

Derecho Civil

Serie

Donde no hay
abogado



ODHAG

Oficina de derechos Humanos del Arzobispado de Guatemala

6ta calle 7-70, zona 1, Ciudad de Guatemala, Guatemala, C. A.

Teléfono: (502) 22850456 Fax: (502) 22328384

Correo Electrónico: ddhh@odhag.org.gt

Dirección Electrónica: www.odhag.org.gt

Coordinador General

+ Monseñor Rodolfo Cardenal Quezada Toruño

→Director Ejecutivo

Nery Estuardo Rodenas

Coordinador del Área de Cultura de Paz

Carlos Alarcón Novoa

Texto Original

Consuelo Ericastilla

Revisión y adaptación de texto

Héctor Reyes

Jorge Luis Sandoval

Mediación Pedagógica

Comunicación para el Desarrollo

Diseño y diagramación

Gustavo Ortiz Perdomo

Esta publicación se ha realizado gracias al apoyo de DIAKONIA Suecia y MISEREOR Alemania

Bienvenidos y bienvenidas

En esta parte de nuestro recorrido, tendrá la oportunidad de conocer el Derecho Civil. Este documento es parte de la serie “Donde No Hay Abogado”, la cual está elaborada para informarle y ayudarle a comprender mejor de qué se tratan algunas de las leyes más importantes de Guatemala. Estos documentos pueden ser utilizados por educadores, promotores, líderes comunitarios, maestros y en general, por todas aquellas personas que se quieran informar y educar sobre el contenido y uso práctico de estas áreas del Derecho.

La Serie consta de cuatro libros, los cuales le describimos brevemente a continuación:

1 Derechos Fundamentales de las Personas

En esta parte le explicamos qué son los derechos humanos, qué es la ley, qué es la Constitución, cuáles y qué funciones tienen las autoridades y los derechos que todas y todos los guatemaltecos tenemos.

2 Derecho Civil

En esta parte, encontrará respuesta a situaciones de nuestra vida en sociedad, es decir, con las demás personas, tales como: la identidad de las personas, la inscripción de los hijos, las herencias, el matrimonio, la propiedad de las cosas, los terrenos y la organización comunitaria.

3 Derecho Penal

Aquí veremos por qué razones se puede castigar con la cárcel a una persona, en qué consisten las multas, qué derechos tiene una persona cuando se le juzga y cómo enfrentar esas situaciones.

4 Derecho Laboral

En este documento se presentan los derechos de los trabajadores, lo que se puede y no puede hacer, el sindicato, el salario, las obligaciones y responsabilidades, etc.

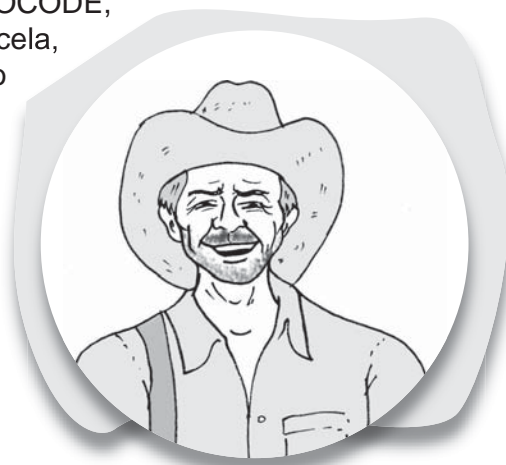
Con esta Serie queremos contribuir en la educación del Derecho, pero no es educación jurídica formal, sino un instrumento de trabajo que lleva la intención de facilitar a toda la población el difícil lenguaje jurídico.

Para ello, nos van a ir ayudando durante los cuatro folletos, dos personas muy singulares: Julia y Sebastián.



Julia vive en San Marcos La Laguna, Sololá, es comerciante y tiene una abarrotería muy bien surtida, además, en su comunidad es reconocida como una lidereza ya que participa en el COCODE y en la Asociación de Mujeres del municipio. Ella sabe mucho y conoce muchas experiencias, y eso es porque ha recibido varias capacitaciones en diferentes temas y porque en su tienda le habla todo el mundo, además en la Asociación ha tenido la oportunidad de escuchar las experiencias de otras mujeres.

Sebastián es un campesino, orgulloso de tener 60 años de edad “bien vividos”, como él mismo dice. Es de Morazán, El Progreso y además de trabajar la tierra, participa de las actividades del COCODE, del cual es su tesorero. Si no se le ve en su parcela, es porque anda en otras comunidades dando capacitaciones o participando en alguna. Nunca para. Dice que “cuando dos personas comparten sus experiencias, las dos aprenden el doble”. Conoce muchos lugares de Guatemala y en todos le han compartido experiencias, ahora nos las comparte a nosotros.



Le recomendamos...

Este documento explica las leyes, pero no son las leyes en sí. Así que para lograr comprender mejor los artículos y los códigos que le estaremos presentando a lo largo de los documentos, le recomendamos conseguir una copia de ellas o bien, consultarlas en alguna biblioteca, centro de documentación o con algún amigo. En el caso de este folleto, del Código Civil.

En este folleto podrá ver que hemos incluido el número del artículo del cual hablamos, así como también la ley de la que tratamos. Es por eso que le será útil una copia, pero no es indispensable.

Derecho Civil

Don Miguelito,
el abogado del
pueblo, nos ha
dicho que:

Se entiende por Derecho Civil al conjunto de normas que regulan todo lo que tiene que ver con la persona; cómo identificarla, cuándo puede ejercer o hacer uso de sus derechos al casarse. Además de la persona, también regula la familia, los derechos y las obligaciones del esposo, de la esposa y de los hijos. Si deseamos saber cómo comprar o vender cosas, cómo heredar o hacer cambios respecto a lo que tenemos, en el Derecho Civil podemos conocer de qué manera hacerlo legal y así evitarnos problemas.



O sea que lo "civil"
tiene que ver con las
cosas comunes de las
personas.

¡Así es!, desde
cómo es tu nombre, hasta el
casamiento, lo que le dejás a tus hijos
o familiares al morirte, si querés vender o
comprar una casita o una vaca... hasta
cómo registrar tu tierra o tus cosas.



Capítulo I

Documentación Personal

“Dime con quién andas, y te diré quién eres”

“El que con la miel anda, algo se le pega”

“Ser o no ser... esa es la pregunta”

¿Quién soy?

Estas frases y refranes se refieren a algo importantísimo para la vida: ¿Quién soy?

Todos somos diferentes porque tenemos nuestra propia individualidad, aún entre hermanos, ¡aún entre gemelos!. Por eso es que cada uno tiene su propio nombre. También es importante saber que pertenecemos a una familia, que tenemos apellidos que me identifican como parte de ella, de mis padres, mis hermanos, etc. Pero, aunque sepamos nuestro nombre y nuestra familia, es más importante aún que estemos “registrados”. Es decir, que el Estado sepa que existimos y que nos identificamos con nuestro nombre, nuestra fecha de nacimiento, el nombre de nuestros padres y otros datos más. ¿Por qué? Porque si no estamos “registrados” o inscritos, es como que si no existiéramos, por lo menos, no legalmente y eso nos causaría muchos problemas cuando queramos casarnos, o comprar un terreno, una casa, al buscar trabajo, etc.

Por eso es que a continuación veremos todo lo que tenemos que hacer para estar bien “registrados” e identificados y no tengamos problemas con nuestra identidad.

Todos y todas formamos parte de la sociedad guatemalteca y de la comunidad en la que vivimos. Cada hombre y mujer nos identificamos de manera personal y al llegar a cierta edad, adquirimos responsabilidades que cumplir con la sociedad.

Somos personas individuales

Al momento de nacer, todos y todas formamos parte de una sociedad, pero para que las personas nos puedan reconocer e identificar de manera individual, es necesario que nos inscriban en el Registro Nacional de las Personas, RENAP. En este lugar, además de los nacimientos, también se deben inscribir otra serie de hechos y actos del estado civil, capacidad civil y demás datos de identificación de las personas. Estos hechos, de acuerdo con el Artículo 70, RENAP, son los siguientes:

- * Los nacimientos, en un plazo no mayor de treinta (30) días de ocurridos los mismos.
- * Los matrimonios o uniones de hecho.

- * Las defunciones.
- * Las resoluciones judiciales que declaran la ausencia y muerte presunta.
- * Las sentencias que impongan suspensión o pérdida de la patria potestad y las resoluciones que los rehabiliten.
- * Las resoluciones que declaren la nulidad e insubsistencia del matrimonio, la unión de hecho, el divorcio, la separación y la reconciliación posterior.
- * Los cambios de nombre o las identificaciones de persona.
- * La resolución que declare la determinación de edad.
- * El reconocimiento de hijos.
- * Las adopciones.
- * Las capitulaciones matrimoniales.
- * Las sentencias de filiación.
- * Extranjeros domiciliados.
- * La resolución que declare la interdicción transitoria o permanente.
- * La designación, remoción renuncia del tutor, protutor y guardadores.
- * La declaración de quiebra y su rehabilitación.
- * Los actos que, en general, modifiquen el estado civil y capacidad civil de las personas naturales.



Los niños y las niñas, también son parte de la sociedad en la que viven y aunque no tengan las mismas responsabilidades que los adultos, tienen derecho a ser identificados como seres individuales.

RENAP, Art. 71 Ahora que hablamos de los niños y las niñas, le vamos a explicar lo que sucede con los nacimientos. La inscripción de los nacimientos se debe realizar antes de que el recién nacido cumpla treinta (30) días. Esto lo pueden hacer ambos padres o sólo uno, en el Registro Civil de las Personas, pero se debe hacer en el lugar en donde haya nacido el niño o la niña. Toda inscripción de nacimiento deberá contener las huellas de las plantas de los pies o Registro Palmatoscópico de la persona recién nacida.

RENAP, Art. 73 En caso de que el menor sea huérfano, o lo desconozcan sus padres o sea abandonado, la inscripción de nacimiento la podrán solicitar los ascendientes del menor, sus hermanos mayores de edad o el Procurador General de la Nación.

Vamos a ampliar un poco más la información de los nacimientos. Según el Artículo 74, RENAP; cuando éstos se dan en los hospitales públicos y privados, centros cantorales del Ministerio de Salud y Asistencia Social y del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social –IGSS-, la inscripción se debe realizar dentro de los tres días siguientes al nacimiento. Esto lo hacen en las Oficinas Auxiliares del Registro Civil de las Personas, que se encuentran en las dependencias antes mencionadas. Si no se realiza la inscripción antes de los tres días, recibirán una multa por cada omisión cometida, y ésta no podrá ser menor de Q500.00 (quinientos quetzales).

Después de 30 días...

RENAP, Art. 76 Los menores que no hayan sido inscritos dentro del plazo legal, pueden ser inscritos a solicitud de sus padres o tutores. Esto lo harán cumpliendo con las mismas condiciones que una inscripción a tiempo, pero además deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Dicha solicitud será conocida únicamente en las oficinas del Registro Civil de las Personas, dentro de cuya jurisdicción haya ocurrido el nacimiento o en el lugar donde reside el menor.
2. El solicitante deberá acreditar ante el Registrador Civil de las Personas, su identidad y parentesco con el menor.



3. La solicitud deberá contener los datos necesarios para la identificación del menor y de sus padres o tutores.

4. A la solicitud deberá acompañarse cualquiera de los siguientes documentos:

- a) partida de bautismo,
- b) constancia de nacimiento o certificado de matricula escolar con mención de los grados cursados,
- c) constancia de autoridades locales del municipio donde haya ocurrido el nacimiento, o en su defecto, declaración jurada prestada por dos (2) personas mayores de edad en presencia del Registrador Civil de las Personas.

¿Y los mayores de edad?

RENAP, Art. 77 y Art. 78 Para los mayores de dieciocho años, que no hayan sido inscritos, podrán solicitar su inscripción la cual deberá acompañarse de cualquiera de los siguientes documentos:

- a) partida de bautismo,
- b) constancia de nacimiento o certificado de matricula escolar con mención de los grados cursados,
- c) constancia de autoridades locales del municipio donde haya ocurrido el nacimiento, o en su defecto, declaración jurada prestada por dos (2) personas mayores de edad en presencia del Registrador Civil de las Personas. Además los padres del mayor, también pueden solicitar su inscripción. Pueden ser ambos o sólo uno y esto lo harán en presencia del Registrador Civil de las Personas.

Sin importar la edad, es necesario que todos y todas estén inscritos y tengan sus papeles en orden para poder realizar cualquier trámite legal sin problemas. Al realizar la inscripción a tiempo y ésta la hacen los padres o uno de ellos, también se evitan los errores en los nombres. Si se le pide favor a otra persona, puede que cometa un error y es necesario rectificarlo.

Para las madres solteras...

No deben pagar más por inscribir a sus hijos. Los hijos del matrimonio o fuera de él son iguales, entonces no se tiene que cobrar en ninguno de los casos, siempre y cuando no hayan pasado del plazo legal.



Documento Personal de Identificación (DPI)

RENAP, Art. 50 El Documento Personal de Identificación, es un documento público, personal e intransferible, de carácter oficial. Todos los guatemaltecos y extranjeros domiciliados, mayores de 18 años, inscritos en el RENAP tienen el derecho y la obligación de solicitarlo. Este documento, es el que permite al ciudadano identificarse para ejercer el derecho de sufragio.

RENAP, Art. 52 y 54 Para los guatemaltecos y extranjeros domiciliados, es su obligación portar su DPI. Para efectos de identificación oficial de las personas naturales, ningún particular, autoridad o funcionario podrá exigir la presentación de otro documento que no sea el DPI, además nadie puede quitárselo a su dueño.

¿Cómo obtengo mi DPI?

RENAP, Art. 55 El Documento Personal de Identificación, es otorgado a todos los guatemaltecos nacidos dentro y fuera del territorio nacional y a los extranjeros domiciliados. Para poder obtenerlo se hace de la siguiente forma:

- * Para guatemaltecos de origen: desde la fecha de inscripción del nacimiento en el Registro Civil de las Personas.
- * Para extranjeros domiciliados: desde que se les otorgue la residencia permanente por parte de la Dirección General de Migración y deberán inscribirse en el Registro Civil de las Personas. El DPI será de un color distinto al de los guatemaltecos.
- * Para quienes se nacionalizaron: a partir del momento que acrediten indudable y documentalmente tal extremo ante el Registro Civil de las Personas.



Todo DPI debe tener...

RENAP, Art. 56 Este documento deberá tener la fotografía del rostro del titular o de la persona, de frente y con la cabeza descubierta, la cual será capturada en vivo y además deberá contener los siguientes datos:

- a) República de Guatemala, Centroamérica;
- b) La denominación del Registro Nacional de las Personas;
- c) La denominación de Documento Personal de Identificación -DPI-;
- d) El código único de identificación que se le ha asignado al titular;
- e) Los nombres y apellidos;
- f) El sexo;
- g) Lugar y fecha de nacimiento;
- h) Estado civil;
- i) Firma del titular o persona;
- j) Fecha de vigencia del documento;
- k) Declaración del titular de ceder o no sus órganos y tejidos, para fines de trasplante después de su muerte;
- l) La vecindad del titular;
- m) La residencia del titular, que estará consignada en la zona del código de barras bidimensional.

RENAP, Art. 57 y 58 Los menores de edad, también tendrán un DPI, el cual tendrá unas características que lo distinguirán del DPI de los mayores de edad. En cuanto a los datos que éste deberá contener, serán los mismos que el de mayores de edad a excepción del literal i) y k) que se mencionan en el artículo 56.

Se me perdió el DPI...

Según el Artículo 62, RENAP; en caso de que se le pierda su Documento Personal de Identificación, o se lo roben, o esté destruido; lo que debe hacer es pedir una solicitud de reposición. Ésta tendrá las mismas características que el original, pero se hará constar que es una reposición.

¿Por cuánto tiempo dura?

RENAP, Art. 63 y 64 El DPI, tendrá una validez de 10 años. En caso de que se existan cambios en el estado civil y capacidad civil de la persona, tendrá que ir al RENAP a solicitar un nuevo DPI. Si no hay cambios en los 10 años, al momento de que éstos se cumplan, también deberá ir al RENAP a renovarlo por otro período igual. Si usted es mayor de 70 años, la vigencia de su DPI es indefinida y no es necesaria la renovación.

Capítulo II

La familia



Conocemos a la familia que la integra el padre, la madre y los hijos, quienes viven y comparten en la misma casa. Aunque en la actualidad sabemos que también existen diferentes tipos de familia. Para que una familia crezca, la pareja debe estar de acuerdo en lo que desean, en el número de hijos que desean tener, dónde van a vivir y en otras decisiones. También sabemos que las familias las inician las personas con el matrimonio, pero como es de nuestro conocimiento, no siempre es así.

En esta segunda etapa de nuestro recorrido, nos vamos a informar acerca de la familia. Vamos a conocer todo lo relacionado con ella; las obligaciones y derechos de los padres, así como también de los hijos.

Como nos han enseñado que para iniciar una familia hay que estar casado, vamos a empezar por conocer qué es el matrimonio.

El Matrimonio

Código Civil, Art. 78 y 92 Cuando un hombre y una mujer deciden unir sus vidas de manera legal, con la intención de vivir juntos, tener hijos, cuidarlos y alimentarlos, además de ayudarse en todos los problemas de la vida, es cuando se unen en matrimonio.

Se dice que es la unión legal, porque las personas no sólo comienzan a vivir juntas, sino que van ante el Alcalde, un Notario o un Padre o Pastor para que celebre el matrimonio. Este acto se debe inscribir en el Registro Civil, para que quede escrito que las personas se casaron.

Para que las personas se puedan casar es necesario lo siguiente:

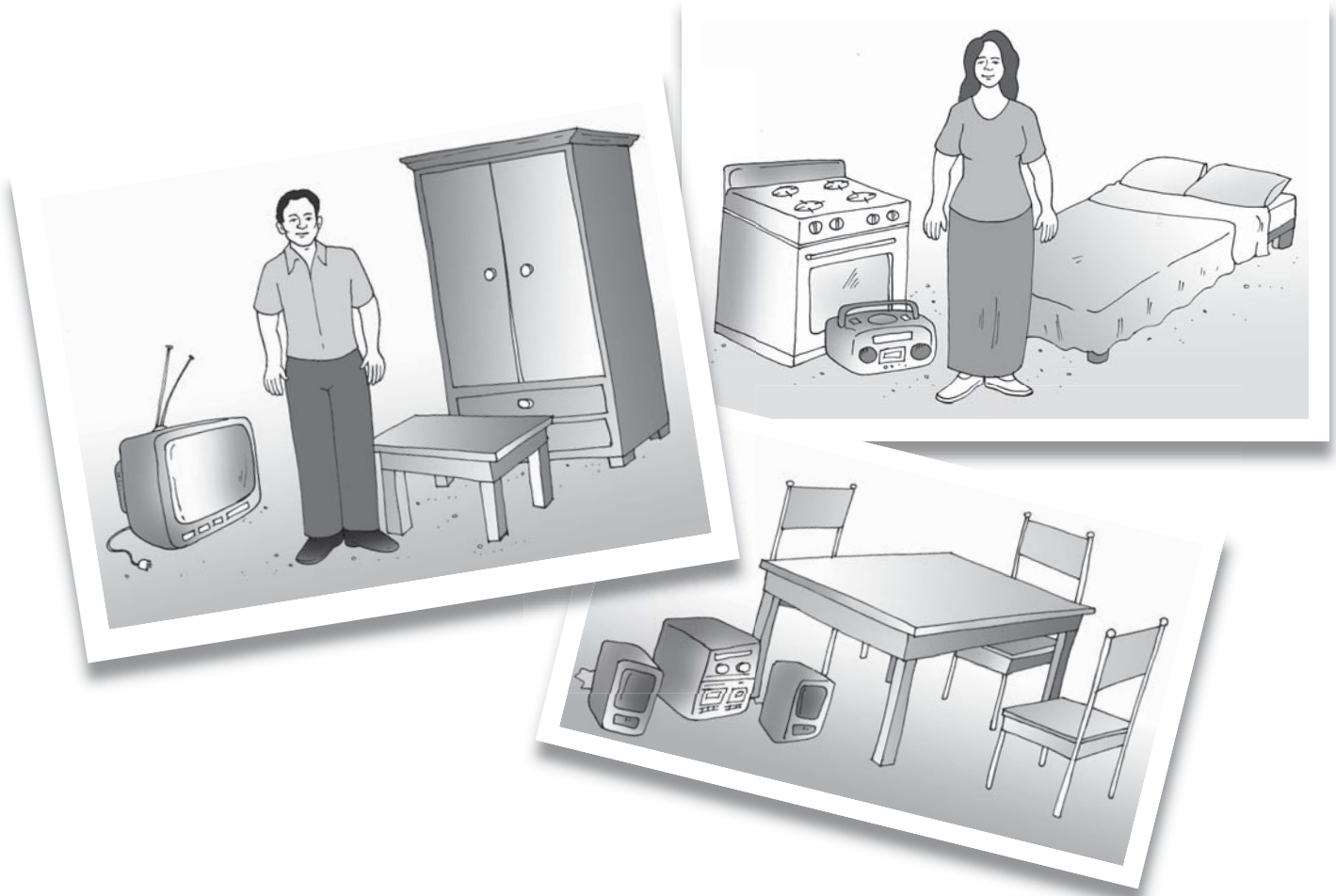
- * *Que sean mayores de edad, mayores de 18 años,*
- * *y que no se hayan casado antes,*
- * *ó que estén divorciados,*
- * *ó que sean viudos.*

En caso de ser menores de edad, si la mujer tiene más de 14 y el hombre más de 16, se pueden casar con el permiso de sus papás. Para esto es necesario que presenten una certificación de las partidas de nacimiento de los novios y que sean recientes (6 meses).

Código Civil, Art. 94

Debemos recordar, que esta decisión sólo la puede tomar la pareja. Ninguno puede obligarlos a casarse, por una u otra religión, ni hacer otra cosa que no se quiera. La decisión de casarse es un acto voluntario y personal. Esta información la podemos ampliar leyendo el Artículo 36 de nuestra Constitución Política.

Nuestras pertenencias



Cuando las personas se casan, pueden hacerlo de tres diferentes maneras para establecer el régimen económico.

- * Comunidad absoluta
- * Separación absoluta
- * Comunidad de gananciales

Matrimonio

Comunidad absoluta

Los bienes aportados al matrimonio por los contrayentes o adquiridos durante el mismo, pertenecen al patrimonio conyugal y se dividirán por mitad al disolverse el matrimonio.

Código Civil, Art. 122

Separación absoluta

Cada cónyuge conserva la propiedad y administración de los bienes que le pertenecen y será dueño exclusivo de los frutos, productos y acciones de los mismos. Además cada cónyuge es dueño de su salario, sueldo y ganancia.

Código Civil, Art. 123

Comunidad de gananciales

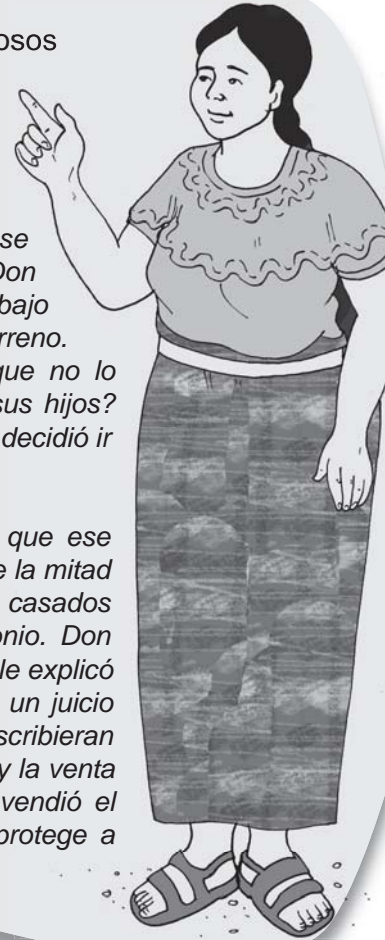
El esposo y la esposa, conservan la propiedad de los bienes que tenían al contraer matrimonio y de los que adquieren durante él, por título gratuito o con el valor de unos y otros, pero harán suyos por mitad los bienes los que se compre o adquiera cada cónyuge con su trabajo, empleo profesión o industria.

Código Civil, Art. 124

Les voy a contar lo que les pasó a unos esposos que yo conocí...

“A Doña Alicia le pasó que cuando se casó con Don José no tenían sitio. Después de años de trabajar los dos, compraron un terreno a la par de la Iglesia, a donde se pasaron a vivir junto con sus seis hijos. Don José comenzó a tomar licor y perdió el trabajo que tenía, así que decidió vender el terreno. Cuando Doña Alicia se enteró, le pidió que no lo hiciera porque ¿dónde iban a vivir ella y sus hijos? Don José no hizo caso, así que Doña Alicia decidió ir con el Juez de Paz.

El Juez los citó a los dos y les hizo ver que ese terreno no lo podía vender Don José porque la mitad le pertenecía a Doña Alicia, ya que estaban casados y lo habían comprado durante el matrimonio. Don José insistía en venderlo, entonces el Juez le explicó a Doña Alicia, que si era así, podía iniciar un juicio en el Juzgado de Instancia, para que se inscribieran en el Registro los derechos de Doña Alicia y la venta no sirviera. Al ver esto, Don José ya no vendió el terreno, pero si lo hubiera hecho, la ley protege a Doña Alicia”.



Vivo en pareja, pero no estoy casado

Código Civil, Art. 173 La ley reconoce que existen muchas personas que viven juntas sin casarse y a esto se le llama Unión de Hecho. La unión se puede reconocer, siempre que exista hogar y la vida común se haya mantenido constante por más de tres años.

Declarar la unión de hecho, sirve para que ésta sea reconocida como el matrimonio. Así los hijos que hayan nacido de la unión, se reconocen como hijos de los dos padres y tendrán el derecho a alimentos y a heredar, en caso de que un padre no quiera reconocer a su hijo.

La unión de hecho se puede hacer constar por dos formas:

- 1) Que el hombre y la mujer se presenten voluntariamente ante un Notario (licenciado) o ante un Alcalde y le digan que viven juntos y que desean hacerlo constar.
- 2) Que el hombre y la mujer le pidan al Juez de Familia que la reconozca, ya sea porque una de las dos personas ha muerto o no quiere reconocer que viven juntos.

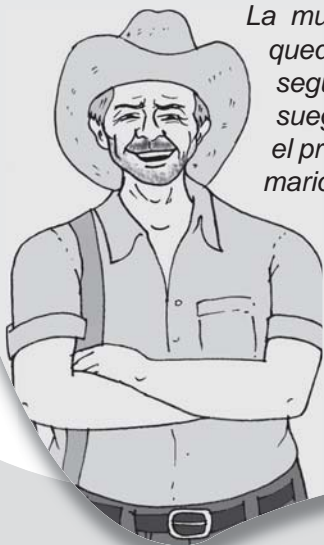
Código Civil, Art. 178

Cuando las personas están casadas, los hijos que nacen durante el matrimonio son hijos de los esposos y así se inscriben en el Registro, quiera o no quiera el padre. Lo mismo pasa si se reconoce la unión de hecho.

Ahora, si los padres sólo están unidos, sin que sea unión sea declarada, o si la madre no vive con el padre y es soltera, el padre debe reconocer voluntariamente ante el Registro Civil o en un testamento que el niño es su hijo. Si el padre se niega a reconocer a su hijo, se puede hacer un Juicio en el Juzgado de Familia para probar quién es el padre e inscribirlo en el Registro Civil con su nombre.

Le voy a compartir la historia de una pobre patoja...

“En Chininguitis, San Marcos, una muchacha de la aldea tuvo problemas con su pareja. La pareja sólo se mantenía peleando y una vez, el marido le pegó a la señora y le quitó a la fuerza el hijo y se fue huyendo con el niño y se lo llevó con sus papás. Ahora es el abuelo, o sea, los suegros de la muchacha, los que tienen al niño y ya le pusieron los apellidos del abuelo y para esto fueron al juzgado.



La muchacha ya perdió a su niño porque los abuelos lograron quedarse con él. No sabemos por qué el Juez hizo eso, porque según el acta, el muchacho se comprometía a estar con los suegros, pero al final lo que hicieron fue darle el niño al marido, y el problema ahora es que la señora está esperando otro hijo de su marido, pero él no quiere hacerse cargo del niño y ella quiere que la ayude a mantenerlo.

El marido es el que tiene la cédula y toda la ropa de ella y no se la quiere dar. Acaban de hacer otra cita ante el Juez, pero el muchacho no se presentó, todavía están pendientes de la solución del Juez”.

La ayuda económica para los hijos

Para que una madre reciba ayuda económica del marido, la mujer debe ir ante el Juez para que éste cite al esposo y tratar de llegar a un arreglo. Si el esposo no se presenta, entonces se debe iniciar un juicio para demostrar que este niño es hijo de él y luego, otro juicio para que le pase manutención. Este juicio se llama Juicio Oral de Alimentos y se explica más adelante, pero también se puede encontrar en el Código Procesal Civil y Mercantil, en el Artículo 199.

No le pueden quitar el hijo a una madre, la ley siempre protege el derecho de la madre a estar con sus hijos, a menos que ella no esté bien de la cabeza o los maltrate. Si eso es lo que sucedió con la madre; en el caso que nos contó Don Sebastián, el Juez no le podía quitar el niño a la madre, lo que se debe hacer es ir con el Juez de Primera Instancia del Departamento y denunciar lo que sucedió, porque si hizo eso, cometió un delito.

Dentro de algunas familias, los hombres maltratan a sus esposas. Esto es un tema, que desafortunadamente, es común en nuestra sociedad. Pero queremos contarle que existen leyes que protegen a las personas que son víctimas de maltratos, porque ninguna persona tiene derecho a golpear a otra.

Si el hombre abusa de la mujer...

El hombre no le puede pegar a su esposa, no importa si están casados o unidos, y la esposa tampoco le puede pegar a su pareja. Los esposos deben resolver sus problemas hablando, aunque uno de los dos haya cometido un error, eso no es causa para que el otro le pegue. La persona que lo haga, comete un delito que es castigado por la ley. Ésto se explica mejor en el Artículo 1 de la Ley Para Prevenir, Sancionar y Erradicar La Violencia Intrafamiliar.

Le voy a contar dos ejemplos respecto a este tema:

“En Cobán tenemos problemas porque algunos hombres les pegan a sus mujeres, pero no podemos hacer nada ante esa situación. Hay hombres que tienen mujer, pero después les gusta otra muchacha, dejan a la esposa y se juntan con otra y ya no quieren mantener a los hijos, de eso se dan muchos casos, pero nos hemos quedado encerrados sin buscar solución”.



“En las aldeas de Momostenango, lo que hacen las mujeres cuando un hombre está bolo y está haciendo escándalo o le está pegando a su mujer, nos vamos a quejar con los Auxiliares y ellos los mandan a llamar y los regañan o los llevan al juzgado. Si los llevan al juzgado, son los ayudantes del Alcalde los que los agarran y los llevan a la cárcel de Momos”.

Lo que debe hacer la mujer que recibe malos tratos

De acuerdo al Artículo 4, de la Ley Para Prevenir, Sancionar y Erradicar La Violencia Intrafamiliar, la mujer tiene varias opciones para presentar su denuncia, lo puede hacer de las siguientes formas:

- 1) Ante el Ministerio Público, a través de la Fiscalía de la Mujer, atención permanente y oficina de atención a la víctima.
- 2) Ante la Procuraduría General de la Nación, a través de la Unidad de Protección de los derechos de la mujer.
- 3) En la Policía Nacional Civil.
- 4) En los Juzgados de Familia.
- 5) En los Bufetes Populares.
- 6) Ante el Procurador de los Derechos Humanos.

Sin importar en dónde se presente la denuncia, quien la reciba deberá remitirla a un Juzgado de Familia o del orden penal. Ésto según corresponda en un plazo no mayor de 24 horas.

Maltrato sin denuncia



Muchas mujeres no quieren acusar al marido porque hay hombres que asustan a las mujeres y les dicen: “Si me vas a acusar, dejo el trabajo y si querés pues me voy a la cárcel, porque a mí la cárcel no me va a comer, yo me voy preso pero no tenés gasto”. Así dicen, pero no lo hacen, porque estar en la cárcel no es así nada más. Además, los golpes contra las mujeres, la ley los castiga.

Muchas mujeres no tienen valor de salir adelante y están sometidas al hombre y dependiendo de lo que les lleva el marido. Por miedo de no tener gasto se aguantan y después, hasta consiguen el dinero para sacar al marido cuando está en la cárcel. La otra solución es que, si la mujer no lo quiere meter preso, vaya al Juzgado de Familia y pida una Medida de Seguridad. Con eso, el Juzgado de Familia protege a la mujer para que el marido ya no le siga pegando, sacándola de la casa o le da otro trabajo. Si el marido la llega a molestar, ella puede llamar a la policía o cualquier otra autoridad para que tome las medidas necesarias para que no la moleste. Ésto evita que el hombre vaya a la cárcel y da seguridad a la esposa.

Lo importante es ayudar a estas mujeres a conocer la ley que las protege y a saber que pueden presentar denuncias en diferentes instituciones.

Los golpes que los hombres le dan a sus esposas es uno de tantos problemas que pueden tener como pareja. Lo importante, es que hablen y traten de resolverlos para evitar la separación o más abusos. Muchas veces, los esposos reciben ayuda de sus padres o suegros, o también van con el Juez y tratan de conciliar.

Ponga atención a lo que le pasó a estos muchachos:



“En el juzgado de San Francisco El Alto, se presentó Doña Lupe, que es de la aldea Coxom, y le dijo al Juez: Mire señor, ya no puedo vivir con mi marido porque él me trata mal. El Juez le preguntó al marido lo que había pasado y le dijo: Lo que pasa es que cuando llegué, no me dio rápido mi comida y por eso le pegué. La verdad es que ella se quería ir de su casa, pero el marido no quería que ella se fuera. Ante la insistencia de la mujer, se les recomendó que se apartaran un mes. Al mes, la mujer ya quería volver a vivir con el marido, se presentaron nuevamente al juzgado y decidieron vivir juntos otra vez”.

Cuando los casos que se presentan no van acompañados de lesiones y hay niños de por medio, lo que se trata de hacer en el juzgado es conciliarlos, sobre todo por los niños y porque las personas deben resolver sus problemas hablando. Además se les hace ver los problemas que esto les puede ocasionar y las responsabilidades que tienen como padres. En la mayoría de los casos, en especial del área rural, quienes se presentan en los juzgados, llegan a un acuerdo.

Los alimentos son parte de los derechos que tienen los menores a recibir y los padres están obligados a proporcionar. Sin embargo, también es motivo de discusión y peleas entre los padres, cuando éstos no están de acuerdo en algún momento. Pero deben saber, que sin importar las diferencias, los hijos siempre podrán gozar de este derecho.

Derecho a los alimentos

Todas las personas tenemos derecho a que nos mantengan en caso de no estar en capacidad de hacerlo por diferentes motivos como: enfermedad, vejez, desempleo o por ser niños.

El Código Civil, en el Artículo 278, establece que la denominación de alimentos comprende todo lo que es indispensable para el sustento, habitación, vestido, asistencia médica y también la educación e instrucción.

No es una cantidad prefijada, la pone el juez de acuerdo con la cantidad de dinero que tenga el que va a dar alimentos y las necesidades del que va a recibirlos. Por ejemplo, si un señor gana mil quinientos quetzales al mes y tiene cinco hijos, entonces el Juez fijaría una pensión de ciento cincuenta quetzales para cada hijo.

¿Quiénes tienen la obligación de dar alimentos?

- * *El esposo a la esposa.*
- * *La esposa al esposo.*
- * *Los padres a los hijos.*
- * *Los hijos a los padres.*
- * *Los hermanos entre ellos mismos.*
- * *Los abuelos a los nietos.*
- * *Los nietos a los abuelos.*

En el caso de los padres a los hijos, los alimentos se deben dar siempre hasta que los niños cumplan 18 años o hasta que se casen.

Código Civil, Art. 283

Si una mujer se separa de su esposo, o su esposo la abandona, tiene derecho a que el esposo, aunque tenga otra mujer, le dé alimentos para sus hijos. Este derecho no lo pierden los hijos aunque la madre tenga otro marido.

¿Sabe que hay muchos casos en donde el marido no cumple?
Si no mire el que me contaron.



“En Alta Verapaz, una señora fue abandonada por su esposo y se juntó con otra mujer. Por esas penas, ella ahora está muy enferma y porque, además el hombre dice que quiere tener a las dos mujeres. La señora está bien enferma, ya no puede caminar y por eso se fue a vivir con su mamá y se quiso llevar a sus hijos, pero su suegra no los dejó ir, por eso la suegra tiene ahora a los hijos.

El marido mantiene bien a la otra mujer y al otro hijo que tienen. Pero a sus primeros hijos no les pasa gasto ni nada. Además, quiere que la esposa le cuide a su otro hijo, el que tiene con la nueva mujer. Ella lo que quiere es ir al juzgado para ver si el marido le paga todos los gastos que está haciendo por su enfermedad, porque está gastando mucho dinero, además, la otra mujer se pelea con ella también”.

Ahora bien, si es una persona anciana la que necesita que la mantengan, es de la siguiente forma, por ejemplo, si un anciano tiene cinco hijas, ellas están en la obligación de ayudar a sus padres si no pueden trabajar por la edad o discapacidad. El procedimiento es el mismo que en los demás casos.

Si el padre abandona a sus hijos, no abandona sus responsabilidades.

Código Civil, Art. 287 El hombre que abandona a sus hijos, tiene la obligación de mantenerlos aunque ya no viva con ellos. En el caso de la señora de Alta Verapaz, el marido no tenía derecho a irse sólo así. Eso es una cuestión civil que se llama Abandono de Hogar y lo que la mujer debió hacer, en el momento en que el marido se fue, era ir con el Juez de Paz y levantar un acta por abandono de hogar y hacer ver allí que tampoco está pagando alimentos.

Después de eso, el Juez manda a hacer una investigación de ese señor para saber cuánto gana y así obligarlo a pagar una cantidad cada mes para sus hijos. Si no cumple con el compromiso o no cumple con dar el gasto, lo pueden meter preso.

Otra opción que tiene la señora, es ir al Bufete Popular de cualquier universidad del país. Allí les asignan un estudiante que los puede ayudar y promover un Juicio Oral de Alimentos.

En las buenas y en las malas... en la salud y en la enfermedad...

Seguramente estas frases le resultan familiares. Así es, las hemos escuchado en las celebraciones de los matrimonios y es que tienen su razón de existir. Veamos por qué: el pasar gasto o lo que se llama alimentos, tiene que ver con vestido, casa y no sólo comida, ya vimos que es una obligación de todos los integrantes de la familia, en ciertas situaciones.

Si los padres ya no pueden trabajar, los hijos también están obligados a ayudarlos y si el esposo llegara a quedar impedido, la esposa también tiene la obligación de mantenerlo a él y ya no digamos si la esposa es la que queda impedida. Así lo establece el Código Civil en el Artículo 287.

Por ejemplo, un señor tiene un accidente de trabajo y queda impedido, la esposa, que si tiene trabajo, está en la obligación de mantenerlo. Lo que se mira no es quién es, sino qué necesidad tiene y qué posibilidades tiene el otro de brindar alimentos.

El hombre tiene la obligación de pagar pensión o alimentos para sus hijos menores de edad, porque ellos no se pueden mantener solos. Ahora, a la esposa o compañera de hogar con quien está unido, no siempre se le tiene que pagar pensión.

¿Por qué se dice que a la mujer no siempre se le tiene que pagar pensión?

Porque si la mujer se separa del esposo, de mutuo acuerdo y ella no está impedida, entonces tiene la capacidad de trabajar y mantenerse. En el caso de ser una persona mayor que no puede trabajar, o por impedimento, entonces el esposo tiene la obligación de cubrir sus necesidades, estén casados o unidos. Esto se explica en el Código Civil, Artículo 163, numeral tres.

El abandono por parte de la madre

Ya vimos lo que sucede si el padre abandona a sus hijos. Ahora veremos qué sucede si el madre quien lo hace.

En el caso de que los hijos sean abandonados por la madre con los abuelos, ellos tienen la opción de ir al Juzgado de Familia para exigir que les pasen pensión a los niños y en caso de que no quieran pagar, se les puede llevar presos.



Doña Estela me contó su caso
y yo se lo quiero compartir.

“Doña Estela se quedó con sus nietos, pues a su hija la dejó el marido, y ni el padre ni la madre le pasan un centavo para mantenerlos. En este caso, Doña Estela está en todo su derecho a exigirle a su hija y a su yerno que le den dinero para sus nietos”.

Si la persona que está obligada no quiere pagar los alimentos, se debe mandar a llamar al que está obligado al Juzgado para tratar de llegar a un arreglo. Luego, se levanta un acta, donde se establece qué cantidad se le va a pagar mensualmente y dónde la va a pagar.

Si no se llega a un arreglo, se debe comenzar un juicio ante el Juzgado de Familia, que se llama: Juicio Oral de Alimentos, donde el Juez después de estudiar el caso, fija una pensión que se debe pagar mes a mes en el juzgado.

Si después de hacer un convenio o de llevar el juicio, el obligado no quiere pagar, se debe cobrar por medio de un Juzgado con un juicio que se llama: Ejecutivo en la Vía de Apremio. Y si aún con este juicio no quiere pagar, entonces comete un delito que se llama Negación de Asistencia Económica y se le puede llevar a la cárcel.

Sereie: Donde no hay abogad

Capítulo III

La Sucesión (testamento y herencia)

Mire Don Jacinto,
¿usted hace años que ya sabe
a quien le va ha dejar sus cosas
cuando se muera?



¡Ay! Don Víctor,
pues hace años hice
mi testamento, pero estoy
pensando en cambiarlo, la
verdad, no sé...

Usted al igual que Don Jacinto y Don Víctor, seguramente es dueño de algunas cosas. Pero ¿le ha sucedido lo mismo que a Don Víctor? ¿Ha pensado qué es lo que va a pasar cuando usted ya no esté con su familia? Si nosotros no sabemos lo que queremos hacer con nuestras cosas, podemos ocasionarle problemas a nuestra familia. Por esta razón es mejor tener todo en orden. Recordemos que a lo largo de la vida, tenemos la oportunidad de experimentar cosas buenas y otras no tan buenas. Pero no por eso dejan de ser parte de la vida.

Lo que vamos a aprender ahora, nos ayudará a saber de qué manera actuar en aquellos momentos difíciles, como la muerte de nuestros familiares o amigos. Conoceremos, con ejemplos, por qué es importante tener nuestros papeles en orden.

Ya hemos visto la importancia de tener nuestros papeles en orden, y los papeles no sólo se refieren a los de identificación. En caso de que fallezcamos y seamos dueños de algunas cosas o propiedad, es necesario que digamos a quién se las queremos dejar. En vida podemos cambiar de parecer cuantas veces lo deseemos, pero en caso de muerte se repartirán las pertenencias de acuerdo a lo último que se dijo.

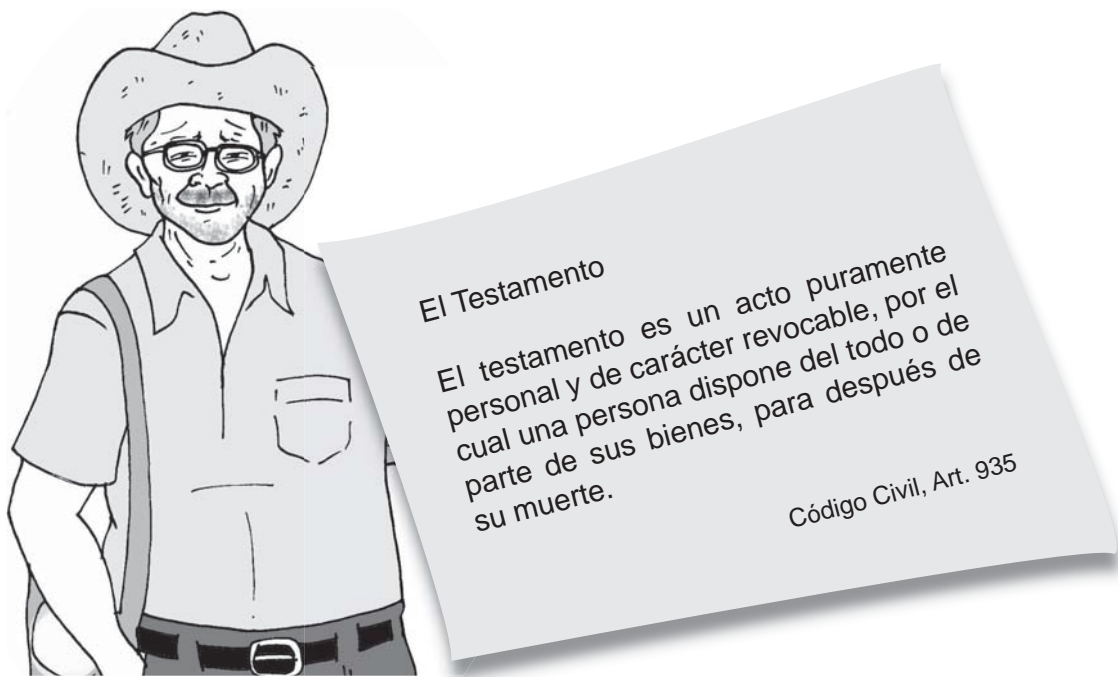
Primero se murió, antes de dejar sus cosas en orden

Código Civil, Art. 1068 Si la persona que murió, no dejó sus cosas repartidas o no dejó un testamento, este es un problema para la familia. Si se es dueño de tierras, animales, viviendas u otras cosas, debemos decidir a quién se las queremos dejar, ya sea a familiares o amigos. Cuando no decimos lo que queremos hacer, nuestra familia es la que debe tomar la decisión y esto puede ocasionar pleitos entre ellos. Por ejemplo, a veces los hijos no están conformes, porque creen que se les deja menos que a otros.

Cuando la familia debe arreglar estas situaciones y no hay un acuerdo o existen terrenos, se debe seguir un proceso que se llama Proceso Sucesorio Intestado. Esto se hace ante el Juez de Primera Instancia del ramo Civil. Si la familia está de acuerdo, el trámite también se puede hacer ante un notario.

Lo mejor es hacer un testamento ante un notario, para decir cómo queremos dejar nuestras pertenencias. Así las cosas quedarán bien repartidas y no habrá problemas entre la familia.

Los testamentos son la forma más segura para repartir los bienes, pero si en su comunidad tienen la costumbre de repartirlos antes de morir, le recomendamos que lo haga con todo y papeles. Es decir, cambiar el nombre del propietario y poner el del nuevo dueño, hijo, amigo o algún familiar, y esto lo deben hacer ante un notario. Ahora con los bienes que no tengan documentos o escrituras, entonces sí los puede repartir nada más de común acuerdo.



El testamento, como ya le recomendamos, se hace ante un notario en escritura pública para que tenga valor. Porque de lo contrario no va a valer ante las autoridades y los bienes se repartirán entre todos los que la ley reconoce como herederos.

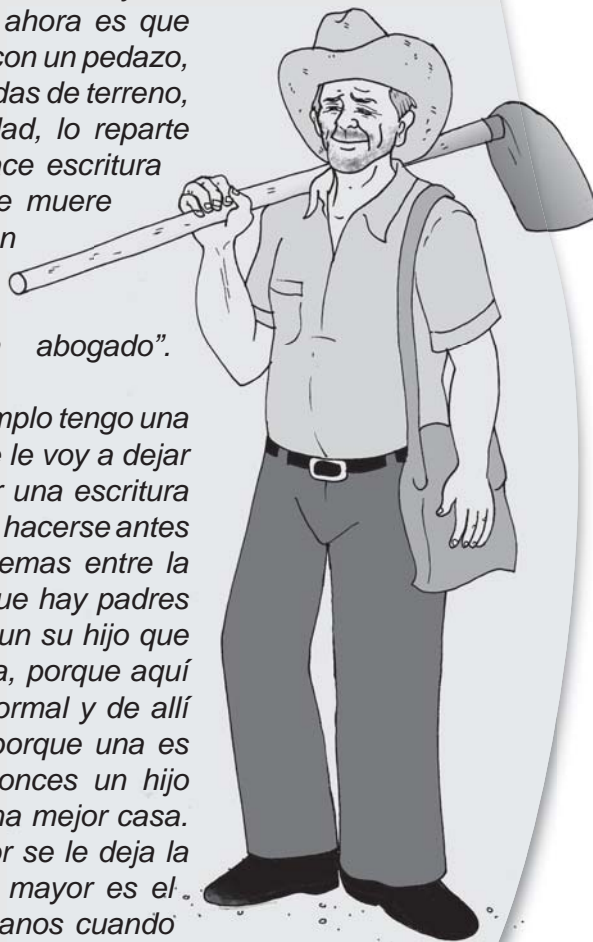
Los herederos

La ley, en el Código Civil, Artículo 1078, reconoce como herederos al esposo o a la esposa y a los hijos, quienes heredan por partes iguales. Si la persona no tiene hijos, lo heredan sus padres. Y si tiene nietos, pero su hijo ha muerto, los nietos junto con sus tíos heredan la parte que le corresponderá al padre.

Le voy a explicar con ejemplos cómo pasan las cosas a veces:

“En Carchá, dice Don Pedro: escuchamos poco de problemas de herencias porque aquí la mayoría no son dueños de tierra, sino hasta ahora es que estamos viendo como nos quedamos con un pedazo, pero cuando un papá tiene 8 o 10 cuerdas de terreno, y él siente que ya avanzó en su edad, lo reparte entre sus hijos y me imagino que hace escritura con algún Licenciado. Si el padre se muere antes de testar, los hermanos se tratan de poner de acuerdo, eso es sólo de palabra y no hay problema, pero si hay, entonces tienen que ir con algún abogado”.

“Yo soy de Momostenango y si por ejemplo tengo una hija y tengo un pedazo de terreno que le voy a dejar como herencia, lo que hago es hacer una escritura ante un Licenciado. Esa escritura debe hacerse antes de morir, para evitar que haya problemas entre la familia. A veces hay problemas, porque hay padres que dejan un poco más de terreno a un su hijo que a otro, le deja una casita más sencilla, porque aquí así es. La primera es siempre más formal y de allí viene el pleito cuando uno reparte, porque una es casa buena y la otra sencilla y entonces un hijo dice que por qué al otro se le dejó una mejor casa. Aquí se acostumbra que el hijo mayor se le deja la casa grande, la del papá, porque el mayor es el que sufrió, porque cargó a sus hermanos cuando crecieron. Pero hay quienes hacen pleito por eso”.



En el último caso, en que los hermanos se pelean, lo que hacen es que van con los tíos o hermanos del papá, si ellos no lo pueden arreglar, entonces van ante el Alcalde Auxiliar. Si es tan grave la situación y el Alcalde Auxiliar tampoco puede resolver, éste rinde parte a la Municipalidad y se forma una Comisión y van a la aldea a averiguar por qué se pelean. Si aún así no se resuelve nada, deben ir al Juzgado de Instancia para que éste determine quien tiene la razón.

Cuando esto sucede los hermanos gastan en abogados, pero casi siempre se respeta lo que decidió el papá. Las mujeres también hacen pleito, porque no les dejan nada y como pelean y pelean, algunas han logrado sus pedazos de terreno. Así que los pleitos no sólo son de los hombres, sino que de las mujeres también.

¿Se puede cambiar el testamento?

Mientras la persona esté viva, puede cambiar su testamento cuantas veces quiera. Todo testamento queda revocado por el otorgamiento de otro posterior. Sin embargo, el testador puede, de manera expresa, dejar vigente todo o parte del testamento anterior. Las donaciones por causa de muerte hechas con anterioridad al testamento caducarán, salvo disposición en contrario del testador.

Código Civil, Art. 983

¿Es obligatorio heredar a mis hijos?

Las personas pueden hacer con sus cosas lo que quieran y no están obligados a darles a sus hijos un pedazo de su terreno o una parte de sus animales. Es decir, que si quieren hacerlo está bien, pero no se les puede obligar. La única obligación que tienen los padres con los hijos es que se debe garantizar su derecho a alimentos, que ya fue explicado.

Código Civil, Art. 936

Le voy a contar un caso bien feo de un mal hijo... esto es de Xenacoj.



“En Xenacoj, Don Domingo está llevando un juicio contra su hijo mayor porque a este hijo le dio un terreno con casa, pero el hijo vendió ese terreno y se gastó el dinero y ahora no quiere salirse de la casa y está reclamándole a su padre otro terreno para él. Don Domingo dice que ya les dio herencia a todos sus hijos varones, pero ellos ya no cuidan la tierra como antes, ya no quieren trabajarla, sino que prefieren rentarla, venderla o hacer negocio con ella. La tierra donde él siembra, una parte se la heredaron sus padres, otra la compró él y una parte es de su esposa. Tiene registrada su propiedad.

El hijo quiere meter preso a Don Domingo por no querer dejarle otra herencia, pero el padre tiene papeles que demuestran que ya le dejó. El comprador del terreno ya tiene la escritura y un contrato de compra que hicieron ante un abogado, en donde están los datos colindantes, cédula del comprador y el vendedor y se levantó un acta por el dinero que recibió el hijo de Don Domingo al vender su tierra.

Don Domingo le aconsejó a su hijo que no vendiera su terreno porque era el único lugar que tenía para vivir él y su familia, pero él insistió en que necesitaba el dinero, que ya se gastó y ahora no quiere dar el terreno y le pide a Don Domingo que él devuelva el dinero al comprador porque él es dueño de la tierra.

En este problema llevan un año y no lo han resuelto por falta de tiempo y dinero, y según Don Domingo, estos problemas se dan seguido en su comunidad y en otras también, porque los hijos exigen a sus padres que les dejen herencia”.



En ese caso, Don Domingo no tiene por qué volver a darle herencia a su hijo y él no puede hacer nada contra su padre. Si el hijo lo sigue molestando, puede acudir al juzgado para que le llamen la atención y si es mucho lo que hace, pueden iniciarle proceso.

Recuerden que heredar es un acto libre, ninguno tiene obligación de heredar a otra persona.

Al terminar el tercer capítulo, seguramente ha aclarado sus dudas acerca de las herencias. Para comprobar lo aprendido, le presentamos un caso para que luego conteste unas preguntas que le ayudarán a poner en práctica lo aprendido.

“Don Felipe es un señor que vivió toda su vida con sus padres. Ellos trabajaron mucho para poder comprar un pedazo de tierra en dónde poder vivir y luego dejarlo repartido entre Don Felipe y sus hermanos. Él tiene varios sobrinos y sobrinas, pues sus hermanos y hermanas se casaron, sólo él no. Ahora, los sobrinos y sobrinas le están pidiendo que les deje el terreno cuando se muera, pero se ha vuelto un gran problema porque todos se están peleando por la tierra y Don Felipe no sabe qué hacer.”

¿Por qué le serviría hacer un testamento a don Felipe?

¿Quiénes son las personas herederas ante la ley, si es que don Felipe no dejara un testamento?

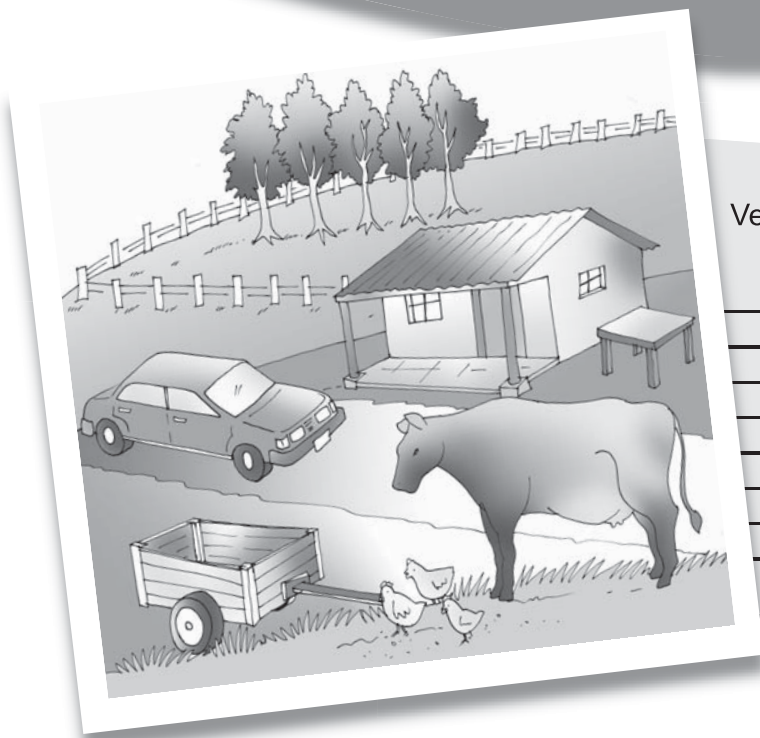
¿Es obligación de don Felipe dejarle algo a sus sobrinos y sobrinas? ¿Por qué?

¿Qué pasa si se cambia el testamento?

Sereie: Donde no hay abogac

Capítulo IV

Bienes

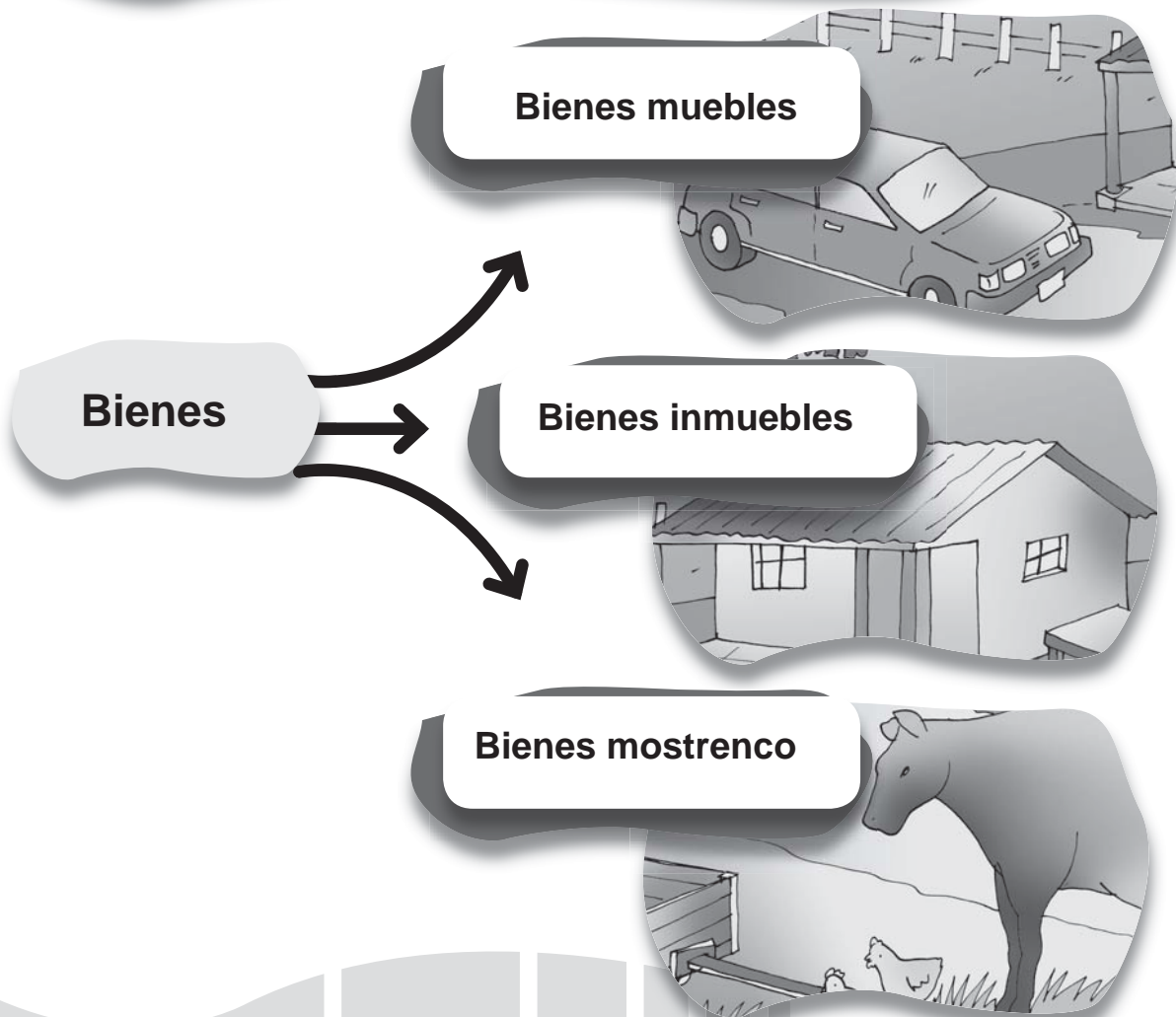


Veamos la ilustración,
¿qué hay ahí?

Como podemos observar hay variedad de objetos, de los cuales la mayoría le pueden resultar familiares. En las líneas a la par de la ilustración puede anotar los objetos que ud. tiene. Decimos que estos objetos son nuestras pertenencias, pero ¿sabía que estas pertenencias se pueden diferenciar?

A las pertenencias se les llama bienes. ¿Sabe a que nos referimos cuando decimos bienes muebles y bienes inmuebles? Seguramente ha escuchado estas palabras, pero ahora vamos a aprender cuál es la diferencia de estos nombres.

Todos y todas tenemos diferentes pertenencias, a las que también hemos escuchado que se le llaman bienes. Pero lo que no sabemos todos, es que existen diferentes clases de bienes. Así es, nuestros bienes se pueden clasificar y es bueno que conozcamos cómo se hace y cuál es la diferencia.



¿Qué son los bienes?

Código Civil, Art. 442 Bienes son todas las cosas que puede tener una persona, que es el dueño de ellas y con las que puede comerciar. Se clasifican en: bienes muebles y bienes inmuebles.

De inmuebles a muebles

Una casa es un bien inmueble, pero las tejas, los adobes, el block o lámina son bienes muebles porque los podemos mover. Pero mientras estén juntos en una construcción son bienes inmuebles.

Las manzanas, las naranjas, el café, el frijol y el maíz, mientras los cosechemos son bienes inmuebles porque están en a la tierra; una vez cosechados se convierten en bienes muebles.

Las vacas, caballos y demás animales, cuando están al servicio de una finca, la ley dice que son parte de la finca, son tomados como bienes inmuebles.

Una cosa me he encontrado... si no aparece el dueño... ¡me la quedaré!

Bienes Mostrencos

Código Civil, Art. 596 Esto es lo que decían o dicen los niños cuando se encuentran cosas perdidas y desean quedárselas. Pues bien, los adultos también deben tener cuidado con lo que pierden y con lo que encuentran. ¿Por qué le decimos esto? Se lo comentamos porque los bienes que nos encontramos extraviados, se llaman bienes mostrencos, y son los que están abandonados y no se sabe quién es el dueño.

Cuando una persona encuentra algo: una vaca, un caballo y no sabe quién es su dueño, no puede quedarse con lo que encontró. Porque si el dueño se da cuenta de que esa persona tiene ese bien mueble que a él se le perdió, podría pensar que se lo robó. Por eso la ley dice que la persona tiene la obligación de llevarlo a la autoridad municipal más cercana, al Alcalde o al Alcalde Auxiliar.

Pero hay bienes que se pueden adquirir por ocupación, es decir, que la persona que los encuentra se puede quedar con ellos. Estos son aquellos

Hemos visto las diferencias en los bienes y sabemos que si alguien es dueño de algo, también se le dice que es el propietario del objeto. Entonces ahora es momento de ver lo relacionado con la propiedad.

bienes muebles que nunca pertenecieron o fueron de alguna persona, como conchas y piedras o bienes que fueron abandonados por sus antiguos dueños.

Por ejemplo, “en El Tejar, el otro día desaparecieron unos tambores. Después encontraron a un señor vendiendo los redoblantes, pero no lo agarró la autoridad, porque comprobaron que él los había encontrado abandonados en el camino”.

Siempre hay que tener en cuenta que no es bueno recoger todo lo que uno encuentra tirado, porque puede tener dueño y no se sabe si fue robado o no, y por eso se puede tener problemas en los juzgados.

Derecho de Propiedad

Código Civil, Art. 464 Es el derecho que tienen los dueños de las cosas de poseerlas o tenerlas sin que nadie los moleste. La propiedad puede ser individual o en copropiedad. Así, el dueño de una vaca o una parcela tiene el derecho de propiedad sobre la vaca o parcela. Este derecho consiste en usarlos, hacerlos producir o venderlos. Y así como se tiene el derecho de propiedad sobre una vaca, también le pertenecen al dueño los terneros que tenga. Al dueño de un terreno también le pertenece lo que se siembre o los frutos que den los árboles que están en él.

La Copropiedad

Código Civil, Art. 485 Cuando un bien pertenece a varias personas y ninguna sabe qué pedazo le toca, sino sólo sabe que es propietario de un pedazo de ese bien, el derecho que tienen sobre el bien se llama copropiedad.

Por ejemplo, “tres hermanos heredan un terreno que pertenecía a su padre, y no lo dividen, sino que entre los tres siembran y entre los tres cosechan. Estos tres hermanos son copropietarios de la parcela y a cada uno le corresponde una tercera parte”.

Los Terrenos Comunales

Las comunidades llaman terrenos comunales a aquellos terrenos que son propiedad de la Municipalidad y que ésta los usa para beneficio común.

Ah! Los problemas a veces pueden ser hasta de varias comunidades, vea éste que me contaron:

“En mi aldea, Xequemeyá, hay un terreno comunal. Antes ese terreno se usaba para sacar algunas maderas que necesitaba la comunidad, ya sea para tablas, para puentes, para hacer cosas de la comunidad. Pero ahora ese terreno está abandonado, hace como dos años que ya no se usa y ahora estamos pendientes de ver qué vamos a hacer con ese terreno que mide unas 500 cuerdas y es puro monte, puro bosque.

El problema es que ese terreno es de 4 caseríos: Xequemeyá, Rachoquel, Jutacaj y San José Sibilá. Pero los de Rachoquel no pueden ir a traer su leña hasta allá, porque está muy lejos y Xequemeyá queda más cerca. No es que sea un lío, pero estamos pensando qué vamos a hacer con el terreno, si se va a dividir o se va a vender.

Este problema ya es viejo. Lo que pasa es que hace mucho tiempo, Xequemeyá era una sola aldea, pero, con el tiempo fue creciendo y por eso se dividió. Antes había un sólo Alcalde, pero ahora son cuatro Alcaldes y cada quien tiene su Auxiliatura y sus autoridades. El terreno está más cerca de Xequemeyá, pero cuando necesitamos un palo tenemos que pedir autorización a las cuatro comunidades para poder cortar el palo.

Por ejemplo, ahora se está haciendo una carretera y se está solicitando un palo grande para sacar tabla porque sirve para los tragantes, pero la Auxiliatura de Xequemeyá dice que hay que avisar a las otras tres comunidades y eso es un problema.

Unos dicen que se divida el terreno, otros no quieren eso sino que se venda y otros no dicen nada y por eso no hemos llegado a ningún acuerdo, pero tampoco tenemos problemas grandes por eso”.



En estos casos, en los cuales la comunidad es la dueña de un terreno, deben ser regulados por ellos mismo. Es decir, que la comunidad es, la que debe decidir si lo vende, si lo distribuye o si lo divide. Esta forma de tener la tierra no se encuentra escrita en ninguna otra ley, y lo único que debemos hacer es respetar el derecho de todos sobre el terreno y no molestar el derecho de otros.

¿Qué es el derecho de posesión?

Lo que nos dice el Código Civil, en el Artículo 612, es que el derecho de posesión es muy parecido al de derecho de propiedad. Pero la diferencia está en el caso de los bienes inmuebles, que no están inscritos en el Registro de la Propiedad. El que se encuentra en la posesión de un bien, la ley dice que es el propietario de ese bien, salvo que el verdadero propietario demuestre su derecho.

¿Si llevo mucho tiempo usando un terreno puedo adquirir su propiedad?

Hay muchas personas que llevan años de tener un terreno, posiblemente se los dio su padre y a él se lo dio su abuelo, pero nunca inscribieron su derecho en el Registro General de la Propiedad. Entonces, si una persona lleva de tener un terreno más de diez años, puede solicitar que se inscriba su derecho de posesión en el Registro General de la Propiedad. Pero para que esto sea así debe reunir los siguientes requisitos:

Fundada en Justo Título: Esto significa que se debe tener un papel donde diga que se tienen los derechos sobre el terreno, ya sea que hayan comprado los derechos, los hayan heredado del padre o del abuelo, etc. o bien, que no exista un documento en el que conste que otra persona es dueña.

Adquirido de Buena Fe: Significa que la persona debe poseerlo sin dañar los derechos de otra persona, que la persona que tenga el terreno lo haya recibido, creyendo que la persona que lo tenía anteriormente era la dueña y se lo podía dejar.

Utilización Continuamente: Quiere decir que el terreno se haya usado todos los años, porque si se deja de usar un año, se entiende que no fue continuo y que no quiere el terreno.

Obtención Pacíficamente: Es la que no se obtiene por la fuerza o la violencia.

Código Civil, Art. 620

Este cuarto capítulo nos explicó acerca de los bienes, seguramente ahora ya puede diferenciar los bienes muebles de los inmuebles y conoce lo relacionado con la propiedad. Vamos a poner en práctica lo aprendido y para eso contestará unas preguntas.

“¿Recuerda la ilustración al principio del capítulo y lo que usted escribió de sus pertenencias? Ahora le pedimos que los agrupe por Bienes Muebles y Bienes Inmuebles.

Bienes Muebles

Bienes Inmuebles

Ahora, ¿qué recuerda de los bienes mostrencos, por qué debemos tener cuidado con ellos?

¿Existe un terreno comunal en su comunidad? ¿Quiénes son las personas que deciden sobre él y cómo se ponen de acuerdo?

Sereie: Donde no hay abogad

Capítulo V

Tierras

Don Andrés,
ya le he dicho que no
pase por mi terreno, sólo me
arruina mi cosecha.



Bueno y
¿qué hago yo?
Si no tengo por
donde pasar.
Déjeme pasar por
las buenas Don
Miguel.

¿No le parece conocido este problema de Don Andrés y Don Miguel? Pues así como ellos, hay muchas otras personas que tienen diferentes problemas relacionados a la tierra. A causa de estos problemas, se ocasionan pleitos entre familias, amigos y vecinos. ¿Quién no quisiera vivir en un lugar tranquilo y sin ser molestado? Pues nosotros queremos ayudarles a aprender a resolver estos problemas a través de la vía legal. Así es, existen formas legales para poder resolver estas situaciones y lograr que todas las personas vivan mejor.

En esta última etapa de nuestro recorrido por el Derecho Civil, vamos a tratar de aclarar las dudas que puedan tener respecto a las tierras. Aprenderemos también acerca de los límites, contratos y organización comunitaria. Entonces, continuemos...

Las tierras, son propiedades de las personas. Para asegurarnos que todo está bien, es necesario tener los papeles de los terrenos en orden. Esto sirve para demostrar en cualquier momento que somos los dueños, también sirve para que conozcamos hasta dónde llega nuestro pedazo y el de mi vecino. Además, si decidimos vender nuestra tierra y tenemos nuestros papeles en orden, será más fácil hacer un contrato.

Vamos a iniciar nuestra última etapa del recorrido y en esta oportunidad vamos a aprender acerca de las tierras. Esto lo haremos resolviendo unas dudas. Así que continuemos...

¿Qué se puede hacer cuando tratan de quitarle la tierra a sus legítimos propietarios?

Vamos a aclarar esta duda con un ejemplo. En Alta Verapaz, un grupo de personas tiene una cooperativa cerca de Carchá. Pero les quieren quitar su tierra, en la que han vivido desde hace mucho tiempo, para construir una colonia.

Lo que las personas deben hacer, es un trámite que se llama Titulación Supletoria y se hace ante un juzgado. Porque cuando uno ya tiene su título supletorio es más fácil defender el terreno. Al mismo tiempo se puede hacer un juicio llamado Interdicto de Amparo de Posesión y Tenencia. Este trámite se hace ante el Juzgado de Instancia con la ayuda de un abogado, para proteger a la persona que tenga tiempo de estar en el terreno, de la persona que se lo quiera quitar. Esto es lo que indica el Código Procesal Civil y Mercantil, en el Artículo 253.

Titulación Supletoria

Es un trámite que se debe hacer con un abogado, quien hace un escrito dirigido al Juez de Primera Instancia del departamento, se presenta el título por medio del cual se adquirió el terreno, la partida de nacimiento del poseedor, dos testigos y se pide que un experto medidor vaya a medir el terreno por parte de la Municipalidad. Esto normalmente lo hacen los Síndicos.

La resolución del Juzgado donde se aprueban las diligencias o el trámite de Titulación Supletoria, se inscribe en el Registro de la Propiedad. Una vez inscrito, después de diez años, se es propietario o dueño del terreno.

Ley de Titulación Supletoria Decreto 49-79

No tengo por donde entrar

El dueño de un terreno que no tiene salida al camino, tiene derecho a pedir al vecino que le dé paso. Este paso debe ser suficiente para que pase un vecino y una bestia, sin arruinar las siembras de donde se pasa. Generalmente se arregla que el paso sea de una vara, y si el camino pasa en medio de dos terrenos, cada vecino debe dar media vara. La ley dice que el camino debe ser entre dos y seis metros, pero esto sólo sirve cuando los terrenos son muy grandes o los vecinos no se ponen de acuerdo.

A este derecho, se le llama Servidumbre de Paso y no lo tienen las personas sino lo tienen los terrenos. Es decir, aunque se venda el terreno, el nuevo dueño debe respetar la servidumbre que había antes. Esto se puede hacer, si las partes están de acuerdo, en forma verbal o por escrito. De lo contrario, se puede ir con el Juez o se puede pagar por el derecho de paso.

Este tema si que es complicado, le voy a contar dos casos, que contaron dos amigos, el primero dijo:

“En Sumpango, mi terreno y el de otros vecinos está metido atrás de un lote que está a la orilla de la carretera, pero un día los vecinos quisieron poner alambrado en ese paso, pero el dueño del terreno se enojó y por eso nos íbamos a quedar sin camino”.

Y el otro me conto:

“En aldeas de Cobán, tenemos problemas de paso. Si vivimos más lejos del camino y hay que pasar por otro terreno, nos tenemos que poner de acuerdo con el vecino para pasar. Pero a veces, nos ponemos de acuerdo, pero después tenemos problemas porque nos cierran el paso”.



Necesito agua en mi terreno

Así como podemos llegar a un acuerdo para que nos dejen pasar, también podemos resolver el problema del agua. Podemos pedir al vecino para poder llevar agua de un río al terreno o del terreno al río.

El agua debe pasar por el lugar donde se le cause menos perjuicio al vecino. Si el único pozo o el nacimiento de un río está en un terreno de propiedad privada, el dueño debe dejar pasar a las personas y al ganado hasta el terreno donde se encuentra el agua.

El agua es otro problema, sino mire lo puede pasar:



“En un río de una aldea de Sumpango, unos vecinos conocidos, metieron unas mangueras o un poliducto para regar la arveja china que siembran, pero no le pidieron permiso a los vecinos, por eso los dueños de los terrenos están enojados. ¿Será legal que ellos pasen esas mangueras en terreno que es de ellos y sin pedir permiso?”

No es legal, si ustedes tienen un terreno y en ese terreno pasa un río y alguno quiere pasar allí, les tiene que pedir autorización. Si usted no está de acuerdo en que el poliducto pase por su terreno, debe ir con la autoridad y ellos se encargarán de citar a la otra persona para pedirle que saque el poliducto de su terreno. Lo importante es resolver los problemas por la ley y no hacer ley por nuestra vía.

Para arreglar situaciones de agua, como la del ejemplo, también hay soluciones. Existe la Servidumbre de Agua o acueducto, para poder sacar y meter el agua de algún terreno. Si la persona no tiene otra forma más que pasar el agua por su terreno, la ley dice que usted tiene que dar permiso y le puede pedir que entierre bien la manguera por el lugar que le cause menos molestias, para que usted no la vaya a lastimar.

Ahora, si rompen la manguera se pueden dar dos cosas: si usted la rompió de mala fe, entonces tiene la responsabilidad; pero si lo rompió porque no se acordaba que allí pasaba el poliducto, tiene que probar si hubo mala fe de parte suya o no.

¿Alguna vez ha escuchado que se le dice a alguien, no se pase de la raya? Pues bien es una forma muy común de explicar lo que es un límite. En varias situaciones de nuestra vida, debemos conocer y respetar límites. Pero en esta parte de nuestro recorrido vamos a conocer los límites de las tierras.

Límites

Seguramente conoce a alguna persona que ha tenido problemas con los límites de su terreno. No se preocupe, que ahora va a aprender a resolver estos problemas, de manera segura y respetando la ley.

Vamos a comenzar por conocer lo que es el “amojonamiento”.

Esto es el acto de señalar los mojones, los límites, de un terreno o parcela y comprende tres pasos:

- 1) **El deslinde:** Establecer por medio de los planos del terreno u otras pruebas, como testigos, el tamaño del terreno y sus colindancias.
- 2) **El apeo:** Es cuando se mide la tierra ya deslindada. Es decir, el Juez u otra autoridad mide el terreno y establece los límites.
- 3) **El amojonamiento:** Es cuando en los límites se ponen señales. Por ejemplo, cuando se ha medido la propiedad se ponen izotes, piedras o hierros para saber con seguridad cuáles son los mojones.

Esto se lo voy a explicar mejor y le voy a contar lo que pasó:



“Yo tengo un tío que acaba de comprar la mitad de un terreno, pero que en medio del terreno tiene dos mojones, en medio hay un pedazo que no se sabe de qué parte es. El otro pedazo lo compró otro señor a quien le cobraron un poco más caro que a mi tío y por eso dice que es suya esa parte.

Pero según los vecinos, que son los testigos, dicen que hace tiempo que tienen esos dos mojones en medio, pero que la tierra que está en medio le toca la mitad a un terreno y la mitad al otro y que eso es lo justo.

Los vecinos dicen que es un problema que tiene tiempo de estar así y que el que vendió, es ya la cuarta generación que venía acarreado con el mismo problema y es hasta ahora que arreglan la escritura, porque el terreno ya es de dos personas”.

Cada uno de los que están en estos problemas presentan su escritura y si el Juez sólo toma en cuenta las escrituras que muestran, los dos tienen la razón, por eso muchas veces hay que buscar antecedentes, hay que tomar en cuenta escrituras más antiguas, porque si no, a veces se resuelve injustamente, porque los notarios no van al fondo del problema.

Lo que se recomienda primero es que los vecinos traten de llegar a un acuerdo. Si no es posible, se le puede pedir al Juez de Paz o al síndico que intervenga, que mida los terrenos y resuelva amigablemente el problema.

Si el pleito sigue y las partes no colaboran, es necesario hacer un juicio en el Juzgado de Instancia del Departamento. Si los mojones se movieron hace poco es posible hacer un juicio que se llama Interdicto de Apeo o Deslinde. Si es un pleito de muchas generaciones, es necesario hacer un juicio ordinario. En los dos casos es necesaria la ayuda de un abogado, y son juicios muy largos y costosos.

Registro de la Propiedad

Es una institución pública, esto quiere decir que es del gobierno y es lugar donde se escribe en libros, quiénes son los dueños de los terrenos, cuando se vende o se compra. Los libros están a la vista de todos. Los terrenos que están allí inscritos se llaman fincas. Hay dos registros en Guatemala, uno está en Quetzaltenango para la región de Occidente, y otro en Guatemala para el resto del país.

Código Civil Artículo 1124

Si uno quiere saber quién es el dueño de una finca, cuáles son sus medidas, quiénes son sus vecinos y en dónde se encuentra, puede buscar en los libros o pedir por escrito una certificación donde conste lo que dice el libro.

Cuando uno compra un bien inmueble, debe pedir que se inscriba en el Registro de la Propiedad que uno es el nuevo propietario. Si no se hace, puede haber muchos problemas, incluso que se nos quite el terreno y después tengamos que hacer un juicio para recuperarlo. La ley dice que lo que manda es lo que dicen los libros del Registro, aunque sepamos que no siempre dicen la verdad.



Cuando yo quiero comprar o vender algo, es mejor hacer un contrato para asegurar lo que estoy acordando con la persona que me va a vender o a comprar. Pero le recomendamos hacerlo ante un notario, y ahora verá por qué.

Los Contratos

¿Alguna vez ha tenido que hacer un contrato? Estos sirven para hacer algo de manera legal. Las personas que firmen los contratos, los deben leer o deben estar informados de lo que dice para no tener problemas después. Porque si se firma un contrato significa que está de acuerdo con lo que dice.

Para vender o comprar algo fuera de mi comunidad

Por el contrato de compraventa, el vendedor transfiere la propiedad de una cosa y se compromete a entregarla, y el comprador se obliga a pagar el precio en dinero. Código Civil, Artículo 1790.

Es importante que en estos casos se proteja con un documento escrito que se llama Contrato de Compraventa. Cualquiera que tenga más de 18 años puede hacer un contrato y estos pueden ser de palabra o por escrito. Si no conoce a la persona con la que está haciendo el trato, lo mejor es hacerlo por escrito para que después no haya problema, y por si acaso ya no quieren cumplir con lo acordado.

¿Usted sabe qué hacen en Cobán?
¡Ah! Pues yo se lo cuento:

“En Cobán se hacen contratos de compraventa de terreno y contratos cuando se alquila tierra para sembrar, pero se hace ante un Licenciado. Cuando se alquila, se firma un papel por cinco años, por ejemplo, para que así ya no le puedan subir la renta, porque si uno paga cada mes, ese papel es lo único que me garantiza que no me van a quitar la tierra, cuando todavía no he levantado mi cosecha.”

Los campesinos, cuando quieren comprar un terreno el trámite que siguen, en algunos casos es de la siguiente forma: como en la aldea todos se conocen, y si alguien tienen interés en comprar algo, va a la casa del dueño a preguntar si es cierto y a decirle que está interesado en comprar. La persona interesada, le pide favor que se lo venda y le ruega unas veces, incluso pueden compartir un tiempo tomándose algo, para ganar la confianza y así logra que se lo venda. Después hacen el trato y lo cancela ante un Notario y hacen la escritura.



En caso de no tener dinero para hacer el trámite ante un notario, es mejor esperarse hasta tenerlo. Se dice esto porque, la escritura es lo que vale y así se evitan problemas.

Cuando se realiza una venta, se debe medir el terreno, pero hay personas que lo hacen sin que tenga que ir un abogado o alguien de la Municipalidad. Las personas llevan el mapa y ven quién colinda la tierra y cuánto mide por los lados. Después van con el testigo y el mapa, que es una hoja de papel en donde ponen cómo es el terreno y el notario sólo mira el papel que se hizo.

Para evitarse problemas por hacerlo de esta manera, las personas antes de pagar la tierra, citan al vecino o vecinos y le preguntan hasta dónde llega su mojón y el de la persona que vende, entonces serán los testigos quienes diran si es cierto o no lo que dice el vendedor.

Eso lo hacen entre ellos y ante un notario, porque es muy rara la persona o el Licenciado que va al lugar a medir el terreno. Se hace con un abogado particular y no con el Juez, porque no es competencia del juzgado.

Existe también otro documento que se hace y no es una escritura, porque lo hace una persona particular. Pero se hace cuando la persona que está vendiendo es de confianza. Por ejemplo, un pariente, porque a veces resulta que todavía no tiene todo el dinero para comprar el terreno, entonces lo que hacen es un documento ante una persona del pueblo, que sabe algo de ley y que sabe escribir. Este tipo de documento no vale ante la ley, pero se utiliza para ganar tiempo mientras se junta todo el dinero para pagar un notario.

Para la compraventa de terrenos es necesario hacer escritura pública, porque otro tipo de documento no se puede inscribir en el Registro, y lo que está inscrito en el Registro es lo que vale.

Para hacer los contratos...

Los contratos se hacen por escrito. Si se hace por escrito deben tener los datos personales del que compra y del que vende, si se trata de un terreno debe tener los números de la finca conforme su inscripción en el Registro de la Propiedad o la declaración del vendedor de los años que lleva de tener pública, pacífica y de buena fe el terreno, diciendo la aldea, municipio y departamento donde está ubicado, medidas y colindancias. Los contratos

deben llevar, además, las condiciones en que se hace la compraventa, por ejemplo el precio, cómo se van a pagar, las cosas que se venden y cómo se entregan, y las firmas o la huella digital de los que están contratando. Si un contrato no tiene firma o la huella digital, no vale.

Si no se puede hacer un contrato, al menos se debe exigir un recibo por el dinero que se paga, si no nadie va a creer que ya se pagó y hasta se puede perder el dinero. Por eso se recomienda hacer siempre un contrato.

Aquí tenemos un ejemplo de un contrato de compraventa:

Modelo de Contrato de Compraventa

En el Municipio de XXX del Departamento de YYY el cinco de junio de mil novecientos noventa y dos, nosotros Juan López Pérez, de cuarenta años, con cédula de vecindad número de orden aaa es y de registro jjj, extendida en este municipio, y Venancio Toc Sac de cuarenta y dos años, con cédula de vecindad número de orden fff y de registro ddd extendida en este municipio; los dos guatemaltecos, agricultores, casados, con domicilio en este departamento, hallándonos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, por este acto celebramos contrato de compraventa, contenido en las Cláusulas siguientes. PRIMERA: Yo Juan López Pérez, soy propietario de dos quintales de abono marca Abonín, para tomate, los que vendo al señor Venancio Toc Sac, con todo cuanto hecho y por derecho le corresponde, por el precio de doscientos quetzales, los cuales recibo en este momento a mi entera satisfacción. Asimismo manifiesto que sobre dichos quintales de abono no hay ninguna prenda que afecte los derechos del comprador. SEGUNDA: Yo Venancio Toc Sac, manifiesto que he recibido a mi entera satisfacción el abono y que en los términos antes relacionados, acepto la venta que por este acto se me hace. TERCERA: Ambos contratantes manifestamos que hemos leído íntegramente lo escrito, y enterados de sus efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmo yo Juan López Pérez y yo Venancio Toc Sac dejo impresa la huella digital de mi dedo pulgar de la mano derecha.

Los contratos se pueden hacer sólo entre las partes, o ante un notario. Pero las compraventas de terrenos deben hacerse en escritura pública ante un notario. De lo contrario, no se puede inscribir en el Registro de la Propiedad y puede ocasionar problemas.

Sólo el dueño del terreno puede venderlo, y es dueño del terreno la persona que aparece como tal en el Registro de la Propiedad. Por eso recomendamos que antes de comprar algo, se deben pedir las escrituras para no tener dudas.

Para realizar una compra-venta.

- 1) *Se debe ser dueño de algo.*
- 2) *Los involucrados deben ser mayores de edad.*
- 3) *Tener voluntad de comprar o vender.*
- 4) *Estar de acuerdo en el precio.*
- 5) *Ir con un Notario.*
- 6) *Solicitar un contrato de compraventa.*
- 7) *El dueño: deberá llevar la Certificación del Registro de la Propiedad o copia de la escritura.*
- 8) *El comprador y vendedor: deberán llevar cédula de vecindad.*

Si el terreno está hipotecado, esto quiere decir, que si al dueño le prestaron dinero y dio como garantía el terreno, debe decírselo al que le va a comprar y al Licenciado.

Papelería para comprar un terreno

Hay tres tipos de papeles: escritura pública, documentos autenticados y documentos privados.

Si una persona compra un terreno y le dan un título o escritura pública son papeles que valen, o si uno tiene un documento autenticado, también tiene validez siempre que sea de una escritura, porque de lo contrario sólo es una prueba de las personas que venden.

Ahora, si compra un terreno y le dan un documento privado, hay que tener cuidado porque son fáciles de falsificar y por eso hay tierras que tienen estos documentos y la gente que es mala vende dos veces el mismo terreno. Por eso es mejor tener escritura pública o documento autenticado porque eso no es fácil de falsificar. Además, como ya se indicó, sólo la escritura pública se puede inscribir en el Registro.

Los documentos autenticados valen más porque están firmados por un notario. En cambio el privado no y cualquiera puede firmar, es sólo una constancia de venta. Por ejemplo, si los papeles están firmados por un güisache (tramitador), tampoco tienen validez.

Cuando un notario y las dos partes firman el documento; el que compra y el que vende o si se firma ante un Alcalde el documento es válido. Por eso es necesario hacerlo ante un notario.

Se vende sólo lo que es de uno

Código Civil, Art. 1794 Si una persona vende una tierra que no es suya, eso no tiene validez y si lleva firma de un notario, es un delito y estafa y por eso se puede ir a la cárcel. La ley dice que no se puede vender lo que no es de uno.

Si se llegara a realizar la venta, pero se comprueba que la tierra es ajena, se debe devolver el dinero y como fue ante un notario, sí van a existir pruebas. Por eso antes de comprar, debemos averiguar bien cómo están los terrenos y saber qué papeles son los que valen. Así nos protegemos de ser engañados.

Le voy a compartir la historia de Don Jacinto:



“En San Cristóbal Verapaz, Don Jacinto Pos compró un terreno, pero el vendedor no le quiso enseñar la escritura, pero dijo que era una venta segura porque la dueña del terreno se iba a vivir a Los Ángeles. Primero, el vendedor le pidió a Don Jacinto veinticinco quetzales para tramitarle los papeles, después le exigió Q. 668 para poner al día un pago atrasado, después resultó que no existía el terreno, pero Don Jacinto ya había pagado y no tenía ningún comprobante”.

El Arrendamiento

El contrato de arrendamiento o alquiler, es aquel por medio del cual una persona da a otra el derecho a usar por un tiempo una cosa, a cambio de un pago. Por ejemplo, se puede sembrar o vivir en un terreno si se tiene un contrato de arrendamiento.

Código Civil, Artículo 1880

¿Quiénes pueden dar en alquiler algo?

En primer lugar, los dueños. Pero también pueden dar en alquiler los que tengan el bien, aunque no sean dueños, pero siempre con permiso del dueño. Todas las personas pueden alquilar una cosa, siempre y cuando ya sean mayores de edad. Las cosas que se pueden alquilar son, terrenos, carros, animales y todas las cosas que no puedan ser cambiadas por otra igual. Por ejemplo, no se pueden alquilar granos básicos como el maíz, frijol, comida, güaro, cigarros y otras cosas.

Código Civil, Artículo 1881

El tiempo se debe respetar

Si existe una prueba del acuerdo, que es el documento, la persona no tiene derecho de pedirle el terreno antes de tiempo.

Lo que puede hacer, es ir al Juzgado de Paz y tratar de arreglar la situación con la persona que lo quiere sacar. Si esto no es posible, se debe buscar un abogado para que comience un juicio.

También para alquilar tierra se debe hacer por escrito, porque si se hace así no le pueden subir el precio del alquiler a uno. Por ejemplo, una persona hace un contrato de alquiler y firma el papel para dos años, para evitar que le puedan subir el precio del alquiler que casi siempre se paga mensual o quincenalmente.

No me quieren pagar

En caso de que una persona no pueda pagar lo que quiso comprar o no puede con el alquiler de un terreno, si se tiene un comprobante, se cita a las personas y se le pide, a la que debe, que pague.

Si no hay un comprobante, se escucha a las dos partes y en la mayoría de los casos el que debe, lo reconoce y solicita un tiempo para pagar. También se puede seguir un juicio en un juzgado para que le paguen a uno lo que le deben, pero en lo que sí hay que ser claros, es que por deudas no se puede castigar a ninguna persona con la cárcel.

Organización Comunitaria

La Ley General de Descentralización

En su Artículo 1º, presenta el objetivo de la ley el cual es desarrollar el deber constitucional del Estado de promover en forma sistemática la descentralización económica administrativa, para lograr un adecuado desarrollo del país, en forma progresiva y regulada, para trasladar las competencias administrativas, económicas, políticas y sociales del Organismo Ejecutivo al municipio y demás instituciones del Estado.

Respecto a la organización, en la Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, se presentan los niveles de organización y es de la siguiente manera:





A continuación,
le vamos a explicar cómo se
integran y cuáles son las funciones de
los Consejos Municipales de Desarrollo
(COMUDE) y los Consejos Comunitarios
de Desarrollo (COCODE), según la Ley
de los Consejos de Desarrollo
Urbano y Rural.

Consejo Municipal de Desarrollo – COMUDE.

Integración, Art. 11 El alcalde municipal es la persona que lo coordina, la corporación municipal determina quiénes serán los síndicos y concejales. También está integrado por los representantes de los Consejos Comunitarios de Desarrollo, hasta un máximo de 20, los representantes de las entidades públicas con presencia en la localidad y los representantes de entidades civiles locales, que sean convocados.

Funciones, Art. 14

- * Apoyar el funcionamiento de los COCODES.
- * Promover la descentralización de la administración pública.
- * Promover políticas, programas y proyectos de protección y promoción integral para la niñez, adolescencia, juventud y mujer.
- * Proponer a la corporación municipal, la asignación de recursos de preinversión y de inversión pública, con base en las disponibilidades financiera y las necesidades, problemas y soluciones priorizados en los COCODES.
- * Promover la obtención de financiamiento para la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo del municipio.
- * Reportar a las autoridades municipales o departamentales que corresponda, el desempeño de los funcionarios públicos, con responsabilidad sectorial en el municipio.

Consejo Comunitario de Desarrollo –COCODE

Integración, Art. 13 La Asamblea Comunitaria es integrada por los residentes de una misma comunidad. El Órgano de Coordinación, se integra de acuerdo a sus propios principios, valores, normas y procedimientos o, en forma supletoria, de acuerdo a la reglamentación municipal existente.

Funciones, Art. 14

- * Promover, facilitar y apoyar la organización y participación efectiva de la comunidad y sus organizaciones, en la priorización de necesidades.
- * Formular las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo de la comunidad, con base en la priorización de sus necesidades, problemas y soluciones, y proponerlos al COMUDE para su incorporación en los planes del mismo.
- * Evaluar la ejecución, eficacia e impacto de los programas y proyectos comunitarios de desarrollo y, cuando sea oportuno, proponer al COMUDE las medidas correctivas para el logro de los objetivos y metas previstos en los mismos.
- * Solicitar al COMUDE la gestión de recursos, con base en la priorización comunitaria de las necesidades, problemas y soluciones.
- * Informar a la comunidad sobre la ejecución de los recursos asignados a los programas y proyectos de desarrollo comunitarios.

Hemos visto la integración y funciones del COMUDE y el COCODE, éstos deben trabajar por el bien de las personas a las cuales representan y también deben hacerlo juntos para que la ayuda llegue a todos. Les hemos presentado las funciones principales, pero para poder conocer más acerca de los Consejos de Desarrollo, puede ver la Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural.



Las asociaciones

Las asociaciones no lucrativas, las que no buscan ganar dinero, son un grupo de personas que se unen para promover, ejercer y proteger sus intereses sindicales, políticos, económicos, religiosos, sociales, culturales, profesionales, o de cualquier otra cosa. Deben estar debidamente aprobadas por el Ministerio de Gobernación, tienen personalidad jurídica o legal y por lo tanto tienen derechos y obligaciones.

Las personas tenemos la libertad de agruparnos de diferentes maneras con el fin de lograr un objetivo. Nosotros queremos compartir con usted esta información para que conozca las formas de organización y para que pueda utilizar la que considere mejor para sus actividades.

Estas asociaciones deben constituirse por medio de una Escritura Pública faccionada ante un notario.

Los requisitos para la Constitución de una Asociación, según el Artículo 7 de la Ley de Organizaciones No Gubernamentales para el Desarrollo, son los siguientes:

- a) Comparecencia de por lo menos siete personas individuales o jurídicas civilmente capaces.
- b) Reunir los requisitos que establezcan los estatutos y las disposiciones aprobadas por la asamblea general.
- c) Las Organizaciones No Gubernamentales podrán contar entre sus asociados hasta veinticinco por ciento (25%) de extranjeros, siempre que estos sean residentes en el país, de conformidad con la ley de la materia.
- d) Elección de la Junta Directiva.

De acuerdo al Artículo 8 del citado cuerpo legal, las Organizaciones No Gubernamentales (ONG), deberán incorporar en su escritura de constitución los estatutos, que serán las reglas de funcionamiento, operación y extinción de las mismas, las cuales deben contemplar lo siguiente:

- a) Denominación, objeto, naturaleza, domicilio, plazo y fines de la ONG.
- b) De los miembros: requisitos de ingreso, derechos y obligaciones.
- c) De la Asamblea General: integración, sesiones, convocatoria, resoluciones, quórum y atribuciones.
- d) De la Junta Directiva: integración, elección de los miembros, toma de posesión y duración en los cargos, resoluciones y atribuciones o funciones.
- e) Del patrimonio y régimen económico: integración, destino y fiscalización.
- f) Del régimen disciplinario: faltas, sanciones, procedimiento y recursos.
- g) Modificación de los estatutos: quórum de aprobación y resolución.
- h) De la disolución y liquidación: causas y procedimientos.
- i) Disposiciones finales: interpretación de los estatutos.

Inscripción de una Asociación o Fundación

Se realiza de la siguiente manera:

- a) *Testimonio de la Escritura Pública de constitución con duplicado el cual se presenta al Registro de Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación que se localiza en el Edificio de Gobernación, 6ª avenida 13-71 zona 1 de la ciudad capital.*
- b) *El documento presentado es analizado por el Área de Asesoría Jurídica de dicha Institución.*

En las comunidades las personas se organizan con el fin de resolver los problemas que puedan tener o bien para vivir mejor. Existen varias formas de organización y las cooperativas son una de ellas. Así que ahora veremos lo que son las cooperativas y cómo se constituyen.

La Cooperativa

Lo que nos dice la Ley General de Cooperativa, Artículo 2, es que es una asociación o un grupo de personas que se unen para realizar actividades relacionadas con la producción, el consumo y los servicios para el beneficio de sus asociados. Es decir, es un grupo de personas que tienen las mismas necesidades o intereses económicos, sociales o culturales y que procuran resolverlos por medio de una actividad cultural o económica o un negocio en común. Por ejemplo, una tienda de artículos de consumo diario, una cooperativa de ahorro y crédito, de transporte, de vivienda, de educación, de seguros.

¿Cómo se constituye una cooperativa?

Ley General de Cooperativas, Decreto 82-78, Arts. 3 y 19

Para que se pueda constituir una Cooperativa debe tener por lo menos 20 miembros, que deben hacer una escritura pública o reunirse y realizar una asamblea constitutiva en la que se levantará un acta. Esta debe hacerse ante el Alcalde Municipal o estar autorizada por él o ante un notario. La certificación del acta constitutiva o la copia de la escritura pública se debe presentar al Instituto Nacional de Cooperativas, INACOP, dentro del mes siguiente al acto de constitución. La cooperativa obtiene su personalidad jurídica desde el momento en que se inscribe en el registro de cooperativas sin necesidad de ningún otro trámite.

El acta constitutiva deberá tener lo siguiente:

- * *Tipo de cooperativa que se va a formar.*
- * *Denominación o nombre de la cooperativa.*
- * *El objeto social.*
- * *La dirección o el domicilio.*
- * *Valor o cantidad de dinero que va aportar cada socio y cómo lo va a pagar.*
- * *Cómo se va a distribuir las ganancias entre los socios.*
- * *Cuánto dinero van a ahorrar y que no pueden repartir, que no debe ser menos del cinco por ciento de las ganancias.*
- * *Cómo se van a transmitir las aportaciones entre los asociados.*
- * *Forma en que se da la representación legal de la Cooperativa.*
- * *Reglas para cuando se disuelva o se termine la Cooperativa.*
- * *Estatutos de la Cooperativa.*

Hemos llegado al final del quinto capítulo y de nuestro recorrido por el Derecho Civil. Pero antes de darlo por concluido, vamos a hacer un último ejercicio para practicar lo aprendido.

Don Miguel Ángel compró un terreno, pero ahora le dicen que no tiene por dónde entrar, según la ley, ¿qué puede hacer para que lo dejen pasar?

Los hermanos García tienen en propiedad un terreno, pero ahora lo quieren separar. ¿Cómo hacen para establecer los límites?

Juana quiere comprarle un terreno a don José, que vive en su misma aldea, ¿qué deben hacer para realizar la compra venta?

La comunidad de “Ixtahuacán” se ha dado cuenta que la aldeas vecinas han mejorado su situación. Dicen que es porque están organizados. Ahora las personas de Ixtahuacán se quieren organizar ¿Qué puede decirles usted acerca de las asociaciones y las cooperativas?