

UNIVERSIDAD PANAMERICANA
Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia
Programa de Actualización y Cierre Académico



**Limitaciones al derecho de propiedad sobre bienes inmuebles
declarados patrimonio cultural de la Nación, ubicados en
el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala**

-Tesis de Licenciatura-

Erika Alejandra Lémus Lima

Guatemala, enero 2013

**Limitaciones al derecho de propiedad sobre bienes inmuebles
declarados patrimonio cultural de la Nación, ubicados en
el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala**

-Tesis de Licenciatura-

Erika Alejandra Lémus Lima

Guatemala, enero 2013

AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD PANAMERICANA

Rector	M. Th. Mynor Augusto Herrera Lemus
Vicerrectora Académica y Secretaria General	M. Sc. Alba Aracely Rodríguez de González
Vicerrector Administrativo	M. A. César Augusto Custodio Cobar

AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA

Decano	M. Sc. Otto Ronaldo González Peña
Coordinador de exámenes privados	M. Sc. Mario Jo Chang
Coordinador del Departamento de Tesis	Dr. Erick Alfonso Álvarez Mancilla
Director del Programa de Tesis	Dr. Carlos Interiano
Coordinador de Cátedra	M. A. Joaquín Rodrigo Flores Guzmán
Asesor de Tesis	Licda. Ana Belber Contreras Montoya de Franco
Revisor de Tesis	Dr. Carlos Interiano

TRIBUNAL EXAMINADOR

Primera Fase

Licda. Carol Berganza Chacón

Licda. Sandra Lorena Morales

Licda. Flor de María Samayoa Quiñones

Lic. Herberth Valverth

Segunda Fase

Licda. Cándida Ramos Montenegro

Lic. Héctor Rolando Echeverría Méndez

Lic. José Israel Jiatz Chalí

Licda. Belber De Franco

Tercera Fase

Lic. Mario Jo Chang

Lic. Ricardo Bustamante

Lic. Victor Manuel Morán Ramírez

Lic. Adolfo Quiñonez Furlán

Lic. Arnoldo Pinto Morales



UNIVERSIDAD
PANAMERICANA

"Sapientia ante todo, adquiere sapientia"

UNIVERSIDAD PANAMERICANA, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS
Y JUSTICIA. Guatemala, tres de septiembre de dos mil doce.-----

En virtud de que el proyecto de tesis titulado **LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE BIENES INMUEBLES DECLARADOS PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN, UBICADOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA**, presentado por **ERIKA ALEJANDRA LÉMUS LIMA**, previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), reúne los requisitos de esta casa de Estudios, es procedente **APROBAR** dicho punto de tesis y para el efecto se nombra como Tutor a la Licenciada **ANA BELBER CONTRERAS MONTOYA DE FRANCO**, para que realice la tutoría del punto de tesis aprobado.

M. Sc. Otto Ronaldo González Peña
Decano de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Justicia

Sara Aguilar
c.c. Archivo





UNIVERSIDAD
PANAMERICANA

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

DICTAMEN DEL TUTOR DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **ERIKA ALEJANDRA LÉMUS LIMA**

Título de la tesis: **LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE BIENES INMUEBLES DECLARADOS PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN, UBICADOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA**

El Tutor de Tesis,

Considerando:

Primero: Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el estudiante ha desarrollado su tesis de licenciatura.

Segundo: Que ha leído el informe de tesis, donde consta que el (la) estudiante en mención realizó la investigación de rigor, atendiendo a un método y técnicas propias de esta modalidad académica.

Tercero: Que ha realizado todas las correcciones de contenido que le fueron planteadas en su oportunidad.

Cuarto: Que dicho trabajo reúne las calidades necesarias de una Tesis de Licenciatura.

Por tanto,

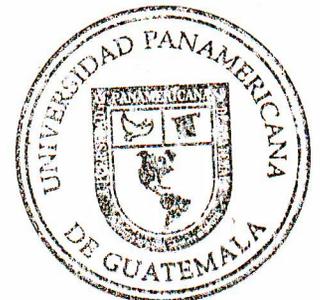
En su calidad de Tutor de Tesis, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que continúe con los trámites de rigor.

Guatemala, 05 de noviembre 2012

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

Licda. Ana Belber Contreras Montoya de Franco
Tutor de Tesis

Sara Aguilar
c.c. Archivo





**UNIVERSIDAD
PANAMERICANA**

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

UNIVERSIDAD PANAMERICANA, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS
Y JUSTICIA. Guatemala, seis de noviembre de dos mil doce.-----

En virtud de que el proyecto de tesis titulado **LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE BIENES INMUEBLES DECLARADOS PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN, UBICADOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA**, presentado por **ERIKA ALEJANDRA LÉMUS LIMA**, previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), ha cumplido con los dictámenes correspondientes del tutor nombrado, se designa como revisor metodológico al Doctor **CARLOS INTERIANO**, para que realice una revisión del trabajo presentado y emita su dictamen en forma pertinente.

M. Sc. Otto Ronaldo González Peña
Decano de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Justicia



Sara Aguilar
c.c. Archivo



UNIVERSIDAD
PANAMERICANA

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

DICTAMEN DEL REVISOR DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **ERIKA ALEJANDRA LÉMUS LIMA**

Título de la tesis: **LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE BIENES INMUEBLES DECLARADOS PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN, UBICADOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA**

El Revisor de Tesis,

Considerando:

Primero: Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el estudiante ha desarrollado su tesis de licenciatura.

Segundo: Que ha leído el informe de tesis, donde consta que el (la) estudiante en mención realizó su trabajo atendiendo a un método y técnicas propias de esta modalidad académica.

Tercero: Que ha realizado todas las correcciones de redacción y estilo que le fueron planteadas en su oportunidad.

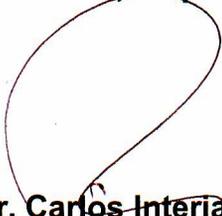
Cuarto: Que dicho trabajo reúne las calidades necesarias de una Tesis de Licenciatura.

Por tanto,

En su calidad de Revisor de Tesis, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que continúe con los trámites de rigor.

Guatemala, 12 de diciembre de 2012

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"


Dr. Carlos Interiano
Revisor Metodológico de Tesis



Sara Aguilar
c.c. Archivo



UNIVERSIDAD
PANAMERICANA

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

DICTAMEN DEL DIRECTOR DEL PROGRAMA DE TESIS

Nombre del Estudiante: **ERIKA ALEJANDRA LÉMUS LIMA**

Título de la tesis: **LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE BIENES INMUEBLES DECLARADOS PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN, UBICADOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA**

El Director del programa de Tesis de Licenciatura,

Considerando:

Primero: Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el estudiante ha desarrollado su tesis de licenciatura.

Segundo: Que el tutor responsable de dirigir su elaboración ha emitido dictamen favorable respecto al contenido del mismo.

Tercero: Que el revisor ha emitido dictamen favorable respecto a la redacción y estilo.

Cuarto: Que se tienen a la vista los dictámenes favorables del tutor y revisor respectivamente.

Por tanto,

En su calidad de Director del programa de tesis, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que continúe con los trámites de rigor.

Guatemala, 03 de enero de 2013

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

Dr. Carlos Interiano
Director del programa de tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia



Sara Aguilar
c.c. Archivo



UNIVERSIDAD
PANAMERICANA

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

ORDEN DE IMPRESIÓN DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **ERIKA ALEJANDRA LÉMUS LIMA**

Título de la tesis: **LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE BIENES INMUEBLES DECLARADOS PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN, UBICADOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA**

El Director del programa de tesis, y el Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia,

Considerando:

Primero: Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el estudiante ha desarrollado su tesis de licenciatura.

Segundo: Que ha tenido a la vista los dictámenes del Tutor, Revisor, y del director del programa de tesis, donde consta que el (la) estudiante en mención ha llenado los requisitos académicos de su Tesis de Licenciatura, cuyo título obra en el informe de investigación.

Por tanto,

Se autoriza la impresión de dicho documento en el formato y características que están establecidas para este nivel académico.

Guatemala, 05 de enero de 2013

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

Dr. Carlos Interiano

Director del programa de tesis Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia



Sara Aguilar
c.c. Archivo

Vo. Bo. M. Sc. Otto Ronaldo González Peña
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia



Nota: para efectos legales únicamente el sustentante es responsable del contenido del presente trabajo

AGRADECIMIENTOS

A Dios,

Que permitió que llegue hasta este momento de mi vida y es el ser supremo que guía cada uno de mis pasos.

A mi Papa,

El Dr. Ma. Arq. Carlos Francisco Lemus que es mi mayor ejemplo orgullo y apoyo incondicional en todos los días de mi vida. Mi Madre que es eso en toda la extensión de la palabra además de todo amor y comprensión.

A mi Esposo,

Oscar el hombre que Dios puso en mi camino a quien tanto amo y quien sencillamente es mi motivo de todo lo que hago en mi vida.

A mis hermanas y sobrinos

Jessica, Susana, Dian, Eduardo y Nicolle, los amo con todo el corazón.

A mis abuelos, tíos, primos, agradecimiento a toda la familia Cruz; a todos mis amigos en especial a Vivi que en esta última etapa fue un gran apoyo.

Y a todos los que de alguna forma apoyaron mi desempeño personal y profesional en esta etapa, muchas Licenciada Belber por todo su apoyo y guía dentro de este proceso.

Índice

Resumen	i
Palabras clave	ii
Introducción	ii
La propiedad	1
Los bienes	12
Patrimonio Cultural	24
Regulación para la conservación del patrimonio cultural inmueble en Guatemala	35
Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala	37
Regulación legal del derecho de propiedad de bienes inmuebles y el patrimonio cultural y centro histórico	39
Procedimientos institucionales para la libre disposición de un bien inmueble catalogado como patrimonio cultural, dentro del centro histórico de la ciudad de Guatemala.	45
Conclusiones	50
Referencias	51

Resumen

El presente trabajo desarrolla el derecho de propiedad, centrado en la propiedad sobre bienes inmuebles ubicados dentro del centro histórico de la ciudad de Guatemala, y la limitación que esta produce a la libre disposición del bien al momento de querer realizar alguna modificación, construcción, demolición o cualquier cambio a su estructura original. Pues si se determina que el bien inmueble es patrimonio cultural del centro histórico, debe guardar lineamientos en cuanto al procedimiento para su manejo y no romper con el contexto en el que se encuentra o bien las características que lo hacen único en su especie pues guardan una parte de la historia que identifica una sociedad y su pasado, dicha protección está regulada en la Ley para la protección del patrimonio cultural de la nación.

Las limitaciones se resumen en los procedimientos administrativos y legales que protegen los bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural de la nación específicamente ubicados dentro del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, siendo éstos la presentación del expediente de solicitud de licencia de construcción, no solo a la municipalidad de la ciudad de Guatemala como se hace en la mayoría de bienes inmuebles, sino en este caso además de la aprobación municipal

son parte del procedimiento RenaCentro y la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural del Ministerio de Cultura y Deportes, con el fin de determinar si el bien inmueble es considerado Patrimonio Cultural y de ser así cumplir con su conservación o manejo adecuado con el fin de preservarlo como parte de la identidad cultural de un país y su expresión más pura de su historia.

Palabras Clave

Propiedad Privada. Limitación. Bienes inmuebles.

Patrimonio cultural. Centro histórico

Introducción

En el presente trabajo se discute la problemática que sufre la limitación al derecho constitucional de la propiedad privada, basándose en la necesidad de hacer valer de igual forma la protección que tiene cualquier bien inmueble que por ciertas características individuales dentro del entorno en que se encuentran son catalogados como patrimonio cultural de la nación, específicamente en este caso los ubicados dentro del centro histórico de la Ciudad de Guatemala.

Es de interés especial el desarrollo de la limitación a la propiedad privada basándose en que se centran en un punto donde prevalece el interés social frente al interés individual en el primer extremo la protección al patrimonio cultural y el segundo la propiedad privada individual, el cuestionamiento sería, cuál de los dos argumentos debe respetarse o cual es superior en la práctica.

Se busca presentar ambas posturas en cuanto a que el derecho a la propiedad privada es constitucional de igual forma la carta magna valora la necesidad de proteger el patrimonio cultural de la nación como una forma de identidad cultural. También es de suma importancia presentar, desarrollar o determinar que procedimientos si estos realmente existen sobre como poder disponer de un bien inmueble catalogado como patrimonio cultural y que se encuentra dentro del centro histórico de la ciudad de Guatemala, respetando normas establecidas y valorando la individualidad de la propiedad. Cabe resaltar que el manejo de este tema dentro de la legislación guatemalteca y los procedimientos es escasa por lo tanto seria de suma importancia lograr compilar los procedimientos para un manejo más sencillo y práctico de la propiedad privada de bienes inmuebles y su incidencia como patrimonio cultural de la nación.

La Propiedad

En ocasiones las palabras propiedad o dominio son utilizadas como un mismo significado, ya que se determina que es la actividad más importante que el hombre tiene con las cosas. En la antigüedad se desarrollaron diversidad de concepciones de este derecho ya que se utilizó como *jus utendi* o derecho de usar, *fruendi* de percibir frutos, *abutendi* de abusar, *possidendi* de poseer, *alienandi* de enajenar, *disponendi* de disponer, *et vindicandi* de reivindicar. Mucho se asocia el derecho de propiedad con que es un derecho real, existen diversos conceptos de lo que representa un derecho real o lo que incluye ser el derecho real catalogado como tal:

“Se puede indicar por tanto, que la estructura del derecho real, único que por el momento nos interesa, es muy sencilla; en donde encontramos un sujeto activo: titular del derecho; y, un objeto: la cosa sometida al poder de éste”. (Vásquez, 2007: 11) Una definición personal sobre la propiedad como el derecho que le asiste a una persona de demostrar que un bien de lícito comercio, le pertenece para su uso goce y plena disposición y poder hacer valer dicho derecho frente a terceros.

Dentro de los preceptos constitucionales debe el código desarrollar la regulación de materia tan importante y sin desatender el principio fundamental del respeto a la propiedad privada, orientarla en el sentido de reconocer el interés social frente al interés individual del propietario, condicionando su derecho al cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, a fin de superar la legislación del siglo XIX, de tan marcado carácter individualista. (Gramajo, 2009: 170)

Diversidad de conceptos sobre el derecho de propiedad pueden encontrarse entre ellos, citaremos a Alfonso Brañas el cual afirma: “la doctrina moderna tiende a concebir el derecho de propiedad con abstracción de las facultades que lo caracterizan, pero enmarcándolo en su totalidad”.

Sin embargo existe otra forma de concebir el derecho de propiedad como un paradigma y base del sistema:

“Es el derecho real fundamental; el que mayor contenido y facultades atribuye, sobre él se construye la mayor parte de la economía de un país y a su vez es causa, directa o indirecta, de la existencia del resto de los reales, la propiedad, sobre la cual se ha construido básicamente, no solo la categoría de los derechos reales, sino incluso la mas general de derecho subjetivo, es el derecho real por antonomasia y la base de todo el derecho patrimonial”. (Aguilar, 2009: 34)

La propiedad permite que una persona individual o jurídica pueda disponer de sus bienes de una forma completa o bien parte de ellas, según sea su necesidad, ya que la misma legislación que lo protege se lo permite, y no obliga a ceder dicha propiedad, solamente en el caso de utilidad pública la cual debe gozar de una indemnización y se debe realizar por procedimientos legalmente establecidos. Se puede desprender un concepto de la propiedad mas general abarcando el derecho real:

“la propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo mas absoluto, con tal de que no se haga de ella un uso prohibido por las leyes y reglamentos, de esa cuenta nadie puede ser obligado a ceder su propiedad a no ser por causa de utilidad pública y previa indemnización. La propiedad es el derecho real tipo, en virtud del cual, en un medio social dado y en el seno de una organización jurídica determinada, una persona tiene la prerrogativa legal de apropiarse, por medio de actos materiales o jurídicos toda la utilidad inherente a una cosa mueble o inmueble”. (Vásquez, 2007: 19)

La propiedad se caracteriza por ser parte de los derechos reales, ya que este le permite el poder apropiarse de un bien a través de medios o bien hechos y actos jurídicos materialmente posibles para que esta le sea útil ya sea como bien mueble o inmueble.

El artículo 464 del Código civil expresa: "la propiedad es el derecho real de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes".

Los derechos reales en si son aquellos en que legalmente y recayendo sobre una cosa puede ser impuesto a su titular a cualquiera que la posea o en general utilice la dinámica de poder sobre ella y le corresponda. El derecho real es un derecho subjetivo privado, pues le brinda a su titular el poder de disponer directa e inmediatamente sobre la cosa o derecho frente a terceros a los cuales les corresponde respetarlo y evitar violar el derecho que le asiste.

Características del derecho de propiedad

- a) Derecho absoluto; ya que el titular legal del derecho puede hacerlo valer de forma ilimitada ante cualquier otra persona o cuando tenga necesidad de demostrar su propiedad cuando ésta sea perturbada de alguna forma. De esto se desprende que el

derecho de propiedad es inherente a la persona que lo posea, pues el simple hecho de poder demostrar legalmente bajo algún tipo de documento la propiedad permite realizar cualquier actividad lícita y disponer del mismo.

- b) Derecho exclusivo; pues lo posee única y especialmente el titular o propietario, y puede éste rechazar cualquier perturbación de uso sobre el bien que le es propio. La propiedad no puede ser compartida, es decir aunque sean propietarios alícuotamente de alguna porción de un todo, esa porción representa el derecho que le asiste como único a la persona legalmente poseedora, en este sentido se refiere a la copropiedad, según lo establece el artículo 485 del Código Civil: “hay copropiedad cuando un bien o un derecho pertenece pro indiviso a varias personas”. “Que los copropietarios no tienen el dominio sobre partes determinadas de la cosa sino un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de la cosa en cierta porción, es decir sobre parte alícuota”. (Vásquez, 2007:59)

Teniendo en cuenta tanto el apartado doctrinario como el artículo 485 citado se debe entender que la propiedad es exclusiva es decir única de la persona que lo representa por ejemplo al

mencionar las partes alícuotas son varios propietarios sin embargo de una parte proporcional es de una sola la propiedad, de ese sentido se compara con la propiedad que no es alícuota, es en esta parte donde se unen pues de igual forma son propietarios únicos y exclusivos de una parte o de un todo pero el que se divide en alícuota o total no diferencia que representan el derecho exclusivo de la cual son propietarios legítimos.

Se hace notar que la parte alícuota a la que se hace mención es la porción que cada uno tiene sobre un bien o propiedad, la cual puede ser igual para todos o desigual entre los mismos.

c) Derecho perpetuo; puesto que el mismo no caduca hasta que el titular transfiera legalmente la plena disposición del bien bajo ninguna amenaza que lo perturbe o lo obligue sin tener interés total de hacerlo. La perpetuidad se encamina entonces a afirmar que el derecho mientras exista el propietario legalmente no termina solamente se transmite por deseo exclusivo de el mismo, si ocurriera su muerte él habrá dispuesto qué hacer con el mismo, de no haberlo hecho el Estado lo dispondrá pero él seguirá siendo hasta que se transfiera por disposición judicial o disposición de última voluntad, el propietario. Se puede dar el

ejemplo de la transferencia de la propiedad cuando se ejecuta una hipoteca lo afirma Juan Francisco Flores: “jurídicamente es una forma de garantizar el cumplimiento de una obligación que no lleva implícito el requisito de desplazamiento”.

Disciplina Constitucional de la Propiedad Privada

En Guatemala se puede mencionar que siempre ha sido concebida la propiedad en forma absoluta como un derecho de la persona o inherente de ésta cuando adquiere la propiedad legalmente de la misma.

El planteamiento general sobre que la propiedad privada es parte de la disciplina de una constitución se determinar:

“En las Constituciones del Estado liberal de Derecho han situado a la propiedad como elemento de un binomio del que el otro término era la libertad, con fuerte acento en la protección del ámbito de apropiación privada de los bienes por parte de los individuos, y la garantía de ese ámbito frente a los poderes públicos y frente a los particulares; en cambio, las Cartas fundamentales del Estado social de Derecho, fuertemente inspiradas por principios socializadores, lejanos de los postulados del liberalismo clásico, aunque conciben la definición de la propiedad privada como un círculo del interés económico de los particulares, que debe ser preservado y garantizado, consagran deberes sociales para el propietario, que marcan el ejercicio del derecho de propiedad, de modo que sirva tanto a la utilidad privada como al interés social”. (Aguilar, 2009: 219)

En la Constitución Política de la República de Guatemala proclamada en 1985, que actualmente rige el ordenamiento jurídico, en el artículo 39:

”Propiedad Privada. Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los Guatemaltecos”.

A continuación se describen distintas interpretaciones de la Corte de Constitucionalidad al artículo 39 anteriormente descrito:

- Gaceta No. 57. Expediente 275-2000. Fecha de Sentencia: 03/08/2000. “El de propiedad sobre bienes inmuebles se perfecciona al inscribirse en el Registro de la Propiedad, siempre teniendo el derecho de poder impugnar dichas inscripciones o actuaciones en la vía ordinaria de inscripciones procedentes que la obstaculicen”. (Constitución Política de la República de Guatemala,)
- Gaceta No. 61. Expediente 1262-2000. Fecha de Sentencia: 12/07/2001 La Constitución Política de la República garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana y toda persona puede disponer libremente de ella de acuerdo con la ley; por ello, es deber del Estado garantizar el ejercicio de este derecho. (Constitución Política de la República de Guatemala)
- Gaceta No. 22. Expediente 165-91. Fecha de Sentencia: 10/12/1991...Esta corte estima que la propiedad en cuanto derecho individual, está supeditado en sus alcances y en el modo de ejercitarlo, a lo que establece la Constitución Política de la República como todo derecho individual, el de propiedad implica una relación entre varias personas que supone, natural e indispensablemente, congruencia con el orden general de la comunidad, con las exigencias de justicia, de orden público, de seguridad y de paz social a las que el régimen institucional de la sociedad política debe dar satisfacción para que la convivencia sea posible y se asegure el bienestar general. (Constitución Política de la República de Guatemala.)
- Gaceta No. 3. Expediente 97-86. Fecha de Sentencia. 25/02/1987 “Este derecho se garantiza en el artículo 39 de la Constitución Política de la República, como inherente a la persona humana. Sin embargo, no es propio de la vida en sociedad el ejercicio absoluto de este derecho. Tal afirmación encuentra también asidero en el principio de la misma Constitución recoge en el artículo 44, de que el interés social prevalece sobre el particular. Ello en armonía con el principio del dominio eminente del Estado sobre su territorio, según el cual este puede ejercer su actividad como ente soberano, para el logro de sus fines, con la amplitud que le permite la Ley fundamental del país”. (Constitución Política de la República de Guatemala)

Elementos del derecho de propiedad

- a) Disposición; ya que el titular o propietario puede enajenar, gravar, ceder, vender o realizar alguna actividad lícita que la naturaleza del bien le permita de ejercer su derecho, y transmitirlo a terceros. La disposición permite al propietario realizar todo lo que la ley no le prohíbe con sus bienes, ya que es un derecho constitucional que se le asiste y el Estado tiene la obligación de velar por la no perturbación de los mismos.

La disposición se divide en dos ramas, la facultad de disposición (*strictu sensu*) que se especificó anteriormente y la facultad de gravar, en donde se limita la libre disposición del bien, con el fin de garantizar el cumplimiento de una obligación ya sea por medio de la prenda o de la hipoteca, de un usufructo, de una expropiación o bien todas las limitaciones que se determinan de los artículos 473 al 484 del Código Civil Guatemalteco.

- b) Uso y aprovechamiento; le permiten al titular el disponer y aprovecharse de los bienes para satisfacer sus necesidades y beneficiarse de frutos o lo que este produzca para el uso propio o bien disponer lo que él decida si es para terceros.

c) Extensión y limitación del derecho de propiedad; es evidente que aunque el derecho de propiedad es ilimitado para la persona que es propietaria, la legislación impone ciertas limitaciones, como lo es que sea de interés social y las que se desprenden de las relaciones de vecindad. Afirma Alfonso Brañas: las limitaciones a la propiedad pueden ser legales por leyes o reglamento y voluntarias por decisión del propietario como la servidumbre”.

En cuanto al interés social como una limitación, es decir cuando estas se pueden destinar a actividades agrícolas industriales, etc. De forma más concreta se refiere al precepto constitucional de la expropiación, dentro del artículo 40: “En casos concretos, la propiedad privada podrá ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público debidamente comprobadas. La expropiación deberá sujetarse a los procedimientos por la ley...” (Constitución Política de la República de Guatemala).

Y el artículo 467 del Código Civil:“La propiedad puede ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público, previa indemnización determinada de conformidad con la ley de la materia”. (Código Civil).

Se debe tomar nota que el Código Civil provee el derecho de defensa de la propiedad, en su artículo 468: “el propietario tiene derecho de defender su propiedad por los medios legales y de no ser perturbado en ella, si antes no ha sido citado, oído y vencido en juicio”. (Código Civil).

Además de determinar la reivindicación a la propiedad en su artículo 469: “El propietario de una cosa tiene el derecho de reivindicarla de cualquier poseedor o detentador”. (Código Civil).

De los dos artículos anteriores se desprende que la ley permite y brinda el derecho al propietario de un bien a defenderla legalmente cuando éste se vea perturbado en su utilización o libre disposición, además de desarrollar la acción reivindicatoria por la Corte Suprema de Justicia, Cámara civil, 8 de octubre de 2004: “La cual tiene por objeto recuperar o recobrar la posesión del inmueble, y siendo que la posesión presume la propiedad de conformidad con el artículo 617 del código civil, dicha acción también puede ser ejercitada por aquel que acredite tener derechos posesorios...”. (Código Civil)

Las limitaciones sobre la propiedad están reguladas en el Código Civil en el articulado del 473 al 484, se destacan las excavaciones que lesionen al vecino, en el artículo 474 del Código Civil, construcciones

no permitidas en el artículo 479, prohibición de actos que dañen la pared medianería en el artículo 480; y se hará especial énfasis en el artículo 484: “Si un edificio o pared amenazare peligro, podrá el propietario ser obligado a su demolición o a ejecutar las obras necesarias para evitarlo. Si no cumpliere el propietario, la autoridad podrá hacerlo demoler a costa de este. Lo mismo se observara cuando algún árbol amenazare caerse”. (Código Civil)

El anterior artículo, demuestra la necesidad y obligación legal que otorga el Código Civil, cuando un bien inmueble llegase a ser catalogado por distintas autoridades, como la Municipalidad de Guatemala, o bien cuando algún ciudadano o la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural del Ministerio de Cultura y Deportes; y estos resolverán a través de procedimientos establecidos si puede o como debe tratarse para su conservación y como última instancia su demolición pero la necesidad de preservarlo como parte de la identidad cultural de un pueblo.

Los Bienes

Al desarrollar el tema de los bienes en sí, es una palabra que puede tener varias concepciones o significados, se puede determinar como bienes económicos, al decir que es todo aquello que ayuda al ser humano a satisfacerse sus necesidades o actividades diarias. O bien el significado que interesa como punto principal dentro de este artículo especializado sería el bien jurídico como tal; dicho bien necesita o está protegido por un ordenamiento jurídico que contempla ciertas características que debe reunir para ser merecedor de ser contemplado como un bien único y especial que guarda ciertas características que lo determinan como bien, el cual goza de derechos que se hacen valer como parte de los derechos reales ejercidos por una persona legalmente capaz.

Si se empieza a determinar lo que la legislación civil guatemalteca hace referencia a lo que es un bien, este se encuentra enmarcado dentro de la formación patrimonial, ya que se afirma que son cosas que pueden ser susceptibles de apropiación por parte de una persona individual o colectiva y que forma económicamente una parte alícuota o bien total de su propiedad.

Es de total importancia el poder diferenciar la figura del bien y de la cosa, ya que la cosa tiene un sentido más general pues esta es la que existe en la realidad; es decir es un objeto el cual puede o no llegar a ser apropiada, de este análisis se puede especificar que existen dos tipos de cosas, las que no son susceptibles de apropiación que simplemente deben denominarse como cosa o bien de las que si pueden ser apropiadas.

Se citarán el artículo 442 del Código Civil el cual especifica: “Son bienes las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación, y se clasifican en muebles e inmuebles”. Posteriormente en el artículo 443 la cual expresa: “pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley”.

De lo anterior desarrollado se puede concluir en forma sencilla que el bien es una especie de las cosas, y adquiere ese título cuando esta es apropiada. Si se desea determinar lo que enmarca la palabra apropiación, se puede decir que es cuando se hace suya por parte de una persona individual o jurídica, dentro del comercio lícito, para que legalmente sean apropiadas.

- Definición de un bien

Se desprende que un bien es todo aquello lícito de comercio que puede ser objeto de apropiación, representar un derecho y un valor pecuniario, que forma parte de un patrimonio, siendo los de mayor importancia o interés los bienes muebles e inmuebles.

Todos los bienes es necesario que sean reales, determinados o determinables en el futuro, y que sean aptos para interrelacionarse en el derecho como objeto o materia perceptible.

Las definiciones legales se encuentran en el artículo 442 del Código Civil, el concepto de bienes: “Son bienes las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación y se clasifican en inmuebles y muebles”. Se expresa en el artículo 443 que cosas pueden ser apropiadas: “pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio por su naturaleza o por disposición de ley”. Ahora bien se pregunta: ¿Qué cosas se encuentran fuera del comercio?, la respuesta se encuentra en el artículo 444 del mismo Código Civil: “Están fuera del comercio por su naturaleza, las que no pueden ser poseídas exclusivamente por ninguna persona, y por disposición de la ley, las que ella declara irreductibles a propiedad particular”

Es necesario entender que los bienes son sinónimo de cosas, sin embargo estas pueden ser o no corpóreas, pues aun no siendo corpóreas pueden ser susceptibles de crear una relación jurídica, pero si es necesario que sean atribuibles de propiedad.

Los bienes necesariamente tienen que ser lícitos dentro del comercio básicamente para que puedan ser objeto de apropiación, de lo que se desprende que los bienes que no sean lícitos no son catalogados como bienes, pues su misma naturaleza no permite que sean objeto de apropiación. Los bienes o como sinónimo las cosas, deben ser objeto de un derecho y que las mismas representen un valor monetario o pecuniario.

- Clasificación de los bienes

De acuerdo a la doctrina se dividen en dos grandes grupos, por sus cualidades físicas o jurídicas y por la conexión de unos con otros.

En cuanto a las cualidades físicas o jurídicas se subdividen

a) Por su naturaleza, pueden ser corporales que son los que tienen una existencia física determinada, por ejemplo de corporales destacamos un escritorio, una silla, etc. Y los incorporales como aquellos que no teniendo manifestaciones tangibles pueden

producir efectos jurídicos como por ejemplo la energía eléctrica frecuencias de radio, etc.

- b) Por su determinación, pueden ser genéricos cuando son muchos de una naturaleza común por ejemplo el dinero, pues este al hacerlo cambio sigue siendo dinero pero no son los mismos billetes; y los específicos que son de una exclusiva naturaleza., por ejemplo una casa en arrendamiento, al devolverla no pueden darnos otra casa, debe ser la que fue objeto del arrendamiento por las especificaciones dadas en un contrato o bien en el trato entre personas.
- c) Por su susceptibilidad de substitución, los fungibles que son los que pueden ser substituidos por otros como el ejemplo anterior el dinero, y los no fungibles, los cuales no se pueden representar o ser cambiados por otros, por ejemplo obras literarias únicas en su especie, esculturas, etc.
- d) Por sus posibilidades de uso repetido; los consumible como su palabra lo dice los que al utilizarlos se altera su naturaleza, por ejemplo un vaso de leche al tomarse no vuelve a ser el mismo, pues este se consumió y se terminó; y los no consumibles como los

incorporales que sin ser perceptibles producen efectos jurídicos determinables, por ejemplo el teléfono celular se utiliza pero no por ello se termina.

- e) Por las posibilidades de fraccionamiento, estos son los divisibles que se pueden fraccionar en partes sin perder su valor o naturaleza y los indivisibles que se conciben como un todo para que se mantenga su naturaleza y no menoscaben su valor.
- f) Por su existencia en el tiempo se clasifican en presentes que son los determinados en el momento real por ejemplo un vehículo el cual se tiene presente y será objeto de una compraventa; y los futuros que son los determinables, que aunque no existen en el momento de la realidad son susceptibles de nacer a la vida jurídica, como por ejemplo la posible siembra de azúcar la cual se determinara fehacientemente hasta que se realice la cosecha.
- g) Por su existencia en el espacio y posibilidades de desplazamiento, son los inmuebles o también llamados raíces, que son los que no pueden trasladarse de un lugar a otro sin perder su valor, entre estos se encuentra, casas, terrenos, edificios, etc. Y los muebles que son los que si pueden trasladarse de un lugar a otro sin que por ello

pierdan su valor, como los son los objetos fáciles de manejar en su movimiento por ejemplo un vehículo, una estufa, etc.

Por la conexión de unos con otros

- a) Por su constitución y contenido, estos pueden ser singulares ya sea simples o compuestos o un diccionario único tomo; y los universales los cuales están constituidos por varios elementos vinculados entre sí por ejemplo alguna colección literaria.
- b) Por la jerarquía en que entran en relación, son principales que subsisten por sí mismos como una casa y los accesorios, los cuales están condicionados a un principal. los bienes inmuebles que complementan la casa.
- c) Por la susceptibilidad del tráfico, los cuales son los que se encuentran como cosas dentro del comercio todo lo lícitamente susceptible de comercio como ropa, zapatos, vestido, etcétera; y los que se encuentran fuera del comercio sencillamente son los que no pueden ser objeto de mercadería, como los estupefacientes, drogas en general.

d) Por el titular de la propiedad; se dividen en bienes del Estado y sus corporaciones como áreas verdes que conformen áreas protegidas del Estado, ejemplo el Cerrito del Carmen en el Centro Histórico de la zona 1 de la ciudad capital; y los bienes de particulares., como los bienes inmuebles de un ciudadano.

e) Por el carácter de su pertenencia, se dividen en los de dominio público para uso común o no común por ejemplo los parques creados para recreación por parte del Estado; y los de propiedad privada, que son los que pertenecen individualmente a las personas bajo una titulo legalmente adquirido, los bienes inmuebles inscritos en el registro de la propiedad bajo un número de finca, folio y libro que los identifica plenamente.

a. Clasificación legal

El ordenamiento jurídico no enmarca toda la diversidad de bienes que se enumeraron anteriormente, el Código Civil los divide en bienes muebles e inmuebles en los artículos 445

Bienes Inmuebles: 1. El suelo, el subsuelo, el espacio aéreo, las minas mientras no sean extraídas, y las aguas que se encuentren en la superficie o dentro de la tierra, 2. Los árboles y plantas mientras estén unidos a la tierra, y los frutos no cosechados, 3. Las construcciones adheridas al suelo de manera fija y permanente, 4. Las cañerías conductoras de agua, gas o electricidad, incorporadas al inmueble, 5. Los ferrocarriles y sus vías, líneas telegráficas y telefónicas, y las estaciones radiotelegráficas fijas, 6. Los muelles, y los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto

y condiciones a permanecer en un punto fijo o en un río, lago o costa; y 7. Los viveros de animales, palomares, colmenares, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado o los conserve con el propósito de mantenerlos unidos de modo permanente a la finca. (Código Civil)

En el apartado anterior es importante incluir también que son inmuebles las aeronaves, según artículo 39 de la ley de Aviación Civil.

En el artículo 446 agrega que se reputan también como bienes inmuebles para los efectos legales, los derechos reales sobre inmuebles y acciones que lo aseguran.

Y la otra clasificación de bienes que presenta el Código Civil es sobre los bienes muebles:

Son bienes: 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 bienes 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; y 6. Los derechos de autor o inventor comprendidos en la propiedad literaria, artística e industrial". (Código Civil)

Se incluirán también los bienes semovientes en el artículo 455 que son reputados como bienes muebles, pero los animales puestos al servicio de la explotación de una finca, se reputan como inmuebles.

En el artículo 457 se integran los bienes de dominio público, que son los que pertenecen al Estado o a los municipio y se dividen de uso público común por ejemplo las calles, parques, plazas, puertos, muelles, aguas de la zona marítima territorial, la zona marítima entre otros, y de uso especial como los destinado al servicio del Estado, de las municipalidades, los ingresos fiscales municipales, entre otros, enumerados en el artículo 459; es en este artículo en el numeral 8 donde se incluyen los Monumentos y las reliquias arqueológicas, que podrían encuadrar como el Patrimonio Cultural.

En este apartado es oportuno agregar la empresa mercantil, el Código de Comercio de Guatemala en el artículo 655 da el concepto de Empresa Mercantil: “Se entiende por empresa mercantil el conjunto de trabajo de elementos materiales y de valores incorpóreos coordinados, para ofrecer al público, con propósito de lucro y de manera sistemática, bienes o servicios. La empresa mercantil será reputada como bien mueble”.

Esto demuestra que los bienes muebles no precisamente son las cosas que por ser susceptibles de moverse de un lugar a otro es lo que comúnmente se asocia con bienes muebles, este es un ejemplo

especial es cual es resaltado dentro del código de comercio pues adquiere todas las cualidades y calidades de un bien mueble.

Por último los Bienes de Propiedad Privada, que son los de las personas individuales o jurídicas que tienen título legal, en el artículo 460, todos los anteriores del Código Civil Guatemalteco.

En conclusión la legislación guatemalteca determina la clasificación de los bienes como muebles e inmuebles, contenidos en los artículos 445 y 451 del Código Civil respectivamente. Se debe entender que los bienes muebles e inmuebles pueden ser consumibles o no consumibles, divisibles o indivisibles, presentes o futuros, dentro o fuera del comercio, por ultimo principales o accesorios, todo esto incluido entre la gran clasificación de inmuebles o muebles que hace la ley.

b. Bienes inmuebles

Los bienes inmuebles como objeto básico se determina que son todos aquellos bienes que por su naturaleza no pueden trasladarse de un lugar a otro es decir se encuentran enraizados al suelo y su derecho de propiedad es determinado en documentos legalmente

adquiridos que reflejan la libre disposición y completa utilidad del mismo para beneficio del legítimo propietario.

En el derecho moderno los bienes inmuebles no se determinan como tal no solo por la naturaleza de que estos no se trasladen de un lugar a otro sino también por el objeto al que se destinen, como a continuación se presenta la clasificación que hace alusión a este concepto.

Los bienes inmuebles por su naturaleza se clasifican en suelo el que comúnmente se conoce como la tierra y subsuelo como los yacimientos de agua que se encuentran en la profundidad del suelo, por su incorporación, son todos aquellos que naturalmente se ven unidos directamente al suelo permanentemente ejemplo una casa o edificio, por su destino se ven destinadas al servicios permanente o bien a la libre disposición del propietario según sea su necesidad, ejemplo una banca que se adhiere al suelo permanentemente; y por analogía son los que se enmarcan sobre los derechos de los inmuebles por incorporarse a los mismos sin tener esa naturaleza como por ejemplo una fuente decorativa.

Patrimonio cultural

Concepto

Se debe hacer un desglose sobre lo que es Cultura, de lo cual se dependen varios elementos, entre ellos es lo que hace diferencia entre seres humanos de determinadas regiones, le otorga personalidad a un pueblo, la cual es transmitida y adquirida dentro de la sociedad, porque es lo que ocurrió en determinada época que los distinguió de otros pueblos que a través de la creatividad humana desarrolló diversidad de actividades y costumbres que les brindaron una identidad. Según Chanfon Olmos: “Es el conjunto de bienes que la sociedad hereda de sus antepasados con la obligación de conservarlo y acrecentarlo para transmitirlo a las siguientes generaciones”. Todos los elementos que se presentan en el Patrimonio Cultural son necesarios para la identidad colectiva.

En el primer acuerdo gubernativo del Ministerio de Cultura y deportes numero 66-88 expresó: “...la Cultura es el conjunto dinámico de valores materiales y espirituales peculiares del género humano, que manifestando una conducta socialmente adquirida y perfeccionada, determinan su modo de vivir y lo identifican como un pueblo específico con personalidad propia dentro conjunto de la humanidad”.

Luego de una entrevista realizada al Licenciado Miguel Álvarez el pasado mes de septiembre del presente año, expresó que: “la cultura es el conjunto de hechos y valores que el hombre construye y transmite como herencia colectiva a otras generaciones”. Partiendo de esta definición se expresara que la cultura es esencial para un pueblo de tradiciones como lo es Guatemala, lo cual brinda un interés especial de otros países del mundo, pues son cuna de herencias y legados del resto de la humanidad, es decir sus antepasados y la incidencia para el mundo.

El Patrimonio Cultural es la herencia recibida de los antepasados, y que forma parte del testimonio de su existencia, visión de mundo, formas de vida y de su manera de ser, también se puede afirmar que es el legado de su existencia para las futuras generaciones y que éstas puedan conocer su devenir. Según García “cuando hablamos de patrimonio cultural nos referimos a bienes de los que no tenemos que ser los propietarios directos sino que hablamos de una propiedad colectiva, de la sociedad, y que disfrutamos”.

Puede determinarse como un concepto propio, que el Patrimonio es el conjunto de obras tangibles o no, realizadas por un pueblo a lo largo de su historia, estas obras los distinguen de los demás pueblos y les dan sentido a su identidad, que tan necesaria se hace en estos tiempos

modernos donde todo es tecnología y estar a la vanguardia ha perdido la necesidad de identificarse con las raíces.

El Patrimonio Cultural está formado por los bienes que la historia le ha legado a una nación y por aquellos que en el presente se crean y a los que la sociedad les otorga una especial importancia cultural, histórica, científica, simbólica o estética o bien que tengan algún punto importante que destacar que haya formado parte de un espacio o tiempo.

Podemos decir que con el siglo XX el concepto de patrimonio creció exponencialmente y la restauración acabó por convertirse en una ciencia, cuya metodología y criterios se fueron cimentando a través de una serie de documentos internacionales, el más destacado de ellos la Carta de Atenas de 1931. (García, 2011:24)

Cabe destacar que recientemente o con el auge sobre la necesidad de identidad de los pueblos, el concepto de patrimonio cultural es subjetivo y dinámico, no depende de los objetos o bienes sino de los valores que la sociedad en general les atribuyen en cada momento de la historia y que determinan qué bienes son los que hay que proteger y conservar para la posteridad. Luego de leer sobre la concepción de Patrimonio Cultural en Guatemala, se puede decir que éste está formado por un conjunto de bienes culturales, siendo los bienes culturales las manifestaciones tangibles o intangibles que brindan un valor histórico y que al unir un pueblo proporcionan características o propiedades especiales que desembocan en el Patrimonio Cultural. Afirma García : “El patrimonio

cultural representa lo que tenemos derecho heredar de nuestros predecesores y supone la obligación de conservarlo, a su vez, para las generaciones futuras”.

Hoy en día existen varios documentos internacionales que consolidan una visión amplia y plural del patrimonio cultural, que valoran todas aquellas entidades materiales e inmateriales significativas y testimoniales de las distintas culturas, sin establecer límites temporales ni artísticos, considerando así las entidades de carácter tradicional, industrial, inmaterial, contemporáneo, subacuático o los paisajes culturales como garantes de un importante valor patrimonial. Entre los documentos internacionales se pueden mencionar:

- La Carta de Atenas en la cual se establecen normas de Conservación del patrimonio artístico y arqueológico de la humanidad, fueron escritas a principios del siglo XX, en el año de 1931, también se puede mencionar
- La Carta Internacional de Venecia, la cual fue redactada en 1964 y se encuentra vigente en la actualidad, esta carta consta de 16 artículos dentro de los cuales se destacan que no solo debe conservarse el monumento histórico en sí, sino también el conjunto urbano que lo integra, tiene como fin salvaguardar la obra de arte como el testimonio histórico, la restauración tiene

como fin conservar y revelar los valores estrictos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto de la esencia antigua.

- La Carta de Veracruz del año 1972, incluye que los centros históricos son bienes que son obligatorios de conservar y transmitir al futuro, para que un pueblo sepa que es, donde está y a donde va.
- De las más recientes se mencionara la Carta de Cracovia del año 2000, en la cual se valora la diversidad de cultura y patrimonio para su identificación y cuidado, tanto los conceptos de autenticidad e identidad.
- Sin embargo la única Convención ratificada por Guatemala, sobre la protección del Patrimonio Mundial, es la Carta de Paris, la cual se encuentra contenida bajo el decreto 48-78 del Congreso de la República, ratificado y con vigencia desde el año 1979.

.Clases de patrimonio cultural

El patrimonio cultural según la UNESCO, y la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación y otros estudiosos del tema han llegado a la conclusión que se divide en dos tipos, tangible e intangible.

- El patrimonio tangible es la expresión de las culturas a través de grandes realizaciones materiales como los llamados bienes culturales, en este concepto pueden señalarse ejemplos como las esculturas, pinturas, estructuras arquitectónicas, libros, documentos, etc.

La UNESCO, describió una subdivisión sobre el patrimonio tangible en la 15ª. Reunión celebrada en el año de 1968, siendo Patrimonio Tangible Mueble y Patrimonio Tangible Inmueble.

- Patrimonio tangible mueble: es el conjunto de bienes materiales de carácter manual, es decir que pueden ser trasladados de una u otra forma de un lugar a otro, como ejemplo en Guatemala se encuentran: Estelas mayas, vasijas, encontradas en ruinas, o bien la obra literaria El Señor Presidente de Miguel Ángel Asturias.

- Patrimonio tangible inmueble: se reputan al conjunto de bienes culturales que por su naturaleza se encuentran unidos a la tierra, es decir los bienes que no pueden trasladarse de un lugar a otro, casi siempre son de gran dimensión, como ejemplo en Guatemala, se encuentran los sitios arqueológicos como las magnificas Ruinas de Tikal, Ruinas de Iximche, Ciudad de Antigua Guatemala, Palacio

Nacional, iglesias monumentales, edificios históricos, haciendo especial mención a bienes inmuebles que se encuentran en el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, los cuales gozan de protección con el fin de preservar la Cultura e identidad bajo diversas legislaciones, reglamentos que se presentaran más adelante.

En este apartado se incluye lo que son monumentos, que según Chanfon Olmos: “Se aplicará a todos los bienes inmuebles de calidad arquitectónica arqueológica, histórica artística u obras de ingeniería y su entorno”. La ley para la Protección del Centro Histórico, expresa en su artículo 1: “La presente ley tiene por objeto regular la protección, defensa, investigación, conservación y recuperación de los bienes que integran el patrimonio cultural de la Nación. Corresponde al Estado cumplir con estas funciones por conducto del Ministerio de Cultura y Deportes”, también se incluye la definición de Patrimonio Cultural en el artículo 2: “Forman el patrimonio cultural de la Nación los bienes e instituciones que por ministerio de ley o por declaratoria de autoridad lo integren y constituyan bienes muebles o inmuebles, públicos y privados, relativos a la paleontología, arqueología, historia, antropología, arte ciencia y tecnología,

y la cultural en general, incluido el patrimonio intangible, que coadyuven al fortalecimiento de la identidad nacional”. Y por último se mencionara el artículo 4: “Las normas de salvaguardia del Patrimonio Cultural de la Nación son de orden público, de interés social y su contravención dará lugar a las sanciones contempladas en la presente Ley, así como las demás disposiciones legales aplicables”, de todo lo expresado anteriormente se desprende que el valor monumental lo constituyen los grandes conjuntos arquitectónicos o las obras modestas que han adquirido con el tiempo interés arqueológica, histórico, artístico, científico y-o social, que puede representar valor para el conocimiento de la cultura del pasado histórico.

- **Patrimonio Intangible**

El patrimonio intangible está constituido por aquella parte invisible de las culturas. Como lo son costumbres, tradiciones, folklore, cultura, creencias populares, lenguajes, leyendas, tradición oral, etc. De esta clasificación no se tomara la importancia de desarrollar tanto el tema, ya que el presente estudio se enfoca en los bienes inmuebles.

Se destacara que la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación en su artículo 3 numeral romano II expresa que el Patrimonio Cultural Intangible: “Es el constituido por instituciones, tradiciones y costumbres tales como la tradición oral, musical, medicina, culinaria, artesanal, religiosa, de danza y teatro”.

Importancia del Patrimonio cultural Intangible de Bienes Inmuebles en Guatemala

En Guatemala, fue de vital importancia la creación del Instituto de Antropología e Historia (IDAEH), bajo el decreto 424 en 1947: “Protección de Bienes Culturales” con la finalidad de preservar dichos bienes tangibles inmuebles, que hoy en día siguen siendo el patrimonio Cultural que nos identifica como una región. Se puede decir que esos inmuebles son hoy estructuras que demuestran un pasado unido con el presente, por esto es tan necesaria su conservación y restauración.

Es de mucha importancia para que puedan protegerse los bienes culturales inmuebles, que las municipalidades controlen previo a extender licencias de construcción deben contar con el Dictamen Técnico del IDAHE, con el fin de proteger y evitar deterioro cultural.

Es conocido por la mayoría de guatemaltecos y turistas de muchos países del mundo que año con año son atraídos por los vestigios culturales guatemaltecos, tan únicos e importantes se pueden ejemplificar: Kaminal Juyu, ex convento de Santo Domingo, y en el Centro Histórico el Palacio Nacional.

Se han registrado un número aproximado de 506 inmuebles donde la estructura del espacio público urbano se conjuga con la funcionalidad del inmueble y su significado histórico, es basándose en parte de estos antecedentes que se desarrolló el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala en donde existen diversidad de inmuebles que demuestran una historia viviente dentro de una ciudad que contrasta con el modernismo y vanguardia que se encuentra en otras zonas aledañas.

Se destaca que el INGUAT considera que Guatemala está inmersa en donde el desarrollo turístico representa una oportunidad de bienestar económico y social de los habitantes, son los turistas los que contribuyen al conocimiento del Patrimonio Histórico, lo cual hace necesario invertir en la infraestructura y conservación de los mismos, para que estos sean aptos de ser visitados. Hay muchos especialistas sobre la conservación de patrimonio cultural que cotidianamente luchan por mantener vivos y adecuados dichos patrimonios pues no se puede dar el lujo de permitir

que este se pierda lo cual hace necesario crear proyectos que concienticen sobre la necesidad de conservación.

Es de hacer notar que en la Declaración Universal de los Derechos Humanos aprobados por las Naciones Unidas en 1948, se estableció la necesidad de crear la conciencia mundial de la conservación del Patrimonio Cultural, es así como dos años antes en 1946 se creó el Instituto de Antropología e Historia, como se mencionó anteriormente con el fin de salvaguardar y proteger el Patrimonio Cultural del cual aun se cuenta en el país.

Anteriormente dentro del artículo se presentó un análisis jurídico personal incluyendo la Constitución Política de la República de Guatemala y Código Civil principalmente, donde se precisa la obligación del Estado de velar por la conservación del Patrimonio, sin embargo se llega a una limitación pues se establece que también debe velar por garantizar la Propiedad Privada, lo cual hace necesario determinar cuál de las dos actividades prevalece, o bien si ambas deben complementarse.

Regulación para la conservación del patrimonio cultural inmueble en Guatemala

- En el año de 1998, específicamente el 13 de agosto, se desarrolla el Acuerdo Ministerial Número 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes, donde se declara el Centro Histórico de Guatemala, catalogando a los bienes inmuebles según categorías A (casas, edificios y otras obras), B (se incluyen además de la clasificación A, espacios abiertos como atrios, plazas, parques y jardines), C (los que no se incluyan en la clasificación A y B, que reúnan calidades al carácter y paisaje tradicional) y D (todos los inmuebles del centro histórico que no se incluyan en las 3 clasificaciones anteriores).

En este acuerdo se hace un listado de todos los inmuebles y sus categorías que se incluyen como inmuebles ubicados en el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala. También en el artículo 6 se especifica que el Centro Histórico y los conjuntos históricos de la Nueva Guatemala de la Asunción, deben contar para su conservación con la participación de RenaCentro, el cual se conforma por la Municipalidad de Guatemala por medio del Consejo Consultivo del Centro Histórico y el Departamento del Centro Histórico, la USAC por medio de sus unidades de Investigación y la Facultad de Arquitectura, El Ministerio de Cultura y Deportes por medio del

Instituto de Antropología e Historia de Guatemala y el registro de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística (Registro de Bienes Culturales), el Instituto Guatemalteco de Turismo; no olvidando las obligaciones conforme a la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación.

- Reglamento para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala. Siendo el objeto principal de esta ley la protección y conservación del Centro Histórico, salvaguardar la riqueza patrimonial, además del urbanismo de la ciudad, incluye todas las funciones de RenaCENTRO.

Se destaca el artículo 14, el cual indica que es necesario el dictamen favorable para declarar estado de Ruina e inhabilitabilidad de algún inmueble por parte del Instituto de Antropología e Historia y del Consejo Consultivo del Centro Histórico de la Ciudad, además de incluir sanciones de no cumplirse con leyes y reglamentos que protegen al Patrimonio Cultural de Guatemala.

Centro histórico de la ciudad de Guatemala

Se reconoce al Centro histórico de la ciudad que comprende los espacios urbanos e inmuebles históricos que caracterizan su anterior población y los vestigios de sus antepasados; es así como el 13 de agosto de 1998, se declara Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, el cual está conformado por la parte central del casco urbano, donde fue fundada la Nueva Guatemala de la Asunción, ubicado desde la Avenida Elena hasta la doce avenida y la primera Calle hasta la dieciocho calle de la zona uno; el Cerrito del Carmen y tres áreas conformadas por el Barrio de Candelaria, El Centro Cívico Metropolitano y el Barrio de Jocotenango de la zona 2.

Aspecto histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción

A raíz de los terremotos de Santa Marta en 1773, la ciudad de Guatemala fue reasentada con el nombre de Nueva Guatemala de la Asunción, como es conocida en la actualidad. Esta ciudad fue hasta 1821 la capital de la Capitanía General del imperio hispánico, que comprendía los actuales territorios de Centroamérica y Chiapas. Se realizó una renovación urbana la cual inició con la sustitución del empedrado por pavimento, además se remodelaron los espacios centrales

abiertos, se introdujeron líneas telefónicas, iluminación pública, energía eléctrica.

Se ordenó la creación de varias plazas de las cuales conocemos hasta nuestros días como la Plazuela España, La Torre del Reformador, el Obelisco entre otros.

Actualidad del Centro Histórico

El Centro histórico de la Ciudad de Guatemala, ha sido escenario de diversidad de visitas tanto de turistas nacionales como extranjeros, es del conocimiento de muchos que en los últimos años ha recibido un auge dicho centro histórico, incrementando la vida nocturna y diversión para que este sea un lugar con mayor afluencia de vecinos, haciéndolo un lugar más seguro, además de contar con los programas municipales desde el cierre de toda la sexta avenida de la zona uno, hasta la integración de los bienes inmuebles con alumbrado, señalización, empedrado de banquetas, construcción de bancas y demás adornos que aumenten la belleza del mismo, haciendo un lugar único en su género, por el especial cuidado en su conservación y mantenimiento de contexto original en lo mejor posible, también se han realizado actividades que buscan el desarrollo de diversión en familia como en el Cerrito del Carmen el cual ha recibido un trato especial en su restauración, para que sea un lugar sano de recreación en donde los ciudadanos puedan gozar

sin salir del centro de su ciudad. Estos han sido solo algunos de los ejemplos de los que se han realizado actividades en el Centro histórico, lo cual lo hace un lugar único, necesario de preservar como un atractivo del cual debe generar un orgullo en el país.

Regulación legal del derecho de propiedad de bienes inmuebles y el patrimonio cultural y centro histórico

- Constitución Política de la república de Guatemala

Es en esta Carta Magna en donde se determina la obligación del Estado de garantizar a los habitantes de la República la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona como se afirma en el artículo 2do. La prioridad sobre guardar el derecho inherente de la persona sobre la propiedad, regulada en el artículo 39, la cual es garantizada por el Estado, además de crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes como se ha venido explicando la propiedad brinda al poseedor legítimo y pacífico la asistencia de un derecho en el cual se permite disponer libremente de sus bienes, dentro de la vida del derecho y legalidad social.

También es en el artículo 59 el cual integra: “Es obligación patrimonial del estado proteger, fomentar y divulgar la Cultura Nacional, emitir leyes y disposiciones que tiendan a su enriquecimiento, restauración, preservación y recuperación; promover y reglamentar su investigación científica, la creación y la aplicación de tecnología apropiada”. Es decir que existe un precepto constitucional en el cual es necesario tener un patrimonio cultural que el Estado vele por su cuidado y preservación como obligación fundamental para tener identidad cultural.

Por último es de interés destacar el artículo 60: “El Patrimonio Cultural de la Nación está bajo protección del Estado. Se prohíbe su enajenación, exportación o alteración salvo en los casos que determine la ley”. De todo lo anterior expuesto se resumen que tanto la propiedad privada y la integración de un Patrimonio Cultural ambas instituciones son protegidas por la Constitución, por lo tanto solo debe observarse los procedimientos para que cada uno se desarrolle en la forma más adecuada y sin afectación de los derechos inherentes de las personas en particular y la colectividad.

- Código civil

El Código Civil es de donde se desprenden los conceptos legales de bienes, su clasificación y su importancia para el desarrollo de los mismos, en caso especial para este artículo de los bienes inmuebles y muebles que es la única clasificación legal que se hace en el ordenamiento jurídico en el artículo 442: “son bienes las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación, y se clasifican en inmuebles y muebles”. Además brinda un concepto sobre la propiedad en el artículo 464: “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”. También desarrolla las limitaciones sobre la propiedad en los artículos del 473 al 484, sin embargo no son las limitaciones a las que se refiere específicamente el presente artículo, por lo cual no se desarrollarán. Por último se destacará el artículo 472: “las cosas de propiedad privada, inmuebles y muebles, declaradas como objetos de interés artístico, histórico o arqueológico, están sometidas a leyes especiales.

- Ley para la protección del patrimonio cultural de la nación

La finalidad de esta ley es primordialmente promover el rescate, investigación, salvamento, recuperación, conservación y valorización de los bienes que integren el Patrimonio Cultural, en esta ley se

especifican no solo el patrimonio cultural tangible sino también el intangible, sobre bienes culturales muebles e inmuebles, además de incluir las sanciones a la contravención de los preceptos contenidos en esta ley. Se destacará el artículo 5: “

“Los bienes culturales podrán ser de propiedad pública o privada. Los bienes culturales de propiedad o posesión pública son imprescriptibles. Aquellos bienes de propiedad pública o privada existentes en el territorio nacional, sea quien fuere su propietario o poseedor, forman parte, por ministerio de la Ley del Patrimonio Cultural de la Nación, y estarán bajo la salvaguarda y protección del Estado. Todo acto traslativo de dominio de un bien inmueble, declarado como parte del patrimonio cultural de la Nación deberá ser notificado al Registro de Bienes Culturales”. (Ley para la protección del patrimonio cultural de la nación)

- De la Convención para la protección del Patrimonio Cultural de la Nación

Esta convención fue emitida en la 17 reunión de la UNESCO, celebrada en París del 17 de octubre al 21 de noviembre de 1972. Fue ratificada por Guatemala a través del Decreto 47-78 del Congreso de la República, publicado el 10 de noviembre de 1978 en el diario oficial. Se resaltará el artículo 1:

“A los efectos de la presente Convención se considera patrimonio cultural los monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o de pintura, elementos o escrituras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia. Los conjuntos; grupos de construcciones, aisladas o reunida, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje del de un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia. Los lugares; obras de hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico”.

- Declaración de Centros Históricos como Patrimonio Cultural Protegido

Básicamente en esta declaración se transcriben conceptos como la declaración del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, como ya se enumeró anteriormente, además la categoría de inmuebles las cuales son A, B, C y D. se destacara el artículo 7: “ el Registro de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística (Registro de Bienes Culturales), deberá hacer la inscripción correspondiente y el Registro General de la Propiedad, deberá operar las anotaciones como bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de los inmuebles a que hace referencia el presente acuerdo”.

- Reglamento para la protección y conservación del centro histórico y los Conjuntos históricos de la Ciudad de Guatemala

Por medio del Acuerdo Ministerial 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes declaró el Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, clasificando los inmuebles que lo conforman con el objeto de proteger su valor Histórico y arquitectónico, se desarrolla el Reglamento con el objeto de proteger, conservar, rescatar y mantener el valor urbanísticos, actividad social, económica y cultural como base de identidad nacional, cabe resaltar que en el artículo se estipula la creación de RenaCENTRO:

“La conservación y desarrollo integral del Centro Histórico y de los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, estarán a cargo de la instancia interinstitucional de la coordinación del programa de Renovación Urbana del Centro de la Ciudad de Guatemala, identificado como –RenaCENTRO- que de acuerdo a los convenios suscritos se encuentra formada por la Municipalidad de Guatemala, la Universidad de San Carlos de Guatemala, el Ministerio de Cultura y Deportes, el Instituto Guatemalteco de Turismo, así como aquellas entidades o Instituciones afines que se adhieran al convenio”.

Este reglamento hace una distinción o clasificación sobre la categoría de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico, los cuales son clasificados en el artículo 12:

“... 1. Los inmuebles Categoría A deberán ser conservados. No se permitirá alteraciones a su arquitectura original. 2. Los inmuebles Categoría B deberán ser restaurados y revitalizados, conservando los elementos básicos y característicos de su arquitectura e ingeniería original. No se permitirá en ellos obra nueva o edificación que altere tales elementos básicos y características. 3. Los inmuebles Categoría C deberán ser tratados para conservar las características de su arquitectura que contribuyen a la definición del carácter del sector urbano respectivo, lo que incluye la conservación de vanos y macizos de elementos arquitectónicos y estilísticos en sus fachadas o interiores. Se permitirá en éstos obra nueva en el interior del inmueble incluidos estacionamientos siempre y cuando armonice con la fachada y con las condiciones de unidad y concordancia urbanística del área. 5. A los inmuebles categorías A y B no les son aplicables los requerimientos de estacionamiento interior”.

Y por ultimo dentro de este reglamento también son incluidas las sanciones dentro de los artículos del 19 al 29, básicamente son multas, pues se rigen dentro de los límites que señala el Código Municipal.

Procedimientos institucionales para la libre disposición de un bien inmueble catalogado como patrimonio cultural, dentro del centro histórico de la ciudad de Guatemala.

Dentro del Acuerdo Ministerial Número 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes, en el artículo 5 se especifica el listado de los inmuebles que conforman el Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción, con dirección, categoría, número catastral, finca folio y libro; dichos inmuebles gozan de la protección legal con el fin de preservar su estructura y contexto en su construcción.

Posteriormente en su artículo 7 obliga a que estos inmuebles sean inscritos en el Registro de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística (Registro de Bienes Culturales, del Ministerio de Cultura y Deportes), además de ser inscritos en el Registro General de la Propiedad, en donde se deben realizar la anotación como bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

Cabe resaltar que si algunos bienes no están determinados dentro de esta clasificación, la forma más sencilla de protegerlos es que al realizar la solicitud de licencia de construcción en la municipalidad de Guatemala, que cuenta con el Consejo Consultivo del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, el cual se encarga de estudiar e identificar los

lineamientos técnicos para el rescate, conservación y revitalización y velar por que se den las condiciones que conduzcan a una mejor valorización del centro y su Patrimonio Cultural e Histórico.

También se cuenta con RenaCENTRO que es un departamento creado para la protección específica del Centro Histórico, debido al acuerdo municipal como dependencia de la unidad de Planificación Urbana y a la vez para aplicar la ley de Protección del Patrimonio Cultural de la Nación.

Por todo lo anterior expuesto se determina que los bienes inmuebles que se encuentran dentro del Centro Histórico están protegidos por la ubicación en un contexto histórico, algunos deben guardar sus características y no significa que por no estar señalados dentro del listado ya redactado en el acuerdo ministerial 328-98, pierden su valor cultural, ya que las instituciones siguen velando por su protección salvaguarda y preservación.

El bien inmueble inscrito como parte del Patrimonio Cultural de Guatemala según las especificaciones del párrafo anterior, o bien si no se encontrara inscrito pero al momento de solicitar la licencia de construcción a la municipalidad de la ciudad de Guatemala se hará

también del conocimiento del expediente al Consejo Consultivo del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala y a RenaCENTRO estos determinan que por guardar ciertas características, será necesario obtener la aprobación por parte la Dirección General de Patrimonio Cultural y Natural y del Departamento de Conservación y Restauración de Bienes Culturales a través de una Resolución que integre la decisión por un técnico o profesional.

Básicamente en la Municipalidad de Guatemala debe acudir a la dependencia del Centro Histórico y llenar el Formulario Único del Centro Histórico con todos sus requisitos, presentación de los planos y el formulario de certificación de bienes patrimoniales.

Si no se cumple el o los procedimientos que señala principalmente la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación cabe señalar que procede aplicar sanciones que van desde multas pecuniarias, hasta prisión para los infractores, el apartado sobre las sanciones de esta ley se encuentra establecido en el capítulo X de los artículos 43 al 56, sin embargo se señalan principalmente de interés, el artículo 43: “La Violación a las medidas de protección de bienes culturales establecida en esta Ley, hará incurrir al infractor en una multa correspondiente a veinte veces el salario mínimo mensual de la actividad comercial, sin

perjuicio de la acción penal correspondiente”. También se incluye en el artículo 44: “ Al que destruye, alterare, deteriorare o inutilizare parcial o totalmente, los bienes integrantes del patrimonio cultural de la Nación, será sancionado con pena privativa de libertad de seis a nueve años, mas una multa equivalente al doble del precio del bien cultural afectado”. El artículo 49 cita: “Quien sin autorización de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural demoliera, parcial o totalmente un bien inmueble integrante del patrimonio cultural de la Nación, se le impondrá pena privativa de libertad de cuatro a seis años, mas una multa de cien mil a quinientos mil quetzales”; y por último se cita el artículo 55:

“Quien realizare trabajos de excavación, remoción o rotura de tierras, modificación del paisaje o alteración de monumentos en sitios arqueológicos, históricos, zonas arqueológicas, centro o conjuntos históricos, sin previa autorización de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, se le impondrá la pena de seis a nueve años de privación de liberta, mas una multa de cien mil a un millón de quetzales”.

La misma Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, afirma en su artículo 24: “Que toda personas natural o jurídica, propietaria o poseedora por cualquier titulo, de bienes que constituyan el patrimonio cultural de la Nación, está obligada a inscribirlos en el registro respectivo, dentro del plazo de 4 años a partir de la fecha en que entre en vigor el Reglamento del Registro de Bienes Culturales... ”.

Luego de cumplir con el procedimiento institucional desarrollado, podrá el propietario disponer de su inmueble y así cumplir con los preceptos legales de protección al Patrimonio Cultural de la Nación. Cabe destacar que no existe ningún procedimiento específico el cual se deba llevar en el manejo de los bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural del centro histórico, se debe partir con la solicitud de licencia de construcción a la municipalidad de Guatemala, la cual realizará las gestiones que crea necesarias atendiendo a la ubicación del mismo, luego de pasar por las instituciones que se enumeraron anteriormente en el artículo, es de hacer resaltar que aun en una investigación de campo realizada al Registro de la Propiedad de Guatemala en ningún momento se tenía conocimiento de que existiera un procedimiento específico para que se anotara que ciertos inmuebles eran patrimonio cultural según lo establecido en acuerdos ministeriales, además que existe una sola fiscalía de patrimonio cultural la cual se encarga de llevar todos los procedimientos de los bienes inmuebles en este caso de patrimonio cultural.

Conclusiones

- El derecho de propiedad es de orden constitucional, sin embargo esta propiedad sobre un bien inmueble que guarde ciertas características y sea catalogada como patrimonio cultural de la Nación, se ve limitada y prevalece el interés social frente al interés individual.
- Es necesario conocer los procedimientos institucionales y administrativos que deben realizar los propietarios de bienes ubicados dentro del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala y que son catalogados como Patrimonio Cultural de la Nación para ejercer el derecho de propiedad sobre los mismos.
- La existencia de procedimientos específicos sobre el manejo de los bienes inmuebles situados en el centro histórico de la ciudad de Guatemala con el fin de poder disponer libremente de ellos (siempre guardando las características necesarias) podría evitar trámites burocráticos que retrasen o desmotiven el uso de la propiedad privada en ese sector.

Referencias

1. Aguilar Guerra, Vladimir (2009). *Derechos Reales*. Guatemala: Editorial Serviprensa.
2. Brañas, Alfonso (2012). *Manual de Derecho Civil*. Guatemala: Editorial Estudiantil Fenix.
3. Flores Juárez, Juan Francisco (2010). *Los Derechos Reales*. Guatemala: Editorial Renacer.
4. García Cuetos, Ma. Pilar (2011). *El Patrimonio Cultural: Conceptos Básicos*. Zaragoza: Editorial Prensas Universitarias de Zaragoza
5. Vásquez Ortiz, Carlos (2007). *Derecho Civil II*. Guatemala: Editorial Pined@vela.

LEGISLACION

1. Constitución Política de la República de Guatemala
2. Código Civil
3. Código Civil Comentado y Anotado por Juan Pablo Gramajo Castro UFM
4. Ley para la protección del patrimonio cultural de la nación

5. De la Convención para la protección del Patrimonio Cultural de la Nación
6. Declaración de Centros Históricos como Patrimonio Cultural Protegido
7. Reglamento para la protección y conservación del centro histórico
8. Acuerdo ministerial 328-95