de las personas, el cual es un atributo de la persona, y la persona tiene una protección especial, la cual está regulada en el Artículo 1 de la Constitución Política de la Republica que



preceptúa:

“Protección a la Persona. El Estado de Guatemala se organiza para proteger a la persona y a la familia; su fin supremo es la realización del bien común se toma como conclusión que todo lo referente a la persona que afecte su bienestar, debe ser protegido, siendo este el patrimonio, el cual se encuentra conformado por bienes.

La propiedad privada es un derecho o facultad que tiene una persona de poseer algo y poder disponer dentro de los límites legales, actualmente se acredita con la sola posesión.

Pero para la acreditación de la propiedad y en la realidad guatemalteca han surgido las exigencias actuales respecto que, al ejercer el dominio de una cantidad extensa de semovientes, al servicio de una finca y como lo indica el código civil en el artículo cuatrocientos cincuenta y cinco pasan de ser de un bien mueble a ser un bien inmueble, por lo tanto los bienes inmuebles, por su naturaleza son bienes identificables, el artículo mil ciento veinticuatro del código civil, que regula: “El Registro de la Propiedad es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables”.

En referencia a esta regulación un semoviente mueble no es necesario tener un registro, pero al encontrarse al servicio de una finca y al alcanzar cantidades extensas de semovientes para el sostenimiento de una finca no existe forma de acreditar la propiedad,



más que por el acta de un inventario o la sola posesión de los mismos que al momento de ejercer la propiedad plena de estos semovientes en negocios jurídicos vinculantes como lo es una compraventa.

En el caso de aplicación de un crédito, no se puede de forma exacta acreditar la propiedad, ya que el estado de Guatemala, autentica los títulos de propiedad de cualquier otra clase de bienes, y desprotege a los semovientes que son una parte activa de la economía nacional, dejando como único registro los fieros que se utilizan para marcar el ganado bovino.

Desprotege la propiedad de los semovientes, por lo tanto no se puede determinar de forma exacta la propiedad. En principio los semovientes al ser un bien que tiene elementos propios identificables, individualizables y que tienen una importancia económica, deberían tener un registro especial o bien como la establece la guía registral número doce del registro general de la propiedad que determina que los bienes muebles son las cosas que pueden ser transportadas de un lugar a otro por sí mismas o por una fuerza externa, las cosas muebles registrables al tener una importancia económica y ser individualizada cuentan con un régimen legal especial que se asemeja a los registros de los bienes inmuebles denominándoles registrables en cuanto a su adquisición o transmisión que está vinculada con la inscripción de registros especiales.

El registro general de la propiedad establece que la unidad económica se puede determinar como un conjunto de cosas haciendo referencia a las universalidades que son una pluralidad de bienes exteriores que puede ser considerara como una unidad, es decir,



como un todo atendiendo a la atención del propietario la cual puede ser universidades y por el derecho universita iuris.

Puede lograr determinarse como resultado de esta investigación que los semovientes encuadren como una unidad económica ya sea una universalidad de hecho o una universalidad de derecho entre las cuales ya existen universalidades de hecho como por ejemplo la Asociación de Criadores de ganado Jersey de Guatemala la cual se identifica por las iniciales “ACJ” y que tiene por objeto propiciar el mejoramiento de la raza Jersey, velar por conservar su pureza y mantener los registros genealógicos de producción y cualquier otra información de la raza emitiendo certificados que la avalen los cuales no son un título erga omnes.

Por lo tanto carecen de certeza y seguridad jurídica en los negocios jurídicos, la presente investigación pretende determinar si estas universalidades de hecho pueden convertirse a una universalidad de derecho la cual estaría avalada, regulada y supervisada por el Estado de Guatemala a través del registro general de la propiedad que autentique y de validez a los certificados ya existentes y a los nuevos certificados que se emitan a la parte restante de semovientes que no tiene un registro de hecho.

4.1. Falta de inscripción de semovientes

En la actualidad no existe un procedimiento de inscripción de bienes semovientes debido

primariamente a la falta de legislación y normas que apoyen este tipo de tutela seguridad jurídica sobre esta clase de bienes.

Continuado a ello no siempre los bienes considerados como semovientes poseen una facilidad de registro en la mayoría de casos al ser seres vivos o estructuras que tienen cierta dificultad de registro, en este caso no se han desarrollado normas adecuadas para poder establecer este tipo de registros, conjuntamente con ello los interesados no poseen la capacidad económica para llevar a cabo las inscripciones necesarias, comúnmente quienes impulsan la inscripción y reconocimientos de bienes semovientes como bienes inmuebles son las asociaciones o conjuntos de personas que requieren la validación a través de normas legales y registrales.

Por lo que la principal causa de falta de desarrollo de procesos registrales, creación de registros así como todos aquellos procesos derivados del desarrollo de un modelo registral, es la falta de interés de formalizar sectores que actualmente se encuentran dentro de una economía informal, esto por la falta de capacidad económica, interés político y económico en este tipo de proyectos.

4.2. La necesidad de creación de un registro

La posible solución al problema planteado en la presente investigación se puede desarrollar de distintas maneras ahora bien es necesario establecer esta serie de etapas o posibles soluciones para dotar de seguridad jurídica a los semovientes como bienes inmuebles en Guatemala.



La primera fase que se plantea como solución es determinar el momento y el valor en el que un semoviente, pasa a ser de naturaleza jurídica mueble a ser un bien inmueble, esto es clave dado que debe de existir parámetros para poder optar a esta clasificación delimitando los requisitos esenciales como lo son plazos y valores que serán los pilares para desarrollar un derecho registral por parte de un bien.

Luego de desarrollar los pilares básicos como lo es el apartado económico y plazo para establecer el cambio de un bien semoviente a bien inmueble es necesario establecer un plan de acción organizado por el Estado de Guatemala.

En el cual se establezca como eje principal la acreditación de propiedad de los semovientes y así dotar de seguridad y certeza jurídica en los que estos sean objeto en los negocios jurídicos vinculantes, en otras palabras crear un registro que sea la institución administrativa que desarrolle los sistemas registrales para dotar del derecho de propiedad aquellos que registren sus bienes.

Como ultima y tercer fase se debe de crear un sistema de registro que tenga validez, como los ya establecidos pero sin efectos jurídicos, por las asociaciones de índole privado ya existentes en Guatemala, al ser este un trabajo conjunto, involucrando a la sociedad, como una parte económicamente activa y al estado de Guatemala, como un ente regulador, formando un equipo acreditante combinado.

4.3. Ventajas originadas de la creación de un registro de bienes semovientes

Para entender las ventajas que se derivan de la creación de un registro que dote de seguridad jurídica a los semovientes considerados como bienes inmuebles se debe de tomar como ejemplo de una universitas facti, La Asociación de Criadores de Ganado Jersey, tomándose como ejemplo de una de las asociaciones a nivel nacional que registra una parte de los semovientes que están al servicio de las fincas, es una entidad privada, dependiente, no lucrativa y permanente.

Fue fundada en mil novecientos ochenta y cuatro e integrada por criadores de ganado jersey de todo el país, su máxima autoridad es la asamblea general quien elige una junta directiva entre sus miembros para que se encargue de la administración.

Todas aquellas personas individuales o jurídicas guatemaltecas o extranjeras residentes en el país y que posean una hembra de raza jersey registrada pueden ser miembros de esta asociación, en tal caso se consideran miembros activos de la asociación, también lo pueden ser personas individuales o jurídicas que no residan en el país que sean criadores de ganado jersey.

Estas personas son asociados correspondientes y adquieren las mismas obligaciones y derechos que los anteriores, exceptuando que no pueden ser miembros de la junta directiva y de las decisiones de la asamblea general tienen voz pero no voto.

Toda persona interesada en ingresar debe llenar un formulario de solicitud de ingreso



que se puede obtener en las oficinas de la asociación, en él, además de proporcionar los datos que se piden, debe apadrinarse por dos miembros activos que lo conozcan, requisitos indispensables es que debe ser propietario de una hembra jersey registrada cuyo certificado de registro se encuentre emitido a su nombre como último propietario.

En el momento de aprobar su solicitud debe cancelar una cuota de ingreso y otras que haya aprobado la asamblea general, además debe comprometerse a cumplir con lo establecido en los últimos estatutos y reglamentos vigentes.

La asociación de criadores de ganado jersey tiene como fines y objetivos: fomentar la unidad y cooperación entre los ganaderos criadores y/o propietarios de ganado jersey, propiciar el mejoramiento de la raza jersey y velar por conservar su pureza, iniciar y mantener los registros genealógicos de producción y cualquier otra información de la raza, dar a conocer la información relevante sobre la raza jersey y sobre actividades de interés para sus miembros y personas interesadas.

Promover el desarrollo de la raza jersey en Guatemala dando a conocer sus ventajas y cualidades, colaborando así con la actividad pecuaria del país, organizar y colaborar en el desarrollo de exposiciones, exhibiciones y cualquier otra actividad agropecuaria en el país, mantener relaciones con otras asociaciones ganaderas tanto en Guatemala como en el extranjero.



Con lo mencionado anteriormente vemos que inscribir un bien genera como primer gran ventaja el establecimiento de derechos, pero de igual manera genera obligaciones es decir aranceles que pueden ser cobrados a favor de Estado mediante una entidad registral generando un incremento en el patrimonio del país así que las ventajas no solo son dotar de derechos a las personas que registren sus bienes, también genera obligaciones y ventajas para el Estado.

Por lo que se finaliza mencionando que la inscripción de bienes semovientes genera la posibilidad de dotar de derechos aquellas actividades de economía informal, agrícola y ganadera que es fundamental en un país como Guatemala, pero a la vez da la oportunidad al Estado de mantener controles hacia este tipo de comercio generando rentas favorables para el mismo, por lo que establecer un registro de bienes semovientes no solo desarrolla y otorga seguridad jurídica a sus propietarios también desarrolla la economía de Guatemala.

En conclusión, Los semovientes nacidos vivos deben ser incorporados al patrimonio de una persona siempre que los mismos estén destinados para su uso y sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines de acuerdo al Código Civil, es decir al servicio de explotación de una finca.

De manera que, con la implementación de una nueva reforma que al Código Civil, o la incorporación de nuevos reglamentos registrales para la incorporación de una certificación de propiedad para los semovientes como bienes inmuebles, se genera certeza jurídica a la propiedad de las personas que poseen dichos bienes inmuebles, y



se protege al Sistema Jurídico, que ha resultado inoperante para respaldar una propiedad de acuerdo a lo que establece el Código Civil.



CONCLUSIÓN DISCURSIVA

De acuerdo a la problemática planteada en el presente trabajo de investigación de tesis, se determinó que es necesario que debe de existir una protección aquellos bienes semovientes que existen en Guatemala, dado que actualmente no existe una protección tal cual, por lo que en la presente investigación se buscó determinar que la propiedad es un derecho que asiste a los guatemaltecos desde lo establecido en la constitución así como lo establecido en el código civil.

Utilizando el método de investigación analítico se comprobó que en la actualidad, los bienes inmuebles semovientes, no cuentan con una acreditación de propiedad por parte del Registro General de la Propiedad, lo cual genera una incertidumbre jurídica y falta de seguridad jurídica para los propietarios que explotan semovientes en una finca.

Partiendo de lo anterior la propiedad es un derecho al que todos los guatemaltecos tendrían que tener acceso, ahora en la actualidad no existe por parte del Estado una protección total a los bienes de los guatemaltecos especialmente en el tema de los bienes semovientes, lo cual es necesario resolver mediante la creación de un registro público que desarrolle principios, procesos y demás elementos claves para respaldar de seguridad jurídica a los bienes semovientes.

Por lo que se concluye en la presente investigación que es necesario en Guatemala la creación de un registro público que establezca procesos para la inscripción de bienes semovientes y obtengan su calidad de bien mueble conjuntamente al establecer esto se dota de seguridad jurídica a este tipo de bienes y otorgando derechos de propiedad que respaldan las normas legales en Guatemala.





BIBLIOGRAFÍA

ADROGUE, Manuel, **El Derecho de Propiedad en la Actualidad**, Buenos Aires Argentina, Editorial 190, 1995.

AGUIRRE GODOY, Mario. **Derecho procesal civil de Guatemala**. Guatemala: Centro Editorial Vile, 1973.

BALDENI, Gregorio, **Instituciones de Derecho Constitucional**. México D.F.: Ediciones Porrúa, 1970.

BIELSA, Rafael, **Derecho Constitucional**. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Pirámide S.A. 2004.

BORJA, Rodrigo. **Derecho político constitucional**. México D.F.: 1998.

BRAÑAS, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Guatemala: Ed. Estudiantil Fénix, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1998.

CAICEDO ESCOBAR, Eduardo, **Derecho inmobiliario registral**, Bogotá, Ed. Temis, 1997.

CAICEDO ESCOBAR, Eduardo, **Derecho inmobiliario registral**, Bogotá, Ed. Temis, 1997.

CARRAL Y DE TERESA, Luis, **Derecho notarial y derecho registral**, México, 16ª Ed., Ed. Porrúa, 2004.