



Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia
Licenciatura en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia

**Extinción de dominio en bienes de lícita procedencia
utilizados en la comisión de actividades ilícitas**

(Tesis de Licenciatura)

Ana Verónica de Leon Monroy

Guatemala, diciembre 2020

**Extinción de dominio en bienes de lícita procedencia
utilizados en la comisión de actividades ilícitas**

(Tesis de Licenciatura)

Ana Verónica de Leon Monroy

Guatemala, diciembre 2020

Para efectos legales y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1º, literal h) del Reglamento de Colegiación del Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala, **Ana Verónica de Leon Monroy** elaboró la presente tesis, titulada: **Extinción de dominio en bienes de lícita procedencia utilizados en la comisión de actividades ilícitas.**

AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD PANAMERICANA

Rector M. Th. Mynor Augusto Herrera Lemus

Vicerrectora Académica Dra. Alba Aracely Rodríguez de González

Vicerrector Administrativo M. A. César Augusto Custodio Cobar

Secretario General EMBA. Adolfo Noguera Bosque

AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA

Decano Dr. Enrique Fernando Sánchez Usera

Vice Decana M. Sc. Andrea Torres Hidalgo

Director de Carrera M. A. Joaquín Rodrigo Flores Guzmán

Coordinador de Sedes M. Sc. Mario Jo Chang

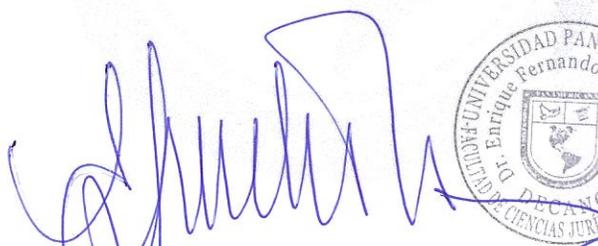
Coordinador de Postgrados y

Programa de Equivalencias Integrales M.A. José Luis Samayoa Palacios

Coordinadora de Procesos académicos Licda. Gladys Jeaneth Javier Del Cid

UNIVERSIDAD PANAMERICANA, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA. Guatemala, trece de julio de dos mil diecinueve. -----

En virtud de que el proyecto de tesis titulado **EXTINCIÓN DE DOMINIO EN BIENES DE LÍCITA PROCEDENCIA UTILIZADOS EN LA COMISIÓN DE ACTIVIDADES ILÍCITAS**, presentado por **ANA VERÓNICA DE LEON MONROY**, 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 **M.SC. MARÍA VICTORIA ARREAGA MALDONADO**, para que realice la tutoría del punto de tesis aprobado.




DR. ENRIQUE FERNANDO SÁNCHEZ USERA
Decano de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Justicia

Guatemala, 5 de diciembre de 2019

Señores Miembros

Consejo de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia

Universidad Panamericana

Presente

Estimados Señores:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes, haciendo referencia a mi nombramiento como **Tutora** de la estudiante **Ana Verónica de León Monroy**, carné 201701009, al respecto manifiesto que:

- m) Brinde acompañamiento al estudiante en referencia durante el proceso de elaboración de la tesis denominado **Situación del socio de la sociedad anónima cuando no están determinados los herederos**
- n) Durante el proceso le fueron sugeridas correcciones que realizó conforme los lineamientos proporcionados.
- o) Habiendo leído la versión final del documento, se establece que el mismo constituye un estudio serio en torno al tema investigado, cumpliendo con los requisitos metodológicos establecidos en la facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia para esta modalidad académica.

En virtud de lo anterior, por este medio emito **DICTAMEN FAVORABLE**, para que continúe con los tramites de rigor.

Atentamente



M.Sc. María Victoria Arreaga Maldonado

Tutora

Colegiada 8885

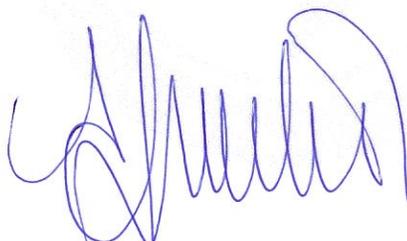
Licenciada

María Victoria Arreaga Maldonado

ABOGADA Y NOTARIA

UNIVERSIDAD PANAMERICANA, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA. Guatemala, catorce de enero de dos mil veinte. -----

En virtud de que el proyecto de tesis titulado **EXTINCIÓN DE DOMINIO EN BIENES DE LÍCITA PROCEDENCIA UTILIZADOS EN LA COMISIÓN DE ACTIVIDADES ILÍCITAS**, presentado por **ANA VERÓNICA DE LEON MONROY**, 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 a la **M.SC. DIANA LUCÍA YON VÉLIZ**, para que realice una revisión del trabajo presentado y emita su dictamen en forma pertinente.

DR. ENRIQUE FERNANDO SÁNCHEZ USERA
Decano de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Justicia

c.c. Archivo

Guatemala, 13 de marzo de 2020

Señores Miembros
Consejo de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia
Universidad Panamericana
Presente

Estimados señores:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes, haciendo referencia a mi nombramiento como revisor de la tesis de la estudiante **Ana Verónica de Leon Monroy de Rivera**, carné 201701009, titulada **Extinción de dominio en bienes de lícita procedencia utilizados en la comisión de actividades ilícitas**.

Al respecto me permito manifestarles que, la versión final de la investigación fue objeto de revisión de forma y fondo, estableciendo que la misma constituye un estudio serio que cumple con los requerimientos metodológicos establecidos por la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia para esta modalidad académica.

En virtud de lo anterior, por este medio emito **DICTAMEN FAVORABLE** para que se continúe con los trámites de rigor.

Atentamente,



Diana Lucía Yon Véliz

ORDEN DE IMPRESIÓN DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **ANA VERÓNICA DE LEON MONROY**

Título de la tesis: **EXTINCIÓN DE DOMINIO EN BIENES DE LÍCITA PROCEDENCIA UTILIZADOS EN LA COMISIÓN DE ACTIVIDADES ILÍCITAS**

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 (la) estudiante: ha desarrollado el proceso de investigación y redacción de su tesis de licenciatura.

Segundo: Que tengo a la vista los dictámenes del Tutor y Revisor, en donde consta que el (la) estudiante en mención ha completado satisfactoriamente los requisitos académicos y administrativos vigentes para el desarrollo de la Tesis de Licenciatura.

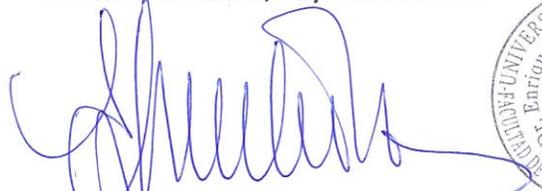
Tercero: Que tengo a la vista el documento, *declaración jurada del estudiante*, donde consta que el (la) estudiante autor de la presente tesis manifiesta, bajo juramento, que ha respetado los derechos de autor de las fuentes consultadas y ha reconocido los créditos correspondientes; así como la aceptación de su responsabilidad como autor del contenido de su Tesis de Licenciatura.

Por tanto,

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

Guatemala, 08 de diciembre de 2020.

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"


Dr. Enrique Fernando Sánchez Usera
Decano de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Justicia



c.c. Archivo

En la ciudad de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango, el día veinticinco de agosto del año dos mil veinte, siendo las doce horas con diez minutos, Yo, la Infrascrita Notaria, constituida en mi oficina profesional ubicada en Diagonal siete, doce guion doscientos ochenta y uno zona cinco, La Alameda de este municipio, lugar donde soy requerida por **ANA VERÓNICA DE LEÓN MONROY DE RIVERA**, de cuarenta y seis años de edad, casada, Maestra de Educación para el Hogar, guatemalteca, de este domicilio, quien se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI), con número de Código Único de Identificación (CUI) dos mil cuatrocientos nueve, setenta y cinco mil novecientos uno, cero trescientos uno (2409 75901 0301), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. El objeto del requerimiento es hacer constar su **DECLARACIÓN JURADA**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Manifiesta **ANA VERÓNICA DE LEÓN MONROY DE RIVERA**, bajo Solemne Juramento de Ley y advertida de la pena relativa al delito de Perjurio, ser de los datos de Identificación Personal consignados en la presente y que se encuentra en el libre ejercicio de sus derechos civiles. **SEGUNDA:** Continúa manifestando **ANA VERÓNICA DE LEÓN MONROY DE RIVERA**, i) Ser Autora del trabajo de tesis titulado: **EXTINCIÓN DE DOMINIO EN BIENES DE LÍCITA PROCEDENCIA UTILIZADOS EN LA COMISIÓN DE ACTIVIDADES ILÍCITAS**. ii) Haber respetado los derechos de autor de las fuentes consultadas y reconocido los créditos correspondientes. iii) Aceptar la responsabilidad como Autora del contenido de la presente tesis de Licenciatura. No habiendo nada más que hacer constar, finalizo el presente instrumento en el mismo lugar y fecha de su inicio, treinta minutos después, la cual consta en esta hoja de papel bond, impresa en el anverso, la cual número, firmo y sello, y adhiero los timbres para cubrir los impuestos correspondientes que determinan las leyes respectivas: un timbre notarial del valor de diez quetzales con serie y número AS-cero novecientos cincuenta y un mil, cuatrocientos sesenta y seis y un timbre fiscal del valor de cincuenta centavos de quetzal, con número cuatro millones, cuatrocientos ochenta y tres mil, setecientos once. Leo lo escrito a la requirente, quien, enterada de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la acepta, ratifica y firma con la Notaria que autoriza. **DOY FE DE TODO LO EXPUESTO.**

x 

ANTE MÍ


Licenciada
Veronica Yareli Garcia Velasquez
Abogada y Notaria
31511



Nota: Para efectos legales, únicamente el sustentante es responsable del contenido del presente trabajo.

DEDICATORIA

Dedico este trabajo principalmente a Dios, por haberme dado la vida y permitirme el haber llegado hasta este momento tan importante de mi formación profesional. A mi esposo Roni Rivera por siempre apoyarme en mis sueños. A mis Hijos Rony Alejandro, Sergio Javier y Anasofía por ser las personas que sin saberlo han sido mi motivación para salir adelante y ser cada día mejor los amo con todo mi corazón. A mi hermana Mayra por el apoyo incondicional por hacerme saber que nada es imposible. A mi cuñado Eric. A mis sobrinos Oscar y Josué. A mis sobrinas Alejandra, Gaby y Viole por ser un ejemplo de estudio, a la Maru por todo su amor. A mis padres, especialmente a mi Papi Oscar de León un abrazo al cielo.

Índice

Resumen	i
Palabras clave	ii
Introducción	iii
Los bienes	1
Los derechos reales	14
La propiedad	24
Contravención al derecho de propiedad privada en la extinción de dominio	62
Conclusiones	83
Referencias	86

Resumen

El trabajo de investigación se realizó con la finalidad de abordar la extinción de dominio en bienes de lícita procedencia utilizados en la comisión de actividades ilícitas. La Constitución Política de la República de Guatemala contempla los derechos fundamentales que deben ser garantizados por el Estado o invocados por los habitantes de la nación para su respeto o reinstauración en casos concretos.

La propiedad privada establecida en el artículo 39, es uno de los derechos individuales de mayor trascendencia en el desarrollo personal; reconocido como el derecho real por excelencia, permite a su titular usar, gozar y disponer del bien dentro de los límites y observancias que la ley establezca. En la actualidad, debido a las prácticas delincuenciales y al crecimiento patrimonial de los autores y cómplices de éstos, se instituyó la acción de extinción de dominio a través del Decreto Número 55-2010 del Congreso de la República, como un mecanismo que limita el reconocimiento absoluto del dominio, fundamentado en la procedencia ilícita de los recursos empleados para su adquisición, que permite recuperar, a favor del Estado, sin condena penal previa ni contraprestación alguna, los bienes que sean identificados y localizados.

Sin embargo, el artículo 4 literal c) de la normativa citada, regula como causal para iniciar la acción de extinción de dominio; la utilización de bienes como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas o delictivas, este precepto, representa la posibilidad de perseguir bienes que han sido adquiridos por sus titulares con recursos de lícita procedencia y que por circunstancias fueron empleados años después en la comisión de determinados delitos, como por ejemplo el comercio y almacenamiento de drogas, estupefacientes o precursores; tramitar la extinción bajo ese presupuesto, conlleva una clara violación al derecho de propiedad privada, se analizó cada una de las instituciones jurídicas que se relacionan con el tema.

Palabras clave

Bienes. Derecho real. Extinción de dominio. Causal. Contravención.

Introducción

En Guatemala los actos de corrupción cometidos por funcionarios o empleados públicos, así como la comisión de otros ilícitos por personas particulares o grupos organizados, ha facilitado la acumulación de bienes para algunas personas, utilizando una serie de mecanismos ilegales y legales para su adquisición, ante tal circunstancia, el Congreso de la República de Guatemala promulgó el Decreto Número 55-2010, Ley de Extinción de Dominio, instrumento legal con el cual se estableció un procedimiento especial para extinguir a favor del Estado los derechos reales sobre determinados bienes.

Es oportuna la acción del legislativo al poner a disposición del Ministerio Público y los órganos jurisdiccionales un medio para perseguir todos aquellos bienes que han sido obtenidos por medio de actividades delictivas, lo cual eleva los alcances de la justicia a un punto más alto, no obstante, el artículo 4 literal c) de la normativa citada, regula como causal para iniciar la acción de extinción de dominio la utilización de bienes como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas o delictivas, dicho precepto, representa la posibilidad de perseguir un bien que ha sido adquirido por su titular con recursos de lícita procedencia y que por circunstancias fue empleado tiempo después en la comisión de determinados delitos, como por ejemplo el comercio y

almacenamiento de drogas, estupefacientes o precursores; tramitar la extinción de dominio bajo ese presupuesto, conlleva una clara violación al derecho de propiedad privada, problemática que será objeto de estudio en la investigación.

Cabe resaltar que el procedimiento de extinción de dominio debe ser autónomo e independiente de la persecución y responsabilidad penal, por lo tanto, no debe proceder en los casos en que el dominio ha sido adquirido con recursos lícitos, esto, tomando en consideración que es un derecho que la Constitución Política de la República de Guatemala reconoce inherente a toda persona humana y es deber del Estado garantizar su ejercicio, creando las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes.

Los objetivos de la investigación serán: a) determinar la contravención al derecho a la propiedad privada en la extinción de dominio, mediante el análisis de la utilización de bienes de lícita procedencia en la comisión de actividades ilícitas como causal para la persecución del derecho real; b) analizar los bienes como institución a través de la indagación de la doctrina y la normativa legal vigente; c) determinar el contenido y los alcances legales de la propiedad como derecho real de conformidad con la normativa constitucional y los preceptos del derecho civil.

En el contenido de la investigación se abarcarán los siguientes temas: los bienes, los derechos reales, la propiedad y por último contravención al derecho de propiedad privada en la extinción de dominio, para el desarrollo de la investigación se empleará el método deductivo con el cual se plantea alcanzar un razonamiento que va de lo general a lo particular y para un alcance más profundo se utilizará el método analítico, a través de su aplicación se abordará cada uno de los elementos que se relacionen con la problemática.

Los bienes

La ciencia del derecho es un campo de estudio que ha extendido sus horizontes a través del tiempo, en la actualidad su contenido se encuentra constituido por una gran cantidad de instituciones jurídicas que han sido creadas y reconocidas a partir de las fuentes generales del derecho, las cuales han sido influidas de manera directa por las necesidades sociales de cada estadio, por otro lado, el estudio del derecho se ha facilitado gracias a los aportes que han materializado los juristas y doctos a través de diferentes publicaciones; para facilitar el estudio de las ciencias jurídicas, su contenido se ha dividido en las áreas de derecho público y derecho privado, clasificación que se realiza tomando en consideración los sujetos que intervienen en las relaciones que se regulan.

El derecho privado regula las relaciones entre particulares y el derecho público las que tengan lugar entre los particulares y el Estado.

En el ámbito del derecho privado, el derecho civil es el más antiguo por su origen histórico, pero, uno de los más sustanciales por su contenido. En Guatemala la regulación del derecho civil se concreta a través del Código Civil, el cual ha tenido sus variantes a través del tiempo, en la actualidad el que se encuentra vigente es el Decreto Ley 106, normativa que se divide en cinco libros a saber: I) De las personas y de la familia;

II) De los bienes, de la propiedad y demás derechos reales; III) De la sucesión hereditaria; IV) Del Registro de la Propiedad; y V) Del derecho de obligaciones, las obligaciones en general y los contratos en particular. Las instituciones jurídicas que regula cada uno de los libros del Código Civil guatemalteco, tienen especial relevancia en la interrelación cotidiana de los habitantes del país. Como parte de la ubicación temática del estudio que se realiza, a continuación, se aborda lo relacionado a los bienes.

Definición de bienes

El ser humano por naturaleza mantiene una interacción social con sus congéneres, en ella, se satisfacen necesidades personales y materiales, éstas últimas, gracias a la adquisición, producción y transferencia de bienes, concepto que se reconoce y regula como una institución jurídica del derecho civil y que en muchas ocasiones se asocia al término cosa.

Biondo Biondi, citado por los autores González Piano, Howard, Vidal, & Bellón expone:

...la noción de cosa, en la antigüedad, se refería únicamente a las entidades perceptibles por los sentidos; por ello, se hablaba de *corpora*, que era la cosa tangible y no de *res*, hasta que se desarrolló la economía y de las relaciones jurídicas hizo que se adoptara el término *res*, distinguiéndose las cosas corporales y las cosas incorpóreas, que son las cosas (...) que no pueden percibirse por nuestros sentidos, sino por nuestra inteligencia, incluyéndose en esta categoría los derechos. (s.f., p. 191)

Lo expuesto, es una muestra de que las instituciones jurídicas han evolucionado a través del tiempo en cuanto a los alcances de su contenido, en este caso, el autor hace referencia al aspecto objetivo (material) o subjetivo (derechos) que puede poseer una cosa, en el segundo caso, a pesar de no poder ser percibido por los sentidos, permite establecer un vínculo jurídico entre particulares. Gracias a los aportes doctrinarios se tienen diversas definiciones que permiten obtener una perspectiva acerca de los bienes, como referencia se citan algunas de ellas:

Campos Lozada (2017) afirma: "...el vocablo bienes (...) significa todo aquello que es susceptible de apropiación en beneficio de una persona o colectividad (...) forman el activo de un patrimonio e incluyen casas, tierras, derechos, patentes, derechos de autor, etcétera". (pág. 15).

Conforme a la definición, para que una cosa sea considerada un bien, debe ser posible la apropiación, es decir, que pueda ser objeto de dominio a título de dueño, ya sea por una persona individual o una persona jurídica, por otro lado, se le asocia un valor económico por el cual se constituye en parte de la hacienda que representa las riquezas a favor de la persona, recursos de los cuales puede disponer para satisfacer las necesidades que se le presenten en los diferentes escenarios en que se desenvuelva.

En ese sentido, el artículo 442 del Código Civil, contiene una definición legal, la cual establece: “son bienes las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación, y se clasifican en inmuebles y muebles”; determinación que se complementa con el artículo 443 de la misma normativa, en el que se especifica que puede ser objeto de apropiación únicamente lo que no pueda quedar fuera del comercio de los hombres, ya sea por su naturaleza o por disposición de la ley.

Naturaleza jurídica

Se determina que la naturaleza jurídica de los bienes es patrimonial, como se ha indicado, se le relaciona con un valor económico que aumenta el patrimonio de una persona, esto a partir de que son sujetos de apropiación, cabe resaltar que los bienes se constituyen como el medio por el cual el ser humano logra desenvolverse y procurar su desarrollo integral, por ejemplo, siendo titular de un bien inmueble permitiría edificar un hogar para mayor estabilidad, comprar un vehículo para movilizarse brindaría comodidad.

Características de lo bienes

La doctrina y la legislación establecen una serie de caracteres que otorgan a una cosa la calidad de bien, conforme a los elementos que se identifican en la definición, se puede mencionar entre ellos los siguientes:

La susceptibilidad de apropiación: entendida como la posibilidad de adquirir el dominio a título de propietario de determinada cosa, la cual depende de la libertad que exista de ser comercializada a partir de su naturaleza o conforme al ordenamiento jurídico del país. A manera de ilustración, existen elementos que no se pueden disponer por su composición, como por ejemplo: el sol y el viento; ahora bien, existen otros que por su naturaleza podrían disponerse, no obstante, resultan contrarios a la ley, por ejemplo, las drogas.

La utilidad: cada uno de los bienes que la persona posea, se constituye como una herramienta que le permite cubrir alguna de las necesidades que se le presenten, por ejemplo: vivienda, tierras para cultivar, recursos para comercializar.

Valor en dinero: tomando en consideración que los bienes pasan a ser parte del activo patrimonial de la persona, tienen un importe económico, el cual pueden disponer a partir de la comercialización o la valuación de su caudal.

Deben ser determinados o determinables: para poder ser susceptibles de apropiación tienen que ser determinados, lo cual puede realizarse a partir de la especificación de las características que permitan identificar el bien, ahora bien, deben ser determinables, en los casos en que se quiera adquirir la titularidad del algún bien futuro.

Clasificación

Han sido varios los autores los que han tratado de presentar un esquema en cuanto a la clasificación de los bienes, labor que se ha centrado por lo general en la características que se les puede atribuir. El libro segundo del Código Civil, también hace referencia de las clases de bienes, en el siguiente apartado se hará una integración de dichas categorizaciones, de tal manera que se obtenga una perspectiva amplia.

Por su naturaleza

Bienes inmuebles: tienen su fundamento en los artículos 445 y 446 del Código Civil, por su naturaleza no pueden ser susceptibles de trasladarse de un lugar a otro. Atendiendo el mismo cuerpo normativo, los derechos reales que se encuentren inscritos sobre bienes inmuebles y las acciones que los aseguran, también se reputan como bienes inmuebles.

Bienes muebles: son aquellos que por su naturaleza pueden trasladarse de un lugar a otro, sin perder su esencia o sufrir perjuicio de sus cualidades y composición, a decir de Larrea Horguín (2008):

En las etapas más primitivas de la vida humana probablemente la propiedad se ejerció, sobre todo, o exclusivamente, sobre cosas muebles, dada la vida errática de entonces. Solamente cuando los pueblos se convierten en sedentarios, la propiedad del suelo adquiere todo su valor. En la Edad Media llegó a su cúspide la importancia atribuida a la propiedad de la tierra, ya que sobre ella se asienta y estructura el mismo orden social y político; y la consideración del Derecho llega a ser tan exclusivista, que a las cosas móviles apenas se

reconoce valor, y quedan bastante marginadas de la regulación jurídica. La clasificación de las cosas en muebles e inmuebles toma incremento por obra de los estatutarios, que someten las primeras a la ley personal de su dueño y las segundas a la de su situación. Los diversos sistemas de registro de la propiedad raíz han contribuido también en la Edad Moderna a diferenciar ambas clases de bienes. En cambio, en los últimos años la clasificación ha perdido algo de su importancia, sea por la transformación económica que ha traído consigo la preponderancia de los valores mobiliarios, sea por la extensión del registro a ciertos bienes muebles, o por la aproximación de algunos derechos propios de una sola clase de bienes... (pág. 13)

Los bienes que se consideran con la calidad de muebles se regulan en el artículo 451 del Código Civil.

Bienes corpóreos e incorpóreos: los primeros se constituyen por aquellos que tienen una consistencia física, es decir que son tangibles, ocupan un espacio y permiten su perceptibilidad a través de nuestros sentidos, en lo segunda categoría se ubican aquellos que aun no teniendo una manifestación física y palpable pueden producir efectos jurídicos en la relación social.

Bienes fungibles: determinados en el artículo 454 del Código Civil, se conforma con los bienes que pueden ser sustituidos por otros de la misma calidad y cantidad.

Bienes no fungibles: se consideran como tal, aquellos que no pueden ser reemplazados por otros, debido a las características especiales que pueden poseer.

Por su determinación

Bienes genéricos: se constituyen por aquellos que son identificables de manera común por características que son generalizadas, que no permiten una individualización específica.

Bienes específicos: se incluyen en esta categoría los que permiten ser distinguidos a partir de características especiales que permiten su particularización.

Por su divisibilidad

Bienes divisibles: debido a sus características pueden segmentarse en varias partes, sin menoscabo de su esencia.

Bienes indivisibles: son aquellos que no permiten la división sin deterioro de su naturaleza y la fragmentación no afecta su funcionalidad.

Con relación a las personas a quienes pertenecen

La normativa vigente en el país, permite reconocer dos tipos de persona; la individual y la jurídica, la primera concebida como la persona natural o física, capaz de ser sujeta de derechos y obligaciones; y la segunda, como un ente abstracto que, a partir del reconocimiento legal, puede actuar en el mundo jurídico, es decir, que puede ser sujeto de ejercer

derechos y adquirir obligaciones, cabe mencionar que, por disposición de la ley, el Estado se considera una persona jurídica y la doctrina lo incluye en la clasificación de los bienes con relación a quién pertenecen, de la siguiente manera:

Bienes del Estado: se encuentran establecidos en el artículo 457 del Código Civil, conforme a su texto, son aquellos del dominio del poder público, es decir, que no se encuentran registrados bajo la titularidad de una persona particular, sino que pertenecen al Estado como persona jurídica y se dividen en bienes de uso público común y de uso especial, están al servicio del Estado en el cumplimiento de sus fines.

Entre los bienes nacionales de uso común se encuentran aquellos que pueden ser utilizados por la población en general, sin más requisitos que conducirse con apego a la ley, la moral y las buenas costumbres, esta clase de bienes, además de ser libre su utilización, generalmente se caracteriza por estar fuera del comercio de los hombres, al ser parte del patrimonio del Estado, las personas particulares no pueden apropiarse de ellos, mucho menos pueden ser destinados para actividades que alteren su naturaleza.

Los bienes que se encuentran en esta categoría, adquieren tal calidad en virtud de su naturaleza o por disposición legal que emita algún órgano administrativo para satisfacer necesidades de la misma población, por lo general, esta clase de bienes son destinados a la prestación de servicios públicos, conforme a la legislación legal vigente, entre éstos se tienen los siguientes:

1°. Las calles, parques, plazas, caminos y puentes que no sean de propiedad privada;

2°. Los puertos, muelles, embarcaderos, pontones y demás obras de aprovechamiento general, construidos o adquiridos por el Estado o las municipalidades;

3°. Las aguas de la zona marítima territorial en la extensión y términos que fije la ley respectiva; los lagos y ríos navegables y flotables y sus riberas; los ríos, vertientes y arroyos que sirven de límite nacional; las caídas y nacimientos de agua de aprovechamiento industrial, en la forma que establece la ley de la materia; y las aguas no aprovechadas por particulares; y

4°. La zona marítimo-terrestre de la República, la plataforma continental, el espacio aéreo y la estratósfera en la extensión y forma que determina la ley.

Son bienes nacionales de uso no común o especial, aquellos que tienen de alguna manera restricción en cuanto a su uso por los particulares, por lo general su administración está a cargo de funcionarios o empleados públicos que han sido delegados para el efecto, de acuerdo a lo regulado en el artículo 459 del Código Civil entre ellos se encuentran los que se detallan a continuación:

1°. Los que están destinados al servicio del Estado, de las municipalidades y de las entidades estatales descentralizadas, y los demás que constituyen su patrimonio; estos generalmente son utilizados para el funcionamiento de alguna institución del Estado o para la prestación de servicios públicos.

2°. Los de uso público, cuando dejen de serlo de hecho o por virtud de una ley;

3°. Los ingresos fiscales y municipales;

4°. El subsuelo, los yacimientos de hidrocarburos y los minerales antes de ser extraídos, así como cualquiera otra sustancia orgánica o inorgánica del subsuelo.

5°. Los terrenos baldíos y las tierras que no sean de propiedad privada;

6°. Los que habiendo sido de propiedad particular queden vacantes, y los que adquieran el Estado o las municipalidades por cualquier título legal;

7°. Los excesos de propiedades rústicas o urbanas, de conformidad con la ley; y

8°. Los monumentos y las reliquias arqueológicas.

Bienes de propiedad privada: se constituyen por aquellos que pertenecen a una persona individual o jurídica, distinta al Estado, en virtud de un título con el cual se acredita el pleno dominio del bien, ya sea este de naturaleza mueble o inmueble. Esta clase de propiedad tiene una protección especial en el artículo 39 de la Constitución Política de la República, el cual establece: “Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo a la ley”.

Es oportuno resaltar que, atendiendo la protección que debe brindar el Estado a la persona y la obligación de procurar el desarrollo integral de ésta, debe garantizar a todo habitante de la República el libre uso, goce, disfrute y disposición de los bienes, sujetándose únicamente a la moral, las buenas costumbres y la ley y procurar su reivindicación ante cualquier amenaza o violación.

Por su presencia en el tiempo

Bienes presentes: en este grupo se encuentran aquellos bienes que coexisten en el mundo en el momento en que son objeto de un negocio jurídico.

Bienes futuros: estos no se encuentran materializados en el momento de servir como fundamento para la formalización de una relación jurídica, no obstante, se tiene la certeza de su existencia en determinado lapso de tiempo.

Por la certidumbre de su titular

Bienes mostrencos: específicamente se constituyen por bienes muebles que no poseen un dueño cierto o conocido, es decir, que en su momento no se puede acreditar la titularidad, el Código Civil, lo regula en los artículos 596 y 680, estableciendo al respecto: “el que encontrare un mueble o semoviente al parecer extraviado y cuyo dueño se ignore...”, “cualquiera puede recoger y salvar los animales, maderas, frutos, muebles y otros productos de la industria arrebatados por las corrientes de las aguas públicas o sumergidos en ellas...”.

Bienes vacantes: se constituye por aquellos que habiendo sido de propiedad particular en algún momento, quedan libres, es decir, no existe persona que tenga ni la posesión ni mucho menos un título de propiedad.

Los derechos reales

Los datos que se pueden recopilar a través de los libros de texto o relatos que muestran el desarrollo histórico del hombre, dan cuenta de la condición gregaria en la que ha vivido para satisfacer sus diferentes necesidades, en esencia, puede decirse que el progreso que ha alcanzado ha sido gracias a la interrelación que logró establecer con sus congéneres y el aprovechamiento de los recursos materiales a su disposición, circunstancia que a partir de la formación del Derecho, ha sido fundamento para la creación de las instituciones jurídicas.

En ese contexto, es preciso resaltar que entre los aspectos fundamentales que regula el derecho civil se encuentran: a) el vínculo que puede existir entre el hombre y los objetos, y b) las relaciones de éste con otra u otras personas, lo cual ha sido clasificado en la doctrina como derechos reales y derechos personales.

En la temática abordada en el apartado anterior, se ha establecido que, una cosa adquiere la calidad de bien, toda vez que sea posible su apropiación, en ese sentido, debe existir la posibilidad de establecerse un vínculo de naturaleza jurídica entre una persona y un objeto, relación que será objeto de estudio a continuación, bajo la institución jurídica de los derechos reales.

Definición de los derechos reales

El Código Civil guatemalteco, a pesar de poseer un contenido bien desarrollado para la mayoría de instituciones jurídicas, no aporta una definición acerca de los derechos reales, no obstante, si existen aportes doctrinarios que permiten obtener una apreciación objetiva del contenido que encierra el concepto, el cual de manera general se asocia al dominio que puede ejercer el hombre en relación a las cosas, poder que adquiere el carácter jurídico en virtud de los llamados derechos subjetivos; cabe mencionar que la apropiación de las cosas es fundamental para el desarrollo del hombre.

Para efectos de estudio, se cita la contribución de algunos autores para definir a los derechos reales.

Díez-Picazo (1986):

Denomina al derecho real como un determinado tipo de derecho subjetivo que protege con carácter absoluto el interés de una persona sobre una cosa, otorgándosele un poder directo e inmediato sobre ella y al mismo tiempo una eficacia general en relación con los terceros, entendiendo por terceros a los posibles adquirientes de la cosa y a las demás personas que se encuentren con relación a ella. (p. 41)

Para el autor Garnica Enríquez (2016), es un “Derecho que otorga el poder inmediato y directo que se ejerce sobre un bien, ya sea de manera total o parcial, pudiendo ser este bien propio o ajeno...” (p. 76)

Las definiciones citadas comparten un elemento esencial, siendo este el poder directo e inmediato: el cual hace referencia al vínculo jurídico que se concreta entre la persona y cualquier cosa que pueda ser objeto de apropiación, sin que haya necesidad de mediación alguna; para el efecto debe acreditarse por medio de un título, el cual materializa el poder absoluto, convirtiéndose en oponible.

Aquel que posea un derecho real, puede gozar y disponer del bien como lo considere conveniente, debiendo sujetarse únicamente a los límites que establezcan los preceptos normativos, la moral y las buenas costumbres, es responsabilidad del Estado propiciar las condiciones que faciliten su ejercicio, para Medina Pabón (2019) “ Las cosas que se integran al mundo jurídico permanecerán en este hasta su destrucción, de modo que el derecho de dominio y los demás derechos reales tienen una vocación de permanencia y, mientras conserven su sustancia, el titular gozará de sus ventajas...” (p. 191)

Elementos de los derechos reales

En esencia los derechos reales se componen de dos elementos importantes a saber, uno interno y otro externo, es oportuno recordar que los derechos reales son de carácter subjetivo, en ese sentido, una vez que se ha adquirido cualquiera de ellos a través de las formalidades del negocio jurídico correspondiente, permite: a) como elemento interno, atribuirse el dominio o poder jurídico inmediato sobre una cosa determinada y b) como elemento externo, el cual alude al carácter absoluto que posee ese derecho y por ser eminentemente personalista faculta al titular a hacer valer su derecho frente a terceros.

Características de los derechos reales

La doctrina asocia una serie de características con las cuales se puede distinguir la institución jurídica de los derechos reales, entre ellas:

Inherencia: le otorga al titular la facultad de obtener de la cosa el beneficio correspondiente a su derecho, sin la necesidad que medie un tercero, es decir, que el ejercicio del derecho real no está sujeto a actos ajenos para el cumplimiento de los intereses personales para los cuales los destine la persona que tenga el título, circunstancia que deben respetar las demás personas.

Exclusividad: Una vez que se acredite por medio de un título el derecho real sobre determinada cosa, se goza de una protección frente a los intereses de otras personas en perjuicio del derecho que se tenga, no importa el lugar a donde se traslade el titular, el derecho prevalecerá en todo momento, entre los documentos que pueden respaldar el vínculo entre la persona y el objeto se encuentran los instrumentos públicos faccionados por notario o documentos privados.

Duración ilimitada: el derecho real prevalece en el transcurso del tiempo, una vez sea inscrito en el registro respectivo, no obstante, existen algunas excepciones a la regla, como por ejemplo en los casos que se establezca alguna temporalidad para un usufructo.

Preferencia: tiene relación con la calidad que tiene el derecho real de ser oponible frente a terceros, en virtud de esta característica, el titular puede reivindicar su derecho a través de las acciones legales cuando este haya sido despojado de su derecho de manera arbitraria, se relaciona con un principio registral denominado, primero en tiempo, primero en derecho.

Teoría de los derechos reales

Las instituciones jurídicas que son parte de las diferentes áreas de la ciencia del derecho, han sido analizadas desde diferentes perspectivas para determinar su contenido y comprenderlas con mayor profundidad, en la doctrina se reconocen como teorías.

Este caso es aplicable para el estudio de los derechos reales, los cuales son entendidos como aquella facultad y potestad directa, que se ejerce sobre una cosa o bien objeto manera total o parcial, el cual puede ser de goce, de mero goce y de garantía, sin embargo para determinar el alcance de estos enunciados, los derechos reales fueron abordados de diferentes formas, debido a los distintos criterios existentes por los juristas y tratadistas de la ciencia del derecho civil y en particular de la institución en mención, razón por la cual ha sido agrupada en tres diferentes teorías: a) Teoría clásica; b) Teoría personalista o anticlásica y; c) Teoría ecléctica.

Teoría clásica

Esta teoría interpreta a los derechos reales desde dos aspectos relevantes para su estudio, la primera considera que únicamente puede existir y formalizarse una relación directa de persona en persona y en el segundo caso, puede considerarse el poder que una persona puede ejercer en

virtud de un título sobre una cosa, las anteriores interpretaciones consideran que existe diferencia específica entre los derechos reales y los derechos personales, al respecto Espín Canovas, citado por Alfonso Brañas, expresa:

“La concepción clásica del derecho real es aquella que lo concibe como un señorío inmediato sobre una cosa que puede hacerse valer erga omnes; el titular del derecho real ostenta un poder inmediato sobre la cosa; por tanto, una relación directa entre persona y cosa; hay, por tanto, una relación directa entre persona y cosa.” (Brañas, 2012, pp. 318 y 317)

El derecho real según lo preceptuado por este tratadista en la teoría clásica, otorga al titular la potestad jurídica plena sobre la cosa de forma directa sin la intervención de otros sujetos, es decir, que los efectos que el facultativo de la cosa posee frente a otros, se da sin la intervención de terceros. Por lo tanto, esta teoría hace referencia a que, el derecho real es una institución jurídica que contrasta, la relación que tienen dos personas en dar, hacer y no hacer que nace del derecho de obligaciones.

Teoría personalista o Anticlásica

La teoría personalista, hace referencia a una serie de estudios y aportaciones jurídicas, contrarias a las disposiciones de la teoría clásica, es por ello que sus doctrinas se fundamentan en la crítica de que los únicamente existen relaciones jurídicas entre las personas o

titulares de los derechos, más no así hacía las cosas u objetos. A partir de estas nociones doctrinarias, se sustenta que nacen las relaciones jurídicas o vínculos entre las personas o titulares de las mismas, frente a terceros.

Para esta teoría existe unificación entre los derechos reales y personales, pues se considera que el derecho real es solo una especie del derecho personal y los unifica en la categoría de derechos reales, ya que en sus elementos se encuentran por una parte el sujeto activo quien es la persona facultada o titular de este derecho, el objeto o cosa y por la otra el sujeto pasivo, mismos del derecho de obligaciones, con la particularidad de ser concebida como una obligación pasiva universal.

Teoría ecléctica

Las distintas aportaciones doctrinarias existentes sobre los derechos reales que los diversos juristas aluden, hacen énfasis en una serie de estudios que atribuyen la integración de la teoría clásica, junto a la teoría personalista, estas afirmaciones surgen al indagar sobre la definición doctrinaria que hace referencia a que en los derechos reales únicamente existe un vínculo entre el titular del derecho y la cosa sin la intervención de un intermediario o tercera persona y la crítica sobre

el derecho personal a cual se le confieren características y atributos vinculado a un derecho real indeterminado en cuanto al objeto sobre el que recae. Es decir que no es un derecho sobre la persona, sino sobre los bienes que el titular del derecho posee.

La conjugación de las dos teorías anteriores, por lo tanto, aducen que los derechos reales son un poder jurídico que se ejerce por una persona titular de un derecho sobre un bien determinado, de forma directa e inmediata, el cual puede aprovecharse parcial o totalmente y que por consecuencia las demás personas o terceros están obligadas a respetar el derecho que el titular posee. A criterio de Alfonso Brañas que señala a Puig Peña, Federico, esta posición armónica es la más exacta pues destaca que: “Ni cabe desconocer el aspecto personal de toda relación jurídica, ni cabe identificar el deber general de la abstención de todas las personas con la obligación patrimonial” (2012, p. 320)

Clasificación de los derechos reales

En la doctrina existen diversos aportes de autores nacionales como internacionales y proponen clasificaciones que responden a distintos criterios y corrientes que se adaptan a determinados momentos históricos del derecho civil, entre ellos Espín Canovas, Puig Peña y Brañas. Las clasificaciones más relevantes que se reconocen por lo general en

materia de derechos reales son la antigua y moderna, la primera se orienta en hacer una rígida distinción entre el derecho de propiedad y el derecho real que se ejerce sobre un bien que pertenece a un tercero; la segunda se concreta en establecer que los derechos reales se pueden catalogar en derechos de propiedad, derechos de goce y derechos de garantía.

Derechos reales en el Código Civil

El Código Civil decreto ley 106 establece tres clases de derechos reales, siendo estos: a) de goce, el cual se integra por la propiedad, copropiedad, propiedad horizontal y la medianería; b) de mero goce y se compone de los derechos de uso, usufructo, habitación y servidumbre; y c) de garantía conformado por la prenda y la hipoteca.

Derechos reales de goce

Los derechos reales de goce son aquellos que permiten a las personas individuales o jurídicas, usar, gozar, disfrutar y disponer de un bien mueble e inmueble propio. En la doctrina existe consenso por parte de civilistas de establecer como criterio universalmente aceptado, que el derecho real por excelencia es la propiedad.

Derechos reales de mero goce

En esta categoría se agrupan todos aquellos que otorgan la facultad de usar, gozar y disfrutar de los bienes, pero no de disponer, ya que generalmente se aprovecha un bien ajeno.

Derechos reales de garantía

En esta categoría se contempla el derecho real como un medio para garantizar el cumplimiento de una obligación.

La propiedad

Definición del derecho de propiedad

El desarrollo del ser humano ha sido posible en un alto porcentaje, gracias al aprovechamiento de los recursos naturales que lo rodean y a la creatividad que ha tenido para transformarlos en una gran cantidad de bienes que han facilitado la satisfacción de sus diferentes necesidades individuales y colectivas, sin embargo, estas acciones dependen del dominio que se pueda ejercer sobre las cosas, poder que se protege en la actualidad como un derecho fundamental, bajo el concepto de propiedad; no resulta extraño que se le reconozca con esa calidad, debido al impacto económico que representa en la sociedad, poseer un patrimonio con una

buena cantidad de bienes muebles e inmuebles, permite tener una posición privilegiada entre los hombres, facilitando la superación personal.

Existen diversas definiciones, a continuación, se citan algunas.

Campos Lozada, expone:

“... la propiedad es el derecho real que una persona tiene sobre un bien para gozar y disponer de él sin restricción de tiempo, con las modalidades y limitaciones que fijen las leyes (...) se manifiesta en el poder jurídico que se ejercita de forma inmediata y directa...” (2017, pág. 31)

Rojina Villegas, sostiene:

“Aplicando la definición del derecho real a la propiedad, diremos que ésta se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal...” (2008, págs. 78-79)

Los aportes doctrinarios citados permiten obtener una delimitación conceptual acerca del contenido de la propiedad, queda claro que se constituye como un derecho, eso sí, de naturaleza subjetiva, el cual otorga una facultad o potestad jurídica que puede ser exigible frente a otros, en este caso particular se declara en relación a un vínculo jurídico que se crea entre una persona y una cosa, lo cual hace posible la obtención de una serie de beneficios de forma directa y sin intervención de alguien más. Ser propietario de un bien significa para muchos tener la

libertad de hacer lo que se quiera con él, sin embargo, el poder no es absoluto, en el ámbito jurídico existen implicaciones que condicionan el uso, goce, disfrute y disposición, las cuales se fundamentan en limitaciones que se establecen en disposiciones legales y aspectos como la moral y las buenas costumbres.

El Código Civil, Decreto Ley 106, en el artículo 464 regula: “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes”. En la norma jurídica referida, al igual que lo propuesto en la doctrina, sobresale la calidad que tiene la propiedad como derecho en el ordenamiento jurídico, limitándose dicho poder a las consideraciones legales que se establezcan.

Antecedentes históricos

La forma de organización social ha evolucionado en el transcurso del tiempo, circunstancia que se refleja en la información contenida en diferentes textos, un detalle fundamental que ha marcado el poder de apropiación que puede ejercerse sobre un bien ha sido cambiar la vida nómada por la sedentaria, a partir del establecimiento de un lugar fijo para habitar, los hombres empezaron a experimentar el derecho de reclamar como suyo cada espacio y a fijar mecanismos para protegerlo de sus congéneres.

Las normas jurídicas que regulan la vida del hombre en sociedad también han sido objeto de diferentes cambios, los cuales son determinados por las condiciones económicas, culturales y sociales de cada época; no puede negarse que a pesar de haber transcurrido muchos años, varias instituciones jurídicas aún conservan su fundamento en las contribuciones del derecho romano, el derecho de propiedad no es ajeno a esa constante, los principios fundamentales que le son aplicables mantienen sus raíces.

Para hacer referencia de los antecedentes históricos de la propiedad, es importante la consulta bibliográfica, puesto que es el medio que en su oportunidad se ha utilizado para recopilar información y trasladarla a generaciones futuras, parafraseando al autor Flores Juárez (2002, págs. 63-65), se pueden establecer los siguientes estadios:

Época prehistórica: es en este período en el que se hace referencia al surgimiento del derecho de propiedad, el cual surge a partir del cambio trascendental en la forma de organización del hombre, pasando de ser nómada a un ser sedentario. Desde el momento en que los hombres se establecieron en un lugar fijo para habitar, se empezó a experimentar la sensación de dominio que caracteriza a la propiedad aunque, es necesario señalar que el poder que se ejerció en los inicios sobre los suelos fue de naturaleza colectiva, defendiéndose de la misma manera, en beneficio de los miembros del clan.

Época antigua: durante este estadio, la idea de la propiedad obtiene distintas perspectivas, como se ha señalado con anterioridad, cada institución jurídica ha evolucionada conforme las circunstancias sociales, culturales y económicas de cada período de tiempo. En la antigüedad habitaron grandes civilizaciones como los egipcios, asirios, mesopotámicos, las cuales han sido identificadas a plenitud por la cultura politeísta que practicaban, en ese contexto, consideraron a la propiedad como un dominio de los dioses, por lo tanto, según las creencias, la tierra no pertenecía a los hombres, únicamente se utilizaba en calidad de posesión como un favor de las deidades. La antigua cultura india, se caracterizó porque la propiedad de los fundos pertenecía a toda la comunidad, distribuyéndose la tierra entre los miembros sólo para su uso.

Con el surgimiento de la cultura romana y su apogeo, el concepto de propiedad adquirió una perspectiva distinta, el dominio empieza a delegarse a título particular, bajo el silogismo *dominium ex iure quiritium*, creándose para el efecto un tipo de sistema jurídico favorable sólo para los ciudadanos romanos, no obstante, es importante mencionar que también atravesó un proceso de evolución, en un primer momento se le asocio un carácter religioso como en las culturas referidas en la edad antigua; en una segunda fase sobresalió la vinculación a la clase aristocrática, favoreciéndose con el poder de dominio sobre las tierras a

personas con que gozaban de alguna autoridad política, también resultaban privilegiados los nobles y las personas pudientes. Finalmente, se reconoció la propiedad privada como un derecho de naturaleza familiar, particularmente en los casos en que se trataba de inmuebles o muebles como las cabezas de ganado y los esclavos.

En la denominada época romana clásica, la propiedad comenzó a manifestarse como un derecho absoluto bajo el concepto de propiedad quiritaria, la cual se integró al derecho civil con la particularidad de que no todas las tierras podían pasar al dominio de los ciudadanos romanos, les era prohibido ejercer dominio sobre tierras de la provincia.

Según el autor Proudhon:

El derecho romano definía la propiedad como el derecho de usar y de abusar de las cosas en cuanto lo autorice la razón del derecho. Se ha pretendido justificar la palabra abusar, diciendo que significa, no el abuso insensato e inmoral, sino solamente el dominio absoluto. (2009, pág. 53)

En la definición puede apreciarse una limitante en el ejercicio del derecho, fundamentado en el raciocinio humano, el cual permite formar juicios o determinar conclusiones, lo cual resulta un tanto coherente, puesto que es la cualidad que distingue al hombre de los demás seres vivos, es claro que en la actualidad no puede operar de la misma manera, la actitud que han asumido los seres humanos en muchos casos ha

obligado a establecer límites en un marco jurídico y apelar a principios éticos y morales para operativizar el derecho de propiedad.

La consolidación del derecho de propiedad en el pueblo romano se alcanzó con el emperador Justiniano, considerándose “... un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo para usar, disfrutar y disponer de una cosa”. (Rojina Villegas, 2008, pág. 80). Conforme al texto citado, es indiscutible que el contenido y los alcances del concepto de propiedad se deben en gran medida a los avances obtenidos en Roma.

Edad media: marcada por el régimen feudal que tuvo lugar en Europa permitió ejercer el dominio de las tierras con una nueva modalidad, la propiedad le correspondía con exclusividad al señor feudal, sin embargo, cedía a sus vasallos el derecho de usar y disfrutar de los bienes que produjera con su trabajo, derecho que obtenía trabajando las tierras que quedaban en poder del señor Feudal sin otra retribución. En la actualidad, una persona también puede servirse de un bien sin ser el propietario, al amparo de las figuras jurídicas del usufructo, el uso y la habitación reguladas en el código civil.

Época moderna: los ideales de libertad y soberanía popular que se propagaron en Europa en ésta época, dieron lugar a la Revolución Francesa de 1789, movimiento político, económico y social que permitió

la promulgación de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, en el cual se concibe la propiedad como un derecho natural, es decir, que le corresponde al ser humano por el simple hecho de serlo, siendo inherente la facultad de ejercer sobre determinado bien, un poder jurídico de manera directa e inmediata, que debe ser reconocido y garantizado por el Estado como organización social. La Declaración, reconoce en el artículo 2 que la propiedad es un derecho natural e imprescriptible y complementa el contenido y alcance en el artículo 17 el cual regula “Por ser la propiedad un derecho inviolable y sagrado, nadie puede ser privado de ella, salvo la necesidad pública, legalmente comprobada, lo exija de modo evidente, y con la condición de que haya una justa y previa indemnización”.

Ante los aspectos incluidos en la Declaración, toda persona puede tener acceso a la propiedad privada, derecho que es fundamental en la actualidad para alcanzar un desarrollo integral, debido al sistema económico capitalista que predomina no sólo en el país, sino a nivel mundial. Un detalle que llama la atención, es la función social por la que un individuo puede ser privado de un bien, en Guatemala esa posibilidad se regula en el artículo 40 de la Constitución Política de la República con el epígrafe de expropiación, figura jurídica que es procedente siempre que se reúna las condiciones y procedimientos que se desarrollan con amplitud en la Ley de Expropiación, Decreto Número 529 del Congreso

de la República, lo cual materializa la idea de que el interés general debe prevalecer sobre el particular.

Los requisitos que se establecieron en la Declaración de los Derechos del Hombre y Ciudadano y los contemplados para la extinción de dominio, no difieren mucho, en primer lugar, debe existir una causa justa, es decir, que resulte imprescindible la privación del derecho de propiedad por un beneficio de orden público perceptible, que por su impacto resulte incuestionable ante sociedad, no ha de realizarse para favorecer a un sector privilegiado, en suma, que sea de inminente interés social; el Estado está obligado a indemnizar al titular del bien, lo cual es imprescindible, puesto que los bienes constituyen parte del patrimonio de toda persona y en la actualidad representan un alto valor económico.

Ante la función social que se contempla en la época moderna para la propiedad, se infiere que el derecho no es absoluto, resulta ser relativo en el momento que el Estado necesite servirse de algún bien para la realización del bien común, circunstancia que no resulta extraña, ya que el ser humano lleva viviendo en colectividad mucho tiempo, no puede cambiarse ese tipo de vida, es parte de la naturaleza del hombre, por lo tanto, los derechos tienen que adaptarse a ese estado.

Características de la propiedad

Los antecedentes históricos relacionados sobre la propiedad, dan cuenta de los cambios de los cuales ha sido objeto ese derecho desde sus primeras manifestaciones hasta la concepción que se le da la modernidad, los autores González Piano, Howard, Vidal, & Bellón, (s.f., págs. 202-203) señalan como características de la propiedad las siguientes:

Inmediatez: esta se refiere al poder jurídico que se puede ejercer de manera inmediata sobre un bien, aunque no quedan dudas sobre la calidad que tiene la propiedad como derecho humano y la obligación que tiene el Estado de garantizarlo desde la concepción del hombre, la calidad de dueño se acredita en virtud de un título, el cual puede variar, dependiendo del modo en que se adquiriera la propiedad, en tal sentido, sólo se puede ejercer un poder inmediato a partir del contenido de un documento aceptado por la legislación vigente.

Absolutez: representa la facultad que tiene toda persona de hacer valer su derecho frente a terceros, como sucede en los demás derechos reales, también se refiere al poder que se ejerce sobre el bien sobre el cual recae en virtud de un título, proporcionándole la plena libertad de aprovecharlo sin más restricciones que las previstas en el ordenamiento jurídico y la moral, finalmente se relaciona con la perpetuidad del derecho en el tiempo.

Inherencia: en la actualidad existen instrumentos jurídicos nacionales e internacionales que protegen la propiedad privada como una prerrogativa inherente al ser humano.

Independencia: el derecho de propiedad no necesita de otro para poder hacerlo valer, subsiste por sí sólo.

Exclusividad: sólo la persona que acredite su calidad de propietario sobre un bien, tiene el pleno dominio sobre la cosa, nadie puede adoptar la misma posición sin justo título.

Teorías que justifican la propiedad

Entre los aportes doctrinarios sobre la propiedad, se han desarrollado una serie de teorías que fundamentan la existencia y reconocimiento de ese derecho, las principales son las siguientes:

Teoría de la ocupación: se considera la más antigua, justifica el derecho de propiedad en el apoderamiento que ha ejercido el hombre sobre los bienes, que al no ser aprovechados por alguien más, se deducía que no tenían dueño, quedando facultado quien se apropiara, de servirse conforme a sus necesidades y la naturaleza lo permitiera.

La idea de que el hombre puede aprovecharse de los recursos que lo rodean ha trascendido por generaciones, lo cual ha sido fundamental en la búsqueda de su desarrollo, ya que esa capacidad junto al ingenio y los avances tecnológicos han multiplicado las posibilidades de crecimiento; ésta teoría puede ejemplificarse en la actualidad en los preceptos aplicables en los bienes mostrencos y la figura jurídica de la posesión.

Teoría de la ley: conforme esta teoría, la propiedad como derecho se justifica en la norma jurídica que lo reconoce, los alcances y restricciones que se estipulan configuran su contenido. Por otro lado, hace referencia a que la propiedad puede acreditarse sólo por medio de los títulos que la misma ley permita, como se podrá hacer relación más adelante, esta figura jurídica en la actualidad se reconoce como un derecho fundamental establecido en la Constitución Política de la República, por otro lado, la normativa vigente reconoce determinados títulos para acreditarla.

Teoría del trabajo: argumenta que el derecho de propiedad es justificable en virtud del trabajo que el hombre realiza a lo largo de su vida, permitiéndole con su esfuerzo adquirir bienes muebles o inmuebles, los cuales será libre de conservar y disponer conforme a los preceptos legales, la teoría considera que la propiedad es un tipo de recompensa por la capacidad de producción que el ser humano tenga.

Teoría moderna: sustenta el objeto del derecho de propiedad, en primera instancia como una potestad individual y absoluta, sin embargo, sujeta a delimitación en virtud de un interés social, plenamente justificado y con la observancia de otros requisitos legales como la indemnización. En Guatemala el fundamento de la propiedad es de naturaleza constitucional, por lo tanto, el legislativo debe tener el cuidado necesario para que en las normas que promulguen, no se contravenga la Constitución Política de la República.

Contenido y alcances legales de la propiedad de conformidad con el artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala

En la jerarquía de las normas jurídicas, la Constitución Política de la República es la norma suprema, promulgada por la Asamblea Nacional Constituyente como órgano extraordinario, contiene los derechos fundamentales, la organización básica del Estado y los mecanismos para la defensa del orden constitucional. La supremacía de los preceptos constitucionales debe prevalecer sobre cualquier otro cuerpo normativo; en el contenido de las resoluciones de los diferentes órganos jurisdiccionales; en las disposiciones que emita el Organismo Ejecutivo; en general, en cualquier acción de los organismos de Estado.

La Constitución Política de la República de Guatemala establece los derechos fundamentales que deben ser garantizados por el Estado o invocados por los habitantes de la Nación para su respeto o reinstauración en casos concretos. La irreductibilidad es una de las características que la doctrina reconoce a los derechos humanos, lo cual significa que no pueden ser menoscabados a través de acciones que disminuyan su goce y ejercicio. En el artículo 35 se halla el de propiedad privada, el cual dispone:

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 los guatemaltecos.

El texto del artículo citado ofrece una perspectiva sobre lo que comprende el derecho de propiedad, desglosándolo, tenemos que:

Siendo inherente a la persona, puede adquirirse ese derecho desde la concepción, esto considerando que la personalidad se obtiene desde ese momento conforme a la Constitución Política de la República, por lo cual se posee la investidura jurídica que otorga la aptitud para ser sujeto de relaciones jurídicas; por otro lado, la doctrina reconoce que la capacidad de goce, la cual, si bien es cierto, no puede ejercerse directamente, pueden hacerla valer quienes tengan la representación legal.

Todo aquel que tenga la titularidad de un bien, tiene la facultad de disponer de él, siempre que se sujete a lo que establecen los preceptos legales; el artículo regula como regla general que toda persona tiene la libertad de transmitir su derecho o de constituir un gravamen sobre la cosa que es objeto de apropiación, sin embargo, en casos particulares puede limitarse, como en los que se relacionan a continuación: en virtud de una disposición de carácter judicial, tal es el caso de los bienes que se constituyen en calidad de patrimonio familiar; también puede restringirse en los casos en que se impone una obligación de no hacer, por ejemplo en una donación condicional en la que se establece que el donatario no puede enajenar el bien antes de que transcurran cinco años.

La norma constitucional resalta el deber que tiene el Estado de garantizar el derecho de propiedad, por lo tanto, debe promover todas las acciones que faciliten su protección, el Estado de Guatemala ha adoptado algunas medidas para ello; una de las manifestaciones en las que puede apreciarse el cumplimiento de esa responsabilidad, es la labor que realiza el Registro General de la propiedad en la inscripción de los bienes inmuebles y muebles identificables; también se manifiesta en los procesos de reivindicación y en casos extremos por medio de las acciones de Amparo que se declaran con lugar.

La Corte de Constitucionalidad sobre lo expuesto, resolvió en el expediente 3161-2014 por medio de la sentencia de fecha 09/09/2014 que: “(...) siendo (...) un deber del Estado proteger el ejercicio de ese derecho, (...) el amparo se convierte en un mecanismo idóneo para denunciar la vulneración al derecho de propiedad constitucionalmente garantizado (...)” Gaceta 113.

Así mismo, deben instituirse mecanismos que faciliten el uso y disfrute de los bienes, lo cual significa que ha de garantizarse el aprovechamiento del bien en todas las manifestaciones que su naturaleza lo permita. En la parte final del artículo 39 de la Constitución Política, puede inferirse que la propiedad se constituye y se protege por la función trascendental que puede cumplir en el desarrollo, no sólo de la persona, sino del país entero, cabe mencionar que, los bienes por el valor pecuniario que poseen, son significativos en el patrimonio.

Como se ha expresó con anterioridad, la propiedad es el derecho real por excelencia, el cual por su trascendencia ha sido ampliamente estudiado por la doctrina en el campo del derecho civil y aunque su regulación sea parte del denominado derecho privado, su alcance se determina primordialmente por la Constitución Política de la República, aspecto en el que es relevante aclarar que a pesar de ser un derecho humano que como institución jurídica tiene para la mayoría de autores la

característica de ser absoluta, su ejercicio debe realizarse sin menoscabo de los intereses de otras personas, de tal manera que no se altere la paz social y la convivencia en armonía.

Al respecto, la Corte de Constitucionalidad en el fallo contenido en la sentencia de fecha 25/02/1987, correspondiente al expediente 97-86 argumentó:

Este derecho se garantiza en el artículo 39 de la Constitución (...), 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 su asidero en el principio que 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 éste puede ejercer su actividad como ente soberano, para el logro de sus fines con la amplitud que le permite la ley fundamental del país. (Gaceta 3)

La prevalencia del interés social al que hace referencia el Tribunal Constitucional, fundamenta la restricción del derecho a la propiedad privada en los casos de expropiación y la acción de extinción de dominio, el primero regulado en el artículo 40 de la Constitución Política de la República y el segundo en el Decreto Número 55-2010 del Congreso de la República, en caso de que se tramite alguno de los procedimientos mencionados, es imprescindible que el titular del derecho puede ejercer su derecho de defensa, de tal manera que el Estado no resulte inmerso en acciones que contravengan la norma suprema.

En esencia, el contenido del derecho de propiedad se determina por los poderes de uso, goce y disposición que ostenta el propietario sobre los bienes que forma parte de su patrimonio, el cual es oponible frente a terceros; el derecho a no ser molestado por el poder jurídico que ejerce sobre los bienes y a defenderlos por las vías legales contempladas en el ordenamiento jurídico vigente; la posibilidad de reivindicar el derecho ante la presencia de cualquier persona que haya adquirido la posesión de mala fe. Conviene evocar que es uno de los derechos individuales de mayor trascendencia e institucionalización en el país.

Modos de adquirir la propiedad

Las formas o modos de adquirir la propiedad se refieren a las distintas causas o supuestos jurídicos que por imperio de la ley se reconoce la titularidad que una persona ejerce sobre determinado bien inmueble. Las formas de adquirir la propiedad de un bien inmueble son aquellos actos jurídicos que tienen por efecto adquirir la titularidad de un bien; el derecho de propiedad también surge también como consecuencia de hechos jurídicos, siempre que reúna las condiciones establecidas en la ley de la materia.

Carlos Vásquez expresa que “Los modos de adquirir la propiedad son aquellos hechos jurídicos a los cuales la ley reconoce la virtud de hacer surgir el dominio de un determinado sujeto”. (Ortiz, 2003, pág. 39) Los hechos que dan origen a la propiedad pueden surgir de la naturaleza tal es el caso del aluvión; así mismo puede ser consecuencia de la expropiación y de declaraciones de voluntad entre sujetos de derechos esto a través de contratos. Los modos en esencia se refieren a aquellos hechos o actos jurídicos a los que la ley civil les reconoce de forma indubitable la titularidad que se ejerce sobre un bien y que es eficaz y oponible a terceros.

Clasificación

En la doctrina existen diferentes clasificaciones de los modos o formas de adquirir la propiedad elaboradas por destacados y reconocidos profesionales del derecho, dentro de los diferentes aportes doctrinarios la más aceptada es la clasificación tradicional, la que divide los modos en originarios y derivados.

Modos originarios. Se caracteriza porque la propiedad de un bien se adquiere derivado de la ausencia de propietario que reclame derecho alguno sobre el mismo. Esto puede darse a través de la institución jurídica denominada accesión o por medio de la ocupación, cuando se

trata de un bien que no ha tenido dueño. La particularidad de esta situación radica en que el adquirente de la propiedad no recibe el derecho de otra persona, esto como consecuencia de que sobre el bien no existía derecho alguno por carecer de dueño. Dentro de los modos originarios de adquirir la propiedad está la ocupación y la accesión. La ocupación es un medio de adquirir la propiedad de un bien derivado de la acción del hombre en virtud de tomar a título de dueño un bien que no pertenece a nadie; la accesión es un modo de adquirir la propiedad basada en hechos naturales, mediante la incorporación de una cosa a otra.

Modos derivados: Esta forma de adquirir la propiedad se denomina derivado puesto que el derecho de propiedad ya existe, es decir el bien tiene un titular y es éste quien trasmite la propiedad del bien a una persona natural o jurídica como consecuencia de una relación jurídica.

Beatriz Arean manifiesta:

En los modos derivados, la adquisición se apoya en el derecho de otra persona. Hay un titular anterior que pierde el derecho y un titular actual que, con motivo de la transmisión, lo recibe con todas las cargas, limitaciones y restricciones que lo afectaban. (Beatriz, 1994, pág. 240)

En el modo o forma derivativo se da particularidad de que en la esfera jurídica lo que cambia es el titular del bien, puesto que el derecho conserva sus condiciones y circunstancias y en esa forma se transmite el

derecho al nuevo titular, razón por la cual el contenido y alcance del derecho no sufre alteración alguna. En esencia el modo derivado se caracteriza porque el bien tiene dueño y es éste quien con observancia de los requisitos y formalidades establecidos en la ley civil cede y traspasa su derecho a otra persona, en virtud de una relación jurídica. Las modalidades que forman parte de esta clasificación están: a) a título universal, esto ocurre cuando la titularidad de un patrimonio es transferida completamente a otra u otras personas en virtud de transmisión mortis causa; b) a título particular, sucede cuando la titularidad de un bien o bienes determinados se ceden a otra persona, como consecuencia de un acto entre vivos como el caso de la permuta y la compraventa o bien por causa de muerte a través de legados; c) a título gratuito u oneroso, esto atendiendo a si la transmisión de la propiedad implica contraprestación de carácter económico para el nuevo titular del bien.

El ordenamiento jurídico guatemalteco contenido en el Código Civil decreto Ley número 106 no sigue la clasificación bipartita (originarios y derivados) de los modos de adquirir la propiedad propuesta por la doctrina, así mismo no hace clasificación alguna, únicamente los regula sin orden establecido, a continuación, se abordarán cada uno de ellos.

La ocupación

Es una institución jurídica de carácter civil en virtud del cual una persona con el ánimo de obtener la titularidad un bien la toma para sí, con la condición de que el bien carezca de dueño. Para que la ocupación produzca efectos jurídicos deben cumplirse ciertos requisitos en el objeto y el sujeto. En cuanto al objeto, sobre el bien no debe existir derecho alguno, es decir que no debe tener propietario que reclame la titularidad del mismo; en relación al sujeto, debe tener la capacidad legal para adquirir derechos y obligaciones, aunado a ello el ánimo de apropiarse de la cosa. La ley sustantiva de la materia, regula los siguientes casos: ocupación de bienes muebles, ocupación de tesoros y ocupación de bienes mostrencos.

La ocupación de bienes muebles está regulada en el código civil en los artículos 589, 590 y 591, en ese sentido la ley de la materia establece que solo pueden ser objeto de ocupación las cosas muebles o semovientes que no tienen dueño y excepcionalmente las cosas que su dueño haya abandonado voluntariamente, de conformidad con la ley los bienes inmuebles no son susceptibles de obtener la propiedad por ocupación; la ocupación de tesoros consiste en hallar en terreno propio o ajeno una cosa con alto valor económico, tales como joyas, piedras preciosas, etc. los artículos 592 al 595 regulan lo relativo a la ocupación de tesoros; la

ocupación de bienes mostrencos, entendiéndose por bien mostrenco los bienes muebles que no tienen dueño y por lo tanto hay una vacante en cuanto a la persona que ejerza derechos sobre el mismo. El código civil impone la obligación al sujeto que encuentre un semoviente informa el hallazgo a las autoridades municipales a efecto de que sea de conocimiento público y se presente su titular. Así mismo establece que los animales salvajes y bravíos son objeto de ocupación mediante actividades como la caza y la pesca.

Usucapión

La institución jurídica de la usucapión recibe también la denominación de prescripción adquisitiva, pertenece al derecho privado y consiste en el modo de adquirir la propiedad de un bien inmueble a través de la posesión ejercida con las condiciones y requisitos previstos en la ley. La usucapión está regulada en los artículos 642 al 654 del Código Civil. El diccionario de la real academia española define la posesión civil de la forma siguiente “posesión que se tiene sobre una cosa o un derecho con ánimo de dueño o de titular legítimo, y que permite adquirir la propiedad o titularidad por su ejercicio prolongado en el tiempo mediante usucapión”. Recuperado de <https://dle.rae.es/?w=posesi%C3%B3n> fecha de consulta, 20 de octubre de 2019.

En la definición anterior resaltan dos elementos importantes a saber, primero el material, que se refiere a la tenencia que una persona ejerce sobre un bien y segundo el elemento intencional que alude al ánimo de que actuar y observar la cosa con calidad de propietario.

En el recurso de casación 125-2008 de fecha 14 de agosto de 2008 la Corte Suprema de Justicia, a través de la Cámara Civil establece que “la definición de Usucapión no es otra que el modo de adquirir el dominio de una cosa, fundado en su posesión prolongada durante cierto tiempo”. El código civil en el artículo 651 establece que el tiempo para adquirir el dominio sobre un bien inmueble es de diez años. La usucapión tiene por finalidad transformar al poseedor de un bien en el legítimo titular del mismo, en ese sentido la situación jurídica de la persona cambia radicalmente puesto que el derecho que la ley le otorga es oponible ante terceros. Para que la ley reconozca los efectos jurídicos de posesión a dominio sobre un bien debe cumplirse con los requisitos establecidos en artículo 620 de la ley sustantiva, siendo estos, el justo título, adquirida de buena fe, de manera continua, pública y pacífica y por el plazo determinado en la ley, es decir diez años.

Accesión

La accesión es un modo de adquirir la propiedad de los frutos civiles y naturales que un bien produce o de lo que a éste se incorpore por hechos naturales o bien por actos humanos. José Castán Tobeñas define la accesión como “El derecho por virtud del cual el propietario de una cosa hace suyo todo lo que ésta produce o se le une o incorpora natural o artificialmente”. (Tobeñas, 1992, pág. 233). En ese sentido, se adquiere el dominio de un bien por accesión, cuando una cosa acrece a otra, es así que el dueño de una cosa lo es también de todo aquello se le incorpora, como efecto del principio jurídico doctrinario de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

El Código Civil regula tres clases de accesión, primero la accesión por incorporación a bienes inmuebles, segundo la accesión por incorporación a bienes muebles y tercero la accesión ocasionada por las aguas, que sucede en dos casos en concreto y son la avulsión y aluvión

Accesión por incorporación a bienes inmuebles: De conformidad con el artículo 658 del código civil todo lo que se adhiere a una cosa pertenece al propietario de ésta. Los supuestos que la ley sustantiva establece para esta clase de accesión son la plantación, siembra y la edificación, este caso en particular, se trata de accesión artificial como consecuencia de la intervención del hombre.

Accesión por incorporación a bienes muebles: esta clase de accesión ocurre cuando dos o más bienes muebles que pertenecen a dueños diferentes se unen y constituyen una sola pieza. La accesión en bienes muebles puede ser: a) por unión o adjunción, esto se da cuando dos cosas muebles de distintos dueños se unen para formar una pieza nueva, pero con la particularidad de que hay oportunidad de separarlas sin que ambos bienes sufran deterioro; b) mezcla o confusión, sucede cuando dos bienes muebles de distinto dueño forman un solo objeto, en este caso las cosas no pueden separarse, ya que de hacerlo una de ellas o ambas podrían destruirse; c) la especificación, esto se da cuando una persona utiliza un bien mueble que no le pertenece en otro bien con más valor, esto ocurre más en la creación de obras artísticas.

Accesión ocasionada por las aguas. Se incluye la avulsión y el aluvión. El aluvión está regulado en el código civil en el artículo 679 y consiste en el acrecentamiento paulatino de un terreno como consecuencia del movimiento natural que causa el arrastre de ríos, lagos o arroyos, en ese sentido los bienes inmuebles ubicados a las orillas de lagos, ríos o arroyos son susceptibles de agrandar su área como resultado de la tierra, arena u otros elementos que se adhieren a la propiedad por el arrastre de las aguas, por tal circunstancia todo lo que se sume al fundo pasa a ser propiedad del titular del inmueble; la avulsión, Osman Vladimir Aguilar Guerra expresa que “Hay avulsión cuando la corriente de un río arranca

con su fuerza una porción reconocible de un predio y lo deposita en otro”. (Guerra, 2007, pág. 100)

En se sentido la avulsión se produce de forma violenta por la fuerza del agua y en consecuencia se origina el desprendimiento de una porción de terreno y la traslada a otra propiedad. La avulsión está regulada en el artículo 676 de la ley sustantiva.

Modos de extinción de la propiedad

La propiedad es el derecho real por excelencia que otorga a las personas la facultad de uso, goce, disfrute y disposición de las cosas siempre que sea dentro de los límites previstos en las normas jurídicas, la adquisición de los bienes únicamente puede ser a través de las formas o modos establecidos legalmente y sin mediar actos maliciosos, de igual manera únicamente puede darse la pérdida, extinción o terminación del derecho de propiedad que tiene una persona sobre determinado bien a través de los medios jurídicos existentes.

La doctrina civil de la ciencia del derecho enfatiza distintos aportes sobre la pérdida o extinción sobre el derecho a la propiedad que tienen las personas en relación a determinado bien, para ello Manuel Alba dejó manifiesta: “Hay dos causas diferentes, la pérdida, que se refiere a la transmisión de un titular a otro, sin que haya extinción. Y, por otro lado,

la extinción que se refiere a la pérdida del derecho por parte del titular”
(Albadejo, 1977, p. 291)

Desde la perspectiva anterior la pérdida de la propiedad no precisamente conlleva a la extinción del derecho sobre la propiedad, puesto que la primera es una acción voluntaria de transmisión del derecho que posee el titular de un bien hacía otra persona, mientras que la extinción manifiesta ser la pérdida absoluta del derecho que se tiene sobre la propiedad y que además esta puede darse de forma involuntaria, sin embargo ambas acciones conllevan a la terminación del derecho a la propiedad en virtud de que las facultades de uso, goce, disfrute y disposición de un bien pasan a ser atribuidos a otra persona.

Por lo tanto, la pérdida o extinción del derecho de propiedad únicamente puede darse por un hecho o acto jurídico contrario a la adquisición del derecho de la propiedad, es decir que, el vínculo jurídico que une a un bien determinado con una persona desaparece ya sea por la declaración voluntaria o por constituirse una fuerza externa e involuntaria sobre la propiedad. La legislación guatemalteca no estipula una clasificación específica sobre la formas o modos de perder el derecho sobre la propiedad, sin embargo, existen figuras legales dentro del ordenamiento vigente en el país que hacen referencia a esta institución jurídica. Para efectos de esta investigación se hace alusión a la siguiente clasificación

doctrinaria sobre las formas o modos de perder y/o extinguir el derecho de propiedad, los cuales son; a) voluntarios; y b) involuntarios.

Formas voluntarias de extinción de la propiedad

La pérdida o terminación del derecho que tiene un titular sobre la propiedad puede producirse de forma voluntaria, toda vez que se declare de forma unilateral la extinción del dominio que se ejerce sobre cierto bien. La terminación del derecho de propiedad puede darse también por la transmisión voluntaria del dominio del bien hacia otra persona, lo que prácticamente produce la pérdida del dominio sobre el objeto para que otro pueda usar, gozar, disfrutar y disponer del objeto o bien.

Ciertamente la extinción de la propiedad transfiere a otro el derecho que se tiene sobre determinado bien, en ese sentido existen algunas formas o modos en que se da la extinción voluntaria de la propiedad. Dentro de las formas voluntarias de extinguir el derecho de la propiedad se pueden mencionar los siguientes: a) el abandono o renuncia y; b) la enajenación.

Abandono o renuncia

En términos generales y sencillos puede deducirse sobre el abandono o renuncia la acción unilateral y voluntaria de dejar de accionar sobre cierta actividad, a su vez el abandono es el acto por medio del cual sin

previa comunicación y sin mediar solemnidad para el efecto se deja de ejercer todas las facultades que se tienen sobre un bien.

El diccionario del español jurídico de la Real Academia de la Lengua Española expresa sobre el abandono como la acción de: “Renuncia sin beneficiario determinado, con pérdida del dominio o posesión sobre cosas que recobran su condición de bienes *nullius* o adquieren la de mostencos.” (Española, 2019) Entonces la renuncia o abandono en la ciencia del derecho para que este surta efectos y cumpla con su objetivo, conlleva a la omisión y acción voluntaria sin previo aviso y sin transmisión hacia otro, dejar de ejercer cada una de las facultades de uso, goce, disfrute y disposición que se tienen sobre determinado bien por abdicar o renunciar a algo propio, entendido en palabras sencillas como la dejación de un bien.

Enajenación

Esta institución jurídica constituye otra de las formas o modos voluntarios de extinción del derecho de propiedad, por medio del cual se dispone de forma solemne y expresa la transmisión de la titularidad sobre un derecho real de un determinado patrimonio hacia otra. A diferencia del abandono, en esta institución jurídica existe la intencionalidad de transferirle a otro la titularidad y derecho de

propiedad del bien, el cual una vez realizado la declaración de forma, expresa, solemne y voluntaria puede gozar, usar, disfrutar y disponer del mismo sin perjuicio del anterior.

Al respecto Alfonso Brañas manifiesta: “Existe la idea muy generalizada de que la 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.” (Brañas, 2012, p. 349) el autor citado hace la anotación que la enajenación no precisamente hace alusión únicamente a la compraventa como en determinadas ocasiones es entendida, si no que, existen otras figuras jurídicas previstas en nuestro ordenamiento civil que permiten la transmisión de la propiedad.

Si bien es cierto la compraventa constituye la enajenación de la propiedad por ser un acto solemne por medio del cual de forma voluntaria y expresa una persona transfiere la titularidad de un bien a otra sin perjuicio del anterior, toda vez que se haya recibido el precio o valor convenido, este representa apenas una de las formas de enajenar ya que también se puede dar la figura jurídica objeto de estudio con la donación y la permuta, los cuales a su vez transfieren la titularidad y derecho de propiedad de determinado patrimonio a otra persona.

Por su parte, la permuta constituye una forma más de enajenar el derecho de propiedad a otra persona por medio del recibimiento de otro bien de la misma especie, calidad y cantidad. Esta acción constituye el hecho conocido dentro de la doctrina como trueque, es por ello que algunas personas la denominan contrato de trueque, sin embargo es indispensable considerar que la permuta en el derecho civil está investida de características que la hacen un contrato principal, solemne, además es una acción bilateral traslativa de dominio, que para el efecto debe constar en escritura pública por las formalidades que le confieren.

Para el efecto Ricardo Alvarado Sandoval y José Antonio Gracias Gonzales manifiestan que:

Existen dos modalidades de permuta: la simple y la estimada. La permuta simple consiste en el intercambio de las cosas, sin mediar dinero, es decir, el puro trueque; en tanto que la permuta estimada, supone que uno de los bienes posee mayor valor que el otro, por lo que se establece la obligación de entregar, en dinero, la diferencia, es decir, lo que en dinero se estima compensará esa diferencia de valores entre las cosas. (González, 2014, p. 165)

Entonces, una de las diferencias entre la compraventa y la permuta es que no siempre media una estimación económica para la entrega de la cosa o bien objeto del negocio jurídico, sin embargo, cuando sea necesario la retribución monetaria dentro del contrato se realiza la estimación correspondiente a razón de que uno de los bienes supone un valor menor frente al otro por lo que se tiene la necesidad de sufragar la diferencia para estar en igualdad de condiciones. Esta figura sin lugar a

dudas constituye otras de las formas o modos por los cuales se extingue el derecho real de propiedad que se tiene sobre determinado patrimonio de manera voluntaria, lo cual sería un elemento esencial en esta categoría.

Así también constituye una forma voluntaria de pérdida o extinción del derecho sobre la propiedad la figura de la donación. Esta institución jurídica estipula que a través de la voluntad de una persona, de manera expresa, solemne y a título gratuito se dispone el traslado del dominio de un bien mueble o inmueble a otra que la acepta. Sobre la donación Ricardo Alvarado Sandoval y Jose Antonio Gracias Gonzales manifiestan que: “La donación representa un acto de liberalidad, generosidad o desprendimiento que una persona realiza a favor de otra, el cual debe constar en escritura pública y tener las formalidades de un contrato”. (González, 2014, p. 139)

Según lo estipulado por los anteriores autores en la institución jurídica de la donación una persona disminuye su patrimonio de forma voluntaria para poder atribuirle a otra la propiedad de forma generosa y sin coacción alguna, de esta manera el nuevo titular del bien acrecenta su patrimonio puesto que este último a partir de la celebración de dicho acto jurídico puede disponer, usar, gozar y disfrutar el bien obtenido.

El ordenamiento jurídico guatemalteco estipula en el artículo 1856 del Código Civil lo relacionado a la donación entre vivos: “La donación entre vivos también puede ser remuneratoria y onerosa, pero en este último caso, solo constituye donación el exceso que hubiere en el precio de la cosa, deducidos los gravámenes o cargas.”

Al entender de lo estipulado en nuestro ordenamiento jurídico se puede deducir que existe donación pura y simple cuando esta se da a título gratuito y sin mediar estimación económica alguna, es decir que no se tiene gravamen o carga alguna por la realización del negocio jurídico, sin embargo, puede estimarse carga o gravamen sobre la donación cuando así lo estime el donante, según el artículo citado.

Formas involuntarias de extinción de la propiedad

Entre otras formas de extinguir la propiedad se encuentran aquellas formas en las que la declaración de la voluntad no se da, es decir que en este tipo de pérdida del derecho de uso goce, disfrute y disposición que se tiene sobre un bien, se da de forma involuntaria. Para ello se debe cumplir ciertas circunstancias puesto que sobre el derecho de propiedad no se puede atentar ya que este constituye un derecho inherente para las personas, a menos que la ley así lo permita.

Sobre el derecho de propiedad pesan las disposiciones de que el propietario puede hacer todo lo que la ley no le prohíbe para el efecto, sin embargo, cuando eso no se cumpla las mismas leyes atribuyen acciones desfavorables para el propietario. Por lo tanto, la pérdida del derecho de propiedad suscita cuando por fuerza externa a la del propietario se pierde toda facultad sobre determinado bien mueble o inmueble. A decir de las formas o modos involuntarios se puede encontrar la expropiación y la extinción de dominio del bien en particular.

Expropiación

En Guatemala todas las personas tienen el derecho inherente facultado por la misma Constitución Política de la República de Guatemala de disfrutar de sus bienes con la debida observancia estipulada en el ordenamiento jurídico, sin embargo, el mismo Estado investido de poder público y con miras a garantizar el bien común y desarrollo de sus habitantes puede accionar sobre los bienes y por ende en el derecho de propiedad que tienen las personas a razón de su utilidad colectiva y beneficio social.

Sobre la institución jurídica en mención Alfonso Brañas citando al civilista español Valverde expresa:

La expropiación del derecho a la propiedad particularmente fúndase sobre el concepto de la incompatibilidad del goce de las cosas por parte del individuo y el de la colectividad, por lo mismo que el interés individual cede ante el interés público, más no puede el propietario ser despojado de una propiedad adquirida legítimamente sin que le indemnice , pues de otro modo resultaría una absorción de los derechos particulares por la comunidad, que además de ser injusta, envolvería una verdadera desigualdad, ya que el propietario a quien se tomara su propiedad sin indemnización alguna, contribuirá al bien del Estado en mayor proporción que los demás a quien no hubiera necesidad de expropiarle ninguno de sus derechos (Brañas, 2012, p. 349).

Es decir que, para el efecto el Estado acciona de forma administrativa y procede a la expropiación de los bienes de las personas toda vez que exista la necesidad pública y colectiva en beneficios de toda la sociedad, dichas prerrogativas están previstas dentro de la Constitución Política de la República de Guatemala en su artículo 40 al estipular que: “En casos concretos, la propiedad privada podrá ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público debidamente comprobadas. La expropiación se justipreciará por expertos tomando como base su valor actual.”

Por lo general la expropiación procede cuando una persona se niega a vender su propiedad y no queda otra medida legal para realizar alguna obra de beneficio colectivo, utilidad o necesidad pública, como lo regula la ley en materia, sin embargo, cuando se realiza, está debe ser estimada por profesionales expertos que toman como base económica, el precio o valor actual del bien objeto de expropiación con la finalidad de no generar efectos negativos en el propietario del bien.

Así también, para el efecto debe de regularse las circunstancias necesarias y por los medios jurídicos establecidos en la ley para definir que un bien es de utilidad pública lo cual es materializado a través de un decreto emitido por el Congreso de la República de Guatemala para su procedencia.

Extinción de dominio

El poder económico que alcanzan los grupos delincuenciales organizados, les ha permitido ampliar su patrimonio con bienes muebles e inmuebles generalmente de naturaleza ostentosa, ante tal circunstancia, en varios países se ha incorporado al ordenamiento jurídico una acción que crea una nueva forma involuntaria de extinción de la propiedad, con la cual se busca limitar el enriquecimiento ilícito.

Si bien es cierto, la propiedad es uno de los derechos fundamentales, no puede reconocerse la legitimidad en los casos en que su adquisición se encuentre ligada a la comisión de actividades ilícitas, por lo tanto, promover una acción que le permita al Estado privar a toda persona de ese tipo de bienes, se constituye en una política criminal novedosa y justa.

A manera de generalidades, puede decirse que la extinción constituye la pérdida, destrucción o terminación de una acción o procedimiento, ahora bien, trasladando el concepto en el ámbito de la ciencia del derecho, según el diccionario del español jurídico significa: “La cancelación, desaparición o pérdida de eficacia de un derecho o facultad, obligación o deber, de manera que no puede ya ser ejercido el derecho o la facultad, ni reclamando el cumplimiento del deber o la obligación.” (Española, 2019)

Al unir el concepto de extinción con el de dominio, asumimos que lo que se pierde es la propiedad, o sea el poder jurídico que se tiene de manera absoluta e inmediata sobre un bien, también representa perder la facultad de hacer o disponer libremente de forma involuntaria a la del propietario, es decir que existe una fuerza exterior que provoca la destrucción o deterioro del mismo, imposibilitando el goce, uso, disposición y disfrute de la cosa.

Es importante mencionar que esta forma de extinción, únicamente procede en casos particulares, los cuales se encuentran determinados en la ley especial que forma parte del ordenamiento jurídico vigente en el país, figura jurídica que se estará profundizando con posterioridad, ya que es parte del punto medular de la investigación.

En general procede extinguir el dominio absoluto que se tiene sobre un bien mueble o inmueble, por considerarse ilícita la forma en que han sido adquiridos o por utilizarlos en la comisión de acciones ilícitas por parte del titular, tiene lugar a partir del accionar del Estado con el objeto de declarar la titularidad a favor de este, a manera de resarcir el daño ocasionado a la sociedad.

Contravención al derecho de propiedad privada en la extinción de dominio

Definición de extinción de dominio

La Constitución Política de la República garantiza el derecho a la propiedad privada a todo ser humano, en virtud de ello las personas pueden usar, gozar y disponer de sus bienes, siempre que lo hagan con estricto apego a lo establecido en las leyes vigentes. Los derechos establecidos en la Constitución no son absolutos y pueden ser limitados en los casos establecidos en el ordenamiento jurídico, como sucede con la extinción de dominio que restringe la propiedad, esta institución jurídica fue establecida a través de la Ley de extinción de dominio decreto número 55-2010 del Congreso de la República de Guatemala la cual entró en vigencia el 29 de junio del año 2011.

Víctor Hugo Cano define la extinción de dominio “como la pérdida de los derechos sobre bienes relacionados con hechos ilícitos ... mediante un procedimiento jurisdiccional y autónomo del procedimiento penal”. (Mourillo Saúl & Zaleta, 2010, pág. 3) La declaración de extinción de dominio tiene como efecto jurídico un cambio en la titularidad del bien, puesto que se adquirió o utilizó en actividades que contravienen el ordenamiento jurídico y la moral.

La ley de extinción de dominio define esta acción en el artículo 2 literal d) de la manera siguiente:

Es la pérdida a favor del Estado, de cualquier derecho sobre los bienes mencionados en la literal b) del presente artículo, y que se encuentren dentro de las causales estipuladas dentro de la presente ley, cualquiera que sea su naturaleza y clase, sin contraprestación ni compensación de naturaleza alguna para su titular o cualquier persona que ostente o se comporte como tal.

A criterio de la sustentante la institución jurídica de extinción de dominio es la pérdida del dominio que una persona ejercía sobre un bien mueble o inmueble, la cual es declarada por juez competente a través de un proceso judicial distinto a la competencia penal, por comprobar que los bienes son de origen ilícito, por haber sido utilizados en la comisión de delitos o por proceder de la enajenación de objetos que se adquirieron por medio de actividades ilícitas, entre otros supuestos jurídicos, razón por la cual son adjudicados a favor del Estado.

En la definición anterior se identifica que la extinción de dominio es una acción real, que se encuentra íntimamente ligada a actividades ilícitas cometidas por la delincuencia común u organizada, así mismo se destaca que el procedimiento que se utiliza es distinto al de orden penal y está establecido con el ánimo de combatir la ola de criminalidad que aqueja a la sociedad guatemalteca, así mismo pretende reducir el poder económico que la delincuencia utiliza para fomentar la corrupción, motivo por el cual los bienes extinguidos pasan a favor del Estado como persona jurídica.

En ese sentido, se convierte en un tipo de retribución social por el daño que ocasionan los delincuentes en la integridad de las víctimas y la alteración del orden y la paz.

Naturaleza jurídica de la extinción de dominio

La naturaleza jurídica de una institución de derecho se refiere a las características o particularidades que permiten ubicarla en un régimen determinado. En esencia consiste en una peculiaridad atribuible por la doctrina o la ley a una institución jurídica.

Víctor Hugo Cano Recinos respecto a la naturaleza jurídica de la extinción de dominio expresa que es “La acción real, patrimonial y autónoma, establecida para privar a los agentes o eventuales terceros

(personas naturales o jurídicas) del producto del delito o patrimonio criminal, esto es, de los instrumentos, efectos o ganancias del delito”. (Recinos, 2011, pág. 54)

La Ley de Extinción de Dominio establece en el artículo 5 que la extinción de dominio “es de naturaleza jurisdiccional, de carácter real y de contenido patrimonial”. Es jurisdiccional porque la acción de extinción de dominio se resuelve a través de una sentencia de un órgano jurisdiccional, es importante señalar que los juzgados de extinción de dominio ejercen jurisdicción privativa y tienen competencia para conocer, tramitar y resolver los procesos de extinción de dominio; es de carácter real porque afecta directamente el vínculo jurídico que existe entre una persona y la cosa que ha sido objeto de apropiación, es decir que afecta la titularidad que se ejerce sobre un bien; por último es de contenido patrimonial considerando que la acción de extinción de dominio va dirigido contra los bienes inmuebles y muebles que constituyen el patrimonio de una persona. Es importante resaltar que la acción de extinción de dominio no es proceso de carácter penal, tampoco constituye una pena, es una acción patrimonial que recae sobre un bien utilizado en actividades ilícitas.

Características de la extinción de dominio

La extinción de dominio es una institución jurídica única en su especie, las cuales pueden deducirse de lo previsto en la ley en la naturaleza jurídica regulado en el artículo 5 de la Ley de Extinción de Dominio, posee elementos que configuran sus alcances, para efectos de estudio y a partir de la anterior connotación se definen las siguientes características:

Es jurisdiccional

Inicialmente se establece que la jurisdicción es la potestad que tiene el Estado de impartir justicia en las controversias y ejecutar lo juzgado a través de los órganos jurisdiccionales. En ese sentido se entiende que la extinción de dominio tiene un carácter jurisdiccional toda vez que su realización no puede darse sino por los procedimientos establecidos en la ley específica, por medio de los órganos jurisdiccionales de carácter privativo.

Para el efecto, únicamente puede procederse con tal acción en virtud de haberse comprobado que los bienes patrimoniales tienen nexos o son el resultado de acciones ilícitas por parte del propietario de este derecho. Por lo tanto para que su aplicabilidad sea efectiva debe estar prevista en todo momento de la legalidad del acto por medio de la resolución declarativa de juez competente.

Es fundamental establecer que, el ejercicio de la acción de extinción de dominio no deberá violentar el derecho de defensa del que gozan todas las personas, cumpliendo para el efecto el debido proceso sin discriminación alguna, por lo tanto la procedencia del mismo solo puede ser emitida mediante resolución de tribunal previsto para el efecto por la Corte Suprema de Justicia.

Es real y de contenido patrimonial

El derecho real como tal constituye todas y cada una de las facultades de poder inminente que tienen las personas sobre determinado bien frente a los demás, en ese sentido un derecho real otorga al titular de la cosa el dominio total o parcial, sin embargo los mismos derechos reales se clasifican en derechos reales de goce, de mero goce y de garantía, lo que predispone la totalidad o parcialidad del uso, disposición y disfrute del bien u objeto. Por otra parte se entiende como patrimonio a todo el conjunto de bienes, derechos y obligaciones de las que dispone una persona física o jurídica.

Las anteriores definiciones se hacen necesarias toda vez que al establecerse la extinción del dominio según lo estipulado en la Ley de Extinción de Dominio, recae sobre el patrimonio y los mismos derechos

reales tanto principales como accesorios, que prácticamente constituyen el conjunto de bienes de una persona.

Por lo tanto se establece que una de las características propias de la extinción de dominio es su procedencia contra los derechos reales y su contenido patrimonial indistintamente si sea del propietario o bien de otra persona que ostente la titularidad del mismo, en virtud de que únicamente la existencia de un vínculo relacionado con hechos ilícitos entre la persona y los bienes constituye una de las causales de la extinción de dominio.

Es extraterritorial

La extraterritorialidad es la acción jurídica constituyente de ejercer ciertas facultades fuera de los límites territoriales de la propia jurisdicción de un Estado, bajo la tutela del propio derecho internacional. En tal sentido una de las características propias de la extinción de dominio es la extraterritorialidad, puesto que permite la localización, identificación, recuperación, repatriación y extinción de bienes que se encuentran fuera de los límites territoriales de Guatemala.

De igual manera surte el mismo efecto sobre los bienes que se encuentran situados en el territorio nacional y que por su procedencia o adquisición a raíz de acciones ilícitas son objeto de extinción de dominio

por parte de otro Estado con el que se haya pactado cooperación internacional conforme a la normativa nacional e internacional. Para su efecto dichas prerrogativas están previstas en la ley específica dentro del artículo 8 al establecer la importancia de la asistencia y cooperación internacional y por ende desarrollar compromisos internacionales.

Es autónoma

Fundando en lo establecido dentro de la Ley de Extinción de Dominio se determina que la acción materia de estudio es: “Imprescriptible, distinta e independiente de la persecución y responsabilidad penal” esto según lo preceptuado en el artículo 7 de la ley en mención. En ese sentido la extinción de dominio se instituye como un procedimiento propio y específico ajeno al procedimiento penal, civil o administrativo con el cual los órganos jurisdiccionales disponen la pérdida del derecho que tienen las personas sobre sus bienes patrimoniales por la comisión de hechos ilícitos que lo vinculen con los anteriores, por la misma razón es que se le atribuye a esta institución el carácter de autonomía.

Es especial

A su vez la extinción de dominio puede ser catalogada como una institución *sui generis* por ser única en su especie tomando en cuenta que goza de particularidades especiales determinadas en la norma específica

que facultan las causales de su procedencia. Además el ejercicio de este derecho no se constituye como pena por la comisión de un hecho ilícito, más bien es el efecto patrimonial que se tiene de las actividades típicas, antijurídicas, sancionables y punibles que realizan las personas.

Causales de procedencia de la extinción de dominio

Las causales de procedencia de la acción de extinción de dominio se refieren a aquellas circunstancias de carácter ilícito que recaen sobre bienes muebles e inmuebles y que demuestran que fueron adquiridos con el producto de la delincuencia común u organizada o bien que fueron utilizados en actividades ilícitas.

La ley de extinción de dominio regula en el artículo 4 que “son causales de la acción de extinción de dominio, las siguientes:

a) Cuando el bien o los bienes de que se trate provengan directa o indirectamente de una actividad ilícita o delictiva realizada en territorio nacional o en el extranjero.

b) Cuando exista incremento patrimonial de toda persona, individual o jurídica, relacionada directa o indirectamente con una persona investigada o sometida a una acción de extinción de dominio, en virtud de las actividades ilícitas o delictivas previstas en la presente ley, y que

exista información razonable de que dicho incremento tiene origen o se deriva de actividades ilícitas o delictivas anteriores a la acción de dominio, o de las personas que hayan podido lucrar o beneficiarse de los bienes, frutos, productos, ganancias, rendimientos o permutas provenientes, que se originen o deriven de actividades ilícitas o delictivas, en cualquier tiempo, sin que demuestren suficiente y fehacientemente el origen lícito de los mismos.

c) Cuando los bienes o negocios de que se trate, hayan sido utilizados como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas o delictivas, correspondan al objeto del delito o que se pueda demostrar preponderantemente que vayan a ser utilizados para la comisión de un hecho delictivo. En el caso de los bienes o negocios que correspondan al objeto del delito, se entenderá que son aquellos que no pertenezcan a la víctima o agraviado, o que se le deban restituir.

d) Cuando los bienes, frutos, productos o ganancias de que se trate, provengan de la enajenación o permuta de otros que, a sabiendas o debiéndolo presumir razonablemente, tengan su origen directa o indirectamente, en actividades ilícitas o delictivas.

e) Cuando los bienes, frutos, productos, ganancias, rendimientos o permutas de que se trate, hubieran sido afectados dentro de un proceso penal y que el origen de tales bienes, su utilización o destino ilícito, no hayan sido objeto de investigación o habiéndolo sido, no se hubiese tornado sobre ellos una decisión definitiva por cualquier causa.

f) Cuando en un proceso penal exista información suficiente y probable, de que los bienes, frutos, productos, ganancias, rendimientos o permutas de que se trate, provengan de actividades ilícitas o delictivas:

f.1) Se haya declarado judicialmente el archivo o la desestimación de la causa cuando se pueda proceder, la rebeldía, la extinción de la persecución o de la responsabilidad penal, el sobreseimiento, la clausura provisional o el criterio de oportunidad.

f.2) No se pueda identificar al sindicado.

f.3) El sindicado, condenado o procesado, en caso de fuga, se haya sustraído a la persecución penal o a la pena.

g) Cuando los derechos de que se trate, recaigan sobre bienes o negocios de procedencia lícita pero que hayan sido utilizados o destinados a ocultar, encubrir, incorporar o mezclar bienes de procedencia ilícita o delictiva.

h) Cuando se hayan abandonado los bienes, recursos, elementos y medios de transporte utilizados para la comisión de un hecho delictivo o actividad ilícita, siempre que no pertenezcan a un tercero de buena fe sin culpa ni simulación de negocio.

i) En los casos de presunción previstos en el artículo 46, Presunción de la Ley Contra la Narcoactividad, Decreto Número 48-92 del Congreso de la República y sus reformas.

j) Cuando se trate de bienes de una sucesión hereditaria, si el causante adquirió dichos bienes por actividades ilícitas o delictivas.

k) En los casos de omisión o falsedad en la declaración jurada prevista en el artículo 25 Declaración de la Ley contra el Lavado de Dinero u otros Activos, Decreto número 67-2001 del Congreso de la República y sus reformas.

l) Por condena penal dictada en el extranjero por delito de narcotráfico, lavado de dinero, enriquecimiento ilícito o delincuencia organizada, cuando existan bienes o productos en el territorio nacional y la autoridad judicial competente del país de que se trate no los haya oportunamente reclamado, se declararán a favor del Estado de Guatemala. Procederá la declaración a favor de Estado extranjero cuando así lo pida una autoridad competente de otro país o un organismo internacional, conforme al

artículo 8 de la presente ley.

En cualquiera de las causales enumeradas en el presente artículo, el afectado estará facultado para ejercer sus derechos, en particular, a probar a través de los medios idóneos y suficientes, los fundamentos de su oposición, legitimar su actuación y acreditar el interés con que actúa, en congruencia con el derecho de defensa y debido proceso, no obstante, como se desarrollará posteriormente, existe una causal que contraviene el derecho a la propiedad privada establecido en la Constitución Política de la República.

Las causales establecidas en la Ley de extinción de dominio tienen por objeto alcanzar el producto de acciones ilícitas, es decir a los bienes, ganancias o beneficios que éstos producen, y que a través de una investigación y la posterior declaración de juez competente se establece que la titularidad que se ejerce sobre un bien determinado fue obtenida en contravención al ordenamiento jurídico, razón por la cual los bienes se adjudican a favor del Estado como una retribución a la sociedad por los daños causados por actividades ilícitas.

La extinción de dominio constituye una valiosa herramienta jurídica que permite recuperar a favor del Estado los bienes obtenidos por actividades delincuenciales, esto para llegar a los recursos ilícitos que la

delincuencia común u organizada ocultaba a través de empresas de cartón, testaferros, simulación de negocios, entre otros métodos y con ello reducir el enriquecimiento ilícito de la delincuencia que opera en el país.

Regulación legal de la extinción de dominio

Entre los elementos que configuran el Estado como organización social, es de vital importancia el ordenamiento jurídico, el cual debe integrarse por un conjunto ideal de normas jurídicas, que permita mantener la armonía y el orden público. En Guatemala el Organismo Legislativo conformado por los diputados electos popularmente, se constituye como el órgano ordinario de creación de las leyes, labor de la cual los habitantes del país esperan una plena protección de los derechos fundamental, así como la creación de mecanismos para sancionar aquellas conductas que resulten perjudiciales para la convivencia.

El proceso de creación de las leyes conlleva una serie de etapas, las cuales debería garantizar la eficacia de su contenido, que el resultado responda verdaderamente a las necesidades sociales, culturales, económicas y de seguridad que inspiren su promulgación. En el país existen problemas sociales como el crimen organizado, el narcotráfico, la corrupción en todos los niveles y la impunidad que, con el paso del

tiempo y la falta de soluciones en tiempos prudenciales por parte de las autoridades de gobierno, se han agravado, circunstancia que ha sido preocupante no sólo para los guatemaltecos sino para la comunidad internacional por los altos índices delincuenciales que se registran en Guatemala.

Los actos de corrupción cometidos por funcionarios o empleados públicos en el ejercicio de su cargo, así como la comisión de otros ilícitos por personas particulares o grupos organizados que atentan en contra de bienes jurídicos tutelados como la vida, la libertad, la salud, la integridad y el patrimonio del Estado, que les han beneficiado con fuertes sumas de dinero y la acumulación de bienes, utilizando una serie de mecanismos ilegales y legales para su adquisición, ante tal circunstancia, el Congreso de la República de Guatemala promulgó el Decreto Número 55-2010, Ley de Extinción de Dominio, instrumento legal con el cual se estableció un procedimiento especial para extinguir a favor del Estado los derechos reales sobre determinados bienes.

De conformidad con el artículo 2 incisos b) y c) del cuerpo normativo antes mencionado, la extinción de dominio: es la pérdida a favor del Estado, de todos aquellos bienes que sean susceptibles de valoración económica, sean muebles o inmuebles, fungibles o no fungibles, tangibles o intangibles, títulos y valores, cualquier derecho real, principal

o accesorio, así como los frutos, ganancias, productos, rendimientos o permutas de estos, sin contraprestación ni compensación alguna, que encuadren en las causales establecidas en la misma ley, se constituye como un procedimiento especial, independiente del ámbito penal y civil.

El Fiscal General o los agentes fiscales que se designen quienes deber dirigir y realizar las diligencias de investigación necesarias que permitan determinar la concurrencia de alguna de las causales y a partir de los resultados, si así lo amerita, iniciar la acción y darle el seguimiento hasta la conclusión del proceso, por ende, el cumplimiento de los fines para los cuales se creó la figura jurídica de la extinción de dominio, la cual se caracteriza por ser autónoma e independiente de la persecución y responsabilidad penal.

La Ley de Extinción de Dominio que se encuentra actualmente en vigencia fue promulgada el 23 de diciembre del año 2010, consta de setenta y seis artículos y entró en vigencia a los seis meses de su publicación, su aplicación se complementó con el Acuerdo Gubernativo Número 514-2011, Reglamento de la Ley de Extinción de Dominio.

Contenido de la Ley de Extinción de Dominio con relación a los bienes

La persecución de los bienes adquiridos con recursos provenientes de actividades ilícitas, forma parte de las acciones que el Estado realiza en su lucha en contra de las estructuras criminales con objeto de reducir el patrimonio de los delincuentes, debilitando así el poder que ostentan. La acción de extinción de dominio se dirige en contra de los derechos reales que se ejerce sobre bienes, cualquiera que sea su clase y naturaleza, en especial el de propiedad, en virtud de cualquier título que lo acredite.

La Ley de Extinción de Dominio, establece que los bienes:

Son todos aquellos que sean susceptibles de valoración económica, sean estos muebles o inmuebles, fungibles o no fungibles, tangibles o intangibles, acciones, títulos y valores, cualquier derecho real, principal o accesorio. Igualmente lo serán todos los frutos, ganancias, productos, rendimientos o permutas de estos bienes.

Como se aprecia, la normativa establece de manera expresa qué puede considerarse como bien, dando la posibilidad que por esa condición puedan ser objeto de extinción a favor del Estado, a diferencia del código civil que simplemente indica que se consideran bienes todas las cosas que son objeto de apropiación.

Otro aspecto relevante que regula la Ley de Extinción de Dominio en relación a los bienes, es el principio *nulidad ab initio* contenido en el artículo 3, inciso a), en virtud del cual:

Se entenderá que la adquisición o disposición de los bienes o la constitución de patrimonio de origen ilícito o delictivo, a sabiendas de tal calidad o debiéndolo presumir razonablemente, constituye negocio jurídico contrario al orden público y a las leyes prohibitivas expresas o se han constituido en fraude de ley. Los actos y contratos que versen sobre dichos negocios, en ningún caso constituyen justo título y son nulos ab initio.

Por dicho principio se entiende que todos los derechos reales que se adquieran y formen el enriquecimiento patrimonial en virtud de recursos ilícitos, son nulos de pleno derecho, es decir, que no deberían nacer a la vida jurídica.

Utilización de bienes de lícita procedencia en la comisión de actividades ilícitas como causal para la persecución del derecho real

La Constitución Política de la República de Guatemala establece los derechos fundamentales que deben ser garantizados por el Estado o invocados por los habitantes de la Nación para su respeto o

reinstauración en casos concretos, no puede incorporar al ordenamiento jurídico un cuerpo normativo que limite la esencia, naturaleza e identidad de tales derechos.

Como se relacionó en el contenido de la investigación, el derecho a la propiedad privada establecido en el artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, es uno de los prerrogativas individuales de mayor importancia en la actualidad, puesto que en el modelo económico capitalista que es común en la mayoría de Estados debido a la globalización representa una ventaja en el desarrollo personal y de la nación; reconocido como el derecho real por excelencia, permite a su titular usar, gozar y disponer del bien dentro de los límites y observancias que la ley establezca.

Como también se ha hecho referencia en su momento, debido a las prácticas delincuenciales y al crecimiento patrimonial de los autores y cómplices de éstos, a raíz de actos de corrupción, narcotráfico, extorsión, impunidad, entre otros, se instituyó la acción de extinción de dominio como un mecanismo que limita el reconocimiento absoluto de la propiedad, fundamentado en la procedencia ilícita de los recursos empleados para su adquisición, que permite recuperar, a favor del Estado, sin condena penal previa ni contraprestación alguna, los bienes que sean identificados y localizados, lo cual significa que debe llevarse a

cabo un proceso de investigación eficiente, que permite obtener el fundamento serio para para la tramitación de la extinción.

Es oportuna la acción del legislativo al poner a disposición del Ministerio Público y los órganos jurisdiccionales un medio para perseguir todos aquellos bienes que han sido obtenidos por medio de actividades delictivas, lo cual eleva los alcances de la justicia a un punto más alto, no obstante, el artículo 4 literal c) de la normativa antes citada, regula como causal para iniciar la acción de extinción de dominio la utilización de bienes como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas o delictivas, dicho precepto, representa la posibilidad de perseguir un bien que ha sido adquirido por su titular con recursos de lícita procedencia y que por circunstancias fue empleado tiempo después en la comisión de determinados delitos, como por ejemplo el comercio y almacenamiento de drogas, estupefacientes o precursores; tramitar la extinción de dominio bajo ese presupuesto, conlleva una clara contravención al derecho de propiedad privada.

La causal referida, conforme al análisis que se ha podido realizar del derecho de propiedad, ya que, de acuerdo al contenido y alcances del artículo 39 de la Constitución Política de la República, es inherente a la persona, por lo cual el Estado tiene el deber de respetarlo y garantizarlo, ninguno de los organismos debe tramitar alguna acción o emitir

disposiciones que atenten en contra del derecho fundamental, por lo tanto, es oportuno que se promuevan las reformas necesarias para suprimir de la Ley de Extinción de Dominio la causal establecida en la literal c) del artículo 4, puesto que muchas personas han adquirido algún derecho real en circunstancias apegadas a derecho.

Siendo la propiedad un derecho real que la gran mayoría de la población anhela, alguien puede haberse dedicado a trabajar durante años para adquirir determinados bienes y que por alguna razón, resultan inmersos en actividades ilícitas en las que resultan utilizándolos, lo cual, definitivamente no debe dar lugar a la tramitación de la extinción de dominio, lo recomendable en esos casos, es deducir únicamente la responsabilidad penal; es imperioso que se respete la autonomía de la acción, no está de más recordar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Extinción de Dominio, debe ser independiente de la persecución y responsabilidad penal, es menester señalar que la Corte de Constitucionalidad ha brindado especial protección al derecho de propiedad en diferentes fallos y no puede permitirse que una norma de rango inferior a la Constitución Política de la República, restrinja el derecho a la propiedad.

Conclusiones

El artículo 4 literal c) de la Ley de Extinción de Dominio, regula como causal para iniciar la acción de extinción de dominio la utilización de bienes como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas o delictivas, dicho precepto, representa la posibilidad de perseguir un bien que ha sido adquirido por su titular con recursos de lícita procedencia, fruto de su trabajo, que lamentablemente por circunstancias de la vida los utilizó en la comisión de actos delictivos, tramitar la extinción de dominio bajo ese presupuesto, conlleva una clara contravención al derecho de propiedad privada, ya que, de acuerdo al contenido y alcances del artículo 39 de la Constitución Política de la República, es inherente a la persona, por lo cual el Estado tiene el deber de respetarlo y garantizarlo, ninguno de los organismos debe tramitar alguna acción o emitir disposiciones que atenten en contra del derecho fundamental, por lo tanto, es oportuno suprimir dicha causal, para mantener el estado de derecho y que conforme a la autonomía de la acción, sea independiente de la persecución y responsabilidad penal.

Los bienes como institución jurídica, han sido objeto de estudio doctrinario en diferentes estadios, tienen especial relevancia en la interrelación cotidiana de los habitantes del país; constituidos por todas

las cosas que pueden ser objeto de apropiación de los hombres, cuentan con un marco jurídico bien desarrollado en el Código Civil, aunque algunos autores consideran que éstos no pueden ser parte de una relación jurídica, el valor económico que representan en el patrimonio personal, fundamenta el poder jurídico que se puede ejercer sobre ellos en virtud de un título reconocido por la ley.

Conforme a la Constitución Política de la República de Guatemala, la propiedad es un derecho inherente a la persona, significa que puede adquirirse desde la concepción, esto considerando que la personalidad se obtiene desde ese momento, ante ello, claramente se posee la investidura jurídica que otorga la aptitud para ser sujeto de relaciones jurídicas; por otro lado, la doctrina reconoce la capacidad de goce, la cual, si bien es cierto, no puede ejercerse directamente por el hijo concebido o los menores de edad, pueden hacerla valer quienes tengan la representación legal; en cuanto al alcance del derecho de propiedad, es el derecho real por excelencia, todo aquel que tenga la titularidad de un bien, tiene la facultad de disponer de él, siempre que se sujete a lo que establecen los preceptos legales; el artículo regula como regla general que toda persona tiene la libertad de transmitir su derecho o de constituir un gravamen sobre la cosa que es objeto de apropiación, sin embargo, en casos particulares puede limitarse; la norma constitucional también resalta el

deber que tiene el Estado de garantizar el derecho de propiedad, por lo tanto, debe promover todas las acciones que faciliten su protección o reivindicación.

Referencias

Bibliografía

Aguilar Basurto, L. A. (2008). *Derecho de los bienes (Patrimonio, derechos reales, posesión y registro público)*. México: Miguel Ángel Porrúa.

Albadejo, M. (1977). *Derecho Civil III. Derecho de Bienes parte General y derecho de Propiedad*. Barcelona, España: Librería Bosch.

B. A. (1994). *Curso de derechos reales*. Buenos Aires, Argentina: Abeledo-Perrot.

Brañas, A. (2012). *Manual de Derecho Civil, Libros I, II y III* (Onceava ed.). Guatemala: Editorial Estudiantil Fenix.

Campos Lozada, M. (2017). *Bienes y derechos reales*. México: IURE editores, S.A. de C.V.

Cano Recinos, V. H. (2011). *Extinción de dominio*. Guatemala: Magna Terra.

Díez Picazo, L. (1986). *Fundamentos del derecho civil patrimonial*. Madrid: Tecnos.

Espín Canovas, D. (1986). *Manual de Derecho Civil Español*. Madrid: Editorial Reus.

Flores Juárez, J. F. (2002). *Los derechos reales en nuestra legislación*. Guatemala: Editorial Estudiantil Fenix.

González Piano, M. d., Howard, W., Vidal, K., & Bellón, C. (s.f.). *Manual de Derecho Civil*. Montevideo, Uruguay: Departamento de Publicaciones, Unidad de Comunicación de la Universidad de la República de Uruguay.

González, R. A. (2014). *El Notario ante la Contratación Civil y Mercantil*. Guatemala : Estudiantil Fenix.

Guerra, O. A. (2007). *Derechos reales*. Guatemala: Serviprensa, S.A.

Lacruz Berdejo, J. L. (2003). *Elementos de Derecho Civil III, Derechos Reales*. Madrid: DYKINSON, S.L.

Larrea Horguín, J. (2008). *Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador, del Dominio o Propiedad, Modos de adquirir, y el Fideicomiso*. Quito, Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones (CEP).

M. C., & Zaleta, J. M. (2010). *Extinción de dominio*. México: Porrúa.

Martínez Sánchez, W. A. (2014). *Síntesis y reflexiones sobre el sistema antilavado de activos y contra la financiación del terrorismo en Colombia*. Bogotá, Colombia: Editorial Universidad del Rosario.

Medina Pabón, J. E. (2019). *Derecho Civil, Bienes, Derechos Reales* (Segunda ed.). Bogotá: Editorial Universidad del Rosario.

Ortiz, C. V. (2003). *Derecho civil sustantivo, los bienes y demás derechos reales*. Guatemala: s.e.

Proudhon, P. J. (2009). *¿Qué es la propiedad?* Santa Fe, Argentina: El Cid Editor.

Recinos, V. C. (2011). *Extinción de dominio*. Guatemala: Magna Terra.

Rojina Villegas, R. (2008). *Compendio de Derecho Civil II, Bienes, Derechos Reales y Sucesiones, Concordado con la Legislación Vigente por la Lic. Adriana Rojina García*. México: UNAM, Editorial Porrúa, S.A. de C.V.

Tobeñas, J. C. (1992). *Derecho civil español, común y foral. Los derechos reales en general*. Madrid, España: Instituto editorial Reus.

Legislación

Asamblea Nacional Constituyente (1985). *Constitución Política de la República de Guatemala*. Guatemala: Tipografía Nacional.

Asamblea Nacional. (1789). *Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano*. Francia.

Jefe de Gobierno. (1963). *Código Civil, Decreto Ley Número 106*. Guatemala: Tipografía Nacional.

Congreso de la República de Guatemala. (2010). *Ley de Extinción de Dominio, Decreto Número 55-2010*. Guatemala: Publicado en Diario de Centroamérica.

Presidencia de la República. (2011). *Reglamento de la Ley de Extinción de Dominio, Acuerdo Gubernativo Número 514-2011*. Guatemala: Publicado en el Diario de Centroamérica.

Diccionarios

Española, R. A. (26 de noviembre de 2019). *Real Academia de la Lengua Española*. Obtenido de Diccionario del Español Jurídico: <https://dej.rae.es/lema/abandono>.