

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

**“ANALISIS JURIDICO DE LOS EFECTOS FUNDAMENTALES
DE LOS DERECHOS DE ADQUISICION Y DISPOSICION
DE BIENES EN LA LEGISLACION CIVIL
SUSTANTIVA GUATEMALTECA”**

TESIS

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

POR

GIOVANNI CABRERA ROJAS

Previo a conferírsele al Grado Académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

y los Títulos Profesionales de:

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, Abril de 1999.

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 Anibal De León Velasco

TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN TECNICO PROFESIONAL

PRIMERA FASE:

PRESIDENTE: Lic. Jaime Noel Ruiz Pinto
VOCAL: Licda. Rosa María De Leon Cano
SECRETARIO: Lic. Dimas Gustavo Bonilla

SEGUNDA FASE:

PRESIDENTE: Lic. Hector Aqueche Juarez
VOCAL: Lic. José Rolando Rosales Hernandez
SECRETARIO: Lic. Francisco Vasquez Castillo

Nota: Unicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas en la tesis. (Articulo 25 del reglamento para los exámenes técnicos profesionales de abogado y notario y público de tesis).

179

1121-99

Guatemala, 15 de marzo de 1,999.



Señor
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su despacho

FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
SECRETARIA

16 MAR. 1999

Señor Decano:

RECIBIDO
Horas: 13 Minutos
Oficial: [Signature]

Respetuosamente me dirijo a usted, con el objeto de hacerle llegar el dictamen respecto al trabajo de tesis intitulado "ADQUISICION Y DISPOSICION DE BIENES", el mismo fue elaborado por el bachiller GIOVANNI CABRERA ROJAS, habiendo sido designado como asesor por su persona, según resolución de fecha dieciocho de febrero del año en curso, emanada de su despacho.

El trabajo anteriormente relacionado cumple con todos los requisitos de forma y fondo exigidos por el reglamento respectivo, debido a que hace un comentario de tipo general sobre los temas que desarrolló, para lo cual el autor consultó las fuentes bibliográficas adecuadas que le fueran indicadas en su oportunidad, por lo que considero que la misma puede ser una buena fuente de consulta para quienes deseen profundizar sobre el tema.

En virtud de lo manifestado anteriormente considero oportuno darle el **DICTAMEN FAVORABLE** al presente trabajo, para que se le nombre el revisor correspondiente para lo que proceda.

Sin otro particular me es grato suscribirme del señor decano, de forma

DEFERENTE
[Signature]

Lic. David Sentes Luna.

DAVID SENTES LUNA
ABOGADO Y NOTARIO

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
GUATEMALA



DEPARTAMENTO DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES
Secretaría, Zona 12
Ciudad de Guatemala, Centroamérica



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y
SOCIALES: Guatemala, dieciocho de marzo de mil
novecientos noventa y nueve.-----

Atentamente, pase al LIC. MARIO ESTUARDO GORDILLO
GALINDO para que proceda a Revisar el trabajo de
Tesis del bachiller GIOVANNI CABRERA ROJAS, y en su
oportunidad emita el dictamen correspondiente.



Alhj.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES

Campus Universitario, Zona 12
Guatemala, Centroamérica



1402-99

Abril, 9 de 1999

FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
SECRETARIA

- 9 ABR. 1999

RECIBIDO

Horas: 16 Minutos: 45
Oficial:

9/4/99
JW

Licenciado
José Francisco De Mata Vela, Decano
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala

Señor Decano:

Atentamente me dirijo a usted, con el objeto de hacer, de su conocimiento que en cumplimiento de la resolución de ese decanato he procedido a revisar el trabajo de tesis del Bachiller GIOVANNI CABRERA ROJAS, el que en acuerdo con el ponente hemos denominado "**ANÁLISIS JURÍDICO DE LOS EFECTOS FUNDAMENTALES DE LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES EN LA LEGISLACIÓN CIVIL SUSTANTIVA GUATEMALTECA**", en sustitución del título original y del mismo opino:

- a) El trabajo tiene mucho mérito por la seriedad y responsabilidad con que fue tratado por el autor, está dividido en tres capítulos en los cuales desarrolla con amplitud el tema y aspectos relacionados con el mismo.
- b) Subrayo que hay orden en el contenido capitular de la tesis; que es adecuada la consulta bibliográfica de la misma y que son congruentes las conclusiones a las que ha llegado el autor en dicho trabajo, misma que comparto en su totalidad.

Por lo anterior opino: Que el trabajo de tesis del bachiller GIOVANNI CABRERA ROJAS, si cumple con los requisitos reglamentarios establecidos para esta clase de trabajo en nuestra Facultad y puede ser admitido para su discusión en el examen público de tesis correspondiente.

Sin otro particular, me suscribo del señor Decano, con muestras de mi distinguida consideración y estima.

"LEER Y ENSEÑAR A TODOS"

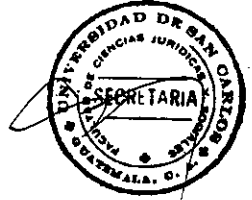
Lic. María Estuardo Gordillo Galindo
REVISOR

MEGG/aedea

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES
Avenida, Zona 12
Ciudad de Guatemala, Centroamérica



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y
SOCIALES: Guatemala, catorce de abril de mil novecientos noventa y
nueve. _____

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del
trabajo de tesis del bachiller GIOVANNI CABRERA ROJAS intitulado
"ANALISIS JURIDICO DE LOS EFECTOS FUNDAMENTALES DE LOS DERECHOS
DE ADQUISICION Y DISPOSICION DE BIENES EN LA LEGISLACION CIVIL
SUSTANTIVA GUATEMALTECA". Artículo 22 del Reglamento de
Exámenes Técnico Profesional y Público de Tesis. _____



ALHJ.



DEDICATORIA

A DIOS:

Por haberme dado la inteligencia suficiente para entender que el es amor, que la fe todo lo puede y que la paciencia todo lo alcanza.

A MIS PADRES:

Irma Yolanda Rojas Aquino y Marco Tulio Cabrera Recinos.
Por sus esfuerzos y sacrificios para hacer realidad nuestras metas deseadas. Don Maco, hemos triunfado.

A MI HERMANO:

Tulio Cabrera. Por su apoyo incondicional.

A MI NOVIA:

Mayra Yaneth Barragan. Por ser mi compañera en esos momentos tan difíciles. Gracias.

A MIS TIOS:

Erasmo Cabrera, quien se encuentra en la presencia de dios nuestro señor, por haber tenido siempre fe en mi y Clara Luz Cabrera, por su cariño y apoyo durante estos últimos años.

A MIS COMPAÑEROS UNIVERSITARIOS:

Lic. Luis Alfonso Aguirre, Julio Barrientos, Juan Alberto Martinez, Lic. Sergio Natan, Lic. Luis Fernando Gonzalez, Licda. Doris Monroy, Licda. Audy Yanely Arana, Licda. Claudia Gisela Molina, Evelyn Wong. Porque sigamos siendo siempre como hermanitos.

ESPECIALMENTE A LOS LICENCIADOS:

Lic. Mario Estuardo Gordillo.
Lic. David Sentes Luna.
Lic. Ramiro Calderon.

A MIS PRIMOS:

Dra. Gladys Judith Hurtarte Cabrera.
Licda. Tatiana Cabrera.
Dr. Roquelino Recinos Mendez
Lic. Marco Antonio Cabrera
Dr. Herbert Bech Cabrera.

Por ser un ejemplo de prosperidad para mi.

A LAS FAMILIAS:

Quiñones Donis, Figueroa Cardona, Gonzales Toscano Y Barragán Maldonado.
Por sus muestras de solidaridad y afecto.

A: La Universidad de San Carlos de Guatemala.

A: La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.



ÍNDICE

Introducción	1
CAPITULO I	
Cuestiones preliminares	
A. Concepto y naturaleza jurídica de los bienes	7
B. Bienes apropiables e inapropiables	11
a. Dentro y fuera del comercio o por disposición de la ley	15
b. Inmuebles y muebles	19
c. Privados y de dominio público	22
C. Concepto y naturaleza jurídica de la propiedad	24
a. Contenido del derecho de propiedad	28
b. El abuso de derecho	29
c. Limitaciones	32
CAPITULO II	
Adquisición de los bienes por la persona humana	
A. Concepto y naturaleza jurídica de la adquisición de bienes	35
B. Objeto y objetivo de la adquisición de bienes	38
C. Modos de adquirir los bienes	39
a. Ocupación	39
b. Posesión y usucapión	48
c. Accesión	58
d. Otros	62

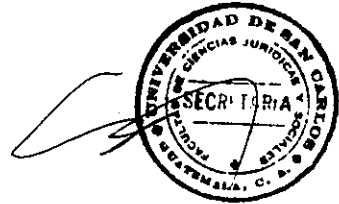


e.	Herencia testamentaria e intestada	
f.	Compraventa	65
g.	Donación	67
D.	Resultados de la adquisición de bienes	68
a.	Provisionalidad	68
b.	Definitividad	68

CAPITULO III

Disposición de los bienes por la persona humana

A.	Concepto y naturaleza jurídica de la disposición de bienes	69
a.	Testamento	70
b.	Compraventa	71
c.	Donación	72
d.	Aportación a sociedades	72
e.	Uso, usufructo y habitación	72
f.	Servidumbre	73
g.	Hipoteca	74
h.	Prenda	
B.	Resultados de la disposición de bienes	75
	Conclusiones	77
	Bibliografía	78



INTRODUCCIÓN

La propiedad ha sido una de las controversias más analizadas desde que la humanidad se constituyó en grupo social; juristas, economistas, financieros y estadistas la han discutido desde distintos puntos de vista tendiendo cada quien hacia lo que considera le es más beneficioso y productivo. Tanto se ha extendido el número de personas interesadas en la propiedad que sus términos se han convertido en populares abandonando los tecnicismos y profundidad que merece e, incluso, motivo de abusos, injusticias y absurdas consideraciones acerca de su función particular o social y, consecuentemente, es preciso manifestar que todo existe y procede de la repartición.

Algunos no admiten la propiedad privada, otros sí; algunos consideran la propiedad como producto y beneficio social, otros no y, algunos, mixtifican la posición tratando de buscar un equilibrio entre lo privado y lo social. Pero, en medio de la discusión, la génesis de la propiedad termina siendo la misma: un sentimiento de naturaleza psicológica que el ser humano manifestó al con-jugarse la existencia con otros seres humanos. De esa cuenta, la vida social primitiva se expresa como una continua integración y desintegración en la que los individuos quieren apoderarse de algo y hacerlo suyo y no compartirlo con otro, tal como sucede con el alimento



obtenido diariamente. Esta tendencia orgánica de supervivencia es una necesidad que advierte de donde viene el deseo de introducirse en las cosas y apropiárselas, porque es indispensable conservarlas y consumirlas porque el propio organismo lo exige.

La necesidad de la alimentación es, en el fondo, necesidad de conservación vital, de placer, y por qué no satisfacción a otros deseos más allá del alimento. De ahí, la manera en que se manifiesta, rudimentariamente, el sentimiento de propiedad; ya no solo como necesidad de satisfacer el hambre, cuanto que representación de lo que cada quien ha obtenido y resguardarlo ante cualquier semejante para sí. El sentimiento de propiedad, sin embargo, fue superado con el transcurso del tiempo; dejó de ser la representación de tener un objeto, de poseerlo para satisfacer necesidades alimenticias, para convertirse en el deseo de tener un objeto determinado que, aunque no satisficiera el hambre, podía satisfacer otras necesidades, como la del vestido o la defensa y pasa a ser un hábito transmitido por repeticiones, fijándose en la mente de los seres humanos y luego, trasladado por comunicación social.

Ahora bien, el sentimiento de tener, de poseer una cosa, para alimento o para otro servicio, hace que la industria lo produzca y no solo se encuentre en la naturaleza y se le proporciona una valor abstracto generador de un nuevo sentimiento, la de guardarla para futuros usos o consumo hasta que se llega a la idea de propiedad sobre la tierra que, justamente, tiene dos funciones: la de cultivarla o de construir sobre ella viviendas. Por eso, el "derecho" de propiedad surge cuando se comienza a fraccionar la



tierra para alguna de esas consecuencias, puesto que según el trabajo que se le haga o la construcción realizada, el individuo se considera como su propietario y con pleno deseo de conservación.

Tal sería la condición de la propiedad de las cosas en los inicios de la sociedad humana la que dio lugar a las tendencias antagónicas (privada y social) y agnóstico porque los objetos que el hombre primitivo y moderno afirma tener el sentimiento de propiedad no han variado mucho y, al contrario, permanecen por cuanto que persiste la necesidad de alimento y de sentirse poseedor de algo que no puede ser de otro.

Cuando el ser humano organiza la sociedad jurídicamente y se enfrenta a los conflictos de intereses ocasionados por la confrontación de sentimientos de propiedad sobre una determinada cosa, el derecho es el instrumento empleado para resolverlos pacífica y equitativamente. La institución jurídica aparta cualquier interés y reacciona ante el fenómeno del sentimiento de propiedad porque afecta a la paz y seguridad de la agrupación; considera junto a la economía, que el medio para solucionar las dificultades es estableciendo un proceso que suponga en estado de igualdad y que sea el juez, aplicando una norma determinada, el que decida acerca de a quien corresponde la razón. Visto este sistema en perspectiva histórica, el intento de combinar la igualdad de derechos y oportunidades sociales y económicas, esencia del capitalismo primitivo, la experiencia fue suficiente para resolver un asunto de esa naturaleza y, cuando la masa poblacional tiene conciencia del poder del derecho, lo usa, como es natural, para intentar conseguir sus aspiraciones y alcanzar la solución al conflicto. Aun



así, el resultado dependió, en gran parte, de la fuerza personal de cada parte, sin que ello implique olvidar la posibilidad de la convicción y del acuerdo que termine con la discusión amigablemente.

La propiedad es el derecho real por excelencia; tiene un origen social fundado en la necesidad de los individuos y del grupo de conservar el alimento indispensable para sobrevivir y, por lo mismo, caracterizada por el disfrute, el uso y la disposición de las cosas.

El derecho romano, consideró que las "cosas interesan bajo el punto de vista de su relación con las personas, que es lo que se denomina derechos (de propiedad, de uso y goce, de usufructo, etc.)"¹ y, con ello determinó que "cosa (res) es todo objeto susceptible de tener un valor pecuniario",² siendo en consecuencia esos elementos categorizan lo que puede ser apropiable y conservable por cada individuo y, además, disponible en un momento dado. Estos mismos elementos los considera la ley al establecer los elementos constitutivos del derecho del propietario, al estipular en el artículo 464 del Código Civil: "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".

El derecho de propiedad, ampliamente considerado en la ley civil guatemalteca, no es absoluto; constitucionalmente el Estado lo garantiza y asume es un derecho inherente a la persona humana pero, lo controla a imponerle modalidades como el progreso individual y el desarrollo nacional.

¹ Oderigo, Mario N., Sinopsis de derecho romano, Roque Depalma Editor, Buenos Aires, 1957, p 169.

² Obra citada, p. 169.



en beneficio de todos los guatemaltecos, la expropiación por razones de utilidad pública y el interés social (artículos 39, 40 y 44 Constitución Política de la República de Guatemala), lo que significa que el derecho de propiedad está limitado por el Estado. Aun así, la ley permite que la persona pueda adquirir y disponer de sus bienes, libremente y de acuerdo a ella, razón de ser de esta investigación.

En razón a lo dicho, el trabajo investigador que tiene como fuente hipotética que la persona humana tiene libre derecho y garantía para adquirir y disponer de los bienes que se hallan en el comercio por su naturaleza o disposición de ley, se desarrolla atendiendo en primer lugar cuestiones de tipo preliminar como son el concepto y naturaleza jurídica de los bienes, la apropiación e inapropiación de ellos y el concepto y naturaleza jurídica de la propiedad, tratados en el Capítulo I, dándole énfasis al contenido del derecho de propiedad, el abuso y las limitaciones a que está sujeto.

El Capítulo II contiene temas específicos: se relaciona con la adquisición de los bienes por la persona humana, sin incluir los derechos de las personas jurídicas, las formas señaladas por la ley para hacerla y los resultados obtenidos por medio de la adquisición.

El Capítulo II se refiere a la disposición de los bienes por la persona humana, sin tratar tampoco a las personas jurídicas, las formas y los resultados.

En suma, la adquisición y disposición de los bienes por una persona humana tienen importancia, una u otra permiten saber qué y hasta dónde puede



formalizar un acto o negocio jurídico que satisfaga sus deseos y de esa manera desarrollar la aspiración para adquirir o desapoderarse de un bien material o intelectual, sin que pueda tener dificultades y, en su caso, superarlas de existir. Este es el fondo del trabajo que se desarrolla y se espera sea de utilidad para quien, en cualquier oportunidad, aspire adquirir un bien o disponer de uno propio.



CAPÍTULO I

Cuestiones preliminares

Concepto y naturaleza jurídica de los bienes

Las cosas, según el derecho romano, son "todo objeto susceptible de tener un valor pecuniario"³ y se extendía a todo bien patrimonial, a todo lo que puede apreciarse por los sentidos. De tal manera que hay cosas tangibles (materiales) apreciadas por los sentidos o la inteligencia o intangibles (inmateriales), mediante una abstracción.

Cuando las cosas son susceptibles de apropiación, esto es, introducirles un valor, es posible estar ante una relación jurídica patrimonial y en este instante es que se les llama bienes y su noción, supone la de cosa.

En principio, cosa es todo aquello que no es personal, lo que tiene existencia en el mundo (corporal, espiritual, natural o artificial, real o abstracto) y, como no todas las cosas son bienes, para que lo sean, necesitan facilitar utilidad y ser susceptibles de apropiación particular.

Por eso, lo que caracteriza a los bienes es la circunstancia de poder ser un objeto de propiedad privada, no el hecho de producir utilidad, pues

³ Oderigo, Mario N., obra citada. p. 169.



hay cosas que, como el aire, la luz del sol, el viento, producen gran utilidad a la vida y no pueden ser apropiadas por los particulares al ser sujetas a limitaciones o imposibilidades que lo permitan libremente.

De esa cuenta, la palabra cosa designa en general lo que existe o puede existir y comprende en ella el patrimonio de la persona y lo que puede o no adquirirse por su naturaleza o disposición de ley; además, queda como condición de participar de una relación jurídica, para lo cual la ley civil guatemalteca las considera cosas y bienes, como sinónimos; lo que se exige es la titularidad de un derecho sobre ellas. El Código Civil guatemalteco usa indistintamente las palabras cosas y bienes, como sinónimo, tal como revelan por ejemplo, textos como que "Son bienes las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación" y "Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley" (artículos 442 y 443), lo cual no es más que un reflejo del concepto dado.

Ahora bien, la confusión de términos en la legislación civil guatemalteca es resabio del derecho romano, absorbido del derecho español en el sistema jurídico guatemalteco, porque la palabra cosa abarca una amplia gama de objetos que se hallan en la naturaleza o han sido creados artificialmente y susceptibles de ser el objeto de una relación jurídica en tanto que el bien debe tener utilidad, atendiendo al concepto romano de prestar un rendimiento económico susceptible de apropiarse y beneficiarse por su poseedor o propietario. De ahí, la palabra bienes "procede del verbo *facere* as-are, que Plauto emplea en el sentido de 'hacer feliz': Horacio, en el



'enriquecer': Terencio, en el de 'causar placer', y Ulpiano, en el de 'aprovechar', poniendo de relieve su etimología y el valor cualificativo de la utilidad: [...].⁴

En otro campo de análisis, el Diccionario de la Lengua Española, define que cosa es "todo lo que tiene entidad, ya sea corporal o espiritual, natural o artificial, real o abstracta"⁵; es decir, es todo lo que existe, sea en la realidad o en la mente humana.

Bien, de acuerdo al mencionado Diccionario es "aquello que en sí mismo tiene el complemento de la perfección de su propio género, o lo que es objeto de la voluntad, la cual ni se mueve ni puede moverse sino por el bien, sea verdadero o aprehendido falsamente como tal".⁶

Si bien es cierto que en el lenguaje popular y común se similan cosas y bienes y se les cree sinónimos, la distinción obligada hacer en la legislación civil guatemalteca no se realizó porque persiste la confusión de términos. Si la cosa es el objeto material, considerado fuera de cualquier idea de apropiación, y bien un objeto material que sí es posible de apropiar, actual y realmente, se considera que la sutil diferencia estriba en separar de la cosa el concepto de apropiación, lo cual pertenece a la idea de lo que es bien, porque representa su utilidad al final de cuentas.

⁴ Marín Pérez, Pascual, Derecho civil, Volumen I, Editorial Tecnos. Madrid. 1983. p. 155.

⁵ Tomo I, 21ª Edición. Editorial Espasa Calpe, S.A., Madrid, 1994, p. 585.

⁶ Obra citada. p. 289.



Marín Pérez, al analizar la confusión afirma:⁷

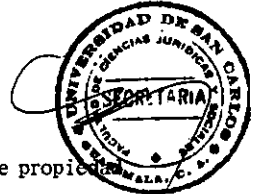
"la noción de bien ha sido complicada en dos formas. En primer lugar, por la noción de riqueza inmaterial expuesta por los economistas, debido a lo cual se incluye en el concepto de bien la idea de servicios y, por consiguiente, el derecho de crédito u obligación. Parece, empero, que es un error hablar de riqueza inmaterial. Pero los servicios pueden ser causa de riqueza, sin ser ellos considerados, en sí mismos, riquezas propiamente dichas.

"La otra causa de confusión la encuentra Bonnacase en el hecho de haberse abstraído, en cierta forma, la realidad hasta el punto de hacer de los derechos reales y de los derechos de crédito, considerados en sí mismos, bienes, abstracción hecha de sus objetos, que son, respectivamente, la apropiación de las riquezas y el aprovechamiento de los servicios."

De lo expuesto puede decirse que jurídicamente, por bien ha de entenderse lo útil, apropiable y con valor económico, de lo cual surgen sus características y que son consideradas como los fines comerciales que debe tener, pues las cosas fuera del comercio por su naturaleza y por disposición de la ley, no pueden ser poseídas exclusivamente por ninguna persona ni reducidas a propiedad particular (artículo 444 Código Civil).

En consecuencia, lo que caracteriza a los bienes y los distingue de las cosas, es la esencia utilitaria y económica para el humano y la

⁷ Obra citada, p. 158-159.



condición de ser apropiables, incluyendo los denominados bienes de propiedad intelectual y el cuerpo humano, circunstancias que han dado lugar a muchas discusiones y serán estudiados en esta investigación oportunamente.

Bienes apropiables e inapropiables

Normalmente son bienes en sentido jurídico, los que tienen para el hombre que los posee un valor patrimonial, entendiéndose por tal al conjunto de derechos y obligaciones que tiene, valubles económicamente; cualesquiera otras cosas que se encuentren excluidas y que no pueden ser objeto de negociación alguna si no tienen valor económico.

De la legislación civil guatemalteca se infiere que los bienes se dividen en dos porciones: una, atendiendo a su sustancia o naturaleza, abarcando a los inmuebles y muebles y los que pueden o no ser objeto de apropiación por estar dentro o fuera del comercio; y otra, relacionada con las personas a quienes pertenecen, comprendiendo a los de dominio público (de uso común y de uso especial) y los de dominio privado.

Para organizar qué bienes (cosas) se hallan dentro de la posibilidad de ser o no apropiables es necesario clasificarlos, previamente. Esta clasificación se traza desde dos puntos de vista: el histórico derivado del derecho romano,⁸ asimilado en la legislación guatemalteca por medio del derecho español, y el legal contenido en el Código Civil vigente.

I. El derecho romano clasifica las cosas atendiendo a:

⁸ Para la exposición del derecho romano, se sigue a Mario N. Oderigo, obra citada, páginas 69 a 173.



1. La materialidad:
 - 1.1. Corporales: objetos materiales que caen bajo la apreciación de los sentidos (un fundo, una nave, un esclavo, etc.); y
 - 1.2. Incorporales: derechos susceptibles de estimación, carencia de materialidad, que integran el patrimonio de una persona (e.g. propiedad, de crédito, etc.). Exceptúa los derechos de familia por no ser susceptibles de estimar pecuniariamente;

2. La comerciabilidad:
 - 2.1. En comercio (*in commercio*): cosas que pueden ser el objeto de transacciones comerciales; y
 - 2.2. Fuera del comercio (*extra commercium*), las cuales son:
 - 2.2.1. De derecho divino (*divini juris*): cosas consagradas a los dioses y custodiadas por los sacerdotes que reciben el nombre de cosas de nadie (*res nullae*) por no ser susceptibles de apropiación humana; las cosas constituidas por las cosas sagradas (*res sacrae*) como terrenos, edificios, iglesias y otros dedicados al culto; las cosas religiosas (*res religiosae*) como terrenos y monumentos adyacentes a los sepulcros; y las cosas santas (*res sanctae*) como los destinados al culto de los dioses, muros y puertas de la ciudad; y
 - 2.2.2. De derecho humano (*humani juris*): definida por la exclusión de las cosas divinas; distinguidas



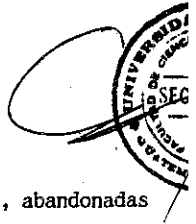
tres categorías: cosas comunes (*res communes*) que, en razón de su naturaleza, su apropiación es imposible para los hombres, quedando el uso abierto a todos ellos (ej. el aire, los ríos, los mares, etc.); cosa pública (*res publicae*), cuya propiedad es exclusiva del pueblo romano y su uso común a todos los habitantes (ej. los puertos, los caminos, etc.); y cosas universales (*res universitatis*), pertenecientes a personas jurídicas o universales (municipios, corporaciones, etc.) pero, por su destino no susceptibles de propiedad privada, siendo su uso común a todos (ej. plazas, teatros, etc.);

3. La ubicación:

- 3.1. Cosas adquiribles por venta (*res Mancipi*), como fundos ubicados en Italia y regiones a las cuales se concediera el derecho italiano, servidumbres rurales establecidas en esas regiones, esclavos, bestias de carga, etc.; y
- 3.2. Cosas no adquiribles por venta (*res nec Mancipi*), como los fundos provinciales, bienes muebles, animales, etc., no contemplados en el modo anterior;

4. La pertenencia:

- 4.1. Cosas de nadie (*res nullius*): no susceptibles de apropiación privada y cosas sin dueño; y,



- 4.2. Cosas abandonadas o desamparadas (*res derelictae*), abandonadas intencionalmente por su propietario;
- 5. La movilidad:
 - 5.1. Muebles: cosas susceptibles de moverse por sí mismas (*res se moventes* -semovientes-) o ser movidos por una fuerza exterior. Entre las primeras se hallan los animales; en las segundas, las joyas, vestimenta, alimentos, mobiliario de una casa, etc.;
 - 5.2. Inmuebles: cosas no susceptibles de trasladar de un lugar a otro (ej. terrenos, edificios, objetos muebles convertidos en inmuebles por accesión, etc.);
- 6. La esencia:
 - 6.1. Consumibles: cosas destinadas a destruirse con el primer uso que de ellas se haga (ej. los alimentos). Por una ficción la moneda es considerada consumible, pues su uso ocasiona la pérdida de ella; y
 - 6.2. No consumibles: cosas que si bien no se hallan destinadas a desaparecer, pueden ser deterioradas por el uso que de ellas se haga (ej. los vestidos, los instrumentos de trabajo, etc.);
- 7. La divisibilidad:
 - 7.1. Divisibles: cosas que pueden dividirse sin perder su esencia o disminuir de tal modo su valor que la división que de ellas se haga, equivalga a su destrucción (ej. un terreno, diez bolsas de trigo, etc.); y
 - 7.2. Indivisibles: cosas que no pueden dividirse sin perder su valor



de estimación (ej. un caballo, un diamante, un esclavo, etc.);

y

La determinación:

8.1. Fungibles: cosas susceptibles de ser sustituidas por otro individuo de la misma especie y calidad y son apreciables por su peso, número o medida (ej. un caballo, cien fanegas de trigo, diez metros de tela, etc.); y

8.2. No fungibles: cosas no susceptibles de ser sustituidas por otro individuo de la misma especie, pues su grado de determinación no lo permite (ej. el esclavo Sticus, el fundo Corneliano, etc.); y

II. El derecho civil guatemalteco califica los bienes (cosas), y se serán objeto de análisis por separado, atendiendo a dos criterios:

En relación a la sustancia o naturaleza:

1.1. Inmuebles y muebles;

1.2. Cosas dentro del comercio y fuera del comercio; y

En relación a las personas a quienes pertenecen:

2.1. De dominio público (de uso común y de uso especial); y

2.2. De dominio privado.

Dentro y fuera del comercio o por disposición de la ley

El Código Civil guatemalteco contiene el error de establecer la clasificación de bienes en inmuebles y muebles antes de determinar qué puede o no estar dentro del comercio y ser objeto de apropiación (artículo 442).

El resultado de la norma es desafortunado, porque previamente presentar una clasificación de esa naturaleza, debió considerar el Código a los bienes que pueden o no ser apropiables y clasificarlos en comerciales y no comerciales pues, tanto los inmuebles como los muebles, tienen que seguir esa condición para luego, hacer las demás especificaciones clasificatorias.

Aun así, se considera que por lógica y orden, en primer lugar de esta la clasificación de los bienes que pueden, por estar en el comercio fuera de él, ser apropiables y este es el sistema expresado en la investigación, por cuanto que la naturaleza o la disposición de la ley lo aconseja y no la calidad o categoría de los objetos apropiables. De esa cuenta, serían los objetos apropiables, distinguidos en cinco grupos, los siguientes:

I. Bienes corporales e incorporales. Son bienes corporales los que tienen un ser real y pueden ser apreciados y percibidos por los sentidos (ej. una casa, una silla, un libro); e incorporales, los que no pueden percibirse por los sentidos, sino por abstracción de la inteligencia, como los derechos (ej. derechos de autor o intelectual por obras científicas o literarias).

La división merece la crítica de que no es posible situar de un lado lo que son las cosas y del otro los derechos, pues ambos son bienes jurídicos ya que recae sobre ellos un derecho y puede ejercerse uno; de lo contrario la ley no se hubiera ocupado de ellos, tal como sucede con el caso de los inmuebles (artículos 442, 445, 446, etc. Código Civil) o los muebles, donde se han situado los derechos de crédito referentes a muebles, din

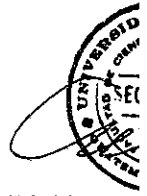


o servicios personales e incluso, los derechos de autor o inventor comprendidos en la propiedad literaria, artística o industrial (artículo 442, 451 numerales 6º y 7º Código Civil). Lo que sucede es que se mantiene la diferencia entre lo que son cosas *mancipi* y *nec mancipi* procedente del derecho romano que obedecía a un sistema agrícola y ganadero, fundado en ideas de tipo religioso, el que, afortunadamente, Justiniano abolió por considerarlo arcaico y poco beneficioso para la sociedad romana de su época. De hecho, el fondo de la cuestión se resuelve anotando que la diferencia entre cosas corporales e incorporales, al estar considerados en la ley su categoría de bienes (inmuebles y muebles), carece de sentido práctico.

II. Bienes principales y accesorios. Son principales los que tienen importancia respecto a otros ligados por relación de dependencia y respondiendo a ese fin y, consecuentemente, pueden subsistir en forma independiente sin necesidad de otras (ej. el suelo, un edificio); y accesorios los que se hallan en relación de dependencia para el fin principal y, por lo mismo, imposibilitados de subsistir sin él (objetos adheridos al suelo, salvo los reputados inmuebles, árboles, adornos).

Lo importante de esta clasificación estriba en el hecho que lo accesorio sigue a lo principal; es decir, los actos jurídicos que tienen por objeto una cosa, incluye los accesorios pero, éstos no pueden afectar a lo principal;

III. Bienes consumibles y no consumibles. La categoría de consumo de los bienes estriba en la alteración o destrucción de su sustancia al primer uso (ej. los alimentos y comestibles) y no consumible, el bien que no se



destruye con el primer uso (ej. un reloj, el dinero). La consumibilidad o inconsumibilidad de los bienes es un atributo que depende de la naturaleza de los objetos:

IV. Bienes fungibles y no fungibles. Son fungibles los que pueden ser sustituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad (ej. el dinero) y no fungibles los que no pueden ser reemplazados por otros de las mismas cualidades (ej. una pintura, un jarrón de la dinastía Ming); y

V. Bienes muebles e inmuebles. Son muebles, considerados de una manera general, los que pueden trasladarse de un lugar a otro ya porque se muevan por sí mismos o ya por efecto de una fuerza exterior y que no destruyen o alteran su sustancia por alguna de esas formas. En el primer caso, se está ante los semovientes y en el segundo los simples muebles. Son inmuebles, al contrario, los que no pueden trasladarse de un lugar a otro sin destruirse o alterar su sustancia y los que la ley reputa como tales.

Distinguida la situación puede concretarse qué cosas están o no en el comercio y, por eso, apropiables. El hecho de que una cosa pueda o no ser objeto de una relación jurídica pone en evidencia que sean o no comerciales y por lo tanto, las excepciones a la comerciabilidad es la que presenta qué es posible apropiar.

La in comerciabilidad de las cosas debe ser, en todo caso, absoluta o permanente puesto que si son cosas que están en uso para todos los hombres, ninguno de ellos, en lo individual, tiene la capacidad de declararlas de propiedad particular (artículo 444 Código Civil), tal como sucede con los bienes de dominio público de uso común que pertenecen al Estado o a las



municipalidades (artículo 457 Código Civil). Además, tienen la característica de la inalienabilidad e imprescriptibilidad, por estar constituidos en patrimonio del Estado. las municipalidades y entidades descentralizadas y sujetas a leyes especiales en caso de aprovechamiento más no por adquisición común pues se rigen por disposiciones también especiales (artículos 461, 461 y 463 Código Civil). Ello, indica que la clasificación de hallarse en el comercio o no, ratifica la diferencia con respecto a los bienes pertenecientes a las personas privadamente.

Otra circunstancia característica de los bienes apropiables y no apropiables, surge porque:

a. La naturaleza de las cosas o la ley permite la apropiación: es decir, los bienes tienen dueño o carecen de él. En el primer caso, aparece la propiedad privada (artículo 460 Código Civil) y, en el segundo, surge lo que se denomina bien mostrenco al referirse a un bien mueble o vacante si se trata de inmueble: y

b. La naturaleza de las cosas o la ley no permite la apropiación; esto es, únicamente pueden gozarse, usarse o beneficiarse de ellas porque no puede asumirse o declararlas de propiedad privada porque pertenecen al Estado, las municipalidades o sus entidades (artículos 457, 458, 459 Código Civil). Son las cosas llamadas cosas o bienes del dominio público de uso común o de uso especial.

b. Inmuebles y muebles

La segunda de las clasificaciones de bienes obtenidas del Código Civil

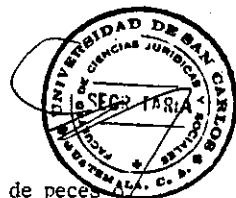
indica que son inmuebles y muebles.

Todos los bienes, con las excepciones señaladas en cuanto a lo dominio público y su aprovechamiento, son apropiables y a esta circunstancia se sujetan los bienes que pueden trasladarse de un lugar a otro, por sí mismos o por medio de una fuerza exterior, sin menoscabo de su esencia en el inmueble donde están colocados (artículo 451, inciso 1º Código Civil) y los que se encuentran fijos pues su traslado los destruye o altera su sustancia. Aquellos, son denominados bienes muebles y éstos, inmuebles.

La legislación civil guatemalteca no define lo que son uno u otros bienes, sino expone una lista de los que así se consideran:

I. Los artículos 445, 446 y 448 del Código Civil expresan que los siguientes son bienes inmuebles:

1. El suelo, subsuelo, espacio aéreo, minas no explotadas y afluencias superficiales o bajo tierra;
2. Los árboles y plantas mientras están unidas a la tierra y los frutos que no cosechados;
3. Las construcciones adheridas al suelo fija y permanentemente;
4. Las cañerías conductoras de agua, gas o electricidad, incorporadas al inmueble;
5. Los ferrocarriles y sus vías, las líneas telegráficas y telefonía y las estaciones radiotelegráficas fijas;
6. Los muelles y diques y construcciones que, aun siendo flotantes, están destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo en un río, lago o costa;



7. Los viveros de animales, palomares, colmenares, estanques de peces criaderos análogos, colocados con el propósito de mantenerlos unidos de modo permanente a la finca;
8. Los derechos reales sobre inmuebles;
9. Las acciones que aseguran inmuebles;
10. Los materiales que se han separado de un edificio cuando se hacen reparaciones;
11. Los accesorios al inmueble; y
12. Los semovientes cuando están al servicio de la explotación de una finca; y,

II. Los artículos 451, 452, 453, 454 y 455 del Código Civil señala como bienes muebles a:

1. Los bienes que pueden trasladarse de un lugar a otro, sin menoscabo de ellos mismos ni del inmueble donde estén colocados;
2. Las construcciones en terreno ajeno, hechas para un fin temporal;
3. Las fuerzas naturales susceptibles de apropiación;
4. Las acciones o cuotas y obligaciones de las sociedades accionadas, aun cuando estén constituidas para adquirir inmuebles o para la edificación u otro comercio sobre esta clase de bienes;
5. Los derechos de crédito referentes a muebles, dinero o servicios personales;
6. Los derechos de autor o inventor comprendidos en la propiedad intelectual, artística o industrial;
7. El menaje de casa cuando sirve exclusivamente y propiamente para el



uso diario de una familia;

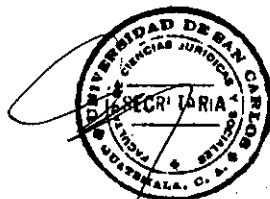
8. Los materiales provenientes de la destrucción de edificio que no sean utilizados en reparaciones del mismo y los reunidos para la construcción de uno, siempre que no estén siendo empleados en la construcción;
9. Los bienes fungibles sustituibles por otros de la misma especie, calidad y cantidad;
10. Los bienes no fungibles que no pueden reemplazar por otros de las mismas cualidades; y,
11. Los semovientes cuando no están puestos al servicio de la explotación de una finca.

c. Privados y de dominio público

La segunda forma de apropiación o de ejercer el dominio sobre los bienes, ya muebles o inmuebles, es la que se relaciona con la persona a quien pertenecen: esto es, la persona que es titular del derecho de dominio y/o de propiedad sobre los mismos e incluso aquellos que, sin estar bajo el dominio de una u otra, no tienen dueño o, al menos, no se le conoce propietario.

I. Bienes del dominio del poder público. Son los bienes que pertenecen en propiedad al Estado, las municipalidades o las entidades estatales descentralizadas, autónomas o semiautónomas (artículos 457, 458 y 462 Código Civil). Estas dos últimas aunque no las menciona expresamente la ley civil, se reputan como parte del Estado.

Según el artículo 457 del Código Civil, estos bienes se clasifican en



dos categorías:

1. Bienes de uso público común, a los cuales el artículo 458 del Código Civil también denomina bienes nacionales de uso común. Son bienes que, por su naturaleza están destinados al uso público común y no son susceptibles de constituir propiedad privada; dentro de ellos se señalan a:
 - 1.1. Las calles, parques, plazas, caminos y puentes que no sean de propiedad privada;
 - 1.2. Los puertos, muelles, embarcaderos, pontones y demás obras de aprovechamiento general, construidos o adquiridos por el Estado o las municipalidades;
 - 1.3. Las aguas de la zona marítima territorial en la extensión y términos que fije la ley respectiva;
 - 1.4. Los lagos y ríos navegables y flotables y sus riberas;
 - 1.5. Los ríos, vertientes y arroyos que sirven de límite al territorio nacional;
 - 1.6. Las caídas y nacimientos de agua de aprovechamiento industrial, en la forma que establece la ley de la materia;
 - 1.7. Las aguas no aprovechadas por particulares;
 - 1.8. La zona marítimo-terrestre de la República, la plataforma continental, el espacio aéreo y la estratosfera en la extensión y forma que determina la ley; y
2. Bienes de uso especial o, como los denomina el artículo 459 del Código Civil, bienes nacionales de uso no común, dentro de los que se encuentran:



- 2.1. Los que están al servicio del Estado, de las municipalidades de las entidades estatales descentralizadas, y los demás que constituyan su patrimonio;
- 2.2. Los de uso público, cuando dejen de serlo de hecho o por virtud de una ley;
- 2.3. Los ingresos fiscales y municipales;
- 2.4. El subsuelo, los yacimientos de hidrocarburos y los minerales antes de ser extraídos, así como cualquier otra sustancia orgánica o inorgánica del subsuelo;
- 2.5. Los terrenos baldíos y las tierras que no sean propiedad privada;
- 2.6. Los que habiendo sido propiedad particular queden vacantes los que adquieran el Estado o las municipalidades por cualquier título legal;
- 2.7. Los excesos de propiedades rústicas o urbanas, de conformidad con la ley; y
- 2.8. Los monumentos y reliquias arqueológicas; y

II. Bienes de propiedad privada. Estos, con fundamento en un título legal, pertenecen a personas individuales o jurídicas (artículo 460 Código Civil).

C. Concepto y naturaleza jurídica de la propiedad

Desde que en las culturas primitivas hubo un ser humano que dijera "esto



pertenece", principió a discutirse acerca de la propiedad, pues comenzó a considerarse a la institución como necesaria para la vida de ese ser y del grupo al cual pertenecía. Pero, una cosa es, como se dijera, la obtención de los objetos satisfactores del hambre y necesidad primarias y otra el sentimiento de posesión, dominio y propiedad sobre un determinado o varios objetos de empleo personal o comunal. Por cierto, la propiedad privada de la forma en que se conoce actualmente, no estaba limitada a limitaciones, sino sujeta a dos condiciones: los grandes propietarios de objetos viven de la explotación del trabajo de otros y éstos, desposeídos, eran explotados por aquellos; mas todo tendiendo a satisfacer las necesidades personales y colectivas.

La propiedad, sintéticamente explicada, evoluciona en la sociedad humana:

I. Durante los primeros siglos de la historia humana existía la propiedad de las armas e instrumentos para la caza y la pesca y, como se trataba de pueblos nómadas, no conocieron la propiedad de la tierra que solo aparece aproximadamente 3500 ó 3000 años antes de la era cristiana. El hecho es que hasta que el humano se convierte en sedentario, como sucediera en Egipto, los rebaños y las tierras son consideraban propiedad de todos y es el momento en que la idea de la propiedad se fija en su mente:

II. Grecia en el siglo XVII antes de la era cristiana comienza a preocuparse por la propiedad de las cosas, mas persiste con la idea de dividir la sociedad en quienes poseen mucho y quienes poseen poco o nada; pero, es en Roma, donde se encuentran las primeras regulaciones de la



propiedad familiar, específicamente en las Doce Tablas de la Ley, basada en el derecho sucesorio. Así la se crea la propiedad quiritaria, asignada a los fundadores de la ciudad, obtienen un derecho individual; los extranjeros que la adquieren por tradición y la provincial recaída sobre los territorios dominados y conquistados por Roma, como posesión propiamente dicha;

III. En las épocas medieval y feudal, los señores feudales eran los propietarios de la tierra y la entregan a los vasallos para su cultivo y explotación a cambio de sus productos; en estas etapas aparece el dominio o propiedad dividida en la que el dominio es directo para el señor feudal y es útil para el vasallo, un simple tenedor o administrador de lo que se le daba a cultivar;

IV. En la etapa de la Revolución francesa se protege por la ley la propiedad de la tierra y se garantiza constitucionalmente el estado privatizado de la misma y la expropiación por la utilidad pública, liberando la tierra del poder de los señores feudales; y

V. La última etapa, posterior a la Revolución francesa, con la liberación de la industria y el desarrollo de la producción arriba a la idea de una legislación social (laboral) en el derecho de propiedad individual de la tierra comienza a convertirse en una función social de la propiedad que no es otra cosa que el reconocimiento para que el propietario trabaje la tierra que posee y los beneficios sean compartidos con la colectividad.

Lo mencionado puede resumirse en las teorías formuladas acerca de la propiedad: el socialismo, el individualismo y el cristianismo, según lo



El Sr. Jorge Angarita Gómez,⁹ quien afirma que inicialmente la propiedad aparece como algo colectivo, comunitario, donde existen dos clases: la explotadora que tiene todo y los explotados que carecen de bienes: los capitalistas y los trabajadores; los ricos y los pobres, como se observa usualmente. Luego, el individualismo permite que quien es propietario haga con la tierra lo que se le antoje, incluso destruir o alterar la propiedad, pero esto acaba con la condición de explotadores y explotados y limita la propiedad privada a las cosas que son fruto directo del trabajo. Y, por último, la doctrina cristiana que admite y reconoce el derecho de propiedad sostiene que el hombre es un administrador de bienes útiles y que el Estado es quien regula esa administración.

Como se puede apreciar, los tres estamentos son una fuente de lo que ha sido el sistema de propiedad en Guatemala pues el derecho indígena presenta la misma en la propiedad colectiva, el derecho colonial en quienes pertenecían a los explotadores criollos y ladinos y el actual que promueve la función social de la propiedad.

El Código Civil guatemalteco establece que "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" (artículo 464); es decir, condiciona que cualquier persona, individual o jurídica, puede ser propietaria de bienes siempre que enmarque su actividad dentro de los derechos y obligaciones que las leyes preceptúan pues, por lo demás, existe una libre y amplia posibilidad para adquirir y disponer de los bienes y,

⁹ Derecho Civil, Tomo II, 3ª Edición, Editorial Temis, Bogotá, 1989, p. 51.

UNIVERSIDAD

estos, ser los que se encuentran en el comercio, con la finalidad de usarlos, hacer que produzcan y aprovechar sus frutos, pero sin abusar de ellos.

Una característica de la propiedad, derivada de un concepto sinónimo es el dominio, un derecho real sobre una cosa corporal para gozarla y disponer de ella libremente. Se radican las características del dominio según expone Angarita Gómez, en que al ser un derecho real:¹⁰

I. Es un derecho absoluto, no en sentido de derecho ilimitado independiente de otro, sino porque comprende el total de las facultades que pueden ejercerse sobre una cosa, usarla, gozarla y disponer de ella, obteniendo el máximo de utilidad (artículo 464 Código Civil);

II. Es un derecho exclusivo y, puede decirse también exclusivo porque solo al propietario de la cosa corresponde usarla y gozarla con plenitud y ninguno puede oponerse a ese uso y goce, salvo el abuso del derecho que lo limita (artículos 464 y 465 Código Civil); y

III. El ser un derecho perpetuo porque, generalmente, no se extingue con el transcurso del tiempo o el no ejercicio del derecho; sin embargo existe cierta clase de propiedad temporal como sucede con la propiedad intelectual industrial que, conforme la ley, la hace temporaria (artículos 467, 468 y 470 Código Civil).

a. Contenido del derecho de propiedad

Común en la legislación nacional es considerar que los derechos reales

¹⁰ Obra citada, p. 53.



dividen en derechos reales de goce y derechos reales de garantía. Los primeros son el usufructo, el uso, la habitación y las servidumbre y, los otros, la prenda y la hipoteca.

El derecho real de goce permite al titular del bien, servirse del mismo, según su naturaleza (ej. el propietario de una casa, habitarla o darla en habitación); en tanto que el disfrute del bien, le permite aprovecharse de los frutos que produce (artículos 464 y 471 Código Civil).

El derecho real de garantía, en cambio, le permite al propietario del bien obtener la garantía que se ha de cumplir con la obligación contraída por otro en su favor; es decir, ganar un beneficio asegurado para no sufrir demérito en su patrimonio que, como afirman Planiol y Ripert,¹¹ es el "conjunto de los derechos y de las obligaciones de una persona apreciables en dinero, considerados como formando una universalidad de derecho".

De esa suerte, si toda persona puede tener un patrimonio, uno y único. en él se encuentran tanto derechos como obligaciones y, dentro de los primeros, esta el derecho de propiedad sobre bienes que comprenden a los derechos reales de goce y disfrute y derechos de garantía.

b. El abuso del derecho

"El jurisconsulto Gayo proclamaba: *male enim nostro jure uti non debemus* (no tenemos que usar mal de nuestro derecho), para justificar la interdicción de los pródigos y la prohibición de los dueños de maltratar a sus

¹¹ Citados por Jorge Angarita Gómez, obra citada, p. 7.



esclavos.¹²

La fórmula se comprende en Guatemala en tres normativos:

I. La Constitución Política de la República de Guatemala:

1. "Artículo 59 Toda persona tiene derecho a hacer lo que la ley no prohíbe; no está obligada a acatar órdenes que no estén basadas en ley y emitidas conforme a ella. Tampoco podrá ser perseguida ni molestada por sus opiniones o por actos que no impliquen infracción a la misma." Expresa la norma que nadie puede actuar contra lo que la ley establece y ninguno obedecer lo que está contraviniendo la ley si es que se ha emitido una disposición emitida conforme al ordenamiento jurídico guatemalteco; y

2. "Artículo 44. Serán nulas ipso jure las leyes y las disposiciones gubernativas o de cualquier otra índole que disminuyan, restrinjan o tergiversen los derechos que la Constitución garantiza."

Significa que toda determinación emanada del poder gubernamental o de otra naturaleza que viole las garantías constitucionales son nulas de pleno derecho y por lo mismo, carecen de efectividad y eficacia contra alguna persona;

II. El Código Civil:

1. "Artículo 465. El propietario, en ejercicio de su derecho, no puede realizar actos que causen perjuicio a otras personas y especialmente en sus trabajos de explotación industrial, está obligado a abstenerse de todo exceso lesivo a la propiedad del vecino,"; y

¹² Rodríguez-Arias Bustamante. Lino. Abuso del derecho, 2ª Edición. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires, 1971, p. 13.



"Artículo 1653. El exceso y mala fe en el ejercicio de un derecho, o la abstención del mismo, que cause daño o perjuicio a las personas o propiedades, obliga al titular a indemnizarlos."

De esos preceptos se asume que puede incurrir en abuso del derecho tanto quien actúa de mala fe como de buena fe pero, siempre que el autor del abuso hay causado un daño a tercero susceptible de reparación; y

III. La Ley del Organismo Judicial:

"Artículo 18. El exceso y mala fe en ejercicio de un derecho, o la abstención del mismo que cause daños o perjuicios las personas o propiedades, obliga al titular a indemnizarlos."

Cuyo texto es el mismo que el del Código Civil.

Ahora bien, el abuso del derecho, se manifiesta por medio de varios íterios que lo califican como un abuso; para despejarlos, de manera sumida, se expone la tesis de Lino Rodríguez-Arias Bustamante.¹³

I. La intención de dañar es el origen y la primera manifestación del abuso del derecho; supone el daño mismo que se produce en cuanto es un hecho anormal, excesivo; el acto aparenta estar cubierto jurídicamente pero, sí es un acto abusivo que persigue por buena o mala fe del agente el daño;

II. Lo económico, inspirado en los intereses jurídicamente protegidos de Ihering, revelando un destino económico o social del derecho objetivo del autor del abuso. pues pretende obtener una ganancia derivada

¹³ Obra citada. p. 113 a 129.

UNIVERSIDAD

de la arbitrariedad personal y perjudicial a tercero;

III. La finalidad que opera, sobre todo derecho público o privado con base egoísta o altruista, de acuerdo a cómo es que debe ejercerse el derecho; de esta manera el titular del abuso tiene un fin, un objeto, produce el perjuicio o daño; y

IV. Lo subjetivo y objetivo del abuso del derecho que se refiere a la función particular o social que corresponde a cada derecho; es que depende de cuál es la intención del autor del abuso para defenderse, aprovecharse de sus derechos subjetivos u objetivos y éstos son dirigidos en cualquiera de esas direcciones pero, ocasionando el perjuicio al tercero.

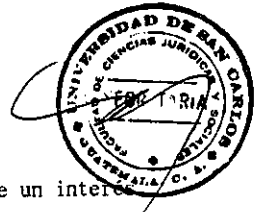
Se estima que las categorías señaladas se contemplan en la legislación nacional, con especificidad en las normas del Código Civil y Ley del Organismo Judicial pues atentan contra quien teniendo un derecho ejercita indebidamente, en perjuicio o daño de otro o de la propiedad de éste.

c. Limitaciones

Además de las características mencionadas por Angarita Gómez, manifiesta existen limitaciones al dominio;¹⁴

1. El interés público, por cuanto que al existir un conflicto de intereses particulares con respecto a los sociales, aquéllos deben ceder ante éstos. La condición se contempla en la Constitución Política de la República de Guatemala cuando promulga que el "interés social preva"

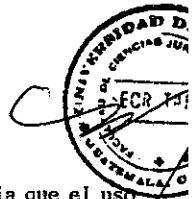
¹⁴ Obra citada, p. 55 y 56.



sobre el interés particular" (artículo 44), toda vez que existe un interés de utilidad pública o interés social porque a la propiedad se le obtenga el máximo provecho y progreso individual en beneficio del propietario y la colectividad (artículo 39), por lo que la expropiación que pueda hacerse de la propiedad particular por alguno de esos sentidos es forzosa e indemnizada de conformidad con la ley de la materia (artículo 467 Código Civil), sin perjuicio de que el propietario pueda emplear los medios de defensa de la propiedad e, incluso reivindicarla (artículos 466, 468 y 469 Código Civil);

2. El interés ajeno privado, derivado del ejercicio o no de un derecho sin motivo que puede causar daño a los demás, el cual se norma en el Código Civil al producirse el sufrimiento o la amenaza de un daño ocasionado por otro que se excede o abusa en el ejercicio de su derecho de propiedad y, con fundamento en esas contingencias, defender la propiedad por los medios que la ley le provee (artículos 465, 466 y 468); y,

3. La función social, que emana de la Constitución pues al garantizar la propiedad privada, la convierte en función social. En Guatemala, este suceso también se produce en el artículo 39 constitucional en el cual se dice que "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 alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos." Es decir, enmarca una doble teoría: la del derecho individual de la propiedad privada para que el titular de los bienes goce y disfrute de los mismos para su progreso individual, pero ese derecho es tal que se convierte en interés común, de



solidaridad social y por consiguiente social, cuando apunta hacia que el uso y disfrute sea no sólo para el beneficio y progreso individual sino para el desarrollo de todos los guatemaltecos.

La norma constitucional contiene en su texto una supuesta contradicción porque si en ella se revela la garantía de la propiedad privada (goce y disfrute de los bienes conforme a la ley) también se expresa que la propiedad tiene una función social debido a que el interés público prevalece sobre el particular. Se considera, por eso, que la sutileza de la contradicción de normas constitucionales tiene por finalidad, o mejor dicho, el espíritu, que la propiedad es un derecho individual mientras no perjudique a otros pero, también tiene una función social que no solo comprende el derecho individual sino los beneficios que de la propiedad pueden obtenerse para la colectividad nacional. El desarrollo o progreso individual, como lo llama la Constitución, particular derivado del uso y disfrute de los bienes de propiedad privada, son del propietario y el resto de la Nación guatemalteca pero, ejercidos de manera pacífica, sin vías de hecho y menos aun sin revoluciones o dictadura.



CAPÍTULO II


Adquisición de los bienes por la persona humana

A. Concepto y naturaleza jurídica de la adquisición de bienes

Para adquirir el dominio, se requiere de ciertos hechos; así, la simple aprehensión de una cosa que no tiene dueño o, no se le conoce, es modo de adquirir; también lo es la prescripción, la tradición o la compraventa. De ahí que se considera que los modos de adquirir el dominio sobre las cosas son ciertos hechos materiales a los cuales la ley les atribuye la condición de nacer o traspasar el dominio de una persona a otra.

Fernando Flores Gómez González, al respecto, manifiesta que son "aquellas circunstancias que permiten a los sujetos de derecho tener el dominio de los bienes"; el ordenamiento jurídico guatemalteco no define una lista de los modos para adquirir el dominio de los bienes pero, desarrolla en el Libro II, lo relativo a la propiedad y demás derechos reales, por medio de los cuales tal actividad puede hacerse realidad. Los modos mencionados por la ley civil guatemalteca, interpretando el Libro II, consisten:

I. La ocupación;

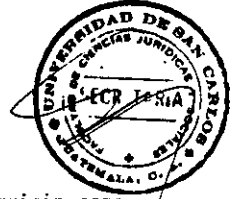
- 
- II. La posesión;
 - III. La usucapión;
 - IV. La accesión; y
 - V. La sucesión.

Pero, ello no excluye otros modos como los derivados de la ley, contrato o la adjudicación.

Si se tiene en cuenta el principio de que en el Registro de Propiedad deben estar inscritos los actos relativos al dominio y de derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables, se infiere la circunstancia que distingue entre lo que es el modo propiamente dicho tal como se expuso al inicio, y lo que es el título y que ambos son fuente productora de la propiedad.

A falta de la definición legal acerca de lo que es título, se admite la que expresa Angarita Gómez, cuando dice que es "todo acto jurídico el cual dos personas se obligan recíprocamente a transferir determinados derechos (obligaciones)."¹⁵, con lo cual puede decirse que el modo, causa o hecho material que hace nacer o traspasar el dominio, es la causa próxima o el origen de lo que se constituirá como título con el cual adquiere el dominio u otro derecho real constituido o por constituir en un momento dado. De tal manera que los conceptos refrendan la definición del Código Civil acerca de lo que es la propiedad, o sea, "el derecho de gobernar y disponer de los bienes dentro de los límites y la observancia de las obligaciones que establecen las leyes." (artículo

¹⁵ Obra citada. p. 133.



464); de la norma se observa la evidencia, tanto el modo de adquirir como la fórmula de titular ese modo y el resultado básico de la propiedad sobre los bienes.

Ahora bien, asumiendo la lista mencionada, los modos de adquirir permiten una clasificación de tipo doctrinario:¹⁶

1. Adquisición a título universal. Ocurre "cuando se transmite todo el patrimonio de una persona, es decir, existe una transmisión de la cosa como universalidad jurídica, con todos los bienes, derechos y cargas o deudas";

2. Adquisición a título particular. Ocurre cuando "sólo se refiere a un derecho o a una cosa, es decir, se trata sólo de bienes determinados con sus respectivas cargas";

3. Adquisición primitiva. Sucede cuando "la cosa de que se trata no ha sido propiedad de alguna persona con anterioridad, supuesto que ocurre con los bienes sin dueño, donde el adquirente es el primero en tenerla en propiedad";

4. Adquisición derivada. Se produce cuando "la cosa de que se trata ya ha sido propiedad de otra persona con anterioridad, es decir, se trata solamente de un cambio de dueño, donde el bien pasa de un patrimonio a otro";

5. Adquisición a título oneroso. Existe cuando "adquirente se obliga a alguna contraprestación, es decir, se paga por la adquisición una determinada cantidad"; y

¹⁶ Flores Gómez González, Fernando, obra citada, p. 158 y 159.



6. Adquisición a título gratuito. Sucede cuando "el adquirente no tiene que dar nada a cambio, esto es, no existe para adquirir la necesidad de pagar contraprestación alguna".

De acuerdo a lo mencionado, lo que queda es delimitar si esos modos de adquirir el dominio o los otros derivados de la ley, el contrato o la adjudicación requieren la existencia de un título o, al menos de una titularidad. Al respecto, debe considerarse que la legislación guatemalteca únicamente requiere de la condición de cumplimiento del modo y del título para algunos hechos materiales como la inexistencia o desconocimiento, de hecho o por derecho, de si la cosa tiene o no propietario en el caso de la ocupación porque los bienes no pertenecen a nadie, al menos mientras se ocupa, o la exigencia del justo título y buena fe, para la usucapión.

B. Objeto y objetivo de la adquisición de bienes

El Código Civil asume el hecho que la propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes (artículo 464) y a la vez, señala cuál es su contenido y sus limitaciones (artículos 465 a 484), de lo cual se deduce que el objeto y el objetivo de la adquisición de la propiedad es la satisfacción de las necesidades del ser humano y, como todas las necesidades son definidas y creadas por la sociedad y la vida social, se imponen por los usos. El derecho de propiedad sobre la tierra, por ejemplo, es un derecho natural, defendido hoy en día por todos los medios al alcance de cada quien mas, no obstante que se halla la plenitud del goce y disfrute de los bienes



inmuebles en el comercio y, aun fuera de él, es importante citar que ese derecho admite mucha tolerancia, pues, la misma ley le impone al regir el goce y disposición conforme a una ley anterior y, además, porque el derecho de dominio comprende facultades que pueden ser ejercidas únicamente por quien es titular del derecho; esto es, el uso, el goce y evitando, hasta donde es posible, el abuso.

C. Modos de adquirir los bienes

a. Ocupación

La palabra ocupación deriva del latín *occupatio* que, a su vez, viene de *ob* y *capere*, tomar y, por lo mismo, etimológicamente significa acción de tomar para sí.¹⁷

La ocupación es el modo natural y originario, el más sencillo, de adquirir la propiedad de las cosas muebles corpóreas que carecen de dueño, se ignora quién es o las ha abandonado; al respecto, el Código Civil no la define sino señala qué cosas son las que pueden adquirirse por su medio (artículos 589, 590, 592, 596 y 600).

Consiste la ocupación, afirma Alfonso Brañas, "en tomar una cosa para sí, que pertenece a nadie o pertenece a dueño ignorado o éste la ha abandonado".¹⁸ De esa suerte, es el acto unilateral de una persona por el

¹⁷ Arteaga Carvajal, Jaime. *De los bienes y su dominio*. 1ª Edición. Biblioteca Jurídica Oiké, Medellín, Colombia, 1994, p. 119.

¹⁸ *Manual de derecho civil*, 1ª Edición. Editorial Estudiantil Fénix, USAC, Guatemala, 1996, p. 311.



cual adquiere cosa mueble que no pertenecen a nadie y la aprehende material o presuntivamente y con ánimo de ejercer sobre ella el dominio; con cual se determina que únicamente los muebles pueden y son adquiribles su medio, pues, los bienes inmuebles se rigen por otros institutos civiles como la posesión, la usucapión o la accesión.

Los elementos esenciales de la ocupación, son:

I. El sujeto. Es la persona individual, por excelencia, la aprehende o toma la cosa materialmente con intención de hacerla suya, ejercer el dominio sobre la misma, siempre que tenga capacidad para adquirir; y

II. El objeto. Es toda cosa mueble, animada o inanimada, que no tenido dueño o, teniéndolo, se ignora quién es, o fue abandonada por él; que alguna persona la aprehenda o tome.

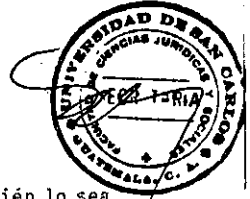
Los calificadores, distintas a otros modos de adquirir el dominio, la ocupación son:

1. El modo originario que inicia o hace nacer a la vida jurídica el dominio, pues el hecho material de tomar la cosa (apropiable y dueño), resulta en un derecho real;

2. La adquisición del dominio sobre la cosa aprehendida;

3. La operatividad sobre cosas corporales muebles; si bien la no excluye las incorporeales expresamente, recae con exclusividad sobre aquellas porque pueden ser aprehendidas materialmente;

4. La gratuidad porque quien aprehende o toma la cosa mueble está obligado a reconocer o pagar nada por el dominio adquirido;



5. La inexistencia de un dueño o el desconocimiento de quién lo sea o que éste haya abandonado su derecho de titular y, como consecuencia, excluye la presencia del dueño anterior que transmita o autorice la apropiación;

6. La cosas apropiable se encuentra en el comercio y no prohibido hacerlo por las leyes o el derecho internacional;

7. La aprehensión o toma material de la cosa por la persona de manera real y externamente; y

8. El ánimo de adquirir; es decir, la persona tiene la voluntad, la intención, de hacer suya la cosa y apropiarla para sí, siempre que la capacidad se encuentra plena, pues un menor de edad o incapaz no pueden adquirir ninguna clase de bienes por ocupación.

Como se ha dicho, sólo puede adquirirse por ocupación las cosas muebles que no tienen propietario, lo tuvieron pero se desconoce quién es o fueron abandonadas por él, para que las apropiara el primer ocupante. Se dice que son las cosas muebles porque los inmuebles no pueden adquirirse por este medio, debido a que si no están reducidos a propiedad particular pertenecen a la Nación (artículo 590 Código Civil), por considerarse se trata de terrenos baldíos que no son otra cosa que "porciones del territorio de la nación que pertenece a esta por no haber sido transmitidas a persona alguna y que bajo el imperio de la actual legislación no han sido adquiridas particularmente con títulos legítimos"¹⁹.

Distingue el Código Civil qué cosas u objetos pueden ser adquiribles

¹⁹ Anarita Gómez, Jorge. Obra citada. p. 138.



por ocupación, atendiendo a la naturaleza y circunstancia de las mismas:

I. Las *res nullius*. Las cosas consistentes en "piedras, conchas y otras substancias que se encuentran en las riberas del mar, de los ríos y arroyos de uso público y que no presentan señales de dominio anterior" pueden ser objeto de ocupación (artículo 591). Se trata de cosas de nadie; la apropiación no produce muchos problemas;

II. Las cosas abandonadas voluntariamente. Por abandono se entiende la "renuncia sin beneficio determinado, con pérdida del dominio o posesión sobre cosas que recobran su condición de bienes nullius o adquieren la de mostrencos"²⁰. Se asume la voluntariedad requerida por el artículo 591 del Código Civil como reflejo del ánimo de la persona propietaria o poseedora de una cosa de apartarla de sí y "liberarla" del dominio que sobre ella tiene, circunstancia que distingue esta modalidad de lo que se halla en la naturaleza y producida por ella, *res nullius* (cosa de nadie, según el concepto del derecho romano), ya que nadie con anterioridad, salvo la posibilidad del abandono, la ha poseído y ejercido sobre ella el dominio;

III. El tesoro descubierto. El tesoro, no definido legalmente, es una "cantidad de dinero, valores u objetos preciosos, reunida y guardada; conjunto escondido de monedas o cosas preciosas, de cuyo dueño no queda memoria"²¹, entendiéndose que el hecho del hallazgo no es similar a la circunstancia de la *res nullius*, ya que su dueño es posible lo escondió anteriormente, ni tampoco con la *res derelictae*, el abandono, para luego

²⁰ Diccionario de la Lengua Española. p. 3.

²¹ Diccionario. obra citada. p. 1970.



lver por él.

Las cosas u objetos constituyentes del tesoro deben tener calidades
culiares como:

Tener un valor o de consideración artística o de otra especie valiosa
(artículo 594 Código Civil);

Haber sido fabricadas o creadas por el hombre, pues no pueden
confundirse con los metales o piedras preciosas naturalmente
producidas (artículo 594 Código Civil);

Estar enterradas o escondidas, aunque no necesariamente en una u otra
formas, pues pueden estar situadas en anaqueles, paredes, muebles,
etcétera (artículos 592 y 593 Código Civil); y

Estar enterradas o escondidas por largo tiempo, sin que haya memoria
o indicio de quien puede ser su dueño o que, por el tiempo transcurri-
do, no pueda averiguarse quién fue el propietario (artículo 594 Código
Civil).

Señala el artículo 592 del Código Civil guatemalteco que puede
quirirse por ocupación el tesoro encontrado en terreno propio o ajeno con
torización del propietario del mismo. La norma expresa que al encontrar
l tesoro una persona, le pertenece íntegramente si es el dueño del terreno
nde fue hallado pero, si se trata de persona no propietaria del terreno
se dividirá en partes iguales entre el dueño del terreno y la persona que
ya hecho el descubrimiento". La solución legal es correcta, pues no es
ustificable que quien habiendo descubierto el tesoro de manera casual,
rtuita, en terreno que no le pertenece, se apropie de su totalidad en



perjuicio del propietario, atendiendo al principio de que lo accesorio a lo principal.

La otra posibilidad regulada por el Código Civil en el artículo de que "nadie puede buscar tesoro en terreno ajeno, sin permiso escrito del dueño", garantiza y asegura el goce y disfrute del bien inmueble y la defensa de la propiedad (artículo 464 y 468);

IV. Bienes mostrencos. Las cosas se denominan mostrencos cuando se trata de "muebles o semovientes que, por no tener dueño conocido, se atribuyen al Estado. Suele, sin embargo, darse este nombre en general a todos los que carecen de dueño conocido, ya sean muebles, ya raíces."²²; es decir, no tienen un dueño aparente o conocido y se caracterizan porque son muebles corporales y no un derecho real o personal.

El Código Civil define esta figura en el artículo 596 y expresa la acción de encontrar un mueble o semoviente al parecer extraviado y cuyo dueño se ignore y el procedimiento por seguir, y sus caracteres son:

1. Que se trate de un mueble o semoviente que tuvo un dueño y se ignora quién es. Este carácter diferencia al bien mostrenco de las cosas que pueden aprehenderse y tomarse (*res nullius o res derelictae*), pues la existencia del bien extraviado hace suponer que pertenece a alguien, pero se desconoce su identidad (artículo 596 Código Civil); y
2. Que el dueño del mueble o semoviente lo haya abandonado involuntariamente. El carácter también distingue esta figura de las anteriores porque quien es dueño del bien, no revela que tiene la intención de perderlo.

22 Diccionario, p. 289.



que el primer ocupante haga suyo el bien, sino que éste está, al parecer, extraviado, por lo que no existe el deseo de desprenderse del dominio y, es más, puede que el dueño este buscando el bien extraviado. Esta es la causa por la cual la ley exige que se busque a la persona propietaria de la cosa y sólo después de haberlo buscado y emplazado sin que aparezca a reclamarlo, puede declararse la condición de mostrenco (artículo 596 Código Civil).

Y. Las cosas perdidas. Estas consisten en "aquellas que desaparecen del poder de una persona porque se le han extraviado u olvidado", dice Angarita Gómez.²³

El Código Civil no define qué son cosas perdidas, sino la actuación que debe realizar la persona que las encuentra; por eso, ha de entenderse por extravío, "poner una cosa en otro lugar que el que debía ocupar; no encontrarse una cosa en su sitio e ignorarse su paradero" y por pérdida "carencia, privación de lo que se poseía; daño o menoscabo que recibe una cosa"²⁴.

Los caracteres de las cosas perdidas son:

1. El extravío o pérdida tanto cosas animadas (semovientes) como inanimadas; y
2. La involuntariedad o falta de intencionalidad por parte del dueño de la cosa de desprenderse del dominio que sobre ella tiene y, por lo mismo, debe devolversele.

²³ Obra citada. p. 141.

²⁴ Diccionario. p. 940 y 1572.



Respecto al último extremo, la persona que hallara la cosa perdida ha de entregarla a la autoridad para los efectos de buscar al propietario y entregársela; mas si no lo hace perderá la porción que pudiera corresponderle sin perjuicio de las acciones penales respectivas (artículos 598 Código Civil; 273 Código Penal);

VI. Las cosas náufragas o con ocasión d (artículo 599 Código Civil).

La circunstancia del hallazgo de cosas náufragas o procedentes de un siniestro puede producir la ocupación, siempre que no apareciera la persona dueña a reclamarlas y el descubridor hacerlas suyas de la misma manera que los bienes mostrencos;

VII. La caza y la pesca. La caza y la pesca son modalidades de la ocupación, por las cuales se adquiere el dominio de los animales bravíos o salvajes (artículo 600 Código Civil).

El Código Civil clasifica los animales en tres clases:

1. Animales domésticos que ordinariamente viven con el hombre (perro, gato, etc.) los que, en principio, no son susceptibles de ocupación porque no son *res nullius*, sino que tienen un dueño y aunque se hubieran fugado, extraviado o perdido, continúan siendo de propiedad particular, por cuanto que han sido criados ordinariamente bajo el dominio del hombre, pudiendo ser rescatados por el dueño (artículo 610);
2. Animales bravíos o salvajes son los que viven naturalmente libres e independientemente del dominio o cuidado del hombre, como las fieras o los peces que nadan en las aguas públicas. Estos animales se



consideran como res nullius porque ninguno ejerce sobre de ellos el dominio ni han sido objeto de propiedad particular anterior y, por lo mismo pueden ser ocupados por medio de la caza o la pesca (artículos 602, 603, 605, 606, 608, 609); y

Animales domesticados son los que siendo por naturaleza bravíos se acostumbran al hombre y a su mando; entre estos puede citarse a las fieras de un circo y no pueden ser objeto de caza o pesca, pero si vuelven a su estado natural se tornan bravíos y pueden ser objeto de caza o de pesca.

Ahora bien, atendiendo lo dicho, surgen algunas cuestiones importantes or aclarar:

Se entiende por cazar "buscar o seguir a las aves, fieras y otras muchas clases de animales para cobrarlos o matarlos" y por pescar sacar o tratar de sacar del agua peces y otros animales útiles al hombre";²⁵

- I. Se comprende que lo que se puede cazar o pescar son los animales bravíos o salvajes, según lo indicado por el artículo 600 del Código Civil;
- II. El lugar donde se puede cazar y pescar es en terrenos propios o baldíos, estando prohibido hacerlo en tierra ajena sin permiso del dueño pero, este requisito se obvia si no hay cerca, ni plantación o cultivo (artículos 602, 603 Código Civil); y
- V. La ocupación de lo cazado o pescado se rige por el lugar donde se

²⁵ Diccionario, p. 446.



queda el animal (artículos 603, 604 Código Civil).

Dispone el Código Civil de un caso especial en el artículo 611 relacionado con un enjambre de abejas, por cuanto que este no puede ser ocupado pues se presume la involuntariedad de despojarse del dominio pudiendo el dueño perseguirlo en terrenos ajenos, pagando los daños y perjuicios ocasionados si se hubieran ocasionado.

b. Posesión y usucapión

Es poseedor, dice el artículo 612 del Código Civil, "el que ejerce sobre bien todas o alguna de las facultades inherentes al dominio."

Puede decirse, entonces, que el hombre es propietario porque es primero y, de ahí que los caracteres de la posesión sean, según expone la *Arteaga Carvajal*:²⁶

- "1. Por la posesión se determina el goce de la cosa sin que importe el derecho que se tenga sobre ella pues ese goce deriva de la relación fáctica entre poseedor y cosa poseída que le permite aprovecharse de ella, sea con una causa legítima de derecho (dominio), sea con una causa de hecho (simple posesión acompañada del propósito del poseedor de hacerla propia o de convicción de ser ya suya.
2. La posesión supone además de la simple relación de hecho resultado de un aprovechamiento por ocupación, o por cualquier otro título que permita la relación fáctica, el ánimo manifiesto

²⁶ Obra citada, p. 267 y 268.



to de dominio.

3. Aunque debe haber en la posesión una relación de permanencia, no simplemente accidental o casual, la posesión es una situación transitoria que fatalmente se convertirá en simple relación de hecho en relación de derecho al operar la usucapión. También es transitoria porque puede cesar la relación posesoria al ser reivindicada la cosa, caso en el que la posesión cesa ante el título de mejor derecho.
4. La posesión constituye el único medio de aprovechar el derecho que se tiene sobre una cosa. La mera existencia del título no depara la satisfacción que el derecho ofrece; ésta se obtiene por la posesión efectiva del derecho.
5. Puesto que cualquier derecho real encierra goce, aun limitado, y no sólo el dominio ofrece la perspectiva de gozar la cosa, se puede poseer como usufructuario, o como nudo propietario, o como fiduciario y así se podrá adquirir por prescripción el usufructo, la nuda propiedad, la servidumbre, el fideicomiso, etc."

De tal manera que conforme esos caracteres puede asumirse que la posesión tiene elementos como:

- I. La voluntad del dueño, el animus, pues quien tiene la cosa sin la voluntad, no es poseedor sino tenedor de ella; si existe el ánimo pero no la cosa, aun así es poseedor, por cuanto que el poseedor es quien ejerce sobre un bien todas o alguna de las facultades inherentes al dominio, se



afirma en el artículo 612 del Código Civil.

El deseo, la voluntad o el ánimo del dueño de la cosa, significa un "acto con que la potencia volitiva tiene por suyo un bien (voluntad), como señor y dueño del mismo" dice Angarita Gómez,²⁷ con lo cual quiere manifestar que el término encierra la voluntad del poseedor y no la intención de poseedor simplemente; y,

II. La aprehensión material de la cosa que debe comprenderse no sólo por tener la cosa a disposición el dueño cuanto ejercer, como dice el artículo 612 del Código Civil, las facultades inherentes al dominio en cualquier momento o esté en manos de otro (tenedor).

Ahora bien, debe considerarse, como consecuencia de la existencia de tres estados: propietario, poseedor y tenedor para comprender quién es el que efectivamente puede ejercer las facultades inherentes al dominio:

1. Propietario es el titular del derecho sobre la cosa y, por lo mismo, quien ejerce el uso, aprovecha los frutos evita el abuso;
2. Poseedor como titular de la cosa con voluntad de señor y dueño de ella; y
3. Tenedor de la cosa sin la voluntad del propietario.

Propuestas esas situaciones es admisible decir que la posesión "es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de dueño o señor, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él" (artículo 762 del Código Civil chileno), por cuanto que la posesión es tenencia y goce de la cosa, con

²⁷ Obra citada, p. 170.



ejercicio de titularidad del derecho y esto es precisamente lo que la distingue de la propiedad, que es un derecho, mientras que la posesión es una situación jurídica de hecho reconocida por la ley, tal como se deduce del artículo 613 del Código Civil acerca que el "poseedor temporal en virtud de un derecho es poseedor inmediato, correspondiendo la posesión mediata a quien le confirió tal derecho". Es decir, lo verdadero de la relación entre cosa y dueño existe en cuanto a la titularidad que puede ejercerse y por lo mismo, la discrecionalidad para disponer de ella obteniendo el máximo uso y goce, tal como sucede en el caso señalado por el Código Civil en los artículos 614 y 615 acerca de que "no es poseedor a quien ejerce la posesión en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra con respecto al propietario de la misma y la retiene en provecho de éste en cumplimiento de las instrucciones que de él ha recibido." y "tampoco es poseedor el que tiene la cosa o disfruta del derecho por actor meramente facultativos o de simple tenencia, concedidos o permitidos por el propietario." Las normas citadas evidencian con claridad que una cosa es el derecho de propiedad sobre una cosa y otra es la posesión de la misma, porque esta surge como una presunción de propietario, mientras no se pruebe lo contrario (artículo 617 Código Civil) hasta que se produzca el dominio efectivo que puede dar la usucapión o la transmisión sucesoria por ser el causante un poseedor continuo (artículos 617 y 618 Código Civil).

Expresa el artículo 616 del Código Civil que pueden ser objetos de posesión los bienes corporales y los derechos susceptibles de apropiación y ello trae a colación la idea del justo título mencionado antes, pues en



el caso de la usucapión lo es siempre que produzca el dominio, adquirida buena fe, de manera continua, pública, pacífica y por un tiempo predeterminado. El suceso es de notoria importancia para la institución de la posesión y, aun más, para cualquier otro aspecto relacionado con la propiedad, si bien el artículo 621 del Código Civil se limita a señalar caracteres para adquirir el dominio, los efectos del justo título serían la de constituir un derecho o trasladarlo; esto es, que se otorgue con arreglo a la ley y que pueda constituir o crear derechos y obligaciones.

Por esa causa es que el artículo 621 del Código Civil afirma condición dubitativa de "para que se produzca el dominio se necesita este fundada en justo título", pues de otra manera si no se concreta, pueden surgir con plenitud los elementos básicos y fundamentales que la citada señala a su vez: buena fe, continuidad, publicidad, pacificidad y tiempo. De no darse ese requisito dubitativo y elementos no puede exigirse que haya título justo o comprobarse uno suficiente como para que se produzca la transferencia del dominio de quien es propietario, conocido o no, que ha dejado de usar y gozar de la cosa determinada o determinable. De esa sujeción es apreciable la definición establecida por la Corte de Justicia chilena acerca de que el justo título "se entiende todo hecho o acto jurídico por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio".²⁸ Con ello, se toma en cuenta no sólo la condición aludida en la legislación civil guatemalteca de necesidad, sino también las circunstancias obligatorias para que el poseedor pueda adquirir

²⁸ Cita de Jaime Arteaga Carvajal. obra citada. p. 281.



por usucapión.

La buena fe, es un principio reconocido en todas las instituciones jurídicas y tuvo su origen en las ideas morales y religiosas de los pueblos, habiéndose extendido al derecho privado y, por lo mismo el artículo 622 del Código Civil la define diciendo que "la buena fe del poseedor consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueña de ella y podía transmitir el dominio." y se complementa el concepto en el artículo 623 cuando dice que "la buena fe dura mientras las circunstancias permiten al poseedor presumir que posee legítimamente, o hasta que es citado en juicio." El legislador ubicó la buena fe en el caso de la posesión y no en otra parte del Código, porque consideró que la posesión se halla en un ámbito donde la conciencia de la persona esta más activa y merece de la máxima expresión de rectitud por el poseedor.

El legislador fundó su criterio y lo plasmó en las normas dichas, porque la buena fe tiene un significado notable:²⁹

- a. Como un criterio de apreciación e interpretación de los actos jurídicos.
- b. Como parte esencial de las obligaciones en las relaciones jurídicas y su cumplimiento.
- c. Como medio de protección legal."

Y, como la posesión parte de un hecho interior de la persona, de conciencia, la ley no sólo regula al justo título, la buena fe y la presunción de buena fe sino que actúa contra el poseedor que no tiene justo

29 Artega Carvajal, Jaime, obra citada, p. 288.



título o posee de mala fe (artículos 621, 622, 623, 628 y 629 Código Civil) e incluso los casos de posesión discontinua, clandestina u oculta, violenta y por un tiempo ineficaz (artículos 630, 631, 632 Código Civil), que evitan al poseedor obtener los beneficios del uso y el goce con plenitud de derecho.

Por último, ha de mencionarse, como lo hace Arteaga Carvajal,³⁰ que los efectos, sucintamente señalados, de la posesión son:

I. La presunción de propiedad o dominio de la cosa derivada de la posesión a favor de quien la ejerce (artículo 617 Código Civil);

II. La titularidad de acciones posesorias consagradas para conservar o proteger la posesión de las cosas (artículo 464 Código Civil); y

III. La adquisición del dominio por usucapión, mediando los requisitos legales (artículos 621, 622, 623, 624, 642 Código Civil).

La usucapión es otro modo para adquirir la propiedad y puede hacerlo cualquier persona capaz (artículo 642 Código Civil).

La usucapión no está definida por la ley civil guatemalteca, pero asienta que nace de la prescripción (artículo 643 Código Civil); a este término se le adiciona la palabra adquisitiva por el efecto de adquirir la propiedad de cosas muebles o inmuebles luego de transcurrido cierto tiempo.

La forma en que fueran redactados los artículos referidos con la usucapión adolecen de un grave defecto: mezclan dos conceptos y simultáneamente relacionan dos instituciones jurídicas distintas que, si bien son semejantes por sus fundamentos y orígenes, no deben confundirse en una sola.

³⁰ Obra citada, p. 299 y 300.



Uno de estos defectos es que la usucapión, conceptuada en el derecho romano como la "adquisición de la propiedad de una cosa, por la posesión continuada durante el lapso fijado por la ley"³¹ requiere de tres condiciones: justo título y buena fe, tiempo fijado por la ley y continuidad, las cuales se contemplan en el sistema jurídico civil guatemalteco; y, por otro lado, la prescripción extingue una obligación por el transcurso de un determinado tiempo, sin que el acreedor haya exigido su cumplimiento, cuyos elementos son el transcurso de un tiempo señalado por la ley y la inacción del acreedor, se confunden en los artículos 642 y 643 del Código Civil, pues uno regula que puede adquirirse la propiedad por usucapión y el otro que las cosas son susceptibles de prescribir si se hallan en el comercio de los hombres. Es mas, ninguno de los artículos que contiene el Capítulo VIII, Título II, del Libro II del Código Civil menciona un tiempo para que, por usucapión pueda adquirirse la propiedad, pero sí uno referido a la adquisición del dominio por prescripción, el 651.

La usucapión y la prescripción tienen en común:

I. El transcurso de un período de tiempo señalado por la ley. Tanto la usucapión como la prescripción operan por el tiempo para que ocurra una u otra. Es de importancia este extremo porque mientras no haya concluido el lapso temporal que la ley señala (artículos 651, 1513, 1514 Código Civil), no puede hablarse de que opera la posibilidad de la existencia de un derecho ni la pérdida de uno. En el caso de la usucapión se requiere, no así los otros elementos o efectos que producen;

31 Oderigo Mario N., obra citada, p. 189.



II. No operan automáticamente, sino deben gestionarse ante el órgano jurisdiccional competente, pues no pueden declararse de oficio aunque encuentren probadas en el proceso. En el caso de la prescripción, debe interponerse como una defensa a las pretensiones del actor y, como usucap, pedirse concretamente, alegando a su favor la cosa que se ha poseído;

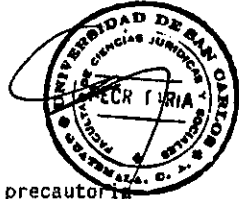
III. Puede renunciarse hasta después de cumplidas, toda vez mientras no se consuma el tiempo requerido legalmente, es irrenunciable debido a que se trata de disponer un derecho (artículo 644 Código Civil) pero aprovechable por los acreedores en caso que el pretendiente la renuncie (artículo 645 Código Civil);

IV. Se aplican a toda clase de personas, individuales o jurídicas (artículos 646, 647, 648 Código Civil); a los casos en los cuales no cabe la prescripción (artículo 652 Código Civil):

1. Contra menores e incapacitados, durante el tiempo que estén en representación legal constituida, siendo los representantes responsables de los daños y perjuicios si se causa;
2. Entre padres e hijos, durante la patria potestad;
3. Entre los menores e incapaces y sus tutores, mientras dure la tutela;
4. Entre los consortes; y
5. Entre copropietarios, mientras dure la indivisión.

Sin embargo, la prescripción puede ser interrumpida en las siguientes circunstancias como (artículo 653 Código Civil):

1. Si el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce de ella durante un año;



2. Por notificación de la demanda o por cualquier providencia precautoria ejecutada, salvo si el acreedor desiste de la acción intentada, o el demandado fuere absuelto de la demanda, o el acto judicial se declare nulo;
3. 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.

Con ello lo que sucede es que debe comenzar a contarse nuevamente el plazo que la ley señala, pues este queda inutilizado para los efectos de la adquisición (artículo 654 Código Civil).

Considerando el hecho que el legislador hizo mal al titular el capítulo VIII del Título II del Libro II del Código Civil, como usucapión, cuando en efecto está legislando acerca de lo que es la prescripción, llamada adquisitiva, para distinguirla de la extintiva, negativa o liberatoria, puede considerarse que, efectivamente la usucapión, como modo de adquirir el dominio sobre una cosa, revela las características siguientes:

I. Es un modo originario de adquirir el dominio, porque de él nacen la vida jurídica relaciones jurídicas por el transcurso del tiempo poseyendo una determinada cosa, sin tomar en cuenta la posibilidad o no de un dueño anterior; lo que resalta en este caso es que la cosa se encuentra en una condición de poseída y ninguna persona alega tener derechos sobre la misma y simplemente se extingue éste por el transcurso del tiempo;

II. Es un modo que permite adquirir el dominio de todas las cosas



que se encuentren en el comercio de los hombres, siempre que la persona que lo haga sea capaz para adquirir por otro título;

III. Es un modo titular singular, porque la posesión sólo puede ejercerse sobre una cosa determinada o una parte de ella, en su caso; en el supuesto que se tratara de varias cosas, una pluralidad de posesión, la pretensión ha de ejercerse individualmente por cada una de ellas, pues no puede de ninguna manera asumirse la posibilidad de hacer de este tipo de posesión una universalidad jurídica o de hecho, ni que las cosas poseídas sean compuestas en beneficio del poseedor;

IV. Es un modo titular gratuito, porque quien se beneficia con la posesión de la cosa no está obligado a pagar una contraprestación por el derecho que adquiere;

V. Es un modo que opera entre vivos porque la adquisición por causa de muerte es una modalidad para adquirir derechos reales. El hecho sucede porque para que opere la usucapión es necesaria la existencia de un poseedor y éste tiene el deseo de adquirir pasado el tiempo legal y que cumplido, pueda ser posible su accionar, lo cual requiere se encuentre vivo.

Por último, la ley señala que pueden adquirirse por usucapión, prescripción como manifiestan las normas del Código Civil, bienes muebles e inmuebles y demás derechos reales constituidos sobre éstos (artículos 642, 643, 651 Código Civil).

c. **Accesión**

El Código Civil no define lo que es accesión; establece únicamente cómo o



qué es lo que puede considerarse como tal, tanto para bienes muebles como inmuebles. Sin embargo, es admisible para el concepto analizado, lo que el Código Civil colombiano afirma es accesión: "un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se junta a ella."³²

Caracteriza la acción, dice Arteaga Carvajal:³³

1. Es un modo originario de adquirir derechos reales porque la propiedad y, en general, el derecho, sobre la cosa accesoria, nace sin que intervenga persona alguno que la transfiera;

2. Opera en forma secundaria, no primaria como la ocupación de la que surge el dominio directamente; en la accesión en cambio, se requiere la existencia previa de un bien de propiedad de alguien distinto al que se adquiere y en razón de ese derecho anterior el dueño original se hace dueño de los accesorios del bien de su propiedad;

3. Opera por el mero hecho de unirse dos cosas. No es necesaria la intervención ni la voluntad del adquirente y, es más, la accesión puede suceder contra la voluntad del dueño. Esa unión puede ser resultado de un hecho de la naturaleza (frutos, aluvión, etc., por ejemplo) o puede ser artificial, pero siempre habrá un hecho material;

4. Opera para las cosas materiales; no se concibe la unión de dos cosas inmateriales ni de una cosa material y otra inmaterial, salvo el caso de la especificación."

³² Cita de Jorge Ansarita Gómez, obra citada, p. 145.

³³ Obra citada, p. 151.



Según lo indicado y conforme la legislación civil guatemalteca, similar a lo aludido por Arteaga Carvajal:³⁴

1. Sobre las cosas que produce la principal, o de frutos, llama discreta. Esta accesión puede ser la de frutos naturales y civiles; y
2. Sobre las cosas que se juntan a otra principal, llama verdadera accesión o accesión continua. Es esta sitúa:

2.1. Accesión de suelos cuyas manifestaciones son:

- 2.1.1. Aluvión;
- 2.1.2. Avulsión o avenida;
- 2.1.3. Cause abandonado o mutación del álveo;
- 2.1.4. Nueva isla que se forma en un río o en un lago;
- 2.1.5. Inundación (dentro de ciertos límites);

2.2. Accesión de una cosa mueble a otra mueble. Esta tiene tres manifestaciones:

- 2.2.1. Adjunción;
- 2.2.2. Especificación; y
- 2.2.3. Mezcla;

2.3. Accesión de cosas muebles a un inmueble que se presenta cuando:

- 2.3.1. Se incorporan materiales ajenos en suelo propio;
- 2.3.2. Se incorporan materiales propios en suelo ajeno.

Aplicando esas clases a lo que el Código Civil expresa:

- I. Accesión de frutos naturales y civiles. Estos pertenecen al propietario de la cosa que los produce (artículo 655), siendo naturales "l

³⁴ Obra citada. p. 151 y 152.



producciones espontáneas de la tierra, las crías de los animales y demás productos que se obtengan con o sin la industria del hombre" y, a contrario sentido los no manifiestos, producidos o nacidos (artículos 656 y 657). Esta forma de adquirir la propiedad también se produce en el caso de que el propietario disponga de un determinado bien y se reserve para sí tales frutos, como sucede en el caso de quien vende o arrenda una propiedad inmueble y las limita por medio del usufructo (artículos 703 y siguientes Código Civil);

II. **Accesión por incorporación a bienes inmuebles, relacionado con las siembras, plantaciones u obras verificadas sobre o debajo del suelo, presumidas hechas por el propietario o por otras personas cuando medie la buena fe por parte del propietario y tercero o, por intrusión perdiendo el intruso lo realizado a favor del dueño, salvo que exista por parte de ambas partes una mala fe quedando compensadas una u otra situaciones (artículos 658 a 666 Código Civil);**

III. **Accesión de materiales y plantas pertenecientes a terceros, cuando no ha procedido de mala fe y el dueño es responsable del pago de los daños y perjuicios (artículo 663, 666, 667 Código Civil);**

IV. **Accesión por causa de agua, en el caso de los aterramientos, islas o liberación de tierras, producidos por el agua en bienes de propiedad de dominio público, salvo que por esa causa se hubieran creado en propiedad particular (artículo 669, 670, 673 Código Civil);**

V. **Accesión por cause de ríos, determinado por el cambio de ruta del agua que inunde o deje descubierto, pertenecerá al propietario**



particular o, en su caso a la Nación si se trata de bienes de dominio público (artículos 673, 674, 675 Código Civil);

VI. Adesión por avulsión, cuando la corriente de un arroyo, torrente o río segrega de su ribera una porción conocida de terreno y la transporta a heredades fronteras o inferiores, el dueño de la finca que orilla la ribera segregada conserva la propiedad de la porción incorporada; y si el dueño de lo incorporado no la reclama pierde el derecho (artículo 676, 676 Código Civil); igual sucede en el caso de la porción que queda aislada, siguiendo en propiedad del propietario de la cual se segregó (artículo 677 Código Civil). De igual manera sucede con la creación de islas que pertenecen a los dueños de las riberas colindante (artículo 678 Código Civil); y,

VII. Adesión por aluvión que permite la adquisición de la propiedad de lo que se agrega paulatinamente o por sedimentación en terrenos a orillas de arroyos, torrentes, ríos o lagos (artículo 679 Código Civil).

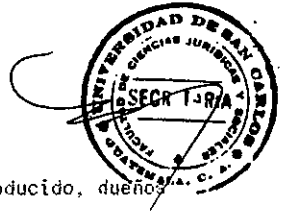
d. Otros

La adquisición de la propiedad puede, además de los modos mencionados, producirse por:

I. Por la condición de tratarse de bienes mostrencos que pueden ser tomados si es que no se produce el reclamo de un propietario, como se dijera y esto incluye a las brozas, ramas, leña flotante, árboles y otros objetos;

y

II. La incorporación por mezcla o que, de tal manera forman una sola



cosa. hacen a los propietarios de los bienes que las han producido, dueños de la misma (artículos 686 a 702 Código Civil).

e. Herencia testamentaria o intestada

La adquisición de las cosas que se hallan en el comercio de los hombres puede derivar con ocasión del fallecimiento de quien era su propietario. fuera porque medie su voluntad o por disposición de la ley (artículos 917, 918 Código Civil), toda vez que al fallecer el propietario de tales cosas, los derechos que sobre los mismos ejercía, se transmiten a una o más personas, salvo que éstas tengan motivo que los incapacite para heredar o suceder por testamento o legado (artículos 924 a 928 Código Civil).

I. Sucesión testamentaria. Esta deriva porque toda persona capaz civilmente puede disponer de sus bienes por medio del testamento a favor de cualquiera que no este incapacitado o prohibido de heredar por disposición legal (artículo 934 Código Civil) y es por ello que el Código Civil define al testamento como "un acto puramente personal y de carácter revocable, por el cual una persona dispone del todo o parte de sus bienes, para después de su muerte" (artículo 935), aunque queda apartada la disposición de esos bienes por medio de la donación por causa de muerte, otro modo de adquirir la propiedad analizada más adelante.

La persona o persona a quien el testador haya instituido como su o su herederos o incluso legatarios, adquieren la propiedad de los bienes que pertenecían al causante y ejercer sobre de ellos todos los derechos que, del dominio, pueden emanar por disposición del testados o porque así lo



determine la ley, incluso aquellas condiciones en las que existiendo o personas interesadas en la masa hereditaria y el testador ha decidido ha que se distribuya en forma general e indeterminada dentro de sus parien quedan fuera del mismo, por ser los llamados excelentemente a suceder (artículo 942). De esa cuenta, la discrecionalidad o determinación testador son las que especifican cómo y quién es la persona o personas absorberán su patrimonio para después de su muerte.

El derecho de suceder explicado es el regular, porque existe posibilidad de impugnación a testamento otorgado, la revocatoria testamento y las acciones de falsedad y caducidad de las disposiciones testamentarias o quedan algunos bienes no incluidos en el testamento al ser resueltas, para el instituido heredero o legatario, abren la nuevas posibilidades: si es revocado, queda fuera de la adquisición; si declaradas falsas o caducas de las disposiciones, quedan sin efecto y, hay bienes no incluidos, abrir un proceso intestado por éstos. En los últimos casos, la inexistencia de disposición de naturaleza testamentaria, obliga al procedimiento intestado para suceder; y

II. Sucesión intestada. Esta ocurre cuando el causante no otorga testamento donde dispusiera de sus bienes, el heredero instituido fallece antes del testador, es incapaz o indigno para sucederle, repudió la herencia o se dejó de disponer de alguno de los bienes (artículos 1068, 1069 Código Civil).

Las personas llamadas a suceder y, como consecuencia, adquirir propiedad de los bienes del causante son aquellas con las que tuvo vínculo



de parentesco el causante; es decir, sus descendientes o ascendientes, los colaterales y el cónyuge sobreviviente, siempre que no haya declaración de separación por culpa suya o disolución del vínculo matrimonial o cese de la unión de hecho declarada (artículos 1078 a 1084 Código Civil) de tal manera que al estar resuelta la sucesión intestada, las personas llamadas por ley, a beneficiarse con la masa hereditaria, adquieren en la totalidad o porción correspondiente, el dominio y la propiedad sobre los bienes del causante.

f. Compraventa

Uno de los modos por medio del cual se adquiere la propiedad de las cosas en el comercio de los hombre de mayor uso es la compraventa; el artículo 1790 del Código Civil la define "por el contrato de compraventa el vendedor transfiere la propiedad de una cosa y se compromete a entregarla, y el comprador se obliga a pagar el precio en dinero." De ahí, surgen las características del contrato: consensualidad, bilateralidad, onerosidad y commutatividad.

I. Consensualidad. El contrato de compraventa es consensual porque, por regla general, se perfecciona por el consentimiento de la partes, tal como se desprende de lo que indica el artículo 1791 acerca de que queda perfecto el contrato entre las partes "desde el momento en que convienen en la cosa y en el precio, aunque ni la una ni el otro se hayan entregado". El acuerdo entre comprador y vendedor hace nacer el contrato y genera los derecho y obligaciones para cada una de las partes contratantes.

Ahora bien, la cosa vendida debe reunir ciertos requisitos:



1. Estar en el comercio de los hombres; todo objeto de compraventa debe ser lícito, de tal manera que lo que no lo sea, produce una contratación nula o anulable;
2. Ser determinada; esto es, establecer en qué consiste, qué es, cuanto es, dónde se encuentra, etc.;
3. Ser existente; es decir, que puede darse el caso de la compraventa de cosas existente y presentes al momento de convenirse en el contrato pero, también aquellas que, como los productos agrícolas, tienen una posibilidad de existencia en el futuro e incluso un derecho hereditario; y
4. Pertener al vendedor; significa que debe pertenecer al que la vende y, de ninguna manera, al comprador.

Si bien es cierto que lo dicho infiere la regla general, hay casos en los cuales deben comunicarse circunstancias solemnes como la de estar formalizado en escritura pública, por obligación de registro (artículos 1125, 1126, 1179, 1195, 1197, 1207, etc. Código Civil);

II. Bilateralidad. El contrato de compraventa es bilateral porque desde el momento en que se perfecciona se generan obligaciones y derechos recíprocos entre comprador y vendedor: impone el comprador pagar el precio convenido y al vendedor entregar la cosa vendida (artículos 1809 a 1833) Código Civil). Sin embargo, en este aspecto del contrato, interesa la actuación del comprador quien es el que adquiere la propiedad de la cosa que se le ha vendido y, aparte de su obligación de pagar el precio, ejercer el dominio sobre la cosa que incrementa su patrimonio;



III. Onerosidad. El contrato de compraventa es oneroso porque ambas partes se imponen una obligación y, a la vez, adquieren un derecho. El comprador la propiedad; el vendedor el precio pagado en dinero (artículos 1790, 1791, 1809, 1825 Código Civil); y

IV. Conmutatividad. El contrato de compraventa es conmutativo porque lo que cada una de las partes contratantes se obliga a dar a la otra el equivalente del negocio realizado; o sea, que hay equivalencia entre lo que se compra (pagar por la cosa) y lo que se vende (entregar la cosa).

g. Donación

La donación, según el artículo 1855 del Código Civil, "es un contrato por el cual una persona transfiere a otra la propiedad de una cosa, a título gratuito." Este último carácter es una de las diferencias que tiene respecto a la compraventa que es típicamente onerosa; pero, la ley (artículo 1956 Código Civil), permite la donación remuneratoria y onerosa en caso de lo donado en exceso del precio de la cosa.

En síntesis, la donación es un contrato parecido en sus caracteres con el de compraventa, salvo lo indicado, porque se caracteriza ser consensual y bilateral en el momento de autorizarse el negocio o con posterioridad a su otorgamiento, mas no conmutativo porque el donante no perciben una contraprestación por parte del donatario.

En todo caso, por medio de la donación entre vivos, los derechos que pertenecían sobre determinados bienes al donante, pasan a ser propiedad del donatario, salvo el hecho de que fallezca antes de haber aceptado la



donación porque esta queda sin efecto alguno (artículo 1858 Código Civil)

D. Resultados de la adquisición de bienes

a. Provisionalidad

Ocurre la provisionalidad para la adquisición de bienes cuando el adquirente de una cosa se encuentra sujeto al cumplimiento de ciertos requisitos señalados por la persona con quien ha contrato o porque la ley así determine. Es decir, la efectiva y total adquisición de la propiedad tendrá el adquirente hasta que los requisitos previos, contractuales legales. Por ejemplos: el pago del precio en la compraventa por abonos o reserva de dominio, la aceptación de la herencia o de la donación (artículos 1026, 1027, 1034, 1834, 1835, 1857 Código Civil), o el procedimiento señalado por la ley sea complementado (596, 680 Código Civil).

b. Definitividad

Una vez se han llenado los requisitos y condiciones del contrato o que la ley señala, el adquirente de los bienes, ejerce sobre ellos la propiedad consiguientemente, los derechos del dominio y disponibilidad sobre de ellos como propietario o dueño, tal como se preceptúa en el artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala y 464 del Código Civil.



CAPÍTULO III

Disposición de los bienes por la persona humana

A. Concepto y naturaleza jurídica de la disposición de bienes

Asienta el Diccionario de la Lengua Española que disponer es "Ejercitar en las cosas facultades de dominio, enajenarlas o gravarlas, en vez de atenderse a la posesión y disfrute. Testar acerca de ellas." y disposición la acción de disponer.³⁵

Francisco Carnelutti al esquematizar el hecho jurídico, refiere que tiene dos partes, una el supuesto y otra la disposición; define ésta "porque con ella se manifiesta la intervención de la voluntad, en que se traduce el derecho, para determinar el curso de la historia. De esta manera se señala lo que debe suceder."³⁶ De esa cuenta, interrelacionando la acepción del Diccionario y la de Carnelutti aparece el hecho fundamental de lo que es la disposición: la voluntad de la persona para hacer algo respecto a algo.

Por otro lado, Alfonso Brañas, asevera que "El derecho de propiedad

³⁵ Obra citada, página 763.

³⁶ Teoría general del derecho, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1945, página 216.



se adquiere por los medios jurídicos ya vistos. Y, a la vez, puede perderse por modos jurídicos que en cierta forma tienen similitud con los modos de adquirirlos. [...] Por supuesto, los modos de perder el derecho de propiedad no tienen la relevancia jurídica que tienen los modos de adquirir.³⁷ Al referirse a estos modos, afirma existen dos modos de perder la propiedad: los voluntarios (abandono o dejación y enajenación) y los involuntarios (extinción y expropiación forzosa),³⁸ e indica que la enajenación "Existe la idea muy generalizada de que enajenación es sinónimo de venta. En realidad, el concepto de enajenación es más amplio; toda forma jurídica de transmitir la propiedad de una persona a otra."³⁹

De esa cuenta, de la misma manera en que puede adquirirse la propiedad sobre una cosa y ejercer sobre ella el dominio siempre que sea de las que se hallan en el comercio de los hombres y no limitadas por la ley, las personas también, por los mismos medios, en sentido contrario, pueden apartarlos de su patrimonio y dejar de ejercer el dominio y la propiedad.

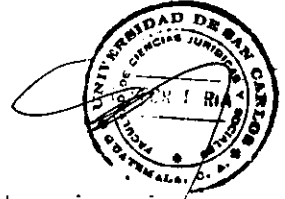
a. Testamento

Un modo para disponer del patrimonio una persona, en amplio sentido los bienes que pertenecen a una persona, es por el testamento. Por medio de él la persona puede decidir, voluntariamente, cómo dispondrá de sus bienes y repartirlos entre una o varias personas, al instituir al heredero o

³⁷ Obra citada, página 319.

³⁸ Ibid. páginas 319 y 320.

³⁹ Ibid. página 320.



rederos e incluso a los legatarios y si éstos aceptan la herencia o el legado, una vez fallecido el testador, entran el goce y disfrute de los bienes respectivos.

La circunstancia especial de la disposición de bienes por medio del testamento es que el testador, como propietario de los bienes que constituyen su herencia o legado, decide de manera personal de todo o parte de su patrimonio para que sea disfrutado, una vez muera, sin que por ello deje de ejercer el dominio porque hasta que se produzca su fallecimiento es que podrá saberse si hubo o no instituto heredable o legado.

Compraventa

el capítulo anterior se indicó en qué consiste la compraventa y en cuanto a la disponibilidad de los bienes por parte de quien vende se requiere de algunas explicaciones adicionales respecto a la cosa vendida; ésta debe pertenecer a quien la vende y tiene el ánimo, manifiesto por el consentimiento, de transferir la propiedad a otra persona; mas si fuera una cosa ajena, la consecuencia legal es que el contrato verificado es nulo y el vendedor debe restituir el precio pagado por el comprador (artículo 1794) éste queda sin adquirir el dominio o la propiedad.

En otro orden de ideas, dentro de las obligaciones del vendedor, se menciona, especialmente, la entrega de la cosa que ha vendido, lo cual puede realizarse en el mismo momento en que se contrata o posteriormente si es que la cosa está disponible de inmediato e incluso, entregarla a un determinado tiempo. Aun así, se haya o no entregado la cosa, en la forma y modo



convenidos en el contrato, lo que hizo el vendedor fue despartar d patrimonio uno o más bienes que le pertenecían para que entren el patri de otra persona, pues su deseo fue precisamente disponer de ella.

c. Donación

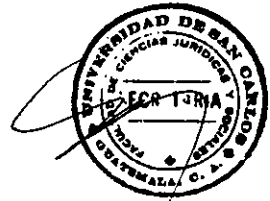
El fundamento de la donación es producir un beneficio a una determi persona, pariente o no del donante, para que se convierta en propietari uno o más bienes perteneciente a quien los dona y quien decide trasp ya a título gratuito o remuneratorio u oneroso. Con la actuación lo que el donante es disminuir su patrimonio, siempre que no resulte afec personalmente o perjudicando derechos o intereses de terceros.

d. Aportación a sociedades

El modo de disponer de los bienes, tanto muebles como inmuebles, po persona y aportarlos como parte de su integración en una sociedad, posteriormente dividir ganancias con los coasociados, es otra de las man con que puede transmitirse la propiedad y siempre que esta no se encue limitada por alguna disposición legal, de tal manera que la sociedad convierta en la nueva propietaria de los bienes aportados.

e. Uso, usufructo y habitación

Estas formas de disponer del patrimonio una persona. no hace que pierda propiedad sobre un bien determinado, sino únicamente los productos qu ella podría tener. Es decir, puede disponer de ellos y darlos en



usufructo o habitación sin que ninguno de esos actos constituye un gravamen o una enajenación, sino simplemente la disposición de que sean aprovechados por otras personas.

I. El uso, es un modo de disponer que una cosa por la persona para que otra se beneficie y la aproveche, quedando aquella separada de la misma;

II. La habitación, es un modo similar al uso, pero determinado hacia un bien inmueble, proporcionado por el propietario a otra persona; y

III. El usufructo, que permite al propietario disponer de los frutos naturales y civiles que una cosa pueda producir, con beneficio o sin beneficio propio, para que sirvan de acuerdo a su naturaleza.

f. Servidumbre

La servidumbre, afirma Brañas, "es, para unos autores, un derecho real limitativo del dominio, y para otros, un derecho real de goce. [...] En el derecho real de servidumbre, el derecho de propiedad se limita porque obre determinada parte de un bien inmueble el propietario no puede ejercer sus facultades como tal."⁴⁰

Es decir, que asimilando esos conceptos el Código Civil en el artículo 752, establece "servidumbre es el gravamen impuesto sobre un predio para uso de otro predio de distinto dueño o para utilidad pública o comunal", concepto indicador de una disposición voluntaria e, incluso, forzada, porque existe un elemento en el que la ley obliga al propietario constituir la servidumbre o a tolerar que se constituya una sobre un determinado bien

⁴⁰ Obra citada, página 332.



inmueble (artículo 753 Código Civil).

Por esas condiciones y ante la posibilidad de existir necesidad en un predio de surtirse de agua potable, energía eléctrica, cables de teléfono u otros e incluso, el paso de vehículos, el propietario del inmueble puede disponer de su propiedad conforme a su discrecionalidad o de acuerdo con el beneficiado propietario del predio dominante o ser obligado a constituirla en demérito, involuntario, de su propiedad. Aun así, la disposición del dominio o la propiedad se sujeta a la constitución de la servidumbre y ésta toleraría hasta que desaparezca por alguna de las formas señaladas legalmente (817 y siguientes Código Civil).

g. Hipoteca

La hipoteca, establece el artículo 822 del Código Civil "es un derecho real que grava un bien inmueble para garantizar el cumplimiento de una obligación." Se trata de la decisión de una persona propietaria de poner en garantía de una obligación, en favor de otra persona, uno o todos sus bienes inmuebles y, como consecuencia, disponer que tales bienes no sólo sirvan de garantía sino que de límite a otra disponibilidad posterior y por lo mismo, afecta únicamente a los bienes señalados, incluso sus productos y frutos naturales y civiles, y un riesgo, en caso incumplir con la obligación, de que el acreedor promueva la venta judicial (artículo 824 Código Civil) para resarcirse el derecho adquirido.



h. Prenda

La prenda no es precisamente definida en el Código Civil, sino inducida del artículo 904, cuando asienta que "puede constituirse prenda con independencia de los inmuebles a que pertenezcan y quedan en posesión del deudor" y consecuentemente se entiende se trata de bienes muebles. La propiedad de éstos no se pierde por parte del propietario, sino que éste dispone colocarlos como garantía y que, a lo mismo de la hipoteca, en caso del incumplimiento de la obligación adquirida, permite la venta judicial (artículos 880, 881, 882 Código Civil).

B. Resultados de la disposición de bienes

En efecto, el resultado de la disposición de bienes por una persona conlleva varios efectos:

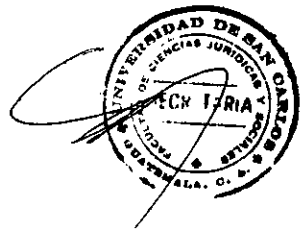
I. La total y absoluta transmisión de la propiedad a otra persona, con todo lo que de hecho o por derecho le corresponda a los bienes muebles o inmuebles que le pertenecen, disminuyendo en la misma forma, su patrimonio;

II. La parcial y absoluta transmisión de la propiedad a otra persona, con todo lo que de hecho o por derecho le corresponde a algún o algunos bienes muebles o inmuebles que le pertenecen, disminuyendo en la misma proporción, su patrimonio; y

III. El derecho de disponer la constitución de limitaciones, gravámenes o servidumbre sobre todos o algunos de los bienes que le



pertenecen, sin que por ello pierda la propiedad, salvo que tratándose
los gravámenes incumpla la obligación y se sujete a la venta judicial de los
afectados y, consecuentemente, la pérdida de la propiedad por esa causa
bien o bienes afectados.



CONCLUSIONES

- 1a El Código Civil, Decreto Ley 107, guatemalteco confunde lo términos cosas y bienes, siendo aquéllas el género y éstos la especie
- 2a El ordenamiento jurídico guatemalteco participa del sistema de división de las cosas (bienes), atendiendo los principios receptados del derecho romano en el derecho español el que, con pocas diferencias aún se contempla en el Código Civil
- 3a El sistema jurídico guatemalteco establece los modos de adquirir la propiedad que se contemplan en el derecho español posterior a la invasión y conquista del territorio nacional y, aunque fueron derogadas las leyes españolas en 1871 al emitirse el Código Civil, éste sistema sigue influenciando al Código Civil vigente
- 4a Por disposición constitucional y ordinaria todas las personas individuales o jurídicas tienen la facultad de adquirir y disponer de los bienes que se hallan en el comercio de los hombre, sin más limitaciones que las establecidas en la ley.



BIBLIOGRAFÍA

Textos:

ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo, Derecho civil (De los contratos), Editorial Zamorano y Caperán, Santiago, 1976

ANGARITA GÓMEZ, Jorge, Derecho Civil, Tomo II, Bienes, 3ª edición, Editorial Temis, Bogotá-Colombia, 1989

ARTEAGA CARVAJAL, Jaime, De los bienes y su dominio, 1ª edición, Biblioteca Jurídica Diké, Medellín-Colombia, 1994

BONNECASE, Julián, Tratado elemental de derecho civil, compilado y editado por Harla, S.A. de C.V., México, 1993

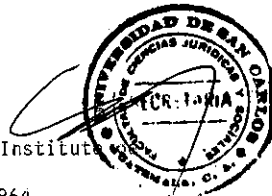
BRANAS, Alfonso, Manual de derecho civil, 1ª edición, Editorial Estudiantil Fénix, USAC, 1998

CARNELUTTI, Francisco, Teoría general del derecho, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1941

CASTÁN TOBEÑAS, José, Derecho civil español común y foral, Instituto Editorial Reus, Madrid, 1962

CERVO, Amado Luis y Pedro Alcino Bervián, Metodología científica, MacGraw-Hill, México, 1985

CRUZ, Fernando, Instituciones de derecho civil patrio, Tipografía El Progreso, Guatemala, 1884



DE CASTRO Y BRAVO, Federico, Compendio de derecho civil, Instituto de Estudios Políticos, Talleres Tipográficos González, Madrid, 1964

Espín Cánovas, Diego, Manual de derecho civil, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1959

PUIG PEÑA, Federico, Tratado de derecho civil, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1957

Rojina Villegas, Rafael, Compendio de derecho civil mexicano, Editorial Porrúa, S.A., México, 1978

TAWNEY, R.H., La igualdad, 1ª edición, Fondo de Cultura Económica, México, 1945

DICCIONARIOS:

CABANELLAS, Guillermo, Diccionario de derecho usual, 10ª edición, Editorial Heliastra, S.R.L., Buenos Aires, 1976

OSSORIO, Manuel, Diccionario de ciencias políticas, jurídicas y sociales, Editorial Heliastra, S.R.L., Buenos Aires, 1988

REAL ACADEMIA ESPAÑOLA DE LA LENGUA, 21ª edición, Editorial Espasa Calpe, Madrid, 1992

Legislación

Código Civil (Decreto Ley 106)

Código Procesal Civil y Mercantil (Decreto Ley 107)

Constitución Política de la República de Guatemala de 1985

Ley del Organismo Judicial