

UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

ACTUALIZACION DEL REGLAMENTO QUE REGULA EL CENTRO HISTÓRICO DE
QUETZALTENANGO.

TESIS DE GRADO

LUIS ANDONI DE JESÚS MORALES ARRIOLA
CARNET 15289-08

QUETZALTENANGO, MAYO DE 2017
CAMPUS DE QUETZALTENANGO

UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

ACTUALIZACION DEL REGLAMENTO QUE REGULA EL CENTRO HISTÓRICO DE
QUETZALTENANGO.

TESIS DE GRADO

TRABAJO PRESENTADO AL CONSEJO DE LA FACULTAD DE
CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

POR

LUIS ANDONI DE JESÚS MORALES ARRIOLA

PREVIO A CONFERÍRSELE

LOS TÍTULOS DE ABOGADO Y NOTARIO Y EL GRADO ACADÉMICO DE LICENCIADO EN CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES

QUETZALTENANGO, MAYO DE 2017
CAMPUS DE QUETZALTENANGO

AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR

RECTOR: P. MARCO TULIO MARTINEZ SALAZAR, S. J.
VICERRECTORA ACADÉMICA: DRA. MARTA LUCRECIA MÉNDEZ GONZÁLEZ DE PENEDO
VICERRECTOR DE INVESTIGACIÓN Y PROYECCIÓN: ING. JOSÉ JUVENTINO GÁLVEZ RUANO
VICERRECTOR DE INTEGRACIÓN UNIVERSITARIA: P. JULIO ENRIQUE MOREIRA CHAVARRÍA, S. J.
VICERRECTOR ADMINISTRATIVO: LIC. ARIEL RIVERA IRÍAS
SECRETARIA GENERAL: LIC. FABIOLA DE LA LUZ PADILLA BELTRANENA DE LORENZANA

AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

DECANO: DR. ROLANDO ESCOBAR MENALDO
VICEDECANA: MGTR. HELENA CAROLINA MACHADO CARBALLO

NOMBRE DEL ASESOR DE TRABAJO DE GRADUACIÓN

LIC. JORGE ROLANDO OLIVA GONGORA

TERNA QUE PRACTICÓ LA EVALUACIÓN

MGTR. JESÚS INOCENTE ALVARADO MEJÍA

AUTORIDADES DEL CAMPUS DE QUETZALTENANGO

DIRECTOR DE CAMPUS:	P. MYNOR RODOLFO PINTO SOLIS, S.J.
SUBDIRECTORA ACADÉMICA:	MGTR. NIVIA DEL ROSARIO CALDERÓN
SUBDIRECTORA DE INTEGRACIÓN UNIVERSITARIA:	MGTR. MAGALY MARIA SAENZ GUTIERREZ
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO:	MGTR. ALBERTO AXT RODRÍGUEZ
SUBDIRECTOR DE GESTIÓN GENERAL:	MGTR. CÉSAR RICARDO BARRERA LÓPEZ

BUFETE CORPORATIVO

Oliva & Oliva Góngora

ABOGADOS Y NOTARIOS

4a. Calle 15A-62, Zona 1 Tels. 7761-2633 / 7761-0100

Urgencias: Cel. 5409-1153 / 51196809

Quetzaltenango, Guatemala C.A.

Quetzaltenango, 11 de Noviembre de 2015.-

Licenciada:

Brenda Dery Muñoz ,

Coordinadora de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

Universidad Rafael Landívar

Campus Quetzaltenango.

Ciudad.

Licenciada Muñoz:

Me dirijo a Usted en forma atenta, deseándole éxitos y bendiciones en sus labores diarias al frente de la Facultad que representa.

Por este medio informo a usted que he concluido con el trabajo de asesoría de la tesis titulada: **“Actualización del Reglamento que Regula el Centro Histórico de Quetzaltenango”** del estudiante **Luis Andoni de Jesús Morales Arriola** con carné estudiantil número 15289-08

Durante la Asesoría que le fue impartida al estudiante fue diligente y se sujetó a las recomendaciones que se le fueron haciendo durante las Asesorías, por lo que por este medio se presenta a consideración de las autoridades académicas de la Universidad Rafael Landívar esta investigación para analizar el tema en concreto y que luego del trabajo de campo se llegó a importantes conclusiones y recomendaciones.

En tal virtud emito **Dictamen Favorable de Asesoría de Tesis**, a fin de que el estudiante Luis Andoni de Jesús Morales Arriola, pueda continuar con los trámites respectivos para poder optar al grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales y los títulos profesionales de Abogado y Notario.

Atentamente,



Lic. Jorge Rolando Oliva Góngora.-
Asesor

LIC. JORGE ROLANDO OLIVA GONGORA
ABOGADO Y NOTARIO



Orden de Impresión

De acuerdo a la aprobación de la Evaluación del Trabajo de Graduación en la variante Tesis de Grado del estudiante LUIS ANDONI DE JESÚS MORALES ARRIOLA, Carnet 15289-08 en la carrera LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES, del Campus de Quetzaltenango, que consta en el Acta No. 0758-2016 de fecha 4 de febrero de 2016, se autoriza la impresión digital del trabajo titulado:

ACTUALIZACION DEL REGLAMENTO QUE REGULA EL CENTRO HISTÓRICO DE
QUETZALTENANGO.

Previo a conferírsele los títulos de ABOGADO Y NOTARIO y el grado académico de LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.

Dado en la ciudad de Guatemala de la Asunción, a los 15 días del mes de mayo del año 2017.

**MGTR. HELENA CAROLINA MACHADO CARBALLO, VICEDECANA
CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
Universidad Rafael Landívar**

Agradecimiento:

A Dios:

Por regalarme la vida, por ser mi acompañante fiel, guiarme, darme la fortaleza y sabiduría necesaria para cumplir un sueño más en mi vida.

A mi Familia, Luis Santiago y Claudia:

Por ser ese pilar fundamental y motivación para seguir cada día de mi vida personal y profesional.

A mis Padres y Hermanos, Sobrinos y Cuñadas:

Por ser mi apoyo incondicional en todo momento.

A mis Amigos:

Por todos esos momentos de apoyo y amistad que hemos vivido.

A Universidad Rafael Landívar:

Por ser mí casa de estudios y formarme para ser un profesional de éxito interesado en el desarrollo de Guatemala.

Dedicatoria

A Dios:

Por ser mi guía, mi fortaleza, por protegerme siempre, por darme la sabiduría y la fuerza para siempre seguir adelante y haberme permitido esta bendición de obtener este triunfo tan importante en mi vida y brindarme la oportunidad de servir como profesional a los demás y a mi país.

A mis Padres:

Olga María Arriola Rodríguez de Morales y Luis Morales Hernández por su amor incondicional, apoyo, por darme la vida y encaminarme en ella apoyándome siempre en oraciones y consejos, por su confianza y ejemplo de perseverancia y sacrificio en toda mi vida y carrera, siendo esas personas de motivación y dedicación, no dejándome caer jamás y confiando plenamente por mi superación, no importando límites siempre apoyándome en cada paso de mi vida, deseando que Dios los guarde, los proteja y bendiga, este triunfo es su cosecha. Los amo.

A mi Amada Claudia Beatriz

Castillo Campollo:

Por siempre estar conmigo, mi amiga, mi compañera de vida. Por ser esa gran mujer que en cada momento siempre me motivo a seguir, nunca dudando de mí, por tu amor sincero, por tus oraciones, tus palabras de aliento, tu apoyo incondicional, tu paciencia y comprensión,

gracias por ser parte de este triunfo mi amor. Te amo.

A mi Hijo Adorado

Luis Santiago Morales Castillo: La personita más importante y especial de mi vida, mi inspiración y por ser la principal razón de haber logrado esto, porque tenerte en mi vida, es una bendición y le agradezco a Dios esto. Por quien me esmero en hacer todo bien y correctamente. Te amo mucho mi bebe precioso.

A mis Hermanos y Hermana:

Julio, Rodrigo, Luismanuel e Ingrid, a quienes guardo siempre en mi corazón y agradezco su apoyo, consejos y por nunca dejarme en los momentos más difíciles y felices de mi vida, siempre siendo personas de ejemplo y lucha que me han motivado a ir cumpliendo mis metas y sueños, y los motivo a seguir luchando por sus metas y anhelos. Los amo hermanitos.

A mis Sobrinos Manuelito

y Danna:

Que este logro que hoy alcanzo, sea para ellos estímulo para trazar y alcanzar sus metas.

**A mis Cuñadas Alma Castillo,
Cintia Tobar y Wendy Wannan
de Rodas:**

Por sus palabras de aliento, sus oraciones y apoyo moral.

A mis Suegros Carlos y Beatriz:

Muchas gracias por su apoyo, sus oraciones y consejos.

A mis Licenciados:

Porque todos han aportado un granito de arena a mi formación, gracias por sus enseñanzas y sus consejos que me han ayudado a formarme como persona y profesional.

A mis Amigos, Especialmente a: Pablo López, Lic. Oscar Girón, Lic. Víctor Ávila y Lic. Pablo Salvatierra. Porque al compartir con cada uno de ustedes se viven experiencias inolvidables que traen a la memoria momentos de alegría, compañerismo y apoyo en equipo.
(Corporativo 213)

Índice

	Pág.
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I.....	2
TERRITORIO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DERECHO DE PROPIEDAD.....	2
1.1 Definición de territorio.....	2
1.2 Definición de ordenamiento territorial.....	4
1.3 Características del ordenamiento territorial.....	5
1.4 Historia del ordenamiento territorial dentro del ámbito del departamento de Quetzaltenango como centro histórico.....	6
1.4.1 Antecedentes.....	6
1.4.2 Ubicación geográfica y reseña histórica.....	12
1.4.3 Época precolombina.....	12
1.4.4 Época colonial.....	13
1.4.5 Periodo independiente.....	15
1.4.6 El Sexto Estado de los Altos.....	15
1.4.7 Ampliación de la ciudad (Nueva Ciudad de Quetzaltenango).....	17
1.4.8 Elementos dentro del centro histórico.....	18
1.5 Definición del derecho de propiedad.....	22
1.5.1 El Dominio está compuesto por dos facultades.....	23
1.5.2 De los bienes.....	24
1.5.2.1 Por sus cualidades físicas o jurídicas.....	24
1.5.2.2 Por la conexión de unos con otros.....	27
1.6 Sujetos.....	29
1.6.1 Propietario.....	29
1.6.2 Copropietario.....	29
1.6.3 Arrendatario.....	30
1.6.4 Registro de la Propiedad.....	30
1.6.5 Notario.....	30
1.7 Características.....	30

1.7.1	Es un derecho constitucional.....	30
1.7.2	Es un derecho humano.....	31
1.7.3	Es un derecho absoluto pero tiene limitaciones.....	31
1.7.4	Es un derecho privado.....	31
1.7.5	Es un derecho registral.....	31

CAPÍTULO II..... 32

ORDENANZAS MUNICIPALES..... 32

2.1	Definición.....	32
2.2	Características.....	32
2.2.1	De carácter administrativo.....	32
2.2.2	De carácter irrestricto al acceso público.....	33
2.2.3	De carácter vinculante.....	33
2.2.4	De carácter vigente y positivo.....	33
2.2.5	De carácter revocable.....	33
2.2.6	De carácter de servicios municipales.....	34
2.2.7	De carácter autónomo municipal.....	34
2.2.8	De personalidad jurídica.....	34
2.3	Elementos.....	34
2.3.1	Autoridad municipal.....	35
2.3.1.1	Alcalde municipal.....	35
2.3.1.2	Concejo municipal.....	35
2.3.2	Territorio.....	35
2.3.3	Interés local.....	36
2.3.4	Población.....	36
2.3.5	Competencia.....	36
2.3.6	Organización.....	36
2.4	Eficacia de normativa nacional.....	37
2.5	Regulación legal.....	37
2.5.1	Constitución Política de la República de Guatemala.....	37
2.5.2	Código Municipal Decreto 12-2002.....	40

2.5.3	Reglamento del Centro Histórico del Departamento de Quetzaltenango.....	49
CAPÍTULO III.....		58
DERECHO COMPARADO SOBRE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....		58
3.1	Regulación internacional.....	58
3.1.1	Ciudad de Oaxaca de Juárez, México.....	58
3.2	Regulación legal a nivel nacional.....	61
3.2.1	Ciudad de Guatemala.....	64
3.2.2	Ciudad de Antigua Guatemala.....	66
3.3	Regulación legal en la ciudad de Quetzaltenango.....	67
CAPÍTULO IV.....		71
EL CENTRO HISTÓRICO EN QUETZALTENANGO.....		71
4.1	Determinación geográfica.....	71
4.1.1	Oficina del centro histórico.....	73
4.1.2	Facultades y competencias.....	74
4.2	Importancia cultural.....	75
4.3	Protección.....	75
4.4	Beneficios.....	78
CAPÍTULO V.....		80
ANÁLISIS JURÍDICO.....		80
5.1	Análisis jurídico de derecho comparado.....	80
5.1.1	Ciudad de Guatemala.....	80
5.1.2	Ciudad de Antigua Guatemala.....	86
5.1.3	Ciudad de Quetzaltenango.....	91
CAPÍTULO VI.....		100
PRESENTACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....		100
6.1	Presentación de resultados.....	100

6.2	Análisis y discusión de resultados.....	101
	CONCLUSIONES.....	107
	RECOMENDACIONES.....	109
	REFERENCIAS.....	110
	ANEXOS.....	113

Resumen

A raíz del Acta Número doscientos veintitrés guion dos mil siete de la municipalidad del Municipio de Quetzaltenango se acuerda el Reglamento del centro histórico de la ciudad de Quetzaltenango el cual tiene como objeto la protección del centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango desarrolla así una serie de conceptos, preceptos legales acompañados de sanciones para resguardar, preservar y restaurar los inmuebles que forman parte del entorno urbano del centro histórico, así como las calles y avenidas que forman el entorno urbano en la cual se trata de tener una misma armonía arquitectónica en todo lo que es el centro Histórico, en el mencionado Reglamento se ven ciertas características que limitan el derecho de propiedad en cuanto a las facultades de uso y disposición que otorga el dominio de los bienes en mención y es por ello que mediante el estudio de derecho comparado con otros reglamentos de otros municipios de Guatemala (la antigua Guatemala y el municipio de Guatemala) a efecto de determinar la efectividad del Reglamento que regula el Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango y como se planteó como objetivo específico con la necesidad de actualizarlo para la no limitación del derecho de propiedad así como Identificar la efectividad y causas que provocan infracciones al Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango según el Reglamento respectivo y mediante el estudio de los reglamentos la ley y la doctrina pertinente proponer las reformas que se consideren necesarias al Reglamento del Centro Histórico de Quetzaltenango para el efectivo respeto del derecho de propiedad privada.

INTRODUCCION

A raíz del Reglamento del Centro Histórico de Quetzaltenango, se desarrollan un conjunto de preceptos legales u ordenanzas municipales que ayudan a regular cada aspecto importante dentro del casco urbano de la ciudad de Quetzaltenango, con la necesidad de hacer una actualización necesaria para mejorar la estabilidad del mismo el cual tiene como objeto la protección del centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango desarrollando así una serie de características principales que forman parte del entorno urbano del centro histórico, así como las calles y avenidas que forman el entorno urbano en la cual se trata de tener una misma armonía arquitectónica en todo lo que es el centro Histórico, en el mencionado Reglamento se ven ciertos elementos que limitan el derecho de propiedad en cuanto a las facultades de uso y disposición que otorga el dominio de los bienes en mención y es por ello que mediante el estudio de derecho comparado de carácter internacional con el Reglamento de Oaxaca de Juárez de la republica de México y otros reglamentos de otros municipios de Guatemala (la antigua Guatemala y el municipio de Guatemala) a efecto de determinar la efectividad del Reglamento que regula el Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, donde se hace una relación exhaustiva con la finalidad de poder tomar en cuenta los aspectos fundamentales para que exista una mejor interpretación e implementación adecuada y funcional para el resguardo en prima fase del Derecho de Propiedad y facilidad de llevar a cabo los trámites necesarios para la no vulneración del derecho de propiedad.

CAPÍTULO I

TERRITORIO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DERECHO DE PROPIEDAD

1.1 Definición de territorio:

Dentro de la relación histórica en que las ideas de mejoramiento territorial se asienta en las ideas dinámicas y factores socialmente construidos, se requiere de asertividad con respecto al desenvolvimiento y explicación del termino territorio en la cual se enlaza cada uno de los aspectos importantes dentro del desarrollo de la sociedad con la estrategia de demostrar y validar de cada uno de los aspectos concernientes al desarrollo del tema territorio.

Al momento de hacer el análisis del termino territorio cada cual lo entiende de diferente manera, coincide en algunos elementos en otros, como cada idea generalizada sobre este aspectos, así también puede crearse aspectos tales como el enfoque de la sociedad con respecto al desarrollo territorial, desde donde se parte como idea generalizada con respecto al desarrollo territorial en el cual se enlaza la relación idónea del Estado, sociedad y tierra. Para llegar al análisis del término territorio se debe partir de la obtención de una base que enlace de la mejor manera y estructura del concepto de territorio.

El territorio debe explicarse y relacionarse entre los seres humanos y los demás elementos del mismo de patrones tales como de asentamiento referido al poblamiento y movilidad valorada como una relación específicamente humana con relación al territorio en la cual debe ser valorada, representada, construida, apropiada y transformada en beneficio de la población. De esto se puede mencionar que surge las relaciones de las microrregiones, municipios, regiones, rutas, mojones, que delinean el área de un territorio y que debe existir una relación con las necesidades de una nación y en este caso del Estado.

El territorio se puede constatar que es el lugar con una estructurado y organizado en su espacialidad por medio de relaciones entre los seres humanos y los demás elementos que contiene. "Esta estructuración y organización depende del conjunto de factores que, como la configuración del paisaje, afecta la distribución espacial de las actividades humanas e inciden en la apropiación y transformación del espacio".¹

"Hablar de territorio va más allá del espacio de soberanía estatal o de una circunscripción político-administrativa al interior de la entidad política. Entenderlo rebasa, asimismo, su definición como región histórica o con connotación geográfica, ambiental, económica, social, política y cultural separadas. Trasciende el análisis sobre la manifestación, distribución, localización y despliegue (Espacial y temporal) de los elementos físicos, biológicos, ecológicos, sociales y simbólicos como particularidades de o en el territorio".²

El territorio es fundamental para el ordenamiento territorial dentro del ámbito Guatemalteco se puede constatar que tienen derecho de disponer de sus bienes de acuerdo conforme la ley, el estado tiene que ejercer este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos.

Según la Constitución Política de la República de Guatemala en el artículo ciento cuarenta y dos se establece que la soberanía y el territorio se ejerce sobre:

- a. "El territorio nacional integrado por su suelo, subsuelo, aguas interiores, el mar territorial en la extensión que fija la ley y el espacio aéreo que se extiende sobre los mismos.
- b. La zona contigua del mar adyacente al mar territorial, para el ejercicio de determinadas actividades reconocidas por el derecho internacional; y
- c. Los recursos naturales y vivos del lecho y subsuelo marinos y los existentes en las aguas adyacentes a las costas fuera del mar territorial, que constituyen la zona

¹ Velásquez, Mario Sosa, *¿Cómo entender el territorio?*, Primera Edición, Guatemala, Editorial CARA PARENS, 2012, pag 10.

² *Ibid*, pag 15.

económica exclusiva, en la extensión que fija la ley, conforme la práctica internacional”.

Se puede indicar que el territorio de Guatemala se integra por cada uno de los aspectos descritos en el inciso “a”, dentro del cual se establece que esta conformado por el suelo, subsuelo, aguas interiores, el mar territorial en la extensión que fija la ley y el espacio aéreo que se extiende sobre los mismos. En donde explícitamente se indica que no podrá ser más de lo indicado.

Según el inciso “b” se establece que también debe ser y estar sujeto al derecho internacional para las limitantes del término territorio y mar adyacente y el inciso “c” se puede constatar que dentro del subsuelo en la extensión territorial que fija la ley, conforme la práctica internacional del derecho internacional dentro de la territorial.

1.2 Definición de ordenamiento territorial.

El ordenamiento territorial lo constituye todo el conjunto ordenado de una o varias fracciones de tierra; en la cual tiene una fe pública ya que debe de establecerse en el marco de referencia del espacio necesario para las distintas actividades humanas, ya sean: asentamientos humanos, actividades productivas o de protección de los recursos naturales, señalando a su vez, la vocación de las diversas zonas del territorio.

Al definir el ordenamiento territorial se debe establecer que dentro del ordenamiento territorial también que debe de existir un tipo de desarrollo progresivo social que debe propiciar la armonía y bienestar de la población, desarrollo del territorio, el uso del territorio, la conservación y protección de los recursos naturales.

“El Ordenamiento Territorial es un proceso que contribuye a mejorar la calidad de vida de los pobladores de un territorio a través de la aplicación de un conjunto de instrumentos que identifican de manera estratégica DÓNDE, cómo y con qué temporalidad, se necesita desarrollar acciones, intervenciones e inversiones públicas

y privadas para llevar el nivel de desarrollo de una determinada localidad hacia uno mejor. Este proceso busca fortalecer la capacidad de las autoridades municipales y nacionales para entender y dar a entender las dinámicas del territorio, para regular usos y actividades, orientar las inversiones públicas y estimular inversiones privadas, así como territorializar las políticas públicas”.³

Este proceso debe contribuir a la población en los parámetros de mejorar la calidad de la población en materia del territorio en donde debe el gobierno de Guatemala mejorar la normativa de la aplicación de los límites, derechos y garantías en materia territorial según el estudio dentro de la población pública y privada.

Dentro del ordenamiento territorial en la ciudad de Quetzaltenango se constata que está regulado dentro del ordenamiento jurídico dentro del Código Municipal y específicamente en los reglamentos internos del municipio y departamento de Quetzaltenango de los cuáles se mencionaran en el acontecer de la presente tesis.

1.3 Características del Ordenamiento Territorial:

Dentro de un criterio propio el ordenamiento territorial tiene las siguientes características:

- Que el Estado tenga un fragmento de tierra que en el que ejerza su jurisdicción, y para su funcionamiento se divide en regiones, departamentos, municipios, entre otros.
- Que el ordenamiento territorial debe estar bien delimitado.
- Que la administración de las regiones sea descentralizada, para el desarrollo de la región.
- Que las normativas y reglamentos que rijan el ordenamiento territorial sea acorde a las necesidades del departamento y/o municipios que lo requieran.

³ Secretaria de Planificación y Programación de la Presidencia, Gobierno de Guatemala, Guatemala, 2014, disponible en: http://www.segeplan.gob.gt/2.0/index.php?option=com_content&view=article&id=62&Itemid=70, consultado: 19 de noviembre de 2014.

1.4 Historia del Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de departamento de Quetzaltenango como Centro Histórico:

1.4.1 Antecedentes:

Los Centros Históricos se pueden concebir como el origen de las ciudades actuales, y por tal motivo es que estas áreas donde se encuentra la mayor parte de edificaciones que forman parte del patrimonio cultural de un pueblo por norma general y en especial en América resulta que estas edificaciones surgen aproximadamente del siglo XVI en adelante.

De igual forma y de conformidad a lo que regula el propio reglamento del Centro Histórico de Quetzaltenango en la cual enmarca que el centro histórico del municipio de Quetzaltenango se denota como la parte más antigua de la ciudad, en la cual es aquella en donde se ubican con mayor intensidad de edificios con valor patrimonial que rememoran la historia de la misma, su origen y desarrollo, aproximadamente a finales del siglo XIX, se guarda la traza original o antigua de sus calles, manzanas y espacios públicos, y se reconoce como aquella área donde se ubican los antiguos barrios (San Antonio, San Bartolomé, El Calvario, San Nicolás, Las Flores, Bolívar, Parque a Centro América, donde se conservan aun oficios, costumbres y tradiciones de tiempo atrás, algunas de estas desde la época colonial.

Al momento de analizar el Reglamento del Centro Histórico de Quetzaltenango y como resultado de un movimiento encaminado a proteger el patrimonio cultural ciudadano, bajo la clasificación del bien cultural en la cual se puede interpretar como todo aquello que conforma parte del patrimonio de una comunidad y que por lo mismo se considera como importante y digno de ser protegido, conservado y en caso de ser necesario y posible restaurado sin que ello implique una modificación significativa a su esencia.

Por lo cual resulta necesario resaltar que todo bien considerado como un bien cultural, se pueda superponer en momento determinado y de conformidad con su

valor e importancia como parte integral del denominado patrimonio cultural de una sociedad, en tal sentido se debe determinar de manera clara y precisa.

Al respecto con la legislación guatemalteca en la ley para la protección del patrimonio cultural de la nación decreto 26 -97 en el artículo 2 indica que se debe entender por patrimonio cultural de la nación “Todos los bienes e instituciones que por ministerio de ley o por declaratoria de autoridad lo integren y constituyan bienes muebles o inmuebles, públicos y privados, relativos a la paleontología, arqueología, historia, antropología, arte, ciencia y tecnología y la cultura en general, incluido el patrimonio intangible, que coadyuven al fortalecimiento de la identidad nacional”. “Un Centro Histórico es un lugar de donde parten o a donde convergen acciones particulares coordinadas dignas, por la trascendencia que se le atribuye, de figurar en la historia en la cual se debe demostrar su eficacia y validez dentro de la historia.”⁴

Cuando se refiere al Centro Histórico se enlaza al núcleo urbano original de planeamiento y construcción de un área urbana, generalmente el de mayor atracción social, económica, política y cultural, que se caracteriza por contener los bienes vinculados con la historia de una determinada ciudad, a partir de la cultura que le dio origen, y de conformidad en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley.

Como se garantiza la propiedad es la facultad o el derecho de poseer algo. La noción se usa para nombrar a lo que resulta objeto de dominio dentro de los límites de la ley (como una casa) y a aquello que es un atributo o una cualidad personal (el talento, la belleza).

“En el ámbito del derecho el concepto de propiedad privada hace referencia al poder jurídico completo de una persona sobre una cosa. La forma en que esta idea se plasma en la realidad a través de las leyes ha cambiado a lo largo de la historia.”⁵

⁴ Proviene del: latín centrum que significa centro y de las raíces griegas cuentas del sabio que significa histórico, diccionario de la lengua española, Real Academia Española, España, 2014, disponible en: <http://lema.rae.es/drae/?val=CENTRO+HISTORICO>, consultado: 20 de junio de 2014.

⁵ Definición de, wordpress, definición de propiedad privada, Guatemala, 2008, disponible en: <http://definicion.de/propiedad-privada/>, consultado: 26 de junio de 2014.

En la ciudad de Quetzaltenango el Centro Histórico es importante y vital ya que este posee las características necesarias para lo cual sea catalogado de tal forma como lo es la utilidad del suelo, diseño arquitectónico en cada una de las construcciones dentro del municipio, siendo este como un núcleo evolutivo de una comunidad, teniendo esta un área física en la cual debe estar determinada y posee su regulación legal nacional así como también dentro del municipio.

“La ciudad de Quetzaltenango, cuenta con un casco urbano antiguo con edificios tradicionales de dos tipos: Unos de ellos con carácter monumental, que se encuentran en el núcleo central correspondiente la mayor parte de estas construcciones a fines del siglo pasado, con un corte se estilo neoclásico, este desarrollo en la arquitectura del lugar se debió a tres factores importantes: El liberalismo que se vivió en el país en esa época, la inmigración de extranjeros que se asentaron en Quetzaltenango y la producción cafetalera.”⁶

Es importante mencionar que según la Constitución Política de la República de Guatemala en el artículo 39 garantiza a la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos.

En la cual se debe individualizar el tema referido al Centro Histórico y lograr enlazarlo con una regulación internacional en la cual se logre obtener un beneficio en apoyo a las condiciones importantes y relación de las mismas para obtener un mantenimiento importante dentro del contexto social y también ajustable al de la obtención de vivienda interno, nacional e internacional.

⁶ Experience Guatemala, Racancoj, Erwin. Arquitectura de la Ciudad de Quetzaltenango, Guatemala, 2005-2014, disponible en: www.experienciaguatemala.com/es/centro-historico-xela-quetzaltenango.html, consultado: 11 de junio de 2014.

Dentro de la regulación internacional se puede constatar que “Para mejorar la imagen urbana de la propiedad urbana en general, mediante el rescate de la arquitectura tradicional y vernácula a través de la reglamentación de las modificaciones o nuevas edificaciones.”⁷

Se debe considerar según la legislación Internacionales se garantiza y demuestra que las normas que conforman básicamente análisis jurídico tienen sustento en las medidas de protección y construcción en las áreas urbanas consideradas a nivel internacional como Centro Histórico o Áreas Protegidas en la cual como sucede en Guatemala y Principalmente en Quetzaltenango tiene como principal interés el tratar de conseguir un desarrollo sostenible en la cual se requiere la obtención de la protección del patrimonio cultural pero no obstante el resguardo y protección de los derechos del propietario enlazado con sus necesidades de su bien inmueble.

Adentrando con la Regulación Guatemalteca según el Segundo Considerando del Reglamento para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los conjuntos Históricos de la ciudad de Guatemala se constata que “El Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, ofrece un alto potencial de uso como objeto urbanístico y como núcleo de actividades políticas, culturales, económicas y religiosas.” Pero la situación de la misma no menciona el proceso acelerado de deterioro arquitectónico y degradación, que afecte la calidad de vida de los usuarios y en su caso a los habitantes.

Dentro del reglamento del mismo de la ciudad capital y antigua Guatemala establecen que cualquier tipo de sanción de acuerdo a la inobservancia según su reglamento en contra del patrimonio catalogado como Centro Histórico las multas hacienden a una cantidad de diez mil quetzales.

Dentro de la ciudad de Quetzaltenango como uno de los departamentos con tal virtud posee un enorme valor histórico, artístico y sobre todo arquitectónico, en él se

⁷ Capítulo 3, Objetivos Generales, Puntos 7 y 8, del Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez y su Reglamento General de Aplicación.

entremezclan distintos estilos y tendencias, que van desde el Jónico y Corintio que se evidencian en las columnas de varios de sus edificios, hasta el neoclásico y barroco de otras edificaciones, además de contar con innumerables pinturas y murales como los que adornan el frontispicio del Teatro Municipal.

“La ciudad de Quetzaltenango, cuenta con un casco urbano antiguo con edificios tradicionales de dos tipos: Unos de ellos con carácter monumental, que se encuentran en el núcleo central correspondiente la mayor parte de estas construcciones a fines del siglo pasado, con un corte de estilo neoclásico, este desarrollo en la arquitectura del lugar se debió a tres factores importantes: Como el liberalismo que se vivió en el país en esa época, la inmigración de extranjeros que se asentaron en Quetzaltenango y la producción cafetalera.”⁸

De acuerdo a los estudios que las autoridades de Quetzaltenango realizaron se crea la implementación del plan maestro de la ciudad de Quetzaltenango en la cual dicho reglamento toma como principal idea para generarlo el de la ciudad de Oaxaca de Juárez del país de México.

En la ciudad de Quetzaltenango se crea el Reglamento del Centro Histórico en la cual va enlazada con el Plan Maestro de la misma ciudad, la infraestructura queda con la necesidad de las no modificaciones totales o parciales en la propiedad que se encuentre ubicada en el caso urbano del Centro Histórico y esto conlleva a la necesidad de mejorar dicho reglamento y a la vez actualizarlo para realizar un buen trabajo por parte del mismo reglamento y por las oficinas encargada del Centro Histórico.

Con esta relación de contenidos se hace constar que el Derecho de propiedad es importante y como lo indica la misma Constitución Política de la República de

⁸ Experience Guatemala; Racancoj, Erwin; Arquitectura de la Ciudad de Quetzaltenango; Guatemala; 2005-2014; disponible en: www.experienceguatemala.com/es/centro-historico-xela-quetzaltenango.html; consultado: 11 de junio de 2014.

Guatemala es un derecho en el cual valoriza y caracteriza al poseedor y propietario como aquella persona que tiene el uso, goce y disfrute del bien.

La doctrina moderna define al derecho de propiedad como “El derecho por el que una cosa pertenece a una persona y está sujeta a ésta de modo, al menos virtualmente, universal.”⁹

Con esto se constata que según la normativa muchas veces puede crear controversias ya que es necesaria la actualización del Reglamento del Centro Histórico de Quetzaltenango en la cual se asimila que un centro histórico, antes que un lugar de expectación y de espectáculo, debe ser un lugar de habitación. Es decir un centro histórico no es un fin en sí mismo; su valor es sobre todo utilitario, es para que las personas que lo habitan y lo visitan con mayor razón una vivienda, por más valor patrimonial que tenga, antes que un objeto de expectación debe ser un espacio de habitación, donde se desarrollan funciones y actividades concretas.

“Las limitaciones de la propiedad como limitaciones de la propiedad, el Código regula aquellas que son propiamente limitaciones, con prohibiciones y obligaciones del propietario”¹⁰

Dentro de este contexto se entiende que la propiedad y en su relación con la vivienda va dirigida a facilitar la adquisición de viviendas, pero en el Reglamento del Centro Histórico de Quetzaltenango el objeto de frenar y revertir el proceso de deterioro por el cual el centro histórico ha caído en ruinas y en lugar de facilitar la vivienda para una familia con beneficios de su mismo derecho de propiedad viene el Reglamento a limitarle las construcciones nuevas dependiendo las obras en proceso, multas elevadas, entre otros.

⁹ Brañas Alfonso, *Manual de Derecho Civil*, Octava Edición, Guatemala, Editorial Estudiantil Fenix, Año 2009, página 333.

¹⁰ *Ibid*, página 325.

1.4.2 Ubicación geográfica y reseña histórica.

La ciudad de Quetzaltenango se ubica en las altiplanicies del occidente de Guatemala, a una altura de dos mil setecientos veintitrés metros al nivel del mar. Su clima es de templado a frío, particularmente de noviembre a febrero, época en la cual la temperatura ambiente media entre los siete grados bajo cero a los veinte grados centígrados, su población es mayoritariamente indígena, pero existen grupos representativos de otros grupos raciales como los ladinos, negros, y extranjeros; su idioma es el español, aunque también se habla el idioma Quiche, el valle en que se encuentra enclavada la ciudad está rodeada de diez cerros entre los cuales prepondera el Volcán Santa María, que alcanza una altura aproximadamente de tres mil setecientos setenta y dos metros sobre el nivel del mar.

1.4.3 Época Precolombina.

De conformidad con el Estudio Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, elaborado por la oficina del Centro Histórico de Quetzaltenango, con el apoyo de la Cooperación española, se establece que la ciudad de Quetzaltenango, fue fundada por el caudillo CHICOM-TECATL, (De origen NAHOA), quien al emigrar al actual territorio Guatemala, procedente de los Cuchumatanes, fundo la ciudad que llamo HAHOTL-LAN hoy NAHUALA, lugar que debido al clima decidieron abandonar, emigrando mas hacia el sur, rumbo a los actuales estados Mexicanos de Tabasco y Veracruz, sin embargo en el transcurso del viaje CHICIM-TECATL se separó del grupo, fundado la ciudad de Quetzaltenango, a la cual bautizo con el nombre de MACTATIQUETZAL, que significaba DIEZ EXCELSITUDES, tiempo después los ejércitos Quiches, al mando de KIKAB TAMUB¹¹ conquistaron la ciudad, bautizándola con el nombre de PALAJUNOJ, que significa “En los diez de la plenitud”, ciudad a la que posteriormente rebautizaron con el nombre de XHELAJUJ, que significa “BAJO LOS 10”. En relación al nombre de XELAJU, se cree que el mismo podría venir de las voces Quichés Xe: debajo o al pie de y La Huh: Diez que se relaciona a las diez elevaciones orográficas que rodean el valle de Quetzaltenango.

¹¹ KIKAM TAMBU, que significa Reunidor de enjambre. Estudio Histórico de la ciudad de Quetzaltenango Pág. 1

Dentro de la historia se menciona el nombre dado a la ciudad por el señorío MAM que corresponde a CULAHA (Garganta de Agua), mismo que de acuerdo a lo indicado en el título real de don Francisco Iz Quin Nehaíb fechado en mil quinientos cincuenta y ocho era una ciudad de bajo control de los Mames, quienes la perdieron frente al ejército conquistador de los Quiches, reino este, que utilizó dicha ciudadela como puesto de avanzada de su naciente imperio.

En este aspecto de acuerdo con los nombres anteriores ya se menciona en los escritos de los conquistadores el nombre con que actualmente se conoce a la ciudad, es decir Quetzaltenango, mismo que le dieron al lugar los indios Nahoas que acompañaban a los Españoles y que significa “En la muralla del Quetzal”; al respecto menciona John Stephenes en su obra que: “La ciudad descansa en el lugar de la antigua Xalahuh, la ciudad más grande después de Uatlán, la palabra Xelahuh significa: “Bajo el gobierno de diez”, porque la gobernaban diez caciques principales, teniendo autoridad cada uno de ellos sobre ocho mil viviendas, en total de ochenta mil; las que contenían, según Fuentes, trescientos mil habitantes, quienes, al ser derrotado Tecún Umán por Alvarado, en donde abandonaron la ciudad, huyendo a sus antiguas fortalezas.

“Según el manuscrito encontrado en San Andres Xecul, los españoles entraron a la ciudad desierta y capturaron a cuatro célebres caciques, cuyos nombres sin duda recuera el lector eran Calel Kalek, Ahpop-Gueham, Celelaham y Celelaboy”.¹²

1.4.4 Época Colonial.

Después de las dos grandes batallas sostenidas entre el ejército Quiché y el Español, la ciudad fue fundada nuevamente bajo la administración de los ibéricos, por el conquistador Pedro de Alvarado, el quince de mayo de mil quinientos veinticuatro, (según el cronista Vásquez), en víspera de la celebración católica del Espíritu Santo, razón por la cual la ciudad fue bautizada con ese nombre al igual que

¹² Libro de John Stephens, como introducción al capítulo 12.

la iglesia principal (Hoy Santa Catedral Metropolitana de los Altos, Parroquia del Espíritu Santo).

Los padres de la orden de los Franciscanos fueron los encargados de la administración de la curia de la región de Occidente del actual territorio de Guatemala, que para esa época comprendía también los departamentos de Retalhuleu, Sololá, Totonicapán, El Quiché, Suchitepéquez, y parte del estado Mexicano de Chiapas, así como el actual departamento de Quetzaltenango. Como resultado del interés de la corona por fortalecer su poder en la región se establecieron las “Leyes Nuevas”, de las cuales surgen los llamados “Corregimientos”, los cuales aglutinaban pueblos de indios; dentro de los corregimientos fundados se encuentra el de Quetzaltenango, que más tarde fue elevado a Intendencia. Es en mil quinientos sesenta y siete cuando se hace la primera referencia al cabildo indígena de Quetzaltenango.

El Corregimiento de Quetzaltenango, también fue nombrado como cabecera del Curato de Quesaltenango, (esto dentro de la distribución diocesana de la Iglesia Católica) para los años mil setecientos sesenta y ocho y mil setecientos setenta según manifiesta el Arzobispo Pedro Cortez y Larraz, teniendo como pueblos los de: San Matheo, Santa María de Jesús, San Pedro, Sunil y Cantel.¹³

Del contenido del compendio de Historia del Reino de Guatemala, del presbítero Domingo Juarros, se establece que ya para el año de mil ochocientos cinco se describe de forma clara y concreta la ubicación geográfica de la llamada Provincia de Quetzaltenango, indicándose que en dicha provincia se hablan las lenguas castellano, el quiche y el mam.

Debido al propio desarrollo comercial de la población, su situación geográfica estratégica y su importancia, mediante Real Cedula de fecha veinticuatro de diciembre de mil ochocientos cinco, se oficializa el ayuntamiento de la ciudad, son los

¹³ Las denominaciones Quesaltenango, San Matheo y Sunil se escriben tal y como aparecen en el texto original.

dos primeros alcaldes ordinarios de primer voto don Francisco de Gregorio y Pinillos y de segundo el teniente de milicias don José de Mata.

1.4.5 Periodo Independiente.

Después de haberse declarado la independencia del reino de España, las llamadas provincias Unidas de Centro América (integradas por las repúblicas de Guatemala, Honduras, El Salvador, Nicaragua, Costa Rica y Belice), inician su reorganización administrativa y política, y como consecuencia de ello en el año de mil ochocientos veinticinco los diputados Juan José Flores Estrada, Laureano Nova y Manuel Montufar Coronado, solicitan a la Asamblea Constitucional Federal que se le concediera el título de Ciudad al pueblo de Quetzaltenango haya sido elevado a la categoría de ciudad sin haber antes sido declarado villa, como normalmente debe hacerse.

Posteriormente y como resultado de la truncada anexión a México, renace en la ciudad el interés por alcanzar su autonomía, de esa cuenta para el veinte de septiembre del año de mil ochocientos veintiuno, Quetzaltenango desconoce la autoridad del corregidor de Quetzaltenango y se pone la autoridad en manos del ayuntamiento. Si bien es cierto dicho movimiento no dio mayores resultados, estos eran una muestra del espíritu de lucha del pueblo de Quetzaltenango por alcanzar su autonomía, mismo que legitima sus anhelos con la formación del Sexto estado dentro de la federación de las Provincias Unidas de Centro América, que más tarde fue conocido como el Sexto Estado de los Altos.

1.4.6 El Sexto Estado de los Altos.

El sexto Estado de los altos se constituye por decreto de la Asamblea Federal de fecha del catorce de agosto de mil ochocientos treinta y ocho, durante la presidencia del salvadoreño Francisco Morazán, mismo que se constituía con los actuales territorios del soconusco Mexicano, Totonicapán, Sololá, San Marcos, Quiché, Retalhuleu y Suchitepéquez. Por medio del cual se da vida a la determinación del propio pueblo provincial que en decreto de fecha quince de febrero de mil

ochocientos treinta y ocho de la Asamblea Legislativa del Estado de los Altos emitió y sancionó la decisión tomada por la ciudad con fecha dos de febrero de mil ochocientos treinta y ocho, en la cual se declaró independiente del Supremo Gobierno del Estado de Guatemala, con el objeto de formar un nuevo Estado dentro de las Provincias Unidas de Centro América, pero sin desligarse de estas. El Sexto Estado de los Altos tuvo como primer presidente de su Asamblea Constituyente al licenciado Miguel Larreynaga, mismo que inicialmente funcionó en la ciudad de Totonicapán del veintisiete de diciembre de mil ochocientos treinta y ocho al diecinueve de enero de mil ochocientos treinta y nueve, cuando según decreto número tres se dispuso su traslado definitivo a la ciudad de Quetzaltenango.

Entre los principales problemas para el llamado Sexto Estado, está que no se contaba con el apoyo de los ejidatarios y pueblos indios, los cuales no fueron tomados en cuenta por los ciudadanos ladinos que encabezaron el movimiento independentista, además de la difícil situación económica con que el estado comenzaba, aunado a ello se encontraba la personalidad impositiva y despótica del entonces presidente de Guatemala Rafael Carrera, quien arremetió en contra del gobierno altense, invadiendo su territorio y posteriormente fusilando a sus dirigentes. No obstante haberse anexado nuevamente a Guatemala el Territorio del Sexto Estado, este legalmente no ha desaparecido, toda vez que el acuerdo que lo crea, el cual fue decretado por el Congreso Federal sigue vigente, al respecto el cuerpo legislativo del Estado de Nicaragua reconoce en fecha posterior a la anexión de que fue objeto del Estado de los Altos, (por parte del Gobierno de Guatemala) su soberanía, independencia y libertad.

Truncada la ansiada independencia del Sexto Estado de Quetzaltenango pasa a formar parte nuevamente del Territorio de Guatemala, siendo elegido el departamento con fecha dieciséis de septiembre de mil ochocientos cuarenta y cinco, por decreto de la Asamblea Constituyente.

1.4.7 Ampliación de la Ciudad (Nueva Ciudad de Quetzaltenango).

La ciudad como parte de su propio desarrollo se modifica tanto en tamaño como en forma, de tal cuenta se construyen a lo largo y ancho de la ciudad nuevas edificaciones, tal el caso de lugares dedicados al arte y la cultura, como por ejemplo el Teatro Municipal cuya construcción inicia en mil ochocientos noventa y uno y cuya inauguración se realiza el diecinueve de julio de mil ochocientos noventa y cinco y el famoso Teatro Zarco (Hoy despensa familiar).

Incluso la prestación de servicios públicos y la propia topografía de la ciudad que provocan la creación de un estilo arquitectónico propio, con cierta influencia europea, pues como es sabido las correntadas provocadas por las lluvias hicieron necesaria las construcciones de puentes peatonales que permitiera a los transeúntes movilizarse sin preocupación de las llamadas avenidas formadas por el agua pluvial, como resabio de estas estructuras aún hoy se conservan los puentes de los Chocoyos y de piedra, y por la necesidad de dotar a la ciudad de energía eléctrica se construyeron una serie de torres dentro de las cuales se activaba el servicio de energía eléctrica, de las cuales queda como testigo la torre construida a inmediaciones del actual edificio del Ministerio Público de Quetzaltenango.

Por otra parte la necesidad de mantener comunicada a tan importante ciudad con el resto del país y específicamente con el puerto de Champerico, hace necesaria la construcción de una terminal para el Ferrocarril de los Altos misma que más tarde se convertiría en la Brigada Militar en mil setecientos quince “Manuel Lisandro Barillas”, actualmente Centro Intercultural de la ciudad de Quetzaltenango.

Como resultado de los daños que sufrió la ciudad por el terremoto de mil novecientos dos se decide ampliar la ciudad al denominado sector de la ciénaga, pero más tarde y ante el infatigable desarrollo de la ciudad se decide ampliar un nuevo sector urbano denominado la Democracia, para lo cual se nombra al ingeniero Claudio Urrutia y otros arquitectos para que procedieran a la elaboración de los planos correspondientes. Es así como surge la actual zona tres de la ciudad autorización

hecha por la municipalidad de Quetzaltenango mediante acta oficial y en la cual se lee:

“Leído el oficio de la jefatura política en que transcribe el acuerdo que dictó con fecha cinco del año dos mil ocho, disponiendo que para secundar las miras de gobierno sobre extender la ciudad de Quetzaltenango hacia los cantones de la Democracia y los Alisos y Llanos de Olinstepeque, se proceda por ahora con toda actividad a construir habitaciones de forma ligera en el primero de los citados cantones, tanto para alojar a los vecinos de esta ciudad que se encuentra sin hogar, como para crearle simpatías a ese lugar, que con ese objeto dado ya a las órdenes del caso para el acopio de materiales; y que solo falta designar el sitio a sitios convenientes, por lo que comisiona al señor alcalde primero para que de acuerdo con el jefe del cuerpo de zapadores se lleve a buen término esa designación y construcciones de las citadas viviendas dentro del mejor y menor término posible. El señor alcalde que preside, manifestó: que para el cumplimiento de esta disposición y aunque con anterioridad la municipalidad había mandado a construir galerías para los necesitados; hoy, en unión del señor jefe político y de la comisión de ingenieros se había señalado con tres manzanas del Cantón La Democracia, lugar a propósito para las construcciones a que alude el oficio leído por el cual se mandó a archivar”¹⁴. En resumen la historia de la ciudad se remonta a una hegemónica existencia en la región, desde un periodo aproximado de mil años antes de la llegada de los Españoles y un segundo período comprendido del doce de febrero de mil quinientos veinticuatro a la fecha, es decir cuatrocientos noventa años de Historia dentro de la denominada cultura occidental.

1.4.8 Elementos del Centro Histórico.

Los Centros Históricos de Cualquier ciudad para poder ser siquiera considerados deben de poseer los elementos propios de una comuna humana.

¹⁴ Albúm del Recuerdo Op. Cit./Rastros Patrióticos./ La Municipalidad del año trágico de 1902/. Las sesiones municipales después del terremoto acta del 6 de junio de 1902.

a. Utilidad del Suelo:

Elemento indispensable, por medio del cual se determina la utilidad pública o privada que se le da a cada segmento de suelo, con el objeto de establecer si está dirigido a brindar servicios de salud, seguridad, esparcimiento, cultura, si está destinado a oficinas de administración pública y seguridad, transporte, bienes y servicios, áreas verdes, entre otros; esto para diseñar el concepto urbano que se pretende establecer.

b. Homogeneidad arquitectónica y de Diseño:

Elemento que se refiere a la necesidad de considerar los recursos, planes, programas y trabajos de recuperación, remozamiento y mantenimiento que sean necesarios adoptar en cada sector del Centro Histórico, a efecto de recuperar sus características propias “Calles, edificios, mobiliario urbano, entre otros”

c. Ser núcleo evolutivo de una comunidad:

Este elemento se refiere a la necesidad que el área considerada posea la calidad de origen de la ciudad.

d. Poseer un área física determinada:

Tomando en cuenta que los Centros Históricos por su naturaleza deben contar con regulación específicas, y es necesario que al igual que las reservas naturales, tengan definida un área concreta, tanto por orden como por seguridad jurídica, puesto que asuntos tan simples como remodelaciones de propiedades, pavimentación, introducción de postes de energía eléctrica, telefonía, agua potable y otros servicios que necesitan guardar ciertos requisitos que quizá en otras áreas de la ciudad no son necesarios.

e. Regulación Legal:

Es necesario que exista un basamento legal que regule los bienes y servicios constitutivos de un Centro Histórico, así como su uso y las limitaciones que sean

necesarias para su mantenimiento, remozamiento y conservación, al respecto citamos los siguientes preceptos legales:

De conformidad con el artículo cinco de la Constitución Política de la República de Guatemala se establece que: “Toda persona tiene derecho a hacer lo que la ley no prohíbe; no está obligada a acatar órdenes que no estén basadas en la ley y emitidas conforme a ella. Tampoco podrá ser perseguida ni molestada por sus opiniones o por actos que no impliquen infracción a la misma”.

Así también la Constitución Política de la República de Guatemala menciona en su artículo diecisiete que: “No son punibles las acciones y omisiones que no estén calificadas como delito o falta y penadas por ley anterior a su perpetración”. Y el artículo treinta y nueve del mismo cuerpo legal: “Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana, toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos”.

Al respecto encontramos otras regulaciones referentes al mismo tema como por ejemplo: “Queda prohibida la destrucción, reforma, reparación, restauración, cambio de sitio de los monumentos, objetos arqueológicos, históricos y artísticos sin autorización expresa”¹⁵

f. Importancia Socio Económica:

Casi en todos los países centroamericanos la industria, el comercio y el turismo se encuentran centralizados en determinadas zonas, lo que provoca que la mayoría de la población no tenga acceso a servicios de educación, salud y trabajo y por ende, ante el escaso desarrollo económico en sus comunidades, tampoco poseen cobertura de servicios públicos como carreteras, telefonía, internet , entre otros, y

¹⁵ Ley sobre la protección y conservación de los monumentos, objetos arqueológicos históricos, típicos y artísticos.

Guatemala no es la excepción, en tal sentido es necesario que se exploten otras posibilidades que permitan el despegue económico de las comunidades del interior, como ya de alguna manera sucede en lugares como Panajachel en el departamento de Sololá y Antigua Guatemala en el departamento de Sacatepéquez, a través del turismo.

En el caso de Quetzaltenango debido tanto a su pujada, como a su posición geográfica estratégica, se hace necesario aprovechar la explosión comercial que actualmente sufre y que como nunca antes ha permitido la creación de nuevas fuentes de empleo, a ello debemos sumar que año con año la ciudad recibe la visita de miles de personas provenientes de otras regiones del país que se trasladan a residir en la ciudad con el objeto de realizar sus estudios, esto debido a la gran cantidad de establecimientos y universidades que prestan sus servicios en la ciudad, lo cual provoca que la ciudad se vea beneficiada con el dinero y servicios que estas personas requieren para desarrollar tanto sus actividades comerciales como educativas.

Actualmente la ciudad ha sufrido una transformación acelerada, que permite la prestación de mas y mejores servicios, tal como el caso de mejores carreteras, la próxima puesta en funciones de un aeropuerto internacional que indiscutiblemente redundara en un comercio más ágil y un traslado de personas más seguro y rápido, redes electrónicas, internet y otras, en ese sentido es oportuna la explotación turística que atraiga inversión y provoque la apertura de nuevas fuentes de trabajo, misma que puede aprovechar la puesta en marcha del plan de revitalización del centro histórico.

En este sentido el centro Histórico posee un alto potencial económico que permitiría mejorar el nivel de vida de la población, como ya ha sucedido en otras ciudades del mundo, puesto que los lugares turísticos no solo posibilitan más inversión, mas fuentes de trabajo, sino también más y mejores servicios de tal cuenta si las autoridades y los vecinos aprovechan su potencial posibilidad la llegada de turistas

que podrán compartir con nosotros nuestra idiosincrasia, costumbre, y tradiciones, admirar la arquitectura propia de nuestra ciudad, y quienes podrían utilizar como centro de operaciones para sus destinos turísticos nuestra ciudad.

1.5 Definición del derecho de propiedad.

Según el autor Alfonso Brañas la propiedad "Es el derecho por el que una cosa pertenece a una persona y está sujeta a este modo, al menos virtualmente, universal"¹⁶

El derecho de propiedad consiste en una vinculación de algún bien inmueble o mueble en la cual su finalidad exacta es la del goce y disfrute del mismo bien en la virtud de que sea algo de carácter lícito que pueda permitir al dueño de la misma a una obtención del beneficio como una característica fundamental dentro del mismo ordenamiento para una adecuada manifestación de los derechos contenidos dentro de la Constitución Política de la República de Guatemala con respecto a la propiedad.

De conformidad con la Constitución política de la república de Guatemala el derecho de propiedad es un derecho inherente, indicando, "Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana, toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley, el Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos por causa de actividad o delito político no puede limitarse el derecho de propiedad en forma alguna, se prohíbe la confiscación de bienes y la imposición de multas confiscatorias, las multas en ningún caso podrán excederse del valor del impuesto omitido".

Dentro del contenido de la misma Constitución Política de la República de Guatemala el derecho de propiedad es un pilar fundamental para el desarrollo de la adecuada

¹⁶ Brañas Alfonso, *Manual de derecho Civil*, Guatemala, impresiones de la facultad de ciencias jurídicas y sociales, 1987, pág. 294.

convivencia en las mejorías propias donde fundamenten el desarrollo y bienestar del contexto social en pro beneficio de la adecuada convivencia en la cual cada persona es libre de disponer de lo suyo siempre y cuando este sea de carácter legal sin ningún tipo de anomalía del mismo sino este se regirá de acuerdo a lo establecido en la protección de las anomalías del mismo derecho. El derecho de propiedad lo constituye el dominio:

El Autor Guillermo Cabanellas define lo siguiente "El Dominio es el poder de usar y disponer de lo propio, el dominio absoluto es propiamente dicho o propiedad que es el dominio directo y a la vez útil sobre una cosa, ya que este es directo por que se reserva el propietario que sede el dominio útil de una cosa por enfiteusis, censo o derecho real análogo, y dentro del derecho Público son las atribuciones o facultades que tiene el Estado para ejercer, como soberano, el dominio supremo sobre todo el territorio nacional, y establecer los gravámenes y cargas que las necesidades publicas requieran, ya sean impuestos, expropiaciones, limitaciones o prestaciones, y dentro del derecho privado el Dominio se considera sinónimo de Dominio Útil¹⁷.

El dominio es aquel aspecto en la cual el propietario puede disponer de lo suyo de manera útil y adecuada en la cual el mismo debe conllevar a responsabilidades del uso y disfrute de la cosa siendo esta mueble o inmueble teniendo la finalidad de la protección a la misma para su mismo beneficio.

1.5.1 El dominio está compuesto por dos facultades.

La Facultad de disposición: Es la facultad que tiene el propietario de enajenar o transferir el bien a título oneroso o gratuito en la cual le permita la decisión de poder disponer de los mismos. La Facultad de uso: Es aquella que le permite al propietario el de tener el empleo necesario de la cosa con un fin personal para su beneficio.

El código civil establece que la propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes y este derecho tiene limitantes dentro de las disposiciones de las mismas para que estas no contraríen o violenten el orden establecido y que no afecte a terceras personas.

¹⁷ Dominio, Cabanellas Guillermo, diccionario jurídico elemental editorial heliasta, argentina 1993 , pag 135

1.5.2 De los bienes.

Como lo establece el Código Civil decreto ley ciento seis y al tenor del artículo cuatrocientos cuarenta y dos "son bienes las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación y se clasifican en inmuebles y muebles" a si mismo no expresa en el artículo cuatrocientos cuarenta y tres, "pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio, por su naturaleza o por disposición de la ley" Collin y Capitan citado por Juan Francisco Flores Juárez "Son bienes las cosas que pueden ser objeto de un derecho que representan un valor pecuniario"¹⁸

A diferencia del concepto del código civil los autores antes citados entienden a los bienes como cosas pueden ser objeto de un derecho y que aparte los mismos por su naturaleza deben tener un valor pecuniario.

Clasificación de los Bienes: El autor Juan Francisco Flores Juárez en su obra "Los Derechos Reales" ¹⁹. Clasifica los bienes de la siguiente forma:

1.5.2.1 Por sus cualidades físicas o jurídicas.

a. Por su naturaleza los bienes pueden ser Corporales e Incorpóreos:

Entendiéndose como corporales aquellos que son susceptibles de ser captados por los sentidos, como lo indica el autor Juan Francisco Flores "Aquellos que tienen una existencia física"²⁰; con relación a los bienes incorpóreos se puede indicar que son aquellos que no tienen una existencia física y que no pueden ser captados por los sentidos humanos pero que tienen aptitudes jurídicas, siguiendo el pensamiento del autor citado anteriormente establece que son bienes incorporales o incorpóreos "Aquellos que aun no teniendo manifestación concreta y tangible producen efectos jurídicos determinables"²¹; a efecto de tener un panorama con relación a la clasificación de los bienes con relación a la naturaleza de los mismos se puede indicar que un bien corpóreo lo constituye, por ejemplo un carro, que puede ser

¹⁸ Flores Juárez, Juan Francisco, *Los Derechos Reales*, Guatemala, Editorial Praxis, 2008, Pág. 6

¹⁹ *Ibid*, Pág. 7

²⁰ *Loc cit.*

²¹ *Loc cit.*

percibido por los sentidos humanos y que ocupa un lugar en el espacio, en cuanto a los bienes incorpóreos se puede ejemplificar lo siguiente los derechos de autor.

b. Por su determinación los bienes se clasifican en Genéricos y Específicos:

En cuanto a la los Genéricos son aquellos bienes que por su naturaleza pueden ser identificados debido a que son comunes y de conocimiento general. Con relación a los bienes Genéricos el autor Juan Francisco Flores “Aquellos a los que se alude identificándolos por su naturaleza común”²². Y los específicos son aquellos que tienen características propias que los hace diferentes a otros de la misma naturaleza y estos no son comunes.

c. Por su susceptibilidad de sustitución se clasifican en Fungibles y no Fungibles:

Fungibles son aquellos que por su naturaleza pueden ser susceptibles de ser reemplazados por otros que tengan la misma naturaleza o que sean del mismo género. El autor Juan Francisco Juárez indica que “son aquellos que por no tener una individualidad propia y determinada pueden ser sustituidos de su mismo género”²³. En cuanto a los no fungibles son aquellos que por su naturaleza no pueden ser susceptibles de ser sustituidos por otros y el autor citado con anterioridad indica en cuanto a los bienes no fungibles “Los que teniendo una individualidad precisa y concreta no pueden ser representados o sustituidos por otros”²⁴. Se puede ejemplificar como un bien fungible, una libra de azúcar que puede ser reemplazada puede ser por otra libra de azúcar. Y un bien no fungible se puede ejemplificar con la obra de Leonardo Davinchi que dicho bien no puede ser reemplazado con otro ya que es única.

²² Loc cit.

²³ Loc cit.

²⁴ *Ibid*, pág. 8

d. Por la capacidad de uso repetitivo se clasifican en bienes consumibles y no consumibles:

En cuanto a los consumibles son aquellos bienes que con el uso se altera y se consume. Y el autor citado con anterioridad indica que son “aquellos en los que el uso altera su substancia de tal manera que impide un ulterior aprovechamiento de sus funciones”²⁵. Y en cuanto a los no consumibles son aquellos que se pueden usar constantemente sin afectar su naturaleza y composición, ya que estos pueden ser usados constantemente y no se consumen. Y como lo indica el autor citado “La no consumibilidad hace referencia a la factibilidad que ofrecen ciertos bienes de mantener su naturaleza intacta pese al uso que de ellos se hagan”²⁶

e. Por su posibilidad de división se clasifican en Divisibles y no Divisibles:

Los divisibles son aquellos en la cual pueden fragmentar en partes iguales o desiguales; en cuanto al autor Juan Francisco Juárez se pronuncia con respecto a que “Son aquellos que pueden fraccionarse en partes, sin detrimento de su naturaleza”²⁷. Y los no divisibles son aquellos que de acuerdo a su naturaleza no pueden fraccionarse de ninguna forma alguna, y a consideración del autor citado y menciona que estos son “aquellos que no admiten la división sin menoscabo de su naturaleza y de su uso”²⁸. Dentro de cada uno de ellos cabe mencionar un ejemplo de los divisibles que podrían ser los bienes inmuebles y dentro de los no divisibles un reloj.

f. Por su existencia en el tiempo se clasifican en presentes y futuros:

Los bienes presentes son aquellos que representan una manifestación de carácter actual en la cual existe un goce y disfrute en ese mismo instante, y el autor Juan Francisco Juárez se pronuncia y los define como “Aquellos que gozan de existencia actual y viven en la realidad del orden físico o legal en el momento de ser tenidos en cuenta como tales, al constituirse una relación jurídica”²⁹. Y en cuanto a los bienes

²⁵ Loc cit.

²⁶ Loc cit.

²⁷ Loc cit.

²⁸ Loc cit.

²⁹ Loc cit.

futuros son aquellos que se refieren a aquellos en donde este no tiene una manifestación actual en donde se espera en un tiempo posterior para que este sea pueda obtener, y el autor anteriormente citado se pronuncia y los define como “Aquellos que si su existencia no es real deben racionalmente esperarse que puedan tenerla, como susceptibles de venir a la vida”³⁰. Se ejemplifica dentro del tema de los presentes pueden mencionarse un terreno y dentro de los futuros la construcción de una casa de habitación.

g. Por su existencia en el espacio y posibilidades de desplazamiento se clasifican en Inmuebles y muebles:

En cuanto a los inmuebles son aquellos en virtud del cual no pueden ser trasladados de un lugar a otro con la finalidad de desplazar al mismo. El autor Juan Francisco Juárez menciona que los bienes inmuebles son “Aquellos que no pueden trasladarse de un punto a otro punto sin deterioro”³¹. Y de acuerdo a los muebles son aquellos que de acuerdo a su presencia pueden ser desplazados de un lugar a otro con la finalidad de trasladarlo y poder hacer uso de él en diferentes sitios o lugares y el autor citado anteriormente se manifiesta que “Son aquellos susceptibles de trasladarse de un punto a otro sin menoscabo de su naturaleza”³². Y estos dos tipos de bienes se pueden ejemplificar los inmueble con respecto a una casa de habitación y en cuanto a los muebles un ropero o una cama.

1.5.2.2 Por la conexión de unos con otros.

a. Por su constitución y contenido se clasifican en singulares y universales:

En cuanto a los singulares la doctrina establece que pueden existir de dos clases, los simples y los compuestos, son simples los que por sí mismos constituyen un todo que no necesitan de otros simples para cumplir con sus funciones para los cuales fue creado, los compuestos son aquellos que están integrados por varios simples los que son necesarios para cumplir con el objeto para el cual fueron creados. Universales

³⁰ Loc cit.

³¹ Ibid. Pág. 9

³² Loc cit.

son aquellos bienes que por su naturaleza están integrados por una serie de elementos que no tienen un vínculo material pero que constituyen el todo del bien.

b. Por la jerarquía en que entran en relación se clasifican en el de la existencia independiente o dependiente, en el de la importancia y finalidad y en el del valor:

Dependientes son los bienes que se encuentran en una relación de subordinación con otros y se encuentran condicionados por el bien principal como lo indica el autor citado con anterioridad “según este criterio, será accesorio aquel de los bienes cuya existencia este condicionado por el otro”³³ se pueden ejemplificar estos bienes de la siguiente forma, los audífonos con relación a un reproductor de música

De la importancia y finalidad son aquellos que se encuentran como superior jerárquico en cuanto un bien principal ya que los mismos subsisten por si mismos sin dependencia de otro bien que sería un elemento accesorio en cuanto estos bienes el autor citado con anterioridad indica lo siguiente “ de acuerdo al cual será bien principal el que tenga mayores atributos de trascendencia en relación a otros “³⁴ se ejemplifican estos bienes de la siguiente forma, un carro como elemento principal y el reproductor de música que sería un elemento accesorio sin el cual el vehículo seguiría cumpliendo su finalidad sin detrimento de su utilidad.

c. Por la susceptibilidad del tráfico se clasifican en cosas dentro del comercio y cosas fuera del comercio:

Los bienes dentro del comercio son susceptibles de tráfico ya que legalmente son objeto de tráfico.

Los bienes fuera del comercio con los que están prohibidos que por su naturaleza no pueden ser objeto de tráfico mercantil, el autor citado da un amplio concepto en cuanto a estos bienes indicando “son aquellos que no pueden ser objeto de mercado.

³³ Ibid. Pag.10

³⁴ Loc cit.

Esta imposibilidad puede ser absoluta como el caso de ciertos productos que por ningún motivo pueden ser objetos de compraventa”³⁵

d. Por el titular de su propiedad se clasifican en bienes del Estado y de corporaciones y los bienes de los particulares:

En cuanto a los bienes de Estado se dividen en dos clases como lo indica el código civil, bienes de uso común y bienes de uso no común pero ambos son propiedad del Estado, con la característica de que los de uso no común no pueden ser utilizados por los particulares por ejemplo las finanzas públicas, en cuanto a los de uso común son aquellos que pueden ser usados por particulares por ejemplo las calles y avenidas.

Bienes de Particulares, son aquellos en los que fungen como propietarios los particulares los que están protegidos por el derecho de propiedad consagrado en la constitución política de la república de Guatemala de conformidad con el artículo treinta y nueve.

1.5 Sujetos.

1.6.1 Propietario:

Es aquella denominación que se le otorga a la persona individual o jurídica que posee en su totalidad cualquier tipo de bien en virtud del cual el sujeto tiene el pleno goce y disfrute de la cosa de la cual se le caracteriza como propietario. Y este debe tener el dominio del bien en su totalidad.

1.6.2 Copropietario:

Es la denominación concreta que se le brinda a una persona natural o jurídica que comparte la propiedad de un bien con otra persona o con otras personas, a las que la ley les da el nombre de copropietarios en donde se es propietario de un porcentaje o fracción del mismo.

³⁵ Ibid pag 10

1.6.3 Arrendatario:

Es aquel nombre que se le es impuesto a la persona que no es propietario del bien pero que paga cierta prestación monetaria o en especie para hacer uso de goce y disfrute de un bien de propiedad ajena teniendo previa autorización del propietario o copropietario.

1.6.4 Registro de la propiedad:

Es la institución del estado encargada de llevar un registro del dominio de los bienes de los particulares, para dar certeza y seguridad de los mismos. Y que con relación al derecho de propiedad es fundamental ya que la mayoría de bienes deben llevar un control específico para que la persona tenga un registro que lo faculte como propietario independientemente del título que cada particular tiene en su poder.

1.6.5 Notario:

Es el profesional del derecho encargado de una función pública, la que consiste en recibir e interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes. Y que dentro del derecho de propiedad tiene un papel muy importante al ser aquel medio por virtud del cual ayuda y coadyuva la relación de la obtención del derecho de propiedad en todas sus formas legales para el beneficio de la persona que requiera el servicio o asistencia del mismo. Y recordando que el contrato de compraventa requiere de las solemnidades que la ley establece en las que debe actuar el notario.

1.7 Características.

1.7.1 Es un derecho Constitucional:

El derecho de propiedad es un derecho humano inherente a la persona el cual merece protección constitucional a efecto de garantizar la propiedad de las personas es por ello que la constitución política de la república de Guatemala consagra este derecho en su artículo treinta y nueve, así mismo garantiza que nadie podrá entrar en morada ajena sin autorización judicial así mismo el código civil establece los límites y alcances para ejercer este derecho protegiéndolo contra

terceros que atenten con sus actuaciones los bienes y estos al momento de causar algún daño incurren en responsabilidad civil y en caso de que dicha actuación se encuadre en un tipo penal incurrirían en responsabilidad penal.

1.7.2 Es un derecho humano:

El derecho de propiedad es un derecho humano inherente a la persona concatenado a esto se establecen otros derechos como la inviolabilidad de la vivienda y otros que se establecieron en la declaración de los derechos humanos.

1.7.3 Es un derecho absoluto pero tiene limitaciones:

El estado garantiza el derecho de propiedad pero el mismo constituye un derecho con ciertas limitaciones como por ejemplo en el código civil se menciona que el propietario de un bien puede hacer lo que permite la ley sin menoscabo de los derechos que tienen otras personas, en cuanto a la expropiación es una limitación al derecho de propiedad consagrado en la constitución política de la república de Guatemala en su artículo cuarenta en el que el interés general prevalece sobre el particular expropiando a favor del estado algún bien que puede ser de uso común o para beneficio de la colectividad , previa indemnización al propietario.

1.7.4 Es un derecho privado:

El derecho de propiedad es un derecho que le faculta a las personas de gozar y disponer de sus bienes en las limitaciones que establece la ley, y la persona tiene derecho a accionar contra cualquier detentador o poseedor del bien ya que el mismo es de propiedad privada.

1.7.5 Es un derecho registral:

En la clasificación de los bienes encontramos los que están afectos a ser inscritos en un registro esto para resguardar el derecho y dar certeza y seguridad a los particulares que tienen el dominio de los bienes.

CAPÍTULO II

ORDENANZAS MUNICIPALES

2.1 Definición:

Son las disposiciones encargadas de regular lo referente a los centros históricos, estableciendo una normativa a nivel general, en la cual se describen sus condiciones de uso y rehabilitación. Y desde un punto de vista general una ordenanza es un mandato que sirve para nombrar un tipo de norma que reglamenta una ley, en este caso una ordenanza municipal es un mandato que reglamenta una ley.

Esta conllevara una facilidad al ser autorizada por el concejo municipal conjuntamente con el Alcalde, deberá ser de fácil acceso para la población civil, siempre y cuando le sea requerido para la misma. Estos actos recibirán por lo mínimo dos discusiones en cámara y en días diferentes; Serán promulgados por el alcalde y publicados en gaceta municipal o distrital según sean los casos.

Dentro de las Ordenanzas Municipales serán acordes a las necesidades de la población sujeta a la misma, con la finalidad de no contravenir con las normas de carácter Constitucional.

2.2 Características.

De acuerdo a todo el estudio se puede describir las características que dan una idea de lo que es una ordenanza municipal:

2.2.1 De carácter administrativo:

Son todas aquellas resoluciones emanadas de una municipalidad por medio de una gestión interna, ya que son provenientes del Concejo Municipal y con una debida autorización del Alcalde Municipal. Recordando que cada una de estas autoridades tienen funciones administrativas que los autoriza emitir reglamentos para regular ciertas situaciones que son de interés colectivo y que benefician al municipio. Y que

en este caso se hace referencia a la conservación de la arquitectura de los edificios y de la historia que estos representan para Quetzaltenango.

2.2.2 De carácter irrestricto al acceso público:

Es irrestricto toda vez que al momento de que la ordenanza municipal entra en vigencia para la comunidad y en virtud de ser pública puede tener acceso a la información toda persona individual o jurídica con la finalidad de poder tener todo el conocimiento concerniente a la ordenanza municipal.

2.2.3 De carácter vinculante:

Este es de carácter vinculante ya que las personas sujetas a la misma deberán ser acatadas por todas las personas que son propietarios de los bienes que se encuentran dentro de la circunscripción de todo lo que es el Centro Histórico con la finalidad de mantener las buenas costumbres y derechos referidos al resguardo y protección de la arquitectura y la historia que representa los edificios situados en el Centro Histórico.

2.2.4 De carácter vigente y positivo:

Deberá ser de carácter vigente y positivo ya que esta regulación debe tener la garantía de llevar una adecuada imposición a los propietarios de bienes inmuebles del municipio de donde esta norma emana, siempre y cuando sea de interés local para que se cumpla y se sancione a los infractores de la ordenanza emanada de la municipalidad.

2.2.5 De carácter revocable:

Toda ordenanza municipal podrá ser revocable o en su caso consistirá en dejar sin efecto la Ordenanza Municipal por el mismo órgano jurisdiccional que lo emitió y esta podrá realizarse de una manera judicial según sea el caso.

2.2.6 De carácter de servicios municipales:

Son referidas a los servicios municipales, ya que estas conocerán todo lo relativo a Urbanismo, Aseo Urbano, Policía Municipal, Cementerios, Mercados y Transporte, recordando que tiene una unidad política primaria que conllevara al resguardo de las necesidades del municipio.

2.2.7 De carácter autónomo municipal:

Las municipalidades del País de Guatemala gozaran de autonomía ya que está establece dentro del considerando número dos en donde indica la Constitución Política de la República de Guatemala reconoce y establece el nivel de Gobierno Municipal, con autoridades electas directa y popularmente, lo que implica el régimen autónomo de su administración, como expresión fundamental del poder local, y que la administración pública será descentralizada, lo que hace necesario dar una mejor definición y organización al régimen municipal respaldando la autonomía que la Constitución Política de la República de Guatemala consagra, para que en el marco de ésta se promueva su desarrollo integral y el cumplimiento de sus fines, siempre y cuando se tenga la observancia de la jerarquía Constitucional.

2.2.8 De Personalidad Jurídica:

Las municipalidades son personas jurídicas ya que están investidas como una institución autónoma de derecho público, con capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones.

2.3 Elementos.

Dentro de los elementos de una Ordenanza Municipal se hace énfasis en que esta debe tener aspectos principales para llegar a su cometido, de acuerdo a todo el estudio realizado en la presente tesis, se pueden establecer los elementos que dan una idea fundamental de lo que es una ordenanza municipal dentro de las cuales se desglosan las siguientes:

2.3.1 Autoridad Municipal:

2.3.1.1 Alcalde Municipal:

Esta será designada por la población civil dentro de los límites territoriales por elección popular y se le investirá como Alcalde Municipal según sea su caso. Recordando que esta denominación será otorgada e identificada como un representante público con un cargo ejecutivo y administrativo dentro del municipio que se le sea asignado. Y de conformidad con el Código Municipal el alcalde es el encargado de ejecutar y dar seguimiento a las políticas, planes, programas y proyectos autorizados por el Concejo Municipal.

2.3.1.2 Concejo Municipal:

También denominado como Corporación Municipal que es un órgano colegiado superior de deliberación y decisión de los asuntos municipales, en donde cada uno de los integrantes del mismo órgano municipal son los responsables de tomar decisiones y ser parte principal del gobierno municipal y este debe ser integrado por el Alcalde Municipal, los síndicos y los concejales electos, Con la finalidad de velar por el estricto cumplimiento de las necesidades del interés de la población de acuerdo a su circunscripción territorial.

2.3.2 Territorio:

Se debe establecer que el territorio es aquella porción de tierra que pertenece a un país o municipio de acuerdo a las ordenanzas municipales es el territorio en donde la ordenanza municipal tiene completa vigencia. El territorio dentro de los términos municipales es aquel conjunto de limitantes fijados para su administración, en donde la autoridad superior municipal tiene competencia con organización y estricto cumplimiento de las normas nacionales y municipales para resguardar el interés de la localidad y de sus habitantes.

2.3.3 Interés Local:

El interés local es aquel que se refiere a elemento del ordenamiento territorial, y consiste en establecer las necesidades de la población con el objetivo de mejorar o reparar las cuestiones incidentales del municipio, este lleva su cometido de garantizarle a la población el desarrollo social, cultural y económico sustentable de las comunidades locales, ya que los fines del Estado es el bien común y el interés general, lo que conlleva regular las materias o la prestación de los Servicios Públicos, dentro de las cuales se pueden mencionar: Urbanismo, Aseo Urbano, Policía Municipal, Cementerios, Mercado y Transporte.

2.3.4 Población:

Dentro de los elementos de la ordenanza municipal, la población es aquel aspecto personal fundamental en virtud del cual dependen el municipio ya que para tener una eficacia principal debe existir un grupo de personas los cuales les será beneficiados con el resguardo de la normativa impuesta siempre y cuando estas sean de un carácter o forma general. Se debe hacer mención que la población es aquel grupo formado por las personas que viven o habitan en un determinado lugar. A los cuales se les debe garantizar el resguardo de sus Derechos Ciudadanos y Humanos.

2.3.5 Competencia:

Se refiere a las limitaciones jurídicas dentro del ordenamiento territorial en donde se enmarcan y establecen las condiciones de la competencia administrativa del gobierno municipal con las observancias necesarias y requeridas para los encargados de dicha administración.

2.3.6 Organización:

Esta organización debe tener la finalidad de impulsar el desarrollo social, cultural, económico sustentable de las comunidades locales, y los fines del Estado como un fin fundamental de tener la administración adecuada dentro del municipio para obtener beneficios para la población en general de acuerdo a los límites establecidos dentro del municipio.

2.4 Eficacia de normativa nacional.

Dentro del aspecto nacional se hace énfasis en que cada una de las normativas nacionales y fundamentalmente municipales, llevan a cabo su cometido de organización, administración y solución de conflictos internos ya que como se conoce cada gobierno municipal es electo por el pueblo y este garantiza la acción fundamental del resguardo del bien común y buenas relaciones dentro del contexto de acuerdo a la limitación territorial, esto conlleva un aspecto que se encuentra regulado dentro de la Constitución Política de la República de Guatemala y a su vez con el código municipal y por consiguiente las ordenanzas municipales que son pilar fundamental dentro del municipio.

Las normativas nacionales de un carácter general son eficaces ya que las normas impuestas dentro del ordenamiento territorial de las municipalidades deben ser eficaces y no crear conflictos o controversias dentro del mismo ordenamiento, siempre y cuando dichas normativas no contravenga el principio de la supremacía constitucional y deben velar por el estricto cumplimiento del interés local.

2.5 Regulación Legal.

2.5.1 Constitución Política de la República de Guatemala:

Dentro del capítulo VII del Régimen Municipal y al tenor del artículo doscientos cincuenta y tres de la Constitución Política de la República de Guatemala: “Los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas”. Dentro de las cuales cada municipio es el encargado de elegir a sus autoridades siempre y cuando sea de una forma democrática, también cada municipio podrá tener la autonomía para poder obtener y disponer de sus recursos dentro del ordenamiento que le corresponda y podrá atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios. Para los efectos correspondientes emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos”. Este artículo afirma la autonomía que el municipio tiene como tal, así como el situado constitucional que le corresponde en cada ejercicio fiscal con el fin de descentralizar

a la administración pública y de este modo dar personalidad jurídica a los municipios para que estos puedan adquirir derechos y contraer obligaciones, es importante resaltar que la finalidad del Estado es el bien común o bienestar general y esto solo se logra descentralizando el poder para que cada municipio cumpla con las necesidades que cada uno tiene, en virtud de que cada municipio tiene necesidades diferentes es por ello que la constitución en el artículo antes mencionado le otorga ese poder a los municipios.

Como en todo territorio existe la necesidad de organizarse y elegir a las autoridades ya que sería imposible que la voz del municipio que lo conforman sus habitantes sea ejercido directamente por ellos, en consecuencia los habitantes deben elegir a una persona idónea y capaz que los represente en la alcaldía y de conformidad con el artículo doscientos cincuenta y cuatro “ El gobierno municipal será ejercido por un Consejo, 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 “ los que tienen el poder de tomar decisiones y formular todo tipo de planes para cumplir con las necesidades del municipio y de sus habitantes con la finalidad de establecer un bienestar económico y un nivel de vida digno para los ciudadanos que habitan el municipio, lo indicado con anterioridad está contenido en la constitución política en su artículo doscientos cincuenta y cinco “Las corporaciones municipales deberán procurar el fortalecimiento económico de sus respectivos municipios, a efecto de poder realizar las obras y prestar los servicios que les sean necesarios. La captación de recursos deberá ajustarse al principio establecido en el artículo doscientos treinta y nueve de esta Constitución, a la ley y a las necesidades de los municipios”. Para lo antes mencionado se debe establecer un situado constitucional que es el derecho que los municipios tienen de ser parte en el presupuesto nacional asignándole un porcentaje en cada ejercicio fiscal el que esta consagrado en el artículo doscientos cincuenta y siete constitucional indicando lo siguiente “El Organismo Ejecutivo incluirá anualmente en el Presupuesto General de Ingresos Ordinarios del Estado, un diez por ciento del mismo para las Municipalidades del país. Este porcentaje deberá ser distribuido en la forma que la

ley determine, y destinado por lo menos en un noventa por ciento para programas y proyectos de educación, salud preventiva, obras de infraestructura y servicios públicos que mejore la calidad de vida de los habitantes. El diez por ciento restantes podrán utilizarlo para financiar gastos de funcionamiento. Queda prohibida toda asignación adicional dentro del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para las municipalidades, que no provenga de la distribución de los porcentajes que por ley les corresponda sobre impuestos específicos.” De esta forma el Estado trata de fortalecer económicamente al municipio.

Así también cada alcalde goza del derecho de ante juicio en donde la Constitución Política de la República de Guatemala en su Artículo al doscientos cincuenta y ocho establece lo siguiente: “Los alcaldes no podrán ser detenidos ni enjuiciados, sin que preceda declaración de autoridad judicial competente de que ha lugar a formación de causa, salvo el caso de flagrante delito”.

El derecho de antejuicio como lo menciona el artículo anterior es aquel en el cual un funcionario público en el caso del alcalde gozara de este derecho el cual será una investidura en donde no podrá ser sometido en a procedimiento penal, sin antes despojarlo de la inmunidad que la constitución le ha otorgado, esto quiere decir que previo a iniciarle un proceso penal debe ser retirada la inmunidad, pero existe una excepción a esta regla ya que en caso de flagrancia el alcalde puede ser sometido directamente a los órganos jurisdiccionales para determinar su situación jurídica, entendiendo la flagrancia como una forma de descubrir al delincuente al momento de estarse consumando una acción típica y antijurídica o que este sea descubierto instante después de cometerse el delito y que según las circunstancias o elementos indiquen la relación directa entre el delincuente y el hecho consumado.

En relación a la coordinación y estructuración de las municipalidades con la finalidad de hacer valer las ordenanzas y demás disposiciones del municipio la ley establece que estas deben tener un juzgado de asuntos municipales en donde la Constitución Política de la República de Guatemala hace énfasis en su artículo doscientos

cincuenta y nueve de la siguiente manera: “Para la ejecución de sus ordenanzas y el cumplimiento de sus disposiciones las municipalidades podrán crear, de conformidad con la ley, su Juzgado de Asuntos Municipales y su Cuerpo de Policía de acuerdo con sus recursos y necesidades, los que funcionarán bajo órdenes directas del alcalde”.

En cuanto a lo mencionado cada municipalidad dentro de su organización debe tener una competencia vital para cumplir con su finalidad esta competencia es referida a lo que se desea conseguir con respecto a que el ordenamiento territorial sea adecuado y apoye la noción de los ciudadanos inmersos dentro del municipio y a su vez debe tener una jurisdicción entendiéndose como la facultad de juzgar que tienen las municipalidades a través del juzgado de asuntos municipales la que tiene competencia para conocer sobre el ornato y las medidas necesarias para la higiene y salubridad del municipio, así también se hace mención que las municipalidades serán las encargadas de velar por cada uno de estos límites que sean en beneficio de los ciudadanos y una estabilidad concreta y real dentro de su ámbito territorial y administrativo.

2.5.2 Código Municipal Decreto 12-2002:

Dentro de la regulación del Municipio se hace mención del Código Municipal ya que este es necesario tener normadas situaciones concernientes al municipio de una manera nacional y de forma interna para cada una de las municipalidades en el que se demuestra la autonomía de las municipalidades como parte de un poder público y de la organización política del país consagrado en la Constitución Política de la República de Guatemala que establece y da la potestad y facultad al Gobierno Municipal para trabajar de una manera autónoma, con una forma de accionar administrativa y del cumplimiento de sus obligaciones y derechos de cada Municipalidad del Territorio Nacional, dentro del cual se puede hacer mención que esto es mencionado en el considerando número dos del decreto doce guión dos mil dos en el cual establece el Código Municipal: “Que la Constitución Política de la República reconoce y establece el nivel de Gobierno Municipal, con autoridades

electas directa y popularmente, lo que implica el régimen autónomo de su administración, como expresión fundamental del poder local, y que la administración pública será descentralizada, lo que hace necesario dar una mejor definición y organización al régimen municipal respaldando la autonomía que la Carta Magna consagra, para que en el marco de ésta se promueva su desarrollo integral y el cumplimiento de sus fines”.

El municipio es un sitio que está compuesto por una circunscripción y limitación territorial que le da un espacio establecido a la población que lo habita para que participe en todo lo concerniente a las actividades municipales y cumplir con las necesidades que requiera la población se puede mencionar que la naturaleza del municipio se va a dar como una característica básica de la participación ciudadana, busca llegar al bien común para toda la población que habite el municipio siempre y cuando las personas estén vecindados en dicho municipio en este punto se hace énfasis en el artículo dos del Código Municipal donde hace mención de la naturaleza del municipio la cual lo establece lo siguiente: “El municipio es la unidad básica de la organización territorial del Estado y espacio inmediato de participación ciudadana en los asuntos públicos. Se caracteriza primordialmente por sus relaciones permanentes de vecindad, multiétnica, pluriculturalidad, y multilingüismo, organizado para realizar el bien común de todos los habitantes de su distrito”.

Así también el municipio debe ser autónomo como un principio fundamental para el desarrollo actual del mismo y el Código Municipal se manifiesta de la siguiente manera dentro de su artículo número tres: “En ejercicio de la autonomía que la Constitución Política de la República garantiza al municipio, éste elige a sus autoridades y ejerce por medio de ellas, el gobierno y la administración de sus intereses, obtiene y dispone de sus recursos patrimoniales, atiende los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción, su fortalecimiento económico y la emisión de sus ordenanzas y reglamentos. Para el cumplimiento de los fines que le son inherentes coordinará sus políticas con las políticas generales del Estado y en su caso, con la política especial del ramo al que corresponda. Ninguna

ley o disposición legal podrá contrariar, disminuir o tergiversar la autonomía municipal establecida en la Constitución Política de la República”. Dentro del municipio esa autonomía la adquiere por medio de la Constitución Política de la República de Guatemala que le da la facultad para actuar por medio del Código Municipal cada una de las funciones y atribuciones que le brinda la misma.

Dentro del municipio como ya se había recalado con anterioridad tiene una autonomía siempre y cuando cada uno de los reglamentos o disposiciones no tergiversen la Constitución Política de la República de Guatemala y no olvidando que es de carácter público y su funcionabilidad debe ser adecuada y acorde al sistema jurídico, y con respecto a este tema el artículo número siete se manifiesta de la siguiente manera: “El municipio, como institución autónoma de derecho público, tiene personalidad jurídica y capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, y en general para el cumplimiento de sus fines en los términos legalmente establecidos, y de conformidad con sus características multiétnicas, pluriculturales y multilingües”.

Dentro del artículo ocho del código municipal, se identifican los elementos básicos del municipio de la siguiente manera: “a)La población, b) El territorio, c)La autoridad ejercida en representación de los habitantes, tanto por el Concejo Municipal como por las autoridades tradicionales propias de las comunidades de su circunscripción, d)La comunidad organizada, e)La capacidad económica, f)El ordenamiento jurídico municipal y el derecho consuetudinario del lugar, g)El patrimonio del municipio”. Cada uno de los elementos mencionados identifican y son de carácter necesario para determinar en donde se encuentra la circunscripción del municipio, como primer elemento se menciona a la población que es aquella que considera a toda la colectividad de personas que se encuentren inmersas en él, en segundo lugar se tiene al territorio que consiste en el territorio en el que se establece la población, en tercer lugar se encuentra la autoridad que represente a los habitantes del municipio en este caso se le designa Alcalde, en cuarto lugar la comunidad organizada que es la totalidad de personas que se avecindan en dicho lugar para su desenvolvimiento

dentro del municipio, en quinto lugar se da la capacidad económica y esta es brindada según el presupuesto estatal y también el apoyo de la comuna del municipio, en sexto lugar está el ordenamiento jurídico municipal que es tema fundamental para la presente tesis que su objetivo es proteger de una manera legal a la población del municipio con la finalidad de poseer reglamentos necesarios dentro del municipio para el apoyo a los intereses fundamentales del municipio y su colectividad y el derecho consuetudinario que es el que le brindara a la población del municipio una garantía del respeto a las diferentes costumbres del mismo, siempre y cuando no contravenga las disposiciones municipales y estatales del país donde se encuentre y séptimo lugar el patrimonio del municipio con la finalidad de resguardar cada uno de los bienes muebles e inmuebles propiedad del mismo municipio y del Estado de Guatemala para resguardar la integridad del mismo para ofrecer garantías y derechos a los individuos del municipio.

Después de explicar los elementos indispensables del municipio dentro de estos se desglosa una característica muy peculiar con respecto al concejo y gobierno municipal que es aquel que debe estar colegiado para argumentar y platicar de los asuntos municipales fundamentales en pro-beneficio de los individuos inmersos en el municipio y estos deben ser responsables para realizar sus actividades y toma de decisiones y el gobierno municipal que es aquel que es ejercido por el concejo municipal que ayuda a la autoridad competente en el caso del Alcalde municipal y da la certeza de demostrar su autonomía y de la misma manera velar por el estricto cumplimiento de las políticas argumentadas para el beneficio inmediato o futuro de la población civil del municipio, y se hace mención de lo anterior en el Código Municipal que en su artículo nueve se manifiesta de la siguiente manera: “El Concejo Municipal es el órgano colegiado superior de deliberación y de decisión de los asuntos municipales cuyos miembros son solidaria y mancomunadamente responsables por la toma de decisiones y tiene su sede en la cabecera de la circunscripción municipal. El gobierno municipal corresponde al Concejo Municipal, el cual es responsable de ejercer la autonomía del municipio. Se integra por el alcalde, los síndicos y los concejales, todos electos directa y popularmente en cada municipio de conformidad

con la ley de la materia. El alcalde es el encargado de ejecutar y dar seguimiento a las políticas, planes, programas y proyectos autorizados por el Concejo Municipal”.

Para dar seguimiento con dicho análisis cabe mencionar los derechos y obligaciones de los vecinos, encontrándolo regulado en su artículo diecisiete del código municipal en donde menciona los derechos y obligaciones de los vecinos de la siguiente manera: “Son derechos y obligaciones de los vecinos: a) Ejercer los derechos ciudadanos de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de la República y la Ley Electoral y de Partidos Políticos. b) Optar a cargos públicos municipales. c) Servir y defender los intereses del municipio y la autonomía municipal. d) Contribuir a los gastos públicos municipales, en la forma prescrita por la ley. e) Participar en actividades políticas municipales. f) Participar activa y voluntariamente en la formulación, planificación, ejecución y evaluación de las políticas públicas municipales y comunitarias. g) Ser informado regularmente por el gobierno municipal de los resultados de las políticas y planes municipales y de la rendición de cuentas, en la forma prevista por la ley. h) Integrar la comisión ciudadana municipal de auditoría social. i) Utilizar de acuerdo con su naturaleza los servicios públicos municipales y acceder a los aprovechamientos comunales conforme a las normas aplicables. j) Participar en las consultas a los vecinos de conformidad con la ley. k) Pedir la consulta popular municipal en los asuntos de gran trascendencia para el municipio, en la forma prevista por este Código. l) Solicitar la prestación, y en su caso, el establecimiento del correspondiente servicio público municipal. m) Aquellos otros derechos y deberes establecidos en las leyes. Los extranjeros domiciliados que sean mayores de edad tienen los derechos y deberes propios de los vecinos, salvo los de carácter político. No obstante, tendrán los derechos que en los términos prevea la legislación electoral general”. Con ello se concreta que cada uno de los vecinos inmersos dentro del municipio quedan sujetos de una manera tácita e inmediata con relación a la Constitución Política de la República de Guatemala y la Ley Electoral y de Partidos Políticos, así también el poder formar parte de un cargo público referido a las municipalidades, el servir para garantizar la autonomía municipal para su desarrollo y demostrar su eficacia como

representación del municipio, así como defender sus derechos inherentes como ciudadanos del municipio tema que es vital para la presente tesis en el resguardo de sus derechos, velar por las necesidades del departamento o municipio donde se encuentre y puedan de manera voluntaria a contribuir con los beneficios del municipio y considerar las políticas adecuadas para cada área, así también como el conocimiento de cada uno de los planes municipales siempre y cuando estos no le violenten sus derechos personales y patrimoniales, utilizar de acuerdo a la noción fundamental al resguardo y protección de los bienes públicos del municipio, también cada vecino tiene la posibilidad de participar en consultas de acuerdo a la ley lo establece y solicitar apoyo a la municipalidad para conocer problemáticas o peticiones de los vecinos, siempre se debe considerar que cada derecho contenido en el mismo genera una obligación de apoyar dicha entidad municipal con el afán que siempre se respete el bien común y los intereses de la colectividad municipal.

Al momento de hablar sobre el ordenamiento territorial se puede hacer mención que el gobierno municipal es el encargado por medio del concejo municipal a velar por los intereses de los vecinos del municipio y garantizar el resguardo del patrimonio y garantizar los interés de los mismos siempre y cuando sean de carácter verdaderamente necesarios y esto se menciona en el artículo treinta y tres del Código Municipal en el cual se presenta así: “Corresponde con exclusividad al Concejo Municipal el ejercicio del gobierno del municipio, velar por la integridad de su patrimonio, garantizar sus intereses con base en los valores, cultura y necesidades planteadas por los vecinos, conforme a la disponibilidad de recursos”.

Dentro de las competencias que posee el gobierno municipal representado por el Concejo Municipal este es el encargado de tener la iniciativa fundamental para el municipio y tomar la mejor decisión en beneficio de la población, velar por el cumplimiento de resguardar el municipio por medio del ordenamiento territorial y sitios turísticos que estos conlleven, y también dentro de los fundamental el aprobar y emitir los acuerdos y reglamentos que sean necesarios para beneficio y calidad de las ordenanzas municipales del municipio en el caso de Quetzaltenango se encuentra regulado en el artículo treinta y nueve del Código Municipal de la siguiente

manera en los incisos a, b, e i de la misma norma legal: “Le compete al Concejo Municipal: a) La iniciativa, deliberación y decisión de los asuntos municipales; b) El ordenamiento territorial y control urbanístico de la circunscripción municipal; ... i) La emisión y aprobación de acuerdos, reglamentos y ordenanzas municipales”.

El concejo municipal es el encargado de conocer y aprobar los acuerdos, ordenanzas o resoluciones los que deben ser resueltos por el mismo concejo por medio de votaciones siempre y cuando se tenga en apoyo para su beneficio del municipio y si ocurriera algún empate el Alcalde es el encargado de dar un voto decisorio. El Código Municipal lo expresa en su artículo cuarenta de la siguiente forma: “Los acuerdos, ordenanzas y resoluciones del Concejo Municipal serán válidos si concurre el voto favorable de la mayoría absoluta del total de miembros que legalmente lo integran, salvo los casos en que este Código exija una mayoría calificada. En caso de empate en la votación, el alcalde tendrá doble voto o voto decisorio”.

Dentro del Ordenamiento Territorial se enmarca dentro del Código Municipal que ellos podrán tener iniciativa de acuerdo a lo descrito en el artículo ciento cuarenta y dos en donde se expresa de la siguiente manera: “La municipalidad está obligada a formular y ejecutar planes de ordenamiento territorial y de desarrollo integral del municipio en los términos establecidos por las leyes. Las lotificaciones, parcelamientos, urbanizaciones y cualquier otra forma de desarrollo urbano o rural que pretendan realizar o realicen el Estado o sus entidades o instituciones autónomas y descentralizadas, así como las personas individuales o jurídicas que sean calificadas para ello, deberán contar con la aprobación y autorización de la municipalidad en cuya circunscripción se encuentre”. Estos proyectos deben ser encaminados y acordes a las necesidades de la población y que el interés general prevalezca en el del particular con la finalidad de fortalecer lo concerniente a la protección y resguardo de los intereses de los mismos.

Dentro de las necesidades que se han mencionado, así también debe existir la respectiva regulación legal en donde se enmarcara cuando existirá una falta y que

este regulada dentro de la misma ley para proseguir con la respectiva sanción y esta se encuentra regulada en el artículo ciento cincuenta del Código Municipal en el cual establece lo siguiente: “Serán sancionadas las faltas que estén expresamente consignadas en las ordenanzas, reglamentos, acuerdos y disposiciones municipales, que tengan que observar los vecinos, transeúntes y personas jurídicas en la circunscripción municipal de que se trate”.

Al tener la regulación legal de lo que es una falta se debe asimilar que deben existir sanciones que la municipalidad pueda emanar siempre y cuando sean verídicas en cuanto al acto o hecho que haya sido ocasionado por el vecino o la persona que violente en contra de la ordenanza municipal y se encuentra en el artículo ciento cincuenta y uno del Código Municipal y que se expresa de la siguiente manera: “En el ejercicio de su facultad sancionatoria, la municipalidad podrá imponer, según sea el caso, las siguientes sanciones por faltas administrativas o infracciones legales administrativas cometidas contra las ordenanzas, reglamentos o disposiciones municipales y el presente Código: “a) Amonestación verbal o escrita. b) Multa. c) Suspensión hasta por tres (3) meses, según sea la gravedad de la falta administrativa o infracción de la licencia o permiso municipal, en cuyo ejercicio se hubiere cometido. d) Cancelación de la licencia o permiso. e) Cierre provisional del establecimiento. f) Demolición total o parcial, cuando así procediere, de la obra o construcción. Las sanciones serán aquellas determinadas expresamente en las leyes y reglamentos, así como en las ordenanzas, acuerdos y disposiciones municipales; y aplicadas por el juez de asuntos municipales o el alcalde municipal, a falta de juzgado de asuntos municipales; y se aplicarán con sujeción al orden señalado. Las multas se graduarán entre un mínimo de cincuenta quetzales (Q.50.00), a un máximo de quinientos mil quetzales (Q.500,000.00), según la naturaleza y gravedad de la falta. Sin embargo, cuando la gravedad de la falta afecte notoriamente los intereses del municipio, el monto del rango superior de la sanción podrá elevarse al cien por ciento (100%) del daño causado. En cuanto a las multas el alcalde tiene facultades para requerir el pago de dichas multas y aun cuando estas multas sean pagadas extemporáneamente surgen de ese incumplimiento obligaciones y

responsabilidades de conformidad con el artículo ciento cincuenta y dos. Cuando no se pague una multa dentro del plazo fijado, el alcalde podrá iniciar u ordenar las acciones legales que proceden en contra del infractor, pudiendo delegar estas facultades, según el caso, en quien corresponda. De acuerdo a la ley, el pago de la multa no exime de las demás obligaciones y responsabilidades que correspondan.

Contra las resoluciones emitidas por el alcalde o por cualquier órgano municipal colegiado o empresa municipal se puede recurrir por medio de un recurso de revocatoria esto quiere decir que debe interponerse ante el órgano municipal que dictó la resolución, es un recurso que puede interponer cualquier persona que se vea afectado por la resolución esto queda plasmado en el artículo ciento cincuenta y cinco indicando que Contra los acuerdos y resoluciones dictados por el alcalde, por cualquier órgano colegiado municipal distinto del Concejo Municipal, o de cualquiera de las empresas municipales, u otras autoridades administrativas municipales, procede recurso de revocatoria, el cual deberá interponerse ante quien dictó la resolución que se impugna.

Cada una de las anteriores logra establecer las garantías que van a corte conforme el derecho para establecer multas necesarias que son implementadas para que exista el respeto debido y explicar la mejor manera de solventar el acto o hecho realizado por parte de la persona que vulnere lo regulado en los reglamentos o acuerdos establecidos siempre y cuando teniendo como pilar fundamental la Constitución Política de la República de Guatemala.

Dentro de la regulación legal también se adecua la figura del Juzgado de asuntos municipales que es órgano jurisdiccional en materia municipal es creado con el fin de resolver conflictos entre los vecinos y el ornato del municipio para un desarrollo normal y pacificado es un punto importante en cuanto a la autonomía que la constitución le otorga a las municipalidades en este punto el código municipal indica en su artículo ciento sesenta y uno “Para la ejecución de sus ordenanzas, el cumplimiento de sus reglamentos y demás disposiciones, la municipalidad podrá

crear, según sus recursos y necesidades, los juzgados de asuntos municipales que estime convenientes.”

En cuanto el procedimiento para la resolución de los asuntos competencia del juzgado de asuntos municipales se establece en el artículo ciento sesenta y seis “Salvo disposición en contrario de la ley, las ordenanzas y reglamentos, el procedimiento ante el juzgado de asuntos municipales será oral, público, sencillo, desprovisto de mayores formalismos y actuado e impulsado de oficio, por lo que es necesaria la inmediación del juez en actos y diligencias de prueba.”, El Trámite y desarrollo del procedimiento se encuentra regulado en el artículo ciento sesenta y ocho del código municipal indica que: “Recibida la denuncia, queja o reporte, el juzgado dictará las medidas de urgencia y practicará las diligencias de prueba que considere oportunas y necesarias concediendo audiencia por cinco (5) días hábiles a los interesados, conforme a la ley, ordenanza, reglamento o disposición municipal que regule el caso.”

2.5.3 Reglamento del Centro Histórico del Departamento de Quetzaltenango:

Este reglamento encuentra su asidero legal en artículo sesenta y dos de la Constitución Política de la República de Guatemala el que fue creado con el fin de proteger el patrimonio cultural y resulta necesario que sea velado por el Estado de Guatemala y en este caso las municipalidades tomando en cuenta que todos los bienes y valores paleontológicos, arqueológicos, históricos y artísticos del país. Están bajo la protección del Estado y a falta de un contacto directo esta facultad la ejercen entonces las alcaldías municipales que establecen reglamentos para la protección del patrimonio cultural.

El mencionado reglamento viene a fortalecer un vacío legal existente ya que no existía un ordenamiento legal que regulara en forma efectiva todo lo relacionado al centro histórico de la ciudad de Quetzaltenango y lo importante que resulta conservar el sitio que forma parte del patrimonio histórico no solo de Quetzaltenango si no se Guatemala es por ello que el considerando primero del reglamento indica “Que

como consecuencia de la falta de un ordenamiento específico que regule todo lo relacionado con el Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, el mismo ha sufrido grave deterioro en perjuicio de su gran valor arquitectónico, histórico y social” y como consecuencia de esa falta de regulación legal se pierde el patrimonio histórico es por ello que Guatemala faculta a la municipalidad para establecer reglamentos para la protección del patrimonio histórico de la nación, con ese fin el considerando segundo indicando lo siguiente “...por la correcta aplicación de esta ley respecto a los bienes culturales muebles, inmuebles e intangibles en sus respectivas jurisdicciones, debiendo dictar todas aquellas disposiciones que tiendan a su protección y conservación.”

El reglamento como toda ley o disposición legal viene a llenar esos vacíos legales en este caso el reglamento viene a proteger la historia y la cultura que representa para Quetzaltenango y Guatemala el centro histórico, tratando de mantener la arquitectura que lo caracteriza y que es parte de la historia de toda la nación ya que las edificaciones situadas en el centro histórico cuentan diversas historias de la ciudad, el objeto y finalidad queda claramente plasmado en el artículo uno del reglamento indicando lo siguiente “Se declara de utilidad pública y de interés nacional la protección y conservación del Área del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango y sus monumentos aislados.” El reglamento en cuestión es amplio y el mismo nos da una definición de lo que es el centro histórico del municipio de Quetzaltenango “Por Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango, se entenderá la parte más antigua de la ciudad, aquella en donde se ubican con mayor densidad la mayoría de edificios con valor patrimonial, que rememoran la historia de la misma, su origen y desarrollo. Por Centro Histórico se entenderá la ciudad existente hasta finales del siglo XIX, que guarda la traza original o antigua de sus calles, manzanas y espacios públicos. Se entenderá por Centro Histórico aquella área donde se ubican los antiguos barrios (San Antonio, San Bartolomé, el Calvario, San Nicolás, Las Flores, Bolívar), donde se conservan aún oficios, costumbres y tradiciones de tiempo atrás, algunas de estas desde la época colonial”.

El reglamento es amplio al delimitar territorialmente las zonas que protege por la naturaleza histórica que los edificios y calles representan, es por ello que en el reglamento se detallan las zonas protegidas de la siguiente forma "Se establece como ámbito de aplicación del presente reglamento, el área geográfica del municipio de Quetzaltenango declarada parte del Centro Histórico de la Ciudad, cuya delimitación es la siguiente: desde el Instituto Normal para Varones de Occidente – INVO, ubicado en la intersección de la 12ª. Avenida y 1ª. Calle de la zona 3, tomando dirección Sur por la 9ª. Avenida de la zona 1 enlazándose con la Diagonal 4 en la Pila del Caracol. Sobre la Diagonal 4 hacia el sur hasta encontrar la 2ª. Calle de la zona 1, continuando por ella en dirección Sureste hasta la 8ª. Avenida, doblando en dirección noreste hasta la Calle Cirilo Flores y de ésta hasta llegar a la 7ª. Avenida, doblando en dirección Suroeste hasta la 3ª. Calle y por ésta en dirección Sureste hasta llegar a la intersección entre la Diagonal Agatón Boj y la 4ª. Avenida de la zona 1. Continuando por la 4ª. Avenida en dirección sur hasta la 5ª. Calle, doblando hacia el Este hasta llegar al Parque Bolívar incluyendo éste y su Conjunto, retomando la 2ª. Avenida en dirección Sur hasta llegar al Conjunto y Templo de la Iglesia de San Bartolomé, el cual es bordeado buscando la 8ª. Calle en dirección Noroeste hasta la 3ª. Avenida de la zona 1, doblando en dirección Sur hasta la 10ª. Calle, doblando en dirección oeste hasta la 3ª avenida, doblando al sur por la 3ª avenida hasta la 11 calle, doblando en dirección oeste hasta la 5ª avenida, doblando al Sur abarcando en su trayecto el Conjunto y Templo de la Iglesia La Transfiguración, retomando sobre la 5ª avenida hasta la 11 calle, y sobre esta doblando al oeste hasta la Plazuela San Antonio y su conjunto y entorno natural adyacente, a la altura de la 13ª. Avenida, hasta llegar a la 15ª. Avenida de la zona 1. Tomando por la 15ª. Avenida de la zona 1 en dirección Norte hasta llegar al Parque Paco Pérez y su Conjunto, doblando por la 8ª. Calle en dirección Oeste hasta llegar al Templo de la Iglesia El Calvario y el Parque El Calvario, frente a la puerta principal de entrada al Cementerio General, doblando en dirección Norte hasta la 4ª calle, doblando al oeste hasta la 21 avenida, doblando al norte hasta llegar a la 2ª calle, doblando en dirección Este hasta la 20ª. Avenida, doblando en dirección Norte hasta llegar a la Calle Rodolfo Robles. Continuando por la Calle Rodolfo Robles en

dirección Este hasta el encuentro con la 15ª. Avenida de la zona 3, doblando en dirección Norte hasta llegar a la 1ª. Calle de la zona 3, doblando en dirección Este hasta la intersección entre la 12ª. Avenida y la 1ª. Calle de la zona 3, punto de partida. Se establece, además, como ámbito de aplicación de este reglamento a todos aquellos edificios que se encuentren a ambos lados del límite aquí establecido.”

Para hacer efectivo el reglamento se crean órganos administrativos que velan por el estricto cumplimiento de lo que indica y manda el reglamento, es por ello que se crea la oficina del centro histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, la que actúa como ventanilla única, el mencionado órgano es responsable de atender los asuntos relacionados con cualquier tipo de intervención para ampliar modificar o restaurar los edificios y espacios que forman el Centro Histórico de Quetzaltenango. Esta oficina como todo órgano administrativo en su escala jerárquica es dirigida por un Arquitecto Director nombrado por la Corporación Municipal de Quetzaltenango, y demás personal que se haga necesario para su funcionamiento. Dicho oficina Dependerá administrativa y directamente del alcalde municipal.

Como todo órgano administrativo el mismo tiene facultades y competencias dotadas por una ley o reglamento para poder actuar de acuerdo al principio de legalidad y en este caso el órgano administrativo encuentra su asidero legal en el artículo cinco del reglamento dándole las competencias y facultades siguientes. “La oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango tendrá las facultades y competencias siguientes:

a) Conocer y resolver toda solicitud de licencia, autorización y/o permiso para habilitación urbana, desmembrar parcelas, construcción, apertura de establecimientos, anuncios y publicidad, ruinas, excavaciones y demoliciones, instalación de equipo y mobiliario urbano; así como de cualquier otra actividad que de manera directa o indirecta afecte a cualquier inmueble y espacios públicos que se encuentre enmarcado dentro del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango.

b) Dar dictamen para que el Concejo Municipal resuelva en los siguientes aspectos: Comercio informal, transporte, circulación, tránsito y telecomunicaciones.

c) Proponer a la Corporación Municipal cualquier tipo de estímulo o incentivo dentro de su ámbito de aplicación.

d) Proponer a la Corporación Municipal cualquier tipo de exoneración dentro de su ámbito de aplicación.

e) Tramitar ante el Alcalde Municipal, Corporación Municipal, Juzgado de Asuntos Municipales o donde corresponda, cualquier tipo de sanción que deba imponerse dentro de su ámbito de aplicación.

f) Formular proyectos de intervención en el área del Centro Histórico, producto del Plan Maestro, u otros que surjan de las necesidades del desarrollo del centro histórico.

g) Dar el aval a proyectos formulados por otras instituciones públicas de intervenciones en el centro histórico, los cuales deberán contar con la aprobación del Concejo Municipal.

h) Podrá tramitar lo pertinente en instancias gubernamentales como la Fiscalía de Delitos contra el Patrimonio, Instituto de Antropología e Historia, SEGEPLAN.

i) Buscar ante instituciones internacionales o nacionales, fuentes de financiamiento para los diferentes proyectos para el centro histórico. Quedando la decisión final en manos de la Corporación Municipal".

Bienes que protege el reglamento:

Para la efectiva protección del centro histórico de sus edificios y espacios que lo conforman se establece en el reglamento categorías para calificar el nivel de

protecciones y restricciones que tienen de acuerdo al valor patrimonial. En primer lugar se tenemos los monumentos de primer orden, este grupo lo constituyen todos los edificios que representan una época histórica con un mismo estilo en el elemento urbano del cual es parte, y que al momento de su deterioro destrucción o modificación atente contra las características que se indicaron anteriormente; en segundo lugar tenemos a los Monumentos de segundo orden, lo constituyen todos los bienes que tienen una tipología o diseño similar que forman un entorno único, en su estructura altura y volumetría, que forman la trama arquitectónica del centro histórico y que de conformidad con el artículo trece del reglamento estos bienes tienen que “Presentar calidades arquitectónicas o urbanísticas intrínsecas, lo suficientemente importantes para aconsejar su protección. ”

El artículo catorce del reglamento hace mención de la arquitectura de contexto o entorno monumental, los que están constituidos por edificaciones que sin menoscabo de su escasa calidad, y por sus características urbanísticas y arquitectónicas y características, no afectan la estética del entorno arquitectónico del Centro Histórico. Estos bienes carecen de protección integral, y estos pueden ser sustituidos en parte por nuevas y de conformidad con el reglamento estos deben “respetando los elementos constructivos y arquitectónicos con valor patrimonial que sea necesario conservar; siempre y cuando la intervención se ajuste estrictamente a las normas de integración urbana pertinentes.”

El artículo quince del reglamento hace mención de los bienes arquitectónicos sin valor patrimonial, son aquellos bienes que tienen una edad menor a cincuenta años y estos bienes no contienen cualidades arquitectónicas ni urbanísticas propias del centro histórico, dichos bienes no son suficientemente importantes para que merezcan conservar y proteger, estos no representan una época histórica.

El artículo treinta y seis del reglamento en cuanto a los trámites indica lo siguiente “Ante la oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, deberá solicitarse, no importando si es obra menor o mayor, la Licencia, autorización o

Permiso para lo siguiente: Obras de urbanización; Desmembración de parcelas; Intervenciones en cualquier edificio del centro histórico: Restauración, consolidación, reparación y mantenimiento, reestructuración y rehabilitación, remodelación, apertura de vanos y obra de nueva planta; Apertura de establecimientos; Rótulos y toldos; Instalación de mobiliario urbano; Declaratoria de ruina, excavaciones y demoliciones; Uso del suelo; y Cualquier otra actividad que de manera directa o indirecta afecte a cualquier inmueble, plaza o calle que se encuentre enmarcado dentro del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango y los monumentos aislados y funerarios.”

El artículo treinta y siete del reglamento en cuanto a los Requisitos para autorizar a un planificador, director y ejecutor de obra indica que los mismos deben tener ciertas cualidades intelectuales y técnicas “Todo planificador o ejecutor de obra que pretenda trabajar en el centro histórico en intervenciones mayores en edificaciones con valor o sin valor patrimonial y obras menores que se realicen en edificios de primero y segundo orden, debe, previamente, haber cursado un taller, impartido por personal técnico de esta Oficina; lo que le dará derecho a una certificación que lo autoriza para planificar o ejecutar obras en el centro histórico.”

El artículo treinta y ocho indica la pérdida de la certificación del planificador “pérdida de la certificación de planificador o ejecutor de obras en el centro histórico La Oficina del Centro Histórico tendrá la facultad de cancelar la certificación de planificador o ejecutor de obras en los casos que se viole el presente reglamento. El procedimiento será el siguiente: Un llamado de atención por escrito. En caso de reincidencia se le cancelará la certificación por dos años, durante los cuales no podrá ejercer su profesión en el centro histórico. En caso de una segunda reincidencia, cancelación definitiva de la certificación. En las tres situaciones anteriores se hará del conocimiento del Colegio de Arquitectos o Colegio de Ingenieros, según sea el caso.” Como toda ordenanza el reglamento establece las sanciones para los infractores que contraríen lo que indica el reglamento esto lo encontramos en el artículo cuarenta y ocho indicando “Quien realice obras de nueva planta, u otras que destruyan, deterioren, modifiquen, alteren o pongan en riesgo el patrimonio cultural edificado,

no autorizadas por la oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango está obligado a reconstruirlo a su condición original, se establece un plazo máximo de treinta días para que inicie las obras de reconstrucción o demolición según sea el caso. Quien habiendo obtenido licencia de construcción, construyere alterando lo establecido en los planos y especificaciones aprobadas por la Oficina del Centro Histórico, está obligado a demoler lo construido y adecuar la obra a lo aprobado en dichos planos, sin perjuicio de las multas a que esté sujeto por la infracción cometida. La Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, queda facultada, sin responsabilidad de su parte y sin estar obligada a cualquier forma de indemnización o compensación, a solicitar al Juzgado de Asuntos Municipales, ordenar la demolición del inmueble cuando se trate de obras de nueva planta, reparar o reconstruir lo dañado o demolido, cuando se trate de edificios o elementos de edificios patrimoniales, a costa del infractor. Esto no lo exonera de las sanciones y multas que contempla la Ley de Protección del Patrimonio Cultural de la nación y a las establecidas en este reglamento.” Así como las medidas necesarias para dar cumplimiento al reglamento en el artículo ciento treinta y seis al ciento treinta y nueve

“Sobre la aplicación de sanciones. La Oficina del Centro Histórico, en caso de incumplimiento de este Reglamento, solicitará al Juzgado de Asuntos Municipales o a la instancia legal correspondiente, se proceda con la aplicación de la sanción según procedimiento que establece el Código Municipal.

De las visitas.

a) La Oficina del Centro Histórico, podrá practicar visitas de verificación, en las que ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que le correspondan, para comprobar el debido cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento.

b) Las visitas de verificación deberán efectuarse en días y horas hábiles.

c) Al inicio de la visita, el inspector deberá identificarse exhibiendo credencial vigente con fotografía, expedida por la Oficina del Centro Histórico, que lo acredite para desempeñar dicha función.

Del acta.

En los casos que lo amerite, por lo complejo y naturaleza de la intervención, se levantará un acta por triplicado y se dejará copia a la persona con quién se atendió la diligencia, aunque aquella se hubiere negado a firmarla, situación que no afectará la validez de la diligencia ni el documento derivado de la misma, siempre que el inspector hubiese hecho mención expresa de esta situación. Los visitados a quienes se hubiere levantado acta de verificación, podrán formular observaciones al resultado de la inspección y ofrecer pruebas con relación a los hechos contenidos en esta, durante el acto de la diligencia, o bien, podrán hacer uso de este derecho presentando un escrito dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que dicha acta se hubiese levantado.

Del contenido del acta.

En el acta se hará constar: Nombre, denominación o razón social del visitado, Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la visita. Dirección completa y teléfono u otra forma de comunicación con que cuenta el visitado. Fecha de la orden de inspección. Nombre de la persona con quien se practicó la diligencia. Nombre y generales de las personas que fungieron como testigos. Datos relativos a la diligencia. Observaciones del visitado, si desea hacerlas, y Nombre y firma de quiénes intervinieron en la diligencia, incluyendo los de las personas que la hubieren llevado a cabo.”

CAPÍTULO III

DERECHO COMPARADO SOBRE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

3.1 Regulación Internacional:

El concepto de Centro Histórico tiene como finalidad proteger su patrimonio urbano, mismo que ha sido aprobado por medio de leyes generales o específicas en diferentes partes del mundo, como el caso de la ciudad de México, la ciudad de Oaxaca de Juárez en la República Mexicana por citar solo algunos, a continuación se presenta una pequeña descripción de las formas y medios legales de los que han hecho uso de otras ciudades del mundo para la protección de su patrimonio cultural.

3.1.1 Ciudad de Oaxaca de Juárez, México:

La ciudad de Oaxaca de Juárez y su Reglamento General de Aplicación dentro de derechos constitucionales como la estrategia del ordenamiento del Centro Histórico del mismo en virtud del cual se puede demostrar la calidad de instrumentos del plan en donde da prioridad al derecho de propiedad privada. En la gaceta municipal del quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho publica el “Plan Parcial de conservación del Centro Histórico en la cual se enmarcan derechos constitucionales los cuales pueden dividirse en la presentación de dicha reglamentación como lo es los antecedentes, diagnostico, estrategias del ordenamiento del centro histórico, programas e instrumentos del plan para obtener una proyección del cuidado y resguardo de los sitios del Centro Histórico referido específicamente a Oaxaca de Juárez del país de México.

Dentro del cual se puede demostrar que según el artículo ciento quince de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que al igual que en la sección segunda del capítulo II de la Carta Magna del Estado de Guatemala, obliga al Estado a restaurar y proteger los bienes públicos o privados considerados como patrimonio cultural, normas que de igual manera en ambos países se crean o se instauran leyes especiales que auxilian temas como lo mencionado. Como en el caso

de lo regulado en el artículo noventa y cuatro de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, así como la ley sobre protección de Monumentos Coloniales, artísticos e históricos y poblaciones típicas del Estado y las demás relativas a la conservación del Patrimonio Cultural Nacional. Dentro del Reglamento General de Aplicación del denominado plan parcial del centro histórico de la ciudad de Oaxaca de Juárez, Estado de Oaxaca, en su artículo cinco delimita el área dentro de la cual se aplicara el plan parcial de conservación del centro histórico de dicha ciudad, elemento necesaria para la subsistencia del plan de esta naturaleza, en donde se explican las características constitutivas que debe llenar área urbana denominada “Centro Histórico”. Dicha regulación tomo vigencia mediante la publicación del decreto presidencial, publicado en el Diario Oficial de la Federación (Mexicana), el diecinueve de marzo de mil novecientos setenta y seis. En cuanto al contenido del referido Plan Parcial de Conservaciones del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez en su capítulo II titulado “Diagnóstico”, se presentan resultados estadísticos que demuestran que en el periodo comprendido en mil novecientos ochenta y cinco – mil novecientos noventa y cuatro hubo un decrecimiento del turista nacional y extranjero, estableciéndose como punto focal de dicha crisis la deficiente política de promoción turística, además se hace un estudio diagnóstico de la población, de las propiedades ubicadas dentro del Centro Histórico, pero muy importante es el estudio que se realiza de forma técnica en cuanto al uso del suelo, como un instrumento de consulta que permite distribuir dentro del Centro Histórico de áreas hoteleras, residenciales, comerciales, industriales, de diversión, educativas, entre otras. Con el fin de uniformar el sector y mejorar los servicios. Y de acuerdo al tema de la viabilidad y el transporte se realiza un estudio al respecto, en el cual se evidencian problemas comunes con los del centro histórico de la ciudad de Quetzaltenango, tales como la saturación vehicular, dentro del cual enmarca la falta de estacionamientos, entre otros.

Además se regula lo relativo a la función y carácter del Centro Histórico como un centro dinámico y vivo, que incluya actividades comerciales turísticas, culturales y sociales, así como establecer mecanismos de protección al Centro Histórico, al

respecto al reglamento regula dentro del artículo número tres: “Racionalizar la estructura vial y las rutas del transporte público, para impulsar un centro histórico básicamente peatonal, y dar mayor fluidez a la circulación vehicular y mejorar la imagen urbana general mediante el rescate de la arquitectura tradicional y vernácula a través de la reglamentación de las nuevas edificaciones y la revisión de la señalización comercial”.

En este sentido el mantenimiento del Centro Histórico no solo debe corresponder a políticas orientadas a recuperar el trazo y la arquitectura antañona y original, sino que como se extrae del texto transcrito, es importante tomar medidas alternativas, como pueden serlo la reducción del tránsito vehicular y las permisiones de nuevas edificaciones que en mucho daña al patrimonio de la zona y aumenta los volúmenes de contaminación ambiental dentro de la misma.

Dentro de la implementación de dicho reglamento se logra obtener aspectos importantes dentro de la concientización de la necesidad de conservar a la población para el interés y resguardo de lugares del centro histórico dentro del cual existe un apoyo financiero y estímulos fiscales los que se encuentran en el artículo cinco del reglamento del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez: “Dentro del cual existen exenciones fiscales a obras de rescate y restauración de inmuebles patrimoniales; exenciones fiscales temporales a comerciantes que participen en obras de rescate y mejoramiento de la imagen urbana; permisos adicionales en el corredor urbano que es dentro del Periférico y otras zonas de la ciudad que generan recursos para canalizarlos al Centro Histórico y créditos nacionales para el rescate y conservación de viviendas”. En cuanto a dicho reglamento se demuestra la eficacia de dicho reglamento al dar cierto apoyo financiero a casas de habitación en donde se da los permisos y el apoyo correspondiente a las personas que requieren el mismo.

Al respecto del Plan de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, establece lineamientos jurídicos que son apoyos que tiene como finalidad regular y vigilar el seguimiento del plan dentro del marco legal municipal, estatal y

federal, de esta manera es necesario contar con los documentos siguientes: La aprobación de dicho plan y el reglamento del centro histórico y el catálogo de inmuebles patrimoniales del centro histórico para así conocer los límites y limitantes para el apoyo a las personas que tienen una propiedad dentro del Centro Histórico.

El reglamento menciona como elementos preponderantes del Centro Histórico los siguientes: Su delimitación Geográfica, patrimonio cultural, de las obras, de la vigilancia y aplicación del Reglamento, seguridad y emergencias, de las infracciones y sanciones, así como de los apoyos y estímulos, considerando importante citar que únicamente cita como aplicable a las resoluciones dictadas por la Dirección del Centro Histórico con base en dicho reglamento el Recurso de Reconsideración.

3.2 Regulación Legal a Nivel Nacional.

A nivel nacional existen varias leyes que regulan la protección del patrimonio cultural de la nación, sin embargo para el caso que nos ocupa podemos citar como normas específicas las siguientes:

- a) Constitución Política de la República de Guatemala;
- b) Código Penal;
- c) Ley para la protección del Patrimonio Cultural de la Nación (Decreto 26-97 del Congreso de la Republica;
- d) Declaratoria del Centro Histórico (Acuerdo Ministerial Número 328-98, del Ministerio de Cultura y Deportes de la Ciudad de Guatemala);
- e) Reglamento para la protección y conservación del Centro Histórico y los conjuntos Históricos de la ciudad de Guatemala.

Al respecto de las normas pre citadas, es prudente señalar que la Constitución Política de la República de Guatemala indica en la sección de invocando el nombre de Dios: “Nosotros los representantes del Pueblo de Guatemala, electos libre y democráticamente, reunidos en Asamblea Nacional Constituyente, con el fin de organizar jurídica y políticamente al Estado; afirmando la primacía de la persona humana como sujeto y fin del orden social; reconociendo a la familia como génesis

primario y fundamental de los valores espirituales y morales de la sociedad y, al Estado, como responsable de la promoción del bien común, de la consolidación del régimen de legalidad, seguridad, justicia, igualdad, libertad y paz; inspirados en los ideales de nuestros antepasados y recogiendo nuestras tradiciones y herencia cultural; decididos a impulsar la plena vigencia de los Derechos Humanos dentro de un orden institucional estable, permanente y popular, donde gobernados y gobernantes procedan con absoluto apego al derecho”.

Dentro de la Carta Magna del país de Guatemala dentro de su artículo primero y segundo: “El estado de Guatemala se organiza para proteger a la persona y a la familia, su fin supremo es la realización del bien común y es deber del Estado garantizarle a los habitantes de la republica la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz”. Y debería tener incluido el desarrollo integral de la persona en la cual ayude al desarrollo y apoyo por parte del estado para tener y proteger los ideales de los antepasados y recogiendo las tradiciones y herencia cultural así como su mismo desarrollo.

En ese sentido y considerando que la Constitución Política de la República de Guatemala es eminentemente Humanista, prepondera por sobre todas las cosas, todo aquello que permita el desarrollo integral de la persona, comprendiendo dentro de esa gama de elementos de la vida, la libertad, la educación, la salud, la seguridad y la cultura, por citar solo algunos, en este sentido y siendo que dentro de los derechos sociales contenidos en la sección segunda del capítulo II del título II del mismo cuerpo constitucional se establecen entre otros derechos el derecho a la cultura y el derecho de propiedad privada, así como la necesidad de proteger la investigación de la cultura, del patrimonio cultural y del patrimonio familiar en el caso del derecho de propiedad, además de reconocer el derecho a la expresión y la necesidad de preservar y promover la cultura. Dentro de la misma legislación en el artículo treinta y nueve referido a la propiedad privada en donde establece: “Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El

Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los Guatemaltecos”. Dentro del cual se garantiza con términos fundamentales en donde el propietario tiene y está facultado por el Estado en donde se le facilite el uso y disfrute de sus bienes en donde deberá garantizarle este derecho constitucional a cada uno de los propietarios.

Así también se encuentra algunas regulaciones que son importantes con respecto a violaciones que pueden darse con respecto a la regulación dentro del código penal decreto diecisiete guión setenta y tres, mismo que para el efecto tipifica lo relativo a los delitos de a) Hurto y Robo de tesoros nacionales, b) Hurto y Robo de bienes arqueológicos, tráfico de que si bien es cierto están encaminadas a la protección del patrimonio de la nación, más bien encaminados a bienes de distinta naturaleza, c) De las faltas contra la propiedad; de los considerados puesto que lo que denominamos centro Histórico en su conjunto si bien es cierto puede ser objeto de los delitos de hurto, robo o específicamente de las faltas contra la propiedad, también lo que los bienes a los que son referimos se consideran en su conjunto como un todo.

Por su parte la ley para la Protección del patrimonio cultural de la Nación establece elementos muy importantes no solo para la protección de lo que se denomina “Centro Histórico”, sino también nos aclara ciertos conceptos que nos ayudan a comprender los elementos propios de un Centro Histórico; además dicha norma regula sanciones específicas para las infracciones que se cometan con ocasión de hechos relacionados con el patrimonio de la nación, que van desde aquellas violaciones a las medidas de protección de bienes culturales, como a la depredación de bienes culturales, su exportación ilícita, investigaciones o excavaciones ilícitas, incluso regula lo relativo a la colocación ilícita de rótulos, hecho este que llama poderosamente la atención por ser esta una transgresión de las más comunes en las áreas urbanas consideradas como protegidas por su alto valor arquitectónico e histórico. Además regula lo relativo a la responsabilidad de los funcionarios con

respecto del patrimonio cultural, circunstancia esta muy importante, puesto que en muchas ocasiones las infracciones a los reglamentos de la materia son cometidos con beneplácito u omisiones de los funcionarios, que con sus actitudes permiten la inobservancia de las normas de la materia. En general se puede afirmar que existe el basamento legal básico para permitir la protección de los patrimonios individuales en el caso del patrimonio familiar o derecho de propiedad, pero tratándose de una materia específica (entiéndase Centro Histórico), es necesario ser más específico y por tal razón existen regulaciones legales para cada caso, tal como sucede con el Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, área urbana que tiene una regulación legal específica.

3.2.1 Ciudad de Guatemala.

Con respecto al Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, con fecha dos de agosto del año dos mil, el consejo municipal de la ciudad de Guatemala emite el Reglamento para la protección y conservación del Centro Histórico y los conjuntos Históricos de la ciudad de Guatemala, que según la consideración hecha en su momento se hace necesario proteger, en virtud que constituye una serie de elementos de identidad nacional.

Dentro de este contexto se puede hacer notar que en el considerando segundo del Reglamento para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los conjuntos Históricos de la ciudad de Guatemala indica: “Que el centro histórico de la ciudad de Guatemala, ofrece un alto potencial de uso como objeto urbanístico y como núcleo de actividades políticas, culturales, económicas y religiosas”. Pero que sufre un proceso acelerado de deterioro arquitectónico y de degradación en las estructuras, que afecta la calidad de vida de los usuarios y habitantes dentro del casco urbano donde se encuentren.

En ese sentido dicho reglamento indica que el objeto de su emisión es proteger y conservar el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, así como las llamadas áreas de amortiguamiento de las áreas circundantes al Centro Histórico, que

funciona como defensas de este, ante el eventual y progresivo cambio de la fisonomía urbana de la ciudad; así como permitir el rescate y la preservación de la fisonomía urbana y con ello permitir la salvaguarda de la riqueza patrimonial, arquitectónica y estética, así como de su valor urbano y permitir el desarrollo de la actividad social, económica y propiedad privada.

Este cuerpo legal crea ciertas instituciones, que tiene por objeto permitir como lo dice el mismo texto legal, el renacimiento del Centro Histórico, entre dichas instituciones tenemos: a) La Junta de Coordinación, la cual coordina los esfuerzos interinstitucionales de protección, rescate y desarrollo integral del Centro Histórico y conjuntos Históricos de la ciudad de Guatemala; b) El consejo consultivo de Rena-Centro, cuerpo colegiado interinstitucional encargado de dictar los lineamientos técnicos en congruencia con los dictámenes de la Junta de Coordinación; c) Consejo consultivo del Centro Histórico que trata de un cuerpo colegiado municipal de carácter administrativo interno; d) El departamento del Centro Histórico que actúa como el órgano ejecutor del proyecto Rena – Centro.

Dentro de las sanciones que menciona dicho reglamento dentro de su capítulo cuatro regula lo relativo a las sanciones en que pueden incurrir los administrados y al respecto de las sanciones consideradas, se establecen entre otras: multas de hasta diez mil quetzales; inhabilitación de establecimientos, así como el retiro de muebles urbanos (tales como rótulos), además de la obligación de devolver, quitar o corregir el daño causado a costa del trasgresor.

Mediante acuerdo Ministerial Número 328-98 el Ministerio de Cultura y Deportes declara el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, en el cual delimita su área, enumerando los bienes o edificaciones que forman parte del mismo, regulando lo relativo a la obligación de hacer la inscripción correspondiente por parte del Registro General de la Propiedad y del Registro de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística de operar las inscripciones respectivas de los mencionados bienes, como bienes integrantes de Patrimonio Cultural de la Nación.

3.2.2 Ciudad de Antigua Guatemala.

Al respecto de los esfuerzos realizados en procura de la protección de la ciudad de Antigua Guatemala, a la fecha existen un sinnúmero de estudios y propuestas, además se cuenta con algunos cuerpos legales específicos como el caso del Decreto 60-90 del Congreso de la República y la ley 29-2005 también de dicho cuerpo legislativo, y es digno citar el denominado consejo nacional para políticas de protección y supervisar el cumplimiento de las normas correspondientes, así como de cuidar, proteger, restaurar y conservar los bienes muebles e inmuebles nacionales, municipales o de particulares, situados en la ciudad de la Antigua Guatemala y áreas circundantes.

Además se la han otorgado funciones, como fomentar la investigación de la historia del área y sus alrededores mediante trabajo de archivo, excavaciones arqueológicas y otras; coleccionar, catalogar y archivar planos, dibujos, grabados, fotografías y demás materiales que muestren las primitivas formas de construcciones y su evolución, para facilitar cualquier labor de restauración y preservación. También que deben establecer y mantener el registro especial de la propiedad arqueológica, histórica y artística dentro de la ciudad de Antigua Guatemala, sus áreas circundantes y zonas de influencia, por último el publicar guías y materiales sobre la historia y el arte de la ciudad de Antigua Guatemala.

Por otra parte el acuerdo 60-69 del Congreso de la República regula lo relativo a la necesidad de la protección de edificaciones de la ciudad de Antigua Guatemala dentro del mismo cuerpo legal en el artículo uno menciona lo siguiente: “Se declara de utilidad pública y de interés nacional la protección, conservación y restauración de la Antigua Guatemala y áreas circundantes que integran con ella una sola unidad de paisaje, cultura y expresión artística”.

De la misma manera en cuanto a la creación del Consejo de Protección preceptúa dentro del artículo dos del Decreto 60-69 del Congreso de la República en donde hace mención: “Que se crea el Consejo Nacional para la Protección de la Antigua Guatemala, como entidad estatal descentralizada, con personalidad jurídica, fondos

privativos y patrimonio propio. Su misión fundamental es el cuidado, protección, restauración y conservación de los bienes muebles e inmuebles, nacionales, municipales o de particulares, situados en aquella ciudad y áreas circundantes”. Esto con la finalidad de contar con un órgano ejecutor de la norma dentro del contenido.

Además el referido Decreto regula lo relativo al régimen económico y las sanciones a imponer en caso de la infracción a la norma correspondiente, por otra parte y en un intento de proteger en forma integral el Patrimonio Cultural de la ciudad en donde se han establecido otras leyes que a continuación se hacen mención con respecto al cuidado y resguardo de la propiedad privada y cuidados del patrimonio cultural:

- a. Reglamento relativo a letreros en la ciudad, zona de protección y conservación y áreas circundantes de la Antigua Guatemala.
- b. Acuerdo Gubernativo No. 42-2002, realizó reformas al Reglamento de Organización de la Policía Nacional Civil, dentro de las cuales se contempló en el Artículo tres las funciones de la policía Turística (POLITUR).

Los fondos con los cuales se cuenta para sufragar los gastos propios del mantenimiento de los programas de la protección de la Antigua Guatemala provienen tanto de una partida presupuestaria específica, como del resultado de actividades propias de las diferentes instituciones, así como de donaciones y el pago de multas, tasas y arbitrios municipales, encaminados precisamente para esas funciones.

3.3 Regulación legal en la Ciudad de Quetzaltenango.

El Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, como pocos en Guatemala posee un enorme valor histórico, artístico y arquitectónico, en él se entremezclan distintos estilos y tendencias que van desde el Jónico y Corintio (Que se evidencia en las columnas de varios de sus edificios), hasta el neoclásico y barroco de otras edificaciones, lo que hace necesario su conservación para futuras generaciones; en este sentido con la colaboración de la Municipalidad de Quetzaltenango, del Ministerio de Cultura y Deportes y la embajada de España, a través del Instituto de Cooperación Española se realizaron los estudios necesarios para promover la

revitalización del Centro Histórico y su declaración oficial como zona urbana protegida.

El Reglamento del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, como pocos en Guatemala posee un enorme valor histórico, artístico y arquitectónico, en él se entremezclan distintos estilos y tendencias, que van desde el Jónico y corintio que se evidencian en las columnas de varios de sus edificios, hasta el neoclásico y barroco de otras edificaciones, lo que hace necesaria su conservación para futuras generaciones, en este sentido con la colaboración de la municipalidad de Quetzaltenango, del Ministerio de Cultura y Deportes y la embajada de España, a través del instituto de Cooperación Española se inician los estudios necesarios para promover la revitalización del Centro Histórico y su declaración oficial como zona urbana protegida. El Reglamento del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, surge como resultado de un estudio Histórico de la ciudad, el cual sirve de base para la realización del Plan Maestro de manejo del Centro Histórico, dentro del cual se plantean problemas a resolver, posibles soluciones y formas varias de manejo del sector. Dentro de los objetos del plan se plantea la necesidad de convertirlo en un instrumento que permita el mejoramiento del nivel de vida de los habitantes del sector, así como la protección de su arquitectura. El referido reglamento contiene una serie de disposiciones encaminadas a dar cumplimiento a los objetivos planteados, así como dar el soporte jurídico y procedimental necesario para la recuperación y protección del Centro Histórico.

a) De la orientación del reglamento: De acuerdo al análisis de hecho, el reglamento del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, toma como principal orientación el Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Oaxaca de Juárez, estas de Oaxaca, México, pero con muy importantes y atinadas innovaciones, como lo relativo a la creación de accesos para personas discapacitadas, circunstancia esta que otorga al proyecto un valor más humano. El citado reglamento evidencia que es resultado de un trabajo exhaustivo y técnico, que regula elementos indispensables para el cumplimiento de sus

objetivos tales como: la correcta ubicación y delimitación del área del Centro Histórico, establecimiento de los conceptos básicos para el manejo del sector, así como los elementos indispensables de orientación urbanística, prestación de servicios, seguridad, proyectos de vivienda y transporte entre otros. Por otra parte del Reglamento del Centro Histórico detalla con precisión los usos que se espera darle dentro del proyecto al suelo, es decir delimita las formas y criterios bajo los cuales debe ser utilizado el espacio territorial del sector, lo cual indudablemente permite crear en dicha área un crecimiento y desarrollo ordenado.

En cuanto al tema de la supervisión de obras se establece el mecanismo de visitas por parte de supervisores de la Oficina del Centro Histórico, quienes serán los encargados directos de evaluar el cumplimiento al Reglamento, en caso de no ser así también se tiene previstas sanciones, dentro de las cuales se encuentran las siguientes: Multas, suspensión de obras y demolición inclusive.

- b) **De la organización administrativa:** El reglamento corresponde crea las siguientes dependencias dentro de la organización administrativa del Centro Histórico: a) Oficina del Centro Histórico; b) Comité de Dirección del Plan del Centro Histórico; c) Patronato para la protección del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, las cuales tiene como finalidad cumplir y hacer cumplir la normativa del Centro Histórico, de ellas únicamente se encuentran en funciones la oficina del Centro Histórico, lo cual no permite hacer mayor análisis al respecto.
- c) **De la publicidad del Reglamento del Centro Histórico:** Al respecto tomando en consideración que el Reglamento recién fue publicado en noviembre del año dos mil siete, hasta la presente fecha el mismo no ha sido publicitado debidamente, no existen volantes, anuncios por televisión, radio o medios escritos al respecto de su vigencia, contenido y características.
- d) **De la adquisición de fondos económicos para el proyecto de revitalización del Centro Histórico:** La oficina del Centro Histórico funciona actualmente en

parte con recursos municipales y en parte por donaciones, principalmente provenientes del instituto de Cooperación Española, si no existe a la fecha mayor información de la planificación existente en cuanto a la captación de recursos para su viabilidad, al respecto al reglamento únicamente preceptúa:

Dentro del artículo 8 del Reglamento del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango que se refiere a la auto sostenibilidad del Centro Histórico en donde indica: “La Corporación Municipal creara una cuenta especial para el Centro Histórico, en donde ingresarán los fondos provenientes de: Licencias de intervención, multas por infracciones a este reglamento, Rótulos comerciales en espacios públicos autorizados por la Oficina del Centro Histórico, cobros por circuitos turísticos en el centro históricos. Estos fondos se destinarán única y exclusivamente para proyectos urbanos de infraestructura, equipamiento y proyectos turísticos en el centro histórico y de servicio a la población del centro histórico, siguiendo en todo momento los tratamientos de ley, para compra y contratación de servicios para el uso de los fondos de esta cuenta. Las partidas presupuestarias para el uso de los fondos de esa cuenta serán aprobadas por el Comité de Dirección del Plan Maestro. En ese sentido se puede mencionar que se espera viabilizar el proyecto económicamente a través del pago de las multas y cobros varios, mismos que se espera permitan el auto sostenibilidad del proyecto.

CAPÍTULO IV

EL CENTRO HISTÓRICO EN QUETZALTENANGO

4.1 Determinación Geográfica:

Como ya se mencionó anteriormente dentro de los elementos necesarios para considerar a determinada zona urbana como Centro Histórico, es necesario que esta cuente, entre otros con un área específica que sea considerada como tal, con el objeto de poder efectuar un inventario de los bienes que la constituyen, así como facilitar su ubicación y protección, en ese sentido en el caso de la ciudad de Quetzaltenango se le ha delimitado concretamente el área que posee y en tal sentido se ha delimitado así:

Dentro del Reglamento del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango hace mención dentro del artículo 2 la definición del Centro Histórico siendo la siguiente: “Por Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango, se entenderá la parte más antigua de la ciudad, aquella en donde se ubican con mayor densidad la mayoría de edificios con valor patrimonial, que rememoran la historia de la misma, su origen y desarrollo. Por Centro Histórico se entenderá la ciudad existente hasta finales del siglo XIX, que guarda la traza original o antigua de sus calles, manzanas y espacios públicos. Se entenderá por Centro Histórico aquella área donde se ubican los antiguos barrios (San Antonio, San Bartolomé, el Calvario, San Nicolás, Las Flores, Bolívar), donde se conservan aún oficios, costumbres y tradiciones de tiempo atrás, algunas de estas desde la época colonial”. Dentro de la definición anterior se puede constatar que el Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango son aquellas áreas en la cual se enmarcan los lugares de carácter antiguo en donde se toma en consideración desde el siglo de su construcción valorando todas aquellas cuestiones en donde se enmarca la importancia de los mismos y que dentro del mismo también es considerado como parte todos aquellos barrios que marcaron historia dentro del contexto Quetzalteco. Así también dentro del artículo 3 de la misma materia legal regula lo establecido como el ámbito de aplicación de la manera siguiente: “Se

establece como ámbito de aplicación del presente reglamento, el área geográfica del municipio de Quetzaltenango declarada parte del Centro Histórico de la Ciudad, cuya delimitación es la siguiente: desde el Instituto Normal para Varones de Occidente – INVO, ubicado en la intersección de la 12ª. Avenida y 1ª. Calle de la zona 3, tomando dirección Sur por la 9ª. Avenida de la zona 1 enlazándose con la Diagonal 4 en la Pila del Caracol. Sobre la Diagonal 4 hacia el sur hasta encontrar la 2ª. Calle de la zona 1, continuando por ella en dirección Sureste hasta la 8ª. Avenida, doblando en dirección noreste hasta la Calle Cirilo Flores y de ésta hasta llegar a la 7ª. Avenida, doblando en dirección Suroeste hasta la 3ª. Calle y por ésta en dirección Sureste hasta llegar a la intersección entre la Diagonal Agatón Boj y la 4ª. Avenida de la zona 1. Continuando por la 4ª. Avenida en dirección sur hasta la 5ª. Calle, doblando hacia el Este hasta llegar al Parque Bolívar incluyendo éste y su Conjunto, retomando la 2ª. Avenida en dirección Sur hasta llegar al Conjunto y Templo de la Iglesia de San Bartolomé, el cual es bordeado buscando la 8ª. Calle en dirección Noroeste hasta la 3ª. Avenida de la zona 1, doblando en dirección Sur hasta la 10ª. Calle, doblando en dirección oeste hasta la 3ª avenida, doblando al sur por la 3ª avenida hasta la 11 calle, doblando en dirección oeste hasta la 5ª avenida, doblando al Sur abarcando en su trayecto el Conjunto y Templo de la Iglesia La Transfiguración, retomando sobre la 5ª avenida hasta la 11 calle, y sobre esta doblando al oeste hasta la Plazuela San Antonio y su conjunto y entorno natural adyacente, a la altura de la 13ª. Avenida, hasta llegar a la 15ª. Avenida de la zona 1. Tomando por la 15ª. Avenida de la zona 1 en dirección Norte hasta llegar al Parque Paco Pérez y su Conjunto, doblando por la 8ª. Calle en dirección Oeste hasta llegar al Templo de la Iglesia El Calvario y el Parque El Calvario, frente a la puerta principal de entrada al Cementerio General, doblando en dirección Norte hasta la 4ª calle, doblando al oeste hasta la 21 avenida, doblando al norte hasta llegar a la 2ª calle, doblando en dirección Este hasta la 20ª. Avenida, doblando en dirección Norte hasta llegar a la Calle Rodolfo Robles. Continuando por la Calle Rodolfo Robles en dirección Este hasta el encuentro con la 15ª. Avenida de la zona 3, doblando en dirección Norte hasta llegar a la 1ª. Calle de la zona 3, doblando en dirección Este hasta la intersección entre la 12ª. Avenida y la 1ª. Calle de la zona 3, punto de

partida. Se establece, además, como ámbito de aplicación de este reglamento a todos aquellos edificios que se encuentren a ambos lados del límite aquí establecido”. Como se establece en lo anterior, dentro de las limitantes territoriales de la misma circunscripción se enmarca cada una de las calles, avenidas, zonas que llegan a pertenecer a la misma con la finalidad de tener dicha área establecida para que se tenga el conocimiento previo para el desarrollo del contexto social con respecto a las áreas ya indicadas, se puede hacer mención que dentro de dicho ordenamiento no se considera las propiedades privadas de las personas en donde no se demuestra alguna consideración necesaria o de información para los propietarios o futuros propietarios que adquieran o que posean una propiedad dentro de lo enmarcado anteriormente.

Delimitar el Centro Histórico además permite ciertos beneficios y no beneficios a los ya indicados como el aumentar la plusvalía, dar al entorno urbano una identidad propia, uniformar el mobiliario urbano, evitar la contaminación visual, mejorar los servicios de salud, seguridad, vivienda, transporte, comercio y distracción. Con el objeto de hacer viable la vigencia del Centro Histórico el Reglamento crea las siguientes independencias:

4.1.1 Oficina del Centro Histórico:

Dentro del ordenamiento indicado en el artículo 4: “Se crea la Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, la cual actuará como ventanilla única responsable de atender todos los asuntos relacionados con cualquier tipo de intervención en el Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango. Esta oficina estará dirigida por un Arquitecto Director nombrado por la Corporación Municipal de Quetzaltenango, así como el personal que se haga necesario para su funcionamiento. Dependerá administrativa y directamente del alcalde municipal”. Así también esta persona debe estar facultada de conocimientos y de tener la experiencia de la manipulación e implementación de ideas concretas para dar soluciones a los conflictos que puedan acontecer y de la capacidad de ser orientador

para las personas de las cuales pueda que se le estén violentando sus derechos facultados como el de Derecho de Propiedad.

4.1.2 Facultades y competencias:

Dentro de la misma materia legal la oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango tendrá las facultades y competencias según el artículo 5 las cuales son las siguientes: “a) Conocer y resolver toda solicitud de licencia, autorización y/o permiso para habilitación urbana, desmembrar parcelas, construcción, apertura de establecimientos, anuncios y publicidad, ruinas, excavaciones y demoliciones, instalación de equipo y mobiliario urbano; así como de cualquier otra actividad que de manera directa o indirecta afecte a cualquier inmueble y espacios públicos que se encuentre enmarcado dentro del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango. b) Dar dictamen para que el Concejo Municipal resuelva en los siguientes aspectos: Comercio informal, transporte, circulación, tránsito y telecomunicaciones. c) Proponer a la Corporación Municipal cualquier tipo de estímulo o incentivo dentro de su ámbito de aplicación. d) Proponer a la Corporación Municipal cualquier tipo de exoneración dentro de su ámbito de aplicación. e) Tramitar ante el Alcalde Municipal, Corporación Municipal, Juzgado de Asuntos Municipales o donde corresponda, cualquier tipo de sanción que deba imponerse dentro de su ámbito de aplicación. f) Formular proyectos de intervención en el área del Centro Histórico, producto del Plan Maestro, u otros que surjan de las necesidades del desarrollo del centro histórico. g) Dar el aval a proyectos formulados por otras instituciones públicas de intervenciones en el centro histórico, los cuales deberán contar con la aprobación del Concejo Municipal. h) Podrá tramitar lo pertinente en instancias gubernamentales como la Fiscalía de Delitos contra el Patrimonio, Instituto de Antropología e Historia, SEGEPLAN. i) Buscar ante instituciones internacionales o nacionales, fuentes de financiamiento para los diferentes proyectos para el centro histórico. Quedando la decisión final en manos de la Corporación Municipal”. Así también cada una de las facultades y competencias en las cuales la finalidad es ayudar a las personas que lo requieran como las anteriores así también la obtención de apoyo y colaboración del Concejo

Municipal e integrantes de la Corporación Municipal para la ayuda y auxilio de la población.

4.2 Importancia Cultural:

Si existe un elemento de la cultura social que le permita al individuo considerado individualmente, sentirse integrante de un grupo, es el conjunto de elementos comunes a él, a su familia, a sus vecinos, a sus nacionales, a dichos elementos se les puede llamar patrimonio cultural, el cual le es heredado de generación en generación a cada individuo; sin embargo considerando que dicho patrimonio varía diametralmente de una comunidad a otra, de una región a otra y se diga entre las naciones, se encuentra que esas igualdades y diferencias son las que le permiten al individuo sentirse propio o ajeno a determinada cultura, en ese sentido y siendo la cultura es un conjunto de expresiones manifestadas a través de la música, del canto, de la plástica, de la arquitectura, entre otros. Resulta necesario para mantener vigentes estas expresiones de cultura, que esas manifestaciones sean protegidas para que puedan ser heredadas a futuras generaciones.

En ese orden de ideas no se puede negar que en el caso de la protección y garantías del derecho de propiedad y del Centro Histórico estriba precisamente en la obligación y derecho que tenemos como sociedad de preservar y heredar a las futuras generaciones este tesoro que nos fue heredado por nuestros antepasados y que indudablemente es reflejo de nuestra propia idiosincrasia, cultura e identidad.

4.3 Protección:

La protección al patrimonio cultural dentro del tema del Centro Histórico, es reflejo de un mandato Constitucional, mismo que desgraciadamente no es suficiente para su defensa, por lo que es necesario crear los mecanismos necesarios que posibiliten la viabilidad del proyecto tanto en su aplicación, como en su ejecución, mantenimiento y desarrollo. Al respecto de la protección del Centro Histórico, se han emprendido algunas acciones entre las cuales se puede distinguir lo siguiente:

- Estudio Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, que tiene por objeto contar con un instrumento autorizado de la evolución del municipio, mismo que sirve para poder comprender el origen, evolución, costumbres, cultura y folklore del lugar.
- Elaboración de un resumen diagnóstico del Centro Histórico.
- Elaboración del Plan Maestro del Centro Histórico.
- Instalación de una oficina encargada de la administración Centro Histórico.
- Planificación, aprobación y puesta en vigencia del Reglamento del Centro Histórico, con el cual se hace una realidad la legalidad del mismo y a la vez conservación, restauración, rehabilitación y reconstrucción, además es digno hacer notar que en dicho cuerpo legal se considera la creación de otras instituciones que viabilicen de forma real la ejecución del proyecto.

Además del reglamento, se crea otras instituciones encargadas del manejo del Centro Histórico, tales como la contenida en el artículo número 4 en donde hace mención “Se crea la Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, la cual actuará como ventanilla única responsable de atender todos los asuntos relacionados con cualquier tipo de intervención en el Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango. Esta oficina estará dirigida por un Arquitecto Director nombrado por la Corporación Municipal de Quetzaltenango, así como el personal que se haga necesario para su funcionamiento. Dependerá administrativa y directamente del alcalde municipal”. Según lo mencionado anteriormente dentro del mismo cuerpo legal del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango en la cual la finalidad de la misma es que se crea la oficina del centro histórico con el objeto de mejorar el servicio de la relación administrativa entre la Municipalidad y los ciudadanos donde conocerán cualquier tipo de acontecimiento o situación la cual deberá apoyar a los propietarios si existiere un problema o conflicto entre los mismos.

Así también dentro del artículo 6 en donde menciona “Todas las dependencias municipales quedan obligadas a coordinar con la Oficina del Centro Histórico, cualquier actividad que deban realizar dentro del área del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, así como prestar su colaboración para el mejor

desempeño de sus funciones”. Según lo anterior se puede constatar que existe una coordinación intra institucional en donde tiene el objeto es que todas las municipalidades velaran estrictamente por la creación para velar por cualquier actividad acontecida por los ciudadanos y deberán ser coordinadas por dicha entidad.

Así también se hace mención del artículo 7 en donde establece que: “En un término máximo de 4 meses después de aprobado el presente Reglamento deberá crearse lo que será el Comité de Dirección del Plan”. Según lo anterior se después de haberlo aprobado se puede constatar que existe el Comité de Dirección del Plan en la cual su función principal es la de hacer cumplir dicho reglamento con la finalidad de hacer velar por el mismo.

Dentro del artículo número 8 hace énfasis en que “Patronato para la Protección del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango. La Oficina del Centro Histórico deberá promover la creación de lo que será el Patronato para la Protección del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, el cual deberá estar integrado por vecinos de la Ciudad de Quetzaltenango, no necesariamente residentes del centro histórico. Dicho patronato será reconocido oficialmente por la Corporación Municipal y tendrá Personería Jurídica”. Dentro del mismo contenido indicado se puede hacer constar que debe existir dicho patronato con la finalidad de hacer velar por los beneficios y en donde se puede constatar que esto debe ser de carácter público para que los vecinos del Centro Histórico tengan conocimiento de saber quiénes están para el apoyo de los mismos.

De las anteriores dependencias la única que ya está en funciones es la Oficina del Centro Histórico, la cual tiene como funciones las siguientes:

- Conocer y resolver toda solicitud de licencia, autorización y/o permiso para habilitación urbana, desmembrar parcelas, construcción, apertura de establecimientos, anuncios y publicidad, ruinas, excavaciones y demoliciones, instalaciones de equipo y mobiliario urbano; así como de cualquier otra actividad

que de manera directa o indirecta afecte a cualquier inmueble y espacios públicos que se encuentre enmarcado dentro del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango.

- Dar dictamen para que el Concejo Municipal resuelva en los siguientes aspectos: Comercio informal, transporte, circulación, tránsito y telecomunicaciones.
- Proponer a la Corporación Municipal cualquier tipo de estímulo o incentivo dentro de su ámbito de aplicación.
- Tramitar ante el Alcalde Municipal, Corporación Municipal, Juzgado de Asuntos Municipales o donde corresponda, cualquier tipo de sanción que deba imponerse dentro de su ámbito de aplicación.
- Formular proyectos de intervención en el área del Centro Histórico, producto del Plan Maestro, u otros que surjan de las necesidades del desarrollo del Centro Histórico.
- Dar el aval a proyectos formulados por otras instituciones públicas de intervenciones en el Centro Histórico, los cuales deberán contar con la aprobación del Consejo Municipal.
- Deberán tramitar lo pertinente en Instancias gubernamentales como la fiscalía de Delitos Contra el Patrimonio, Instituto de Antropología e Historia de SEGEPLAN.
- Buscar ante instituciones internacionales o nacionales, fuentes de financiamiento para los diferentes proyectos para el Centro Histórico. Quedando la decisión final en manos de la Corporación Municipal.

4.4 Beneficios:

Dentro de lo anterior mencionado se ha analizado los beneficios económicos que pueden provocar en la ciudad la ejecución del proyecto del Centro Histórico, no solo para el municipio en general a través de la captación de recursos por medio del pago de tasa, arbitrios u otro tipo de ingresos para la comuna, sino también captados por el comercio, instituciones encargadas de la prestación de bienes y servicios, sino también la población en general a través de la creación de más y mejores fuentes de trabajo, lo cual indudablemente repercutirá en la necesidad de contar en la ciudad con mano de obra calificada para determinadas funciones del quehacer diario,

circunstancia esta que indudablemente provocaría el mejoramiento en la calidad y diversificación de la oferta educativa, así como en otros campos tales como:

- Infraestructura: La necesidad de contar con mejor infraestructura encaminada a la recepción de turistas tendría que provocar la mejora y ampliación de la cobertura hotelera, alimenticia y de diversiones, así como la mejora significativa de carreteras, vías de acceso primarias y secundarias, incluidas en este tema la transportación aérea; además hay que sumar mejores servicios de electricidad de agua potable, telefonía, internet y seguridad.
- Comercio: En este tema es importante decir que la posibilidad de que más personas, tanto nacionales como extranjeras cuente con la posibilidad de hacer visitas a este municipio y departamento de Quetzaltenango, haciendo uso de todas las facilidades modernas, permitirá que si se planifica una coherente política de turismo y haya más afluencia de dinero, más inversión en bienes y servicios y que el flujo comercial por ende también aumente, catapultando por ejemplo a través del aeropuerto local a los productores locales para la exportación de sus productos de una manera rápida y segura, en este sentido indudablemente que el Centro Histórico se convertiría en el anzuelo principal para atraer a esos turistas que ser convertirían en una muy importante fuente financiera para municipio, con la cual se podrían implementar otros proyectos similares que coadyuven al desarrollo local en este tema.
- Bienes inmuebles: Una ciudad como la que se describe debe entonces contar con apoyo a cada uno de los ciudadanos en el caso del derecho de propiedad para que no les sean limitados sus derechos y darles facilidad al momento de la tramitación de licencias en la cual se puede observar que existen situaciones en donde las personas hasta incluso les han sido demolidas las construcciones o paralizar la obra, no conociendo las necesidades específicas de los vecinos que se encuentran dentro de los límites del Centro Histórico, donde prefieren tomar medidas como la venta de sus propiedades para no tener que pasar por los tramites a largo plazo y en algunos casos la determinación negativa por parte de las autoridades.

CAPÍTULO V

ANÁLISIS JURÍDICO

5.1 Análisis Jurídico de Derecho Comparado:

Al realizar la presente investigación se tomo en cuenta determinar la efectividad del Reglamento que regula el Centro Histórico de Quetzaltenango y la necesidad de actualizarlo para la no limitación del derecho de propiedad es por ello que previo a establecer conclusiones se debe identificar la efectividad y causas que provocan infracciones al Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango según el Reglamento respectivo, analizar la regulación de los Centros Históricos de las ciudades Guatemala y de Antigua Guatemala así como proponer las reformas pertinentes al Reglamento del Centro Histórico de Quetzaltenango para el efectivo respeto del derecho de propiedad privada.

5.1.1 Ciudad de Guatemala.

En el referido reglamento se establece que el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, está conformado por el área donde se estableció la Nueva Guatemala de la Asunción, el Cerrito del Carmen, y los Conjuntos Históricos denominados Barrio de Jocotenango de la zona dos de la ciudad capital, así como el Centro Cívico, y según el reglamento constituyen elementos de " identidad nacional y legados para las futuras generaciones, por su significado, su historia y riqueza patrimonial" Como se ha estudiado en la presente tesis la circunscripción territorial que el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala ocupa, es de uso popular no solo urbanístico para las personas que habitan en dicha circunscripción ofrece ya que en ella se llevan a cabo actividades turísticas recreativas culturales y políticas y por lo mismo sufre de un deterioro por las personas y los vehículos que transitan a diario en la ciudad es por ello que el reglamento tiene como objetivo principal preservar las estructuras y conservar su arquitectura para resguardar la historia para las generaciones futuras. El reglamento del centro histórico de la ciudad de Guatemala al igual que el de Quetzaltenango hacen énfasis en la autonomía que tienen las

municipalidades para poder reglamentarse y en este caso proteger la historia y arquitectura de los bienes que forman el centro histórico. Como sucede en el caso del reglamento del centro histórico de la ciudad de Quetzaltenango la ley tiene por objeto como lo establece su artículo uno "El presente reglamento tiene como objeto velar y contribuir a:

1. La protección y conservación del Centro Histórico, sus áreas de amortiguamiento y los conjuntos históricos de la Ciudad de Guatemala, especialmente del Barrio de La Candelaria, Barrio de Jocotenango de la zona dos, y el Centro Cívico Metropolitano

2. Rescatar y preservar la traza, su fisonomía así como salvaguardar la riqueza patrimonial, arquitectónica y estética del Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción, y su patrimonio cultura, vivo o intangible

3. Rescatar y mantener su valor urbanístico, la actividad social, económica y cultural como base de identidad nacional"

En cuanto a la descripción para determinar la categoría de los inmuebles el reglamento de la ciudad de Guatemala en su artículo tres y de conformidad con el Artículo tres, del Acuerdo Ministerial número 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes, los bienes deben clasificarse de acuerdo a cuatro categorías observando en este punto que el reglamento del centro histórico de la ciudad de Quetzaltenango es un poco más extenso en cuanto a la arquitectura sin importar si son casas edificios plazas o edificios, el reglamento de Quetzaltenango hace mención que deben ser protegidos los edificios que tienen un mismo estilo y que forman un conjunto arquitectónico que armoniza con toda la zona urbanística, el reglamento del centro histórico de la ciudad de Guatemala en el artículo antes mencionado indica lo siguiente:

"Categoría A: Casas, edificios y obras de arquitectura e ingeniería, declarados Patrimonio Cultural de la Nación, por su valor histórico, arquitectónico, artístico o tecnológico.

Categoría B: Casas, edificios, y otras obras de arquitectura o ingeniería, así como espacios, abiertos tales como: atrios, plazas, parques y jardines característicos o tradicionales del Centro o del Conjunto Histórico respectivo, declarados Patrimonio Cultural de la Nación.

Categoría C: Casas y edificios que, sin corresponder a las categorías anteriores, reúnan características externas que contribuyen al carácter y paisaje tradicionales del Centro o del Conjunto Histórico respectivo.

Categoría D: Todos los inmuebles situados dentro de los perímetros del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos que no corresponden a las categorías A, B o C.” Aunado al artículo antes citado el reglamento de la ciudad de Guatemala establece los periodos históricos sobre los cuales deben categorizarse los inmuebles, es importante observar que en este punto el Reglamento de la ciudad de Quetzaltenango resume los periodos solamente en, bienes de arquitectura similar que guardan historia y estilo en sus edificaciones y que forman un solo entorno arquitectónico, el artículo cuatro del reglamento de la ciudad de Guatemala indica que el patrimonio arquitectónico corresponde a los estilos y periodos

“1. Período Colonial: Barroco y Neoclásico

2. Periodo Independiente: Neoclásico, Ecléctico Renacentista, Gótico Mudéjar, Romántico, Neocolonial, Art. Noveau, Art. Deco, Modernista, Contemporáneo y Contemporáneo Expresionista”.

En este punto es importante mencionar que el Reglamento de la ciudad de Quetzaltenango desarrolla conceptos de lo que es el centro histórico y define cada elemento que forma el centro Históricos desde banquetas, cornisas, balcones, etc, entendiendo en este punto la importancia que se viene mencionado de mantener una armonía arquitectónica para que la zona urbanística guarde ese mismo estilo arquitectónico en todos los edificios.

En cuanto a los órganos administrativos que se encarga de la organización del centro histórico de la Ciudad de Guatemala tenemos a Renacentro que se encarga de la conservación y desarrollo del Centro Histórico, este órgano se encuentra conformado por la Municipalidad de Guatemala, la Universidad de San Carlos de Guatemala, el Ministerio de Cultura y Deportes, el Instituto Guatemalteco de Turismo, dando la posibilidad que otras entidades o Instituciones afines se adhieran al convenio. En este punto es importante resaltar que el reglamento del centro histórico de la ciudad de Quetzaltenango no cuenta como parte en el cuidado y protección del centro histórico a la Universidad de San Carlos de Guatemala, el Ministerio de Cultura y Deportes y el Instituto Guatemalteco de Turismo viendo en este punto la necesidad de actualizar el reglamento de Quetzaltenango para tener apoyo financiero del Ministerio de Cultura y Deporte, el apoyo intelectual de la facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala para la conservación y estudio del centro histórico de Quetzaltenango y del Instituto Guatemalteco de Turismo para la promoción del centro histórico esto con el fin de obtener un beneficio económico para las personas que ejercen el comercio de la ciudad.

Al igual que en Quetzaltenango la junta de Renacentro está conformada por el Alcalde de la Ciudad de Guatemala con la excepción de, el Ministro de Cultura y Deportes, el Director del Instituto Guatemalteco de Turismo y el Rector de la Universidad de San Carlos de Guatemala, su función es la misma que consiste en coordinarse de forma interinstitucional para la protección, y desarrollo del Centro Histórico y de todo lo que conforma el centro Históricos de la Ciudad de Guatemala. Mediante el reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala se crea el Departamento del Centro Histórico que de conformidad con el artículo diez tiene las principales funciones,

“ d) Delimitar el área que conforma el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, con base en criterios históricos, culturales y sociales;

e) Velar por la realización de un catastro urbano del área, en el que a través del análisis interdisciplinario, se identifique el patrimonio arquitectónico y urbanístico que conforma el Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala;

f) Hacer los estudios necesarios para la preparación de un plan de desarrollo integral del área urbana, que sirva de guía general para los programas, proyectos y acciones que se hayan de emprender en la misma;

g) Identificar, preparar, promover y ejecutar proyectos técnicos y legales, congruentes con los lineamientos del respectivo plan, para el rescate, la preservación y el desarrollo del área urbana;

h) Promover y procurar la coordinación interinstitucional dirigida a velar por la coherencia y complementariedad de las acciones de rescate, preservación y desarrollo del Centro Histórico y Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala;

i) Gestionar financiamiento, asistencia técnica y otras formas de aportación de recurso para la realización de los estudios y proyectos;

j) Fomentar la participación de los vecinos en las acciones de rescate del Centro Histórico, a través de campañas de información, educación y promoción de acciones de coordinación.

k) Conformar un archivo específico del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala para consulta y protección de documentos, material fotográfico y planos del área y su patrimonio,

l) Ejecutar revisiones permanentes y velar por el cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento debiendo rendir informe en relación a la protección y conservación del Centro Histórico y de los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, ante la Alcaldía Municipal y el Consejo Consultivo del Centro Histórico.”

Los inmuebles según su categoría deben ser manejados y restaurados de la siguiente forma:

1. En cuanto a los Inmuebles de Categoría A deben ser conservados y restaurados. Y estos bienes no son susceptibles de alteraciones en su arquitectura original. Este punto restringe de forma absoluta el derecho de propiedad.

2. En cuanto a los Inmuebles Categoría B deberán ser restaurados o revitalizados, conservando los elementos básicos y característicos de su arquitectura e ingeniería original. No se permitirá en ellos obra nueva o edificación que altere tales elementos básicos y características. Este punto al igual que los bienes de categoría A restringe de forma absoluta el derecho de propiedad.

3. En este punto se ve una cierta similitud con el reglamento del centro histórico de la ciudad de Quetzaltenango en cuanto a mantener un entorno uniforme en las edificaciones “los inmuebles Categoría C deben ser tratados para conservar las características de su arquitectura que contribuyen a la definición del carácter del sector urbano respectivo, lo que incluye la conservación de vanos y macizos de elementos arquitectónicos y estilísticos en sus fachadas o interiores. Se permitirá en estos obra nueva en el interior del inmueble, incluidos estacionamientos siempre y cuando armonice con la fachada y con las condiciones de unidad y concordancia urbanística del área.”

En el Reglamento del centro Histórico de la ciudad de Guatemala se contemplan los bienes que son declarados como ruinas e inhabitables, y se contemplan métodos para la rehabilitación en caso de que estos puedan ser rescatados o la demolición de inmuebles del Centro Histórico cuando constituyan un peligro para ser habitados previo a ser declarada la ruina o inhabitabilidad debe emitirse dictamen favorable del órgano administrativo.

En cuanto a las sanciones se indica que la violación de las normas que establece el reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala serán sancionados conforme a las multas que establece el Código Municipal. En cuanto a las sanciones en el Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango se ve un tanto más desarrollado ya que en caso de infracción la persona infractora está obligado a reconstruirlo a su condición original, esto con la finalidad de conservar las estructuras del centro histórico el cual establece un plazo de treinta días para que se reconstruya o según sea el caso se ordene su demolición. El reglamento establece sanciones para las personas que teniendo un permiso de construcción alterare la arquitectura histórica que representa, en este caso el responsable de alterar la estructura está obligado a demoler lo que construyo y adecuar la obra a lo que indique la oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango sin perjuicio de las multas que este órgano le imponga al infractor.

5.1.2 Ciudad de Antigua Guatemala.

La Ley Protectora de la Ciudad de la Antigua Guatemala encuentra su asidero legal y fundamento en el artículo ciento siete de la constitución Política de la República de Guatemala indicando el considerando primero de la ley indica que toda riqueza arqueológica, histórica y artística del país, forma parte del tesoro cultural de la Nación y estará bajo la protección del Estado; y que los monumentos y reliquias son bienes de la Nación, en este punto es interesante mencionar que debido a la importancia de la ciudad de Antigua Guatemala la observancia de la protección es de carácter Estatal rige su protección a través de una ley y no por una ordenanza municipal, su importancia es constitucional ya que el inciso sexto del artículo ciento veintinueve de la Constitución indica que la ciudad de la Antigua Guatemala, por su carácter de Monumento Nacional de América, merece especial atención del Estado, con el objeto de conservar sus características y resguardar sus tesoros culturales que representan es por estas razones que se crean una serie de normas legales con el fin de proteger ese patrimonio, manteniendo la arquitectura de los edificios calles y plazas que lo conforman.

En base a lo anterior se crea un órgano que está encargado de la protección conservación y restauración de la ciudad de Antigua Guatemala y de sus aéreas vecinas que constituyen el paisaje o el conjunto de bienes que conforman la ciudad de Antigua Guatemala, este órgano se denomina Consejo para la Protección de de la Antigua Guatemala, que es una entidad estatal descentralizada con personalidad jurídica, fondos privativos y patrimonio propio, está conformado por cinco miembros; dicho órgano es presidido por el alcalde de la ciudad y se integra con un miembro nombrado por el Consejo Directivo del Instituto de Antropología e Historia así como un miembro nombrado por la Sociedad de Geografía e Historia, un miembro nombrado por la Facultad de Arquitectura y un miembro capacitado en historia del arte, nombrado por la Facultad de Humanidades, ambas de la Universidad de San Carlos de Guatemala en este punto se ve una diferencia en el Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango ya que como lo indica el artículo siete literal B "Lo preside el Alcalde de la Ciudad o el Vicealcalde en su ausencia, un miembro nombrado por la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, quien deberá ser arquitecto graduado y activo residente en Quetzaltenango, el Presidente de la Comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda del Concejo Municipal, un miembro nombrado por la Junta Directiva de la Sede del Colegio de Arquitectos de Occidente, el Presidente y un delegado del Patronato para la Protección del Centro Histórico de Quetzaltenango y el Director de la Oficina del Centro Histórico de la Municipalidad de Quetzaltenango" son personas designadas por organismos que no son de carácter nacional son de carácter departamental.

De conformidad con el artículo cinco de la Ley Protectora de la Ciudad de la Antigua Guatemala el Consejo para la Protección de de la Antigua Guatemala tiene las siguientes atribuciones específicas

"a) Designar al Conservador de la ciudad; (El que debe ser arquitecto, de preferencia restaurador o universitario graduado especializado en arte colonial, quien debe Estudiar los planos y especificaciones de las edificación y restauración, debe Vigilar por el desarrollo del conjunto urbanístico de la Ciudad y su autenticidad histórica y

artística a efecto de que no se pierda la armonía arquitectónica que guardan los bienes, y en general, debe velar porque se mantenga la integridad histórica y artística de la Ciudad para dar cumplimiento a lo que establece la ley).

b) Nombrar al Asesor Jurídico del Consejo, funcionario que deberá ser abogado colegiado;

c) Resolver los recursos que se presenten contra el Conservador de la Ciudad;

d) Aprobar el proyecto de presupuesto de ingresos y egresos del Consejo;

e) Formular el Plan Regulador de la Antigua Guatemala y sus modificaciones eventuales, someterlos a la aprobación de la Corporación Municipal y proponer a ésta proyectos de ordenanza para el cumplimiento de esta ley;

f) Recomendar al Organismo Ejecutivo la adquisición de los inmuebles que sean necesarios para el desarrollo del Plan Regulador o para los fines enunciados en el Artículo 2º;

g) Fomentar la investigación de la historia del arte del área y alrededores de la ciudad, mediante trabajos del archivo, excavaciones arqueológicas y otros medios adecuados;

h) Publicar guías y materiales sobre la historia y el arte de la ciudad, de acuerdo con las funciones del Consejo;

i) Someter a la aprobación del Ejecutivo el proyecto de Reglamento de esta ley y emitir su Reglamento interior;

j) Establecer y mantener el Registro especial de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística comprendida dentro del perímetro urbano de la ciudad de la Antigua Guatemala, sus áreas circundantes y zonas de influencia, así como emitir el reglamento que regulará tal registro;

k) Nombrar y remover a su personal administrativo; y

l) Cualquier otra atribución concordante con los fines que esta ley asigna al Consejo.”

En cuanto a la clasificación según la importancia de los Bienes inmuebles del Centro Histórico de la ciudad de Antigua Guatemala la ley los clasifica de la siguiente forma indicando que aunque toda la ciudad es monumento nacional se distingue lo siguiente:

1. En primer lugar se distinguen por su dimensión y por su uso público los edificios religiosos y civiles son todas las construcciones eclesiásticas, tales como templos, capillas, ermitas, oratorios, monasterios, casas parroquiales y los edificios de uso público: edificios administrativos, antiguos colegios, universidad que según la ley merecen trato especial.

2. En segundo lugar tenemos los bienes de arquitectura doméstica esto quiere decir que son todos esos bienes de propiedad de los particulares, que se encuentran dentro del área urbana y sus áreas circundantes.

3. En tercer lugar están todos los bienes de uso público común como fuentes ornamentales públicas y privadas, pilas deservicio público, hornacinas, cajas de agua y demás vestigios y detalles arquitectónicos complementarios a edificios o conjuntos estos bienes no pertenecen a partículas son públicos que son de acceso común.

4. En cuarto lugar la ley incluye el trazo urbanístico de la Ciudad y poblaciones aledañas y los empedrados de sus calles.

En este punto a diferencia de los otros reglamentos se hace la clasificación de una forma sencilla, pero en los artículos que preceden se hace énfasis a la época en la que fueron construidos los y cuya protección y conservación sean de interés público por su valor artístico e histórico que representan.

En cuanto a las obras o reconstrucciones que se realicen en los bienes descritos en el numeral uno y dos solo se pueden realizar obras y construcciones que tiendan al cuidado, conservación, y restauración de las edificaciones y solamente pueden realizarse dichos trabajos bajo la supervisión del conservador de la ciudad y con la autorización y aprobación del Consejo para la Protección de la Antigua Guatemala

Algo muy importante que desarrolla la Ley Protectora de la Ciudad de la Antigua Guatemala y que no se contempla en los otros reglamentos protectores de los centros históricos es lo que se establece en el artículo dieciséis que indica lo siguiente "No se podrá hacer de los monumentos, ni edificios públicos o de

propiedad de particulares en la Antigua Guatemala, uso indebido o indigno de su importancia artística o histórica, ni podrán, por consiguiente, ser aprovechados para fines que perjudiquen o menoscaben sus méritos.” esto quiere decir que no solo se protege la infraestructura arquitectura e historia de los bienes también la dignidad artística que contienen, punto que debería desarrollarse para actualizar el reglamento de la ciudad de Quetzaltenango.

Algo importante que desarrolla la ley Protección de la Antigua Guatemala es la expropiación contenida en el artículo veinte que indica lo siguiente “El Consejo para la Protección de la Antigua Guatemala tendrá derecho de instar la expropiación a favor del Estado, de cualquier propiedad a razón de su valor histórico o artístico, previa indemnización de acuerdo con la ley” este es un punto que no se desarrolla en los reglamentos de los centros históricos de las ciudades de Guatemala y de Quetzaltenango punto que debería desarrollarse para actualizar el reglamento de la ciudad de Quetzaltenango.

Otro punto importante que desarrolla la ley es la necesidad de obtener un permiso para poder otorgar contratos de enajenación parcial o total de los inmuebles inscritos en el Registro especial de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística que establece el artículo cinco literal J, es obligatorio dar aviso previo y escrito de la proyectada operación y de sus términos y condiciones al Consejo, para que éste los comunique al Organismo Ejecutivo y lo inste a adquirir la propiedad. Esto quiere decir que en caso de que algún propietario quiera otorgar un contrato de enajenación del bien, el consejo debe comunicar esto al organismo ejecutivo para que el ejecutivo adquiera la propiedad, punto que debería desarrollarse para actualizar el reglamento de la ciudad de Quetzaltenango.

En cuanto a las sanciones al igual que los reglamentos estudiados en la presente investigación se sanciona la destrucción deterioro y la transformación de los bienes protegidos, quienes incurran en las acciones antes mencionadas incurre en el delito contra el patrimonio cultural de la nación, según la gravedad del caso como pena

accesoria se impondrá al infractor que restituya los bienes al estado en que se encontraban antes de su acción, la ley establece otro tipo de acciones y establece que quien por imprudencia o negligencia destruya deteriore o dañe los bienes protegidos serán castigados con la mitad de la pena que corresponde al delito arriba indicado algo importante en este tipo de delitos es que en todo proceso de esta naturaleza, será parte el Conservador de la Ciudad.

5.1.3 Ciudad de Quetzaltenango.

Este reglamento encuentra su asidero legal en artículo sesenta y dos de la Constitución Política de la República de Guatemala el que fue creado con el fin de proteger el patrimonio cultural y resulta necesario que sea velado por el Estado de Guatemala y en este caso las municipalidades tomando en cuenta que todos los bienes y valores paleontológicos, arqueológicos, históricos y artísticos del país. Están bajo la protección del Estado y a falta de un contacto directo esta facultad la ejercen entonces las alcaldías municipales que establecen reglamentos para la protección del patrimonio cultural.

El mencionado reglamento viene a fortalecer un vacío legal existente ya que no existía un ordenamiento legal que regulara en forma efectiva todo lo relacionado al centro histórico de la ciudad de Quetzaltenango y lo importante que resulta conservar el sitio que forma parte del patrimonio histórico no solo de Quetzaltenango si no se Guatemala es por ello que el considerando primero del reglamento indica "Que como consecuencia de la falta de un ordenamiento específico que regule todo lo relacionado con el Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, el mismo ha sufrido grave deterioro en perjuicio de su gran valor arquitectónico, histórico y social" y como consecuencia de esa falta de regulación legal se pierde el patrimonio histórico es por ello que Guatemala faculta a la municipalidad para establecer reglamentos para la protección del patrimonio histórico de la nación, con ese fin el considerando segundo indicando lo siguiente "...por la correcta aplicación de esta ley respecto a los bienes culturales muebles, inmuebles e intangibles en sus

respectivas jurisdicciones, debiendo dictar todas aquellas disposiciones que tiendan a su protección y conservación.”

El reglamento como toda ley o disposición legal viene a llenar esos vacíos legales en este caso el reglamento viene a proteger la historia y la cultura que representa para Quetzaltenango y Guatemala el centro histórico, tratando de mantener la arquitectura que lo caracteriza y que es parte de la historia de toda la nación ya que las edificaciones situadas en el centro histórico cuentan diversas historias de la ciudad, el objeto y finalidad queda claramente plasmado en el artículo uno del reglamento indicando lo siguiente “Se declara de utilidad pública y de interés nacional la protección y conservación del Área del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango y sus monumentos aislados.” El reglamento en cuestión es amplio y el mismo nos da una definición de lo que es el centro histórico del municipio de Quetzaltenango “Por Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango, se entenderá la parte más antigua de la ciudad, aquella en donde se ubican con mayor densidad la mayoría de edificios con valor patrimonial, que rememoran la historia de la misma, su origen y desarrollo. Por Centro Histórico se entenderá la ciudad existente hasta finales del siglo XIX, que guarda la traza original o antigua de sus calles, manzanas y espacios públicos. Se entenderá por Centro Histórico aquella área donde se ubican los antiguos barrios (San Antonio, San Bartolomé, el Calvario, San Nicolás, Las Flores, Bolívar), donde se conservan aún oficios, costumbres y tradiciones de tiempo atrás, algunas de estas desde la época colonial”.

El reglamento es amplio al delimitar territorialmente las zonas que protege por la naturaleza histórica que los edificios y calles representan, es por ello que en el reglamento se detallan las zonas protegidas de la siguiente forma “Se establece como ámbito de aplicación del presente reglamento, el área geográfica del municipio de Quetzaltenango declarada parte del Centro Histórico de la Ciudad, cuya delimitación es la siguiente: desde el Instituto Normal para Varones de Occidente – INVO, ubicado en la intersección de la 12ª. Avenida y 1ª. Calle de la zona 3, tomando dirección Sur por la 9ª. Avenida de la zona 1 enlazándose con la Diagonal 4

en la Pila del Caracol. Sobre la Diagonal 4 hacia el sur hasta encontrar la 2ª. Calle de la zona 1, continuando por ella en dirección Sureste hasta la 8ª. Avenida, doblando en dirección noreste hasta la Calle Cirilo Flores y de ésta hasta llegar a la 7ª. Avenida, doblando en dirección Suroeste hasta la 3ª. Calle y por ésta en dirección Sureste hasta llegar a la intersección entre la Diagonal Agatón Boj y la 4ª. Avenida de la zona 1. Continuando por la 4ª. Avenida en dirección sur hasta la 5ª. Calle, doblando hacia el Este hasta llegar al Parque Bolívar incluyendo éste y su Conjunto, retomando la 2ª. Avenida en dirección Sur hasta llegar al Conjunto y Templo de la Iglesia de San Bartolomé, el cual es bordeado buscando la 8ª. Calle en dirección Noroeste hasta la 3ª. Avenida de la zona 1, doblando en dirección Sur hasta la 10ª. Calle, doblando en dirección oeste hasta la 3ª avenida, doblando al sur por la 3ª avenida hasta la 11 calle, doblando en dirección oeste hasta la 5ª avenida, doblando al Sur abarcando en su trayecto el Conjunto y Templo de la Iglesia La Transfiguración, retomando sobre la 5ª avenida hasta la 11 calle, y sobre esta doblando al oeste hasta la Plazuela San Antonio y su conjunto y entorno natural adyacente, a la altura de la 13ª. Avenida, hasta llegar a la 15ª. Avenida de la zona 1. Tomando por la 15ª. Avenida de la zona 1 en dirección Norte hasta llegar al Parque Paco Pérez y su Conjunto, doblando por la 8ª. Calle en dirección Oeste hasta llegar al Templo de la Iglesia El Calvario y el Parque El Calvario, frente a la puerta principal de entrada al Cementerio General, doblando en dirección Norte hasta la 4ª calle, doblando al oeste hasta la 21 avenida, doblando al norte hasta llegar a la 2ª calle, doblando en dirección Este hasta la 20ª. Avenida, doblando en dirección Norte hasta llegar a la Calle Rodolfo Robles. Continuando por la Calle Rodolfo Robles en dirección Este hasta el encuentro con la 15ª. Avenida de la zona 3, doblando en dirección Norte hasta llegar a la 1ª. Calle de la zona 3, doblando en dirección Este hasta la intersección entre la 12ª. Avenida y la 1ª. Calle de la zona 3, punto de partida. Se establece, además, como ámbito de aplicación de este reglamento a todos aquellos edificios que se encuentren a ambos lados del límite aquí establecido.” Para hacer efectivo el reglamento se crean órganos administrativos que velan por el estricto cumplimiento de lo que indica y manda el reglamento, es por ello que se crea la oficina del centro histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, la que actúa como

ventanilla única, el mencionado órgano es responsable de atender los asuntos relacionados con cualquier tipo de intervención para ampliar modificar o restaurar los edificios y espacios que forman el Centro Histórico de Quetzaltenango. Esta oficina como todo órgano administrativo en su escala jerárquica es dirigida por un Arquitecto Director nombrado por la Corporación Municipal de Quetzaltenango, y demás personal que se haga necesario para su funcionamiento. Dicho oficina Dependerá administrativa y directamente del alcalde municipal.

Como todo órgano administrativo el mismo tiene facultades y competencias dotadas por una ley o reglamento para poder actuar de acuerdo al principio de legalidad y en este caso el órgano administrativo encuentra su asidero legal en el artículo cinco del reglamento dándole las competencias y facultades siguientes. "La oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango tendrá las facultades y competencias siguientes:

- a) Conocer y resolver toda solicitud de licencia, autorización y/o permiso para habilitación urbana, desmembrar parcelas, construcción, apertura de establecimientos, anuncios y publicidad, ruinas, excavaciones y demoliciones, instalación de equipo y mobiliario urbano; así como de cualquier otra actividad que de manera directa o indirecta afecte a cualquier inmueble y espacios públicos que se encuentre enmarcado dentro del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango.
- b) Dar dictamen para que el Concejo Municipal resuelva en los siguientes aspectos: Comercio informal, transporte, circulación, tránsito y telecomunicaciones.
- c) Proponer a la Corporación Municipal cualquier tipo de estímulo o incentivo dentro de su ámbito de aplicación.
- d) Proponer a la Corporación Municipal cualquier tipo de exoneración dentro de su ámbito de aplicación.

e) Tramitar ante el Alcalde Municipal, Corporación Municipal, Juzgado de Asuntos Municipales o donde corresponda, cualquier tipo de sanción que deba imponerse dentro de su ámbito de aplicación.

f) Formular proyectos de intervención en el área del Centro Histórico, producto del Plan Maestro, u otros que surjan de las necesidades del desarrollo del centro histórico.

g) Dar el aval a proyectos formulados por otras instituciones públicas de intervenciones en el centro histórico, los cuales deberán contar con la aprobación del Concejo Municipal.

h) Podrá tramitar lo pertinente en instancias gubernamentales como la Fiscalía de Delitos contra el Patrimonio, Instituto de Antropología e Historia, SEGEPLAN.

i) Buscar ante instituciones internacionales o nacionales, fuentes de financiamiento para los diferentes proyectos para el centro histórico. Quedando la decisión final en manos de la Corporación Municipal”.

Bienes que protege el reglamento:

Para la efectiva protección del centro histórico de sus edificios y espacios que lo conforman se establece en el reglamento categorías para calificar el nivel de protecciones y restricciones que tienen de acuerdo al valor patrimonial. En primer lugar se tenemos los monumentos de primer orden, este grupo lo constituyen todos los edificios que representan una época histórica con un mismo estilo en el elemento urbano del cual es parte, y que al momento de su deterioro destrucción o modificación atente contra las características que se indicaron anteriormente; en segundo lugar tenemos a los Monumentos de segundo orden, lo constituyen todos los bienes que tienen una tipología o diseño similar que forman un entorno único, en su estructura altura y volumetría, que forman la trama arquitectónica del centro histórico y que de conformidad con el artículo trece del reglamento estos bienes

tienen que “Presentar calidades arquitectónicas o urbanísticas intrínsecas, lo suficientemente importantes para aconsejar su protección. ”

El artículo catorce del reglamento hace mención de la arquitectura de contexto o entorno monumental, los que están constituidos por edificaciones que sin menoscabo de su escasa calidad, y por sus características urbanísticas y arquitectónicas y características, no afectan la estética del entorno arquitectónico del Centro Histórico. Estos bienes carecen de protección integral, y estos pueden ser sustituidos en parte por nuevas y de conformidad con el reglamento estos deben “respetando los elementos constructivos y arquitectónicos con valor patrimonial que sea necesario conservar; siempre y cuando la intervención se ajuste estrictamente a las normas de integración urbana pertinentes.”

El artículo quince del reglamento hace mención de los bienes arquitectónicos sin valor patrimonial, son aquellos bienes que tienen una edad menor a cincuenta años y estos bienes no contienen cualidades arquitectónicas ni urbanísticas propias del centro histórico, dichos bienes no son suficientemente importantes para que merezcan conservar y proteger, estos no representan una época histórica.

El artículo treinta y seis del reglamento en cuanto a los trámites indica lo siguiente “Ante la oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, deberá solicitarse, no importando si es obra menor o mayor, la Licencia, autorización o Permiso para lo siguiente: Obras de urbanización; Desmembración de parcelas; Intervenciones en cualquier edificio del centro histórico: Restauración, consolidación, reparación y mantenimiento, reestructuración y rehabilitación, remodelación, apertura de vanos y obra de nueva planta; Apertura de establecimientos; Rótulos y toldos; Instalación de mobiliario urbano; Declaratoria de ruina, excavaciones y demoliciones; Uso del suelo; y Cualquier otra actividad que de manera directa o indirecta afecte a cualquier inmueble, plaza o calle que se encuentre enmarcado dentro del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango y los monumentos aislados y funerarios.”

El artículo treinta y siete del reglamento en cuanto a los Requisitos para autorizar a

un planificador, director y ejecutor de obra indica que los mismos deben tener ciertas cualidades intelectuales y técnicas “Todo planificador o ejecutor de obra que pretenda trabajar en el centro histórico en intervenciones mayores en edificaciones con valor o sin valor patrimonial y obras menores que se realicen en edificios de primero y segundo orden, debe, previamente, haber cursado un taller, impartido por personal técnico de esta Oficina; lo que le dará derecho a una certificación que lo autoriza para planificar o ejecutar obras en el centro histórico.”

El artículo treinta y ocho indica la pérdida de la certificación del planificador “pérdida de la certificación de planificador o ejecutor de obras en el centro histórico La Oficina del Centro Histórico tendrá la facultad de cancelar la certificación de planificador o ejecutor de obras en los casos que se viole el presente reglamento. El procedimiento será el siguiente: Un llamado de atención por escrito. En caso de reincidencia se le cancelará la certificación por dos años, durante los cuales no podrá ejercer su profesión en el centro histórico. En caso de una segunda reincidencia, cancelación definitiva de la certificación. En las tres situaciones anteriores se hará del conocimiento del Colegio de Arquitectos o Colegio de Ingenieros, según sea el caso.” Como toda ordenanza el reglamento establece las sanciones para los infractores que contraríen lo que indica el reglamento esto lo encontramos en el artículo cuarenta y ocho indicando “Quien realice obras de nueva planta, u otras que destruyan, deterioren, modifiquen, alteren o pongan en riesgo el patrimonio cultural edificado, no autorizadas por la oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango esta obligado a reconstruirlo a su condición original, se establece un plazo máximo de treinta días para que inicie las obras de reconstrucción o demolición según sea el caso. Quien habiendo obtenido licencia de construcción, construyere alterando lo establecido en los planos y especificaciones aprobadas por la Oficina del Centro Histórico, está obligado a demoler lo construido y adecuar la obra a lo aprobado en dichos planos, sin perjuicio de las multas a que esté sujeto por la infracción cometida. La Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, queda facultada, sin responsabilidad de su parte y sin estar obligada a cualquier forma de indemnización o compensación, a solicitar al Juzgado de Asuntos Municipales, ordenar la

demolición del inmueble cuando se trate de obras de nueva planta, reparar o reconstruir lo dañado o demolido, cuando se trate de edificios o elementos de edificios patrimoniales, a costa del infractor. Esto no lo exonera de las sanciones y multas que contempla la Ley de Protección del Patrimonio Cultural de la nación y a las establecidas en este reglamento.” Así como las medidas necesarias para dar cumplimiento al reglamento en el artículo ciento treinta y seis al ciento treinta y nueve

“Sobre la aplicación de sanciones. La Oficina del Centro Histórico, en caso de incumplimiento de este Reglamento, solicitará al Juzgado de Asuntos Municipales o a la instancia legal correspondiente, se proceda con la aplicación de la sanción según procedimiento que establece el Código Municipal.

De las visitas.

- a) La Oficina del Centro Histórico, podrá practicar visitas de verificación, en las que ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que le correspondan, para comprobar el debido cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento.
- b) Las visitas de verificación deberán efectuarse en días y horas hábiles.
- c) Al inicio de la visita, el inspector deberá identificarse exhibiendo credencial vigente con fotografía, expedida por la Oficina del Centro Histórico, que lo acredite para desempeñar dicha función.

Del acta.

En los casos que lo amerite, por lo complejo y naturaleza de la intervención, se levantará un acta por triplicado y se dejará copia a la persona con quién se atendió la diligencia, aunque aquella se hubiere negado a firmarla, situación que no afectará la validez de la diligencia ni el documento derivado de la misma, siempre que el inspector hubiese hecho mención expresa de esta situación. Los visitados a quienes se hubiere levantado acta de verificación, podrán formular observaciones al resultado de la inspección y ofrecer pruebas con relación a los hechos contenidos en esta, durante el acto de la diligencia, o bien, podrán hacer uso de este derecho

presentando un escrito dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que dicha acta se hubiese levantado.

Del contenido del acta.

En el acta se hará constar: Nombre, denominación o razón social del visitado, Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la visita. Dirección completa y teléfono u otra forma de comunicación con que cuenta el visitado. Fecha de la orden de inspección. Nombre de la persona con quien se practicó la diligencia. Nombre y generales de las personas que fungieron como testigos. Datos relativos a la diligencia. Observaciones del visitado, si desea hacerlas, y Nombre y firma de quiénes intervinieron en la diligencia, incluyendo los de las personas que la hubieren llevado a cabo.”

CAPÍTULO VI

PRESENTACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

6.1 Presentación de Resultados

La presente investigación es en primer lugar de tipo jurídico Comparativa por que se pretende tener un panorama de lo que establecen los Reglamentos de los Centros Históricos de las ciudades de Guatemala y Quetzaltenango así como la Ley para la Protección de la Ciudad de Antigua Guatemala a efecto de poder determinar si es necesario implementar puntos para la actualización del Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango,

En segundo lugar es jurídico descriptiva por que pretende Determinar la efectividad del Reglamento que regula el Centro Histórico de Quetzaltenango y la necesidad de actualizarlo para la no limitación del derecho de propiedad.

Es Jurídico propositiva por que al momento de realizar como pregunta de investigación, ¿Es efectivo y necesario actualizar el Reglamento que regula el Centro Histórico del municipio de Quetzaltenango para la no limitación del Derecho de Propiedad? Se trata de establecer si existe o no la necesidad de actualizar el Reglamento del Centro Histórico para la no limitación del derecho de propiedad.

Los Instrumentos analizados en el presente trabajo, para obtener los resultados esperados son los siguientes

- Asamblea Nacional Constituyente, Constitución Política de la República de Guatemala, 1985.
- Congreso de la República de Guatemala, Ley del Organismo Judicial, Decreto 48-99 de 1999 y sus reformas.
- Código Municipal.
- Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango.
- Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala.
- Ley Protectora de la Ciudad de la Antigua Guatemala.

- Ley para la protección del Patrimonio Cultural de la Nación Decreto 26- 97 del Congreso de la República de Guatemala.
- Reglamento para la protección y conservación del Centro Histórico y los conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala.
- Reglamento para la protección del Centro Histórico de Antigua Guatemala.
- Código Civil Decreto Ley 106.

A continuación se presentan los resultados obtenidos de la recolección de información bibliográfica que influyen con relación a determinar si es necesario actualizar el Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango.

Para la recolección de información se consultaron una serie de bibliografías con relación al derecho de propiedad, historia, antropología y centros históricos.

La información obtenida se presenta a continuación de la siguiente manera.

6.2 Análisis y Discusión De Los Resultados

Análisis de Resultados:

Al realizar la presente investigación y al analizar los Reglamento del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala; el Reglamento del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango y la ley Protectora de la Ciudad de Antigua Guatemala.

Discusión de los resultados:

1. En cuanto a la Inconstitucionalidad con respecto al derecho de propiedad en el Reglamento del Centro histórico.

Al analizar en qué consiste el derecho de propiedad y sus limitaciones es importante mencionar que las propiedades situadas en el Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango no son propiedades comunes ni son bienes que pueden ser remplazados por otros, en virtud de que cada uno de estos bienes tienen un valor histórico y artístico no solo para la ciudad de Quetzaltenango si no para toda la República de Guatemala ya que estos bienes son parte intangible de la nación, por lo que es de interés nacional mantener, preservar y restaurar estos bienes y como un país democrático el interés colectivo prevalece sobre interés particular, se puede

llegar a establecer que el reglamento del Centro histórico de la ciudad de Quetzaltenango no es inconstitucional, de igual forma se puede mencionar el Reglamento del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala Y la Ley Protectora de la ciudad de Antigua Guatemala, no son inconstitucionales ya que para preservar esa historia y arquitectura de los edificios el interés colectivo prevalece sobre el interés privado, aunque cabe destacar que cada uno de las ordenanzas antes mencionadas tiene diversos niveles de restricción con relación al manejo y restauración de los bienes, verbigracia la Ley Protectora de la Ciudad de Antigua Guatemala indica que los bienes deben ser utilizados en una forma que no menoscaba la dignidad del edificio, situación que no se ve en el Reglamento del Centro Histórico de las ciudades de Quetzaltenango y Guatemala, de igual forma el derecho preferente que tiene el Organismo Ejecutivo de adquirir bienes que estén a la venta en la ciudad de Antigua Guatemala o la expropiación que se menciona en caso de que el propietario mantenga abandonado el bien inmueble o no le dedique las reparaciones que amerita el bien.

2. En cuanto a los métodos alternativos para puntualizar las limitaciones del derecho de propiedad.

El Reglamento del Centro Histórico de la ciudad capital Guatemala a efecto de establecer los métodos alternativos para puntualizar las limitaciones del derecho de propiedad se analiza el Reglamento para la Protección del Centro Histórico y los conjuntos históricos de la ciudad de Guatemala, se encuentra en él una serie de delimitaciones de uso que con base al acuerdo ministerial numero trescientos veintiocho guion noventa y ocho de Ministerio de Cultura y Deporte , podrá delimitarse el uso, que en cuanto al manejo de los bienes para gestiones gubernamentales, educativas, de salud y de otros servicios comunitarios así como comercios servicios bancarios y financieros, culturales, viviendas, edificios religiosos y de recreación tienen, estos no podrán ser utilizados para fines que atenten contra la moral, la salud y las buenas costumbres, es importante resaltar que una de las facultades del dominio en el derecho de propiedad es la facultad de uso y disposición en este caso se ve afectada la facultad de uso ya que no pueden ser utilizados para

actividades que sean contrarias a la moral la salud y las buenas costumbres así también al entrar en vigencia el reglamento este prohíbe la autorización de hoteles y pensiones menores de tres estrellas, en cuanto al trazo urbanístico de la ciudad debe ser respetado debiendo mantener en las mismas condiciones las avenidas en este punto no se ve una vulneración al derecho de propiedad ya que las calles y avenidas son de uso público común, en cuanto al manejo de los bienes inmuebles la ley limita el derecho de propiedad ya que según su categoría puede ordenarse que los bienes sean conservados y restaurados sin alterar su arquitectura original como en el caso de los bienes categoría A , en cuanto a los demás categorías no se busca una restauración o construcción original , pero se busca que se acomode al entorno de todo el centro Histórico permitiendo nuevas construcciones pero con la misma arquitectura, en la Ley Protectora de la Ciudad de la Antigua Guatemala observando en su considerando tercero que para el estado resulta imperativo y de urgencia tener una norma legal para atender los cuidados, protección, restauración y conservación de la ciudad, tomando en cuenta que la Ley protege toda la ciudad ya que es monumento nacional, en la ley se protege de forma especial los edificios religiosos y civiles son todas las construcciones eclesiásticas, tales como templos, capillas, ermitas, oratorios, monasterios, casas parroquiales y los edificios de uso público: edificios administrativos, antiguos colegios, universidad y otros que por su dimensión y categoría merecen en este punto es importante mencionar que la mayoría de propiedades son de uso público común y de propiedad del estado en algunos de los casos, las arquitecturas domesticas ameritan protección para la ley, las que mayormente son propiedad de particulares, en esta ley se protegen a los bienes por su grado de importancia y la época en la que fueron edificados, la ley es estricta y no permite nuevas construcciones únicamente se autorizan obras que tienen como finalidad el cuidado, protección y restauración de los edificios y solo pueden ser ejecutadas bajo la supervisión del conservador de la ciudad, el obligado a realizar las restauraciones o arreglos es el particular para lo cual el propietario tiene un prudencial plazo en caso de que no lo hiciera se inician las reparaciones pertinentes por cuenta del consejo debiendo el particular reintegrar los gastos de reparación y en caso de ser persona de escasos recursos debe probarlo y puede condonarse los

gastos de reparación, la ley restringe el uso indebido de los inmuebles usos que sean indignos o indebidos por la importancia artística e histórica es por ello que esta prohíbe el uso libre de las propiedades, la ley así mismo le otorga ciertas facultades al consejo ya que pueden instar a la expropiación del inmueble a favor del estado por el valor artístico o histórico del bien inmueble, en esta ley se restringe de forma particular el derecho de disposición que otorga el dominio, ya que si el propietario desea enajenar el bien debe dar aviso al consejo indicando las condiciones y demás datos de la operación al consejo a efecto de que el consejo inste al organismo ejecutivo la compra de la propiedad, en el Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango desarrolla y limita el derecho de propiedad en cuanto a los elementos que forman el entorno del centro histórico es un reglamento un tanto permisivo comparándolo con el Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala y la Ley Protectora de la Ciudad de Antigua Guatemala , ya que busca proteger los bienes inmuebles, calles y avenidas, y la finalidad que se persigue es limitar que el propietario con sus obras arreglos o restauraciones de los bienes cambien el entorno arquitectónico y colonial del Centro histórico, sin importar el uso que el propietario le dé al bien.

3. Causas de infracciones.

Sin perjuicio de la responsabilidad penal que por intención del infractor o por negligencia imprudencia o impericia se cause daño a los bienes considerados como patrimonio cultural de la nación decreto numero veintiséis guion noventa y siete , el Reglamento del Centro histórico de la Ciudad de Guatemala , sanciona a las personas que no respeten la traza urbana por cualquier obra y en el caso de ser bienes categoría A y B aparte de la multa de diez mil quetzales están obligados a reparar el bien de igual forma se aplica en los bienes categoría C y D, en el caso de trabajos hechos sin dictamen favorable, la ubicación y colocación de rótulos que violen las el reglamento , el daño o destrucción de un inmueble categoría A o B tienen una multa de diez mil Quetzales, en cuanto a las causas de infracciones la Ley Protectora de la Ciudad de Antigua Guatemala generaliza esas causas en "quien destruye, deteriore, dañe o transforme los bienes protegidos " remite estas acciones

que son considerados como delitos contra el patrimonio cultural de la nación, además de la pena impuesta el infractor está obligado a responder por los daños causados restableciendo el bien al estado en el que se encontraba previo a la acción del infractor, el Reglamento del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango establece que las sanciones para quien realice obras de nueva planta, u otras que destruyan, deterioren, modifiquen, alteren o pongan en riesgo el patrimonio cultural edificado, no autorizadas por la oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango está obligado a reconstruirlo a su condición original, se establece un plazo máximo de treinta días para que inicie las obras de reconstrucción o demolición según sea el caso. Quien habiendo obtenido licencia de construcción, construyere alterando lo establecido en los planos y especificaciones aprobadas por la Oficina del Centro Histórico, está obligado a demoler lo construido y adecuar la obra a lo aprobado en dichos planos, sin perjuicio de las multas a que esté sujeto por la infracción cometida. La Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, queda facultada, sin responsabilidad de su parte y sin estar obligada a cualquier forma de indemnización o compensación, a solicitar al Juzgado de Asuntos Municipales, ordenar la demolición del inmueble cuando se trate de obras de nueva planta, reparar o reconstruir lo dañado o demolido, cuando se trate de edificios o elementos de edificios patrimoniales, a costa del infractor. Esto no lo exonera de las sanciones y multas que contempla la Ley de Protección del Patrimonio Cultural de la nación y a las establecidas en este reglamento, es importante resaltar que el reglamento desarrolla en forma detallada mediante una tabla las infracciones la gravedad y la multa que corresponde.

4. Limitaciones del derecho de propiedad.

En cuanto al manejo de los bienes inmuebles que protege el Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala el antes mencionado limita el derecho de propiedad ya que según su categoría puede ordenarse que los bienes sean conservados y restaurados sin alterar su arquitectura original como en el caso de los bienes categoría A , en cuanto a los demás categorías no se busca una restauración o construcción original , pero se busca que se acomode al entorno de todo el centro

Histórico permitiendo nuevas construcciones pero con la misma arquitectura, la ley Protectora de la Ciudad de Antigua Guatemala es estricta y ampliamente limita el derecho de propiedad ya que por la misma importancia de los inmuebles se trata de proteger de forma inmediata y se obliga mediante un plazo al propietario a realizar las reparaciones pertinentes, se desarrolla la expropiación de bienes que por su importancia deben expropiarse a favor del estado y se establece que el propietario que desee enajenar una propiedad debe dar aviso antes de realizar la operación lo que demuestra que se limita el derecho de propiedad, tomando en cuenta que esta limitación es razonable ya que la ciudad fue declarada monumento nacional, el Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, limita el derecho de propiedad al momento de prohibirle al propietario realizar cambios en la estructura a efecto de no afectar el entorno urbano colonial del Centro Histórico.

5. Alcances de la ley con respecto a la propiedad.

El Reglamento del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala en cuanto a los alcances del Reglamento vulnera el derecho de propiedad ya que limita una de las facultades del Dominio que es el Uso por la serie de prohibiciones que tienen los propietarios de los bienes situados en el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, en la ley Protectora de la ciudad de Antigua Guatemala se restringe de forma particular el derecho de disposición que otorga el dominio, ya que si el propietario desea enajenar el bien debe dar aviso al consejo indicando las condiciones y demás datos de la operación al consejo a efecto de que el consejo inste al organismo ejecutivo la compra de la propiedad, los alcances del reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango con respecto a la propiedad restringe a los propietarios cualquier cambio obra o construcción que altere su estructura original y a los que realicen una obra la misma debe acomodarse al entorno colonial del Centro Histórico.

CONCLUSIONES

1. Al realizar el estudio comparado de la Ley Protectora de la Ciudad de Antigua Guatemala y los reglamentos de los centros históricos de las ciudades de Guatemala y de Quetzaltenango se puede indicar que dicha ley y reglamentos no contrarían la Constitución Política de La República de Guatemala.
2. Todos los bienes en el reglamento y la ley se protege el patrimonio cultural de la nación y recordando que dichos bienes forman parte de la historia, son de interés general para todos los Guatemaltecos en este orden de ideas el interés general prevalece sobre el interés particular, es por ello que en los reglamentos y la ley en mención no existe inconstitucionalidad que vulnere el derecho de propiedad.
3. En los métodos alternativos para puntualizar las limitaciones del derecho de propiedad se puede observar que en el Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango se limita el derecho de propiedad ya que al momento de querer restaurar o hacer una nueva obra se deben observar una serie de elementos para que no efecto el entorno urbano del centro histórico.
4. El reglamento es un tanto permisivo comparándolo con el Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala y la Ley Protectora de la Ciudad de Antigua Guatemala, ya que busca proteger los bienes inmuebles, calles y avenidas, y la finalidad que se persigue es limitar que el propietario con sus obras arreglos o restauraciones de los bienes cambien el entorno arquitectónico y colonial del Centro histórico, sin importar el uso que el propietario le dé al bien.
5. En cuanto a las causas de infracciones el Reglamento del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango establece que las sanciones para quien realice obras de nueva planta, u otras que destruyan, deterioren, modifiquen, alteren o pongan en riesgo el patrimonio cultural edificado, no autorizadas por la oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango.

6. El reglamento obliga al propietario de un bien inmueble a reconstruirlo a su condición original, se establece un plazo máximo de treinta días para que inicie las obras de reconstrucción o demolición según sea el caso, en este punto es necesario actualizar el reglamento a efecto de observar la situación económica de los propietarios y fijar un plazo prudencial, para que esto no afecte a las personas de escasos recursos.

7. El Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, limita el derecho de propiedad al momento de prohibirle al propietario realizar cambios en la estructura a efecto de no afectar el entorno urbano colonial del Centro Histórico. Esto vulnera el Derecho de Propiedad en virtud de que el dominio le da al propietario dos facultades, la facultad de goce y la de disposición; entendiéndose que la facultad de goce consiste en usar el bien, aprovecharse de sus frutos y demás beneficios que este produzca al propietario, así como también hacer todas las modificaciones y construcciones que el propietario desee, mientras no afecte la infraestructura o los límites de las propiedades vecinas y se puede ver claramente que tanto el Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango.

8. Con respecto a los Alcances del reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango se concluye indicando el reglamento en mención restringe a los propietarios cualquier cambio obra o construcción que altere su estructura original y a los que realicen una obra la misma debe acomodarse al entorno colonial del Centro Histórico lo que limita las facultades que le otorga el dominio a los propietarios.

RECOMENDACIONES

1. Actualizar el reglamento a efecto de observar la situación económica de los propietarios y fijar un plazo prudencial, para que esto no afecte a las personas de escasos recursos y que los mismos incumplan el plazo señalado en el Reglamento.
2. Capacitar a las personas a cargo de la secretaria del centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango con la finalidad de que se aplique el reglamento correctamente.
3. Indicarle a los propietarios de los bienes que se encuentran dentro de la circunscripción del centro histórico la necesidad e importancia que tienen los bienes y el valor histórico cultural y artístico de los mismos.
4. Actualizar el Reglamento del Centro histórico de la Ciudad de Quetzaltenango para que pueda tener intervención la universidad de San Carlos a través de la facultad de Arquitectura para que ellos realicen los estudios y supervisión necesaria para que no se afecte el entorno colonial de las nuevas obras o las que se encuentren en restauración.
5. Darle la intervención al instituto de antropología e historia de Guatemala para que se dé a conocer el valor histórico y cultural que se observa en cada estructura del centro histórico y al Ministerio de Cultura y Deporte para que apoye la conservación del Centro Histórico.
6. Actualizar el Reglamento del Centro histórico de la Ciudad de Quetzaltenango para dignificar las estructuras coloniales, ya que representan arte e historia, prohibiendo la autorización de establecimientos que atenten contra la moral y las buenas costumbres.

REFERENCIAS

a) Bibliográficas:

- Álvarez, M., Legislación Protectora de los Bienes Culturales de Guatemala, Guatemala Editorial Serviprensa, Año 1980.
- Baqueiro, E., Diccionario Jurídico Temático Derecho Civil, Quinta Edición, México, Editorial OXFORD, Año 2000.
- Brañas, A., Manual de Derecho Civil, Octava Edición, Guatemala, Editorial Estudiantil Fenix, Año 2009.
- Cabanellas, G., Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Buenos Aires Argentina, Editorial Heliasta, Año 2000.
- Estudio Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango. (Municipalidad de la ciudad de Quetzaltenango, Embajada de España, Cooperación Española, Ministerio de Cultura y Deportes).
- Guerra, C. y María Prado. Manejo y Gestión de Centros Históricos, La Habana Cuba, Colección Arcos, Año 2006.
- Ovando, F., Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico, México, Editorial UNACH, Año 1996.
- Planiol, M., Derecho Civil, México, Editorial OXFORD, Año 2000.
- Porras, W., Apuntes de Derecho Civil, Guatemala, Sin Editorial, Año 2000.
- Prado, G., Derecho Constitucional, Guatemala, Editorial Estudiantil Fénix, Año 2001.
- Rojina, R., Derecho Civil Mexicano, México, Editorial Porrúa, Año 2001.

b) Normativas:

- Constitución Política de la República de Guatemala de la Asamblea Nacional Constituyente.
- Acuerdo Ministerial Número 281 – 2004 del Ministerio de Cultura y Deportes.
- Acta Número 165 – 2001 de Sesión Ordinaria realizada por el Honorable Concejo Municipal de Quetzaltenango.

- Acta Número 78 – 2005 de Sesión Ordinaria realizada por el Honorable Concejo Municipal de Quetzaltenango.
- Acuerdo Gubernativo No. 402-2002 de fecha 17 de Octubre del año 2002, del Ministerio de Gobernación, que contiene la creación de la Politécnica.
- Código Penal, Decreto Número 17-73 del Congreso de la República y sus Reformas.
- Declaratoria del Centro Histórico (Ciudad de Guatemala), Acuerdo Ministerial 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes.
- Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación Decreto 26-97 del Congreso de la República de Guatemala.
- Ley Protectora de la Ciudad de Antigua Guatemala Decreto No. 60-69 del Congreso de la República de Guatemala.
- Reglamento del Centro Histórico del municipio de Quetzaltenango Acuerdo No. 54 – 2007.
- Reglamento para la protección y conservación del Centro Histórico y los conjuntos Históricos de la Sociedad de Guatemala, Acuerdo No. 11-03.
- Reglamento relativo a letreros en la ciudad, zona de protección y conservación y áreas circundantes de la Antigua Guatemala. “Consejo Nacional para la Protección de la Antigua Guatemala”.
- Ordenanza Municipal, Gaceta Municipal, 909, diciembre 1995.

c) Electrónicas:

- Municipalidad de Quetzaltenango, Municipalidad de Quetzaltenango, Quetzaltenango en la Historia, Guatemala, 2008, <http://www.muniquetzaltenango.com/newsite/centro-historico>.
- Directorio Electrónico de Guatemala, Turismo en Guatemala, Centro Histórico Ciudad de los Altos Quetzaltenango, Guatemala, 2007, http://www.deguate.com/artman/publish/Quetzaltenango_226/Centro_Hist_rico_Ciudad_de_Los_Altos_Quetzaltenang_9785.shtml#.U6T6nPI5Nul.
- Experience Guatemala, Racancoj Erwin, Arquitectura de la ciudad de Quetzaltenango, Guatemala, 2014,

<http://www.experienceguatemala.com/es/centro-historico-xela-quetzaltenango.html>.

- Visita Guatemala, Visita Guatemala, Centro Histórico de Quetzaltenango, Guatemala, 2013, http://www.gt7.es/visitaguatemala/noticias/Centro-Historico-Quetzaltenango_t0710231901295522.html.

ANEXO

ANEXO

Cuadro de cotejo

Indicador	Reglamento del Centro Histórico de la ciudad capital Guatemala	Ley Protectora de la Ciudad de Antigua Guatemala	Reglamento del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango
Inconstitucionalidad con respecto al derecho de propiedad.	En cuanto a la Inconstitucionalidad con respecto al derecho de propiedad en el Reglamento del Centro histórico, al analizar en qué consiste el derecho de propiedad y sus limitaciones es importante mencionar que las propiedades situadas en el Centro Histórico de la ciudad de Guatemala no son propiedades comunes ni son bienes que pueden ser remplazados por otros, en virtud de que cada uno	En cuanto a la Inconstitucionalidad con respecto al derecho de propiedad en el la Ley Protectora de la Ciudad de Antigua Guatemala, al analizar en qué consiste el derecho de propiedad y sus limitaciones es importante mencionar que las propiedades situadas en el Centro Histórico de la ciudad de Antigua Guatemala no son propiedades comunes ni son bienes que pueden ser remplazados	En cuanto a la Inconstitucionalidad con respecto al derecho de propiedad en el Reglamento del Centro histórico, al analizar en qué consiste el derecho de propiedad y sus limitaciones es importante mencionar que las propiedades situadas en el Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango no son propiedades comunes ni son bienes que pueden ser remplazados por otros, en virtud de que cada uno

	de estos bienes tienen un valor histórico y artístico para toda la República de Guatemala ya que estos bienes son parte intangible de la nación, por lo que es de interés nacional mantener, preservar y restaurar estos bienes y como un país democrático el interés colectivo prevalece sobre interés particular,	por otros, en virtud de que cada uno de estos bienes tienen un valor histórico y artístico para toda la República de Guatemala ya que estos bienes son parte intangible de la nación, por lo que es de interés nacional mantener, preservar y restaurar estos bienes y como un país democrático el interés colectivo prevalece sobre interés particular,	de estos bienes tienen un valor histórico y artístico para toda la República de Guatemala ya que estos bienes son parte intangible de la nación, por lo que es de interés nacional mantener, preservar y restaurar estos bienes y como un país democrático el interés colectivo prevalece sobre interés particular,
Métodos alternativos para puntualizar las limitaciones del derecho de propiedad.	A efecto de establecer los métodos alternativos para puntualizar las limitaciones del derecho de propiedad se analiza el Reglamento para la Protección del	A efecto de establecer los métodos alternativos para puntualizar las limitaciones del derecho de propiedad se analiza la Ley Protectora de la Ciudad de la	El Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango desarrolla y limita el derecho de propiedad en cuanto a los elementos que forman el entorno del centro histórico

	<p>Centro Histórico y los conjuntos históricos de la ciudad de Guatemala encontrando en ella una serie de delimitaciones de uso que con base al acuerdo ministerial número trescientos veintiocho guion noventa y ocho de Ministerio de Cultura y Deporte , podrá delimitarse el uso, que en cuanto al manejo de los bienes para gestiones gubernamentales, educativas, de salud y de otros servicios comunitarios así como comercios, servicios bancarios y financieros, culturales, viviendas, edificios</p>	<p>Antigua Guatemala observando en su considerando tercero que para el estado resulta imperativo y de urgencia tener una norma legal para atender los cuidados, protección, restauración y conservación de la ciudad, tomando en cuenta que la Ley protege toda la ciudad ya que es monumento nacional, en la ley se protege de forma especial los edificios religiosos y civiles son todas las construcciones eclesiásticas, tales como templos, capillas, ermitas, oratorios, monasterios, casas parroquiales y los edificios de</p>	<p>es un reglamento un tanto permisivo comparándolo con el Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala y la Ley Protectora de la Ciudad de Antigua Guatemala , ya que busca proteger los bienes inmuebles, calles y avenidas, y la finalidad que se persigue es limitar que el propietario con sus obras arreglos o restauraciones de los bienes cambien el entorno arquitectónico y colonial del Centro histórico, sin importar el uso que el propietario le de al bien</p>
--	--	--	--

	<p>religiosos y de recreación tienen, estos no podrán ser utilizados para fines que atenten contra la moral, la salud y las buenas costumbres, es importante resaltar que una de las facultades del dominio en el derecho de propiedad es la facultad de uso y disposición en este caso se ve afectada la facultad de uso ya que no pueden ser utilizados para actividades que sean contrarias a la moral la salud y las buenas costumbres así también al entrar en vigencia el reglamento este prohíbe la autorización de hoteles y</p>	<p>uso público: edificios administrativos, antiguos colegios, universidad y otros que por su dimensión y categoría merecen en este punto es importante mencionar que la mayoría de propiedades son de uso público común y de propiedad del estado en algunos de los casos, las arquitecturas domesticas ameritan protección para la ley, las que mayormente son propiedad de particulares, en esta ley se protegen a los bienes por su grado de importancia y la época en la que fueron edificados,</p>	
--	--	---	--

	<p>pensiones menores de tres estrellas, en cuanto al trazo urbanístico de la ciudad debe ser respetado debiendo mantener en las mismas condiciones las avenidas en este punto no se ve una vulneración al derecho de propiedad ya que las calles y avenidas son de uso público común, en cuanto al manejo de los bienes inmuebles la ley limita el derecho de propiedad ya que según su categoría puede ordenarse que los bienes sean conservados y restaurados sin alterar su arquitectura original como en el caso de</p>	<p>la ley es estricta y no permite nuevas construcciones únicamente se autorizan obras que tienen como finalidad el cuidado, protección y restauración de los edificios y solo pueden ser ejecutadas bajo la supervisión del conservador de la ciudad, el obligado a realizar las restauraciones o arreglos es el particular para lo cual el propietario tiene un prudencial plazo en caso de que no lo hiciera se inician las reparaciones pertinentes por cuenta del consejo debiendo el particular reintegrar los gastos de reparación y en</p>	
--	---	--	--

	<p>los bienes categoría A , en cuanto a los demás categorías no se busca una restauración o construcción original , pero se busca que se acomode al entorno de todo el centro Histórico permitiendo nuevas construcciones pero con la misma arquitectura.</p>	<p>caso de ser persona de escasos recursos debe probarlo y puede condonarse los gastos de reparación, la ley restringe el uso indebido de los inmuebles usos que sean indignos o indebidos por la importancia artística e histórica es por ello que esta prohíbe el uso libre de las propiedades, la ley así mismo le otorga ciertas facultades al consejo ya que pueden instar a la expropiación del inmueble a favor del estado por el valor artístico o histórico del bien inmueble, en esta ley se restringe de forma particular el derecho de</p>	
--	---	--	--

		disposición que otorga el dominio, ya que si el propietario desea enajenar el bien debe dar aviso al consejo indicando las condiciones y demás datos de la operación al consejo a efecto de que el consejo inste al organismo ejecutivo la compra de la propiedad	
Causas de infracciones.	Sin perjuicio de la responsabilidad penal que por intención del infractor o por negligencia imprudencia o impericia se cause daño a los bienes considerados como patrimonio cultural de la nación decreto numero veintiséis guion noventa y siete , el Reglamento del	En cuanto a las causas de infracciones la Ley Protectora de la Ciudad de Antigua Guatemala generaliza esas causas en "quien destruye, deteriore, dañe o transforme los bienes protegidos " remite estas acciones que son considerados como delitos contra el patrimonio	El Reglamento establece que las sanciones para quien realice obras de nueva planta, u otras que destruyan, deterioren, modifiquen, alteren o pongan en riesgo el patrimonio cultural edificado, no autorizadas por la oficina del Centro Histórico de la Ciudad de

	<p>Centro histórico de la Ciudad de Guatemala , sanciona a las personas que no respeten la traza urbana por cualquier obra y en el caso de ser bienes categoría A y B aparte de la multa de diez mil quetzales están obligados a reparar el bien de igual forma se aplica en los bienes categoría C y D, en el caso de trabajos hechos sin dictamen favorable, la ubicación y colocación de rotulos que violen las el reglamento , el daño o destrucción de un inmueble categoría A o B tienen una multa de diez mil Quetzales.</p>	<p>cultural de la nación, además de la pena impuesta el infractor está obligado a responder por los daños causados restableciendo el bien al estado en el que se encontraba previo a la acción del infractor.</p>	<p>Quetzaltenango está obligado a reconstruirlo a su condición original, se establece un plazo máximo de treinta días para que inicie las obras de reconstrucción o demolición según sea el caso. Quien habiendo obtenido licencia de construcción, construyere alterando lo establecido en los planos y especificaciones aprobadas por la Oficina del Centro Histórico, está obligado a demoler lo construido y adecuar la obra a lo aprobado en dichos planos, sin perjuicio de las multas a que esté sujeto por la infracción</p>
--	---	---	--

			<p>cometida. La Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, queda facultada, sin responsabilidad de su parte y sin estar obligada a cualquier forma de indemnización o compensación, a solicitar al Juzgado de Asuntos Municipales, ordenar la demolición del inmueble cuando se trate de obras de nueva planta, reparar o reconstruir lo dañado o demolido, cuando se trate de edificios o elementos de edificios patrimoniales, a costa del infractor. Esto no lo exonera de las sanciones y</p>
--	--	--	---

			multas que contempla la Ley de Protección del Patrimonio Cultural de la nación y a las establecidas en este reglamento.
Limitaciones del derecho de propiedad.	En cuanto al manejo de los bienes inmuebles la ley limita el derecho de propiedad ya que según su categoría puede ordenarse que los bienes sean conservados y restaurados sin alterar su arquitectura original como en el caso de los bienes categoría A, en cuanto a los demás categorías no se busca una restauración o construcción original, pero se busca que se	La ley es estricta y ampliamente limita el derecho de propiedad ya que por la misma importancia de los inmuebles se trata de proteger de forma inmediata y se obliga mediante un plazo al propietario a realizar las reparaciones pertinentes, se desarrolla la expropiación de bienes que por su importancia deben expropiarse a favor del estado y se establece que el propietario que	La ley limita el derecho de propiedad al momento de prohibirle al propietario realizar cambios en la estructura a efecto de no afectar el entorno urbano colonial del Centro Histórico.

	acomode al entorno de todo el centro Histórico permitiendo nuevas construcciones pero con la misma arquitectura.	desea enajenar una propiedad debe dar aviso antes de realizar la operación lo que demuestra que se limita el derecho de propiedad, tomando en cuenta que esta limitación es razonable ya que la ciudad fue declarada monumento nacional.	
Alcances de la ley con respecto a la propiedad	Los alcances del Reglamento vulnera el derecho de propiedad ya que limita una de las facultades del Dominio que es el Uso por la serie de prohibiciones que tienen los propietarios de los bienes situados en el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala.	En esta ley se restringe de forma particular el derecho de disposición que otorga el dominio, ya que si el propietario desea enajenar el bien debe dar aviso al consejo indicando las condiciones y demás datos de la operación al consejo a efecto de que el consejo	Los alcances del reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango con respecto a la propiedad restringe a los propietarios cualquier cambio obra o construcción que altere su estructura original y a los que realicen una obra la misma debe acomodarse al entorno colonial

		inste al organismo ejecutivo la compra de la propiedad.	del Centro Histórico.
--	--	---	--------------------------