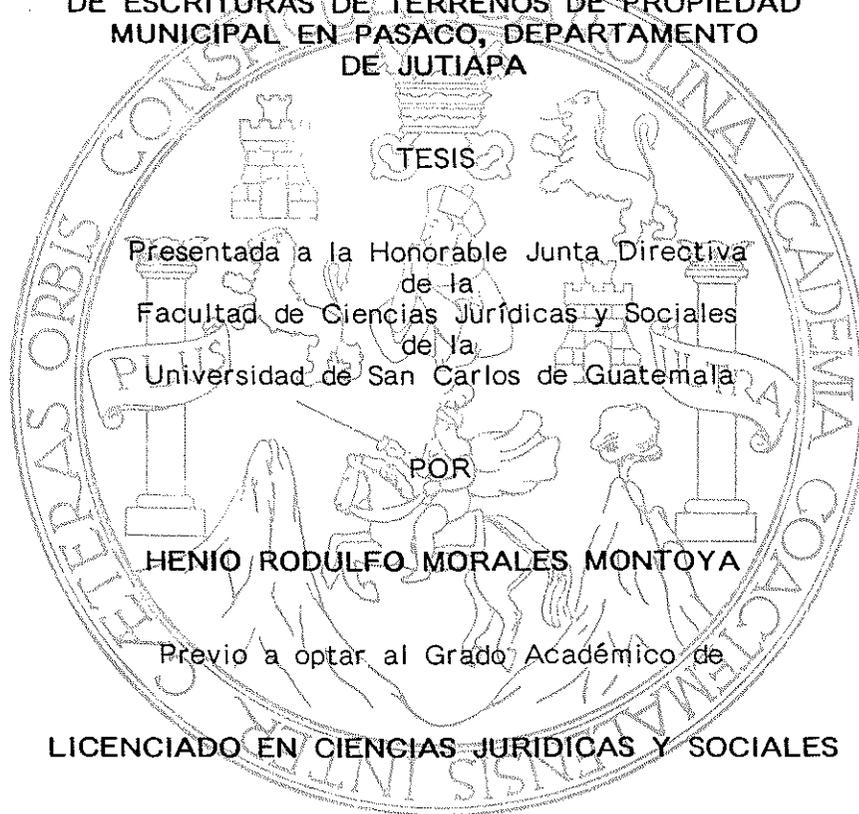


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

**ANALISIS JURIDICO DE LAS POTESTADES DEL
SINDICO MUNICIPAL EN EL OTORGAMIENTO
DE ESCRITURAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD
MUNICIPAL EN PASACO, DEPARTAMENTO
DE JUTIAPA**



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

POR

HENIO RODULFO MORALES MONTOYA

Previo a optar al Grado Académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

Y a los Títulos de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, Octubre de 1996

T(3173)
C.4

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

| | |
|------------|------------------------------------|
| SECRETARIO | Lic. José Francisco De Mata Vela |
| JCAL I | Lic. Luis César López Permouth |
| JCAL II | Lic. José Roberto Mena Izeppi |
| JCAL III | |
| JCAL IV | Br. Homero Iván Quiñónez Mendoza |
| JCAL V | Br. Joaquín Enrique Pineda Gudiel |
| SECRETARIO | Lic. Héctor Anibal De León Velasco |

TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN
TECNICO PROFESIONAL

Primera Fase:

| | |
|------------|------------------------------------|
| SECRETARIO | Lic. Mario Ismael Aguilar Elizardi |
| JCAL | Lic. Oscar Edmundo Bolaños Parada |
| SECRETARIO | Lic. Carlos Urbina Mejía |

Segunda Fase:

| | |
|------------|-----------------------------------|
| SECRETARIO | Lic. Jorge Luis Granados Valiente |
| JCAL | Lic. Juan Carlos López Pacheco |
| SECRETARIO | Lic. Manuel Vicente Roca Menéndez |

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).

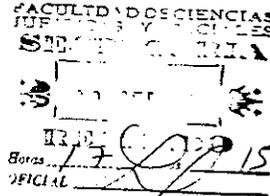
Luis César López Permouth
ABOGADO Y NOTARIO
OFICINA JURIDICA



2035-96

Guatemala, 26 de septiembre de 1996

Señor Decano de la _____
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
de la Universidad de San Carlos,
Su Despacho.



De mi consideración:

Por este medio me dirijo a usted, informando que en atención a providencia del veinte de abril de mil novecientos noventa y dos, transcrita al suscrito el veintidós de dicho mes y año, en torno al nombramiento recaído en mi persona como consejero de tesis del Bachiller HENIO RODOLFO MORALES MONTOYA, en relación a su trabajo titulado "ANÁLISIS JURÍDICO DE LAS FOJESTADES DEL SINDICO MUNICIPAL EN EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN PASADO, DEPARTAMENTO DE JUTIAPA".

El trabajo es una monografía desarrollada bajo el perfil de la microinvestigación, que llena los requisitos fijados por nuestra casa de estudios para estos trabajos. Por lo anterior, dictaminó en sentido favorable, para que, luego de la revisión de mérito, se discuta en examen correspondiente.

Atentamente,




c.c. file
LCLP/lclp.

ESTADO DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
de Guatemala, tomo 12
Código, Correspondencia



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;
Guatemala, nueve de octubre de mil novecientos noventa y
seis. -----

Atentamente, pase al LIC. JOSE LUIS AGUILAR MENDEZ, para
que proceda a Revisar el Trabajo de Tesis del Bachiller
HENZO RODOLFO MORALES MONTOYA y en su oportunidad emita
el dictamen correspondiente.-----

alhj.

[Firma manuscrita]

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES
Universidad de San Carlos de Guatemala
Zona 12, Centroamérica



3087-96

Guatemala, 16 de Octubre de 1996.

Lic. José Francisco de Mata Vela
Decano de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Decanato.

FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES
SECRETARÍA
16 OCT 1996
RECEBIDO
Borrador
OFICIAL

Señor Decano:

De manera atenta me dirijo a usted, con el objeto de manifiesterle que, por resolución emanada de esa Decanatura, se me designó como Revisor de Tesis del Bachiller HENRIK RODOLFO MORALES YONTOYA, quien elaboró el trabajo intitulado: "ANÁLISIS JURIDICO DE LAS FCTESTADES DEL SINDICO MUNICIPAL EN EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN PASACO, DEPARTAMENTO DE JUTIAPA.

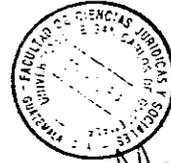
El trabajo en mención contiene un análisis de las leyes - relacionadas con las funciones que le asignan al Síndico Municipal, la intervención del mismo en las resoluciones de los recursos administrativos municipales, las facultades que le son conferidas para la comparecencia en las Escrituras en el otorgamiento de Propiedades Municipales, llegándose a conclusiones valederas tales como que existe un desconocimiento de los Acuerdos y leyes que rigen el quehacer de dicho funcionario, recomendándose la creación de un reglamento interno que norme y sistematice en forma clara y concreta las funciones del mismo.

En consecuencia, se comparten los conceptos vertidos por el señor Asesor de Tesis, en el sentido de que el trabajo cumple con los requisitos establecidos en los reglamentos de esta Casa de Estudios, razón por la cual se emite Dictamen FAVORABLE, para que el mismo sea discutido en el Exámen Público correspondiente, previo a la obtención del grado -- académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales y los títulos - profesionales de Abogado y Notario.

Sin otro particular me suscribo del señor Decano, con todo respeto,

"DIO Y ENSEÑADO A TODOS"

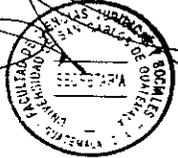
Lic. José Luis González
ABOGADO



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;
Guatemala, dieciseis de octubre de mil novecientos noventa y seis.-----

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del Trabajo de Tesis del Bachiller HENIO RODULFO MORALES MONTOYA intitulado "ANALISIS JURIDICO DE LAS POTESTADES DEL SINDICO MUNICIPAL EN EL OTCORGAMIENTO DE ES CRITURAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN PASACO, DE PARTAMENTO DE JUTIAPA". Artículo 22 del Reglamento para Exámenes Técnico Profesional y Público de Tesis.-----

Henio Rodolfo Morales Montoya
alrj.
[Signature]



ACTO QUE DEDICO

- A DIOS:
Sin cuya misericordia el hombre nada puede alcanzar
!Honor y Gloria por siempre!
- A MIS PADRES:
Ezequiel Morales y Celia Montoya de Morales
- A MI ESPOSA:
Clara Odette Duarte de Morales
- A MIS HIJOS:
Henio Lobsang y Juan Pablo René
- A MIS HERMANOS:
Irma Dalila (Q.P.D.), Mario Antonio, Luvia Arminda, Rina
Leticia, Edda Dinora y Estuardo Ezequiel.
- A MIS CUÑADAS, CUÑADOS Y SOBRINOS:
En general
- A LOS LICENCIADOS:
Gloria Marina Duarte Sandoval, Julio César Quiroa Higueros,
Napoleón Gilberto Orozco Monzón, Mario Castro Orantes,
Luis César López Permouth, José Luis Aguilar Méndez.
- AL Noble Pueblo de Pasaco.
- A La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.

I N D I C E

| | Pág. |
|--|------|
| INTRODUCCION. | i |
| Capítulo I: | |
| ETIMOLOGIA Y DEFINICION | 1 |
| Capítulo II: | |
| LEYES QUE SE RELACIONAN Y SENALAN ALGUN ROL AL SINDICO MUNICIPAL | 5 |
| Capítulo III: | |
| EL SINDICO MUNICIPAL COMO FUNCIONARIO. | 9 |
| 1. Elección. | 9 |
| 2. Calidades para ser Síndico. | 9 |
| 3. Remuneración del Síndico Municipal. | 10 |
| 4. Ejercicio del Voto. | 12 |
| Capítulo IV: | |
| FUNCIONES QUE LA LEY LE ASIGNA AL SINDICO MUNICIPAL. | 15 |
| 1. Funciones específicas según el artículo 63 del Código Municipal. | 16 |
| 2. Intervención del Síndico en la Resolución de Recursos Administrativos Municipales. | 17 |
| 3. Participación en Asuntos Administrativos. | 17 |
| 4. Facultades Fiscalizadoras y de Interpela- ción. | 18 |
| 5. Asistencia y participación en Sesiones. | 18 |
| 6. Participación en el trabajo de las comi- siones. | 19 |
| Capítulo V: | |
| CONSOLIDACION DEL DISTRITO MUNICIPAL Y LA CONTRIBUCION DEL SINDICO. | 23 |
| 1. Breve reseña Histórica. | 23 |

| | |
|---|----|
| 2. Gestiones de Medición y Revisión | 24 |
| 3. Oposición de Colindantes. | 25 |
| 4. Emisión de los Acuerdos Gubernativos de Titulación. | 25 |
| 5. Títulos e Inscripción en el Registro de la Propiedad. | 26 |
| 6. Consolidación del Distrito Municipal. | 29 |
| Capítulo VI; | |
| EPOCA DEL DESARROLLO Y EVOLUCION DE LA PROPIEDAD RAIZ. | 33 |
| 1. Consideraciones Generales. | 33 |
| 2. Gestiones de las Autoridades Municipales para que se autorice otorgar en propiedad a poseedores de terrenos. | 33 |
| 3. Emisión de Acuerdos Gubernativos de Autorización a la Municipalidad para Otorgar Escrituras de Propiedad. | 33 |
| 4. Fundamento Legal de los Acuerdos Gubernativos. | 34 |
| 5. Breve Análisis de los Acuerdos Gubernativos. | 34 |
| 6. Acuerdo Gubernativo del 16 de enero de 1,968. | 37 |
| 7. Análisis del conflicto que se genera entre el derecho de Posesión y el derecho de Propiedad. | 39 |
| 8. Improcedencia de Titulaciones Supletorias. | 42 |
| Capítulo VII. | |
| EL PERFIL JURIDICO DE LA INTERVENCION DEL SINDICO EN LA COMPRAVENTA DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL. | 45 |
| 1. Consideraciones Generales. | 45 |

| | |
|---|----|
| 2. La Intervención del Síndico y sus Atribuciones en el Otorgamiento de Escrituras en Representación de la Municipalidad. | 49 |
| Capítulo VIII. | |
| ACCIONES QUE EL SINDICO MUNICIPAL DE PASACO PUEDE EMPRENDER. | 57 |
| 1. Levantamiento de Censo de Tenencia de Tierras. | 57 |
| 2. Emisión de un Reglamento Municipal para dar facilidades de Escrituración a Poseedores Legítimos. | 57 |
| 3. Actualización de Contribuciones por razón de las Escrituraciones. | 58 |
| 4. Recuperación de Terrenos de Uso Público (Astillero). | 58 |
| 5. Recuperación de Títulos y Planos. | 60 |
| 6. Levantamiento y Organización del Catastro Municipal. | 61 |
| CONCLUSIONES. | 65 |
| RECOMENDACIONES. | 67 |
| ANEXOS. | 69 |
| BIBLIOGRAFIA. | 83 |

I N T R O D U C C I O N .

Cuando hablamos de los pueblos, solo podemos ser concretos si hacemos un enfoque dialéctico de su devenir histórico reciente o lejano, tomando como punto de partida - los cambios y el desarrollo alcanzado por los grupos sociales humanos.

En torno a Guatemala y otros países en similares condiciones, la conquista trajo como consecuencia el proceso de detentación de las tierras, con el pretexto de la colonización. A esto no escapó el área de estudio de esta tesis.

Por tradición oral se sabe que los primeros títulos de las tierras del municipio de Pasaco, Departamento de Jutiapa, datan del año 1,629 y se conocían como "LOS TITULOS DE LA COFRADIA", por ser en ese entonces, dicha organización religiosa la que controlaba la posesión de las tierras.

Fue hasta en los años 1,900 y 1,908, que el municipio de Pasaco, a través de varias gestiones ante el Poder Ejecutivo y no pocos litigios contra colindantes opositores que alegaban derechos sobre los terrenos municipales, logró por acuerdos gubernativos, la titulación e inscripción en el Registro General de la Propiedad de los terrenos ejidales en la finca número 2,117, folio 161 del libro 14 de Jalapa-Jutiapa y de los terrenos baldíos en la finca número 5,075 "A", folio 245 del libro 31 de Jutiapa-Jalapa; - con lo que se consolidó la integridad del distrito municipal.

Ahora bien, siendo que el punto medular del presente trabajo, se refiere a las funciones del Síndico Municipal en Pasaco, es de suma importancia reseñar su participación

en las gestiones de titulación de las tierras, compareciendo en representación de la Municipalidad de conformidad con la ley, para hacer valer los derechos patrimoniales del Municipio (pueblo).

Se debe mencionar que pasó más de medio siglo para que los vecinos buscaran la forma de obtener el derecho de propiedad de sus bienes inmuebles que por derecho de posesión venían heredando desde hacía muchos años. A instancias de los vecinos poseedores, las autoridades municipales, por medio del Síndico, iniciaron las gestiones correspondientes ante el Ejecutivo.

El 7 de septiembre de 1,959, Por Acuerdos Gubernativos del Presidente Ydígoras Funes, considerando básicamente, el desarrollo y evolución de la propiedad raíz, acuerda autorizar a la Municipalidad de Pasaco, para que por medio del Síndico Municipal otorgue las escrituras de propiedad a los actuales poseedores de parcelas tanto de la finca número 2,117, folio 161 del libro 14 de Jalapa-Jutiapa, como de la finca número 5,075 "A", folio 245 del libro 31 de Jutiapa-Jalapa.

Son precisamente los Acuerdos Gubernativos en mención, los que ponen de relieve la importante intervención del Síndico Municipal en el otorgamiento de los títulos de propiedad a los solicitantes poseedores, lo que consecuentemente implica un procedimiento a seguir, que en la mayoría de los casos no se lleva a cabo, primero, por no existir un reglamento municipal para sustentarlo, luego por desconocimiento, ignorancia o negligencia de las autoridades edilicias o por supuestos intereses ilícitos de comprador y autoridades municipales. (En caso de compraventa de áreas inalienables).

En síntesis, las funciones del Síndico Municipal, deben apuntar fundamentalmente a la protección técnica, cuidadosa y adecuada del patrimonio y hacienda del Municipio y a otorgar seguridad jurídica a los poseedores de tierras sin escriturar dándoles las facilidades para que puedan escriturarlas, en aras del desarrollo sostenido que debe tener como objetivo fortalecer la autonomía del Municipio como institución de derecho público, en congruencia con los Acuerdos de Paz entre el Gobierno y la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca; específicamente el Acuerdo Socioeconómico y Agrario, que por su trascendencia y beneficio a la Nación tiene caracter irreversible.

En tal virtud, los Síndicos Municipales jugarán un papel muy importante en cuanto al eficiente desempeño de sus funciones lo que necesariamente conlleva que las personas que ostenten el cargo deberán tener una adecuada preparación académica y alguna experiencia en el gobierno municipal.

Para establecer lo anterior, se presenta este trabajo compuesto de ocho capítulos, mismo que se basa en el estudio de fuentes documentales y en análisis de la realidad socioeconómica y política de Pasaco, Jutiapa.

En el capítulo I se encuadra la etimología de la palgbra síndico y la definición de síndico municipal; el capítulo II se refiere enumerativamente a las leyes que le asignan alguna función al Síndico; el capítulo III enfoca la elección, calidades, remuneración y ejercicio del voto del Síndico como funcionario municipal; en el capítulo IV se destacan las funciones que el Decreto 58-88 del Congreso de la República, Código Municipal le asigna al Síndico; el capítulo V hace referencia a la contribución del Síndico en las gestiones realizadas para lograr la consolidación del distrito municipal.

El capítulo VI se relaciona con el desarrollo y evolución de la propiedad raíz, pues el ejecutivo faculta a la Municipalidad por medio de Acuerdos Gubernativos para otorgar escrituras de propiedad a los legítimos poseedores resolviendo así, el conflicto entre el derecho de posesión y el derecho de propiedad.

El capítulo VII trata la médula de la presente tesis, ya que enfoca la intervención del Síndico y sus atribuciones en el otorgamiento de escrituras de propiedad en representación de la Municipalidad y se establece que dicho funcionario no cumple a cabalidad con las funciones que devienen de los Acuerdos Gubernativos.

Por último, en el capítulo VIII, aparte de las conclusiones y recomendaciones, proponemos algunas acciones inmediatas que el Síndico puede proponer a nivel de Concejo para comenzar en forma sistemática el verdadero cumplimiento de sus atribuciones.

El presente trabajo, sin pretender ser un tratado para reglamentar las funciones de los Síndicos municipales, podría servir de guía o sugerencia para estimular y orientar el trabajo de tales funcionarios, que con su participación activa contribuyen en la promoción del desarrollo integral y consecuentemente en la consolidación de la autonomía municipal.

Cabe hacerse dos notas aclaratorias:

1. En el texto del presente trabajo, cuando se hace referencia al Síndico Municipal, no implica singularidad, deberá entenderse los Síndicos. El singular se usa por razones de estilo, en consonancia con el título de esta Tesis.

2. Al referirnos a la Corporación Municipal como órgano colegiado de deliberación y decisión, hemos optado

por utilizar la expresión Concejo Municipal, para estar a tono con el artículo 254 de la Constitución Política de la República de Guatemala, que estipula; "El gobierno Municipal será ejercido por un concejo, ...".

EL AUTOR.

CAPITULO I. ETIMOLOGIA Y DEFINICION.

1. Etimología de la palabra Síndico.

Según el Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, la palabra SINDICOⁿ se deriva del Latín SYN-DICUS, que significa; CON JUSTICIA.

La acepción contenida en el diccionario en mención - que considero más adecuada es la que dice: "Síndico es la persona elegida por una comunidad o corporación para cuidar de sus intereses." (A)

2. Definición de Síndico Municipal.

Para este menester tenemos que correlacionar los vocablos SINDICO y MUNICIPAL pretendiendo darle unidad a ambos.

Síndico Municipal es un funcionario integrante del Concejo Municipal, electo a través del voto popular junto con el Alcalde y los Concejales como miembros de una o varias planillas, cuyas funciones están enmarcadas en la ley.

Para formarnos una idea de tales funciones, destacaremos algunas de las principales:

a) Función de fiscalización: en efecto, el Síndico va a desempeñarse como un ente contralor, en resguardo de los intereses del Municipio.

b) Función de interpelación: que fundamentalmente persigue frenar o contener las extralimitaciones, arbitrariedades o potencial abuso de poder del Alcalde.

c) Función de representación: ejercitando la personería jurídica de la Municipalidad en gestiones ante el Ejecutivo, en Mandatos Judiciales, en contratos de compraventa de inmuebles, específicamente en la venta de inmuebles

de propiedad municipal.

d) Función dentro del trabajo de las comisiones: cuando forme parte de ellas, conociendo expedientes y solicitudes.

e) Función de emisión de dictámenes: en recursos administrativos.

f) Función en representación del Ministerio Público: "para la aplicación del criterio de oportunidad, en los municipios del interior de la República cuando no hubieren fiscales del Ministerio Público." (2)

Al Síndico Municipal también se le reconoce según el decir popular y de personas que han desempeñado dicho cargo, como "Juez de Tierras", título o dignidad que sin lugar a dudas, se le atribuye por sus frecuentes intervenciones en la solución de conflictos o litigios de tierras entre vecinos. Hacemos la salvedad que dicho título o dignidad carece en absoluto de relevancia jurídica, aunque la tenga a nivel sociopolítico.

CITAS BIBLIOGRAFICAS:

- (1) Diccionario de la Lengua Española. Tomo II. Editorial ESPASA CALPE S.A. Madrid 1,995. Pág. 1,884.
- (2) Ley Orgánica del Ministerio Público. Decreto No. 40-94 del Congreso. Pág. 47.

CAPITULO II. LEYES QUE SE RELACIONAN Y
SEÑALAN ALGUN ROL AL SINDICO MUNICIPAL.

Podemos hacer una reseña que se explica por sí sola así:

1. Constitución Política de la República de Guatemala

Artículo 254. Gobierno municipal. El gobierno municipal se rá ejercido por un concejo, el cual se integra con el Alcalde, los síndicos y concejales electos directamente por sufragio universal y secreto para un período de cuatro años, pudiendo ser reelectos.

2. Ley Electoral y de Partidos Políticos, Decreto Ley número 1-85 de la Asamblea Nacional Constituyente. Artículo 206. De la integración de las corporaciones municipales, Cada Corporación Municipal se integrará con el Alcalde, - Síndicos y Concejales, titulares y suplentes, de conformidad con el número de habitantes así: ... d) Dos síndicos, cuatro concejales titulares, un síndico suplente y un concejal suplente en los municipios con veinte mil habitantes o menos... .

3. Reglamento de la Ley Electoral, Acuerdo número - 181-87 del Tribunal Supremo Electoral. Artículo 110. Adjudicación de municipales. ... La adjudicación de alcalde y síndicos de cada elección municipal se hará a favor de la planilla que haya obtenido el mayor número de votos válidos...

Artículo 111. Credenciales. Las credenciales se extenderán a favor de cada una de las personas electas, como sigue: ... d) Los Presidentes de las Juntas Electorales Departamentales, incluyendo la de los demás municipios de Guatemala, otorgarán las correspondientes a los alcaldes, síndicos y concejales de sus respectivas circunscripciones. ...

4. Código Municipal, Decreto número 58-88 del Congreso de la República de Guatemala.

Artículo 6. Municipalidad. Municipalidad es la corporación autónoma integrada por el alcalde y por los síndicos y concejales, todos electos directa y popularmente en cada municipio... .

Artículo 41. Atribuciones de la Corporación Municipal. ... Incise g).

Artículo 42. Calidades del Alcalde, Síndico y Concejales.

Artículo 43. Prohibiciones.

Artículo 45. Remuneraciones especiales.

Artículo 50. Asistencia a sesiones. ... Parágrafo tercero.

Artículo 60. Representación.

Artículo 63. Atribuciones y deberes. (Específicamente de síndicos y concejales).

Artículo 127. Resolución de la revocatoria.

Artículo 128. Recurso de reposición.

En los dos artículos anteriores los recursos administrativos se resolverán previo dictamen escrito del síndico.

5. Ley de Transformación Agraria, Decreto número 1551 del Congreso de la República de Guatemala.

Artículo 166. Incisos: a) y b).

Artículo 186. Primer parágrafo.

6. Decreto 2,118. (De Jorge Ubico).

Artículos: 2, 3 y 4. Que básicamente se refieren a los requisitos que deben llenarse en la adjudicación gratuita de terrenos municipales.

7. Ley Orgánica del Ministerio Público, Decreto número 40-94 del Congreso de la República de Guatemala.

Artículo 85. Síndicos. Actuación de los síndicos municipales en representación del Ministerio Público para la aplicación del criterio de oportunidad.

8. Ley de Titulación Supletoria, Decreto número 49-79 del Congreso de la República de Guatemala.

Artículo 8. ... Inciso e) ...

Este informe no causará honorarios y deberá ser aprobado en sesión municipal en haz del síndico. ...

CAPITULO III. EL SINDICO MUNICIPAL COMO FUNCIONARIO.

Para desarrollar este tema es indispensable enfocar - los siguientes aspectos, que estimo son importantes:

1. Elección del Síndico Municipal.

Con fundamento en lo que preceptúa la Constitución Política de la República en el artículo 254, podemos decir que "los síndicos, al igual que los demás integrantes del Concejo son electos directamente por sufragio universal y secreto, destacándose como nota importante que ejercerán sus funciones por un periodo de cuatro años y además podrán ser reelectos." (3)

El Código Municipal, Decreto número 58-88 del Congreso de la República de Guatemala, estipula que los síndicos al igual que el Alcalde y Concejales, son electos directamente y popularmente en cada municipio de conformidad con la ley de la materia.

Desde luego, la Ley Electoral y de Partidos Políticos, Decreto Ley número 1-85 de la Asamblea Nacional Constituyente y su respectivo Reglamento, Acuerdo número 181-87 de El Tribunal Supremo Electoral, establecen los mecanismos de elección, que necesariamente es por planillas amparadas por Comités Cívicos o por Partidos Políticos; y la adjudicación de los cargos por parte de las autoridades correspondientes con base en el caudal de votos obtenidos por las planillas contendientes.

2. Calidades para ser Síndico Municipal.

Siguiendo la sistemática que el legislador le imprimió al Código Municipal, hacemos una breve reseña de los requisitos que se necesitan para desempeñar el cargo de Síndico, según el artículo 42, así:

"a) Ser guatemalteco de origen y vecino inscrito del distrito municipal. Ser guatemalteco de origen implica - encuadrarse en lo que estipula el artículo 144 de la Constitución Política de la República. Ser vecino significa tener residencia continua por más de un año en el distrito municipal y haber obtenido allí, su cédula de vecindad para estar inscrito.

b) Saber leer y escribir. Requisito importante, pero pienso que no es suficiente ser alfabeto para desempeñar - el cargo de Síndico. Se necesita preparación académica - cuando menos del nivel medio, a mi modo de ver.

c) Estar en el goce de sus derechos políticos. Esto - quiere decir, tener la calidad de ciudadano debidamente em padronado en el Registro de Ciudadanos, para elegir y ser electo. Empero, hay que hacer la salvedad, que los derechos políticos son susceptibles de suspensión por sentencia condenatoria firme en lo penal o por declaratoria judi cial de interdicción." (4)

Estimo conveniente que a las calidades anteriores debería de agregársele otras, como por ejemplo: gozar de calidad moral, honradez, capacidad, dinamismo y experiencia debidamente acreditadas.

3. Remuneración del Síndico Municipal.

El primer párrafo del artículo 45 del Código Municipal preceptúa, que "el cargo de Síndico es gratuito y obligatorio, en consecuencia dicho funcionario no devengará re remuneración alguna, puesto que no es un cargo de carácter administrativo que implique dedicación de tiempo completo que impida el desempeño de otras actividades." (5)

Sin embargo, y en función de lo que la ley señala sobre cargas de trabajo, en la actualidad, aún en los munic

plos de poca capacidad económica, la actividad de los síndicos no se circunscribe únicamente a su participación en el órgano colegiado de deliberación y toma de decisiones en las sesiones ordinarias y extraordinarias, sino que cotidianamente están participando en el gobierno municipal, haciendo inspecciones oculares de construcciones de casas, edificios, colonias, compareciendo en compraventa de inmuebles entre vecinos, o en muchos casos cuando las Municipalidades a través de sus síndicos otorgan escrituras de propiedad a vecinos que solo tienen el derecho de posesión de inmuebles de propiedad municipal y otras tantas funciones que podríamos enumerar.

Según mi criterio, esto da margen a proponer, en consonancia con la ley, entiéndase Código Municipal, que en los casos que amerite, que por cierto son la gran mayoría, por no decir la totalidad, se apruebe con el voto favorable de las dos terceras partes del total de los miembros del Concejo Municipal, un sueldo decoroso para los Síndicos.

Cabe en este apartado enfocar algunos aspectos que - están cobrando interés y actualidad por la participación que en los mismos tendrán las municipalidades del país.

En primer lugar tenemos: "el cobro del Impuesto Único Sobre Inmuebles que estará a cargo de las municipalidades que tengan capacidad técnica y administrativa para recaudar y administrar el impuesto, según lo establece la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles, Decreto número 62-87 del Congreso de la República." (6) Esto nos impele a pensar que la mayoría de las municipalidades del país tiene urgencia de organizar su Catastro y en esta tarea los síndicos tendrán destacada y obligada participación para el control real y concreto de los inmuebles afectos de sus respectivos municipios. Con esto el Estado persigue como objetivo fun

damental la descentralización económica y financiera de - sus instituciones y como corolario las Municipalidades i- rán consolidando su autonomía.

En segundo lugar, tenemos entendido que los Acuerdos de Paz entre la URNG y el Estado, específicamente "el Acuerdo Socioeconómico y Agrario tiene entre otros propósitos, la realización y actualización del Catastro y un Reavalúo de las tierras con el fin de controlar la tenencia y utilización real de las mismas, para poner en práctica su redistribución."(7) Es obvio que en este sentido tendrán participación directa todas las municipalidades del país, una vez que se firme la Paz definitiva, entren en vigencia los Acuerdos y se emitan las disposiciones legales correspondientes.

Todo esto, visto como un acontecimiento inmediato, - justifica la implementación de un salario permanente para los Síndicos Municipales, si tomamos en consideración el - volumen y trascendencia del trabajo a realizar.

4. Ejercicio del Voto.

Quienes tenemos vocación democrática, sabemos que el ejercicio del voto es la mejor forma de conjugar la democracia como sistema en la toma de decisiones. De manera que los Síndicos como miembros integrantes del Concejo - tienen el derecho y la obligación de votar en cualquier asunto que entre a conocer dicho Concejo."(8)

De conformidad con lo que establece el artículo 50 - del Código Municipal, ningún miembro del Concejo puede ab- tenerse de opinar, ni de votar, ni retirarse de las sesiones una vez dispuesta la votación; es imperativo votar en favor o en contra, a no ser en el caso de que el Síndico tuviere interés personal en el asunto que se va a tratar, ya sea en forma directa o indirecta, en cuya circunstancia

deberá optar por retirarse de la sesión, de otra forma la decisión tomada adolecería de vicios y cualquier persona podría impugnarla justificadamente.

"Si no obstante existir esa situación, el síndico no se retirara, cualquiera de los miembros del Concejo podrá solicitárselo y el Alcalde le señalará que lo haga. Si se da el caso de la negativa, no se entrará a votación." (9)

CITAS BIBLIOGRAFICAS.

- (3) Constitución Política de la República de Guatemala Reformada por Acuerdo Legislativo No. 18-93 del - Congreso de la República. Pág. 62.
- (4) ASIES. Guatemala, 1,993. Funciones de los Síndicos y Concejales. Pág. 4.
- (5) ASIES. Obra Citada. Pág. 5.
- (6) Ley del Impuesto Unico Sobre Inmuebles, Decreto No. 62-87 del Congreso. Reformado por Decreto No. 57-94 del Congreso. Págs. 1 y 2.
- (7) Diario de Centro América. 10-5-1,996. ACUERDO SOCIOECONOMICO Y AGRARIO. Pág. 10.
- (8) ASIES. Obra Citada. Pág. 13.
- (9) Código Municipal. Decreto No. 58-88 del Congreso Pág. 22.

CAPITULO IV. FUNCIONES QUE LA LEY
LE ASIGNA AL SINDICO MUNICIPAL.

... " En términos generales diremos que, aparte de ser miembro electo del Concejo Municipal, el Síndico debe defender los intereses del Municipio, así como de manera muy especial velar por la integridad del patrimonio municipal, entendiéndose bienes muebles (maquinaria, vehículos, herramientas, mobiliario, equipo de oficina, etc.) e inmuebles (edificios, mercados, bibliotecas, fincas, astilleros, ejidos, bosques, ríos, lagunas, manantiales, tanques de distribución de agua, calles, parques, etc.).

Debe tener también un control estricto y una eficiente fiscalización sobre la HACIENDA MUNICIPAL, lo que implica: el producto de la recaudación de arbitrios, tasas, contribuciones, multas, el producto de los impuestos que el Estado traslada a las Municipalidades, el aporte constitucional del diez por ciento (10%), las rentas, frutos y productos de los bienes del Municipio, las donaciones, los ingresos provenientes de préstamos y empréstitos." (10)

Lo anteriormente relacionado debe preocupar a todos aspirante a la vara edil, de que dentro de su planilla los síndicos sean personas de reconocida honorabilidad, de trayectoria limpia y honesta, de comprobada capacidad y eficiencia en el desempeño de cualquier cargo de responsabilidad y que su preparación académica sea como mínimo del nivel medio, dígase profesores, bachilleres, peritos; esto sin desestimar sus conocimientos jurídicos en todo lo atinente al buen desenvolvimiento del gobierno municipal.

"El Síndico, al igual que los demás miembros que conforman el Concejo Municipal, tiene la obligación de asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias tomando parte activa en las discusiones y decisiones con voz y voto." (11)

1. Funciones Específicas según el artículo 63 del Código Municipal, Decreto No. 58-88 del Congreso.

" a) Representar a la Municipalidad cuando esta así lo disponga ante los Tribunales de Justicia y oficinas administrativas, y en tal concepto tienen el carácter de mandatarios judiciales, debiendo ser autorizados expresamente por el Concejo Municipal para el ejercicio de facultades especiales de conformidad con la ley.

La disposición anterior necesariamente nos remite a la Ley del Organismo Judicial, Decreto número 2-89 del Congreso de la República, específicamente a los artículos del 188 al 195 del Capítulo I, Título VI, que sustancialmente se refieren a los Mandatarios Judiciales, forma de los mandatos (Escritura Pública), facultades de los mandatarios judiciales, sus obligaciones, prohibiciones y responsabilidades, impedimentos, etc.

b) Emitir dictámenes en cualquier asunto en que el Alcalde o el Concejo se lo soliciten, de manera especial cuando se trata de asuntos atinentes a la Hacienda Municipal o con la comisión o comisiones de las que el Síndico es miembro. Todo dictamen que el Síndico emita debe ser razonado y fundamentado conforme a derecho y entregarse con la brevedad que las circunstancias lo demanden.

c) Proponer medidas que tiendan a evitar abusos y corruptelas en las oficinas y dependencias municipales para que los vecinos no estén sujetos a atropellos exacciones ilegales en detrimento de sus intereses.

d) Desempeñar funciones del Ministerio Público cuando proceda." ⁽¹²⁾ A este respecto el artículo 85 del Decreto número 40-94 del Congreso de la República, Ley Orgánica del Ministerio Público, establece: "En los municipios del interior de la República cuando no hubieren fiscales del Ministerio Público actuarán los Síndicos Municipales en re-

presentación del Ministerio Público para la aplicación del Criterio de Oportunidad...". En consonancia con lo que establece el artículo 25 del Código Procesal Penal, Decreto número 51-92 del Congreso de la República de Guatemala.

2. Intervención del Síndico en la Resolución de Recursos Administrativos Municipales.

El Decreto número 58-88, Código Municipal en el Título X, Capítulo Unico, relacionado con los recursos administrativos, destaca la especial intervención del Síndico Municipal en cuanto a la resolución de los recursos de Revocatoria y de Reposición; recursos que resolverá el Concejo Municipal previo dictamen escrito del Síndico; según los artículos 127 y 128.

3. Participación de los Síndicos en los Asuntos Administrativos.

Siendo el Concejo Municipal un órgano colegiado de de liberación y decisión integrado por los Concejales, Síndicos y Alcalde, es el órgano jerárquico supremo del gobierno municipal, puesto que el Alcalde tiene la responsabilidad de ejecutar las decisiones del Concejo y dirigir la Administración municipal, así lo preceptúa el artículo 254 de la Constitución Política de la República de Guatemala y el artículo 60 segundo párrafo del Código Municipal, respectivamente.

De lo anteriormente relacionado se colige que la intervención de los síndicos en los asuntos administrativos está determinada solamente en su calidad de integrantes - del Concejo Municipal.

"De manera que los síndicos no están facultados para tomar decisiones de carácter administrativo o impartir órdenes, ya que solo el Alcalde tiene competencia para ello."⁽¹³⁾

4. Facultades Fiscalizadoras y de Interpelación.

A. De Fiscalización: Para destacar esta función del Síndico vamos a recordar que como bien lo define el Diccionario de la Real Academia Española; el síndico es la persona elegida por una comunidad o corporación para cuidar sus intereses; definición que tiene aplicación real, cuando afirmamos que: "una de las más importantes y delicadas obligaciones del Síndico es la de fiscalizar la acción administrativa del Alcalde; así como vigilar porque los acuerdos y resoluciones del Concejo se cumplan para el buen desenvolvimiento de la Municipalidad en aras del bien común de los habitantes del Municipio." (14).

Si los síndicos mantienen una actitud de constante control del quehacer municipal y son consecuentes con el pueblo que al elegirlos depositó su confianza en ellos, harán un papel plausible y ocuparán un lugar de liderazgo dentro de su conglomerado social, dignificándose a sí mismos.

B. De Interpelación: "Los Síndicos como integrantes del Concejo Municipal también tienen facultad para interpe- lar al Alcalde cuando estimen que éste ha tomado medidas inconvenientes o que se ha extralimitado en sus funciones o sea cuando ha cometido abuso de poder. Para este tipo de acciones, el procedimiento es a través de un pliego de preguntas que con la debida antelación y por escrito se presentarán al Alcalde para que pueda dar respuesta adecuada al interrogatorio correspondiente." (15)

5. Asistencia y Participación en las Sesiones.

"La principal función de los síndicos es la de ser -- miembros del Concejo Municipal, órgano de Gobierno del Municipio, en tal virtud, su más relevante obligación es trabajar a efecto de que este órgano de gobierno cumpla res-

Ponsablemente y a cabalidad con su misión, asistiendo y participando en forma activa y decidida en las sesiones - ordinarias y extraordinarias para resolver los asuntos del Municipio." (16)

El artículo 50 del Código Municipal es muy claro al preceptuar que todos los miembros del Concejo Municipal es tán obligados a asistir puntualmente a las sesiones. La inasistencia a las sesiones sin la debida excusa escrita y justificada, trae como consecuencia una sanción disciplinaria.

Cuando se da el caso de inasistencia de los Síndicos, para la sesión de que se trate, el Alcalde tiene la facultad legal de designar síndico específico a uno de los concejales asistentes; así lo establece el último párrafo del artículo precitado. No obstante lo anterior, si en el transcurso de la sesión se presenta alguno de los síndicos, la designación quedará sin efecto.

6. Participación en el trabajo de las Comisiones.

El Concejo Municipal tiene la obligación de organizar las comisiones que se estimen necesarias para el análisis, estudio y emisión de dictámenes de los asuntos que conocerán durante el año, esta organización deberá estructurarse en la primera sesión ordinaria del Concejo.

El artículo 56 del Código Municipal le da caracter obligatorio a siete comisiones, algunas de las cuales podrían modificarse y aumentarse otras porque las circunstancias así lo demandan en la actualidad a raíz de los Acuerdos de Paz entre el Gobierno y la URNG, a manera de sugerencia pensaríamos en las siguientes; Comisión de Asuntos Agrarios, Comisión de Desarrollo Rural Sostenido; Comisión de Asuntos Laborales.

A guisa de sugerencia los síndicos serán miembros obligados de la Comisión de asuntos agrarios, puesto que su función estaría encaminada a tratar todo lo relativo a la adquisición y distribución de tierras; a la recuperación de las tierras que siendo propiedad de las Municipalidades han sido detentadas o adquiridas ilícitamente por particulares; y al control de los excesos que no han sido declarados en las grandes fincas, y de la tierras ociosas y de las subutilizadas.

CITAS BIBLIOGRAFICAS.

- (10) ASIES. Guatemala 1,993. Funciones de los Síndicos y Concejales. Pág. 1.
- (11) ASIES. Obra Citada. Pág. 1.
- (12) Código Municipal, Decreto No. 58-88 del Congreso. Págs. 28 y 29.
- (13) ASIES. Obra Citada. Pág. 10.
- (14) ASIES. Obra Citada. Pág. 10.
- (15) ASIES. Obra Citada. Pág. 12.
- (16) ASIES. Obra Citada. Pág. 12.

CAPITULO V. CONSOLIDACION DEL DISTRITO
MUNICIPAL Y LA CONTRIBUCION DEL SINDICO.

1. Breve reseña Histórica.

Los hombres somos los artifices de la Historia; y su contenido como tal está saturado de hechos que van desde las luchas primarias por la subsistencia, hasta las luchas imperialistas de las grandes potencias en donde destaca el protagonismo del hombre como ser inteligente, pero egoísta y con una insaciable sed de poder económico, bélico, y político, rompiendo así, con su actitud intransigente, la paz, la justicia social y la armonía del orbe.

Pasaco, salta a la Historia desde la misma época de la conquista. Y no quedan indemnes las huestes españolas que, comandadas por el mismo Pedro de Alvarado, son hostigadas en su travesía hacia El Salvador al pasar por aquel lugar de abolengo pipil, pues cuenta la misma crónica española que los caminos fueron sembrados de púas envenenadas que dieron cuenta con no pocos jinetes de la caballería - del ejército invasor.

En cuanto a los litigios por la posesión de las tierras existen datos que llegaron a nuestro conocimiento por mera tradición oral, que aseguran que desde el año 1,629 una organización religiosa denominada "LA COFRADIA", ya poseía títulos de las tierras del Municipio y que desde aquella época se luchó por mantener la integridad de la circunscripción territorial que el pueblo reconocía, a pesar de los embates de la colonización encabezada por peninsulares cazafortunas que con prepotencia fueron adueñándose de las tierras fértiles y planas, consiguiendo de inmediato su titulación y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble; lo que resultaba imposible para la ma-

yoría del pueblo, por la ignorancia y sojuzgamiento a que estaban expuestos.

Fue hasta en 1,878 aproximadamente, cuando las autoridades municipales de Pasaco iniciaron gestiones ante el gobierno central para solicitar que se les concediese la titulación de sus tierras ejidales y comunales correspondientes al Pueblo.

2. Gestiones de Medición y Revisión.

En 1,880, luego de haber dado trámite a las gestiones de titulación, el Ministerio de Gobernación y Justicia nombró al Ingeniero Topógrafo JUAN ARZU BATRES, quien después de agotar el procedimiento respectivo procedió a efectuar la medida encomendada. "Como dato histórico muy curioso la misma dió inicio en el centro de la plaza de la cabecera municipal a las siete de la mañana del día 18 de marzo de 1,881 en unión del Síndico Municipal señor Policarpo Meléndez, otras autoridades municipales, vecinos, testigos de asistencia y cadeneros." (17)

De conformidad con lo que establecía la ley de aquella época, el Ejido Legal debía de constar de una legua cuadrada, por lo que el plano de medida debía de configurar un cuadrado perfecto el constaba de cuatro kilómetros por cada lado y para el caso específico del municipio de Pasaco, comprende un área de 38 caballerías, 45 manzanas y -- 8,987 varas cuadradas; equivalentes a 1,746 hectáreas, 84 áreas y 60.8975 centiáreas. El plano fue levantado el 21 de marzo de 1,881 luego de terminada la medida. La Revisión de la misma fue llevada a cabo por el Ingeniero Alejandro Prieto, quien la dió por aprobada, luego de haber sido debidamente analizada.

Las autoridades municipales de Pasaco, no conformes solamente con la titulación de los terrenos ejidales ya obtenidos y viendo oportuno y viable la titulación de los excesos y baldíos (tierras comunales) que desde tiempos inmemoriales venían poseyendo, decidieron iniciar a través del Síndico Municipal, las gestiones legales en 20 de septiembre de 1,900. La medida fue realizada por el Ingeniero - MANUEL ESCOBAR VEGA; arrojando una superficie de 69 caballerías, 37 manzanas y 76 varas cuadradas; equivalentes a 3,139 hectáreas, 52 áreas y 87.6257 centiáreas. Habiéndose hecho la Revisión y aprobación correspondientes.

3. Oposición de Colindantes.

Tanto en la medición de los terrenos ejidales como en la de los terrenos baldíos (comunales) hubo férreas oposiciones de poderosos terratenientes colindantes que alegaron empalme en las medidas realizadas, sin embargo, lo que realmente sucedió fue que los mencionados opositores habían detentado considerables áreas aprovechándose de las facilidades que les brindaba la situación de aquella época, puesto que los terrenos municipales no estaban acotados, pero los habitantes del Municipio sí conocían los linderos y sabían hasta donde llegaban los terrenos municipales. Los colindantes opositores, pese a poseer títulos de propiedad de sus respectivas haciendas no pudieron probar jurídicamente los derechos alegados y dichos litigios por fin fueron superados en beneficio de los de Pasaco.

4. Emisión de los Acuerdos Gubernativos de Titulación.

El Acuerdo Gubernativo que autorizó la titulación del Ejido Legal de Pasaco, fue emitido en el Palacio del Poder Ejecutivo el 11 de agosto de 1,900. Y luego de las consideraciones del caso en que se hace una suscita relación - de las gestiones, medida, revisión, aprobación y oposición,

la parte dispositiva dice: "POR TANTO": El Presidente de la República acuerda que sin perjuicio de los de los derechos de tercero, la Escribanía del Gobierno extienda a favor de la Municipalidad de Pasaco el título que corresponde por su Ejido Legal. Estrada C. ".⁽¹⁵⁾ El costo del título fue de DOCE PESOS (\$12.00).

El Acuerdo Gubernativo que autorizó la titulación de los baldíos (tierras comunales) fue emitido con fecha 31 de agosto de 1,908. Después de las consideraciones respectivas y de dejar debidamente establecido que la adjudicación del terreno de que se trata será a razón de TREINTA Y SEIS PESOS (\$36.00) caballería; transcribimos la parte dispositiva que dice: "POR TANTO; El Presidente Constitucional de la República, así lo acuerda, y en consecuencia la Escribanía del Gobierno extienda el título de propiedad que corresponde, previo pago del precio. Estrada C". El precio que la Municipalidad de Pasaco pagó por dicho terreno fue de UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$1,252.57) más DOCE PESOS (\$12.00) por valor del título.

5. Títulos e Inscripción en el Registro de la Propiedad.

El título de el terreno ejidal fue extendido el 13 de septiembre de 1,900, consta de 31 folios y en su parte dispositiva reza: "POR TANTO; Para que lo acordado tenga cumplido efecto y la Municipalidad de Pasaco en el departamento de Jutiapa adquiriera justo y legítimo título del terreno ejidal que por la ley le corresponde, libra el presente, por el cual, a nombre de la NACION, le adjudico en propiedad dicho ejido o sea las treinta y ocho caballerías, cuarenta y cinco manzanas y ocho mil novecientas ochenta y siete varas cuadradas a que se contrae la medida y demás diligencias insertas; entendiéndose que la Municipalidad

de Pasaco no podrá disponer de dicho terreno a no ser con las formalidades prescritas por el derecho. En tal virtud ordeno y mando al Jefe Político del citado departamento y demás autoridades que con ningún motivo ni pretexto, perjudiquen ni permitan que se moleste a la Municipalidad de Pasaco en la posesión del Ejido de aquel pueblo en la que Yo por el presente amparo.

Dado en Guatemala, en el Palacio del Ejecutivo, a los trece días del mes de septiembre de mil novecientos, firma do de mi mano, sellado con el sello mayor de las armas de la República y refrendado por el infrascrito Notario del Gobierno.

f. Manuel Estrada.

De orden del Señor Presidente.

f. Francisco González Campo.

Le advierte a la Municipalidad interesada la obligación que tiene de presentar este título para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble respectivo.

f. González Campo".(20)

Registrada a favor de la Municipalidad y pueblo de Pasaco, la primera inscripción de dominio en la finca rústica número 2,117, folio 161, tomo 14. Asiento No. 1,434, folio 594, tomo 2o. del Diario. Derechos \$3.25.

Jalapa, 26 de octubre de 1,900.

f. José Silva.

Hay un sello ovalado que dice: TERCER REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. JALAPA.

Luego el título de los baldíos (tierras comunales) - fue expedido el 11 de septiembre de 1,908. No siendo posible conocer su texto por no encontrarse en la Municipalidad ni en ningún archivo.

En cuanto a la inscripción de los títulos en el Registro de la Propiedad Inmueble anotaremos lo siguiente:

Asiento de la Primera Inscripción de Dominio de la -
Finca Rústica No. 2,117, folio 161 del Libro 14 de Jalapa-
Jutiapa.

"Terreno de una legua cuadrada o sean 38 caballerías, 45 manzanas y 8,987 varas cuadradas que compone el Ejido del pueblo de Pasaco, del departamento de Jutiapa y linda al Norte con terrenos de don Luis Acuña, Oriente, Sur y Po-
niente con baldíos. La municipalidad y pueblo de Pasaco, adquirieron propiedad a título gratuito, en la finca 2,117 no pudiendo dicha Municipalidad disponer del terreno des-
crito a no ser con las formalidades que prescribe el dere-
cho, por concesión el Supremo Gobierno en Acuerdo Gubernati-
vo de 11 de agosto de 1,900, inserto en el título que -
les fue dado en Guatemala, el 13 de septiembre del mismo
año, firmado por el Señor Presidente de la República, se-
llado con el sello mayor de las armas de la República cu-
ya firma es del licenciado don Manuel Estrada C. y refren-
dado por el Notario del Gobierno don Francisco González -
Campo. Se presentó anteayer a las 12 meridiano y hoy a las
10 del día se inscribe. Asiento número 1,434, folio 594 -
tomo 2o. del Diario.

Jalapa, 26 de octubre de 1,900.

f. José Silva." (2/)

Asiento de la Primera Inscripción de Dominio de la -
Finca Rústica No. 5,075 "A", folio 245 del Libro 31 de Ju-
tiapa-Jalapa.

"Terrenos en Ejidos de Pasaco, departamento de Jutiapa
compuesto de 69 caballerías, 37 manzanas y 76 varas cuadra-
das. Linda al norte terrenos La Gavia y Barranca Honda.
Oriente terrenos Barranca Honda y Montúfar y Mojones Los
Potrerillos, Sincuya, Las Lajas y Guachipilín. Sur Valpa-
raíso, Pueblo Viejo y Mojones Guachipilín y Qubilettes. Po-
niente Buena Vista, Laguna Encantada, laguna el Huehuecho.
Y terreno de Palmira; Mojones Gavia y el Huehuecho. En vir

tud de lo dispuesto en el Acuerdo Gubernativo de 31 de agosto próximo pasado mediante el pago de \$1,264.57 se adjudica esta finca a favor de los vecinos del pueblo de Pasaco. Así aparece en el título expedido el 11 de septiembre próximo pasado por el Señor Presidente de la República Licenciado don Manuel Estrada C. y refrendado por el Notario del Gobierno Licenciado don Vicente Saénz. La Medida fue practicada por el Ingeniero don Manuel Escobar Vega y fue presentada hoy a las 12 del día. Asiento número 510, folio 355, Tomo 7o.

Jalapa, 20 de octubre de 1,908.

F. V. de López". (22)

6. Consolidación del Distrito Municipal.

La lucha del pueblo de Pasaco, para lograr la titulación de su tierra Ejidal y de sus terrenos baldíos que engloban 108 caballerías con 18 manzanas duró unos treinta años de gestiones y litigios concretando la adjudicación de la propiedad en sendos títulos expedidos por el Presidente Manuel Estrada Cabrera.

Es digno de admiración el esfuerzo denodado de un pueblo, que como pocos municipios de la República con valor y decisión supo mantener icólume la integridad territorial de su Municipio, sin recurrir a medios violentos, ni a procedimientos retorcidos e ilícitos sino, por el contrario el pueblo de Pasaco hizo acopio de los procedimientos jurídicos y de la majestad de la Ley y con buena fe logró que prevaleciera el Derecho y la justicia ante la acometida de los grandes y prepotentes terratenientes lindantes, que ayer como hoy buscan despojar a la colectividad de sus pequeños fundos a través de detenciones, sobornos y todo tipo de artimañas, con la asesoría de abogados indecentes que con su malsana intervención desprestigian y deterioran la profesión del Abogado.

Con todo prevaleció la justicia, la equidad y el dere
cho para un pueblo que luchó de buena fe y así vió crista-
lizado su objetivo.

CITAS BIBLIOGRAFICAS.

- (17) Paquete No. 8. Expediente No. 7. Indice de Tierras. Archivo General de Centro América. Pueblo de Pasaco, Jutiapa. EJIDOS, 1,900. Folios: 5 y 6.
- (18) Paquete y Expediente citados. Folios: 90, 91 y 92.
- (19) Diario Oficial de la República de Guatemala en América Central. ACUERDO GUBERNATIVO, 31-8-1,908. Tomo LXVI, Guatemala, 18-1-1,909. No. 43. Págs. 169 y 170.
- (20) Testimonio del Título que ampara el EJIDO LEGAL del Municipio de Pasaco, Departamento de Jutiapa. Folios: 30 y 31.
- (21) Asiento de la Primera Inscripción de la Finca No. 2,117, folio 161 del libro 14 de Jalapa-Jutiapa.
- (22) Asiento de la Primera Inscripción de la Finca Rústica No. 5,075 "A", folio 245 del libro 31 de Jutiapa-Jalapa.

CAPITULO VI. EPOCA DEL DESARROLLO Y
EVOLUCION DE LA PROPIEDAD RAIZ.

1. Consideraciones generales.

Después de más de medio siglo de seguridad jurídica genérica que los títulos otorgados por el Gobierno brindaron a las tierras ejidales y a los terrenos comunales del Municipio de Pasaco, departamento de Jutiapa y consecuentemente liberados de los embates expoliadores de terratenientes colindantes, se dejó sentir la necesidad de que los poseedores inveterados de la tierra tuvieran la disposición y dominio de sus inmuebles conforme el derecho de propiedad y con la protección del marco jurídico vigente.

2. Gestión de las Autoridades Municipales para que se autorice otorgar en Propiedad a Poseedores de terrenos.

Hasta 1,959, la gran mayoría de los habitantes de Pasaco, tienen la calidad de poseedores naturales de terrenos de propiedad municipal, situación que impulsó a algunos vecinos para solicitar a las autoridades edilicias que buscaran los mecanismos legales a efecto de facilitar la obtención de la propiedad de sus inmuebles, pensando que la posesión no garantizaba la tenencia, sucesión y enajenación regular y legal de sus tierras, aparte de la incertidumbre de exponerse a ser víctimas de cualquier arbitrariedad de las autoridades municipales en virtud de su derecho de propiedad.

Una vez iniciadas las gestiones pertinentes ante el Ejecutivo, y reconociendo éste, la justificación argumentada por los interesados, les resolvió favorablemente.

3. Emisión de Acuerdos Gubernativos de Autorización a la Municipalidad para otorgar Escrituras de Propiedad.

Fue hasta el 7 de septiembre de 1,959 cuando el Gobier

no de Ydígoras Fuentes dispuso autorizar a la Municipalidad de Pasaco para otorgar escrituras de propiedad a los poseedores de terrenos en las fincas números 2,117, folio 161 del libro 14 de Jalapa-Jutiapa y la 5,075 "A", folio 245 del libro 31 de Jutiapa-Jalapa, que amparan la propiedad municipal de los terrenos ejidales y comunales o baldíos respectivamente; considerando básicamente el desarrollo y evolución de la propiedad raíz. Cabe aclarar que los Acuerdos Gubernativos son dos, uno para cada finca, siendo ambos de similar tenor literal.

4. Fundamento Legal de los Acuerdos Gubernativos.

En los títulos de propiedad otorgados por el Gobierno de Estrada Cabrera a la Municipalidad de Pasaco de los terrenos ejidales y comunales se estableció la prohibición expresa de que la Municipalidad no podría disponer de ellos sino de conformidad con las formalidades establecidas por el Derecho; en tal virtud los Acuerdos Gubernativos en tratamiento, además de las consideraciones expuestas, se fundamentaron jurídicamente en la ley Agraria de la época Decreto 559 del Presidente de la República (ya derogado) y el Decreto Gubernativo número 2,118 de Jorge Ubico, todavía vigente.

5. Breve Análisis de los Acuerdos Gubernativos.

Los Acuerdos Gubernativos del 7 de septiembre de 1959 son dos. El primero se refiere a la finca No. 2,117, folio 161 del libro 14 de Jalapa-Jutiapa.

El Acuerdo Gubernativo en tratamiento, en su primer considerando no hace la calificación del terreno de una legua cuadrada al no establecer que se trata del Ejido Municipal, tal y como lo califica específicamente el título que ampara la propiedad de la finca relacionada supra. Lo que considero un error o falta de técnica jurídica de quien

redactó el Acuerdo.

El segundo considerando no corresponde a la realidad de la época, puesto que al adjudicar 24 parcelas a igual número de vecinos, se procedía en forma discriminatoria; pues los poseedores de parcelas dentro de la finca No. - 2,117 eran muchos más; lo que en verdad sucedió fue que la mayoría de poseedores no contaban con recursos económicos para el levantamiento de planos de sus parcelas y tampoco para cubrir los gastos de escrituración; evidenciándose que la Municipalidad como rectora y protectora de los intereses de sus vecinos no dió facilidades para que todos los poseedores pudieran escriturar sus terrenos, desnaturalizando así el espíritu del Acuerdo que limita el otorgamiento de escrituras a sólo 24 vecinos.

El tercer considerando es el que contiene el espíritu del Acuerdo Gubernativo que fundamentalmente busca viabilizar el desarrollo y evolución de la propiedad raíz al legalizar las adjudicaciones con la escrituración que consistentemente trae todos los beneficios que otorga el derecho de propiedad en cuanto al goce, uso, disfrute y disposición libre de sus bienes, con las limitaciones y observancia de las obligaciones que establecen las leyes.

La parte dispositiva del Acuerdo dice en el numeral - 1o. "Autorizar a la Municipalidad de Pasaco, para que por medio del Síndico Municipal otorgue escrituras de propiedad que corresponden a los actuales poseedores de parcelas en el terreno municipal..."⁽²³⁾ Es en esta parte del Acuerdo o mejor dicho Acuerdos, donde se ubica la parte total del presente trabajo, si tomamos en consideración que al autorizar a la Municipalidad para que otorgue escrituras de propiedad, lo va a hacer por medio del síndico municipal, naciendo nuevas atribuciones para el funcionario, aparte de las ya establecidas por el Código Municipal y otras leyes.

El ejercicio de estas atribuciones será tratado en Ca
pítulo aparte y posteriormente.

El numeral 2o. señala que en el otorgamiento de las escrituras se observarán los requisitos que señala el Decreto Gubernativo No. 2,118 del Presidente Jorge Ubico de fecha 19 de julio de 1,938; expresamente en sus artículos 2o y 4o. Estos artículos destacan la relevancia que se le da a la intervención del Síndico Municipal para darle vali
dez legal a los otorgamientos.

El numeral que comentamos continúa diciendo: "El No-
tario autorizante deberá tener a la vista el documento pri
vado que acredite los derechos del interesado y el plano de su parcela. Considero que este Acuerdo, pese a sus limitaciones, fue bien aplicado en la época inicial de su vi
gencia. Su aplicación posterior y actual es cuestionable.

El segundo Acuerdo Gubernativo se refiere a la finca rústica No. 5,075 "A", folio 245 del libro 31 de Jutiapa-Jalapa.

El texto del Acuerdo en mención es similar al del anterior con alguna ligera diferencia.

En el primer considerando estimo que hay un error de apreciación, pues ^{se} refiere a ejido y baldíos indistintamente sin tener en cuenta que los terrenos ejidales están amparados en la Finca No. 2,117 y los baldíos en la Finca No. - 5.075 "A" de manera concreta y determinada según mi criterio personal, por el tenor literal de los títulos y la especificación de los planos correspondientes.

Reitero lo dicho para el Acuerdo tratado supra, en el sentido de la falta de veracidad en el presente Acuerdo en cuanto a la solicitud hecha por la Comuna pasaquense de - que solo Cincuenta vecinos tuviesen parcelas debidamente acotadas y medidas; debió hacerse la salvedad de que muchos vecinos eran poseedores de parcelas, sin duda medidas

en forma empírica y por lo tanto sin planos.

Como podemos apreciar, ambos Acuerdos Gubernativos, si bien es cierto no prohibieron la posterior escrituración con base en ellos mismos, como actualmente se hace, pudo también establecerse en su tenor literal que en lo sucesivo todo poseedor interesado podía solicitar el otorgamiento de escritura de propiedad con la sola condición de acreditar documentalmente su derecho, pudiéndose haber evitado así, las adjudicaciones anómalas que se buscó legalizar con un Acuerdo Posterior.

6. Acuerdo Gubernativo del 16 de enero de 1,968.

Corroborando las aseveraciones anteriores, relativas a la posesión de las tierras (parcelas o lotes) de ambas fincas rústicas municipales; el 16 de enero de 1,968, el Gobierno de Méndez Montenegro a través del Ministerio de Gobernación, y con base en la solicitud hecha por la Municipalidad de Pasaco, Jutiapa, relativa a que se le autorice para otorgar escrituras de propiedad de los terrenos - que poseen vecinos en las fincas rústicas municipales tantas veces citadas, emitió el Acuerdo Gubernativo que a continuación analizamos.

El único considerando de este acuerdo dice así; "Que las autoridades municipales fueron repartiendo parcelas de diferentes extensiones entre los vecinos de Pasaco, extendiéndoles documentos simples o solo recibos, a los cuales los interesados vienen dándoles el carácter de títulos de propiedad, por lo que se hace necesario legalizar debidamente y en forma definitiva sus derechos". (24)

El tenor literal de este Acuerdo se sale de la más elemental lógica y solo sirve de premisa para buscar la justificación legal de disposiciones antojadizas y arbitrarias de la Municipalidad.

No es cierto que las autoridades municipales fueron

repartiendo parcelas, pues esto suena a adjudicar gratuitamente las mismas a personas que nunca las han poseído y que sin duda deberían reunir ciertos requisitos para que la adjudicación fuera procedente. Y entonces, ¿por qué - eran de diferentes extensiones?, esto nos hace pensar que de haber sido así, la repartición fue injusta y discriminatoria. Tristemente, la verdad es que no se les adjudicó a vecinos que realmente necesitaban la tierra, dígase campesinos labradores, sino que en su mayoría se les dió a vecinos terratenientes, lo que salta a la vista al leer los nombres de las treinta y cinco (35) personas de la lista del Ingeniero Olivero Vargas. ¿Qué sucedió realmente? - Lo cierto y de conformidad con la lista aludida, es que las autoridades municipales otorgaron escrituras de propiedad: a) A vecinos que venían poseyendo sus tierras desde hacía muchos años; b) A vecinos que habían comprado derechos a otros poseedores; c) A vecinos que venían detentando fracciones de terreno de propiedad municipal sin respaldo documental alguno; y d) A vecinos que las autoridades municipales vendieron sin ningún escrúpulo fracciones o parcelas que pertenecían a áreas de reserva y de uso público que por costumbre denominaron "Astillero" y que fueron destinadas especialmente para que la mayoría de vecinos, gente pobre, se aprovisionaran de leña y maderas de construcción en forma comedida y controlada; de manera que como ya lo hicimos ver anteriormente, estos terrenos vienen siendo considerados de USO PUBLICO, por sus características de aprovechamiento general, por esa razón no pueden ser gravados, ni enajenados ni cederse, a menos que por virtud de una ley o disposición gubernativa, dictada por razón de interés general, dejen de ser de uso público, tal y como lo preceptúa el artículo 178 de la Ley de Transformación Agraria, Decreto número 1551 del Congreso de la República de Guatemala.

En las literales: a) y b) los vecinos obviamente tenían documentos que amparaban la posesión de sus tierras. No así en las literales: c) y d) los vecinos poseedores su puestos, únicamente tenían simples recibos que evidenciaban la venta anómala que las autoridades municipales que gobernaban en aquella época hicieron a algunos vecinos terratenientes, de terrenos municipales de uso público, en flagrante violación al artículo 178 de la Ley de Transformación Agraria. De esto hay pruebas fehacientes.

Me parece también interesante comentar que a raíz del Acuerdo Socioeconómico y Agrario firmado entre el Gobierno y la URNG con motivo de las negociaciones de Paz en nuestro país, específicamente en la literal E. Marco Legal y Seguridad Jurídica. (resolución expedita de los conflictos de Tierra) se establece que procede: (ii) "Restituir o compensar según el caso al Estado, las Municipalidades, comunidades o personas cuyas tierras hayan sido usurpadas, o que con abuso de autoridad hayan sido adjudicadas de manera anómala e injustificada".⁽²⁴⁾ Esto tendría aplicación práctica y concreta en cuanto a fracciones de terreno de uso público (astillero) adjudicadas en forma ilegal.

En la parte dispositiva del Acuerdo Gubernativo de Méndez Montenegro se continuaron cometiendo errores, como el hecho de encargar o nombrar a un solo Notario para la escrituración de las parcelas, lo que podía dar lugar a actuaciones ilegales y sentar precedentes dañinos para el futuro.

7. Análisis del Conflicto que se genera entre el derecho de Posesión y el derecho de Propiedad.

Como producto del otorgamiento de los títulos de propiedad a la Municipalidad de Pasaco, Jutiapa; surge el conflicto jurídico entre ésta, que ostenta la propiedad y los vecinos que tienen la posesión de la gran mayoría de los terrenos ejidales y comunales del Municipio. Este conflicto

to persiste en la actualidad, pues hay muchos vecinos poseedores que todavía no han escriturado sus terrenos.

Para analizar esta situación imparcialmente es indispensable que definamos en forma doctrinaria y jurídica, - aunque de manera breve, el derecho de Propiedad y el derecho de Posesión.

A. Derecho de Propiedad. La propiedad es la más amplia y perfecta de todas las relaciones jurídicas que el hombre puede establecer sobre las cosas; y en este caso sobre los bienes inmuebles.

El artículo 348 del Código Civil Español, inspirado en el Código de Napoleón, determina que: "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones de las establecidas en las leyes. El propietario tiene la acción contra el tenedor y poseedor de la cosa para reivindicarla".⁽²⁷⁾ Nuestro Código Civil, Decreto-Ley 106 en vigencia, inspirado en el Código Civil Español, establece en su artículo 464. "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes". En tanto que la doctrina nos dice: "La propiedad es el derecho por el que una cosa pertenece a una persona y está sujeta a ésta, de modo, al menos virtualmente universal".⁽²⁷⁾

Es importante establecer que el derecho de propiedad, no solo tiene un carácter individual, basado en el interés privado, sino que además integra un fin colectivo y social fundado en la necesidad de realizar y mantener el orden jurídico y procurar el bien común. En nuestro medio este nuevo enfoque ha surgido a la palestra jurídica, más que todo como un principio constitucional a partir de 1,945.

B. Derecho de Posesión. Tenemos que hacer énfasis en este derecho, y específicamente en cuanto a la posesión de las tierras, ya que ese mecanismo de uso y disfrute de las

mismas, fue una circunstancia que duró muchos siglos.

Pulg Peña, dice: "El supuesto básico de toda posesión es un estado de hecho, o lo que es lo mismo, que en toda posesión, ante todo y sobre todo, vemos una relación de potestad de hecho del hombre sobre una cosa determinada (querer poseer con la intención de haber la cosa como suya)".(28)

"La posesión es una situación jurídicamente tutelada, por cuya virtud una persona tiene una cosa o ejercita un derecho, de tal forma que actúa sobre la misma como si fuera su titular verdadero".(29)

El Código Civil español en el artículo 430 dice: "La posesión natural es la tenencia de una cosa o disfrute de un derecho por una persona; posesión civil es la misma tenencia o disfrute, unida a la intención (animus) de haber la cosa como suya".(30)

Para deslindar la mera detentación de la posesión verdadera, única que merece la protección plena del derecho, se hace preciso poner de relieve un elemento fundamental; siendo éste el ánimus, pues el corpus, su otro elemento, o sea la relación externa o física que se encuentra la cosa, en orden a la persona que la tiene, es común a ambas situaciones posesorias. Tiende a afirmarse que la posesión es una presunción legal de propiedad".(31)

Nuestro Código Civil en el artículo 612 preceptúa: "Es poseedor el que ejerce sobre un bien todas o algunas facultades inherentes al dominio". Debemos entender por dominio esa "potestad que uno tiene de usar o disponer libremente de lo suyo"(32)

Es bueno que aquí digamos también que la detentación, es la posesión injusta o de mala fe o pretender la propiedad de la cosa ajena.

Hemos entrado a considerar estas instituciones jurídicas, por la importancia que las mismas revisten en cuanto a la tenencia de las tierras municipales de Pasaco.

El ejercicio del derecho de propiedad por parte de la Municipalidad de Pasaco le da facultad para reivindicar terrenos que han sido detentados o adquiridos ilegalmente por particulares o poseedores de mala fe, en resguardo del interés público o colectivo.

El derecho de posesión legítimamente ejercido está tutelado por el Derecho, en tal virtud la Municipalidad no podría actuar arbitrariamente pretendiendo ejercer su derecho de propiedad (sui generis), para desposeer a los poseedores de buena fe, salvo el caso de expropiación establecido en la ley.

La detentación como ya lo hemos enunciado, es la posesión abusiva de una cosa, en este caso terreno de propiedad municipal, pudiéndose atacar a través de los mecanismos establecidos por la ley a efecto de reivindicar la cosa detentada y mantener así, incólume el derecho de Propiedad.

8. Improcedencia de Titulaciones Supletorias.

Según investigaciones que hemos realizado por medio de entrevistas a vecinos de arraigo y crédito confiable, algunas autoridades municipales no se han opuesto al trámite de titulaciones supletorias; cuando la ley de la materia, Decreto número 49-79 del Congreso de la República, es bien clara al establecer en el artículo 13: "El que pretenda mediante las diligencias de titulación supletoria, titular un inmueble cuya titulación este prohibida por la ley, o que ya esté inscrito en el Registro de la Propiedad, incurrirá en el delito de falsedad ideológica que establece el Código Penal. En igual delito incurrirá el que hubiere aportado a las diligencias de titulación elementos de juicio o declaraciones que no se apeguen a la verdad o que induzcan a error". (33)

En consecuencia, las titulaciones supletorias supuestamente realizadas por poseedores de terrenos de propiedad municipal pueden ser revisadas o anuladas de conformidad con los artículos 14 y 15 del Decreto No. 49-79, Ley de Titulación Supletoria, ya que la Municipalidad en su calidad de propietaria tiene sendos títulos debidamente inscritos. Y de conformidad con los Acuerdos Gubernativos del 7 de septiembre de 1,959, solo ella tiene potestad para otorgar títulos de propiedad (escrituras) a los poseedores de terrenos de propiedad municipal.

Por lo tanto la Institución de la Usucapión no tiene aplicación práctica en cuanto a la adquisición de la propiedad de terrenos por vía de la Titulación Supletoria en Pasaco, Jutiapa.

Para resolver los problemas del sector, sería recomendable que se tomaran ciertas acciones bien planificadas, como lo hacemos ver posteiormente.

CITAS BIBLIOGRAFICAS.

- (23) Diario Oficial "El Guatemalteco". ACUERDO GUBERNATIVO del 7-9-1,959. Tomo CLVII Guatemala, 11-9-1,959. No. 8. Págs. 105 y 106.
- (24) Recopilación de Leyes. ACUERDO GUBERNATIVO del 16-1-1,968. Tomo LXXXVII. Págs. 466 y 467.
- (25) Diario de Centro América, 10-5-1,996. ACUERDO SOCIO-ECONOMICO Y AGRARIO. Pág. 10.
- (26) Puig Peña, Federico. Compendio de Derecho Civil Español. Ediciones PIRAMIDE S.A. Madrid, 1,976. Volumen II. Pág. 47.
- (27) Brañas, Alfonso. Manual de Derecho Civil. Talleres de Impresión de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la USAC. Guatemala, 1987. Tomo I. Pág. 295.
- (28) Puig Peña, Federico. Obra Citada. Págs. 348 y 349.
- (29) Puig Peña, Federico. Obra Citada. Pág. 349.
- (30) Puig Peña, Federico. Obra Citada. Pág. 356.
- (31) Puig Peña, Federico. Obra Citada. Págs. 354 y 355.
- (32) Ossorio, Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. EditorialHELIASTA S.R.L. Buenos Aires, Argentina, 1,981. Pág. 265.
- (33) Ley de Titulación Supletoria. Decreto No. 49-79 del Congreso. Pág. 10.

CAPITULO VII. EL PERFIL JURIDICO DE LA
INTERVENCION DEL SINDICO EN LA COMPRA-
VENTA DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

1. Consideraciones Generales.

Para definir en forma concreta y clara la situación es necesario acotar lo siguiente:

a. A partir de los años 1,900 y 1,908 por disposición del Ejecutivo a través de la Escribanía del Gobierno del Ministerio de Gobernación y Justicia, por sendos Acuerdos Gubernativos se otorgó a la Municipalidad y pueblo de Pasaco, departamento de Jutiapa, las tierras ejidales consistentes en una legua cuadrada de conformidad con el tenor de la Ley de la época, equivalente a 38 caballerías, 45 manzanas y 8,987 varas cuadradas, que a su vez equivalen a 1,746 hectáreas, 84 áreas y 60.8975 centiáreas en la finca No. 2,117, folio 161 del libro 14 de Jalapa-Jutiapa y los terrenos baldíos que el pueblo reconoce como terrenos comunales consistentes en 69 caballerías, 37 manzanas y 76 varas cuadradas, equivalentes a 3,139 hectáreas, 52 áreas y 87.6257 centiáreas en la finca No. 5,075 "A", folio 245 del libro 31 de Jutiapa-Jalapa. Con la expresa prohibición de que la Municipalidad no podrá disponer de dichos terrenos a no ser con las formalidades prescritas por el derecho.

Como podemos colegir de lo relacionado supra, la Municipalidad se convierte en legítima propietaria de los terrenos ejidales y de los terrenos baldíos o comunales del Municipio de Pasaco, departamento de Jutiapa.

b. Obviamente los vecinos poseedores de inmuebles, en tiéndase los que carecen de títulos de propiedad (escrituras públicas), van a tener que conformarse con el derecho de posesión de sus terrenos por más de cincuenta años; si-

tuación que les acarrea solamente desventajas, tanto en los casos de sucesión hereditaria que no quedan debidamente legalizados, como en la enajenación de los inmuebles, - puesto que los adquirientes no los pagan por su justo precio, bajo el argumento que carecen de escritura pública.

En este lapso también se da el fenómeno de la detentación de las tierras que por carecer de dueño particular pertenecen a la Municipalidad en su calidad de propietaria por disposición gubernativa, como ya quedó establecido, pero que sin embargo, por ignorancia, más bien por negligencia o ilícita componenda la Municipalidad no hizo valer - sus derechos oportunamente y los detentadores en su mayoría vendieron las áreas que ilegalmente se habían apropiado en menoscabo del patrimonio municipal.

c. El 7 de septiembre de 1,959 el Gobierno de Miguel Ydígoras Fuentes por solicitud de las autoridades municipales a instancias de algunos vecinos poseedores, que sentían la necesidad de ser legítimos propietarios de sus terrenos, temiendo que la Municipalidad en su calidad de propietaria pudiera desposeerlos de los mismos y comprendiendo de alguna manera el conflicto existente entre el derecho de propiedad ostentado por la Municipalidad a través de sus títulos y el derecho de posesión que ellos habían adquirido supuestamente desde hacía mucho tiempo; fue así como - con fundamento en el Decreto Gubernativo número 2,118 de Jorge Ubico, por Acuerdo Gubernativo se autoriza a la Municipalidad de Pasaco, para otorgar escrituras de propiedad a los vecinos poseedores de lotes o parcelas o parcelas de las dos fincas municipales tantas veces citadas. El Acuerdo en su parte medular dice: "El presidente Constitucional de la República, acuerda: 1o. Autorizar a la Municipalidad de Pasaco, para que por medio del Síndico Municipal otorgue las escrituras de propiedad correspondientes a los actuales poseedores de parcelas en los terrenos municipales".

Es necesario destacar, que el Acuerdo Gubernativo en mención es a todas luces discriminatorio ya que únicamente abarca a un limitado número de poseedores privilegiados, es decir, con recursos económicos para los gastos de levantado de planos de sus parcelas y el pago de la correspondiente escrituración. Es evidente que las autoridades municipales de esa época carecían de la visión necesaria como para facilitarles la medición y escrituración a todos los poseedores de terrenos de propiedad municipal, otorgándoles con ello seguridad jurídica.

Del tenor literal de los Acuerdos, ya que se emitió uno para cada finca con las mismas disposiciones, se infiere que únicamente fueron beneficiados setenta y cuatro poseedores y del total de los terrenos ejidales y comunales que componen 4,885 hectáreas, solo fueron adjudicadas, 17-52 hectáreas, quedando sin adjudicar 3,133 hectáreas; este es un claro indicador que la gran mayoría de poseedores no tuvo oportunidad de escriturar sus terrenos.

d. Posteriormente en el año 1,968 durante el Gobierno de Méndez Montenegro, ⁽³⁴⁾ por Acuerdo Gubernativo se autoriza nuevamente a la Municipalidad para que otorgue escrituras de propiedad de los terrenos poseídos por los vecinos en las fincas rústicas municipales que se han venido mencionando. Acuerdo del cual, ya hicimos mención anteriormente, así como de la secuela de anomalías que trajo consigo. Sin embargo, vale la pena recalcar que este Acuerdo Gubernativo dió carta blanca a las autoridades municipales de esa época para prestarse a la legalización de terrenos en su mayoría detentados y además para legalizar las enajenaciones en áreas de uso público (astillero) que están dentro de los terrenos ejidales del Municipio. Lo más doloroso y condenable es que se adjudicó a personas terratenientes sin necesidad alguna, en abierta ofensa y menoscabo de los intereses de la gran mayoría de vecinos desposeídos, que poco a poco han visto la reducción del astillero

donde antes se proveían de maderas y leña para sus viviendas y que según personas octogenarias entrevistadas, en un principio el astillero tenía una extensión aproximada de ocho caballerías (unas 360 hectáreas) y que actualmente si mucho queda una caballería, sin que las actuales autoridades edilicias emitan alguna disposición legal para resguardar dicha área, y mucho menos aún, para recuperar algo de lo que otros se han apropiado ilícitamente. Es triste admitirlo pero Corporaciones municipales recientes se han prestado, recibiendo prebendas, a consolidar los derechos de los detentadores.

Aquí cabe preguntarse sobre la función de los síndicos en resguardo de los intereses del Municipio y protección del patrimonio municipal; ésta ha brillado por su ausencia y no cabe otro pensamiento, salvo raras excepciones, que los demás síndicos se han prestado a situaciones ilícitas incumpliendo sus funciones y violando Acuerdos Gubernativos y leyes vigentes.

e. Después de 1,968 y luego que el Acuerdo Gubernativo de ese año agota su vigencia por ser taxativa la misma según su tenor literal; se ha venido haciendo uso de los Acuerdos del 7 de septiembre de 1,959 que al no prohibir las subsiguientes escrituraciones y no limitar su vigencia prácticamente han permitido que las autoridades municipales y los notarios, partiendo del principio, de que lo que no prohíbe la ley está permitido por la misma, puedan autorizar el otorgamiento de escrituras de propiedad a los vecinos poseedores de terrenos municipales. Es aquí precisamente en donde tenemos que enfatizar las funciones del Síndico Municipal en su calidad de representante de la Municipalidad, ejerciendo su personería jurídica para el otorgamiento de escrituras públicas que los interesados solicitan.

2. La Intervención del Síndico y sus Atribuciones en el Otorgamiento de Escrituras en Representación de la Municipalidad.

En primer lugar el Concejo Municipal en pleno, una vez sus miembros integrantes tomen posesión de sus cargos, debe entrar a conocer la situación de la Municipalidad en su calidad de propietaria de terrenos ejidales y terrenos comunales, teniendo a la vista: los títulos de propiedad, los planos de las dos fincas; los Acuerdos Gubernativos que autorizan a la municipalidad para otorgar escrituras; el registro pormenorizado de las adjudicaciones que hasta el momento se han hecho; el inventario de las tierras municipales que constituyen áreas de reserva y de uso público (astillero), y un mapa que englobe la circunscripción territorial del Municipio; para que se conozca, analice y se tenga plena conciencia de la realidad del municipio, - del patrimonio municipal y de los proyectos y estrategias a seguir en cuanto a la obligación de la Municipalidad de brindar seguridad jurídica a los vecinos poseedores de terrenos de propiedad municipal buscando los mecanismos adecuados para brindarles todas las facilidades a fin de que puedan escriturar los terrenos que tienen en posesión.

De manera especial el Concejo a través del Alcalde debe dar a conocer a los Síndicos la función que van a desempeñar en cuanto a las facultades que les otorgan los Acuerdos del 7 de septiembre de 1,959, lo que necesariamente implica:

2.1. Conocimiento, análisis e interpretación de los Acuerdos Gubernativos que sirven de marco jurídico a las actuaciones de los Síndicos.

Los Síndicos Municipales para poder comparecer representando a la Municipalidad en la autorización de escrituras otorgadas por ésta a vecinos poseedores, tienen la obligación de conocer los Acuerdos Gubernativos, los alcan-

ces e implicaciones de su tenor literal, así como el espíritu que los justifica y dinamiza, de lo contrario su intervención sería ineficiente y tendría la necesidad imperiosa de pedir asesoría adecuada para tal efecto.

2.2. Inspección Personal de Inmuebles a Escriturar y Documentos que los Amparan.

Para darle certeza jurídica a su intervención y al otorgamiento en sí, el Síndico debe constituirse (y esto a costa del interesado) en el lugar de ubicación del inmueble y con documento que acredite el derecho del poseedor en mano, y de ser posible el plano correspondiente para comprobar la superficie, medidas y colindancias, así como las servidumbres, gravámenes y limitaciones que afecten al inmueble con el propósito de dejar a salvo la responsabilidad de su representada en lo relativo al saneamiento de ley (por evicción y por vicios ocultos) a que se obliga; y para velar porque no se afecten derechos de terceros; colocando para tal propósito, un cartel en un lugar visible del edificio municipal por un lapso de diez días hábiles en que se indique al público el trámite que se está realizando con el objeto de dar oportunidad de alguna oposición.

2.3. Formación del Expediente.

Se formará un expediente que contendrá como mínimo:
a) La solicitud del interesado; b) El documento o justo título que acredite la posesión, y de ser posible un plano que deberá elaborar el Síndico en caso de que no lo presente el interesado; c) El recibo de una contribución fijada por la Municipalidad con base en un Acuerdo Municipal aprobado por el Concejo; y d) Un breve informe circunstanciado del Síndico a manera de dictamen.

2.4. Intervención del Concejo Municipal.

Pasados los diez días hábiles de publicación y forma-

do el expediente, el Síndico interviniente en sesión Ordinaria dará a conocer el asunto al Concejo y una vez aprobado el mismo, se emitirá el Acuerdo mediante el cual se le faculta para comparecer en el otorgamiento de la escritura respectiva. Hay que aclarar que si el Concejo no se da por satisfecho o en caso de oposición fundada, improbará el otorgamiento suspendiéndolo o dengándolo, según el caso.

2.5. Forma de Acreditar la Intervención del Síndico.

El Notario que autorice la escritura de compraventa del inmueble, deberá ser cuidadoso en cuanto a establecer la comparecencia del Síndico en representación de la Municipalidad, de la manera siguiente: El Síndico Municipal acredita la calidad con que actúa y la representación que ejerce con la Credencial extendida por el Presidente de la Junta Electoral Departamental (en este caso de Jutiapa) la que contendrá el número y fecha del Acuerdo en que le fue adjudicado el cargo de Síndico Municipal; certificación del acta de toma de posesión del cargo con su número y fecha; y certificación del acta que contiene el Acuerdo del Concejo con su número y fecha en la que consta la autorización que le otorgó el Concejo Municipal de la Municipalidad que representa para el otorgamiento del contrato.

También el Síndico deberá presentar al Notario autorizante el testimonio del título que ampara la propiedad de la finca de la cual se va a segregar la fracción a escriturar; para su correspondiente razonamiento de conformidad con lo que establece el artículo 36 del Código de Notariado, Decreto número 314 del Congreso de la República de Guatemala.

También el Síndico deberá tener cuidado que el Notario

autorizante, en cada escritura haga constar expresamente que el adjudicatario respetará los caminos vecinales trazados y las servidumbres de paso en uso que afecten su propiedad; así como los terrenos del Municipio, sus ríos, lagos y lagunas.

Estimo que los requisitos anotados anteriormente y - que se coligen de los Acuerdos Gubernativos que autorizan a la Municipalidad de Pasaco del departamento de Jutiapa para otorgar escrituras de propiedad a los vecinos poseedores de terrenos de propiedad municipal, casi nunca se han cumplido por las siguientes razones:

a) Falta de un Reglamento Municipal.

En ningún tiempo la Municipalidad ha emitido Reglamento alguno que norme la intervención del Síndico Municipal en el otorgamiento de escrituras públicas en Representación de la Municipalidad en los contratos de compraventa de los terrenos municipales; ignorándose las causas que lo han impedido; pero que las desastrosas consecuencias y anarquía existentes en el aspecto en tratamiento reflejan la negligencia y la falta de buena voluntad de las autoridades municipales para resolver este problema.

b) Desconocimiento de los Acuerdos Gubernativos.

Quizá los únicos síndicos que conocieron los Acuerdos fueron los que formaban parte del Gobierno Municipal en la época de su emisión; por lo demás no ha habido preocupación por conocerlos y menos aún por su correcta interpretación y aplicación.

c) Emisión de un Acuerdo Municipal General.

La costumbre ha sido que en la primera sesión Ordinaria del Concejo por medio de un sólo Acuerdo se ha facultado a los Síndicos Municipales para intervenir en el otorga

miento de todas las escrituras que se soliciten durante el período del Gobierno Municipal; esto quiere decir que los Síndicos en la mayoría de los casos se concretan a firmar las escrituras que soliciten sin llenar los requisitos mínimos que establecen los Acuerdos Gubernativos, lo que no solo implica su transgresión, sino también una intervención arbitraria que en muchos casos afecta derechos de terceros o los intereses de la mayoría de la población desposeída cuando se otorga la escrituración de terrenos de uso público (astillero) que además viola el artículo 178 de la Ley de Transformación Agraria, Decreto número 1,551 del Congreso de la República de Guatemala.

La falta de apego a las disposiciones legales de los Acuerdos Gubernativos por parte de los síndicos ha dado lugar a cierta anarquía en el control de los otorgamientos que hasta la presente fecha ha hecho la Municipalidad, dando origen entre otros, a los siguientes problemas:

1o. La Municipalidad no lleva ningún registro de todas las escrituras de propiedad que ha otorgado y por esa misma razón no existe catastro Municipal alguno, que sería de suma utilidad para el cobro del Impuesto Único Sobre inmuebles que deberían estar cobrando las Municipalidades que tengan capacidad técnica y administrativa según lo establece la Ley correspondiente.

2o. No se lleva control de las desmembraciones que se han hecho puesto que la Municipalidad en la actualidad no tiene en su haber los títulos de las dos fincas, que por descuido se han extraviado y están en poder de personas que no tienen nada que ver con el Gobierno Municipal.

3o. Los Notarios que autorizan las escrituras que la Municipalidad otorga no tienen la certeza o conocimiento de la finca de la cual se segrega la fracción escriturada cometándose así, errores en las operaciones de desmembración

en el Registro General de la Propiedad Inmueble, ya que - los Síndicos por no tener a la vista los planos y no tener conocimiento real de la ubicación de las Fincas matrices, no saben orientar a los notarios autorizantes como estarían obligados a hacerlo.

En conclusión afirmamos que: Todo lo anterior nos re vela que el Síndico Municipal no cumple con el rol que le toca desempeñar en cuanto al otorgamiento de escrituras de terrenos de propiedad municipal y al no hacerlo conforme a los lineamientos legales establecidos se ubica fuera del contexto que le exige la realidad agraria de su Municipio, ya que sus actuaciones nos demuestran su falta de interés por facilitar la escrituración de innumerables inmuebles que siendo propiedad de la Municipalidad son poseídos por vecinos que necesitan y tienen derecho de que se les otorgue SEGURIDAD JURIDICA en la tenencia y disfrute de sus te rrenos y no estar sujetos a la ambivalente situación que - experimentan al tener la posesión de los mismos, pero no el derecho de propiedad que en todo caso la Municipalidad está obligada a conferirles en aras del BIEN COMUN.

CITAS BIBLIOGRAFICAS.

- (34) Recopilación de Leyes. ACUERDO GUBERNATIVO del -
16-1-1,968. Tomo LXXXVII. Págs. 466 y 467.

CAPITULO VIII. ACCIONES QUE EL SINDICO
MUNICIPAL DE PASACO PUEDE EMPRENDER.

De conformidad con las atribuciones que devienen del tenor de los Acuerdos Gubernativos del 7 de septiembre de 1,959, nos atrevemos a sugerir entre otras, algunas de las acciones siguientes:

1. Levantamiento de un Censo de Tenencia de Tierras.

Creemos de suma importancia la realización de un censo debidamente planificado en cuanto a resultados y costos mínimo en recursos, con el fin de establecer el total de poseedores y propietarios de terrenos tanto en el área urbana como en el área rural. Esto puede hacerse visitando o convocando a los vecinos poseedores y propietarios. Este censo traería algunos beneficios a la Municipalidad y a quienes tienen tierras; puesto que habría un control efectivo de propietarios y poseedores que de algún modo gozarían de protección municipal; ya no digamos, los beneficios que se obtendrían en cuanto a la percepción de impuestos - de caracter inmobiliario.

2. Emisión de un Reglamento Municipal para dar facilidades de Escrituración a Poseedores Legítimos.

Los Síndicos conscientes de las irregularidades legales que genera la posesión con relación a la enajenación, donación, permuta, sucesión, consecución de créditos, así como la falta de seguridad jurídica, deben proponer e impulsar la emisión de disposiciones reglamentarias a nivel de Concejo Municipal que simplifiquen y concedan facilidades a los vecinos poseedores de terrenos de propiedad municipal para el otorgamiento de las escrituras respectivas, explicando a manera de justificación los beneficios que se obtendrían. Esta gestión se haría con base en los artículos 40 y 41 del Código Municipal.

3. Actualización de Contribuciones por razón de las Escrituraciones.

Se tiene entendido que la Municipalidad cobra cierta cantidad de dinero por manzana de los terrenos a escriturar, haciéndose dicho cobro en concepto de precio por la venta de la fracción que se desmembra de la finca matriz. Esta cantidad o precio lo paga cada comprador (poseedor del terreno) y a mi criterio es simbólico y arbitrario, puesto que no está establecido en ninguna disposición legal ni reglamentaria de la Municipalidad. Diríamos que más bien parece una contribución.

A manera de sugerencia, tomando en consideración, los costos y gastos que en su oportunidad desembolsó la Municipalidad para lograr la titulación de las fincas del Municipio sería congruente estipular un precio, que aunque fuese simbólico, compensara en lo mínimo los esfuerzos realizados antaño, pudiéndose destinar el dinero percibido a la organización del Catastro Municipal. La forma de cobro podría llevarse a cabo por metro cuadrado en el área urbana y por manzana o hectárea en el área rural (fincas rústicas).

De manera que debe actualizarse este tipo de precio, contribución o aporte tomando como base además, la plusvalía de los terrenos en la actualidad.

4. Recuperación de Terrenos de Uso Público (Astillero).

Para tratar este apartado, tenemos que ser claros y categóricos, hay que decir la verdad. Para comenzar no existe ninguna disposición legal escrita, ni gubernamental, ni municipal, por la cual se haya constituido un astillero municipal, empero, en algún momento de la historia el pueblo y las autoridades del Municipio le dieron ese destino a determinada porción de los terrenos ejidales, que en un principio constituían un s ocho caballerías

(trescientas sesenta y una hectáreas) aproximadamente, según referencia de algunos vecinos de más de ochenta años de edad que fueron entrevistados.

Posteriormente, por costumbre se vino utilizando por los vecinos dicha porción de terreno como un "astillero", pues de allí se proveían de leña y madera para sus viviendas. En la actualidad se continúa hablando del astillero como una área de uso público, aunque, su extensión ahora sea menos de una caballería (45.125 hectáreas). Lamentablemente muchas fracciones del astillero fueron detentadas y otras enajenadas ilícitamente con la complicidad de las autoridades municipales lo que implica la participación de síndicos corruptos que por cantidades irrisorias de dinero, a espaldas y en menoscabo del pueblo, vendieron a personas ambiciosas y sin escrúpulos. Finalmente se han adjudicado en forma gratuita, pero no en propiedad, lotes de una tarea (cuerda) de veinte brazadas, equivalente a un mil ciento sesenta y seis punto sesenta y seis metros cuadrados (1,166.66 m.2) a personas que previa comprobación de carencia de bienes inmuebles. Dichas adjudicaciones, se han hecho en documentos privados ante el Alcalde Municipal, con la prohibición expresa que no debe ni puede enajenarse el lote adjudicado. No obstante, con mucha frecuencia han ocurrido dos situaciones a saber: - Una, que media vez adquieren su lote, los adjudicatarios en muchos casos ensanchan sus cercas y se sabe que hay quienes tienen acotada hasta una manzana o más, lo que es a todas luces ilícito. Y, dos, que en varios casos los adquirentes después de algún tiempo de poseer sus lotes, los venden a personas propietarias de fincas colindantes, violando con ello la prohibición ya mencionada. Lo más deleznable es que las autoridades municipales, con absoluto desinterés, desconocimiento o negligencia y algunas ve

ces en contubernio con los interesados, no ejercen ningún control, pues ni siquiera existen disposiciones reglamentarias u otro tipo de mecanismo legal para la protección de dicha área de uso público. Lo que debería implementarse a propuesta del Síndico.

En lo tocante a la recuperación de fracciones que - han sido detentadas o enajenadas con violación del artículo 178 de la Ley de Transformación Agraria, tampoco se ha hecho nada. Contradictoriamente, tenemos conocimiento - que autoridades municipales de reciente paso por el Gobierno Municipal, por alguna considerable suma de dinero se han prestado a avalar las adquisiciones ilegales.

Creemos oportuno que las actuales autoridades edilicias, que durarán cuatro años en su gestión, emprendan las acciones legales de recuperación deduciendo las responsabilidades a quienes resulten implicados en los ilícitos.

5. Recuperación de Títulos y Planos.

La anarquía prevaleciente y el desinterés de las autoridades municipales en cuanto al tema de las tierras al tema de las tierras de propiedad municipal llega a tanto y es tan manifiesto que el actual Concejo no tiene conocimiento de la existencia de los títulos y planos con que la Municipalidad debe acreditar su derecho, pues los mismos han sido sustraídos, sin duda alguna con el consentimiento de algún funcionario municipal, pues de otro modo no es explicable, que personas que no tienen razón ni motivo para tenerlos los conserven en su poder; sin que hasta el momento las autoridades de la comuna hayan encaminado acción alguna para su inmediata recuperación o por lo menos investigar archivos para obtener duplicados o fotocopias. De manera que las autoridades municipales casi en su totalidad, desconocen los números de las fincas,

folios, libros, títulos y planos, ubicación real de ambas fincas, etc. de los terrenos municipales. Considero que es necesaria alguna estrategia para la recuperación de - que hablamos.

6. Levantamiento y Organización del Catastro Municipal.

Como una cuestión previa vamos a definir qué es Catastro. "Catastro: Es un registro público en el que se hacen constar datos relativos a la propiedad inmueble; tales como la cantidad, la calidad y el valor de los bienes, los nombres de los propietarios, la situación, extensión, límites y cultivos." (35)

La Municipalidad de Pasaco, no lleva ningún registro de las adjudicaciones de terrenos que ha hecho desde 1,959 hasta la fecha, esto evidencia el desinterés y la ignorancia de las autoridades municipales, específicamente de los Síndicos que por carecer de lineamientos o normas reglamentarias no han sabido desempeñar responsablemente sus atribuciones.

Bueno, y la importancia del Catastro Municipal, ¿ a qué viene?. Sencillamente trae repercusiones de tipo impositivo, que incuestionablemente redundarán en beneficio del desarrollo del Municipio y consecuente fortalecimiento de su autonomía. Sabemos bien que la Ley del Impuesto Unico Sobre Inmuebles, Decreto número 62-87 del Congreso de la República de Guatemala, específicamente en el artículo 2 reformado por el Decreto No. 57-94; dice: "Destino del Impuesto. El impuesto, multa o intereses a que se refiere la presente Ley, corresponde a las Municipalidades del país, para el desarrollo local y al Estado para el desarrollo municipal...". Sin entrar en detalle, por razones de espacio, en el desarrollo del artículo, percibimos que es de suma importancia que las Municipalidades tengan organizado su Catastro, lo que les estaría dando la capa-

cidad técnica y administrativa para recaudar y administrar el Cien por ciento (100%) del impuesto. Desde luego comprendemos las limitaciones de la gran mayoría de las Municipalidades del país, sin embargo, hay que decirlo, vale la pena hacer el esfuerzo con el propósito de ir consolidando la autonomía municipal, que según entiendo es un tanto relativa, más que todo formal; "ya que para que exista son necesarios tres elementos: a) Elección de las autoridades Municipales; b) Administración propia del Municipio; y c) Patrimonio y finanzas propias." (36)

Los artículos de la Constitución Política de la República de Guatemala que fundamentan la autonomía municipal son: 253, 254 y 257.

Es entonces, bien importante que las Municipalidades inicien el levantamiento y organización de sus catastros, puesto que el Acuerdo Socioeconómico y Agrario firmado entre el Gobierno y la URNG, dentro del proceso de Paz, en mayo del presente año, persigue entre otras cosas, "propiciar la participación social en el marco de la autonomía municipal, profundizando el proceso de descentralización hacia los gobiernos municipales; lo que abarcaría tareas de ordenamiento territorial, catastro, planificación municipal, administración financiera, etc. la que necesariamente requiere un programa de capacitación municipal, tal y como lo dice el Acuerdo." (37)

No está demás reseñar que la participación de los Síndicos Municipales en todo este tipo de actividades será de mucha embergadura.

CITAS BIBLIOGRAFICAS.

- (35) Ossorio, Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Editorial HELIATA S.R.L. - Buenos Aires, Argentina, 1981. Pág. 115.
- (36) Castillo González, Jorge Mario. DERECHO ADMINISTRATIVO. Ediciones MAYTE. Guatemala, C.A. 1,987. Pág. 194.
- (37) Diario de Centro América, 10-5-1,996. ACUERDO SOCIOECONOMICO Y AGRARIO. Pág. 5.

CONCLUSIONES:

Los Síndicos Municipales en el municipio de Pasaco, departamento de Jutiapa, no cumplen a cabalidad las funciones y atribuciones que los Acuerdos Gubernativos y la Ley estipulan, por las razones siguientes:

1. Por desconocimiento de los Acuerdos en cuanto a su tenor literal, así como el desconocimiento de las leyes - que rigen sus funciones.

2. Por falta de un Reglamento Municipal interno que norme en forma sistemática y concreta las atribuciones de los Síndicos Municipales con relación al otorgamiento de escrituras de propiedad en representación de la Municipalidad.

3. Porque los Síndicos no son estimulados con ningún tipo de retribución o salario por el desempeño de sus funciones; situación que el Concejo Municipal debería solucionar.

4. Por prebendas o sobornos que los Síndicos reciben de parte de los interesados para no cumplir con las atribuciones atinentes a su cargo.

5. Por falta de conciencia e interés de las autoridades municipales para proteger con justicia a todos los poseedores de terrenos de propiedad municipal.

6. Por prestarse a procedimientos de titulación, que no están permitidos por la ley, como lo son las titulaciones supletorias, que en el caso específico del municipio de Pasaco son improcedentes; ya que solo la Municipalidad tiene capacidad jurídica para otorgar escrituras de propiedad en virtud del derecho que ostenta a través de sus títulos debidamente inscritos en el Registro General de la Propiedad Inmueble.

RECOMENDACIONES:

1. Que las autoridades municipales del Municipio de Pasaco, departamento de Jutiapa otorguen seguridad y certeza jurídica a todos los poseedores de terrenos (parcelas, lotes, fracciones) de propiedad municipal creando y aplicando los mecanismos técnicos y jurídicos adecuados para brindarles facilidades de escrituración en aras del desarrollo socioeconómico y el bien común del Municipio.

2. La creación y aprobación de un Reglamento Interno emitido por Acuerdo del Concejo Municipal, que norme y sistematice en forma clara y concreta las funciones de los Síndicos en lo relativo al otorgamiento de escrituras de propiedad de terrenos municipales a los poseedores interesados.

3. La Municipalidad deberá llevar un registro ordenado y actualizado por orden cronológico de los otorgamientos que ha hecho en escritura pública en forma separada de las fracciones segregadas de la Finca número 2,117, folio 161, del Libro 14 de Jalapa-Jutiapa y de la finca número 5,075 "A", folio 245, del libro 31 de Jutiapa-Jalapa; así como de las adjudicaciones en áreas de uso público (astillero) o de reserva del municipio; llenando como mínimo los siguientes datos: fecha del otorgamiento o adjudicación, nombres y apellidos del adquiriente o adjudicatario, superficie y colindancias de la fracción escriturada o adjudicada, ubicación, etc.

4. Organización del Catastro Municipal para el cobro efectivo del impuesto Unico Sobre Inmuebles, que por disposición legal corresponde a las Municipalidades y que a partir del 1 de enero de 1,995 lo empezaron a cobrar aquellas que tienen capacidad técnica y administrativa, con el objetivo fundamental de promover el desarrollo sostenible y fortalecer la autonomía municipal.

5. Que la Municipalidad le de protección jurídica y práctica a través de las disposiciones legales respectivas a las áreas de uso público y de reserva que se constituyeron por costumbre, ya que no existe disposición legal al respecto, promoviendo la recuperación de las fracciones de tentadas y de las enajenadas o adjudicadas ilegalmente, - así como las acciones para reglamentar su control, utilización, conservación y reforestación en beneficio de los sectores de la población que más lo necesitan.

6. La creación de la Comisión de Asuntos Agrarios por el Concejo Municipal de la cual los Síndicos Municipales serían miembros ex-officio, Comisión ésta, que estaría obligada a planificar y realizar de inmediato un censo para establecer la totalidad de poseedores de terrenos de propiedad municipal y proponer los mecanismos para facilitar la escrituración correspondiente y otorgar así, seguridad jurídica a dichos poseedores como se argumenta en el numeral uno de las presentes recomendaciones.

A N E X O S.

1. Acuerdo Gubernativo de Estrada Cabrera de fecha 11 de agosto de 1,900.
2. Acuerdo Gubernativo de Estrada Cabrera de fecha 31 de agosto de 1,908.
3. Acuerdo Gubernativo de Ydígoras Fuentes de fecha 7 de septiembre de 1,959. (Para otorgar escritura de propiedad en la finca No. 2,117, folio 161 del libro 14 de Jalapa-Jutiapa).
4. Acuerdo Gubernativo de Ydígoras Fuentes de fecha 7 de septiembre de 1,959. (Para otorgar escritura de propiedad en la finca No. 5,075 "A", folio 245, del libro 31 de Jutiapa-Jalapa).
5. Acuerdo Gubernativo de Méndez Montenegro de fecha 16 de enero de 1,968.
6. Plano del terreno BALDIO de Pasaco, Jutiapa, levantado por el Ingeniero don Manuel Salazar Vega.

Palacio del Poder Ejecutivo, Guatemala, 11 de agosto de 1,900.

Visto el expediente de medida de los terrenos ejidales pertenecientes al pueblo de Pazaco del departamento de Jutiapa.

Apareciendo que la Municipalidad de dicho pueblo pidió al Gobierno que se le mandase medir y titular el Ejido que por la ley le corresponde y resuelta de conformidad la solicitud, se nombró al Ingeniero don Juan Arzú Batres cuyas operaciones fueron aprobadas en su parte técnica por el Revisor nombrado.

Que de tales operaciones resulta que la superficie del terreno es de una legua cuadrada, o sean treinta y ocho caballerías, cuarenta y cinco manzanas, ocho mil novecientas ochenta y siete varas cuadradas.

Que por haber protestado contra la medida don Luis Acuña, alegando empalme de una parte de su propiedad, se remitió el asunto al Juzgado de Hacienda respectivo, en donde permaneció por espacio de diez años sin que las partes promoviesen desde el 27 de septiembre de mil ochocientos ochenta y siete.

Que la Municipalidad de Pazaco solicita que se le extienda el título de un ejido fundándose en los daños que le produce la carencia de él y en la posesión quieta y pacífica que ha tenido a pesar de la oposición de Acuña con los límites y mojones trazados por el Ingeniero Arzú Batres.

Considerando: que es el caso de acceder a la solicitud de dicha Municipalidad a la que debe reputarse dueña del Ejido que se le midió y que ha poseído sin interrupción mientras no se demuestre que en él están incluidas propiedades particulares; siendo de advertir que el señor Acuña, única persona que protestó la medida, no ha presentado ninguna prueba de sus pretendidos derechos, los cuales por - -

otra parte puede ventilar ante los Tribunales de Justicia, artículo 2o. del Decreto del dos de noviembre de 1,837;

POR TANTO:

El Presidente de la República acuerda que sin perjuicio de los derechos de tercero, la Escribanía del Gobierno extiende a favor de la Municipalidad de Pazaco el título - que corresponde por su Ejido Legal.

Repóngase el papel.

Estrada C.

El Secretario de Estado en el Despacho de Gobernación y Justicia.

Juan F. Argueta.

Palacio del Poder Ejecutivo: Guatemala 31 de Agosto de 1,908.

Visto el expediente de medida de los ejidos y baldío denunciado por los vecinos del pueblo de Pasaco, departamento de Jutiapa, así como la solicitud del mismo pueblo sobre que se le adjudique a razón de \$36.00 caballería.

Resulta: que practicada la medida por el Ingeniero don Manuel Escobar Vega y aprobada técnicamente por la Revisión General, sus operaciones acusa una superficie de 69 caballerías, 37 manzanas y 76 varas cuadradas, cuyas colindancias constan en el plano levantado al efecto.

Resulta que con respecto a la parte legal de la medida se presentaron los dueños de las haciendas: "Montúfar", "La Puerta", "Gavia" y "Barranca Honda", alegando que con ellas empalmaron sus terrenos, por no haber respetado sus respectivos mojones, pidiendo que el asunto pase a los Tribunales de Justicia, en tanto que los vecinos de Pasaco, solicitan que se les expida el título, sin perjuicio de los que han protestado su medida; empalmes que ni el Ingeniero medidor ni la Oficina de Revisión han podido deshacer por la antigüedad de los títulos que sirven de base a los opositores y porque en el transcurso del tiempo han desaparecido los mojones fijados por los primitivos medidores.

CONSIDERANDO: Que el motivo de la cuestión entre los denunciantes y sus vecinos se origina principalmente de la posesión de los mojones sobre cuya efectiva y legal colocación en el terreno, difícilmente puede resolverse con solo los títulos correspondientes, que no dan luz para ello; implicando la resolución de un problema técnico que puede resolverse remidiendo las propiedades de los protestantes; pero esa medida no puede imponerse a los de Pasaco y solamente es de justicia dejar a salvo los derechos legalmente adquiridos por los opositores a los que deberá quedar subordi

nados la medida que se examina del señor Escobar Vega.

CONSIDERANDO: Que con esta salvedad y por haberse llenado los demás trámites legales, es el caso de proceder a la adjudicación del terreno de que se trata a razón de \$36 caballería.

POR TANTO:

El Presidente Constitucional de la República, así lo acuerda, y que en consecuencia, la Escribanía del Gobierno extienda el título de propiedad que corresponde, previo pago del precio.

Repóngase el Papel.

Estrada C.

El Secretario de Estado del Despacho de Gobernación y Justicia.

J.M. Reina Andrade.

MINISTERIO DE GOBERNACION.

Autorízase a la Municipalidad de Pasaco para otorgar escritura de propiedad en la finca que se menciona.

Palacio Nacional: Guatemala, 7 de septiembre de 1,959.

Examinada la solicitud, que por medio de su personero, presentó la Municipalidad de Pasaco, departamento de Jutiapa, relativa a que se le conceda autorización para otorgar escritura de propiedad a los vecinos que están poseyendo lotes de terreno de la finca rústica número 2,117, folio 161, del libro 14 de Jalapa-Jutiapa y

CONSIDERANDO:

Que por acuerdo gubernativo del 11 de agosto de 1,900, el ejecutivo adjudicó a título gratuito a la Municipalidad del pueblo de Pasaco un terreno de una legua cuadrada o sean 38 caballerías, 45 manzanas y 8,987 varas cuadradas, equivalentes a 1,746 hectáreas, 84 áreas y 60.8975 centiáreas, - que inscribió a su favor en el Registro de la Propiedad con el número 2,117, folio 161 del libro 14 de Jalapa-Jutiapa, según consta en la certificación expedida por el Registrador General de la República;

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad, de Pasaco, como tal dueña y llenando las formalidades del caso, acordó adjudicar veinticuatro parcelas de dicha finca a vecinos del lugar, otorgándole las constancias respectivas en documentos privados, que, para que adquirieran validez de conformidad con la ley, la actual municipalidad de Pasaco ha reconocido en sesión celebrada el 18 de julio del año en curso, en el punto segundo del acta respectiva;

CONSIDERANDO:

Que los primitivos adjudicatarios, algunos negociaron sus derechos, y los de otros, por haber fallecido sus titulares, pasaron a sus herederos, sin que tales situaciones

se hayan podido legalizar por falta de escritura, lo que constituye una irregularidad que debe subsanarse, pues no obstante que las adjudicaciones de las tierras se han hecho constar en documentos privados que, aunque auténticos por ser expedidos por la Municipalidad, no reúnen los requisitos que requiere la ley civil para su inscripción en el Registro; por otra parte se estima que es antieconómico mantener esa situación, porque imposibilita el desarrollo y evolución de la propiedad raíz;

POR TANTO,

El Presidente Constitucional de la República

ACUERDA:

1o. Autorizar a la Municipalidad de Pasaco, para que, por medio del Síndico Municipal otorgue las escrituras de propiedad que corresponden a los actuales poseedores de parcelas en el terreno municipal inscrito como finca rústica No. 2,117, folio 161 del libro 14 de Jalapa-Jutiapa; tales poseedores son los veinticuatro que figuran en la lista formada por el Ingeniero Rafael Olivero V., en la que además -- consta el nombre y extensión de cada parcela adjudicada, haciendo un total de 3 caballerías, 26 manzanas y 72.82 varas cuadradas, equivalentes a 153 hectáreas, 54 áreas y 92.6899 centiáreas; el resto lo conserva la Municipalidad.

2o. En el otorgamiento de las escrituras se observarán los requisitos que señala el decreto gubernativo No.2,118 y el Notario autorizante deberá tener a la vista el documento privado que acredite los derechos del interesado y el plano de su parcela, levantado por el Ingeniero Rafael Olivero V., dando fe de ello.

3o. En cada escritura se hará constar expresamente que el adjudicatario respetará los caminos vecinales trazados y las servidumbres de paso en uso que afecten su propiedad; así como los terrenos del municipio, sus ríos, lagos y lagunas.

Cominfquese.

YDIGORAS FUENTES.

Autorízase a la Municipalidad de Pasaco, para otorgar escritura de propiedad en la finca que se expresa.

Palacio Nacional: Guatemala, 7 de Septiembre de 1,959.
Examinada la solicitud que por medio de su personero, presentó la Municipalidad de Pasaco, departamento de Jutiapa, relativa a que se le autorice para otorgar escritura de propiedad a los vecinos que poseen lotes de terreno de la finca rústica No. 5.075 "A", folio 245 del libro 31 de Jutiapa Jalapa; y

CONSIDERANDO:

Que por acuerdo gubernativo del 31 de agosto de 1,908, el Ejecutivo adjudicó a los vecinos de Pasaco, por el precio que en el mismo se indica, los ejidos y baldíos que denunciaron, inscribiéndose a favor de los mismos en el Registro de la propiedad de la República con el No. 5,075 "A", folio 245 del libro 31 de Jutiapa-Jalapa, con una extensión de 69 caballerías, 37 manzanas y 72 varas cuadradas según consta en la certificación extendida por el Registrador General de la República, equivalentes a 3,139 hectáreas, 52 áreas y 87.6257 centiáreas;

CONSIDERANDO:

Que desde aquella fecha vecinos de Pasaco, adquirieron parcelas del mencionado terreno, las que acotaron y cultivaron como propias en virtud de haberseles adjudicado las anteriores municipalidades del pueblo; operaciones que ha reconocido, la Municipalidad actual en el punto 2o. del acta de la sesión celebrada el 18 de julio del año en curso;

CONSIDERANDO:

Que los primitivos adjudicatarios algunos negociaron sus derechos y los de otros, por haber fallecido sus titulares, pasaron a sus herederos sin que tales situaciones se hayan podido legalizar por falta de escritura, lo que constituye una irregularidad que debe subsanarse, pues no obstante que las adjudicaciones se han hecho constar en docu-

mentos privados, que si bien son auténticos por ser expedidos por la Municipalidad, no reúnen los requisitos requeridos para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble; por otra parte se estima que es antieconómico mantener esa situación, porque imposibilita el desarrollo y evolución de la propiedad raíz,

POR TANTO,

El Presidente Constitucional de la República,

ACUERDA:

- 1o. Autorizar a la Municipalidad de Pasaco para que, por medio del Síndico Municipal, otorgue las escrituras de propiedad a los actuales poseedores de parcelas de terreno de la finca número 5,075 "A", folio 245 del libro 31 de Jutiapa-Jalapa; tales poseedores son los cincuenta que figuran en la lista formada por el Ingeniero Rafael Olivero V., en la que además consta el nombre y la extensión de cada parcela, haciendo un total de 35 caballerías, 29 manzanas y 2,321 varas cuadradas, equivalentes a 1,599 hectáreas, 82 áreas y 34.8373 centiáreas. El resto del inmueble lo conserva la Municipalidad.
- 2o. En el otorgamiento de las escrituras se observarán los requisitos que señala el Decreto Gubernativo 2,118 y el Notario autorizante deberá tener a la vista el documento privado que acredite los derechos del interesado y el plano de su parcela levantado por el Ingeniero Rafael Olivero V. dando fe de ello.
- 3o. En cada escritura se hará constar expresamente que el adjudicatario respetará los caminos vecinales trazados y las servidumbres de paso en uso que afecten su propiedad; así como los terrenos del Municipio, sus ríos, lagos y lagunas.

Comuníquese.

YDIGORAS FUENTES.

El Ministro de Gobernación.

CARLOS SALAZAR GATICA.

Autorizase a la Municipalidad de Pasaco, departamento de Jutiapa, para otorgar escritura de propiedad de los terrenos que poseen los vecinos las fincas rústicas municipales que se mencionan.

Palacio Nacional; Guatemala, 16 de enero de 1,968.

Examinada la solicitud de la Municipalidad de Pasaco, departamento de Jutiapa, relativa a que se le autorice para otorgar escritura de propiedad de los terrenos que poseen los vecinos de las fincas rústicas municipales registradas en el Registro General de la República, bajo los números 2117, folio 161 del libro 14 de Jalapa-Jutiapa y 5075 "A", folio 245 del libro 31 de Jutiapa-Jalapa;

CONSIDERANDO:

Que las autoridades municipales fueron repartiendo parcelas de diferentes extensiones entre los vecinos de Pasaco extendiéndoles documentos simples o solo recibos a los cuales los interesados vienen dándoles el caracter de títulos de propiedad, por lo que se hace necesario legalizar debidamente y en forma definitiva sus derechos,

POR TANTO,

El Presidente de la República,

A C U E R D A:

Conceder la autorización solicitada, debiendo observar se las prescripciones siguientes:

1a. La extensión de cada parcela, queda sujeta a la medida practicada por el ingeniero Rafael Olivero Vargas y la escrituración será hecha, como lo pide la Municipalidad, - por el notario Mario Enrique Sarmiento Castillo, con sujeción a todos los requisitos legales.

2a. En el otorgamiento de las escrituras, a las siguientes personas: Saturnino Pivaral Rey Rosa, David Salguero, - Herlindo Marroquín Bran, Onofre Cristales Orozco, Fernando Sandoval Aguirre, Candelario Fabián Flores, Reyna Rosario Ibáñez Salazar, José Ramiro Pivaral Pérez, Santiago Zepeda Borrayo, Federico Gudiel Ríos, Teofilo Hernández Hernández,

Juan García Trigueros, Octavio Barrera Cabrera, Gregorio - Cardona Salguero, Enriqueta Orellana Alvarez, Esperanza Lemus Orellana, Carlos Leonidas Juárez Rosales, Zenón Cristales Orozco, Catalina Barrera Valiente, Anita González y González, Rubén Sandoval González, Albertina Salazar Ibáñez, Humberto Pivaral Pérez, Santiago Revolorio Arana, Arcadio López Valiente, Vicente Ibáñez Salazar, Luciano Ambelis Rosales, Miguel Angel Lemus Roca, Antonio Recinos Hernández, Clementina Barrera Picón, Carlos Humberto Lemus Orellana, Juan Samayoa Godoy, Adelmo Lemus Sagastume, José Albino Grijalva González y Gabino González Rivera, se observarán los requisitos que señala el Decreto Gubernativo 2118 y el Nota rio autorizante deberá tener a la vista el documento que acredite los derechos del interesado y el plano de su parcela levantado por el Ingeniero Rafael Olivero Vargas, dando fe de ello.

3a. En cada escritura se hará constar expresamente que cada adjudicatario, respetará los caminos vecinales trazados, las servidumbres de paso en uso, que afecten su propiedad, así como los terrenos del municipio, sus ríos, lagos y lagunas y además respetar estrictamente los acotamientos.

Comuníquese.

MENDEZ MONTENEGRO.

El Ministro de Gobernación,

HECTOR MANSILLA PINTO.

PLANO DEL TERRENO DENUNCIADO COMO BALDIO
POR EL PUEBLO DE PASACO, JUTIAPA.

En el plano inserto en la página 65 de los Anexos del presente trabajo de Tesis, hacemos resaltar que dicho plano contiene la superficie del terreno baldío, los mojones, las colindancias y parte del plano del Ejido del Pueblo de Pasaco.

Este plano fue levantado por el Ingeniero don Manuel Escobar Vega .

B I B L I O G R A F I A .

AUTORES NACIONALES :

- Aguirre Godoy, Mario Derecho Procesal Civil.
Tomo II. Volumen 2o.
Talleres de Impresion de
la Facultad de Ciencias
JJ. y SS. de la USAC.
Guatemala, 1,989.
- Brañas, Alfonso Manual de Derecho Civil.
Tomo I. Talleres de Im-
presión de la Facultad
de Ciencias JJ. y SS. de
la USAC. Guatemala, 1987
- Castillo González, Jorge Mario Derecho Administrativo.
Ediciones MAYTE.
Guatemala, C.A. 1,987.

AUTORES EXTRANJEROS :

- Puig Peña, Federico Compendio de Derecho Ci-
vil Español.
Ediciones PIRAMIDE S.A.
Madrid, 1,976.
- Schmelkes, Corina Manual para la Presenta-
ción de Anteproyectos e
Informes de Investigación
(Tesis).
Impreso por HARLA, S.A.
México, D.F. 1,988.

DICCIONARIOS.

Diccionario de la Lengua
Española.

Real Academia Española.
Editorial Espasa Calpe S.A.
Madrid, 1,995.

Nuevo Diccionario Enciclo-
pédico MENTOR.

Editorial Sopena, Argenti-
na, 1,972.

Diccionario de Ciencias
Jurídicas, Políticas y
Sociales.

Manuel Ossorio, Editorial
HELIASTA S.R.L. Buenos Ai-
res, Argentina, 1,981.

DOCUMENTOS Y PUBLICACIONES.

Instituto de Desarrollo y
Administración Municipal.
"Funciones de los Síndicos
y Concejales". ASIES, Gua-
temala, 1,993.

Paquete #8, Expediente #7,
Índice de Tierras, Archivo
General de Centro América.
Pueblo de Pasaco, Jutiapa,
Ejidos, 1,900.

Paquete #13, Expediente #14
Índice de Tierras, Archivo
General de Centro América.
Pueblo de Pasaco, Jutiapa.
Baldíos. 1,908.

Testimonio del Título que
ampara el EJIDO LEGAL del
Municipio de Pasaco, Depar-
tamento de Jutiapa.

Recopilación de Leyes, Tomo LXXXVII, Pag. 466. Acuerdo Gubernativo. Méndez Montenegro. Guatemala, 16 - 1- 1968

Diario Oficial de la República de Guatemala, América Central. Acuerdo Gubernativo. Guatemala, 11 Agosto, 1,900.

Diario Oficial de la República de Guatemala, América Central. Tomo LXVI. Acuerdo Gubernativo. Guatemala, lunes 18 de enero de 1,909.

Diario Oficial "El Guatemalteco". Tomo CLVII. Acuerdo Gubernativo. Guatemala, viernes 11 de Septiembre, 1,959.

(Idem.).

Diario de Centro América.
Páginas: de la 5 a la 11.
Acuerdo Socioeconómico y Agrario. Guatemala, viernes 10 de mayo de 1,996.

LEYES:

- 1.- Constitución Política de la República de Guatemala.
- 2.- Ley Electoral y de Partidos Políticos, Decreto Ley 1-85. Asamblea Nacional Constituyente.
- 3.- Reglamento de la Ley Electoral. Acuerdo No. 181-87. Tribunal Supremo Electoral.
- 4.- Código Municipal, Decreto No. 58-88 del Congreso de la República.
- 5.- Código Civil, Decreto-Ley 106.
- 6.- Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley 107.
- 7.- Código de Notariado, Decreto No. 314 del Congreso de la República.
- 8.- Ley del Instituto de Transformación Agraria Decreto No. 1551 del Congreso de la Repúb.
- 9.- Ley Orgánica del Ministerio Público, Decreto No. 40-94 del Congreso de la República.
- 10.- Ley de Titulación Supletoria, Decreto No. -79 del Congreso de la República.
- 11.- Ley del Impuesto Unico Sobre Inmuebles, Decreto No. 62-87 del Congreso de la Repúb.
- 12.- Decreto No. 2,118 de Jorge Ubico.

INSTITUCIONES VISITADAS.

1. Municipalidad de Pasaco, departamento de Jutiapa.
2. Municipalidad de la Ciudad Capital de Guatemala.
3. Instituto de Fomento Municipal (INFOM).
4. Oficina del Plan de Prestaciones del Empleado Municipal.
5. Archivo General de Centro América.
6. Hemeroteca Nacional.
7. Recopilación de Leyes.
8. Registro General de la Propiedad Inmueble Zona Central.
9. Escribanía del Gobierno.
10. Biblioteca Nacional.

