

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



**La expropiación con motivo del derecho de vía y sus efectos
en el derecho de propiedad**

-Tesis de Licenciatura-

Amanda Julieta Velásquez Melgar

Guatemala, octubre 2013

**La expropiación con motivo del derecho de vía y sus efectos
en el derecho de propiedad**

-Tesis de Licenciatura-

Amanda Julieta Velásquez Melgar

Guatemala, octubre 2013

AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD PANAMERICANA

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

AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA

Decano	M. Sc. Otto Ronaldo González Peña
Coordinador de exámenes privados	M. Sc. Mario Jo Chang
Coordinador del Departamento de Tesis	Dr. Erick Alfonso Álvarez Mancilla
Director del Programa de Tesis	Dr. Carlos Interiano
Coordinador de Cátedra	M. A. Joaquín Rodrigo Flores Guzmán
Asesor de Tesis	Lic. Jaime Trinidad Gaitán Álvarez
Revisor de Tesis	Dr. Julio César Díaz Argueta

TRIBUNAL EXAMINADOR

Primera Fase

Lic. Eduardo Galván Casasola

Lic. Carlos Enrique Godínez Hidalgo

Lic. José Antonio Pineda Barales

Lic. Mario Jo Chang

Segunda Fase

Lic. Adolfo Quiñonez Furlan

Licda. Hilda María Girón Pinales

Lic. Víctor Manuel Morán

Lic. Álvaro de Jesús Reyes

Tercera Fase

Licda. Cándida Ramos Montenegro

Licda. Diana Noemí Castillo Alonzo

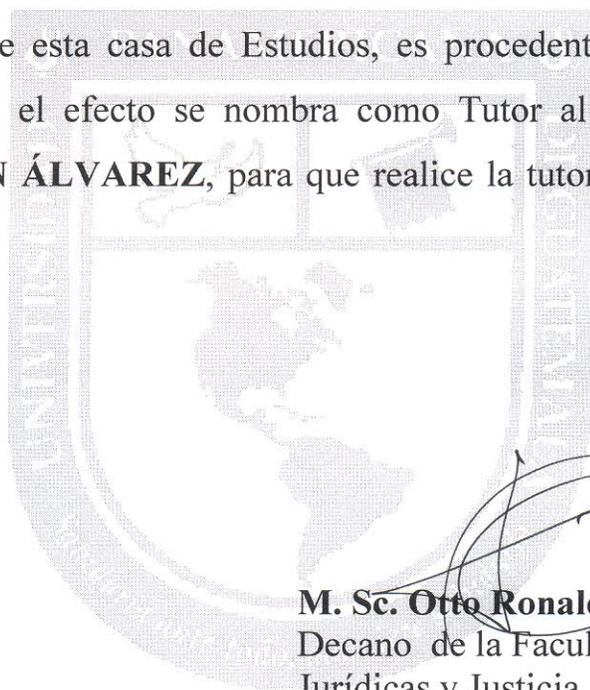
Licda. María de los Ángeles Monroy

Lic. Mario Efraín López García

Lic. Ramiro Stuardo López Galindo

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

En virtud de que el proyecto de tesis titulado **LA EXPROPIACIÓN CON MOTIVO DEL DERECHO DE VÍA Y SUS EFECTOS EN EL DERECHO DE PROPIEDAD**, presentado por **AMANDA JULIETA VELÁSQUEZ MELGAR**, 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 al Licenciado **JAIME TRINIDAD GAITÁN ÁLVAREZ**, para que realice la tutoría del punto de tesis aprobado.



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

DICTAMEN DEL TUTOR DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **AMANDA JULIETA VELÁSQUEZ MELGAR**

Título de la tesis: **LA EXPROPIACIÓN CON MOTIVO DEL DERECHO DE VÍA Y SUS EFECTOS EN EL DERECHO DE PROPIEDAD**

El Tutor de Tesis,

Considerando:

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

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

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

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

Por tanto,

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

Guatemala, 01 de agosto de 2013

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"


Lic. Jaime Trinidad Gaitán Álvarez
Tutor de Tesis



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

En virtud de que el proyecto de tesis titulado **LA EXPROPIACIÓN CON MOTIVO DEL DERECHO DE VÍA Y SUS EFECTOS EN EL DERECHO DE PROPIEDAD**, presentado por **AMANDA JULIETA VELÁSQUEZ MELGAR**, previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), ha cumplido con los dictámenes correspondientes del tutor nombrado, se designa como revisor metodológico al Doctor **JULIO CÉSAR DÍAZ ARGUETA**, para que realice una revisión del trabajo presentado y emita su dictamen en forma pertinente.


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



DICTAMEN DEL REVISOR DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **AMANDA JULIETA VELÁSQUEZ MELGAR**

Título de la tesis: **LA EXPROPIACIÓN CON MOTIVO DEL DERECHO DE VÍA Y SUS EFECTOS EN EL DERECHO DE PROPIEDAD**

El Revisor de Tesis,

Considerando:

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

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

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

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

Por tanto,

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

Guatemala, 28 de agosto de 2013

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

Dr. Julio César Díaz Argueta
Revisor Metodológico de Tesis



DICTAMEN DEL DIRECTOR DEL PROGRAMA DE TESIS

Nombre del Estudiante: **AMANDA JULIETA VELÁSQUEZ MELGAR**

Título de la tesis: **LA EXPROPIACIÓN CON MOTIVO DEL DERECHO DE VÍA Y SUS EFECTOS EN EL DERECHO DE PROPIEDAD**

El Director del programa de Tesis de Licenciatura,

Considerando:

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

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

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

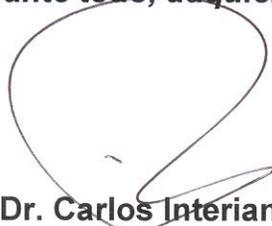
Cuarto: Que se tienen a la vista los dictámenes favorables del tutor y revisor respectivamente.

Por tanto,

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

Guatemala, 03 de septiembre de 2013

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"



Dr. Carlos Interiano

Director del programa de tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia



ORDEN DE IMPRESIÓN DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **AMANDA JULIETA VELÁSQUEZ MELGAR**

Título de la tesis: **LA EXPROPIACIÓN CON MOTIVO DEL DERECHO DE VÍA Y SUS EFECTOS EN EL DERECHO DE PROPIEDAD**

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

Considerando:

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

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

Por tanto,

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

Guatemala, 04 de septiembre de 2013

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

Dr. Carlos Interiano

Director del programa de tesis Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia



Vo. Bo. M. Sc. Otto Ronaldo González Peña

Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia

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

DEDICATORIA

A DIOS

Fuente inagotable de fe, sabiduría, amor; por ser la luz que guía mi camino y mi vida. Dándome fortaleza para afrontar cada momento.

A MI MADRE

OLGA ELIZABETH MELGAR CORADO, le dedico este triunfo por ser lo más grande y valioso que Dios me ha dado, por darme la vida, por su amor y comprensión, por sus sabios consejos, por sus sacrificios, así como por su ejemplo de superación y confianza. Gracias mami, porque sin tu apoyo no hubiera sido posible la culminación de mi carrera profesional. Con amor, respeto y admiración.

A MIS HERMANAS

Claudia Elizabeth y Clara María, por su cariño, comprensión y apoyo incondicional. Gracias por estar a mi lado en cada momento.

A MIS ABUELITOS

Papá Amán (+) y Mamá Clarita (+), quienes desde el cielo comparten conmigo este triunfo alcanzado, con amor.

A MIS TIOS

En especial a mi tía Alcira Melgar Corado, por su amor, cariño y apoyo incondicional. Una muestra de mi admiración por ser un ejemplo a seguir.

A MIS AMIGOS

Gracias por su amistad, cariño y apoyo en cada momento.

Índice

Resumen	i
Palabras Clave	ii
Introducción	iii
La propiedad	1
Los bienes	20
Derecho de vía	22
La expropiación	33
La indemnización expropiatoria	47
La expropiación con motivo del derecho de vía y sus efectos en el derecho de propiedad	60
Conclusiones	69
Referencias	71

Resumen

A lo largo de la historia, la Constitución Política de la República de Guatemala ha garantizado el derecho de propiedad de las personas, obligándose por completo a la guarda y custodia del mismo, así también reconoce y regula la inviolabilidad de la propiedad privada en forma de sentencias judiciales y de la expropiación. De acuerdo con la historia, la expropiación se ha visto como una de las peores e inimaginables formas de desalojo violento de la propiedad, relacionada con consecuencias socioeconómicas, culturales y emocionales, al momento de verse apartados y sin perspectiva los propietarios o poseedores de las fincas. La expropiación es uno de los poderes fundamentales de todo Estado que consiste en desarraigar la propiedad privada de los particulares con el fin de dar mayor auge al desarrollo del país. Esta es una propuesta por analizar a fondo por parte del Estado, ya que la expropiación también forma parte de la problemática general de la globalización, exponiendo los hallazgos para el país al expropiar la propiedad para fines de infraestructura y desarrollo urbano. Así lejos de crear la expropiación como una práctica por medio de la cual el Estado se desarrolla sobre los actores, lo que interesa es reconstruir el modo que en cada caso, ejerce y transforma el poder expropiatorio como un rasgo fundamental del Estado para el desarrollo integral del país. Es así como fueron surgiendo varios

efectos, ventajas y desventajas ocasionados por la misma expropiación cuando se llevó a cabo en materia de derecho de vía, que a la vez coadyuvó al desarrollo del país y trajo grandes beneficios para la colectividad en general.

Palabras Clave

Propiedad. Bienes. Derecho de vía. Expropiación. Indemnización.
Derecho de propiedad.

Introducción

La idea central de la presente tesis tiene como finalidad analizar a fondo la institución de la expropiación cuando se da por motivo de derecho de vía, aspectos generales y específicos, ya que es un tema de relevancia en la actualidad que constituye la potestad expropiatoria del Estado, siendo considerada como la forma por excelencia al momento de adquirir la propiedad. Algo que se discute en la actualidad al respecto, es si constituye enriquecimiento para el Estado aun siendo en beneficio público a costa del particular, pues es bien cierto que las personas no están obligadas a soportar el gasto público. Siendo así, la potestad expropiatoria uno de los medios de los cuales dispone el Estado para lograr el fin del bienestar público y el interés social. Así también se lleva a cabo un análisis sobre la regulación legal, los efectos negativos y positivos que la expropiación causa dentro del derecho de propiedad, cuando se realiza en torno al derecho de vía para llevar a cabo el desarrollo del país por medio de la infraestructura vial del mismo.

La importancia general del presente tema consiste en ahondar en la figura jurídica de la expropiación, con el fin de presentar una provechosa recopilación de información que sea útil para todos en particular. Al ser Guatemala un país en vías de desarrollo y debido a que toda su riqueza

en sus distintas formas y sea cual sea su titularidad, está subordinada a la utilidad colectiva, al beneficio social y al interés público, no se le ha dado la importancia debida al caso y si bien es cierto, que se cuenta con la normativa legal aplicable al mismo, no se ha tenido mayor aporte o cambio en la actualidad.

La metodología que se utilizó en el presente estudio es la deductiva – inductiva. Deductiva, porque tiene como objetivo primordial razonar y fundar la aplicación de principios generales a los asuntos o temas particulares que son objeto de la presente investigación, para con ello aplicar, integrar y aportar, propuestas claras y concretas sobre el análisis de la expropiación con motivo de derecho de vía. Inductiva, porque tiene como objetivo alcanzar un juicio a nivel general partiendo de un caso en particular, en donde se puede analizar concretamente cada uno de los aspectos que se relacionan con el tema.

Así también, es de tipo documental, ya que permite la recopilación de información a través de fuentes doctrinarias y legales, las cuales, servirán para el desarrollo del marco teórico, conceptual y legal sobre la expropiación y demás temas que se relacionan con la misma.

La presente tesis consta de seis títulos que desarrollan la expropiación de la propiedad privada con motivo del derecho de vía y sus efectos en el derecho de propiedad, se describe y analiza el marco legal y teórico sobre la tierra en Guatemala, el cual, se encuentra contenido específicamente en el Código Civil, Decreto Ley 106 del Congreso de la República, que a través de sus disposiciones generales sobre el tema en cuestión, establece el derecho a la propiedad privada, sus limitaciones y relaciones que en torno a la misma pueden o deben llevarse a cabo.

En el primer título se desarrolla el tema de la propiedad, concepto doctrinario, legal, elementos que intervienen, las limitaciones a la misma, los derechos fundamentales del propietario, los modos de adquirir la propiedad, tanto originario como derivados y la relación de la propiedad tanto en la Constitución Política de la República como en el Código Civil y por último, los requisitos legales para acreditar el derecho de propiedad. En el segundo título, se hace relación a los bienes, concepto, clasificación, elementos y la relación de los mismos dependiendo a la persona a quien pertenecen. El tercer título, se analiza el derecho de vía, concepto, origen, elementos, naturaleza jurídica y la legislación que regula esta institución.

En el cuarto título se hace referencia a la expropiación, el tema principal de análisis, concepto legal y doctrinario de la misma, contenido, elementos y clases de expropiación que existen, los sujetos que pueden instar a la expropiación, las modalidades de esta y la regulación legal aplicable a la misma. Dentro del quinto título se desarrolla lo relativo a la indemnización de la expropiación, concepto, característica, el justo precio como garantía de la misma, la adjudicación del bien, la reversión y se el procedimiento administrativo utilizado actualmente para la expropiación. Por último, en el sexto título se realiza una integración de elementos jurídicos y doctrinarios, con respecto a la potestad expropiatoria por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público que estén debidamente comprobados, así como el problema principal de establecer en qué momento esa utilidad colectiva, beneficio social o interés público, son declarados para el cumplimiento de fines generales que beneficien a toda una población y no solo al interés particular.

Además el último título hace énfasis sobre cuáles son los efectos, tanto negativos como positivos, que la expropiación causa en la persona propietaria o poseedor del bien expropiado, al momento de que el Gobierno decide llevar a cabo la construcción de una carretera y que la misma atraviesa propiedades privadas. Los beneficios que esta trae y los

daños que también la misma causa por despojar de su propiedad a los particulares, aun cuando el beneficio colectivo prevalezca sobre el particular y también la Constitución Política de la República garantiza el derecho a la propiedad privada, debiendo cumplir también con sus limitaciones o modalidades establecidas en la misma y en otras leyes de interés.

La propiedad

Previo a desarrollar el tema planteado, es necesario analizar de forma doctrinaria y legal algunos conceptos y elementos vinculados que tienen relación con el tema principal, esto con el fin de poder partir de premisas establecidas que conduzcan al planteamiento, desenvolvimiento de los efectos negativos y positivos que causa dentro del derecho de propiedad.

Bajo este punto de vista, se analiza la propiedad desde su comienzo en la sociedad, así como su concepto, el cual, puede variar de acuerdo con la doctrina y legislación que se consulte. Terminológicamente, en la doctrina antigua cabía la distinción entre propiedad y dominio, lo que en la actualidad queda totalmente descartado y se considera que no existe diferencia entre ambas definiciones.

A lo largo de la historia la propiedad ha sufrido diversos cambios tanto en su forma de instituirse como tal, como en su forma de adquisición, en virtud de las épocas y las culturas, pero generalmente, se adquirían de forma lícita, honrada y con el esfuerzo de las personas. La propiedad empezó a desarrollarse dentro de la sociedad cuando los inmuebles aún no eran poseídos por sus propietarios, sino por otras personas a quienes se les concedía los títulos que poseían, llamados así poseedores. Por

medio de estas concesiones o permisos, el propietario llamado señor, conservaba su propiedad pero no tenía la posesión total de su tierra y el otro llamado vasallo tenía la posesión, pero no la propiedad. De acuerdo con esto, el señor y el vasallo tenían derechos sobre la misma tierra pero de una naturaleza diferente, de forma que uno era el propietario y otro el poseedor.

Según Planiol

Al principio de este sistema el vasallo no era propietario, solo tenía un derecho de goce sobre un bien ajeno, sin embargo al pasar de los años, este se fue acostumbrando a la posesión de la propiedad y se consideró propietario a su manera y se dio a su posesión el nombre de propiedad (*dominium*). Esto dio como resultado que hubiesen dos propietarios de naturaleza diferente para el mismo inmueble, para diferenciarlos a la propiedad del señor se le llamó *dominium directum*, y a la del vasallo *dominium útil*. Más tarde en la historia el vasallo es considerado como único propietario del inmueble debido a que posee todos los beneficios reales de este y el señor fue expropiado. (2000:400)

En la antigüedad el derecho de propiedad era considerado específicamente personalista, con carácter absoluto, perpetuo y exclusivo, mismo que se originaba de un poder absoluto sobre el mismo bien. En la actualidad ha surgido la tendencia de considerar al derecho de propiedad en cuanto a su función social. Esto es relevante en cuanto a la propiedad de bienes inmuebles, siendo notable para los rústicos en cuanto a las reformas agrarias que se han realizado y en cuanto a los urbanos, ha permitido la construcción de obras que requieren las ciudades para su desarrollo y progreso.

De acuerdo a lo anterior, se conocían dos tipos de propiedades

- Una que era transmitida por medio de la autonomía o potestad, la cual consistía en un reto de transmisión solemne del dominio de un bien, realizado ante el representante del imperio romano y testigos romanos honorables.
- Otra que consistía en una propiedad de segundo grado, que era adquirida a través de un tratado, por medio del cual, el vendedor nunca dejaba de ser el propietario de la misma, hasta llegar al extremo de poder reivindicarla de manos del comprado.

Es así como la propiedad ha ido evolucionando en la historia y se ha llegado a distinguir entre una persona que legalmente es propietario de un bien y aquella que únicamente cuenta con la posesión del mismo, por tener en su dominio y poder el bien, no así tener la acreditación de la propiedad en forma legalmente establecida.

La palabra propiedad se puede entender como un acercamiento de la persona con el bien, tratándose así como una relación de proximidad, el derecho de propiedad constituye el más amplio derecho de señorío que puede tenerse sobre un bien. Según Puig (1976), el derecho de propiedad consiste en la relación jurídica por cuya virtud una cosa se encuentra sometida de un modo completo y exclusivo a la acción de la

voluntad de las personas, sin más limitaciones de las que las leyes autorizan. Se deduce que el derecho de propiedad es aquel que se ejercita ya sea en forma directa o indirecta sobre un determinado bien y mediante el cual, su titular puede usar, gozar, disfrutar y disponer de el con las limitaciones establecidas en la ley.

Para Brañas “La propiedad es el derecho real por excelencia, que otorga un poder amplio e inmediato de goce, disposición y persecución.” (1985:293)

Es así como el derecho de propiedad es aquel derecho por el cual una cosa o bien pertenece a una persona y que queda sujeto a este modo de forma universal, ya sea como propietario o poseedor.

Por otro lado, Puig

Señala el derecho de propiedad como “ser un derecho perpetuo, ya que se ha asignado, finalmente, al dominio el carácter de ser una relación jurídica de naturaleza perpetua dado que no lleva en sí mismo una razón de caducidad. De este modo, el dominio subsiste independientemente del ejercicio que se pueda hacer de el.” (1976:49)

Se puede deducir que la propiedad consiste en el poder, la facultad de disponer de un bien en toda su magnitud, pues se tiene el señorío sobre dicho bien, y por lo tanto, se considera un derecho inherente a la persona humana en cuanto a la posesión del mismo. No así, el propietario es

considerado el legítimo dueño de dicho bien, ya que no solo tiene la posesión del mismo, sino la facultad de disponer, decidir, modificar o extinguir el bien, de conformidad con el título que acredite su propiedad.

La Constitución Política de la República de Guatemala, como principio básico en un Estado de Derecho, "...garantiza la propiedad privada de los guatemaltecos como un derecho inherente a la persona humana, toda persona puede disponer libremente de sus bienes de conformidad con lo la ley." (1985:48)

En la actualidad existen teorías o corrientes que consideran que la propiedad privada consiste en una función individual, familiar y social. Ya que la propiedad además de satisfacer las necesidades individuales y familiares, constituye un importante aporte para satisfacer las necesidades de la sociedad en general, cuando se trata de satisfacer el bien común y conviene para el desarrollo de la sociedad en su totalidad. En Guatemala se instituyó la propiedad privada como una función social, a partir de la entrada en vigencia de la actual Constitución Política de la República.

Limitaciones a la propiedad

De conformidad con el Código Civil, la propiedad no es considerada como un derecho absoluto total, sino de carácter relativo o parcial, ya que contiene un apartado en el cual establece los límites al derecho de propiedad.

Para Candian citado por Puig

Las facultades que nacen del derecho de propiedad están afectadas en primer término por una limitación natural, destinada a hacer compartible su ejercicio con el de otros derechos de propiedad, para el mejor aprovechamiento de cada uno, y en definitiva, en interés de la colectividad. (Puig, 1976:113)

El derecho de propiedad tiene límites genéricos e institucionales, los cuales prohíben el abuso del derecho y su ejercicio de mala fe, así también tiene limitaciones derivadas de la ley, las cuales pueden recaer sobre las facultades de uso, goce o disfrute del propietario o sobre las del bien a su disposición. Tales limitaciones no generan por sí mismas derechos reales de servidumbre a favor de los propietarios de las fincas, los cuales se benefician por las limitaciones en cuestión.

La propiedad dispone de una serie de acciones, cuya finalidad es la protección de la misma y la detención de disturbios de los cuales pudo haber sido objeto. En primer término, se encuentra la acción declarativa

tendiente a que el demandado reconozca el dominio del autor y la negatoria, tendiente a lograr que se declare la inexistencia de gravámenes sobre la cosa cuyo dominio corresponde al actor. Existen además las acciones preparatorias y cautelares, como son la acción de exhibición de cosa mueble, el interdicto de obra nueva o el de obra peligrosa y así proteger la propiedad por cualquier motivo.

Por otra parte, hay que tener en cuenta la institución del Registro de la Propiedad que tiene por objeto, la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles, además de otorgar al titular registrado, acciones específicas que buscan la protección de su derecho de propiedad y beneficiar al propietario de una serie de presunciones fortalecedoras de su propiedad o posesión.

De conformidad con el conocimiento de la sustentante, las limitaciones se pueden clasificar en

- Voluntarias cuando el propietario está de acuerdo, es decir, decisión del propietario.
- Legales cuando existe una ley que las establece, dentro de las cuales se encuentran las limitaciones administrativas cuando existen construcciones dentro del perímetro urbano, y las limitaciones municipales cuando existen construcciones urbanas

dentro del perímetro municipal y se rigen por reglamentos municipales de urbanización.

Derechos fundamentales del propietario

El Código Civil Decreto Ley número 106, (Artículos 469, 468 y 471) regula, establece y reconoce como derechos fundamentales del propietario los siguientes

- Defensa de la propiedad, el propietario tiene derecho de defender su propiedad por los medios legales y de no ser perturbado en ella, si antes no ha sido citado, oído y vencido en juicio.
- Reivindicación, establece el propietario de una cosa tiene el derecho de reivindicarla de cualquier poseedor o detentador.
- Frutos de los bienes, el propietario de un bien tiene derecho a sus frutos.

Los artículos arriba citados, declaran el derecho que la ley le otorga al propietario del bien, cuando por actos de terceras personas se ataque el derecho de propiedad y así también, desconocen el deber fundamental de respetar el dominio ajeno, despojándolo de su propiedad. Haciendo énfasis a esta situación, la ley otorga al propietario del bien medios

legales para defender, reivindicar y gozar de sus frutos, los cuales, son inherentes a la persona y los puede hacer efectivos al momento de verse afectado en su dominio.

Modos de adquirir la propiedad

Son todos aquellos actos o hechos jurídicos, que tienen por objeto la adquisición del derecho de propiedad sobre un bien determinado y preestablecido. El Estado de Guatemala garantiza la propiedad del individuo, protegiéndola de cualquier acto, conflicto, cuestión o reclamo. El Artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, estipula

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

Brañas señala “Los modos de adquirir la propiedad son aquellos actos jurídicos o en su oportunidad simplemente hechos, que tienen por objeto y dan como resultado precisamente la adquisición del derecho de propiedad sobre un bien.” (1985:309)

En el Derecho Civil, existe una clasificación que divide los modos de adquirir la propiedad de la siguiente forma

Modos originarios de adquirir la propiedad

Son todos aquellos medios que tienen lugar cuando al adquirir la propiedad se realiza de forma que no exista una relación jurídica con propietario alguno o cuando no exista relación con anterior propietario. En el caso de que no exista una relación jurídica con propietario alguno, se considera que se da la institución de la usucapión, la cual, también se le denomina prescripción dispositiva. En el segundo caso, se da la figura de la herencia o la ocupación de un bien que no ha pertenecido a propietario alguno, tomando en cuenta, que el Artículo 256 del Código Penal regula que la ocupación como un delito, ya que aquellos bienes que se encuentran abandonados, se consideran bienes de la nación o están debidamente inscritos a favor de un particular en el Registro de la Propiedad y por lo tanto, pertenecen al Estado en su totalidad.

Modos derivados de adquirir la propiedad

En su acepción general, son todos aquellos medios que preexisten cuando el derecho de propiedad de un bien es transmitido a favor de otra persona, en virtud de existir una relación jurídica en común.

Una clasificación muy acertada puede ser

- Aquellos que se dan por fallecimiento de quien transmite el dominio o mortis causa.
- Los que se dan en vida del enajenante y del adquiriente o inter vivos.
- Herencia o a título universal, cuando el enajenante transmite su propiedad como un todo.
- Legado, compraventa o a título particular, cuando se transmiten bienes específicos o determinados.
- Donación o a título gratuito, cuando surge la transmisión del dominio sin que exista una prestación por parte del adquiriente.
- Dinero, especie, permuta o a título oneroso, cuando quien recibe la transmisión del dominio entrega a cambio una contraprestación.

El Artículo 40 de la Constitución Política de la República de Guatemala, se refiere a la expropiación de la manera siguiente

En casos concretos, la propiedad privada podrá ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público debidamente comprobadas. La expropiación deberá sujetarse a los procedimientos señalados por la ley, y el bien afectado se justipreciará por expertos tomando como base su valor actual. La indemnización deberá ser previa y en moneda efectiva de curso legal, a menos que, con el interesado se convenga en otra forma de compensación. Sólo en caso de guerra, calamidad pública o grave perturbación de la paz puede ocuparse o intervenirse la propiedad, o expropiarse sin previa indemnización, pero ésta deberá hacerse inmediatamente después que haya cesado la emergencia. La ley establecerá las normas a seguirse con la propiedad enemiga. La forma de pago de las indemnizaciones por expropiación de tierras ociosas será fijada por la ley. En ningún caso el término para hacer efectivo dicho pago podrá exceder de diez años. (1985:49)

De acuerdo al artículo anterior, se considera a la figura jurídica de la expropiación como un modo derivado de adquirir la propiedad, cuando se trata de razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público debidamente comprobados, ya que existe una relación jurídica. De tal forma que dicha facultad únicamente corresponde realizarla al Estado por medio de sus órganos competentes y preestablecidos. Así mismo, en su Artículo 41, la Constitución Política de la República de Guatemala, contempla que “Por causa de actividad o delito político no puede limitarse el derecho de propiedad en forma alguna.” (1985:50)

En virtud del artículo citado, la facultad del Estado de expropiar es legalmente incuestionable, pero su ejercicio se sujeta al cumplimiento de los requisitos que el mismo pueblo se ha impuesto, en orden de no invadir las libertades y derechos individuales, sino en la medida que resulte necesaria para el beneficio de la colectividad.

Derecho de propiedad en la Constitución Política de la República de Guatemala y en el Código Civil

Constitución Política de la República de Guatemala

Al realizar un análisis del derecho de propiedad se debe de partir por lo establecido en la ley suprema, en este caso la Constitución Política de la República de Guatemala, la cual garantiza el derecho a la propiedad para los particulares. Puig estipula que el derecho de propiedad se puede definir como el “Derecho de gozar y disponer de un bien, sin otras limitaciones que las establecidas por las leyes.”

La propiedad es el derecho real por excelencia e implica un poder directo e inmediato sobre las cosas. Es oponible frente a todos. La propiedad se ha entendido incluso como paradigma del derecho subjetivo, poder jurídico por excelencia, en concreto y en general integrado por un conjunto unitario de facultades cuyo ejercicio y defensa quedan al arbitrio del titular. (1976:19)

Por tal razón, los autores clásicos caracterizaban el dominio de la propiedad con los siguientes atributos

- Derecho de servirse de la cosa.
- Derecho de percibir sus rentas y frutos.
- Derecho de disponer de la cosa.

- Facultad de reclamar la propiedad de la cosa, junto con la tenencia de la misma, siempre que hubiera sido arrebatada de un modo injusto a su legítimo propietario.

Para Ossorio, propiedad privada es

Aquella cuyo titular es una persona física y abstracta, o si pertenece *pro indiviso* a algunas, de una u otra índole, con el ejercicio más completo que las leyes reconocen sobre las cosas, a menos de cesiones temporales de ciertas facultades. Es la figura contrapuesta a la propiedad colectiva y constituye el dominio por antonomasia. (1981:785)

Así también, al hacer un análisis de la historia, en el Código de Napoleón, se encuentra plasmada la regulación legal sobre la propiedad y la define como “el derecho de gozar y disponer de las cosas de manera absoluta.” Se creía que si una persona poseía un bien en particular, sea de la manera que sea que la haya obtenido, esa posesión le facultaba para poder disponer y hacer lo que quisiera con el mismo, sin importarle lo que pasara a su alrededor o sobre los bienes de los demás.

En realidad, al hablar de propiedad de un terreno, que es un espacio dimensional, también es un concepto confuso. Nunca se es dueño en el sentido de plena posesión de un terreno, sino del derecho a tener acceso, a controlarlo, disponerlo o habitarlo. No se es dueño de lo que hay debajo; si hubiera recursos mineros, son del gobierno; no se puede movilizar el terreno, ni mudarse con el mismo, ni tampoco destruirlo, ni

deteriorarlo. No se puede poseer, como a un objeto o bien mueble. No se puede hacer lo que se quiera; no se puede hacer nada que afecte a los vecinos o a la comunidad. Para edificar sobre el terreno, hay que pedir autorización a la autoridad competente, misma que estará condicionada a los planes de urbanismo. Si el Estado necesita el lugar para hacer una obra pública, lo expropiará y pagará una indemnización que vaya de acuerdo con lo acordado entre ambas partes y al valor de inmueble en sí.

El derecho de propiedad siempre está condicionado a que se paguen los impuestos territoriales, como lo es el impuesto único sobre inmuebles, caso contrario, se pierde el mismo. Aún en la actualidad, la propiedad territorial está lejos de ser una plena propiedad. Consiste en un derecho constitucional, pero tiene muy rigurosas limitaciones que deben de cumplirse. Es más un usufructo a perpetuidad de un territorio comunal o nacional con la posibilidad de enajenarlo o transmitirlo en sucesión.

Regulación legal

La Constitución Política de la República de Guatemala, en su Artículo 39 regula la propiedad privada así

Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso

y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos. (1985:48)

Desde la perspectiva de lo jurídico constitucional se reconoce, protege y garantiza la propiedad privada sobre la tierra, por tanto, en el ámbito nacional y desde el punto de vista de lo jurídico, la tierra materialmente se encuentra dividida en fracciones y asignada en propiedad cada fracción a una o a varias personas; esa calidad de propietario permite ejercer sobre el bien diversas facultades de disposición, como por ejemplo, puede producir en ella, puede darla en arrendamiento, puede venderla, heredarla, donarla, enajenarla etc., siempre que no afecte al bien común y que vaya conforme a lo establecido en ley.

Es así como surgen las características principales del derecho de propiedad, las cuales, se pueden destacar dentro de la definición anterior, siendo éstas la igualdad, la exclusividad y la estabilidad que tiene cada propietario sobre su propiedad. Mismas características que concuerdan con las descritas en la doctrina jurídica en general.

Su calidad de propietario la acredita con un título inscribible en el Registro de la Propiedad y desde ese momento tiene para sí una extensión nueva en lo económico y en lo social. Este sin duda alguna es

el carácter estratégico que tiene la propiedad sobre la tierra, el de darle realce económico al propietario de la misma.

En la actualidad, una gran cantidad de teorías han desembocado en una equilibrada y unificada concepción en favor de la propiedad privada, haciendo que esta sea algo necesario e indispensable para el particular, así como para el desenvolvimiento y desarrollo de la humanidad, tomándolo como un derecho subjetivo necesario para la comunidad en general, tomando en cuenta los límites impuestos por la ley, los cuales desembocan en el particular y no en la colectividad.

Al respecto de los principios constitucionales de la propiedad, Lepage, considera

Si la propiedad privada ha llegado a convertirse en el pilar de las realizaciones y los avances de nuestra civilización, ello se debe a su eficacia; la experiencia demuestra que es el sistema más eficaz para resolver los problemas de la vida y supervivencia de los hombres, sometidos a la escasez que impone el carácter finito de los recursos. El reconocimiento del principio de exclusividad en este sentido representa una gran ventaja para la sociedad. Tener la exclusividad de un bien permite producir más y vivir mejor que cuando existe la posibilidad de que otros puedan destruir o apropiarse del fruto o trabajo realizado por otra persona. (1986:39)

Constitucionalmente hablando, la propiedad no solo es un derecho que pertenece al individuo y a la familia, sino que también tiene una relación muy importante dentro de la sociedad, ya que la misma tiene una función social, que contribuye al desarrollo y crecimiento de la colectividad.

Es un derecho exclusivo del particular, garantizado por la ley suprema del país, la Constitución Política de la República de Guatemala, el cual, permite que el individuo o propietario de un bien, pueda administrar, disfrutar y gozar del mismo, de la forma que más le convenga sin perjudicar a nadie a su alrededor y con la garantía que la misma ley suprema le otorga a través de lo plasmado en la misma.

Código Civil

El Código Civil guatemalteco vigente, decreto ley 106, en el Artículo 464 establece “Contenido del derecho de propiedad. 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.” (1963:100) Así mismo, en el Artículo 465 del mismo precepto legal, se establece

Abuso del derecho. El propietario, en ejercicio de su derecho, no puede realizar actos que causen perjuicio a otras personas y especialmente en sus trabajos de explotación industrial, está obligado a abstenerse de todo exceso lesivo a la propiedad del vecino. (1963:100)

Ahora bien, una vez establecido el derecho de propiedad dentro del Código Civil, se puede visualizar que directamente desarrolla los preceptos que tienen relación con el tema principal, dándole vital importancia tanto al derecho que tiene cada individuo en particular como la sociedad. Si bien establece el derecho de cada persona a gozar y

disponer de sus bienes, también hace mención a las limitaciones que este tiene en cuanto a su relación con la sociedad como particular, cuando se trate de un interés público y su fin sea estrictamente social. Lo cual, hace énfasis en la función social que tiene el derecho de propiedad cuando sea utilizado para el desarrollo y avance de la colectividad en general.

Requisitos legales para acreditar el derecho de propiedad

El único requisito fundamental para acreditar el derecho de propiedad en Guatemala, es el testimonio de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, así como la certificación extendida por el Registrador General de la Propiedad del mismo Registro, ya que al estar inscrito el inmueble se le otorga la certeza y seguridad jurídica necesarias para acreditar por completo el derecho de propiedad del particular sobre el bien en cuestión.

Dicha inscripción únicamente puede realizarse en el Registro de la Propiedad de la zona central el cual se encuentra ubicado en el departamento de Guatemala, así también en el Segundo Registro de la Propiedad ubicado en el departamento de Quetzaltenango, en el cual, se deben inscribir los bienes y derechos reales que correspondan a los

departamentos de San Marcos, Quetzaltenango, Retalhuleu, Suchitepéquez, Sololá, Totonicapán, Huehuetenango y Quiché.

Los bienes

Según lo establecido en el Artículo 442, del Código Civil, “Son bienes las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación, y se clasifican en inmuebles y muebles.” (1963:95) Continúa manifestando el Artículo 443 del mismo cuerpo legal, “Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley.” (1963:95)

Dentro del presente trabajo, se habla de bien en su acepción general y para el tema que se analiza se hace énfasis tanto en los bienes muebles como inmuebles, ya que hace referencia a la expropiación con motivo del derecho de vía, misma que puede afectar a ambos.

Es importante resaltar que existe una vital diferencia entre los bienes patrimoniales del Estado y los bienes del Estado, la cual radica en que los primeros son todos aquellos bienes de dominio privado del Estado, llamados en el ordenamiento jurídico guatemalteco, bienes de uso no común, los cuales como su nombre lo indica, son bienes de uso no

común para los particulares, sin embargo, son utilizados por las dependencias del Estado, las municipalidades y sus entidades, para realizar actividades relacionadas con su fin común. Por otro lado, están los bienes del Estado, que son todos aquellos bienes que pertenecen al Estado, los cuales son para uso común de los ciudadanos para la realización del bien común, mismos que se encuentran estipulados en el Artículo 121 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

Clasificación legal

De conformidad con el Código Civil, en los Artículos 445 y 451, los bienes se clasifican en

Artículo 445. Son bienes inmuebles:

- a) El suelo, el subsuelo, el espacio aéreo, las minas y las aguas dentro de la tierra.
- b) Los árboles y las plantas, así como sus frutos.
- c) Las construcciones adheridas al suelo, fijas y permanentes.
- d) Las cañerías conductoras de agua, gas o electricidad del inmueble.
- e) Los ferrocarriles y sus vías; las líneas telegráficas, telefónicas y estaciones radiotelegráficas.
- f) Los muelles y duques, así como construcciones destinadas a permanecer fijas en un río, lago o costa.
- g) Los viveros de animales, palomares, colmenares, estanques de peces o criaderos análogos.

Artículo 451. Son bienes muebles:

- a) Los bienes que pueden trasladarse de un lugar a otro.
- b) Las construcciones en terreno ajeno, con fin temporal.
- c) Las fuerzas naturales susceptibles de apropiación.
- d) Las acciones o cuotas y obligaciones de las sociedades accionadas.
- e) Los derechos de crédito de muebles, dinero o servicios personales.
- f) Los derechos de autor o inventor comprendidos en la propiedad literaria, artística e industrial.

De los bienes con relación a las personas a quienes pertenecen

De acuerdo con el ordenamiento jurídico del país, en el Código Civil específicamente, se establece en el Artículo 457, que los bienes con relación a las personas a quienes pertenecen, pueden ser “Bienes del dominio público. Los bienes del dominio del poder público pertenecen al Estado o a los municipios y se dividen en bienes de uso público común y de uso especial.” Los cuales, se encuentran clasificados en los Artículos 458 y 459 del mismo código.

Al igual que el Artículo 460 del cuerpo legal mencionado, establece “Bienes de propiedad privada. Son bienes de propiedad privada los de las personas individuales o jurídicas que tienen título legal.”

Derecho de vía

Con el surgimiento de la propiedad privada y de los dueños o poseedores de distintas fincas, existió la imperativa necesidad de tener libre acceso a ellas, sin tener que alterar o molestar a los demás propietarios. Ya que no se permitía a los propietarios de las fincas o fundos, el libre paso de un lugar a otro, el Estado se vio en la necesidad de encontrar la solución a dicha problemática y decidió en beneficio de la colectividad, la

creación de servidumbres de paso y con esta actitud obligar a los propietarios de los distintos fundos o fincas a que no opusieran obstáculo alguno para la libre locomoción por los distintos pasos o lugares por los cuales la población se desplazaba.

De acuerdo con la Constitución Política de la República de Guatemala y la Ley de Expropiación en su Artículo 1 “Se entiende por utilidad o necesidad públicas o interés social... todo lo que tienda a satisfacer una necesidad colectiva, bien sea de orden material o espiritual.” Es decir, todo aquello que sirva para cumplir con cualquier necesidad que le haga falta a la población. Es así, como con el surgimiento de un hecho social nace la necesidad de la colectividad o de la población de tener una vía y acceso libre a la comunicación, por sus propiedades y las de los demás, tales consecuencias dan origen al llamado derecho de vía.

Latorre expone

Hay leyes que vienen impuestas de forma casi automática por los usos sociales y la mentalidad dominante de una sociedad, de manera que el Estado no hace más que dar forma jurídica y completar y perfilar el material que le viene dado por la sociedad misma. En otros muchos casos, la situación no es tan simple y no decide el puro capricho personal del Gobernante ni las exigencias prácticamente unánimes de una comunidad, sino que se entrecruzan, a la hora de legislar intereses opuestos, grupos de presión distintos y exigencias contrarias. Muchos han querido configurar al Estado como supremo árbitro entre tales divergencias e incluso encontrar un criterio general para resolverlas. Se invoca así la mayor utilidad del mayor número..., o el bien común, criterio firmemente anclado en la tradición católica. En el extremo contrario están quienes piensan que la ley como emanación de la voluntad de los grupos o clases dominantes, es un mero instrumento de estas y no puede perseguir fines colectivos. En realidad, el derecho es el producto de un

conjunto de transacciones y equilibrios más o menos estables entre los intereses de los diversos grupos y un sistema de fuerzas resultante de la combinación de múltiples poderes de hecho. El análisis concreto del trasfondo de las leyes, ha de atender a esa compleja realidad y no contentarse con fórmulas simplistas, sean de la especie que sean. (1987:57)

De lo anterior, se deriva que el Estado únicamente se dedica al cumplimiento de su deber, el cual ya está establecido en las normas y reglamentos que la misma sociedad le ha impuesto para realización de un fin social y predominante para la colectividad, aunque en la mayoría de casos es el Estado quien está catalogado como el ente supremo y quien decide dentro de la sociedad.

Por otro lado, también se encuentran quienes creen y piensan que las leyes que emanan de grupos sociales, únicamente favorecen a sus mismos miembros y no a la colectividad. Por lo que debe de existir una armonía y concordancia entre los grupos sociales y el Estado quien es el encargado de velar porque la sociedad se encuentre en un estado de derecho y garantizar los derechos de todos los ciudadanos, con igualdad y sin favorecer a determinados grupos sociales, para que la sociedad este en armonía.

Debido a la necesidad de los ciudadanos de comunicarse con sus grupos sociales así como de trasladarse de un lugar a otro, se da lugar al surgimiento de los caminos, siendo una necesidad de carácter colectivo, misma que obliga al Estado a regular el paso de uno o varios caminos

por las propiedades de los ciudadanos y de esa forma constituir servidumbres de paso, las cuales, están reguladas por el Derecho Civil y así legislar lo que hoy en día se conoce como derecho de vía.

Es así como el derecho de vía comienza a tomar auge dentro de la sociedad, ya que se va dando el desarrollo del país, el cual favorece y ayuda a las necesidades de los ciudadanos en común. Tal es el caso del desarrollo en las carreteras, las cuales, son de vital importancia para la comunicación y el traslado de personas, cosas y animales de un lugar a otro. Así surge la imperativa necesidad de regular el paso de dichas carreteras en la legislación actual.

Al no existir una definición o concepto doctrinario para el derecho de vía, es necesario recurrir a la legislación existente, siendo esta el Reglamento sobre el Derecho de Vía y su relación con los predios que atraviesan, de fecha cinco de junio de mil novecientos cuarenta y dos, acuerdo del Presidente de la República, cuerpo legal que en su Artículo 2 establece

Derecho de Vía es el que tiene el Estado o las Municipalidades, según el caso, sobre la faja de terreno en que se construyen los caminos, y por regla general, en ella se comprenderán dos paredes o cercas, dos banquetas, dos cunetas y un pavimento que es la carretera propiamente dicha.

Para que se pueda contar con el derecho de vía liberado, es necesario que esté inscrito a favor del Estado o de las Municipalidades, de acuerdo con lo legislado en el Acuerdo Gubernativo de fecha 30 de noviembre de 1912 y lo contenido en el Artículo 2 del Reglamento de Derecho de Vía, es decir, la estructura legal para el presente elemento. En virtud de lo expuesto, se considera que el derecho de vía es el derecho de propiedad del cual están investidos el Estado y las Municipalidades, sobre una faja de terreno que ocupa una carretera, con la finalidad de satisfacer las necesidades públicas de comunicación y traslado en beneficio de la sociedad. Para lo cual requiere que esté debidamente inscrito el tramo por el cual se hará la construcción de las mismas.

El Artículo 3 del Reglamento sobre el derecho de vía de los caminos públicos y su relación con los predios que atraviesan establece

El Derecho de Vía para las diversas clases de caminos tendrá la siguiente anchura:

- a) Para carreteras nacionales, veinticinco metros; 12.50 metros de cada lado.
- b) Para carreteras departamentales, veinte metros; 10.00 metros de cada lado.
- c) Para carreteras municipales, quince metros; 7.50 metros de cada lado.
- d) Para caminos de herradura y vecinales, seis metros; 3.00 metros de cada lado.

Dentro de este derecho de vía, se construirán los caminos con la anchura que la intensidad del tránsito requiera...

Al hablar de derecho de vía, no se refiere únicamente a las carreteras de primero o segundo orden, que son las que mayores dimensiones tienen y son de mayor relevancia en el país, sino que también se refiere al derecho de vía en las calles y avenidas de todo el país, incluyendo las

aldeas, los caseríos y demás poblaciones que existen en el, tomando como regla general, que todas las carreteras son de vital importancia para el desarrollo social y las cuales están bajo la responsabilidad de las Municipalidades y se encuentran reguladas por el Reglamento de construcción que contiene la Municipalidad de Guatemala y en el cual, se expresa que el derecho de vía consiste en la faja de terreno que se utilice para la construcción de las vías públicas.

Elementos

El derecho de vía se basa en dos elementos esenciales, por un lado está el elemento de carácter material u objetivo, que consiste en la faja de terreno comprendida entre dos paredes o cercas, dos banquetas, dos cunetas y un pavimento, es decir, es la carretera propiamente dicha.

Por otro lado, se encuentra el elemento de carácter sustancial o subjetivo, el cual comprende la facultad del Estado como ente soberano, que tiene sobre dicha faja de terreno considerada como la carretera, la cual no es propiedad del mismo, ya que su construcción es de uso exclusivo para la colectividad.

Estos elementos son los que hacen que el derecho de vía se establezca de una forma legal que deba seguirse claramente para la obtención, construcción y mantenimiento de los terrenos de una forma justa y conforme a la ley. Siendo responsabilidad del Estado y no del municipio, ya que es en donde surge esta necesidad de tener una ruta o vía funcional, rápida y de fácil acceso para la comunicación en beneficio de la colectividad.

Naturaleza jurídica

El derecho de vía está constituido materialmente por una faja de terreno sobre la cual el Estado ejerce su soberanía y su derecho de propiedad, no importando que afecte bienes del Estado o de los particulares, haciendo esto con el fin de proveer de un bien de uso común, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, en la clasificación de los bienes de esa índole. En los caminos públicos que ya estén en servicio se mantendrá el derecho de vía sobre el espacio de terreno comprendido entre paredes o cercas, construidas por árboles o arbustos vivos, que los limiten por ambos lados, aun cuando su anchura sea mayor a la que se señala en la regulación legal; pero en el caso de que su anchura fuere menor, podrá completarse adquiriendo por los medios legales la parte que falte.

Para llegar a establecer la naturaleza jurídica del derecho de vía, es necesario ahondar también otros aspectos que se encuentran inmersos en el concepto del mismo y que forman parte importante para la adquisición de tal elemento, como los son la propiedad, la servidumbre y la expropiación.

De acuerdo con lo establecido por Espín “La propiedad es el derecho por el que una cosa pertenece a una persona y está sujeta a este modo, al menos virtualmente, universal.” (1975:70)

Por lo que cualquier persona tiene derecho sobre todo lo que le pertenece, de hacer lo que más le convenga, sin afectar a los demás y aceptando las limitaciones que la ley establece. Cuando para la construcción de caminos nuevos haya de afectarse terrenos de propiedad del particular, esta debe adquirirse primero ya sea por donación, por compensación, por venta o por expropiación forzosa, siguiendo los trámites establecidos en las leyes para cada caso.

En el caso de la servidumbre, Ossorio expone

Derecho en predio ajeno que limita el dominio en éste y que está constituido en favor de las necesidades de otra finca perteneciente a distinto propietario o de quien no es dueño de la gravada. Derecho real, perpetuo o temporario sobre inmueble ajeno, en virtud del cual se puede usar de el o ejercer ciertos derechos de disposición, o bien impedir que el propietario ejerza algunos de sus derechos de propiedad.” (1981:889)

De acuerdo con el Código Civil, en su Artículo 752

Servidumbre es el gravamen impuesto sobre un predio para uso de otro predio de distinto dueño o para utilidad pública o comunal. Sin embargo, el propietario de dos fincas puede gravar una de ellas con servidumbre en beneficio de la otra. El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente.

Por lo tanto, la servidumbre consiste en el acto de no hacer o de tolerar y pueden ser continuas o discontinuas, aparentes o no aparentes.

Por último, se encuentra lo que es la expropiación, que por ser uno de los aspectos fundamentales del concepto de derecho de vía, se tratará y desarrollará en un título aparte más adelante.

De acuerdo con lo desarrollado anteriormente y de conocimiento de la sustentante, se puede establecer que al ser el derecho de vía un elemento impuesto por el Estado en su calidad de ente soberano, la naturaleza jurídica del mismo es de Derecho Público.

Regulación legal

En la actualidad, existe un Reglamento de Derecho de Vía de los caminos públicos y su relación con los predios que atraviesan, de fecha 5 de junio de 1942, Acuerdo del Presidente de la República, que regula todo lo necesario aunque muy escaso, sobre el contenido y la forma en la

cual debe de llevarse a cabo la adquisición del derecho de vía para la obtención de la faja de terreno necesaria para llevar a cabo la construcción de las carreteras y así lograr el desarrollo vial del país y de la colectividad. Consta de 39 Artículos, Reglamento en el que se dan los fundamentos básicos del derecho de vía, también regula lo relativo a las carreteras o caminos ya existentes, indicando que conservan el ancho el ancho que estos tengan no importando si es mayor al regulado, pero si es menor deben de ampliarse al ancho establecido en el mismo.

El Reglamento regula que los alineamientos de cercos o nuevas carreteras deben de establecerse por los Ingenieros de la Dirección General de Caminos y según el caso, acompañados por la opinión del delegado Municipal, lo cual debe de constar en acta respectiva. Así también, regula la importancia de obtener las fajas de terreno, las cuales necesarias para la construcción de nuevos caminos, ya sea por donación del dueño, por compensación que se le haga de la misma o por venta o expropiación forzosa. Regula todo lo relativo a las aguas, terrenos, siembra de árboles, caminos y puentes, licencias y lo que no es permitido hacer.

De igual forma, establece y regula que debe de hacerse efectiva una indemnización a los propietarios o poseedores de los fundos que van a ser expropiados, ya sea en su totalidad o parcialmente, de conformidad con lo que estipulen necesario expropiar para que atraviese la carretera.

Al igual que el Reglamento de Derecho de Vía de los caminos públicos y su relación con los predios que atraviesan, existe también el Decreto número 1000 del Congreso de la República de Guatemala, de fecha 22 de julio de 1953 y el Decreto Ley 110 de fecha 19 de septiembre de 1963. El primero de ellos, consta de 10 Artículos que regulan el procedimiento y declaran de urgencia nacional el mantenimiento de las carreteras existentes, así como la construcción de nuevas carreteras las cuales son de gran importancia para el desarrollo del país y la plusvalía que estas le dan a los terrenos adyacentes.

El Decreto 110 contiene regulado el procedimiento de la expropiación con motivo del derecho de vía, indicando los plazos respectivos, así como en sus dos últimas normas legales establece que para este tipo de expropiación no es aplicable el procedimiento contenido en el Decreto 529 del Congreso de la República, Ley de Expropiación, regulando que los expedientes relativos al procedimiento citado en dicha ley serán

tramitados por las Gobernaciones Departamentales dando cumplimiento a lo establecido en la misma.

La expropiación

Olivera expone “Expropiación consiste en la privación del dominio privado decidida por el poder público en nombre de un interés colectivo, previa la indemnización del perjuicio causado.” (1967:453)

Garrido explica

Clásicamente se ha entendido bajo el nombre de expropiación forzosa un instituto de Derecho Público que consiste en la transferencia coactiva de la propiedad de un particular a una Administración Pública, o a otro particular, por razón de interés público y previo pago de su valor económico. (1987:188)

En un sentido más amplio y luego de analizar las definiciones anteriores, se puede deducir que la expropiación es un procedimiento administrativo de derecho público, por medio del cual, el Estado y en ocasiones un particular unilateralmente y en ejercicio de su soberanía, procede legalmente en forma concreta contra el propietario o poseedor de una propiedad, fundo o terreno, para la adquisición en forma forzada o traspaso de un bien por causa de utilidad pública y mediante una indemnización justa de conformidad con el valor de la propiedad adquirida.

La expropiación se puede ver como una transferencia coactiva, lo cual, la convierte en una institución propia del Derecho Público.

En estas últimas décadas, ha tenido lugar una intensa y continua expansión de las diferentes actividades económicas basadas en la utilización de los recursos naturales de las tierras tradicionalmente ocupadas por los pueblos en general. En la mayoría de los casos, al realizar la expansión de las grandes carreteras o la construcción de las nuevas, no se ha respetado el derecho de los propietarios de los fundos o fincas sobre los cuales atraviesan las carreteras, al momento de estar ocupando el tramo. Todo esto tiene lugar de forma legal, pero el derecho de propiedad promulgado por la ley se encuentra en conflicto con el derecho de uso del suelo originado por una ocupación y por una pertenencia cuyos orígenes se remontan a tiempos muy lejanos.

Los pueblos que en su cultura consideran la tierra como el valor fundamental y el factor que los une y que alimenta su identidad, han perdido el derecho legal de propiedad de las tierras donde viven desde hace siglos en el momento en que se crearon los primeros dominios o fincas. También puede ocurrir que corran el riesgo, de que se les considere como invasores de sus propias tierras. A estos pueblos, de

cualquier forma, se les despoja tanto de sus tierras ya sea completa o parcialmente, como de su cultura general.

De la misma manera, la falta de transportes además de dificultar el acceso a los demás servicios sociales, hacen que se reduzca la rentabilidad de la colectividad. La falta de carreteras o las malas condiciones en que estas se encuentren por falta de mantenimiento así como la escasez de medios de transporte públicos, aumentan los costes de producción y reducen las posibilidades de mejorar las técnicas de producción de la colectividad.

Se hace énfasis en que uno de los objetivos fundamentales y principales de la revolución de octubre, consistió en la necesidad de realizar un cambio substancial en las relaciones de propiedad así como en las formas de explotación de la tierra, esto como una medida para superar el atraso económico del país y a su vez, mejorar de forma notable el nivel de vida de la población en general, siempre velando por el sostenimiento del bien común; en esa forma es considerada la función social de la propiedad, pero también se produce una desproporción entre los particulares que no la poseen, no obstante su capacidad para hacerla producir y unos pocos que la poseen en cantidades excedidas sin poder cultivarla y garantizarla

como una función social, sin más limitaciones que las determinadas en la ley, por motivos de utilidad colectiva, beneficio social o interés social.

La expropiación forzosa y la indemnización de los bienes, debe de ser el primer paso para modificar las relaciones de propiedad al igual que las leyes dictadas para asegurar el arrendamiento forzoso de las tierras ociosas, las cuales no han satisfecho fundamentalmente las necesidades más urgentes de la gran mayoría de la población.

De esta forma el expropiado tiene derecho a una indemnización equivalente al valor total o parcial de la cosa expropiada, lo que la diferencia de otras figuras, como la confiscación; es por eso que en lo establecido en la Constitución Política de la República de Guatemala, la correspondiente indemnización debe de realizarse conforme a lo pactado entre ambas partes, aunque no se establece que tenga que ser previa a la privación de la propiedad.

En referencia a la expropiación de bienes inmuebles, se mantiene en toda su firmeza el principio de la declaración de la utilidad pública, haciendo ver también el supuesto de que tratándose de determinadas categorías de bienes, se hubiera declarado con anterioridad una ley, en la cual existiera la posibilidad en abstracto de su expropiación por razones de utilidad

pública, supuesto en el que para la expropiación en concreto, tiene que ser producido por el acuerdo del Consejo de Ministros para su validez.

Contenido de la expropiación

La Constitución Política de la República de Guatemala, garantiza la propiedad privada de los guatemaltecos, como un principio básico en un estado de Derecho y también como un derecho inherente a la persona humana y establece que toda persona tiene derecho a disponer libremente de sus bienes de conformidad con lo estipulado en la misma ley.

También así, dicho ordenamiento jurídico contempla como la limitación por excelencia al derecho de propiedad, la figura de la expropiación, lo cual en un principio, puede parecer contradictorio a la garantía de propiedad establecida en el mismo, sin embargo, si se toma en cuenta la sociedad actual y según lo estipulado en el Artículo 1 de la Constitución Política de la República de Guatemala “El Estado de Guatemala se organiza para proteger a la persona y a la familia; su fin supremo es la realización del bien común...”, el fin supremo del Estado de Guatemala es la ejecución del bien común. Si bien el Estado protege a la persona, su principal fin es satisfacción de la población y garantizar el bien

común, es necesario tomar en cuenta que el Estado garantiza los objetivos generales y permanentes, más no así, los fines particulares.

De igual forma, la Constitución Política de la República de Guatemala, establece en su Artículo 40, los casos concretos por los cuales la propiedad privada puede ser motivo de expropiación, al igual que la indemnización que el propietario o poseedor tiene derecho a percibir por la parte expropiada, misma que debe de ser previamente establecida.

Elementos de la expropiación

Garrido expone “El estudio de la expropiación forzosa descubre los siguientes elementos que deben de ser sucesivamente examinados: sujeto, objeto y fin.” (1987:190). De esta forma y de acuerdo con la definición anterior, de manera breve, la sustentante realiza una breve explicación de los elementos

- Sujeto, se refiere a las personas que intervienen en la expropiación, siendo estos el expropiante, el beneficiario de la expropiación y el expropiado. El expropiante se encuentra representado por el Estado, quien delega la facultad a la Administración Pública. El beneficiario de la expropiación es aquel a cuyo favor se realiza la

expropiación y es quien adquiere el bien o derechos expropiados, en el caso de construcción de una carretera, los beneficiarios son todos los ciudadanos quienes van a hacer uso de las carreteras del país. Por último, esta el expropiado que es aquel a quien se le expropia parte o todo el terreno, el cual formará la carretera, es el titular del terreno o faja de terreno.

- Objeto, está conformado por todos aquellos bienes inmuebles de propiedad privada, que son expropiados para la construcción de la carretera.
- Fin, consiste en todo aquello que satisfaga a la necesidad de la población en general, siendo la utilidad o necesidad públicas o el interés social.

Clases de expropiación

Aunque la Ley de Expropiación, Decreto 529 del Congreso de la República de Guatemala y la doctrina en general, no describen con exactitud una clasificación para la expropiación, se realiza la misma de conformidad con la opinión de la sustentante y otros profesionales en el área

- Normal, cuando la expropiación se da por causas de utilidad colectiva, beneficio social o interés público, siempre y cuando éstos estén debidamente comprobados y ésta deba de sujetarse al procedimiento establecido en la ley del caso, para la construcción de obras públicas o necesidades de la colectividad o población, siempre con la debida indemnización para el expropiado.
- Excepcional, es considerada aquella en la cual la propiedad privada puede expropiarse sólo en caso de guerra, calamidad pública o grave perturbación de la paz, sin una previa indemnización, la cual, debe de hacerse al momento de que haya cesado la emergencia y de conformidad con el procedimiento establecido en la ley.
- Forzosa, consiste en una medida interventora de la administración, por medio de la cual, se priva al administrado de la propiedad privada de determinados bienes o derechos de naturaleza patrimonial, a cambio de una indemnización llamada justiprecio. Es así como en la expropiación de la administración se debe de sacrificar la propiedad privada ante el interés público superior y de la colectividad. Al mismo tiempo, dicho sacrificio debe de lograrse que sea mínimo para que no se genere una pérdida ante el bien sacrificado, mismo que es remunerado de una forma pecuniaria, a la cual se le llama justiprecio o indemnización. Así un particular

puede ser privado de todo o parte de sus bienes para que por ella atraviese una carretera que será de utilidad pública y para la colectividad.

Se puede establecer que el fin primordial de la expropiación no es exactamente la exacta privación de los bienes o derechos de los particulares, sino el destino posterior a que están sujetos éstos, tras la privación expropiatoria que ha de afectar dicho bien o derecho. Es así, como la expropiación se considera un instrumento y no un fin, ya que esta siempre en función de una transformación, ya sea de forma física o jurídica del bien o derecho afectado, misma que se lleva a cabo a través de un procedimiento que se encuentra regulado y establecido en las legislaciones y que tiende a garantizar los bienes y derechos tanto del sujeto expropiado como del expropiante.

Quienes pueden instar a la expropiación

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Expropiación, pueden instar a la expropiación

- a) El Estado en los siguientes casos:
 - a. Cuando se trate de bienes necesarios para llevar a cabo obras de interés nacional;
 - b. Cuando se trate de incorporar al dominio público bienes particulares para satisfacer una necesidad pública;

- c. Cuando sea el medio indispensable de que bienes que se encuentren en el dominio privado, de personas naturales o jurídicas, puedan ser adquiridos por la generalidad de los habitantes para satisfacer sus necesidades o para llevar a cabo planes de mejoramiento social o económico;
- d. Cuando se trate de incorporar al dominio privado del Estado bienes apropiados para el desenvolvimiento de sus funciones.
- b) Las municipalidades, cuando la necesidad, utilidad o interés del municipio demandan la expropiación, en las situaciones del inciso anterior;
- c) Los contratistas, concesionarios de servicios públicos o de obras y servicios de utilidad pública, de todo lo que sea necesario o conveniente para poder cumplir de manera satisfactoria los fines del contrato o concesión;
- d) Las empresas o compañías particulares cuando se encuentren legalmente autorizados; y
- e) La Universidad de San Carlos de Guatemala cuando se trate de bienes indispensables para llevar a cabo su cometido.

Únicamente los sujetos establecidos en la Ley, pueden ser catalogados como los expropiantes de las tierras, siempre y cuando estén autorizados para hacerlo y que el fin a que conlleva dicha expropiación, sea lícito y que tenga un fin común para la colectividad en un país, ya sea para el desarrollo de una o varias comunidades en general.

Modalidades de la expropiación

Cuando se expropien los terrenos necesarios para la construcción de una carretera, al mismo tiempo se crea una limitación más a la propiedad privada, conocida en la legislación como área de restricción, la cual, tiene su fundamento en los Artículos 146 y 147 del Decreto 58-88 del Congreso de la República, Código Municipal, que indica

Autorización para construcciones a la orilla de las carreteras. Para edificar a la orilla de las carreteras, se necesita autorización escrita de la municipalidad, la que la denegará si la distancia, medida del centro de vía a rostro de la edificación, es menos de cuarenta (40) metros en las carreteras de primera categoría y de veinticinco (25) metros en carreteras de segunda categoría. Quedan prohibidos los establecimientos de bebidas alcohólicas o cantinas a una distancia menor de cien (100) metros del centro de la carretera...

La limitación explicada en el párrafo anterior, se da en el país y se conoce en la doctrina como modalidad. Según explica Olivera, modalidad es

Cuando se afecta el derecho de libre disposición de la cosa, cuando ordena la ley que el propietario no podrá disponer libremente de ella, sino en condiciones determinadas, se trata indudablemente de una modalidad a la propiedad privada afectándola únicamente en su régimen jurídico, ya que se impone una acción o bien una abstención, evitándose de esta manera que en su ejercicio causen perjuicios a algún interés social. (1967:457)

Con la expropiación se priva a uno o varios particulares de sus bienes y/o derechos, lo cual, es necesario para el Estado, la modalidad únicamente afecta al régimen jurídico de la propiedad, imponiendo una acción o una privación. Dicha limitación a la propiedad privada, se le conoce como modalidad, ya que consiste en imponer de acuerdo con la ley y por parte del Estado, una acción de hacer o no hacer al particular, con respecto al derecho de propiedad que este tenga sobre los bienes y/o derechos, es así como se modifica el régimen jurídico de la propiedad privada.

Únicamente se modifica el régimen jurídico de la propiedad, ya que el propietario sigue siendo el dueño principal del bien, pero ya no puede disponer del mismo con la absoluta libertad que implica el derecho de propiedad, la razón es que al disponer del bien con dicha plenitud, se estaría afectando los intereses públicos, como lo es en el caso de la restricción por la construcción de una carretera, que con el paso del tiempo y el requerimiento del tráfico debe de ampliarse y mejorarse y por dicho motivo el Estado no está en disposición de pagar elevadas sumas de indemnización por el terreno ni por la construcción y es así como limita las mismas a una distancia de cuarenta metros del eje central de las carreteras de primera categoría y veinticinco metros de las carreteras de segunda categoría, área que no se le expropia al particular por motivo alguno.

Regulación legal de la expropiación en Guatemala

Siendo la Constitución Política de la República de Guatemala la ley suprema, se encuentra regulada la institución de la Expropiación en el Artículo 40, el cual indica

Expropiación. En casos concretos, la propiedad privada podrá ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público debidamente comprobadas. La expropiación deberá sujetarse a los procedimientos señalados por la ley, y el bien afectado se justipreciará por expertos tomando como base su valor actual... Solo en caso de guerra, calamidad pública o grave perturbación de la paz puede ocuparse o intervenirse la

propiedad, o expropiarse sin previa indemnización, pero ésta deberá hacerse inmediatamente después que haya cesado la emergencia...

Es así como la institución de la expropiación se encuentra establecida y detallada en el Artículo 40 de la ley suprema de la República de Guatemala. En su texto también se detalla que la indemnización deberá ser previa y en moneda efectiva del curso legal, a menos que con el interesado se convenga en otra forma de compensación o pago, ya sea por arreglos o mejoras a la propiedad expropiada. Únicamente en los casos en que existe guerra, calamidad pública o grave perturbación de la paz, se puede ocupar o intervenir la propiedad privada, así como expropiarse sin previa indemnización, pero la misma deberá de hacerse efectiva inmediatamente después de que haya cesado dicha emergencia y de conformidad con las normas y el procedimiento que la ley establece.

Por tal razón, el Estado de Guatemala es quien actúa en ejercicio de la soberanía, por medio del Organismo Legislativo. Por lo que la facultad del Estado de expropiar es legalmente incuestionable e indiscutible, aunque su ejercicio se sujeta al cumplimiento de los requisitos que el mismo pueblo le ha impuesto, en orden de no invadir las libertades y derechos individuales, sino únicamente en la medida que resulte necesaria para el beneficio de la colectividad.

El Artículo anterior, también establece que debe de hacerse efectiva una indemnización por la propiedad o bien que haya de expropiarse, a fin de remunerar o compensar al particular por la pérdida o deterioro de todo o parte de su propiedad privada. Dicha indemnización debe de realizarse en efectivo o según el acuerdo que se establezca entre las partes y no podrá exceder de diez años para el pago de la misma.

Al igual que en la Constitución Política de la República de Guatemala, también se encuentra regulada y establecida la expropiación, en el Decreto 529, Ley de Expropiación, que en principio es la ley específica en materia de expropiación e indica que la misma se da por causas de “...utilidad o necesidad pública o interés social” y al mismo tiempo se considera que es el fin de la expropiación. Establece también que corresponde exclusivamente al Congreso de la República el ejercicio de las causas, el objeto, indemnización y procedimiento para llevar a cabo la expropiación.

Es preciso hacer hincapié en el hecho de que la misma Ley de Expropiación en su parte considerativa, justifica su contenido, explicando que nace a la vida jurídica por el hecho de que el Decreto Legislativo 438, anterior Ley de Expropiación, “...ya no se ajusta a los preceptos constitucionales y presenta ciertas deficiencias que es

necesario corregir...”, (1948, pág. 1) buscando con esto la congruencia y la sujeción a la Constitución Política de la República de Guatemala, y a pesar de que en ese momento no era la Constitución actual la vigente, sí era necesario respetar la supremacía legal de la misma.

Por último, el Decreto 1000 del Congreso de la República “Declara de Urgencia Nacional el mantenimiento de las rutas ya existentes y la construcción de las nuevas, y por razones de utilidad y necesidad públicas, se declara la expropiación de los bienes necesarios para tales fines a juicio del Ejecutivo.”

La indemnización expropiatoria

De acuerdo con el Decreto 529 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Expropiación “La indemnización debe comprender la satisfacción al propietario del valor del bien y todos los daños, desmerecimientos y erogaciones que sean consecuencia de la expropiación.” “La indemnización debe fijarse en dinero, a no ser que expropiante y expropiado convengan en otra forma de pago.”

Al hablar de indemnización se hace referencia a uno de los aspectos que provoca mayor relevancia y discusión dentro de la institución de la expropiación, ya que se encuentra íntimamente relacionado con el pago de la tierra expropiada, especialmente en países en donde está muy prevalecida la idea de propiedad privada, misma que es tomada como un concepto exacto que no tiene que atender a las necesidades de la colectividad. Así surge la discusión porque es en éste punto en el que se ven afectados más los intereses de los perturbados por un lado, con los intereses del Estado y la sociedad por el otro lado, particularmente ocurre cuando la opinión pública favorece la expropiación y a los dueños de la tierra no les queda más recurso que aceptar la misma y apegarse a lo que se establece. Los propietarios quisieran que el valor de la tierra expropiada les fuera pagado de manera inmediata, en efectivo y de acuerdo a su valor comercial, pero en la realidad estos términos no se cumplen a cabalidad.

El particular queda sujeto a la potestad expropiatoria, así como a su efecto directo e inmediato, afectando únicamente a partes específicas de su patrimonio, no en sí a su integridad económica particular, la cual al final queda compensada con una indemnización pecuniaria que reestablece el valor de la propiedad expropiada.

La indemnización es un elemento esencial dentro de la institución de la expropiación, el cual, compensa el valor teórico de la propiedad, tomando un crédito sobre su justo precio (justiprecio) por el mismo e idéntico valor.

Dicha indemnización debe de comprender la satisfacción al propietario del valor del bien y todos los daños, desvalorizaciones y reparticiones como consecuencia de la expropiación, la cual, debe fijarse en dinero a menos que el expropiante y el expropiado estén de común acuerdo en que sea en otra forma de pago como lo son las mejoras o construcción nueva en su propiedad. Cuando no sea posible llegar a un acuerdo en común entre expropiante y expropiado, será un experto valuador quien determine y fije el valor de la propiedad expropiada, quienes deberán de tomar en cuenta todos los elementos, circunstancias y condiciones que determinen su precio y valor real para determinar una indemnización adecuada al bien.

De acuerdo con la Ley de Expropiación, Decreto 529 del Congreso de la República

En los casos de expropiación parcial se tomará en cuenta el mayor valor que pudiera resultar para la fracción sobrante, en cuanto sea consecuencia de un mejoramiento o plusvalía por la naturaleza de la obra a emprender en la proporción de las dimensiones del sobrante o cuando por efecto de las obras a emprender, tal fracción sobrante aumente su precio por motivo de su nueva situación. En ambos casos el mayor valor se deducirá de la indemnización.

Si se tratare de la expropiación forzosa total de un inmueble o cuando la parte del inmueble expropiado que quede a su propietario careciere de valor comercial a juicio de los expertos, la indemnización que se fije, de común acuerdo o por expertos, no podrá exceder, en ningún caso, al valor total del inmueble calculado de conformidad con el plano de valuación, tabla de reducción de valores y escala para avalúos de construcción... aumentando hasta en un 30% por concepto de daños y perjuicios.

Por lo tanto, la indemnización es considerada como el pago o compensación de la pérdida que el particular sufre en beneficio de la colectividad. De esta forma se hace prevalecer el interés público sobre el interés particular, siempre sin dejar por un lado el principio de igualdad establecido en la Constitución de la República de Guatemala. Misma que se debe de pactar con anterioridad a la expropiación, a menos que ambas partes hayan pactado lo contrario en tiempo, lugar y forma de hacer efectivo el pago de la indemnización, de conformidad con la parte expropiada.

El justo precio como garantía

Al hablar del justo precio o justiprecio, se está haciendo énfasis a la determinación de la indemnización compensatoria y los modos de hacerla justa, por medio de una adecuada valoración de la propiedad que se ha expropiado. La indemnización de la expropiación trata de lograr un equivalente económico entre la privación del bien o derecho expropiado y el fin compensado del mismo. Es de esa forma se logra

conseguir la compensación del bien por el valor de la indemnización del mismo.

Cuando no se llega a un acuerdo entre el expropiante y el expropiado, se debe de continuar con el procedimiento de fijación del justo precio o justiprecio, de acuerdo con la valoración que se realizó de la propiedad de cada particular. La indemnización debe de realizarse utilizando los valores actuales para la propiedad, sin que represente pérdida en la misma, ni afecte al propietario, cumpliendo a cabalidad con la garantía constitucional de la protección a la propiedad privada por parte del Estado.

La indemnización que se realice debe de ser previa a la expropiación, pagada en efectivo, moneda del curso legal, de forma justa y equitativa para ambos. Al momento de realizar la indemnización del bien en cuestión, debe de tomarse en cuenta el valor real y objetivo al cual esta destinado el bien, los daños y perjuicios ocasionados y la expropiación que se realizará en el mismo. Sin existir un pago no se puede consumir la expropiación, ya que consiste en un simple acto de autoridad que emana de la voluntad soberana del Estado y la cual está establecida en ley y se considera que es consecuencia del pago previo.

Así mismo, si el pago de la indemnización se atrasa, debe de pagarse intereses, mismos que deberán de ser iguales a las tasas de interés publicadas en el sistema bancario al día anterior de la fecha en que se fijen los intereses.

Adjudicación (Cesión, donación, entrega) de la tierra expropiada

Bauer expone “Durante el gobierno de Arbenz se promulgó y aprobó por parte del Congreso de la República, el Decreto 900 Ley de Reforma Agraria y se creó el Banco de Reforma Agraria (BNA).” (1994:33) Dicha Ley fue aprobada el 17 de junio de 1952. La aplicación de la Ley de Reforma Agraria dio inicio el 5 de enero de 1953 y finalizó el 4 de junio de 1954 por la intervención extranjera.

De conformidad con los lineamientos establecidos en el Decreto 900 del Congreso de la República, las tierras expropiadas a los particulares nacionalizadas e incorporadas al patrimonio nacional, fueron cedidas a los campesinos, mozos colonos y trabajadores agrícolas por medio de un usufructo vitalicio. Dicha especificación se tomó en consideración ya que el Estado quería garantizar la tenencia de las tierras otorgadas, con una limitación que no fuera mayor a veinticinco años contados desde la fecha de la adjudicación, para que esta no pudiera ser enajenada o

embargada durante dicho término, aunque si podían arrendarla. Junto con el Decreto 900, se otorgó una buena parte de las tierras en propiedad, mismas que antes habían sido dadas en usufructo.

El tema de la política de la tierra del período en mención, se explica en el Decreto 900, en donde se desarrolla la medida adoptada por los gobiernos

Artículo 1. La Reforma Agraria de la Revolución de Octubre tiene como objeto liquidar la propiedad feudal en el campo y las relaciones de producción que la originan, para desarrollar la forma de explotación y métodos capitalistas de producción en la agricultura y preparar el camino para la industrialización de Guatemala.

La Ley de Reforma Agraria exceptuaba de la expropiación aquellas fincas cuya extensión fueran menores a 223 acres y que tenían por lo menos 2/3 partes de su área en cultivo.

El Estado de Guatemala implementó y ejecutó por medio de Decreto una política sobre las tierras que conforman la Franja Transversal del Norte, departamentos de la zona Norte baja del país (Huehuetenango, Quiché, Alta Verapaz e Izabal), los cuales, fueron declarados por el Estado como área de interés público. En la Constitución Política de 1985, se autorizó la expropiación, pero al mismo tiempo se dieron limitaciones para que pudiera llevarse a cabo la misma.

Reversión

En términos propios, la reversión consiste en el derecho del expropiado de recobrar la totalidad o la parte sobrante de lo expropiado, abonando al beneficiario su justo precio, en el caso en que no se ejecute la obra o no se establezca el servicio que motivó la expropiación. La reversión es catalogada como un derecho real que surge de la invalidez de la expropiación, ya que no se da el elemento de causa y efecto, lo cual hace que el procedimiento de la expropiación no se inicie y conlleve a resolver la misma.

De conformidad con el Decreto 529, Ley de Expropiación

El expropiado o su representante legítimo, puede iniciar expediente de revisión en los casos siguientes:

1. Cuando el expropiante dé al bien un destino distinto al establecido al efectuarse la expropiación, salvo que el cambio de destino sea dispuesto por la ley y la sustitución tenga por causa el interés colectivo.
2. En caso de no ejecutarse la obra que hubiere exigido la expropiación, el que la sufrió podrá pedir la reversión del bien, reintegrado el valor que hubiere percibido, más las mejoras si se hubieren realizado o restando el demérito en su caso.

Esta es una garantía que se da en favor del expropiado, posteriormente a la consumación de la misma y es un derecho del expropiado para recuperar la propiedad que le fue expropiada. Con la reversión no se está dando la anulación de la expropiación, sino la cesación de sus efectos, la resolución de la misma y se habilita mediante una devolución recíproca

de prestaciones, consistente en la retransmisión contraria a la inicial. Al realizar la reversión del bien expropiado, se vincula con la causa de la expropiación y su eventual incumplimiento a la misma.

La reversión es un procedimiento poco utilizado en la actualidad, ya que no tiene mayor relevancia en la legislación guatemalteca, aunque se encuentre como un procedimiento único para utilizar al momento del incumplimiento de los términos de la expropiación.

Procedimiento administrativo para la expropiación

Olivera refiriéndose al procedimiento administrativo “Antes de emitir el acto administrativo se cumplen determinadas formalidades, que son caminos fijados por la ley y estructurados genéricamente en los preceptos constitucionales. A las formalidades y trámites que anteceden al acto administrativo se les denomina procedimiento.” (1967:187)

El concepto anterior demuestra que para poder establecer un procedimiento administrativo, sea cual sea, es necesario que se sigan una serie de formalidades para que al realizar dicho acto administrativo se lleve de conformidad con lo que la ley de la materia establece.

A continuación se desarrollan de forma general, las fases del procedimiento administrativo para la expropiación, utilizado por el Estado y de conformidad con lo establecido en la Ley de Expropiación, el conocimiento de la sustentante y otros profesionales en la rama del derecho de vía

- Fase técnica
 - El procedimiento se inicia en la Dirección General de Caminos.
 - Se obtiene el trazo de la carretera, el cual es realizado en la División Técnica, por medio del departamento de carreteras de la Dirección General de Caminos y a través de la brigada de topografía, se establece el nombre y dirección de cada propietario o poseedor que saldrá afectado, remitiendo los planos a la sección de Derecho de Vía, en donde se reciben y asignan a un inspector de Derecho de Vía.
 - El inspector nombrado se constituye en el proyecto designado y procede a levantar el inventario de los daños que causará la construcción de la carretera.
- Procedimiento administrativo de la expropiación por el derecho de vía

- Con los datos anteriores, se facciona el memorial de ocupación, remitido por el Director General de Caminos para Gobernación Departamental.
- Se recibe el memorial y copias en Gobernación Departamental, quienes lo ingresan al libro respectivo, se dicta la primera resolución para otorgar un plazo de 15 días al afectado para que se oponga a la expropiación, quien deberá de proponer un experto valuador o en su caso se designará de oficio. Deberá de acreditar su derecho de propiedad con los documentos correspondientes. Dicha resolución se notifica al Director General de Caminos en forma personal.
- Si el afectado se opusiere en el tiempo indicado, Gobernación Departamental dictará resolución ordenando que se cite a las personas afectadas para que se les discierna el cargo respectivo, en un plazo de 5 días y presenten su dictamen. Mismo que será notificado a la Dirección General de Caminos para que en un plazo de 3 días presente a su experto valuador. En caso de discordia entre los informes de los expertos valuadores, Gobernación Departamental nombrará un tercer experto valuador.
- Gobernación Departamental procederá a dictar resolución final, declarando con lugar o sin lugar la expropiación, fijará el monto de la indemnización y ordenará que esta sea pagada y que se

ocupe el terreno respectivo para la expropiación; eleva el expediente al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda para efectos del pago.

○ Si el afectado no comparece ante Gobernación Departamental a presentar su reclamación, el procedimiento continúa en su rebeldía y el propietario afectado deberá de aceptar la indemnización que le sea fijada.

○ Una vez recibido el expediente en el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, se remite a la Asesoría Jurídica para que sea revisado y lo remita a la Dirección General de Caminos, para que se efectúe la orden de compra y pago y se inicie el trámite de escrituración.

- Orden de compra y pago

○ Estando el expediente a la Dirección General de Caminos, se remite a la Asesoría Jurídica para que proceda a revisarlo y enviarlo al Departamento Financiero de dicha institución y se efectúe la orden de pago respectiva.

- Fase de escrituración

- Se elabora un memorial que acompañará los planos respectivos, en original y copia, en el cual el Director General de Caminos solicita al señor Gobernador Departamental que notifique al propietario del bien expropiado, para que en un plazo de 10 días comparezca ante el Escribano de Cámara y de Gobierno a firmar la escritura traslativa de dominio, apercibiéndole que si no comparece se otorgará la escritura en su rebeldía.
- El Procurador General de la Nación, comparece aceptando las fracciones de terreno a favor del Estado para que se inscriban a favor del Estado en el Registro General de la Propiedad.
- Dicho expediente se remite a la Dirección General de Caminos, para que se adjunte al expediente que se encuentra en el Departamento Financiero y se firme la orden de compra y pago, así por último remitir dicho expediente completo al Ministerio de Finanzas Públicas para el pago respectivo.

Es así como actualmente la legislación regula el procedimiento general que debe de seguirse para la expropiación de la propiedad privada con motivo del derecho de vía.

La expropiación con motivo del derecho de vía y sus efectos en el derecho de propiedad

De acuerdo con todo lo expuesto y analizado en los títulos anteriores, se pueden relacionar entre sí todos los temas para especificar e indicar cuáles son algunos de los efectos generales que la expropiación conlleva en la propiedad privada de los particulares, siendo estos de intereses políticos, sociales, económicos y ambientales y como afectan por la construcción de determinado proyecto en la red vial. Para efectos de análisis se ha tomado como ejemplo el proyecto vial denominado Franja Transversal del Norte y por parte de la sustentante, se realiza una breve descripción del proyecto en conjunto con los efectos que la expropiación causa en la propiedad de los particulares cuando se da por motivo de derecho de vía, aun siendo éste un proyecto que engrandece el desarrollo del país y de la colectividad.

Poniendo en retrospectiva el conocimiento de éste proyecto, es una postura por adentrarse en uno de los primeros proyectos más grandes del país, cuya implementación dio paso a la nueva región geográfica con el propósito de impulsar el desarrollo histórico y político del país, en donde es posible la explotación y despojo de los recursos y bienes naturales propios de esas regiones milenarias y selváticas. Siendo este uno de los

primeros proyectos de construcción vial que realzan el desarrollo del país y el bien común de la colectividad.

La Franja Transversal del Norte es una faja de territorio guatemalteco que se encuentra ubicada al norte de las montañas de la Sierra Madre en Huehuetenango, la cual atraviesa parte del departamento de Quiché, Alta Verapaz hasta llegar a Izabal. El actual camino de terracería que la recorre tiene una longitud aproximada de 362 kilómetros, contados desde la aldea Modesto Méndez Livingston, Izabal, hasta el puente La Campana sobre el río Ixcán, límite entre los departamentos de Quiché y Huehuetenango y de ese punto hasta la finca La Trinidad ubicada en Nentón, Huehuetenango, incluyendo el acceso a Playa Grande Ixcán - Ingenieros, en el departamento de Quiché frontera con México.

La evolución del proyecto de la Franja Transversal del Norte inauguró una nueva etapa de la civilización y las formas de impulsar el desarrollo del país. Este proyecto continúa haciendo de una forma cierta y real, la cuestión del desarrollo comprendido como un fenómeno dimensional y de gran potencial, que atrae diversas formas de interpretar la realidad, además de todas las propuestas que se tienen en el país del avance, intereses, uso de poder y otros recursos materiales, como lo son el dinero y la infraestructura de un país y de esa forma llevar a cabo programas y

proyectos que contribuyan al desarrollo del mismo y a beneficiar el interés de los particulares.

A lo largo de la construcción del proyecto de la Franja Transversal del Norte, se ha contado con la presencia de los pueblos y grupos de personas que también fueron y siguen siendo atravesadas y afectadas por el paso de la carretera, así como por el despojo de sus riquezas durante el trámite realizado para expropiar las propiedades y derechos. Dicha carretera ya contaba con lineamientos establecidos y estaba construida de terracería en su mayoría, pero con el crecimiento de la población y el desarrollo del país, se decidió ampliarla y remodelarla para que fuera considerada como una carretera de primer grado dentro del país y además que ayudara al desarrollo de la mayoría de personas que transitan por ella.

Dicha expropiación de la tierra de los particulares, aparte de afectar la propiedad privada, también dañó casas, terrenos, mantos acuíferos y muchos otros sitios que ocasionan una pérdida para la colectividad. Aun cuando dicho proyecto busca el desarrollo del país y trae consigo varias bondades y beneficios como carretera en sí, surgen demasiados problemas por la adquisición del derecho de vía para el paso de la misma, ya que la población no cuenta con la información general tanto

de los beneficios que este proyecto traerá como de la forma en que ellos pueden recibir la indemnización respectiva al momento de expropiar sus propiedades si fuere necesario.

Los habitantes de las comunidades saben que en el paso de dicha carretera, los que realmente transitan son los intereses nacionales y transnacionales, ya que cuando el Estado hace relación al progreso o desarrollo del país, los pobladores creen en eso y salen perdiendo, ya que dicho desarrollo no es del todo cierto porque no conviene a los intereses de la colectividad en general.

Por lo que los particulares al tener el derecho sobre su propiedad privada, tienen la garantía del Estado de proteger y conservar los mismos, siempre y cuando también se cumplan con ciertas limitaciones a la propiedad, las cuales se encuentran establecidas en la legislación, siendo una de estas la expropiación de la misma que al llevarse a cabo afecta los intereses del propietario o poseedor, ya que se ve relacionado con la pérdida de parte del patrimonio que por derecho le pertenece y que el Estado garantiza por medio de la Constitución Política de la República.

Es así como las cifras de desarrollo, sitúan a la población por la cual atraviesa la carretera, en unas de las zonas con menor índice económico del país y por lo tanto, la más excluida y con menos desarrollo, pero que

a la vez, puede llegar a ser una de las regiones más desarrolladas y con un nivel económico serio, al momento de que dicha carretera este en pleno funcionamiento para todos los que transitan por ella.

Actualmente, en Guatemala se dan ciertos conflictos por la expropiación de las tierras y propiedades de los particulares, por la insistencia de las empresas de explotar de forma irracional los recursos naturales o por la implementación del desarrollo del país, a costa de la utilización de parte o todo de la propiedad privada de los particulares, lo cual trae efectos negativos y positivos tanto para el expropiante como para el expropiado. Aunque la mayoría de los funcionarios del país aducen que es necesario realizarla en beneficio común de la población.

Las regiones expropiadas para la construcción de la Franja Transversal del Norte, son unas de las menos conocidas y olvidadas por los gobiernos, ya que al expropiar la propiedad de los particulares, los diversos factores como la pobreza, la falta de oportunidades de empleo, falta de acceso a la educación y la poca salud de calidad, las hacen más vulnerables ante los ofrecimientos del desarrollo que a lo largo del tiempo les favorece. Por otro lado, los factores descritos anteriormente, inciden en las prácticas comunitarias que deterioran más la calidad de vida de los pobladores y destruyen el entorno natural de los mismos.

Así también, la expropiación de la propiedad privada tiene como efecto uno de los conflictos más significativos para el desarrollo integral del país, el conflicto ambiental que se da alrededor de la propiedad o posesión sobre los bienes o recursos naturales que las personas necesitan, así como las comunidades y naciones para producir bienes y servicios que satisfagan las necesidades de la población en general y dar un significativo avance a la cultura de la misma.

En la actualidad y con relación a la expropiación, se puede decir que existen al menos tres causas y efectos que derivan de la misma, primero, la distribución, apropiación y presión sobre la propiedad, con los consecuentes cambios y la respectiva indemnización al propietario; segundo, la población de las zonas que se encuentran en protección y tercero, el desarrollo económico, social, ambiental del país y los beneficios que el respectivo tramo carretero conlleva para la población en general, no solo de las poblaciones por las cuales atraviesa dicho tramo, sino que para el país en general. Ya que al existir un desarrollo para el país, en el ámbito de la infraestructura, esto radica en mayor traslado de vehículos, personas y cosas de una población a otra, y trae como uno de los efectos positivos más radicales e importantes, la mayoría de beneficios generales para la población, tanto en el desarrollo individual como colectivo.

Al referirse en un sentido más amplio a los efectos que causa la expropiación de la propiedad privada con motivo del derecho de vía, se puede enfocar en un mayor desarrollo de la infraestructura del país y la realización y superación personal individual y colectiva. Aun así garantizando el derecho de propiedad que todos los ciudadanos tienen de conformidad con lo estipulado en la Constitución Política de la República, mismo que es una obligación del Estado, el cual debe de cumplir con precisión.

En el caso de la construcción del proyecto Franja Transversal del Norte, este cuenta con una diversidad de factores y efectos causados por la expropiación y por la incertidumbre y controversias que tienen como un elemento principal la tierra, la propiedad privada de los particulares. Ya que no existe certeza jurídica sobre la propiedad, a pesar de existir una ley que autoriza su construcción, ampliación y asfalto, sin contar con claridad sobre el caso de los ocupantes afectados al obtenerse el derecho de vía para la ejecución del proyecto, tales como la indemnización.

Es por eso que una vez iniciados los trabajos para la construcción de este proyecto, causa un efecto inminente sobre algunos pobladores de las comunidades sobre las cuales atraviesa, las cuales se ven y podrían verse obligadas a someterse a la institución de la expropiación, a venderse o a

ser desalojadas por carecer de un respaldo y certeza jurídica sobre las tierras que ocupan. Existen otros efectos inevitables como lo son el incremento de transporte pesado, los excesos de velocidad y el peligro para los peatones. También se encuentran las ventajas y desventajas que se dan al momento de expropiar la propiedad privada de los particulares, cuando se trata de obtener el derecho de vía, como el de tener a la puerta de sus casas una carretera asfaltada de cuatro carriles.

Por último, uno de los efectos negativos que la población en general señala al momento de darse la expropiación de sus propiedades, consiste en la lentitud del Gobierno al legalizar las tierras, los riesgos que esto implica y el incremento de los precios de los terrenos.

A pesar de los efectos positivos que un proyecto de infraestructura vial puede conllevar para el desarrollo del país, los efectos negativos que se dan por motivo de la expropiación, no se manifestarían si la población tuviera el conocimiento necesario sobre el proyecto en construcción, el trazo y las afecciones que conlleva para sus intereses particulares y colectivos, tanto como propietarios o como ocupantes de tierras que han luchado por regularizar.

Es así como de una forma breve y concisa, se dieron a conocer algunos de los efectos tanto negativos como positivos, que causa la expropiación de la propiedad privada cuando se da por motivo del derecho de vía.

Conclusiones

La diversidad de factores y temas exigen respuestas integrales y estructurales para atender a la forma en que se lleva a cabo la expropiación como un medio de desarrollo para el país y los beneficios que ésta conlleva en pro de la colectividad, pero al mismo tiempo se deben de buscar soluciones puntuales para atender a los mismos.

Es importante la información que se dé a la población en general, sobre los proyectos que se pretenden realizar, sus impactos, efectos y la forma en cómo estos repercuten al momento de tener que adquirir la propiedad en relación a la adquisición del derecho de vía para la construcción de una obra de infraestructura vial.

Los proyectos que quieran realizarse en el país, deben de contemplar la figura de las comunidades involucradas de forma directa e indirecta, de una forma participativa e incluyendo a todos los que se verán afectados en su derecho de propiedad.

Los proyectos en general, deben de impactar en forma positiva en la vida de las comunidades, siempre velando por la protección de la propiedad privada en la mayor medida de lo posible, deben de incluir efectos

positivos, como lo es en el caso de la expropiación, que obtengan el desarrollo para el país y la colectividad, así como garantizar la seguridad de la propiedad en general.

Referencias

Libros

Bauer, A. (1994). Revista. (U. d. Guatemala, Ed.) *Estudios 3/94*, 33.

Brañas, A. (1985). *Manual de Derecho Civil* (Vol. 2). Guatemala: Estudiantil Fenix.

Espin Canovas, D. (1975). *Manual de Derecho Civil Español* (Vol. 2). Madrid, España: Revista de Derecho Privado.

Garrido, F. (1987). *Tratado de Derecho Administrativo* (Vol. II). Madrid, España: Tecnos, S. A.

Latorre, A. (1987). *Nueva edición puesta al día*. Barcelona, España: Ariel, S. A.

Lepage, H. (1986). *Porqué la Propiedad?* Madrid, España: Instituto de Estudios Económicos.

Olivera, J. (1967). *Manual de Derecho Administrativo* (II ed.). Av. República de Argentina, México: Porrúa, S. A.

Peña, F. P. (1976). *Compendio de Derecho Civil Español* (3a. ed., Vol. 5). España: Ediciones Pirámide, S. A.

Planiol, M. (2000). *Derecho Civil, Biblioteca clásicos del Derecho* (Vol. 8). México: Oxford University Express.

Diccionario

Ossorio, M. (1981). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Buenos Aires, Argentina: Heliasta.

Legislación

Congreso de la República de Guatemala. (1948). *Ley de Expropiación, Decreto 529*. Guatemala, Guatemala.

Congreso de la República de Guatemala. (1985). *Constitución Política de la República de Guatemala*. Guatemala, Guatemala: Corte de Constitucionalidad.

Congreso de la República de Guatemala. (2002). *Código Municipal, Decreto No. 12-2002*. Guatemala, Guatemala.

Congreso de la República de Guatemala. (1942). *Reglamento sobre el Derecho de Vía y su relación con los predios que atraviesan*. Guatemala, Guatemala.

Peralta, E. (1963). *Código Civil, Decreto Ley 106*. Guatemala, Guatemala.