

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

ANALISIS CRITICO SOBRE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA
EN LA COMUNIDAD INDIGENA DEL MUNICIPIO
DE JALAPA



LICENCIADO EN CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

Y a los Títulos de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, Enero de 1995

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

DL
04
T(A29)

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

DECANO	Lic. Juan Francisco Flores Juárez
VOCAL I	Lic. Luis César López Permouth
VOCAL II	Lic. José Francisco De Mata Vela
VOCAL III	Lic. Roosevelt Guevara Padilla
VOCAL IV	Br. Erick Fernando Rosales Orizábal
VOCAL V	Br. Fredy Armando López Folgar
SECRETARIO	Lic. Carlos Humberto Mancio Bethancourt

**TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN
TECNICO PROFESIONAL**

DECANO	
(en funciones)	Lic. Rubén Alberto Contreras Ortiz
EXAMINADOR	Lic. Juan Carlos López Pacheco
EXAMINADOR	Lic. Oscar Augusto Rodas Rivera
EXAMINADOR	Lic. Mario Ismael Aguilar Elizardi
SECRETARIO	Lic. Oscar Bolaños Parada

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

la. calle 3-88 zona 1 Jalapa
Tel. 425162

3603-94 *ag*

Jalapa, 17 de octubre de 1994.

FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
SECRETARIA

18 OCT. 1994

RECIBIDO

Hora: *2:45*
OFICIAL

Señor Decano de la Facultad de
Ciencias Jurídicas y Sociales de la
Universidad de San Carlos de Guatemala,
Licenciado Juan Francisco Flores Juárez.
Ciudad Universitaria.

Respetable Licenciado:

En atención al nombramiento de que
fue objeto, como asesor del estudiante Arnaldo Gómez Jiménez, para la
preparación de su tesis de graduación profesional, se permite manifi-
starle lo siguiente:

Tal y como lo considera el autor de esta tesis, su trabajo cons-
tituye una iniciativa en la realización de investigaciones futuras,
de carácter eminentemente social, siendo su aporte muy generoso al es-
forzarse por complementar aspectos doctrinarios y legales, con el tra-
bajo de campo, aspecto que le permitió conocer a fondo la problemática
del campesino en la comunidad indígena del municipio de Jalapa.

Considero como consecuencia de lo anotado, agotada mi labor de a
sesoría y en base a lo expuesto dictamino que el proyecto de tesis
"Análisis crítico sobre la propiedad de la tierra en la comunidad in-
dígena del municipio de Jalapa", preparado por el estudiante referido,
puede someterse a la revisión que señala el reglamento respectivo.

Acepte Señor Decano, mis muestras
de consideración y respeto.

[Signature]
Lic. Arturo Hugo Villeda Guerra
ABOGADO Y NOTARIO

Colegiado No. 3159

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 13
Guatemala, Centroamérica

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;
Guatemala, octubre veinticuatro, de mil novecientos noven-
ticuatro.-----

Atentamente pase al Licenciado RUBEN ALBERTO CONTRERAS OR-
TIZ, para que proceda a revisar el trabajo de Tesis del Ba
chiller ARNALDO GOMEZ JIMENEZ y en su oportunidad emita el
dictamen correspondiente.-----

memo/

Rubén Alberto Contreras Ortiz

ABOGADO Y NOTARIO

Oficina Profesional: 11 Calle 4-52, Z. 1,
Edificio Asturias, 2o. Nivel, Apto. 15.
Teléfono: 25137.

-:-

3848-94 *[Handwritten initials]*

Guatemala, 11 de noviembre de 1994.

Licenciado
Juan Francisco Flores Juárez,
Decano de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Sociales, Universidad
de San Carlos de Guatemala.
Su Despacho.-

FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES
SEMESTRE I

Hora: 14
OFICINA: *[Handwritten signature]*

Señor Decano:

Cumpliendo designación suya, de fecha veinticuatro de octubre del año en curso, revisé la tesis que con el título de "ANÁLISIS CRÍTICO SOBRE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN LA COMUNIDAD INDÍGENA DEL MUNICIPIO DE -JALAPA", presentó el bachiller Arnaldo Gómez Jiménez.

Opino que el citado trabajo cumple satisfactoriamente los requisitos reglamentarios pertinentes, desarrolla adecuadamente un tema inédito importante y real y que, por lo tanto merece ser aprobado.

Presento al señor Decano las expresiones de mi elevada consideración, y me suscribo su atento servidor.

Rubén Alberto Contreras Ortiz

[Handwritten signature]
Rubén Alberto Contreras Ortiz
ABOGADO Y NOTARIO

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 13
Guatemala, Centroamérica

de

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;
Guatemala, noviembre quince, de mil noveciento noventacu
tro. -----

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la
impresión del trabajo de tesis del Bachiller ARNALDO GOMEZ
JIMENEZ intitulado "ANALISIS CRITICO SOBRE LA PROPIEDAD DE
LA TIERRA EN LA COMUNIDAD INDIGENA DEL MUNICIPIO DE JALAPA".
Artículo 22 del Reglamento para Exámenes Técnico Profesional
es y Público de Tesis. -----

ahg/

DEDICATORIA

A DIOS: Ser supremo, por haberme permitido
llegar a este momento.

A MIS PADRES: Pedro Gómez González y
Concepción Jiménez Martínez

A MI ESPOSA: Ethel Maydel Maldonado de
Gómez

A MIS HIJOS: José Arnaldo,
Marcela y Pablito

A MIS HERMANOS: Vilma, Aracely, Luis, Pedro,
Guilmar y en especial al Cnel.
Miguel Angel Trinidad

A MIS SUEGROS: Guillermo Maldonado y
Bessie Quiroa de Maldonado

A MIS AMIGOS

AL CENTRO UNIVERSITARIO DE OCCIDENTE

A LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA.

A GUATEMALA

INDICE

	Págs.
Introducción	I
CAPITULO I	
DE LA PROPIEDAD	
I.a. Concepto	1
I.a.1. Concepto legal	2
I.a.2. Concepto doctrinario	2
I.b. Evolución Histórica de la propiedad	2
I.c. Regulación legal del Derecho de Propiedad	7
I.d. Clases de propiedad	8
I.e. Propiedad Intelectual	10
I.f. Propiedad Industrial	13
I.g. Formas especiales de la propiedad	15
I.h. Diferentes modos de adquirir la propiedad	16
CAPITULO II	
DE LA COPROPIEDAD	
II.a. Concepto	31
II.b. Naturaleza Jurídica	32
II.c. Regulación de la Copropiedad en la legislación guatemalteca	35
II.d. Derechos y Obligaciones de los Copropietarios	36
II.e. Prohibiciones impuestas a los copropietarios	37
II.f. Contribuciones de los coparticipes en las deudas y cargas de la Comunidad	38
II.g. Administración de la cosa común	39
II.h. Disposición de la cosa común	40
II.i. Derechos y obligaciones de los	

	copropietarios, según el Código Civil Guatemalteco	42
II.j.	Extinción de la Copropiedad	44

CAPITULO III

DERECHOS REALES

III.a.	Generalidades	53
III.b.	Concepto de Derecho Real y su Naturaleza Jurídica	53
III.c.	Principales diferencias del Derecho Real con respecto al Derecho Personal, de Obligación o Crédito	55
III.d.	Clasificación de los Derechos Reales	57
III.e.	Derechos reales según el Código Civil Guatemalteco	58
III.f.	Derechos Reales de goce	59
III.g.	El Derecho real de Usufructo	60
III.h.	Derechos de Uso y Habitación	70

CAPITULO IV

DE LA COMUNIDAD INDIGENA DEL MUNICIPIO DE JALAPA

IV.a.	Antecedentes y datos generales	75
IV.b.	Territorio comunal	81
	IV.b.1. Colindancias	81
	IV.b.2. Aprovechamiento o explotación de la tierra	82
	IV.b.3. Uso y disfrute de la tierra común	83
IV.c.	Gobierno de la Comunidad	83
	IV.c.1. Representación de la Comunidad	84
	IV.c.2. Organo Supremo en la Comunidad	84

IV.c.3.	Forma en que se integra la Junta Directiva de Personas Principales	85
IV.c.4.	Calidades para optar cargos en la Junta Directiva	86
IV.c.5.	Deberes y obligaciones de la Junta Directiva	87
IV.c.6.	Facultades de la Junta Directiva	87
IV.c.7.	Obligaciones de los miembros de la Junta Directiva	88
IV.c.8.	Actuación de la Junta Directiva	90

CAPITULO V

ESTUDIO CRITICO SOBRE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN LA COMUNIDAD INDIGENA DEL MUNICIPIO DE JALAPA

V.a.	Administración de la tierra común	93
V.a.1.	Facultades de la Junta Directiva respecto a la administración de la tierra	94
V.a.2.	Obligaciones de la Junta Directiva respecto a la Administración de la tierra	95
V.b.	Obligaciones de los condueños o comuneros	98
V.b.1.	Obligaciones respecto a la tenencia de la tierra	98
V.b.2.	Obligaciones respecto a la Junta Directiva	99
V.b.3.	Obligaciones respecto a la comunidad	100
V.c.	Solución de conflictos por la -	

Junta Directiva	101
V.c.1. Forma en que la Junta Directiva resuelve los conflictos	101
V.c.2. Efectos de las resoluciones emitidas por la Junta Directiva	102
V.c.3. Problemas o conflictos - más frecuente	103
V.d. Consideraciones sobre la propiedad de la tierra, en la Comunidad objeto de la investigación	104
Conclusiones	107
Recomendaciones	109
Bibliografía	113

INTRODUCCION

El presente trabajo de tesis titulado "Análisis crítico sobre la propiedad de la tierra en la Comunidad Indígena del Municipio de Jalapa", pretende desarrollar un estudio sobre la tenencia de la tierra manifestada legalmente en ese lugar, desde el año de mil novecientos veintitrés. Se trata de conocer todos aquellos aspectos ya sean positivos o negativos, relacionados a la propiedad de la tierra, pues la misma constituye la cosa común, sobre la cual varios sujetos ejercen el derecho de poseerla, de acuerdo a la calidad de comuneros que ostentan. Para el efecto se ha iniciado haciendo un estudio sobre la Propiedad, como institución del derecho civil; luego se habla de la Copropiedad, y a continuación sobre los derechos reales de uso y habitación, pues considero que estos derechos constituyen principios doctrinarios que nos informan sobre el tema de la investigación propuesta. Los capítulos cuarto y quinto del presente trabajo, se refieren específicamente a la Comunidad Indígena del Municipio de Jalapa, ubicada en el departamento de Jalapa, abarcando todos aquellos aspectos que consideré necesarios e importantes para la investigación; a continuación realizo un análisis sobre los aspectos positivos y negativos de esta forma especial de tenencia de la tierra, para luego plantear las conclusiones personales, y hacer posteriormente las recomendaciones del caso. El presente trabajo a mi juicio, más que

todo constituye una iniciativa en la realización de trabajos que investiguen problemas de carácter social, tratando de colaborar en mínima parte, pero con la firme intención de encontrarle solución a los mismos.

El Autor

CAPITULO I

DE LA PROPIEDAD

I.a. CONCEPTO:

De manera general, se puede decir que propiedad es todo aquéllo cuanto nos pertenece o es propio, sea de índole material o no, jurídico o de otra especie. Tradicionalmente se han tomado como sinónimos a la propiedad y el dominio, de donde deviene necesario hacer una diferenciación de estas instituciones. Según Federico Puig Peña(1) "no es lo mismo propiedad que dominio, aunque en el lenguaje usual y en el de las leyes se tomen como sinónimos, pues la propiedad representa el género o sea la relación total que el hombre mantiene sobre la naturaleza para satisfacer sus necesidades corporales; y, el dominio representa la especie, es decir, una relación interior de la propiedad y por cierto, la más extensa y compleja y que más amplio poder atribuye a su titular". Ampliando al respecto, se puede agregar que la palabra dominio, tiene un sentido predominantemente subjetivo, pues implica como dice Rugeiro R.(2) "La potestad que sobre la cosa corresponde al titular" y por el contrario la propiedad lo tiene predominantemente objetivo, acentuando la relación de pertenencia de la cosa a la persona.

(1) Federico Puig Peña, Compendio de Derecho Civil Español, Tomo II, Página 44.

(2) Idem. Cita 1.

I.a.1. CONCEPTO LEGAL DE PROPIEDAD:

En el Código Civil guatemalteco, se encuentra regulado el concepto legal de propiedad, de la forma siguiente: "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"(3)

I.a.2. CONCEPTO DOCTRINARIO DE PROPIEDAD:

En la doctrina, se inició formulando definiciones sobre la propiedad al igual que sobre el dominio, partiendo de sus facultades integrantes, a saber: absoluto, exclusivo y perpetuo. Modernamente considero más adecuado, el concepto que al respecto formula el maestro español Federico Puig Peña, al decir "Propiedad es aquella relación jurídica por cuya virtud una cosa se encuentra sometida de modo completo y exclusivo a la acción de nuestra voluntad, sin más limitaciones de las que las leyes establecen o autorizan"(4)

I.b. EVOLUCION HISTORICA DE LA PROPIEDAD:

Al principio, debido a las grandes extensiones y la carencia de mano de obra, la tierra era de todos y de las parcelas cualquiera se apropiaba; por ello, la conti-

(3) Artículo 464 del Código Civil

(4) Federico Puig Peña, Compendio de Derecho Civil Español, Tomo II. Pág. 47.

nidad de la explotación no significaba privación para los demás, debido a la abundancia del suelo disponible para la agricultura, la ganadería y otras actividades. En su evolución el derecho de propiedad se desarrolló dentro de varias épocas o etapas, de las cuales algunas se estudian a continuación:

I.b.1. EPOCA PRIMITIVA:

Es lógico suponer que en un primer momento la propiedad, apenas es concebida, pues existía el nomadismo de los pueblos primitivos y la ausencia de un estado jurídico de propiedad; y, en ese contexto la propiedad es difusa y posible únicamente dentro del organismo familiar que en esa época reinaba. La propiedad mobiliaria se individualiza con el correr del tiempo y el hombre es propietario de sus armas y la mujer de sus adornos, que formaban parte de su personalidad. Surge la propiedad inmobiliaria individual en el momento histórico en que la humanidad se va asentando poco a poco en los territorios conocidos, abandonando el sistema de caza y pastoreo por el cultivo de las tierras, pero aún así predomina una orientación colectiva del dominio.

I.b.2. EPOCA ROMANA:

En esta época, la concepción de la propiedad fue muy discutida existiendo sobre ella diversas opiniones; a un principio únicamente se conoció una propiedad privada pequeña, reducida al área del derecho fami-

liar, concentrada materialmente en un lindero territorial corto, y circunscrito a las cosas muebles; el resto de la tierra continuaba en propiedad colectiva y podía ser utilizada por todos; fue ampliándose con el tiempo, el área de utilidad privada. Dentro del derecho romano, se encuentra ya establecido un régimen legal de la propiedad, en el cual se observa la existencia de una propiedad privada, abarcando todo el territorio de Roma, y dotada de una energía jurídica extraordinaria, en favor del propietario. La propiedad genuina en el derecho romano, era accesible únicamente a los ciudadanos de Roma, quizá por la esencia de soberanía que la propiedad llevó consigo desde los primeros momentos. Surgen también la Propiedad Quiritaria Romana que podía estar en manos de los ciudadanos romanos y proyectarse sobre tierras situadas en el suelo de Roma y que podían adquirirse únicamente por un procedimiento especial previsto en el derecho civil. Surgió asimismo, una propiedad de segundo orden denominada Propiedad Bonitaria, y que se relaciona con la antigua distinción de las cosas en "mancipio" y "res mancipio". De lo anterior se deduce que en esta época, surgieron normas jurídicas que regulaban el derecho de propiedad.

I.b.3. EPOCA MEDIA:

En esta época se traduce una honda transformación del concepto y características de la propiedad, haciéndola distinta a la anterior; como consecuencia de las costumbres de los germánicos y las necesidades surgidas de las invasiones de la época, así como el sistema social imperante en esa etapa, aparece la concesión para cul-

tivo, de la enorme cantidad de tierra de que se apoderaron; lo anterior hizo nacer un nuevo orden de cosas, una nueva concepción de la vida y por lo tanto, una nueva consideración de la propiedad. Presidió en esa época la beneficencia y exigió más que nunca la protección fundamental del débil por el más fuerte; esta idea de protección, subordinación y jerarquía se acentúa conforme pasó el tiempo y conduce a los hombres, las cosas y las instituciones hacia el Feudalismo, el que domina durante algunos siglos, hasta que poco a poco va perdiendo sus notas fundamentales. Durante la edad media se registró un proceso de desintegración de la propiedad y, así al lado del dominio directo aparece el dominio útil como consecuencia de las ideas políticas y económicas de la misma época.

I.b.4. EPOCA MODERNA:

La revolución francesa, dió un golpe de gracia a los últimos restos de la propiedad feudal que intensamente se había defendido hasta los últimos momentos. Eliminó la soberanía de que la propiedad gozó durante la época feudal, y se fueron incorporando a la Nación las diversas propiedades, quedando despojadas de poder. Durante esta época, se dió la destrucción de todos los gravámenes que la propiedad tenía, todas las trabas que padecía la viciosa organización de la propiedad feudal desaparecieron. Esta firme reacción de la propiedad individual y libre, se cristalizó en importantes leyes, que persisten en el decurso evolutivo de la propiedad, durante el siglo XIX. En esta época comienza la

integración de la Nación de todos los señorios jurisdiccionales, considerándose propiedad particular los territoriales y solariegos no incorporados al Estado. Posteriormente se declaró acotadas y cerradas a perpetuidad todas las fincas pertenecientes al dominio particular. Con la vigencia y creación de algunas leyes, se dió a la propiedad el sentido liberal e individualista de la revolución.

I.b.5. EPOCA ACTUAL:

Actualmente en algunos países, se ha observado el paso violento y terrible de la propiedad individualista, hacia la propiedad colectiva nacida de la revolución francesa, y normada con arreglo al espíritu de los códigos civiles del siglo diecinueve. Se dice entonces que la propiedad pasa de un todo a nada. La persona que en un principio era propietario con derecho subjetivo absoluto, con todas las atribuciones jurídicas y sociales que ello suponía, pasa a ser un simple servidor del Estado; es decir que predominan dos corrientes filosóficas al respecto, por un lado la civilización occidental, y por el otro, el comunista, que a su manera conciben el derecho de propiedad. Pero previendo el choque y tratando de evitarlo, nace una tercera fuerza que trata de conciliar estas corrientes y la misma se denomina Solidarista, con grandes influencias de la iglesia. De acuerdo a esta doctrina, debía continuar la propiedad articulada en la teoría de los derechos subjetivos privados, sin prepotencias, sin abusos, ceñida a su verdadera misión, actuando solo en los lí-

mites que su sentido social e histórico le imponen, es decir sirviendo no sólo al propietario, sino a toda la colectividad, a la sociedad en general. Así se concibe actualmente la propiedad privada, pues de esta forma se prevé un desarrollo de alto contenido social que tanto bien puede producir. Puede decirse además que el derecho de propiedad moderno, está basado sobre el concepto del derecho subjetivo, que se manifiesta en poderes, pero que también en limitaciones y deberes.

I.c. REGULACION LEGAL DEL DERECHO DE PROPIEDAD:

En la legislación guatemalteca, desde el punto de vista constitucional, la propiedad se encuentra regulada en el artículo treinta y nueve de la Constitución Política de la República, y garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana, estableciendo que toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley; también se le atribuye un carácter social, con el propósito de alcanzar el progreso y desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos. El Código Civil, regula en el artículo cuatrocientos sesenta y cuatro, la propiedad como un derecho real, disponiendo que "la propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes." Dentro de este cuerpo legal, también se encuentran regulados, tanto derechos como limitaciones al derecho de propiedad.

I.d. CLASES DE PROPIEDAD

La propiedad como institución del derecho civil es única, pero considerándose necesario y útil para su estudio, se puede clasificar la misma a criterio personal, de la forma siguiente:

I.d.1.1. Desde el punto de vista de la ubicación de los bienes:

I.d.1. Propiedad Urbana: Es aquella que comprende las edificaciones, singularmente en los centros de las poblaciones y, que se encuentran reguladas por disposiciones especiales, respecto a construcción y ornato.

I.d.1.2. Propiedad Rural o Rústica: Es el conjunto de fincas o heredades cultivadas o cultivables efectivamente dedicadas a la agricultura y por extensión a lo ganadero y forestal, y que se encuentran regularmente fuera de las poblaciones o cascos urbanos.

I.d.2. Desde el punto de vista de su propietario:

I.d.2.1. Propiedad Privada: Aquella que individualmente corresponde a una persona ó pro-indivisa a varias, con exclusión de los demás, con aprovechamiento y disposición privativos.

I.d.2.2. Propiedad Pública: Todos aquellos bienes de dominio público y que constitucionalmente

pertenecen al Estado.
I.d.3. Desde el punto de vista de su disfrute o uso:

I.d.3.1. Propiedad Individual: Es la propiedad que corresponde a un solo dueño; desde el punto de vista político y social, también se le denomina Propiedad Privada.

I.d.3.2. Propiedad Colectiva: Es la propiedad que pertenece a todos y a ninguno, por considerar que es de pertenencia y uso generales, con tendencia a la administración y regulación estatal.

I.d.3.3. Propiedad Comunal: Esta especie, es atribuida o perteneciente en común a todos los habitantes o vecinos de un lugar, pueblo o municipio. A esta clase corresponde entre otras modalidades los bienes propios y los bienes impropios. Para algunos esta clase de propiedad, representa una restauración del primitivo "Comunismo agrario".

I.d.4. Desde el punto de vista de su ubicación en el espacio:

I.d.4.1. Propiedad vertical: Denominación técnica que se dá para referirse a las ampliaciones y restricciones del derecho de propiedad, por encima o por debajo de la superficie del terreno o de lo edificado. En cuanto a lo primero, la propiedad se extien-

de hasta la parte más profunda del terreno a la cual no llegan los aprovechamientos superficiales de los predios; con respecto a lo segundo, las facultades dominicales se van reduciendo de manera vertiginosa debido al progreso aeronáutico y después por el astronómico.

I.d.4.2. Propiedad Horizontal: Actualmente esta expresión se utiliza para designar al derecho común en parte, y privativo en otra, resultante de pertenecer una misma cosa a distintos dueños o propietarios exclusivos, cada uno de ellos de un piso, departamento u otra vivienda independiente.

También dentro de la doctrina, existen las llamadas propiedades especiales, con carácter administrativo, con una intervención más activa, por parte del Estado. Dentro de éstas propiedades especiales se mencionan la propiedad de las aguas, de las minas y específicamente las Propiedades industrial e intelectual, que se estudian a continuación.

I.e. PROPIEDAD INTELECTUAL:

En esta clase de propiedad, también conocida como propiedad del derecho de autor, es la facultad jurídica y económica que se le reconoce al autor de una obra literaria, científica o artística, para explotarla y disponer de ella a su voluntad. Recae sobre las obras del espíritu cuando

adquieren representación y constancia exterior, ya sea en papel, lienzo, mármol u otra materia, apta para la manifestación del literato, del artista, del investigador e intelegible para el público. "El origen de las legislaciones modernas sobre el derecho de la propiedad intelectual, arranca de la revolución francesa, que consideró al derecho del autor sobre su obra, investido de la más alta dignidad" (5). Esta concepción influyó en numerosas legislaciones del pasado, y aún perdura en muchas legislaciones modernas.

I.e.1. CONCEPTO DE PROPIEDAD INTELECTUAL:

Marcel Planiol, define esta clase de propiedad, diciendo que "Es el conjunto de derechos de carácter personal o puramente moral que la publicación de una obra, hace nacer en provecho del artista o del escritor." (6)

I.e.2. NATURALEZA JURIDICA:

Sobre la naturaleza jurídica de la llamada propiedad intelectual, existen varios criterios, contraponiéndose dos concepciones extremas de carácter patrimonial una y personal, la otra, existiendo además otra de carácter ecléctico denominada patrimonial-personal, a saber:

(5) Diego Espin Cánovas, Manual de Derecho Civil Español, Vol. II. Pág. 300.

(6) Diego Espin Cánovas, Manual de Derecho Civil Español, Vol. II. Página 299.

I.e.2.1. Teoría Patrimonial: Logró amplia difusión y consideró al derecho sobre las obras literarias como una propiedad. El obstáculo que se opone a ésta teoría estriba en el carácter de perpetuidad que se le atribuye a la propiedad, lo cual no se dá en la propiedad intelectual, pues ésta surge a la vida, con nota de temporalidad.

I.e.2.2. Teorías personalistas: Estas teorías, tratan de configurar la llamada propiedad intelectual, como un derecho de carácter extra-patrimonial, haciendo resaltar desde diversos puntos de vista, el aspecto personal e inalienable del derecho del autor, sobre su obra. Estas doctrinas representan un paso más en la concepción del derecho de propiedad intelectual, pues el legislador tratando por todos los medios de poner al autor al resguardo de cualquier usurpación, olvidó en la teoría patrimonial el derecho personalísimo del autor, que se ha dado en llamar el derecho moral, lo cual si resalta en las teorías personalistas.

I.e.2.3. Teoría Ecléctica: Las teorías que se agrupan en este sentido, hablan de un derecho doble, integrado por un elemento patrimonial y el otro personal. El personal está formado por el llamado derecho moral que no es de carácter patrimonial o pecunario, al cual se le considera abso-

luto, inalienable, intransmisible é imprescriptible. El derecho patrimonial dicen, se encuentra junto al personal y se manifiesta en los derechos siguientes: de reproducción, de multiplicación del número de ejemplares, de ejecución y representación de las obras, los cuales también pertenecen a los autores de las mismas.

I.e.3. LEGISLACION NACIONAL:

Constitucionalmente la propiedad intelectual se encuentra garantizada, pues el artículo sesenta y tres de la Constitución Política de la República, garantiza y apoya la libre expresión creadora y estimula al científico, al intelectual y al artista nacional. El Código de Comercio, actualmente en vigor, también regula el contrato de edición, por medio del cual el titular del derecho de autor de una obra literaria, científica o artística, se obliga a entregarla a un editor y, éste a reproducirla y difundirla. De lo anterior se deduce que el Estado de Guatemala, protege jurídicamente el derecho de propiedad intelectual.

I.f. PROPIEDAD INDUSTRIAL:

Algunos autores han considerado a la propiedad industrial, como una de las especies que comprende la propiedad intelectual, pero la mayoría de los mismos, con razones de mucho peso, la consideran y estudian como una a la que su propio contenido dota de naturaleza específica, "pero la verda-

dera diferencia estriba en que la propiedad industrial tiene una mayor importancia económica, que acentúa su aspecto social y administrativo, y requiere de una duración menor y una protección más flexible, que la intelectual".(7)

I.f.1. CONCEPTO:

Se denomina propiedad industrial, al derecho que la ley reconoce al inventor de procedimientos industriales para su exclusiva explotación, así como el uso exclusivo de marcas que identifican la procedencia de la fabricación, respecto a productos industriales. La naturaleza jurídica de la propiedad industrial, plantea problemas análogos a los de la propiedad intelectual, existiendo aquí también las dos direcciones en sentido patrimonial y personal, para definir la esencia de éste derecho, por lo cual se remite a lo expuesto anteriormente al respecto.

I.f.2. LEGISLACION NACIONAL:

Dentro de la legislación guatemalteca, el derecho a la propiedad industrial se encuentra regulado en la Constitución Política de la República (8) garantizando a las personas, en su libertad a dedicarse

(7) Federico Puig Peña, Compendio de Derecho Civil Español, Tomo II. Página 339.

(8) Artículo 43.

a una industria, es decir a instalar fábricas de cualquier especie o de poder comercializar, comprar y vender productos. En general, todas las personas tienen el derecho de dedicarse al trabajo que seleccionen, y las únicas limitaciones que se pueden encontrar, son respecto al interés social o nacional, que impongan las leyes.

I.g. FORMAS ESPECIALES DE LA PROPIEDAD:

Dentro del derecho guatemalteco, se encuentran reguladas modalidades de la propiedad, a las cuales se pueden denominar formas especiales y dentro de las mismas, se encuentran la Copropiedad y la Propiedad Horizontal. La primera se dá en dos aspectos, uno con relación al disfrute total de los inmuebles y la copropiedad en la medianería de bienes inmuebles, que se refiere específicamente a los linderos de éstos. Puede afirmarse entonces que la Copropiedad es el bien o derecho que pertenece pro-indiviso a varias personas y que la copropiedad en la medianería de bienes inmuebles se establece cuando la pared, foso o cerca sirve de límite y separación de dos propiedades continuas de distintos dueños.

La propiedad horizontal surge en el momento en que los distintos pisos, departamentos y habitaciones de un mismo edificio de más de una planta, son susceptibles de aprovechamiento independiente, es decir, que pueden pertenecer a diferentes propietarios, en forma separada o en condominio, siempre que tenga salida a la vía pública o a determinado espacio común, que conduz

ca a dicha vía. El Código Civil guatemalteco, regula cada una de estas modalidades de la propiedad.

I.h. DIFERENTES MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD:

En la doctrina romanista, tradicionalmente se denomina modos de adquirir la propiedad, a los hechos jurídicos que producen su adquisición. Dentro de las clasificaciones que han surgido, la de mayor importancia para el derecho moderno, es la que divide a estos modos en originarios y derivativos, apareciendo la primera cuando se adquiere originalmente," es decir cuando no existe relación alguna de titular anterior, bien porque ya no exista o bien porque el antiguo propietario pierde su derecho a causa de la adquisición del nuevo titular, como en el caso de la usucapión".(9)

El Código Civil guatemalteco, al igual que otros modernos, no hace una clasificación de los modos de adquirir la propiedad, limitándose únicamente a enumerarlos. Dentro de la doctrina también se dividen estas formas de adquirir la propiedad, en naturales y civiles, pero se considera más importante la clasificación a que se hizo referencia anteriormente, por lo que se acepta la misma en este trabajo de tesis.

(9) Diego Espín Cánovas, Manual de Derecho Civil Español. Vol. II. Página 101.

Según la legislación guatemalteca, los modos de adquirir la propiedad, son los siguientes:

I.h.1. LA OCUPACION:

Doctrinariamente se dice que la "ocupación es la aprehensión de una cosa corporal que no tiene dueño, con ánimo de adquirir la propiedad". (10) Algunos autores, como Colín A y H. Capitant dan un concepto más amplio, definiendo la ocupación "Como el modo de adquirir una cosa que no pertenece a nadie, o sobre la cual nadie formula reclamación, por medio de la toma de posesión acompañándola de la intención de hacerse propietario de ella" (11)

Como requisitos, la doctrina señala a la ocupación los siguientes: a) La toma de posesión de la cosa; b) La intención de hacerla propia. Modernamente se hace una distinción entre la ocupación, la invención y el hallazgo; la primera exige no sólo el descubrimiento de la cosa como en la invención, sino también su efectiva posesión o apoderamiento, aunque este requisito puede ser interpretado de una forma espiritualizada, en tanto lo consienta la cosa ocupada, que puede exigir la material aprehensión como en la caza del animal salvaje, y la pesca de la ballena.

I.h.1.1. Cosas objeto de ocupación:

(10) Diego Espín Cánovas, Manual de Derecho Civil Español, Vol. II Pág. 103.

(11) Idem. cita 10

Conforme el artículo quinientos noventa y uno del Código Civil, pueden ser objeto de ocupación, las piedras, conchas y otras substancias que se encuentran en las riberas del mar, de los ríos y arroyos de uso público, y que no presentan señales de dominio anterior. También aquellas cosas cuya propiedad abandonan voluntariamente sus dueños anteriores. En general, se pueden adquirir de esta forma, las cosas muebles o semovientes que no pertenecen a ninguno, y en cuanto a los inmuebles, existe prohibición especial, en el artículo quinientos noventa de dicho cuerpo legal.

I.h.2. LA POSESION:

Se entiende por posesión, el poder de hecho sobre una cosa independientemente de que se tenga la misma como propia o ajena; con derecho o sin él. Es importante entonces, separar la posesión de la propiedad, como dos hipótesis distintas, entendiéndose que propiedad es la potestad que se ejerce sobre una cosa, en virtud del derecho que nos corresponde sobre ella; y, que posesión es el poder de mero hecho ejercido sobre la cosa que encuentra la protección del ordenamiento jurídico, independientemente de su legitimidad. "En muchos casos la posesión la tendrá el titular del derecho, como cuando ocurre que el propietario posee su cosa, lo cual constituye la hipótesis normal, ya que la facultad de poseer es una facultad dominical, y es lo que tradicionalmente se ha denominado Ius Possedendi". (12) Por el contrario, puede ocurrir

(12) Diego Espín Cánovas, Manual de Derecho Civil Español, Vol. II. Pág. 16.

también que la posesión la tenga persona distinta al titular del derecho, bien por que éste de modo voluntario se ha despojado de la cosa entregándola a otra persona, bien porque sin la voluntad del titular e incluso en contra de ella, una persona se apodera de la cosa, lo cual se denomina Ius Possessiones. Cuando ocurre este último caso, la posesión muestra excepcional interés para su estudio. Nuestro derecho, define legalmente a la posesión, en el artículo seiscientos doce del Código Civil, diciendo "Es poseedor el que ejerce sobre un bien todas o alguna de las facultades inherentes al dominio." De lo anterior, doctrinariamente se puede comprender a la posesión, como "El ejercicio intencional y en nombre propio de un derecho real, abstracción hecha de que si el que la verifica tiene o nó facultades para ello".(13)

I.h.2.1. Naturaleza Jurídica de la Posesión:

Se argumenta que desde el momento en que existe una relación material, consciente y querida por el hombre con una cosa, el derecho empieza a protegerla por medio de los dispositivos posesorios que contempla para defender al poseedor. Gran número de autores, argumentan que en la posesión siempre existe un interés jurídicamente tutelado, suponen entonces que en la posesión estamos frente a un derecho; otros

(13) Pastor y Alvira, citado por Diego Espín Cánovas, Manual de Derecho Civil Español, Vol. II. Pág. 17.

por su parte, insisten en que la posesión es un simple hecho. De acuerdo a la doctrina moderna, cabe hacer la siguiente distinción: Si nos atenemos a la relación de contacto material con la cosa, no cabe duda que la posesión es un hecho; pero, si nos fijamos en las consecuencias jurídicas que ello produce, no cabe duda también, que se trata de un derecho.

I.h.2.2. Clases de Posesión:

En Roma se acostumbraba clasificar la posesión, de la forma siguiente: a) La posesión de los meros detentadores, que no merecían la titularidad o tutela de los interdictos; b) La posesión natural que ya disfrutaba de dicha tutela; y c) La posesión civil, que además de dicha protección, estaba amparada por la acción publiciana y, cuando se ejercía en concepto de dueño, servía de base firme para la usucapión.

I.h.2.3. La posesión en el Derecho Civil guatemalteco:

El Código Civil guatemalteco, regula la posesión en el artículo seiscientos dieciséis, determinando que sólo pueden ser objeto de posesión los bienes corporales y los derechos que sean susceptibles de apropiación. De ello se deduce que pueden ser objeto de apropiación únicamente los bienes ya sean inmuebles o muebles y los derechos sobre los mismos.

I.h.2.4. Condiciones necesarias para que se produzca la posesión en dominio.

La legislación guatemalteca, establece para que la posesión produzca el dominio, que es necesario que la misma esté fundada en justo título, adquirida de buena fé, de manera continua, pública, pacífica y por el tiempo de diez años, especialmente con relación a los bienes inmuebles.

I.h.2.5. Clasificación legal de la posesión:

El Código Civil guatemalteco, enumera las siguientes clases de posesión:

- a) Posesión de mala fé: Ocurre cuando el poseedor carece de título alguno para ello y conoce de los vicios del mismo que le impiden poseer con derecho.
- b) Posesión discontinua: Surge cuando la cosa poseída es abandonada o desamparada por más de un año, y antes cuando expresa o tácitamente se manifiesta la intención de no conservarla para sí.
- c) Posesión violenta: La que se adquiere por la fuerza o por medio de coacción moral o material, contra el poseedor, contra la persona que lo representa o contra quien tiene la cosa a nombre de aquél.
- d) Posesión pública: La que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos.
- e) Posesión clandestina: La que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella.

I.h.3. LA USUCAPION:

La prescripción adquisitiva o usucapión, se basa en la inacción del titular de un derecho requiriendo como requisito esencial, la continuación de la posesión durante el tiempo exigido por la Ley. Este requisito es el que forma el núcleo de todas las definiciones, tanto antiguas como modernas de la usucapión. De ello, puede definirse a la usucapión, como "El modo de adquirir el dominio y ciertos derechos reales por la posesión a título de dueño, durante el tiempo y con los requisitos exigidos por la Ley". (14)

I.h.3.1. División de la usucapión:

Fundamentalmente desde el punto de vista doctrinario, la usucapión suele dividirse en Ordinaria y Extraordinaria. Se diferencian de que en la primera (ordinaria) además de los requisitos de toda usucapión, exige otros dos requisitos, a saber: a) El título y b) La buena fé; y, el plazo del tiempo en ésta es más breve que en la usucapión extraordinaria. De manera que la posesión y el tiempo son requisitos generales a toda usucapión, mientras que la buena fé y el título, son requisitos esenciales para la ordinaria.

También reconocen algunos autores la distinción entre la prescripción de bienes muebles e inmuebles, de particular importan-

 (14) Diego Espín Cánovas, Manual de Derecho Civil Español, Vol. II. Página 159.

cia por el simplicísimo que acompaña a los primeros y las particularidades que revisten la prescripción de los segundos, en relación con las disposiciones hipotecarias.

I.h.3.2. La Usucapión en el derecho civil guatemalteco:

Dentro de la legislación civil guatemalteca, se encuentra regulada la usucapión, como uno de los modos de adquirir la propiedad y, en cuanto a lo que se podría denominar el ámbito de la usucapión, el artículo seiscientos cuarenta y tres, determina que "son susceptibles de prescripción todas las cosas que están en el comercio de los hombres", de manera pues que no pueden ser objeto de apropiación por prescripción, debido a su naturaleza las cosas que no pueden ser poseídas exclusivamente por ninguna persona, y por disposición de la Ley, las que declara irreductibles a propiedad particular.

I.h.3.3. Plazo para que se produzca la prescripción:

También se encuentran regulados los plazos en que se produce la usucapión o prescripción. Respecto a los bienes inmuebles y demás derechos reales sobre los mismos, se adquieren por prescripción por el transcurso de diez años; sobre los bienes muebles por el transcurso de dos años (15). Para que se produzca efectivamente y de forma legal la prescripción, requiere es-

(15) Artículo 651 del Código Civil.

pecial atención la existencia del título en que se funda la misma posesión, de conformidad por lo estipulado por el artículo seiscientos cuarenta y nueve del Código Civil. También se encuentran reguladas normas especiales que se refieren a casos en los cuales no corre el término de la prescripción, y las formas en que puede interrumpirse la misma.

I.h.4. DE LA ACCESION:

Uno de los caracteres del dominio, es su naturaleza expansiva y elástica, por cuya virtud su poderío se extiende a todas aquellas cosas que se van incorporando a la que constituye el objeto primordial de su proyección. En el mundo de los hechos naturales, por el juego misterioso de las circunstancias o por el resultado manifiesto de la voluntad humana, se produce la adherencia real del objeto con el objeto, por lo que el ordenamiento jurídico ratifica ese suceder y concede soberanía a la propiedad, para extender su manto sobre el resultado de aquella adherencia.

I.h.4.1. Concepto y características:

La palabra "accesión" supone la idea de aproximación de una cosa con otra, de adherencia y por transposición jurídica, la incorporación. Accesión significa pues incorporación, y en el lenguaje legal, consiste en el derecho concedido al propietario de una cosa para hacer suyo todo lo que ésta produce o se le ha incorporado, natural o artificialmente, de modo inseparable. De lo anterior, se infiere lo siguiente:

- a) Que la idea de accesión, gira siempre unida alrededor del concepto de propiedad.
- b) En principio debe considerarse a la accesión como una facultad o extensión del dominio.
- c) Que no puede existir accesión, si no es a través del concepto de inseparabilidad de la cosa principal.
- d) Que la inseparabilidad es absolutamente necesaria atribuirle a alguien, rigiendo el aforismo de que lo accesorio sigue a lo principal.

I.h.4.2. Naturaleza jurídica:

Sobre la naturaleza jurídica de la accesión, en la doctrina existe unanimidad, empero se mantienen como extremas las posiciones siguientes:

- a) La teoría que considera a la accesión, como un modo originario de adquirir;
y
- b) La mantenida por los tratadistas modernos, que reputan como una simple consecuencia o facultad del dominio, a la accesión.

No faltan además concepciones eclécticas, entre una y otra, para clarificar este problema de la naturaleza jurídica. Doctrinariamente, se distinguen dos clases de accesión, a saber:

- a) La accesión discreta: Se caracteriza por la incorporación de todo aquello que nuestras cosas producen, en virtud - de sus propias fuerzas internas. La accesión discreta tiene lugar y se

manifiesta en la producción de los frutos, y es allí donde con mayor claridad se observa la proyección del dominio.

- b) La accesión continúa: Considerada la propia y específica accesión y tiene lugar en la unión o incorporación de una cosa a otra, en calidad de accesoria y de un modo inseparable.

I.h.4.3. Casos de accesión:

Tradicionalmente, dentro del Derecho Civil, se conocen los siguientes casos de accesión:

- a) Accesión de inmueble a inmueble:
dentro de las cuales se mencionan:
- a.1. La aluvión, que no es más que el incremento que los predios ribereños de los ríos experimentan paulatinamente por la corriente de las aguas, que corresponde por accesión al dueño de dichos predios.
- a.2. La avulsión, o fuerza del río que consiste en el aumento que experimentan los predios ribereños de los ríos por la accesión violenta de las aguas, al segregar una porción conocida de terreno y transportarla a otra heredad. En este caso, el derecho romano atribuía la propiedad de la porción segregada al dueño del predio al cual se unía. En el derecho civil guatemalteco, la propiedad en este caso se atribuye al propietario del predio que experimenta