

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

**NECESIDAD DE REGULAR LA FORMA
EN QUE SE DEBE TRAMITAR LA PRESCRIPCION
ADQUISITIVA DE BIENES MUEBLES**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva
de la
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
de la
Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

LUIS ALFONSO CORDON CASTAÑEDA

Previo a Conferírsele el Grado Académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

Guatemala, Septiembre de 1998

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

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

DECANO	Lic. José Francisco De Mata Vela
VOCAL I:	Lic. Saulo De León Estrada
VOCAL II:	Lic. José Roberto Mena Izeppi
VOCAL III:	Lic. William René Méndez
VOCAL IV:	Ing. José Samuel Pereda Saca
VOCAL V:	Br. José Francisco Peláez Cordón
SECRETARIO:	Lic. Héctor Aníbal De León Velasco

NOTA: "Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas en la Tesis". (Artículo 25 del Reglamento para los exámenes Técnico Profesionales de Abogacía y Notariado y Público de Tesis).

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 18
Guatemala, Centroamérica



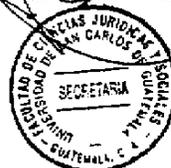
[Handwritten signature]

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES,
Guatemala, diez de julio de mil novecientos noventa y ocho.

Atentamente, pase a la LICDA. OFELIA PANIAGUA CORZANTES para
que proceda a Revisar el trabajo de Tesis de el bachiller LUIS
ALFONZO CORBON CASTAÑEDA y en su oportunidad emita el dictamen
correspondiente.

alhj.

[Large handwritten signature and scribbles]



PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

Maura Ofelia Paniagua Corzantes
Abogado y Notario

Oficina: 10a. Avenida 12-42, Zona 1 - Apto. 22 y 23 - Teléfono: 514217 -- Guatemala, Guatemala, C. A.



7/19/98
Fina

Guatemala, 01 de septiembre de 1998.

FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
SECRETARIA

27 SET. 1998

Señor Decano

Lic. José Francisco de Mata Vela.

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.

RECIBIDO
Horas: 16:20
Oficial: [Signature]

Señor Decano:

En cumplimiento de la resolución emitida por ese Decanato, procedí a revisar el trabajo de tesis "NECESIDAD DE REGULAR LA FORMA EN QUE SE DEBE TRAMITAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BIENES MUEBLES" del bachiller LUIS ALFONZO CORDON CASTAÑEDA.

Concuerdo con la asesora de tesis, que el trabajo cumple los requisitos, por lo que emito dictamen favorable, debiendo ser discutido en Examen Público de Tesis.

Atentamente,

"ID Y ENSEÑAD A TODOS."

[Signature]
Maura Ofelia Paniagua Corzantes
ABOGADO Y NOTARIO

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 12
GUATEMALA, GUATEMALA



[Firma manuscrita]

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES,
Guatemala, nueve de septiembre de mil novecientos noventa y
ocho.-----

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la
Impresión del trabajo de Tesis del bachiller LUIS ALFONZO
CORDON CASTAÑEDA intitulada "NECESIDAD DE REGULAR LA FORMA EN
QUE SE DEBE TRAMITAR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE BIENES
MUEBLES". Artículo 22 del reglamento de Exámenes Técnico
Profesional y Público de Tesis.-----

/glc.

[Firma manuscrita]



DEDICATORIA:

Dedico este acto:

A DIOS: Todo poderoso que me ha dado el saber y entendimiento, y a quien le debo todo lo que soy.

A MI FAMILIA: Por su comprensión en los momentos difíciles de mi vida.

A LA UNIVERSIDAD
DE SAN CARLOS DE
GUATEMALA

Especialmente a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, mi profundo agradecimiento por sus sabias enseñanzas.

RECIBIDO

UNIVERSIDAD DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
CARRERAS

INDICE

	Pág.
Introducción _____	i
Capítulo Primero	
A. La Propiedad	
a. Definición _____	1
b. Regulación Legal _____	4
c. Diferencias entre propiedad y dominio _____	7
Capítulo Segundo	
A. Modos de Adquirir la Propiedad	
a. Definición _____	13
b. Clasificación _____	17
Capítulo Tercero	
A. La Ocupación	
a. Definición _____	21
b. Naturaleza Jurídica _____	24
c. Elementos de la Ocupación _____	25
d. Cosas Suceptibles de Ocupación _____	27
e. Regulación Legal _____	28

Capítulo Cuarto

A. Prescripción Adquisitiva

o usucapión

a. Definición	33
b. Regulación legal	36
c. Bienes que prescriben	37
d. Casos en que no corre la prescripción	37

Capítulo Quinto

A. Necesidad de regular la forma en que se debe tramitar la prescripción.

adquisitiva o usucapión de bienes muebles	41
Conclusiones	45
Recomendaciones	47
Proyecto Acuerdo Municipal	49
Bibliografía	51

INTRODUCCION

Debido a la importancia que reviste la figura de la Usucapión en el ordenamiento jurídico civil vigente y a la problemática que podría surgir al no acudir los interesados a legalizar la titulación de los bienes muebles, ante las autoridades competentes, por falta de un procedimiento específico, este ha sido el motivo que ha impulsado al sustentante a realizar la presente investigación.

Se plantea como hipótesis de trabajo la siguiente:

Al crearse un procedimiento específico en la adquisición de bienes muebles, a través de la prescripción adquisitiva o usucapión , en virtud de existir laguna legal en el ordenamiento procesal Civil y Mercantil , el mismo se realizará con mayor celeridad y eficiencia , lo que redundará en beneficio de la sociedad guatemalteca.

Los objetivos del presente trabajo son:

- a. Crear una regulación jurídica del procedimiento para adquirir bienes muebles a través de la prescripción adquisitiva o usucapión .
- b. Determinar que al existir un procedimiento específico sobre la regulación del modo de adquirir bienes muebles por usucapión , habrá más certeza jurídica.

Entre los objetivos específicos se pueden expresar los siguientes:

Establecer los beneficios que traerá a nuestra sociedad el incluir en nuestro

ordenamiento jurídico, una regulación al procedimiento de adquirir bienes muebles a través de la prescripción adquisitiva o usucapión.

El trabajo se expone en forma clara y sencilla en cinco capítulos: Primero: La Propiedad; El Segundo; Los Modos de Adquirir el Dominio; Tercero: La Ocupación; Cuarto: Los Modos originarios .La Prescripción Adquisitiva o Usucapión; Quinto: Consiste en la Ocupación y la Usucapión o Prescripción Adquisitiva y como subtítulo Necesidad de regular la forma en que se debe presentar la prescripción adquisitiva o usucapión de bienes muebles.

Agradeciendo profundamente a mis maestros Licenciado Juan Francisco Flores Juárez y Licenciada Hilda Rodríguez de Villatoro, ya que sin su aporte y asesoría respectivamente, no hubiera sido posible la realización del mismo.

CAPITULO PRIMERO

A. LA PROPIEDAD

a. DEFINICION

La propiedad privada es el núcleo esencial del Derecho Civil y del ordenamiento jurídico en general. Durante los siglos pasados se le consideró como una institución necesaria, sin la cual era imposible la convivencia de los hombres en un pueblo. Los filósofos y juristas afirmaron que la propiedad tenía su fundamento en la misma naturaleza humana, pues todo hombre tiene la tendencia a poseer para sí, con exclusión de los demás. (Arturo Valencia Zea. Año 1,990, tomo II, Pag 105).

El mismo autor expone: "La propiedad privada como el derecho real de una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno. La esencia de esta definición se encuentra en el poder que tiene el propietario para disponer y gozar de la cosa arbitrariamente, vale decir, según el propio arbitrio. Obrar según arbitrio equivale a obrar con entera libertad. (Año 1,990 Tomo II. pág 113 y 114).

El tratadista Martin Wolff (Año 1,99 tomo II, Pag 321) define: "La propiedad es

de naturaleza equívoca. En el lenguaje corriente, pero también en la terminología científica, se usa a veces en un sentido amplio asociado a la idea política-sociológica de patrimonio y otras veces en una acepción más estrecha, pero contenida en la primera, que permite distinguirla como un derecho específico frente a otros derechos patrimoniales.

Citando al mismo autor (Tomo III, pag 327) "La propiedad como derecho subjetivo no es idéntica a la suma de las facultades particulares en ella contenidas, en este sentido se le puede definir como un derecho abstracto formal, igual, en todas partes".

El destacado autor Diego Espin Cánovas (año 1,957 volumen II, pág. 71) define: "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas del más absoluto, siempre que no haga de ellas un uso prohibido en las leyes".

El autor Federico Puig Peña (año 1,974, Tomo II, Pág 53) expone: "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes".

El citado autor citando a Scialoja (tomo II, pág 51) dice: "Que la propiedad es una

relación de derecho privado, en virtud de la cual una cosa, como pertenencia de una persona está completamente sujeta a la voluntad de ésta, en todo lo que no resulte prohibido para el derecho público o por la concurrencia de un derecho ajeno".

Manuel Osorio en el Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales (año 1,981 Pág .619) dice: "Propiedad es la facultad de gozar y disponer de una cosa con exclusión del ajeno y de reclamar su devolución cuando se encuentre indebidamente en poder de otro".

El tratadista guatemalteco Alfonso Brañas (Manual de Derecho Civil, año 1,985, Pág. 295) citando a Puig Peña, conceptualiza la propiedad como: "El derecho por el que una cosa pertenece a una persona y está sujeta a ésta de modo, al menos virtualmente universal".

Para el autor Ruir Giménez (citado por Diego Espín Cánovas, año 1,957, Pág 109) expone: "Propiedad es la facultad o poder pleno de un hombre sobre una cosa para satisfacción de sus necesidades y el cumplimiento de sus fines, dentro de la comunidad y con sujeción a las normas jurídicas".

Según el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual de Guillermo Cabanellas

(año 1,979, Tomo V, Págs 462-466) define: "La propiedad como la facultad de gozar y disponer ampliamente de una cosa, como derecho real máximo de una persona sobre una cosa".

En opinión del sustentante, la propiedad es un derecho inherente a la persona humana para gozar y disponer libremente de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en nuestro ordenamiento jurídico.

b. REGULACION LEGAL:

En este aspecto se tomará en cuenta la evolución histórica en la legislación Guatemalteca, partiendo de la primera Constitución del Estado de Guatemala de 1,925.

El artículo 31 de la Constitución antes citada dice: La constitución garantiza la inviolabilidad de todas las propiedades, el uso libre de los bienes de todos los habitantes y corporaciones, y de la justa indemnización de aquellos cuyo sacrificio exija con grave urgencia la necesidad pública, legal y previamente justificada, garantizándose también previamente.

En la ley constitutiva de la República de Guatemala, decretada por la asamblea

Nacional constituyente el 11 de diciembre de 1,879, el artículo 28 del cuerpo legal antes referido dice: La propiedad es inviolable: Solo por causa de interés público legalmente comprobado, puede decretarse la expropiación y en este caso, el dueño, antes de que la propiedad sea ocupada, recibirá en moneda efectiva su justo valor.

La Constitución de la República de Guatemala decretada por la Asamblea Nacional Constituyente el 11 de marzo de 1945, en el artículo 28 de la constitución mencionada dice: Todos pueden disponer libremente de sus bienes, siempre que al hacerlo no contravengan la ley.

La Constitución de la República de Guatemala, decretada por la Asamblea Constituyente el 02 de febrero de 1,956, en el artículo 124 de dicha Constitución dice: Se garantiza la propiedad privada. El estado debe asegurar al propietario las condiciones indispensables para el desarrollo y utilización de sus bienes.

El artículo 126 dice: Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley.

El Estado no puede limitar la propiedad en forma alguna, por causa de delito político.

La Constitución Política de la República de Guatemala, decretada por la Asamblea

Constituyente el 15 de septiembre de 1965.

El artículo 70 del cuerpo legal antes relacionado dice: Se garantiza la propiedad privada. Se garantiza la propiedad privada: Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley.

Y la Constitución Política de la República de Guatemala, decretada por la Asamblea Nacional Constituyente el 31 de mayo de 1985, vigente.

Regula la propiedad privada en su artículo 39, en cual dice: Propiedad privada. Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana.

Toda persona puede disponer de sus bienes de acuerdo con la ley.

El estado garantiza el ejercicio de éste 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 los guatemaltecos.

En el artículo 464 del Código Civil (Decreto Ley 106) se regula: La propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes.

Como se puede inferir de las definiciones antes vertidas, en el ordenamiento

jurídico, siempre se ha garantizado la inviolabilidad de la propiedad privada y (esta ha garantizado) el poder gozar y disfrutar de nuestros bienes sin más límites que los establecidos en la ley.

c. DIFERENCIAS ENTRE PROPIEDAD Y DOMINIO:

Dominio es el derecho de usar, disfrutar, vindicar y disponer de una cosa corporal, sin más límites que las impuestas por la ley o la voluntad transmitiente.

Se ha observado que el dominio es una no simple reunión o suma de facultades, sino el centro unitario y autónomo de todas las que puedan recaer sobre la cosa; y el propietario puede aunque sea temporalmente, estar privado de estas facultades, sin dejar por eso de conservar la propiedad.

Etimología del concepto Dominio: La palabra dominio se deriva según algunos autores de domo, as, are, que significa sujetar o dominar y según Breal: El domus, casa, dominus, es el señor de la casa, dominium, el señorío doméstico.

En ambas versiones, observa de Diego-Dominio tiene el sentido de superioridad, dominación, poder que se ejerce sobre las cosas que están sometidas.

Entre los romanos tuvieron, al parecer, sentido diferente ya que la palabra *dominium* era más extensa, era todo lo que pertenecía al "Jefe de la casa", aunque se tratase de un usufructo. La palabra *propietas* tuvo, en cambio un sentido más estricto.

Modernamente, muchos autores distinguen también, pero en sentido inverso, la propiedad y el dominio, suponiendo que la primera tiene un sentido genérico y la segunda un sentido específico, pues la palabra propiedad sirve para designar toda relación del hombre con la naturaleza y todo poder sobre ella mientras que el dominio se debe aplicar al poder pleno (indivisible e ilimitado) de la persona sobre una cosa del mundo exterior.

Este criterio de distinción no tiene en su apoyo la tradición romana ni la de nuestro antiguo Derecho (en el cual entendía Gregorio López que el dominio era término más lato y en general, pues comprendía tanto el dominio directo como el útil, mientras que la propiedad sólo se toma por el dominio directo), ni tampoco el tecnicismo del Código Civil (que emplea los términos de propiedad y dominio en una virtual sinonimia). Pero no es del todo arbitrario, como vamos a ver.

A nuestro juicio, entre la propiedad y el dominio no hay diferencia de extensión o

contenido, sino simplemente de punto de vista. La propiedad es un concepto económico jurídico.

La palabra dominio tiene un sentido predominantemente subjetivo, pues implica, como dice Ruggilero, la potestad que sobre la cosa corresponde al titular; la palabra propiedad lo tiene predominantemente objetivo, acentuando la relación de pertenencia de la cosa a la persona.

Así se explica que en el lenguaje corriente, como ya quedó dicho, se habla de la propiedad en un sentido muy genérico que abarca muchas formas de señorío sobre toda clase bienes (por ejemplo, propiedad de la herencia, propiedad de las marcas y patentes, propiedad literaria y hasta propiedad de los créditos y de los cargos), mientras que la palabra dominio se reserva, por lo general, en sentido técnico, para el señorío sobre las cosas corporales.

A pesar de ser la propiedad de un hecho tan natural y tan constante en la historia, ha preocupado mucho a los filósofos, economistas y juristas el problema de encontrarle fundamento racional. Pero es que lo que, en realidad, se ha discutido y está en litigio es, no tanto el fundamento o esencia de la propiedad, como las formas y sistemas bajo los que ha de ser reconocida y organizada.

Nos limitaremos a presentar un esquema de las principales teorías formuladas acerca del particular, empezando por distinguir las teorías que pueden llamarse

clásicas y las teorías modernas:

a) Teoría clásica: Se acostumbran clasificar en dos grupos, pues unas pretenden justificar la propiedad por un simple acto individual, y otras la apoyan en un acto social.

b) Teoría moderna: Se caracterizan por buscar a la propiedad un principio de orden racional, o bien un principio de orden sociológico.

Aunque la evolución de la propiedad en los distintos pueblos ha sido muy compleja, y no siempre presenta fases uniformes y rectilíneas, podemos resumirla concretándonos a la propiedad territorial y a sus notas más dominantes diciendo que la historia de los pueblos antiguos nos muestra, en muchos de ellos, el tránsito de la propiedad colectiva (a veces de tipo familiar) a la individual; la Edad Media se caracteriza por el fenómeno de la desintegración o descomposición del dominio; la Moderna, por la restauración de la propiedad individual libre, y de la época actual, por su sentido social, que impone la humanización del derecho de propiedad individual y su subordinación a las exigencias de una totalidad superior orgánica.

En opinión del sustentante la diferencia entre propiedad y dominio no es muy significativa, ya que la misma se produce en el sentido de que muchas veces quién aprovecha los frutos, no es siempre el propietario o sea que la persona que está usufructuando la cosa en ese momento está ejerciendo el dominio y puede gozar y

disponer de ella, sin más limitaciones que las establecidas en la ley, sin ser el propietario.

REPUBLICA ARGENTINA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
BOLSA DE COMERCIO
ESTADOS UNIDOS

CAPITULO SEGUNDO

A. MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD

a. DEFINICION:

Después de estudiar la propiedad se procede analizar el modo o forma como surge la propiedad, cuales son los medios por los que se adquiere el dominio y a la vez los requisitos que deben concurrir para que la propiedad tenga validez jurídica.

Los modos de adquirir la propiedad son los diferentes hechos o actos jurídicos que dan nacimiento al dominio, es decir, que en este concepto se indica que son las diferentes causas de adquisición del dominio.

Hechos jurídicos: Son los acontecimientos que ocurren independientemente de la voluntad del hombre, que trae aparejadas las consecuencias de derecho.

Actos jurídicos: Es una manifestación de voluntad que trae consecuencias en el derecho, depende de la decisión del hombre al tomar una determinación.

En la doctrina científica actual es usual definir los modos de adquirir como aquellos hechos jurídicos a los que la ley atribuye el efecto de producir la adquisición de la propiedad.

En este sentido se pueden ver, por ejemplo, las definciones que ofrecen Castán Tobeñas, Espin Cánovas y Puig Peña. Otros autores ofrecen una noción más matizada, refiriendo el efecto de la adquisición que, de acuerdo con la ley, se produce en base a ciertos hechos jurídicos, no simplemente al derecho de dominio, sino también a otros derechos reales. En este sentido, Albaladejo y Puig Brutau, entre otros. Aun con esta matización, el concepto de modo de adquirir resulta impreciso, porque, supuesto que en todo caso la adquisición de la propiedad o del derecho real de que se trate para ser legítima ha de ajustarse a determinadas condiciones legales, no se establece con claridad la diferencia entre aquellos modos de adquirir que producen el efecto de la adquisición por virtud de un acto jurídico voluntario y aquellas otras adquisiciones que se producen directamente por ministerio de la ley.

Los hechos jurídicos que determinan la adquisición del derecho real reciben su precisa significación técnica como modo de adquirir por una voluntad definida en un acto jurídico o por virtud de una declaración legal. Así, la entrega de una cosa mueble recibe su preciso significado como modo de adquirir según la voluntad definida de adquirente y transmitente en el acto de la entrega: si el acto jurídico de la entrega es expresión de la concorde voluntad de transmitente y adquirente en realizar una compraventa al contado, la entrega constituirá el modo de adquirir que

llamamos "tradición"; si el hecho jurídico de la entrega responde como acto jurídico a un designio liberal, la entrega constituirá el modo de adquirir la propiedad por "donación" y no por "tradición". Más aquilatadas todavía deben ser las precisiones relativas a ciertos modos de adquirir por ministerio de la ley. Así, concretamente, la ocupación material de bienes determinados sólo se puede considerar como modo de adquirir la propiedad atendiendo a la naturaleza de los bienes, al acto jurídico de ocupación y a las disposiciones de la ley. Carlos E. Mascareñas (año 1986, Tomo XVIII, Pág. 553).

Según el tratadista guatemalteco Alfonso Brañas (año 1,985 Tomo I, Págs 309-310). Con raíces en el Derecho Romano, los civilistas, especialmente los latinos, denominan modos de adquirir la propiedad a aquellos actos jurídicos o en oportunidades simplemente hechos, que tienen por objeto y dan como resultado precisamente la adquisición del derecho de propiedad sobre un bien".

En algunos casos, y para ciertos supuestos, la palabra modo se emplea en contraposición a la palabra título, a efecto de resultar, en la teoría del título y del modo, uno de los dos elementos requeridos para la adquisición del dominio.

El autor Federico Puig Peña (Tomo II, Pág. 183) dice: "Que los modos de adquirir el dominio, se entienden aquellos hechos jurídicos a los cuales la ley reconoce la

virtud de hacer surgir el dominio en un determinado sujeto".

Según Ruggerio, constituyen las causas legales que determinan el dominio, o los hechos jurídicos a los cuales la ley reconoce eficacia para que surja el dominio en un sujeto.

Para Thibaut: Son los actos circunstanciales que completan la adquisición de la propiedad. Para Zacarias, los hechos en virtud de los cuales se consuma la adquisición del dominio. En opinión de Hopfner, la forma mediante la cual se transfiere el derecho real. El Código Civil Francés declara que la propiedad se adquiere y se transmite por sucesión, donación intervivos y testamentaria, por efecto de las obligaciones, por accesión e incorporación y por prescripción.

La teoría del título y del modo proviene, como recuerda Jerónimo González, del derecho Romano, de la "traditio". En la adquisición de las cosas predominaban estos dos principios: primero, que el dominio no se transfería por el nudo pacto, sino por la tradición y la usucapión; segundo, que para la transferencia del dominio por medio de la tradición, debía ir ésta precedida de una venta u otra justa causa. Aquello era el modo; esto, el título.

Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual de Guillermo Cabanellas (año 1,976.
Tomo III, Pág 722)

De acuerdo a José Castán Tobeñas (año 1,957 Tomo II. Pág 175). Todos los derechos, y claro es que entre ellos es de dominio, se adquieren por virtud de ciertos hechos. Pues bien: "Llámase modos de adquirir el dominio, en sentido general, aquellos hechos jurídicos a los que la ley reconoce la virtud de originar el dominio en una persona".

En la Enciclopedia jurídica Omeba (año 1964, Tomo XIX, Pág 846-7)"Los diferentes modos de adquirir se refieren a las maneras o formas como se puede empezar a ser propietario de algo".

b. CLASIFICACION:

Tiene relevancia en la legislación civil la clasificación que divide los modos de adquirir la propiedad, en la siguiente forma:

A) Modos originarios; Cuando la adquisición de la propiedad se realiza sin existir relación jurídica con el anterior propietario o cuando no existe anterior propietario.

En el primer caso, es ejemplo típico la usucapión, también denominada prescripción adquisitiva. En el segundo, puede ponerse como ejemplo la ocupación

LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE GUAYMALA
MAYORADO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

de un bien que no ha pertenecido antes a nadie.

B). Modos derivativos; Cuando, preexistiendo la propiedad, esto es el derecho de propiedad sobre un bien, éste es transmitido a otra persona en virtud de una relación jurídica. Por ejemplo, cuando se realiza una compraventa, y por razón de ella un bien pasa a ser propiedad de otra persona. Alfonso Brañas (año 1,985, Tomo I, Págs 309-310),

La diferencia entre adquisición originaria y adquisición derivativa presenta alguna dificultad. En principio se puede acoger el punto de vista mantenido por Castán Tobeñas: "No depende esta distinción de que se adquiriera un derecho nuevo que antes no existiera o un derecho ya existente, sino más bien de que la adquisición sea independiente de toda relación anterior o, por el contrario, mantenga vínculos de derivación y dependencia con un derecho preexistente". Tal observación me parece muy importante y sugiere la conveniencia de establecer algunas precisiones.

Hay dos hipótesis que es necesario tener en cuenta para precisar los factores determinantes de la adquisición de derecho real: 1) que, con anterioridad al hecho de la adquisición, exista o no exista el derecho real que se trata de adquirir; 2) que existiendo el derecho con anterioridad al momento de la adquisición, su titular legítimo intervenga o no intervenga en el fenómeno adquisitivo mediante un acto de

transmisión. Mascareñas, Carlos E., Pág. 554.

Para Federico Puig Peña (año 1,957 Tomo II, Págs 186-187) dice:"También es importante en el Derecho moderno la distinción que, dentro de la adquisición derivativa, se hace de las categorías siguientes:

a) Modos de adquisición derivativa a título singular o universal, según que recaiga sobre cosas determinadas y concretas o sobre la totalidad o parte alicuota de un patrimonio.

La adquisición a título universal supone la plena sustitución del nuevo titular al precedente en todas las relaciones jurídicas que al patrimonio se refieren, y que da concretada en nuestro Derecho a la idea de su *successio* como subrogación en todo al Derecho del causante. En este sentido, la adquisición universal es referida en nuestra legislación a la sucesión *mortis causa*.

La adquisición particular, como hemos dicho, es la que pudiéramos llamar normal en todas las relaciones jurídicas del tráfico, y se refiere a una o varias cosas concretas y determinadas contempladas aisladamente. Puede ser *mortis causa*, como los legados, o *inter vivos*, que es la forma más corriente de adquisiciones a título singular.

b) Adquisición a título oneroso y a título gratuito. Se produce una adquisición a

título oneroso cuando la parte que se desprende del bien que se transmite recibe en compensación un equivalente económico, de tal manera que no se causa merma sensible en el desequilibrio patrimonial. Por ello ha podido decir un autor que, como quiera que los patrimonios deben quedar económicamente intactos en las adquisiciones a título oneroso, se produce una propia subrogación real (*pretium succedit locorei, et res succedit loco pretium*). El supuesto típico de las adquisiciones a título oneroso es la compraventa.

En las adquisiciones a título gratuito, por el contrario, se produce la transmisión sin ninguna contraprestación que produzca un equivalente patrimonial. Es ejemplo típico de este modo de adquirir la donación, en la que hay un incremento en el patrimonio del donario sin equivalente en el del donante, por tanto, se disminuye con ella.

CAPITULO TERCERO

A. LA OCUPACION

a. DEFINICION:

Cuando se estudiaron los modos de adquirir la propiedad se clasificaron como derivativos y originarios; entre los originarios el principal es la Ocupación, el cual se define como:

"Aquel modo de adquirir la propiedad consistente en la aprehensión de una cosa Nullius, con la intención de hacerla para sí". Federico Puig Peña (año 1,957, Tomo II, Pag. 213).

El tratadista Arturo Valencia Zea (año 1,990, Tomo II, Pág 264) nos dice: "La ocupación es el modo de adquirir la propiedad de cosas que no pertenecen a nadie, mediante la aprehensión material de ellas. En derecho moderno la ocupación se restringe a cosas muebles".

Los romanos aplicaban la ocupación a las cosas carentes de dueño; Res Nullius y traducía el principio res nullius cedit occupanti. Esta orientación ha variado en el derecho actual, aunque no está totalmente derogada. El estado se reserva el dominio eminente de todas las cosas que no son objeto de propiedad, como sucede

con la fauna y la flora silvestre. En consecuencia la ocupación se aplica a cosas ~~no~~ sujetas a propiedad privada.

El autor Carlos E. Mascareñas en la Nueva Enciclopedia Jurídica de Barcelona (año 1,986, Pág 334) dice: "La ocupación como modo de adquirir el dominio por la aprehensión de las cosas corporales que carecen de dueño, con ánimo de adquirirlas".

La ocupación es el supuesto más claro de adquisición, originaria, ya que el derecho no existía con anterioridad y como consecuencia de ello, no puede existir una relación causal entre transmitente (porque no hay) y adquirente.

De modo que la ocupación es un modo originario de adquirir cuyo ámbito de aplicación se reduce exclusivamente al derecho real de dominio y no al de otros derechos reales restringidos, por lo que se afirma que la ocupación es el modo más genuino de adquirir la propiedad.

En el Diccionario Jurídico de Guillermo Cabanellas (año 1,976, Tomo Pág. 353) Se encuentra la ocupación como "La aprehensión o apoderamiento de una cosa, que carece de dueño, con ánimo de hacerla propia".

Es un modo originario de adquirir la propiedad, y para que se dé es necesario que

el sujeto de la adquisición sea capaz, que corresponda la cosa a aquellas clases susceptibles de apropiación y que sea Res Nullius, esto es, que no pertenezca a nadie".

En la Enciclopedia Jurídica Ormeba (año 1964, Tomo XX Pág. 918) exponen que la ocupación, "es el modo originario de adquirir el dominio, la ocupación constituye el primero y más antiguo de los medios de adquisición de la propiedad ya que produce sus efectos independientemente de un derecho anterior de cualquier otra persona. Este vocablo derivado del latín, occupatio, inos, ha sido definido como modo de adquirir la propiedad de una cosa que no pertenece a nadie, o respecto de la que nadie formula pretensión, por medio de la toma de posesión acompañada de la intención de convertirse en su propietario".

El autor Diego Espín Canovas (año 1957, Tomo II, Pág 103) dice: "La ocupación suele definirse como la aprehensión de una cosa corporal que no tiene dueño, con ánimo de adquirir la propiedad".

El eminente autor guatemalteco Alfonso Brañas (Manual de Derecho Civil, parte 1 y 2, año 1985, pág 311) dice: "Hay ocupación cuando alguien toma una cosa para sí, que no pertenece a nadie o pertenece a dueño ignorado o éste la ha abandonado".

El ilustre profesor guatemalteco Juan Francisco Flores Juárez en su Tesis de

grado(año 1,978 Pág 35) citando a De Diego dice: "La ocupación como ~~modo~~ aprehensión de una cosa corporal no tiene dueño, con ánimo de adquirir la propiedad".

Más clara y completa me parece la de Colin y Capitant, que estiman: "Que es el modo de adquirir de una cosa que no pertenece a nadie o sobre la cual nadie formula reclamación de hacerse propietario"

Según el autor José Castán Tobeñas (año 1962, Tomo I pág. 281) expresa que: "La ocupación es el acto consistente en la aprehensión de una cosa que no tiene dueño, con intención de hacerla propia".

En opinión del sustentante la ocupación es un modo originario de adquirir la propiedad de cosas muebles que no tienen dueño o que lo han tenido y deciden abandonarlas, llevando implícito el elemento subjetivo de la intencionalidad, es decir, con la voluntad de hacerlas suyas.

b. NATURALEZA JURIDICA:

Desde la antigüedad los jurisconsultos romanos desarrollaron la doctrina de la Ocupación, sin que por ello llegaran a establecer criterios con respecto a lo que debe entenderse por NATURALEZA JURIDICA DE LA OCUPACION; por lo que en opinión del sustentante, la ocupación tiene a constituirse en un modo

originario de adquirir la propiedad de algo que no pertenece a ninguna persona; sin embargo opino que puede ser un modo derivativo de adquirir la propiedad, si el anterior dueño de la cosa decide abandonarla y por ende, resulta lógica, que alguien esté interesado en tomarla para sí, con ánimo de apoderarse de ella.

c. ELEMENTOS DE LA OCUPACION:

1. Elemento Formal
2. Elemento Real
3. Elemento Personal

Elemento Formal (Que exista la aprehensión de una cosa) esta aprehensión consiste en el acto por cuya virtud sometemos la cosa a nuestro poderío, de una manera eficaz y ostensible, para que no exista duda sobre ello. Por regla general, será una ocupación material en propia mano; pero nada obsta a que la aprehensión pueda resultar espiritualizada, bien en su mismo ser o en su significación.

Aprehendemos efectivamente, cuando cogemos la pieza de caza que vamos persiguiendo; pero aprehendemos también cuando simplemente descubrimos un tesoro.

Como dice Travesas, seguido de Castán, el acto integrante de la aprehensión

deberá ser el adecuado a la naturaleza de la cosa y el que en el comercio social se estima bastante para que se entienda que la misma queda sujeta a la disponibilidad del sujeto.

Elemento Real: (Que la aprehensión se haga de una cosa "Nullius"). Este requisito es quizá el fundamental de la ocupación; si la cosa no es res nullius, no puede seguirse hablarse de ella, pues su aprehensión constituiría ciertamente un atentado contra la propiedad .

Ahora bien: Las cosas pueden ser nullius en virtud de un doble género de causas: o porque las que por sí nunca atienen dueño como por ejemplo, los animales fieros, las conchas o despojos del mar, etc. o porque, habiéndolo tenido (res der elicta) es decir "se adquieren por ocupación los bienes apropiados por su naturaleza que carecen de dueño, como los animales que son objeto de la caza y la pesca, el tesoro oculto y las cosas muebles abandonadas". Es limitativa esta enumeración o simplemente demostrativa. La cuestión ha sido muy discutida y relacionada sobre todo con el problema de la ocupación de inmuebles, de que luego trataremos. Creemos que el sentir del legislador del Código fue simplemente hacer una mera enumeración de res nullius, a título de ejemplo y sin trascendencia exhaustiva alguna.

Elemento Personal (Que el aprehensor de la cosa tenga la intención de hacerla para sí). Es pues absolutamente necesario un elemento de voluntad adquisitiva para que se consume el pase jurídico de la cosa nullius a nuestro patrimonio. Como dice un autor, el acto inconsciente de la toma de posesión de la misma, como en el caso de sugestión, sonambulismo, etc. no genera el derecho, pues es necesario que exista la voluntad, una intención de hacer para nuestro el objeto, y es que los que no pueden consentir como por ejemplo, los menores de siete años, los incapacitados, pueden adquirir por ocupación la propiedad de las cosas. Federico Puig Peña (tomo II, Págs 213-215)

d. COSAS SUCEPTIBLES DE OCUPACION:

Solo las cosas que no pertenecen a nadie (res nullius) o las que se convierten en res nullius, pueden adquirirse por ocupación, por lo cual basta precisar que cosas pueden tener tal calidad.

Ningún inmueble puede adquirirse mediante ocupación, por no tener la calidad res nullius, en efecto todas las tierras que están situadas dentro de los límites del territorio de la república y que carecen de dueño pertenecen a la nación. (artículo 590 Código Civil). Conforme lo expuesto, solo puede tener por objeto cosas

muebles carentes de propietario.

Las principales variedades de cosas muebles que pueden adquirirse por ocupación en el derecho actual son:

- a. Los animales que constituyen la fauna silvestre terrestre;
- b. El hallazgo o la invención;
- c. Tesoros (se llama tesoro a monedas o joyas u otros efectos preciosos que elaborados por el hombre, han estado largo tiempo sepultados o escondidos, sin que haya memoria ni indicio de su dueño.

Dispone el código que se adquieren por la ocupación los bienes apropiados por su naturaleza que carecen de dueño, como los animales que son objeto de la caza y la pesca, el tesoro oculto y las cosas muebles abandonadas.

Las cosas apropiadas por su naturaleza que carecen de dueño son precisamente las que la doctrina moderna denomina cosas de su patrimonio. Estas cosas o nunca pertenecieron a nadie (*res nullius*) o habiendo pertenecido a alguien dejaron de tener dueño, bien por voluntad del mismo de abandonarla. (*res de relictæ*) o bien, aun en contra de su voluntad (respecto a ciertos animales cuando su posesión y respecto a las cosas perdidas, cuando expira el plazo para reclamarlas).

e. REGULACION LEGAL:

El Código Civil (Decreto-Ley número 106) vigente, en el segundo libro regula ~~los~~ los bienes, de la propiedad y demás derechos reales; en el título segundo, capítulo VI, trata de apropiación por Ocupación.

Artículo 589: Las cosas muebles o semovientes que no pertenecen a ninguno, pueden adquirirse por ocupación de conformidad con lo dispuesto en leyes especiales.

Artículo 591: (muebles que pueden ser objeto de ocupación) Pueden ser objeto de ocupación las piedras, conchas y otras sustancias que se encuentren en las riberas del mar, de los ríos y arroyos de uso público y que no presentan señales de dominio anterior.

También pueden ser objeto de ocupación las cosas cuya propiedad abandona voluntariamente su dueño.

Como ya hemos manifestado, que pueden adquirirse por ocupación "las cosas muebles abandonadas". Estas constituyen el segundo grupo de la clasificación de la res nullius, que los romanos denominaban res derelictae. Ahora bien, se presentan respecto de ellas algunos problemas.

Que debe entenderse por cosa abandonada. Debe entenderse por cosas abandonadas por su dueño aquellas de cuya posesión se desprende éste materialmente con la intención de no continuar en el dominio de las mismas. Es

necesario, pues como dice la doctrina alemana, una declaración de voluntad ~~de~~ abandonar y un acto real de desposesión. Generalmente coinciden, pero nada obsta a que puedan darse por separado. En cuanto a la declaración de voluntad contenida en el abandono, se trata, ciertamente, de una declaración unilateral, plenamente sujeta a los principios generales. En consecuencia, el incapaz de obrar no puede abandonar, así como tampoco el sujeto con capacidad limitada, sin el consentimiento de su representante; por otra parte, cabe perfectamente la impugnación del acto, por la existencia de un vicio de la voluntad.

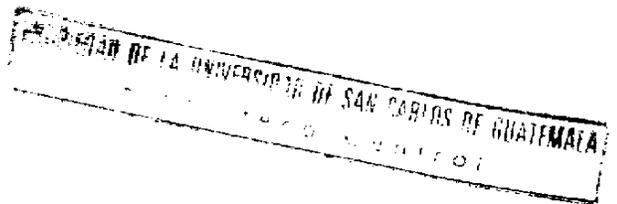
El acto real de la desposesión supone como sostiene la doctrina potestad de desposeer, y generalmente va unido a aquella. Puig Peña, Federico Pág. 224.

Este modo de adquirir, muy importante en los pueblos primitivos, y aun hoy en algunos países, tiene aplicación muy reducida en los pueblos de civilización adelantada, no sólo porque la vida social restringe el número de las cosas nullius, sino porque, además, los legisladores tienden a atribuir al Estado la propiedad de bienes abandonados o que carezcan de dueño.

El Código Napoleónico llegó a formular a este respecto el principio de que "los bienes que no tienen dueño pertenecen al Estado". Y la legislación española recogió esta orientación en la llamada ley de Mostrencos del 9 de mayo de 1835, promulgada el 16 del mismo mes y año, que atribuía al Estado, entre otros bienes,

"los que estuviesen vacantes y sin dueño conocido por no poseerlos individualmente en Corporación alguna". Pero el Código admitió el principio de la ocupación, el problema que se discutía es si había de entenderse derogada la ley de Mostrencos por el Código Civil, admitiéndose, en consecuencia, que todos los bienes podrían ser objeto de ocupación (tesis de Marresa), o había de entenderse subsistente aquella ley, estimándose, en este caso, que sólo podrían ser objeto de ocupación aquellos bienes que expresamente se declare por el Código español o por otra ley que tienen susceptibilidad para ello (tesis De Buen). Volveremos sobre este tema al hablar de la ocupación de bienes inmuebles, advirtiéndole que la duda ha sido zanjada por la Ley de Patrimonio del Estado de 1964.

Especies de ocupación. Por la naturaleza del objeto sobre que recae, suelen ser admitidas las siguientes especies de ocupación: caza y pesca (ocupación de semovientes). El Código Civil Español, refiriéndose sólo a las dos formas primeras, dice que "se adquieren por la ocupación los bienes apropiables por su naturaleza que carecen de dueño, como los animales que son objeto de la caza y pesca, el tesoro oculto y las cosas muebles abandonas". Castán Tobeñas, Pág. 283-284.



CAPITULO CUARTO

A. LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O

USUCAPION

a. DEFINICION

El tratadista Ludwing Enccerus (año 1971, tomo III, Pág 316) dice La Usucapión moderna no presume ni una condición especial de la cosa. (Res Habilis) ni título alguno, sino únicamente requiere posesión en nombre propio, buena fe y transcurso del tiempo.

El tratadista Mazeaud (año 1960,Volumen IV , Página 446) define la prescripción adquisitiva como: La adquisición por el poseedor de una cosa, del derecho de propiedad o del otro derecho real sobre esa cosa, por efecto de la posesión prolongada durante cierto plazo.

El eminente autor José Castán Tobefias (Año 1962, Tomo II. Págs 251-252) dice que: " La prescripción adquirida o Usucapión es el modo de adquirir el dominio de los derechos reales por la posesión a título de dueño , continuada por el tiempo señalado en la ley".

El autor Federico Puig Peña (Año 1974, Tomo II. Pág. 284) dice:

" La prescripción adquisitiva o usucapión es el modo de adquirir la propiedad (y los derechos reales) en virtud de la posesión (a título de dueño) prolongada durante el periodo de tiempo exigido por la ley ".

El autor Alfonso Brañas (parte 1 y 2 Pág. 313) define la Prescripción Adquisitiva , también llamada Usucapión (del latín usucapio) " Es un modo de adquirir el dominio (propiedad) y ciertos derechos reales , en virtud de la posesión ejercitada durante el tiempo que la ley señale.

" Es un modo de adquirir la propiedad o el dominio y demás derechos reales por la posesión continuada de alguna cosa durante el tiempo que la ley determine.

Antiguamente entre los romanos , la prescripción era distinta de la usucapión , siendo la primera una excepción que el poseedor de buena fe, durante cierto tiempo , podría oponer .

Usucapión transfería la propiedad: mientras que la prescripción no daba más que la posesión y el derecho de excepción contra la acción reivindicatoria del propietario. (Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual Tomo VI Pág. 600) .

" La usucapión , es uno de los modos de adquirir la propiedad llamada también usucapio (prescripción adquisitiva) es una figura cuya finalidad primordial es asegurar la prueba de la posesión de un bien por el transcurso del tiempo, para convertirse en dominio y evitar la incertidumbre de los derechos de su respectivo titular " . (Ronald Colindres Roca , Tesis de Grado, Pág 1) .

Diego Espín Cánovas (Año 1957, Volumen III , Pág. 158-159) dice : " La Usucapión o prescripción adquisitiva, es el modo de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo ". El autor Arturo Valencia Zea (Año 1990, Tomo II. Pág. 306) dice: que la prescripción adquisitiva o usucapión : " Es un modo de adquirir la propiedad de cosa ajena por la posesión prolongada durante cierto tiempo , a de extinguir las acciones por no ejercerlas durante cierto tiempo " .

El profesor guatemalteco Juan Francisco Flores Juárez define la Prescripción Adquisitiva o Usucapión como : " El modo de adquirir la propiedad en virtud de la posesión prolongada durante el período de tiempo exigido por la ley " .

Doctrinariamente se distinguen los tipos de prescripción adquisitiva , la ordinaria

que se fundamenta en la existencia del justo título y la buena fe, y la extraordinaria que no requiere de estas exigencias, determinada, eso sí de un plazo mas largo para obtener la propiedad ". Esto expone el mismo autor (Tesis de Grado , Pág 39)

" Derecho por el cual el poseedor de una cosa adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión durante el tiempo fijado por la ley ". Manuel Osorio
Diccionario de Ciencias Jurídicas y Sociales . (Pág. 601).

"En su esencia , la usucapión es un modo de adquirir las cosas susceptibles de ser poseídas por los hombres ". Guillermo Borda (Tomo I . Pág. 311).

En opinión del sustentante la Prescripción Adquisitiva o Usucapión , es un modo originario y extraordinario de adquirir la propiedad , a través del tiempo establecido por la ley.

B. REGULACION LEGAL :

El Código Civil (Decreto-Ley 106) en su libro segundo, título segundo , capítulo octavo, regula lo relativo a la usucapión , la cual tiene su asidero en el artículo 642 que dice : Pueden adquirir la propiedad por usucapión , todas las personas capaces para adquirir por cualquier otro título.

Como podemos inferir nuestra Legislación Civil da el fundamento para que todas las personas puedan adquirir por usucapión las cosas que se encuentran en el comercio de los hombres y que sean capaces , siempre que transcurra el tiempo señalado , tanto para bienes muebles como inmuebles.

c. BIENES QUE PRESCRIBEN :

De conformidad con lo que establece el código civil vigente, en su artículo 643 establece : Son susceptibles de prescripción todas las cosas que están en el comercio de los hombres.

d. CASOS EN QUE NO CORRE LA PRESCRIPCIÓN :

El artículo 652 de ese mismo cuerpo legal dice : No corre la prescripción :

1. Contra los menores y los incapacitados , durante el tiempo que estén sin representante legal constituido. Los representantes serán responsables de los daños y perjuicios que por la prescripción se causen a sus representados;
2. Entre padres e hijos , durante la patria potestad ;
3. Entre los menores e incapacitados y sus tutores , mientras dure la tutela ;
4. Entre los consortes; y

5. Entre copropietarios, mientras dure la indivisión.

La prescripción se interrumpe, según el artículo 653:

- a. Si el poseedor es privado de la posesión de la cosa, o del goce del derecho durante un año..
- b. Por notificación de la demanda o por cualquier providencia precautoria ejecutada, salvo si el acreedor desistiere de la acción intentada, o el demandado fuere absuelto de la demanda, o el acto judicial se declare nulo.
- c. Si la persona a cuyo favor corre la prescripción reconoce expresamente, de palabra o por escrito, o tácitamente por hechos indudables, el derecho de la persona contra quien prescribe.

El efecto de la interrupción es inutilizar, para la prescripción, todo el tiempo corrido antes de ella (esto es, de la interrupción) (Art. 654).

Nótese que el transcurso del tiempo es el factor más importante en esta clase de prescripción, sin perjuicio de que generalmente se requiere un título incompleto o defectuoso, aunque no necesariamente.

El código civil (guatemalteco) denomina usucapión a este modo de adquirir la propiedad; no obstante, en el desarrollo de la materia la denomina también prescripción.

El origen de la prescripción adquisitiva es muy antiguo; se remonta a las XII

Tablas; tiene pleno desarrollo en el derecho romano; y el derecho canónico, que inicialmente no aceptó esta figura, después la admitió plenamente; en el derecho moderno conserva su importancia, especialmente respecto a los bienes muebles.

Dispone el Código civil que pueden adquirir la propiedad por usucapión, todas las personas capaces para adquirir por cualquier otro título; y que son susceptibles de prescripción todas las cosas que están en el comercio de los hombres (642 y 643).

Quien posee a nombre de otro no puede adquirir por prescripción la cosa poseída, a no ser que legalmente se haya mudado la causa de la posesión (646). O sea, la prescripción sólo favorece a quien posee a nombre propio. Se dice mudada legalmente la causa de la posesión cuando el que posea a nombre de otro, comienza a poseer legalmente a nombre propio; pero, este caso, la prescripción no corre sino desde el día en que se haya mudado la causa (Art. 647).

Si varias personas poseen en común alguna cosa, no puede ninguna de ellas prescribir contra sus copropietarios o coposeedores, pero sí puede prescribir contra un extraño, y en este caso, la prescripción aprovecha a todos los partícipes (Art. 648).

Es principio general que quienes tienen capacidad para enajenar, pueden renunciar la prescripción consumada, pero el derecho de prescribir es irrenunciable; y que el que alega la prescripción debe probar la existencia del título en que funda su

derecho (Art.644 y 649). El título, por supuesto, ha de ser necesariamente defectuoso o incompleto, según antes se expuso, para que sirva como base de la usucapión.

Es efecto fundamental de la prescripción que, una vez perfeccionada, produce el dominio de la cosa adquirida, y con la acción que nace de él, puede reivindicarse de cualquier poseedor y utilizarse como acción o excepción por el usucapiente (Art.650).

El Código civil dispone que, salvo disposiciones especiales, el dominio sobre bienes inmuebles y demás derechos reales sobre los mismos, se adquiere por prescripción por el transcurso de diez años; y el de los bienes muebles y semovientes, por el de dos años (Art.651). César Brañas, Manual de Derecho Civil, Págs. 313 a la 315.

CAPITULO QUINTO

LA NECESIDAD DE REGULAR LA FORMA EN QUE SE DEBE TRAMITAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPION DE BIENES MUEBLES.

El sustentante propone el siguiente procedimiento administrativo; debido al vacío legal que existe al respecto.

El poseedor de bienes muebles , que carezca de título podrá solicitar el mismo ante el Alcalde Municipal de su jurisdicción, con lo cual legalizaria su situación.

El interesado deberá probar la posesión legítima , continua y a nombre propio , quién además deberá de ser guatemalteco, mayor de edad y residir en el lugar por un periodo de dos años.

La solicitud debe presentarse ante el Alcalde municipal , la cual deberá contener los siguientes requisitos :

- a. Nombres y apellidos completos del solicitante, edad , estado civil , nacionalidad, profesión u oficio, domicilio e indicación del lugar para recibir notificaciones.
- b. Indicar la forma como obtuvo la posesión del bien.
- c. Descripción y características del bien mueble objeto de la titulación.
- d. Tasación del bien, por un experto cuyo cargo será discernido por el Alcalde Municipal.

PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN CLEMENTE DE GUATEMALA
Biblioteca Central

- e. Nombres y apellidos completos de los testigos, que darán testimonio, de que el bien ha estado en posesión del solicitante por el transcurso establecido por la ley, y de la forma como la obtuvo.
- f. Petición en términos concretos;
- g. Lugar y fecha;
- h. Firma del solicitante y de los testigos; si el solicitante no sabe o no puede firmar dejará su impresión digital.

Además de los requisitos anteriores el solicitante debe adjuntar certificación de partida de nacimiento y fotocopia de la cédula de vecindad; y de los testigos propuestos, esto se hace con el objeto de que los mismos sean personas honorables y probos del municipio

El Alcalde municipal cursará la solicitud al concejo, quienes citarán al interesado para que ratifique la solicitud

El Alcalde mandará que se publique en los estrados de la Municipalidad durante quince días, edictos que contengan el nombre y apellido del solicitante; así como la descripción y características del bien mueble.

Que se reciba la información testimonial propuesta ;

Concluidas las diligencias y en base a las pruebas recabadas, el Consejo municipal

resolverá aprobando o no.

Si el Concejo resuelve favorablemente sobre la solicitud presentada, levantará acta de la resolución (donde se aprueba). Y la cual se hará en acta en el libro de sesiones respectivo. De dicha resolución se extenderá certificación .

En caso la resolución sea en sentido desfavorable, el interesado podrá interponer el Recurso de Revocatoria, ante quién dictó la resolución, dentro de los tres días siguientes a su notificación .

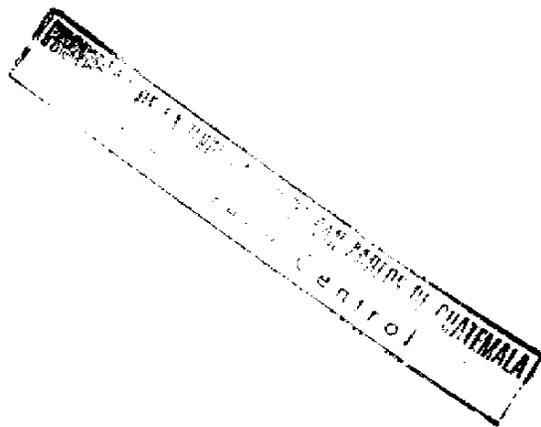
Pero en caso sea favorable la resolución ,se declara que surtirá plenamente todos sus efectos, dentro del plazo de un año a partir de la presente fecha, porque puede aparecer en este tiempo alguna persona interesada con mejor derecho.

CONCLUSIONES

1. Existe laguna legal , al no haber un procedimiento que regule los modos de adquirir bienes muebles a través de prescripción adquisitiva o usucapión.
2. Con la creación de un procedimiento específico administrativo se le estará dando a la sociedad guatemalteca mayor certeza jurídica que regule el modo de adquirir bienes muebles a través de la prescripción adquisitiva o usucapión.
3. Que el poseedor de bienes muebles adquiridos a través de la prescripción adquisitiva o usucapión , pueda tenerlos legalmente al contar con resolución municipal, de que los mismos han cumplido con el tiempo estipulado en el Código Civil; así como el procedimiento específico creado para su legalización.

RECOMENDACIONES

1. Que los Alcaldes municipales a través de edictos informen a la población de la existencia de un procedimiento que regula que todos los que han adquirido bienes muebles o semovientes por el transcurso de dos años y carezcan de título puedan obtenerlo.
2. Que las autoridades administrativas resalten la importancia de la utilización del procedimiento específico para titular (legalizar) los bienes muebles que han adquirido por el transcurso del tiempo (prescripción adquisitiva o usucapión).



ACUERDO MUNICIPAL No _____.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD _____
DEL DEPARTAMENTO _____.

CONSIDERANDO:

Que la Usucapión o Prescripción Adquisitiva ha sido reconocida por la legislación del país y actualmente está comprendida dentro del código Civil, como medio de obtener el dominio de bienes muebles y semovientes por el transcurso del tiempo.

CONSIDERANDO:

Que es conveniente que al comprobarse la posesión del bien mueble por el transcurso del tiempo que establece la ley, y para dar certeza jurídica a las personas que obtienen bienes a través de la Usucapión, este concejo Municipal:

POR TANTO:

En base a lo considerado y lo que para el efecto estatuyen los artículos 253 y 254 de la Constitución Política de la República de Guatemala, Y 3, 6, 39, 52 del Código Municipal, artículos. 642, 650, 651 del Código Civil,

ACUERDA:

Artículo 1o. Otorgar el pleno dominio del semoviente de nombre Lucero al señor Fula no Pérez, quién lo ha poseído por más de dos años en forma pública.

Artículo 2o. El Presente acuerdo entrará en vigencia ocho días después de su publicación en los estrados de la Municipalidad.

Dado en el el Salón de sesiones del Palacio Municipal, a los _____

Alcalde Municipal

Secretario.

BIBLIOGRAFIA

- Espin Canovas , Diego. Manual de Derecho Civil Español Tomo II , Editorial revista de derecho Privado Madrid. 580 páginas. año 1957.
- Valencia Zea, Arturo. Derecho Civil, Tomo II, Derechos Reales, 8a Edición, Bogotá. Páginas 521, año 1990.
- Henri y Leon, Mazeaud. Lecciones de Derecho Civil parte segunda, Volumen IV, Buenos Aires páginas 446, año 1960.
- Borda A. Guillermo. Tratado de Derecho Civil, Tomo II, Editorial Perrot, Buenos Aires, 677 Páginas, año 1978.
- Enneccerus, Ludwig. Tratado de Derecho Civil , Tomo III, Derecho de Cosas. Páginas 761, año 1971.
- Valverde Valverde, Calixto. Tratado de Derecho Civil Español. Tomo II, 1925. España. 795 Páginas.
- Castan Tobeñas, José. Derecho Civil Español y Comun formal. Volumen 2, Tomo I, Instituto Editorial Reus . Madrid, 1962. 921 Páginas.
- Puig Peña, Federico. Compendio de Derecho Civil Español, 2a. Edición , Tomo II Editorial Aranzadi, Pamplona España, 1974. 898 Páginas.

- Messineo, Francesco. Manual de Derecho Civil y Comercial, Ediciones Jurídicas, Europa-América. Buenos Aires, Página 619, año 1979.
- Brañas , Alfonso. Manual de Derecho Civil, Tomo I 2a. parte, Instituto de Investigaciones jurídicas y Sociales, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales , USAC, Guatemala. 1985. 383 páginas.
- Cabanellas, Guillermo. Diccionario de Derecho Usual , Edición Primera, Editorial Heliasta, Buenos Aires. Página 615, año 1976.
- Mascareñas, Carlos E. Nueva Enciclopedia jurídica, Tomo XVIII, Barcelona, Editorial Francisco de Asis , S.A. Páginas 950, año 1986 .
- Omeba Enciclopedia Jurídica, volumen XIX, XX Buenos Aires Argentina , Pág.992 Y 1017. año 1964.
- Flores Juarez, Juan F. TESIS. Los Derechos Reales, En la legislación Guatemalteca. Páginas 107, año 1978.
- López Aguino, Gloria E. TESIS. Breve estudio de la Usucapión como modo de Adquirir el dominio en la Aldea Canalitos. Páginas 46, año 1988.