

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

The seal of the University of San Carlos of Guatemala is a circular emblem. It features a central figure of a seated man in a cap and robe, surrounded by various heraldic symbols including a crown, a lion, and a castle. The Latin motto "CETERIS ORBIS CONSPICUA CAROLINA ACADÉMIA COACTEMALENSIS INTER" is inscribed around the perimeter of the seal.

**LA REFORMA A LA LEY DE INMOVILIZACIÓN VOLUNTARIA DE
BIENES REGISTRADOS PARA CANCELAR LA ANOTACIÓN POR
LOS HEREDEROS CUANDO FALLEZCA EL PROPIETARIO**

OSCAR RAFAÉL PÉREZ ARGUETA

GUATEMALA, MAYO DE 2014

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

**LA REFORMA A LA LEY DE INMOVILIZACIÓN VOLUNTARIA DE
BIENES REGISTRADOS PARA CANCELAR LA ANOTACIÓN POR
LOS HEREDEROS CUANDO FALLEZCA EL PROPIETARIO**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

OSCAR RAFAÉL PÉREZ ARGUETA

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Guatemala, mayo de 2014

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

DECANO: MSc. Avidán Ortiz Orellana
VOCAL I: Lic. Mario Ismael Aguilar Elizardi
VOCAL II: Licda. Rosario Gil Pérez
VOCAL III: Lic. Luis Fernando López Díaz
VOCAL IV: Br. Mario Roberto Méndez Álvarez
VOCAL V: Br. Luis Rodolfo Aceituno Macario
SECRETARIO: Lic. Luis Fernando López Díaz

RAZÓN: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenido de la tesis”. (Artículo 43 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público)



Lic. Juan Alberto De La Cruz Santos
Abogado y Notario

Guatemala 23 de septiembre del año 2013

Doctor
Bonerge Amilcar Mejía Orellana
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Universidad de San Carlos de Guatemala
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Su Despacho.



De manera atenta hago de su conocimiento que en cumplimiento al nombramiento emitido de fecha doce de abril del año dos mil trece, he procedido a asesorar la tesis de bachiller Oscar Rafaél Pérez Argueta, el cual versa sobre el tema intitulado: "LA REFORMA A LA LEY DE INMOVILIZACIÓN VOLUNTARIA DE BIENES REGISTRADOS PARA CANCELAR LA ANOTACIÓN POR LOS HEREDEROS CUANDO FALLEZCA EL PROPIETARIO", concluyendo de la siguiente forma:

- a. Después de leer y asesorar cuidadosamente el trabajo de tesis, puedo determinar que la misma se ajusta a los requerimientos científicos y técnicos establecidos por la normativa respectiva, ya que el bachiller llevó la investigación con esmero y dedicación, empleando los métodos y técnicas de investigación apropiados, abarcando una serie de puntos teóricos y científicos fundamentales, veraces y actualizados para su elaboración.
- b. La redacción, conclusiones, recomendaciones y bibliografía utilizada son congruentes a los temas desarrollados dentro de la investigación, contribuyendo de forma evidente y necesaria con la modernización del sistema registral guatemalteco.
- c. Durante la asesoría, se tomaron en cuenta los cambios y se llevaron a cabo las correcciones de forma y de fondo realizadas al trabajo de investigación, que durante el período de asesoría se formularon para el cumplimiento de los objetivos indicados.
- d. En el desarrollo de la tesis se analiza la inmovilización voluntaria, siendo el tema de relevante interés en el esquema del marco jurídico guatemalteco.

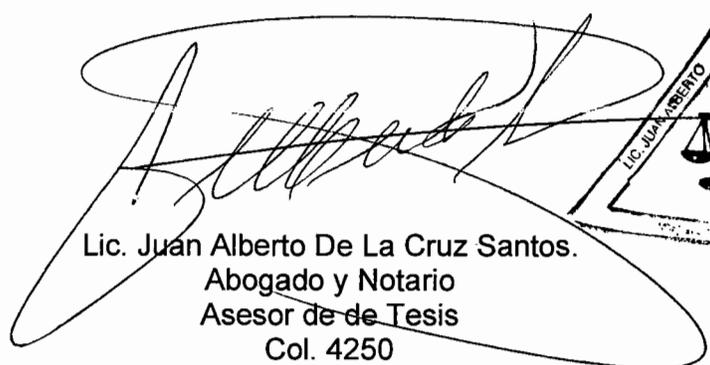
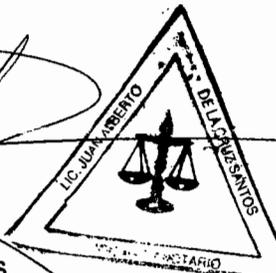


LIC. Juan Alberto De La Cruz Santos
Abogado y Notario

- e. La misma, es un aporte de importancia para las ciencias jurídicas y el trabajo consta de cuatro capítulos que abarcan los aspectos más importantes del tema, desarrollando técnicamente la bibliografía consultada.
- f. El sustentante utilizó los métodos de investigación y las técnicas necesarias para garantizar una investigación adecuada.
- g. Se procedió a realizar las conclusiones, recomendaciones y citas bibliográficas que se estimaron necesarias. La hipótesis propuesta, se comprobó al determinar lo esencial de analizar jurídicamente la inmovilización voluntaria de bienes registrados, para la cancelación de la anotación de los herederos cuando fallezca el propietario.

En virtud de lo expuesto, me permito opinar que el trabajo de tesis de bachiller Oscar Rafael Pérez Argueta, satisface y reúne los requisitos necesarios para su aprobación, tal y como lo establece el Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, por ende emito DICTAMEN FAVORABLE al presente trabajo de tesis, el cual a mi juicio llena los requisitos exigidos previo a optar al grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales.

Muy atentamente.



Lic. Juan Alberto De La Cruz Santos.
Abogado y Notario
Asesor de de Tesis
Col. 4250



USAC
TRICENTENARIA

Universidad de San Carlos de Guatemala
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

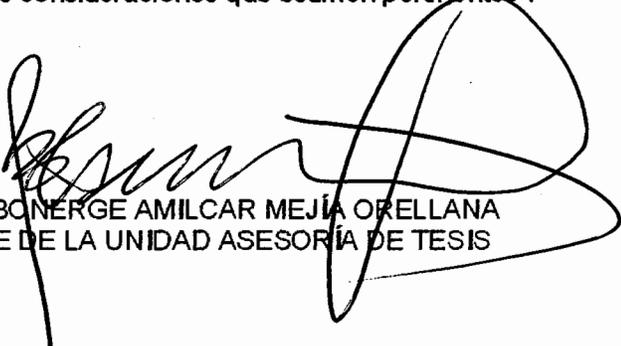
Edificio 5-7 Ciudad Universitaria
Guatemala, Guatemala



UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.
Guatemala, 16 de octubre de 2013.

Atentamente, pase a la LICENCIADA ROSARIO GIL PEREZ, para que proceda a revisar el trabajo de tesis de el estudiante OSCAR RAFAÉL PÉREZ ARGUETA, intitulado: "LA REFORMA A LA LEY DE INMOVILIZACIÓN VOLUNTARIA DE BIENES REGISTRADOS PARA CANCELAR LA ANOTACIÓN POR LOS HEREDEROS CUANDO FALLEZCA EL PROPIETARIO".

Me permito hacer de su conocimiento que está facultada para realizar las modificaciones de forma y fondo que tengan por objeto mejorar la investigación, asimismo, del título del trabajo de tesis. En el dictamen correspondiente deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, el cual establece: "Tanto el asesor como el revisor de tesis, harán constar en los dictámenes correspondientes, su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, las conclusiones, las recomendaciones y la bibliografía utilizada, si aprueban o desaprueban el trabajo de investigación y otras consideraciones que estimen pertinentes".


DR. BONERGE AMILCAR MEJÍA ORELLANA
JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS

cc.Unidad de Tesis
BAM/O/yr.

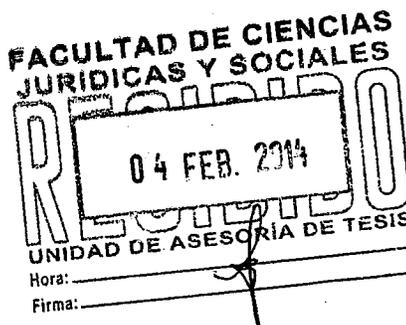




Licda. Rosario Gil Pérez
Abogada y Notaria
Colegiada 3058

Guatemala 20 de enero del año 2014

Dr. Bonerge Amilcar Mejía Orellana
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su Despacho.



Distinguido Doctor Mejía Orellana:

Según nombramiento recaído en mi persona de fecha dieciséis de octubre del año dos mil trece, revisé la tesis del bachiller Oscar Rafael Pérez Argueta, con carné estudiantil 200120574 quien desarrolló el trabajo de tesis que se denomina: **“LA REFORMA A LA LEY DE INMOVILIZACIÓN VOLUNTARIA DE BIENES REGISTRADOS PARA CANCELAR LA ANOTACIÓN POR LOS HEREDEROS CUANDO FALLEZCA EL PROPIETARIO”**; le doy a conocer:

- a) El desarrollo de la tesis abarca un contenido científico que señala con bastante claridad lo fundamental de analizar la Ley de Inmovilización Voluntaria. El sustentante desarrolló ampliamente los capítulos de su tesis, empleando distintos métodos y técnicas de investigación, y para el efecto se basó en bibliografía de actualidad y en la normativa vigente en la sociedad guatemalteca, habiendo sido utilizada la siguiente metodología: método inductivo, el cual es determinante en establecer la inmovilización voluntaria de bienes; método deductivo, con el cual se establecieron sus características; y el analítico, señaló su regulación legal.
- b) Las técnicas de investigación utilizadas durante el desarrollo de la tesis fueron la documental y fichas bibliográficas, las cuales fueron bastante útiles para la recolección de documentos bibliográficos de actualidad que se relacionan con el tema que se investigó.
- c) El sustentante se encargó de redactar su trabajo de tesis bajo los lineamientos estipulados y de conformidad con las anotaciones, modificaciones y sugerencias, para concluir en un informe final con aseveraciones certeras y valederas que permitieron redactar con un vocabulario acorde la definición de una introducción, desarrollo de capítulos, recomendaciones, conclusiones y citas bibliográficas correctas.

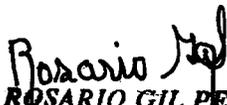
21 avenida 12-88 zona 11 Colonia Mirador II
Tel. 57069466



Licda. Rosario Gil Pérez
Abogada y Notaria
Colegiada 3058

La tesis reúne los requisitos legales del Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, por lo cual emito **DICTAMEN FAVORABLE**, para que pueda continuar con el trámite correspondiente, para evaluarse posteriormente por el Tribunal Examinador en el Examen Público de Tesis, previo a optar al grado académico de Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales.

Muy atentamente.


Lic. ROSARIO GIL PEREZ
Abogada y Notario

Licda. Rosario Gil Pérez
Revisora de Tesis
Col. 3058



USAC
TRICENTENARIA
 Universidad de San Carlos de Guatemala



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 28 de febrero de 2014.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante OSCAR RAFAEL PÉREZ ARGUETA, titulado LA REFORMA A LA LEY DE INMOVILIZACIÓN VOLUNTARIA DE BIENES REGISTRADOS PARA CANCELAR LA ANOTACIÓN POR LOS HEREDEROS CUANDO FALLEZCA EL PROPIETARIO. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

BAMO/srrs.

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]



[Handwritten signature]





DEDICATORIA

A DIOS:

Por haberme dado la fuerza, la sabiduría y la inteligencia para poder concluir esta meta que un día apenas fue un sueño y por todas y cada una de las bendiciones recibidas en este largo pero satisfactorio camino.

A MIS PADRES:

Arístides Adolfo Pérez Pellecer y Maida Arecely Argueta García, por haber hecho de mí un hombre fuerte y perseverante, espero con este logro devolverles algo de todo lo que he recibido y así honrarlos como se merecen.

A MI HERMANO:

Diego, por todo el apoyo y cariño a lo largo de estos años y que la meta que hoy alcanzo sirva de ejemplo para que todo lo que inicie lo lleve hasta el final a pesar de las circunstancias y adversidades de la vida.

A MI SOBRINA:

Gabriela, por ser la alegría de la familia y que este triunfo sea la motivación para que ella pueda alcanzar todas las metas que se proponga en la vida.

A MIS HIJOS:

Valentino e Isabel, por ser la inspiración y mis grandes amores, así como el aliciente fundamental para alcanzar la meta propuesta.



A MI ESPOSA:

Rosibel Méndez Ribera, por su comprensión y apoyo incondicional ya que sin el mismo no hubiese sido posible alcanzar este éxito en mi vida.

A:

La Universidad de San Carlos de Guatemala y en especial a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, por ser mi casa de estudios.



ÍNDICE

Pág.

Introducción.....	i
-------------------	---

CAPÍTULO I

1. Derecho registral.....	1
1.1. Definición.....	1
1.2. Clasificación.....	2
1.3. Principios registrales.....	3
1.4. Sistemas registrales.....	9
1.5. Clasificación de los sistemas inmobiliarios.....	10

CAPÍTULO II

2. El heredero.....	13
2.1. Acción de petición de la herencia.....	14
2.2. Legitimación.....	15
2.3. Responsabilidad del legatario.....	15
2.4. Enajenación de la herencia.....	17
2.5. Venta de la herencia.....	18
2.6. Comunidad hereditaria.....	19
2.7. Definición de comunidad hereditaria.....	20
2.8. Naturaleza jurídica de la comunidad hereditaria.....	23
2.9. Sujetos y objeto de la comunidad hereditaria.....	26
2.10. Régimen de la comunidad absoluta.....	27



CAPÍTULO III

Pág.

3.	La herencia.....	29
3.1.	Fases de adquisición de la herencia.....	31
3.2.	Fases.....	32
3.3.	Herencia yacente.....	35
3.4.	Aceptación de la herencia.....	36
3.5.	Plazo para la aceptación.....	38
3.6.	La interpellatio in iure.....	39
3.7.	Formas de aceptación.....	40
3.8.	Aceptación a beneficio de inventario.....	41
3.9.	Renuncia a la herencia.....	43
3.10.	Reglas comunes a la aceptación y renuncia de la herencia.....	44

CAPÍTULO IV

4.	Participación de la herencia.....	47
4.1.	Facultad de pedir la partición.....	50
4.2.	Disolución de la comunidad hereditaria.....	51
4.3.	Operaciones de partición.....	52
4.4.	Legitimación activa.....	53
4.5.	El inventario.....	53
4.6.	Avalúo o tasación.....	54
4.7.	La liquidación.....	55
4.8.	Idea general de la partición.....	55

4.9. Naturaleza jurídica de la partición.....	56
4.10. Carácter de la partición en el derecho guatemalteco.....	58
4.11. Tipos de participación.....	59
4.12. Eficacia e ineficacia de la partición.....	62
4.13. Extinción de la comunidad hereditaria.....	62
4.14. Obligación recíproca de los coherederos al saneamiento de los bienes adjudicados.....	64
4.15. Fundamento del saneamiento en la partición de la herencia.....	66
4.16. Ineficacia de la partición.....	68
4.17. Nulidad de la partición.....	69

CAPÍTULO V

5. Reforma a la Ley de Inmovilización Voluntaria de bienes registrados para cancelar la anotación por los herederos cuando fallezca el propietario.....	71
5.1. Reseña histórica del derecho de propiedad.....	71
5.2. Protección constitucional del dominio.....	72
5.3. Función del Estado guatemalteco.....	75
5.4. Estudio de la importancia de reformar la Ley de Inmovilización Voluntaria de bienes registrados para la cancelación de la anotación por parte de los herederos cuando fallezca el propietario.....	79



CONCLUSIONES	87
RECOMENDACIONES	89
BIBLIOGRAFÍA	91



INTRODUCCIÓN

El tema de tesis se eligió debido a la importancia de analizar la Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados, Decreto número 62-97 del Congreso de la República de Guatemala, la cual establece que el propietario de bienes inscritos en el Registro de la Propiedad tiene derecho a limitar de forma voluntaria su enajenación o gravamen por un plazo máximo de tres años cada vez, para cuyo efecto se tiene que solicitar por escrito con legalización notarial de firmas y debe contener todos los datos de identificación personal, como la impresión de su huella dactilar y la identificación de los bienes que desee afectar.

Únicamente los propietarios de los bienes registrables están facultados para limitar la enajenación o gravamen del mismo y la inmovilización de bienes se da en un período de tres años máximo, sin embargo se puede prorrogar la limitación al haber vencido el plazo legal. Además, en la solicitud de inmovilización se tiene que fraccionar bajo formal juramento de decir la verdad en relación a que no existe sesión en ningún título ni hipoteca pendiente de inscribir, que se haya otorgado con anterioridad a la fecha de inscripción. Los objetivos dieron a conocer que al Estado guatemalteco le corresponde proporcionar las condiciones necesarias para el adecuado ejercicio del derecho a la propiedad, garantizando con ello de forma plena lo regulado constitucionalmente. Además, para dar efectivo cumplimiento a los preceptos constitucionales se tienen que proveer los mecanismos que permitan a los propietarios de bienes inscritos en los Registros su inmovilización, con lo cual se evita una mala práctica que pueda llegar a ser perjudicial con el consiguiente menoscabo de la seguridad registral.



La hipótesis formulada, comprobó que cuando el propietario fallece, pues en este caso los herederos no pueden cancelar la anotación de inmovilización, por lo que el bien inmovilizado queda por tres años con esa anotación, no pudiendo los herederos hacer ninguna transacción con el bien hasta después que haya vencido el tiempo que fija la mencionada ley, en virtud de ello el bien heredado queda inmóvil, sin representar para los herederos ningún beneficio.

La tesis se dividió en cinco capítulos: el primer capítulo, indica el derecho registral, el segundo capítulo, señala el heredero, acción de petición de la herencia, responsabilidad del legatario, enajenación de la herencia y comunidad hereditaria; el tercer capítulo, establece la herencia, fases de adquisición, herencia yacente, aceptación, plazo, formas, aceptación a beneficio de inventario y renuncia; el cuarto capítulo, determina la facultad de pedir la partición de la herencia, disolución, operaciones de partición, avalúo, liquidación, ineficacia y nulidad de la partición; y el quinto capítulo, analiza la importancia de reformar la Ley de Inmovilización Voluntaria de bienes reguladas para cancelar la anotación por los herederos cuando fallezca el propietario. Los métodos utilizados fueron: analítico, sintético, inductivo y deductivo. Las técnicas empleadas para el desarrollo de la tesis fueron la documental y de fichas bibliográficas, con las cuales se recolectó la información doctrinaria y jurídica relacionada.

El Registro General de la Propiedad cancelará de oficio la anotación al cumplir tres años de estar anotado sin que el propietario haga gestión alguna. Esta, se constituye en una limitación para los herederos, en relación a poder disponer del bien.



CAPÍTULO I

1. Derecho registral

La disciplina jurídica del derecho registral, consiste en la especialidad legal que se encuentra en vinculación a la seguridad jurídica, que otorga el registro mediante la publicidad de ciertos derechos que tengan trascendencia frente a terceros, ya que mediante ésta se brinda una titularidad sobre hechos, actos o derechos inscritos. Esto, se hace con el propósito de que se enteren de cualquier alteración y evitar que éstas les afecten.

La finalidad de los registros, es garantizar mediante la publicidad registral, la certeza y la seguridad jurídica de los bienes o derechos inscritos, otorgándoles la presunción de verdad legal, oponible a terceros.

1.1. Definición

El derecho registral se define de la siguiente forma: "Es el conjunto de principios y normas que tienen por objeto reglar los organismos estatales encargados de registrar personas, hechos, actos, derechos, documentos o derechos, así como también la forma como han de practicarse tales registraciones y los efectos y consecuencias jurídicas que derivan de éstas." ¹

¹ García Coni, Raúl Rodrigo. **Derecho registral aplicado**. Pág 18.



Es un conjunto de normas jurídicas que regulan las relaciones entre personas y cuyo fin es la publicidad registral, que no es más que el derecho que tiene una persona de informarse de los actos de la vida pública, brindando así seguridad jurídica a las personas.

Derecho registral es el conjunto de normas, principios, doctrina y jurisprudencia que regulan la organización y funcionamiento de los registros públicos, así como los documentos inscribibles y sus efectos frente a los terceros.

1.2. Clasificación

El derecho registral se clasifica de la siguiente manera:

- a) **Publicidad registral notificativa:** notifica a ciertas personas de determinados actos jurídicos y es de utilidad para que un acto no se encuentre viciado de nulidad absoluta.
- b) **Publicidad registral declarativa:** otorga fe pública ante terceros, en relación a que un derecho le pertenece a determinada persona.
- c) **Publicidad registral constitutiva:** da fe pública de la constitución o creación de un hecho, que tiene como consecuencia jurídica que los derechos son pertenecientes a una determinada persona.



1.3. Principios registrales

“Consisten en el resultado de la sintetización o condensación técnica del ordenamiento jurídica hipotecario, en una serie sistemática de bases fundamentales, orientaciones capitales o líneas directrices del sistema.”²

Son el conjunto de normas jurídicas fundamentales, organizadoras del régimen de publicidad inmobiliaria.

Consisten en las reglas fundamentales, que sirven de base al sistema hipotecario de un país determinado y que pueden establecerse por inducción o abstracción de los diversos preceptos de un derecho positivo.

El Registro de la Propiedad es la máxima institución jurídica de publicidad, seguridad, garantía y movilidad de actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales, como una mera institución jurídica que tiene por objetivo la inscripción o anotación de actos y contratos relativos a ellos.

La institución anotada existe en todo el mundo, pudiéndose medir el valor y eficacia de los actos y contratos de conformidad a la forma en que se apliquen una serie de principios bases esenciales, orientaciones principales o presupuestos que son el

² Comejo Armelia, Américo Atilio. **Derecho registral**. Pág 50.



resultado de la autorización o condensación técnica de los ordenamientos jurídicos inmobiliarios.

La importancia de los principios registrales radica en los siguientes aspectos:

- a) El derecho registral integra el sistema jurídico con normas y principios de derecho público y privado, en donde el derecho registral inmobiliario es una de sus principales ramas.
- b) Los principios del derecho registral son las orientaciones fundamentales que informan esta disciplina y dan la pauta en la solución de los problemas jurídicos.
- c) Los registros públicos inmobiliarios de carácter jurídico, son orientaciones fundamentales que informan esta disciplina y dan la pauta para la solución de los problemas jurídicos.
- d) Los registros inmobiliarios constituyen el medio más eficiente para la publicidad de los derechos reales sobre inmuebles.
- e) El principio de inscripción es común y su base fundamental es de donde derivan sus efectos, tipificación y características.
- f) La legislación relativa a la constitución, adquisición, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre inmuebles o cualquier otra situación



jurídica, debe procurar la protección del titular como la seguridad del tráfico jurídico.

- g) Los medios adecuados para alcanzar la publicidad registral, radican en que la legislación prevenga los aspectos fundamentales.
- h) El registro de los derechos y situaciones jurídicas sobre bienes inmuebles, debe ser obligatoria.
- i) La protección registral se concede a los títulos, previa calificación de su legalidad por el Registrador, quien ejercita una función inexcusable.
- j) Tiene que adoptarse como fundamento para la registración la unidad inmueble y su manifestación formal mediante folios, para la aplicación del principio de determinación y la conveniente vinculación con el régimen catastral.
- k) La prioridad de los derechos se determina por su ingreso en el Registro.
- l) El rango de los derechos compatibles, en tanto no lesiona el orden público, puede ser objeto de negociaciones jurídicas como la reserva y permuta.
- l) Los derechos inscribibles se derivarán del titular inscrito, de forma tal que el Registro contendrá el historial completo de los bienes.



- m) Los asientos de los Registros y su publicidad formal, tienen que encontrarse bajo la salvaguarda de los tribunales de justicia.

- n) El Registro se presume exacto e integro, tanto cuando proclama la existencia de un derecho como cuando publica su extensión, mientras por sentencia firme inscrita no se declare lo contrario.

- ñ) Se presume que el derecho inscrito existe y corresponde al titular.

- o) La presunción legitimadora del Registro para el que adquiera de buena fe y a título oneroso con apoyo en el mismo es incontrovertible.

- p) La buena fe del tercero no se presume siempre, mientras no se pruebe que conoció o debió conocer la inexactitud del Registro.

- q) La titularidad y la libertad de cargas o la existencia de gravámenes sobre los inmuebles se acredita por certificación del Registro.

- r) Los Estados tienen que evitar las sanciones o derogar la vigencia de normas que limiten el registro, sin perjuicio de arbitrar el cumplimiento de las disposiciones administrativas y tributarias.



Los principios registrales son los siguientes:

- a) **Principio de rogación:** también se le conoce como principio de instancia y consiste en que las inscripciones en los registros públicos, se llevan a cabo necesariamente a solicitud de la parte interesada.

No son procedentes las inscripciones por voluntad del registrador o de oficio, pues es necesaria la solicitud o rogatoria.

“La rogatoria alcanza a todos los actos inscribibles, salvo reserva expresa. Se presume, que el presentante del título actúa en representación del adquirente del derecho o del directamente beneficiado con la inscripción que se solicita, salvo que aquél haya indicado en la solicitud de la inscripción que actúa en interés de persona distinta.”³

Todos los efectos del procedimiento, se pueden hacer en instrumento público salvo disposición realizada en contrario.

- b) **Principio de legalidad:** todo título que se trate de inscribir en el Registro, se encuentra sometido a un examen previo, también denominado verificación o calificación, con la finalidad de que solamente tengan acceso a los asientos registrales, los títulos válidos y perfectos.

³ Fueyo Laneri, Luis Fernando. **Teoría general de los registros**. Pág 35.



Consiste, en el análisis que lleva a cabo el registrador en relación a la licitud del acto o contrato que se quiere inscribir o anotar de forma preventiva, así como la compatibilidad de esos actos con las normas legales que se encuentran vigentes y los asientos registrales ya existentes.

- c) Principio de prioridad: se encuentra referido de forma directa al tiempo, por el reconocimiento de determinados derechos, los cuales tienen prioridad mayoritaria los antiguos sobre los posteriores.

De conformidad con el mismo, los derechos que otorgan los registros, se encuentran determinados por la prioridad en el tiempo de la inscripción, siendo la misma la que se determina por la fecha, día, hora y fracción de hora en que determinado título se presenta al registro.

Es de tipo formal, es decir, que se privilegiará al que accedió primero al registro, a pesar que el derecho contenido en la solicitud presentada de forma posterior preexista al presentado en primer lugar.

- d) Principio de publicidad: se presume que toda persona se encuentra enterada del contenido de las inscripciones; es decir, nadie puede alegar ignorancia o desconocimiento del contenido de los asientos de inscripción.
- e) Principio de legitimación: presume que el contenido de las inscripciones es cierto y produce todos sus efectos mientras que estas no sean anuladas o rectificadas.

- f) Principio de fe pública registral: se busca proteger los actos jurídicos que se hayan producido confiando en el contenido del registro, es decir, ampara a los terceros adquirentes de derechos, en base a la información contenida en los registros.

- g) Principio de tracto sucesivo: se le conoce como tracto continuo. Mediante el mismo, ninguna inscripción, salvo la primera, se llevará a cabo sin que previamente esté inscrito o se inscriba el derecho de donde provenga.

- h) Principio de especialidad: también llamado de determinación, tiene como finalidad la individualización de los derechos inscritos en los registros, en relación a los bienes y a las personas. Por el mismo, cada inscripción se efectúa en partidas separadas.

- i) Principio de oponibilidad: el fin de este principio, consiste en impedir que se inscriban derechos que se opongan o que puedan resultar incompatibles con otro derecho previamente inscrito, aunque el derecho que trata de inscribir sea de fecha anterior al derecho inscrito.

1.4. Sistemas registrales

Sistema registral es el conjunto de normas, que en un determinado país regulan las formas de publicidad de los derechos reales sobre los bienes inmuebles a través del Registro de la Propiedad, así como el régimen y organización de esta institución.

“Los sistemas registrales son el conjunto de normas reguladoras de la institución del Registro de la Propiedad, tanto desde un punto de vista sustantivo, es decir, el valor de los asientos como forma de constitución o publicidad de aquellos derechos, como desde un punto de vista formal, es decir, el valor de los asientos como forma de constitución o publicidad de aquellos derechos, como desde un punto de vista formal, es decir, la organización y el régimen del Registro.”⁴

1.5. Clasificación de los sistemas inmobiliarios

Desde el punto de vista de la eficacia y valor jurídico de los asientos registrales, se pueden clasificar los sistemas inmobiliarios en:

- a) Sistemas que reducen el Registro a fines de simple publicidad o que adoptan el Registro con efectos de requisitos de oponibilidad: en los mismos, la constitución o adquisición del dominio y demás derechos reales inmobiliarios, se rigen por el derecho común, careciendo el Registro de efectos constitutivos.

Los actos y contratos registrales que no hayan sido registrados, no pueden hacerse contar.

Consiste en un régimen de transcripción, y es auténtico de los ordenamientos jurídicos en que la adquisición del dominio y demás derechos reales, se verifica

⁴ Adrogué Amuy, Juan Carlos. **Derecho registral**. Pág 65.



por la conclusión del sencillo contrato, sin que se precise ningún modo o requisito que venga a sumarse, o a complementar al título adquisitivo.

El Registro de la Propiedad no se involucra en el acto de enajenación, el cual discurre por completo en el ámbito del derecho civil.

- b) Sistemas que atribuyen a los asientos registrales efectos convalidantes y que presumen la exactitud del Registro y protegen plenamente a los terceros: la constitución de los derechos reales, se encuentra completamente desvinculada de las formas de publicidad.

La publicidad registral de los derechos reales inmobiliarios, cuyo nacimiento y eficacia se rigen por el derecho civil, es la regla general y voluntaria. El derecho real, no es eficaz hasta que se haya practicado el asiento registral respectivo.

En el mismo, no se limita la efectividad del Registro a la publicidad y a la oponibilidad frente a terceros de los actos registrados, sino que se producen efectos convalidantes.

Se establece la presunción de exactitud del Registro, lo que el Registro expresa es verdad y coincide con la situación jurídica en que el inmueble se encuentre en la realidad, los derechos reales inscritos existen y disfrutan de completa eficacia jurídica.



- c) **Sistemas que atribuyen al Registro eficacia constitutiva: las formas registrales de publicidad pueden encontrarse establecidas de forma tal que las mismas sean necesarias para que el derecho real se constituya y nazca.**

En ese sentido, la relación jurídica inmobiliaria ya no nace y produce sus efectos a tenor de lo señalado en el derecho civil, sino que la misma no tiene existencia jurídica, hasta que el Registro toma razón de la voluntad o ánimo de generarla.

CAPÍTULO II

2. El heredero

El contenido típico del testamento es la institución del heredero. Se define, como la disposición por la que el testador designa a un heredero; o también, como la designación que el testador hace en su testamento de la persona o personas que por título universal, han de sucederle en sus bienes o derechos.

Con la aceptación de la herencia, el llamado queda investido de la cualidad o título de heredero, o suceso a título universal. La sucesión hereditaria o adquisición de la herencia origina como efecto principal la adquisición de los bienes del causante y la asunción de sus obligaciones.

El heredero se subroga en la titularidad del patrimonio del causante, sucediendo tanto en el activo como en el pasivo. El patrimonio lo recibe como unidad, en un solo acto y por un mismo título. La cualidad de heredero es independiente de la existencia de bienes, heredero lo es aunque no existan bienes o el activo hereditario sea inferior al pasivo.

La estructura del título de heredero implica la adquisición de derechos y obligaciones del causante de un modo global, es la responsabilidad ultra por las deudas del causante, salvo aceptación a beneficio de inventario; la sucesión en situaciones de hechos jurídicamente relevantes, tal como la posesión; la posibilidad de nuevos deberes

a su cargo, que no eran del cuius, como afrontar las pretensiones por causa de legados impuestos por aquél.

Los actos del causante se toman en consideración como actos propios para el heredero, quien no puede desconocerlos ni impugnarlos y es quien asume su posición contractual pudiendo ejercitar las acciones que hubiera podido ejercitar el causante, salvo las personalísimas.

“La figura del heredero tiene un acusado matiz de cargo, que se confiere unido con el derecho a los bienes y que lleva consigo la responsabilidad por todas las deudas. El título de heredero es personal e intransferible, aunque su misión es predominantemente patrimonial y consiste en liquidar la herencia haciendo frente a todas las pretensiones que pueden haberse dirigido contra el causante, lo cual es una misión patrimonial que se le confía de manera personal.”⁵

2.1. Acción de petición de la herencia

La actio petitio hereditatis es la que le compete al verdadero heredero contra quien posea todo o parte de los bienes hereditarios a título de heredero del mismo causante o sin alegar título alguno, con el objetivo de obtener la restitución de los bienes hereditarios con fundamento en el reconocimiento de su cualidad de heredero.

⁵ Albaladejo García, Manuel. **La adquisición de la herencia.** Pág 23.



El auténtico heredero reclama la herencia o parte de los bienes comunes, frente a quien ostentaba un título de heredero inválido, al haberse revocado el testamento de quien traía causa.

Se busca por parte del heredero real, el reconocimiento de su cualidad y condición de heredero y por ende, que se le restituya la pertenencia de los bienes hereditarios con sus frutos y accesiones, por parte de quien siendo poseedor no es heredero realmente, o simplemente sin título de dominio se niega a entregar los bienes.

El heredero, al reclamar los bienes no se apoya a un título singular, sino que pide su entrega como parte del todo hereditario, apoyándose en su título de heredero.

2.2. Legitimación

La legitimación activa para interponer la acción de petición de la herencia corresponde al verdadero heredero, tanto voluntario como intestado. Puede ejercitarla cualquier coheredero en beneficio de la comunidad hereditaria o por su cuota. También, corresponde a los herederos del heredero y, de conformidad con la doctrina mayoritaria, al cesionario de la herencia.

2.3. Responsabilidad del legatario

El legatario no se subroga en la posición jurídica del causante, no se convierte en deudor de los acreedores que aquél que tuvo en vida. Por ende, no responde del pago



de las deudas. Sin embargo, hay algunos supuestos del legatario, excepcionalmente, tiene que responder del pago de deudas hereditarias, responsabilidad siempre limitada al valor de su legado.

Los supuestos de responsabilidad del legatario por las deudas del causante son:

- a) Cabe que el testador le haya impuesto el pago de alguna deuda como carga o condición de su legado de conformidad con el Artículo 920. Pese a todo, el legatario no se convierte en deudor.

El acreedor se puede encaminar contra el heredero, que es el sucesor en la deuda, quien responderá con los bienes heredados. El heredero que haya pagado puede dirigirse contra el legatario. En todo caso, la responsabilidad del legatario se encuentra limitada al valor de su legado.

- b) El Artículo 921 del Código Civil regula que si toda la herencia se distribuye en legados, los legatarios serán considerados como herederos. Ello significa, que disminuyen las deudas y gravámenes de ella entre los legatarios a proporción de sus cuotas, a no ser que el testador hubiera dispuesto otra cosa.

La responsabilidad de los legatarios no solamente es mancomunada, o sea, circunscrita a la parte del pasivo que les corresponde en la división, sino que también es limitada, o sea, que en ningún caso puede rebasar el valor de los bienes que hayan sido recibidos a título legado.

2.4. Enajenación de la herencia

“La enajenación de la herencia consiste en el negocio jurídico por el cual el heredero transmite el contenido económico, activo y pasivo, de una vocación hereditaria a él diferida.”⁶

El Artículo 1806 del Código Civil regula: “Se puede vender un derecho hereditario, sin especificar los bienes de que se compone, y en tal caso, el vendedor solo responderá de su calidad de heredero.

El vendedor deberá pagar al comprador las cosas de la herencia, de las que se hubiere aprovechado; y a su vez, el comprador, satisface al vendedor las deudas y cargas que en razón de la herencia hubiere pagado”.

Lo que se transmite es el contenido económico de una herencia establecida, nunca el título o cualidad de algún heredero, que pueda ser de carácter personalísimo e intransmisible.

Por ende, en el derecho civil guatemalteco vigente en la actualidad, el adquirente de la herencia no se convertirá nunca en sucesor universal mortis causa de la persona que se encuentre difunta.

⁶ Cano Zamora, Laura Alejandra. **La acción de petición de la herencia.** Pág 56.

2.5. Venta de la herencia

En los negocios de enajenación que no sean venta, se aplicarán las reglas relativas al negocio de de que se trate y algunas de las específicas, en relación a que sean compatibles con la naturaleza y función de tipo negocial.

La venta de la herencia puede llevarla a cabo el heredero único, o la puede también llevar a cabo uno de los coherederos por su cuota, mientras la herencia está indivisa.

La transmisión a título oneroso de la herencia, proporciona al vendedor un beneficio inmediato a cambio de atribuir al adquirente el contenido económico de la herencia. El contrato, trata de proporcionar al comprador el beneficio patrimonial que hubiese recibido si la herencia se hubiere deferido en su favor.

El comprador adquiere el patrimonio hereditario, comprensivo de bienes, derechos y acciones. No obstante, frente a los acreedores de la herencia el deudor es, y sigue siendo, el heredero. Por ende, los acreedores pueden dirigirse contra el heredero vendedor para la satisfacción de su derecho de crédito, salvo que se consienta la asunción por el comprador con efectos liberativos para el deudor, de conformidad con los principios que rigen la transmisión pasiva de las obligaciones.

En la relación interna, entre comprador y vendedor, aquél se encuentra obligado al pago de las deudas que forman el pasivo de la herencia, cuyo importe deberá desembolsar el heredero que las pagó.

El comprador adquiere el patrimonio hereditario, comprensivo de bienes, derechos y acciones.

No obstante, frente a los acreedores de la herencia el deudor es, y sigue siendo, el heredero.

Por ende, los acreedores pueden encaminarse contra el heredero vendedor para la satisfacción de su derecho de crédito, salvo que consienta la asunción por el comprador con efectos liberativos para el deudor, de conformidad con los principios que rigen la transmisión pasiva de las obligaciones.

En la relación interna entre comprador y vendedor, aquél se encuentra obligado al pago de las deudas que forman el pasivo de la herencia, cuyo importe tiene que desembolsarse por parte del heredero que las pagó.

2.6. Comunidad hereditaria

“Llamadas varias personas a una herencia, por partes alícuotas, comparten todas el título de heredero, y son, todas ellas a la vez, titulares de los bienes relictos y de los deudores. La estructura perteneciente a esta titularidad, ha sido y difiere de conformidad con las épocas y ordenamientos jurídicos.”⁷

⁷ **Ibid.** Pág 24.



El derecho romano clásico, viendo en ella un estado indeseable y transitorio, concede al coheredero la mayor autonomía posible. La herencia no constituye una masa única, sino que, en cuanto a las cosas y derechos reales, hay tantas comunidades por cuotas como objetos singulares; tales cuotas son alienables.

A su vez los créditos y las deudas se dividen entre los coherederos al abrirse la sucesión, surgiendo tantos créditos o deudas independientes como sucesores, salvo si se trata de créditos o deudas indivisibles, en cuyo caso pasan en su totalidad a cada uno de los coherederos, quienes devienen, así en acreedores y deudores solidarios. Las fuentes no establecen un régimen específico para tales situaciones, sino las acciones destinadas a hacerlas cesar.

En el derecho germánico, la comunidad hereditaria se extiende tanto al activo como al pasivo del causante y tiene como objetivo un patrimonio autónomo, confiriendo a los coherederos los derechos indeterminados sobre la totalidad, pero ningún derecho concreto sobre las cosas singulares.

2.7. Definición de comunidad hereditaria

Debido a la aceptación, el llamado adquiere la condición de heredero. Cuando hay un mismo heredero, la titularidad del hereditario le corresponde por completo a él: cuando son varios los herederos, la titularidad de ese caudal es perteneciente a todos ellos en proporción a las cuotas que a cada uno correspondá en la sucesión.



Esta situación de comunidad se mantiene hasta que, por la partición, se adjudican a cada heredero bienes concretos de la herencia en pago de su cuota hereditaria.

La comunidad hereditaria existe cuando deferida la herencia a varios llamados, todos la aceptan expresa o tácitamente o, independientemente de la aceptación y la adquieren por disposición legal.

“La esencia de la comunidad hereditaria, consiste en la titularidad de más de un sucesor que ha adquirido la herencia y tiene un derecho no sobre bienes hereditarios concretos, sino sobre el conjunto que integra el contenido de la herencia, formándose una comunidad entre los cotitulares. Se requiere de la comunidad hereditaria en relación a una pluralidad de titulares de la herencia, herederos y legatarios de la parte alícuota y de una situación de indivisión.”⁸

En virtud de la aceptación, se adquiere la llamada condición de heredero o legatario. Pero existiendo una pluralidad de llamados a una parte alícuota del caudal relicto, no se adquieren éstos derechos sobre bienes concretos sino mediante particiones.

Mientras tanto el caudal relicto, excluidos los bienes y derechos específicamente atribuidos, se encuentra una situación de indivisión a la que se le denomina comunidad hereditaria. La comunidad hereditaria implica, como supuesto necesario, la aceptación del llamamiento por parte de dos o más sucesores de tipo universal.

⁸ Aguilar Guerra, Vladimir Osman. **Derecho de sucesiones**. Pág 97.

La comunidad hereditaria es universal en cuanto que recae sobre la herencia, ello es, sobre una universitas entendida ésta no como un objeto distinto de los que al conforman, sino como un conjunto de objetos que conforman una unidad lógica determinada por su pertenencia al causante, no habiendo tantas comunidades como bienes y derechos, sino una sola comunidad.

Es una comunidad transitoria o incidental, pues ningún coheredero puede ser obligado a permanecer en la indivisión y puede pedirse en cualquier momento la partición de la herencia.

El concepto de comunidad hereditaria es bien sencillo y consiste en una comunidad hereditaria cuando sean más de uno de los herederos los llamados a una sucesión; cada uno de ellos, mientras la partición no se efectúa, no tiene un derecho concreto sobre ninguno de los bienes o derechos de la herencia, pues no se sabe cuál de ellos le corresponderá, sino simplemente un derecho en el patrimonio hereditario, considerado como una unidad.

La comunidad hereditaria es, en consecuencia, una situación transitoria que comienza con la adquisición de la herencia y termina con la partición de la misma y subsiguiente adjudicación de bienes concretos.

La herencia indivisa genera una forma de comunidad de bienes. Si bien, por la naturaleza especial del derecho hereditario, esa comunidad no puede ser asimilada en absoluto al condominio ordinario.

2.8. Naturaleza jurídica de la comunidad hereditaria

En relación a la naturaleza jurídica de la comunidad hereditaria, no ofrece una auténtica especialidad y, a tal efecto, ataca la misma existencia y substantividad del derecho hereditario en abstracto.

Esta doctrina descansa en un supuesto arbitrario, consistente en considerar a la herencia como objeto único y por ende, el mismo sirve de soporte a un derecho hereditario también único.

El derecho hereditario in abstracto no existe, solamente hay derechos que se transmiten inalterados del causante al heredero y son los mismos derechos reales, o de crédito de aquél desde el momento de su muerte y pasan al patrimonio del sucesor.

La única especialidad de estos derechos heredados, consiste en que la ley somete a un régimen especial, determinado y para un exclusivo fin de liquidación, el régimen que solamente supone que los derechos heredados no entran en ningún momento de forma automática en la reglamentación general del patrimonio del adquirente, para evitar a éste una posible lesión en su propio patrimonio o en el valor líquido de su cuota hereditaria.

Esos derechos hereditarios que transmitió el causante, no pueden sufrir alteración esencial porque existan varios herederos.



“En la herencia indivisa, no existe comunidad sobre un objeto único, ni siquiera universal, sino tantas comunidades de bienes como cosas y derechos reales haya en aquélla, y tantos créditos y obligaciones mancomunadas como derechos y obligaciones individuales existan, comunidades que no se apartan de la comunidad romana.”⁹

En efecto, la única especialidad de las comunidades hereditarias es la restricción que para el comunero implica la carencia de la facilidad de disponer de su derecho en cada comunidad que no podrá ser enajenado, cedido o hipotecado antes de la partición, como sería posible en otros casos y esta especialidad puede ser explicada como una restricción del ejercicio del derecho indiviso del coheredero, establecida para dejar a salvo el beneficio de indemnización del heredero.

No se trata de propiedad colectiva, sino de una clase especial de comunidad de bienes y derechos, caracterizada por las tres notas de ser: una comunidad forzosa, porque nace con independencia absoluta de la voluntad de los interesados; universal, debido a que recae sobre un patrimonio; y transitoria o incidental.

La comunidad hereditaria no presenta notas extrañas o ajenas que caracterizan la *gesammte germánica*, aunque ha de reconocerse.

La misma es una institución híbrida o intermedia que presenta puntos de coincidencia, tanto con la comunidad romana como con la *germánica* en el régimen interno y en

⁹ *Ibid.* Pág 97.



cuanto al goce de las cosas comunes se rigen las reglas de la proindivisión romana, de la que se toma también el carácter transitorio y la existencia de cuotas.

En el régimen externo, a efectos de garantía de los acreedores de la herencia y del ejercicio de los poderes dispositivos actúan los principios rectores de la *gesammte*, de la que se recibe la indemnización o inconcreción de los derechos eventuales de los coherederos.

La comunidad hereditaria es una cotitularidad sobre un patrimonio, sobre una cosa incorporal, la cual la separa del condominio romano y la aproxima a la comunidad germana y asimismo, existe entre los coherederos una situación de responsabilidad solidaria en relación al pago de las deudas de la herencia, solidaridad que es inconcebible en una estricta copropiedad romana

Frente a los acreedores de la herencia, aparecen los coherederos como deudores del todo, concibiéndose la masa hereditaria como un objeto unitario de responsabilidad.

Mientras que la *gesammte* suele tener un cierto carácter de estabilidad, de permanencia, la comunidad hereditaria, en cambio, se asemeja en este punto a la romana y es puramente accidental, transitoria e inestable, el cual es el estado provisorio que desaparece en el momento en que se opera la partición y adjudicación de los bienes relictos.

2.9. Sujetos y objeto de la comunidad hereditaria

“Son partícipes de la comunidad hereditaria todos los sucesores llamados a una parte alícuota de la herencia, y ello tanto si son herederos como legatarios, pues también son comuneros los legatarios de parte alícuota, salvo que su derechos sea y pueda satisfacerse tanto en bienes hereditarios como en dinero extraherencial.”¹⁰

Pero, no son partícipes los herederos ex re certa, ni aquellos a los que el causante adjudicó bienes concretos en pago de su cuota, y que su derecho recae sobre bienes determinados.

Conforman el objeto de la comunidad hereditaria todos los bienes y derechos hereditarios, excepto aquellos que el causante haya dispuesto a título particular, incluidos los créditos, pues éstos, no se dividen automáticamente entre los partícipes.

Recaerá igualmente la comunidad hereditaria sobre los incrementos que hayan sufrido tales bienes o derechos por accesión o incorporación y sobre los frutos y rentas.

También, resulta aplicable a la comunidad hereditaria el principio de subrogación real, de forma que ingresarían en la masa común aquellos bienes que sustituyan a los que la conformaban.

¹⁰ López Beltrán de Heredia, Carmen. **Derecho de sucesiones**. Pág 13.

Por su parte, las deudas generadas por la administración y mejora de los bienes durante el período de indivisión constituyen el pasivo de la comunidad. En este orden de consideraciones el Artículo 1105 del Código Civil dispone: "De los bienes que deja una persona a su fallecimiento se pagarán sus deudas, el resto es masa hereditaria distribuida entre los que tienen derecho a ella".

Definitivamente, la comunidad hereditaria recae sobre los bienes y derechos hereditarios, consistiendo en un régimen especial de administración, uso, disfrute y disposición de los mismos.

Tales bienes, son el centro de imputación de la responsabilidad por las deudas del causante, pero quienes responden son los coherederos, siendo su responsabilidad solidaria cuando se lleva a cabo la partición sin haber realizado previamente el pago de las deudas.

2.10. Régimen de la comunidad absoluta

En principio, la posesión de los bienes comunes es correspondiente a todos los comuneros, es decir, se trata de un supuesto de coposesión, de forma que cada comunero posee para la comunidad.

Cualquier comunero puede imponer la administración judicial del caudal relicto, tanto el juicio ab intestato o testamentario, en cuyo caso se aplicarán las reglas de administración previstas en el Código Procesal Civil y Mercantil.



La comunidad hereditaria recae sobre una universalidad, de manera que los partícipes no tienen derechos sobre bienes concretos, sino sobre el conjunto de bienes hereditarios.

La forma natural y, por ende, más frecuente de extinguirse la comunidad hereditaria es la división del caudal relicto entre los partícipes adjudicándoles bienes en proporción a sus cuotas.

CAPÍTULO III

3. La herencia

En el momento de la muerte de una persona se produce de inmediato la apertura de la sucesión y el llamamiento a los designados por testamento, por pacto, o por ley como beneficiarios de la sucesión mortis causa, en relación a la vocación de la herencia.

La adquisición de la herencia puede tener carácter necesario, al igual que en el derecho romano para determinados herederos o en el derecho germánico, por el carácter familiar del patrimonio, de tal forma que la herencia pasaba de forma automática ipso jure a esos derechos desde la muerte del causante, sin solución de continuidad y sin que los mismos se pudieran negar a ello.

Esa transmisión de la herencia es relativa a épocas históricas ya superadas, aunque existen en la actualidad algunos supuestos de sucesión que revisten ese carácter como ocurre en la sucesión legal del Estado.

La adquisición en la actualidad responde a un principio de carácter voluntarista, que se lleva a cabo mediante dos modelos que a través de la historia se han señalado como los que en la actualidad se conocen como sistemas germánico y romano.

En relación al primero de ellos, el denominado a la sucesión se convierte por el hecho mismo de la delación en heredero, con lo que la adquisición de la herencia se produce

ipso jure, en el mismo momento de la muerte del causante, es decir, la persona llamada a suceder adquiere la herencia por el mismo hecho de la muerte del causante.

Tanto, la apertura como la adquisición son coincidentes cronológicamente. Pero como la adquisición es voluntaria, el heredero puede renunciar con posterioridad y esa renuncia tiene efectos retroactivos por lo que el siguiente llamado adquiere entonces la herencia desde el momento del fallecimiento del causante.

“La aceptación de la herencia tiene la virtualidad de poder impedir o excluir la renuncia a la misma. De esa forma, en este tipo de adquisición existen dos fases, una primera en la que el llamado se convierte en heredero provisional por el hecho de la delación y una segunda, en la que el heredero se convierte en definitivo y que comienza cuando ha aceptado la herencia.”¹¹

Para el sistema romano, la adquisición de la herencia requiere de la aceptación del heredero, pero una vez que la misma se ha producido, sus efectos se retrotraen al momento de la apertura de la sucesión, con lo que el resultado final consiste en el mismo que el del sistema anterior.

Pero, hasta que esa aceptación no se produzca, la herencia se encuentra vacante, en cuanto que carece de titular, señalando con ello que es yacente.

¹¹ **Ibid.** Pág 64.

Por ende, en el sistema de adquisición de la herencia, el llamado solamente adquiere la herencia a través de la aceptación. Entre la apertura y la adquisición media un lapso más o menos largo, aunque la aceptación opere de forma retroactiva.

De conformidad con la exposición de motivos del Código Civil, se entiende que el mismo responde al sistema romano, en virtud que la herencia se adquiere por la aceptación del instituido o llamado con delación a la herencia, que por tal aceptación deviene heredero con efecto retroactivo a la apertura de la sucesión.

La declaración de voluntad expresa o tácita del llamado a la herencia manifiesta que asume la cualidad de heredero. Por ende, se observa que la aceptación de la herencia es una declaración unilateral de voluntad del sucesor, por medio de la cual manifiesta su intención de ser heredero. El objeto de esta declaración consiste en el contenido de la herencia y la causa, la transmisión y adquisición del contenido hereditario.

3.1. Fases de adquisición de la herencia

La apertura de la sucesión y la adquisición de la herencia, se desenvuelve en dos fases distintas que son:

- a) Una primera que se inicia en el momento de la muerte del causante: en la misma, se produce el ofrecimiento de la herencia a los llamados de la misma. En la misma, éstos solamente son titulares del ius delationis, que pueden transmitir a

sus herederos en caso de fallecimiento y durante la misma la herencia se encuentra yacente en cuanto que carece de titular.

- b) Una segunda que comienza con la aceptación: por la misma se adquiere la cualidad de heredero, una vez que la misma se ha producido. Sus efectos se retrotraen al momento de la muerte y se considera que el heredero lo ha sido desde que se produjo la delación. Si el llamado renuncia a la herencia, ésta también tiene efectos retroactivos, por lo que la delación que se opera a favor del siguiente hay que situarla al momento de la apertura de la sucesión.

3.2. Fases

Dentro del fenómeno del tránsito del patrimonio del causante al heredero mortis causa, fenómeno sucesorio, se distinguen una serie de fases o etapas, que son las siguientes:

- a) **Apertura de la sucesión:** es constitutiva de la primera fase del proceso sucesorio y con ello se inicia tal proceso que termina con la adquisición de la herencia por el heredero.

La apertura de la sucesión se encuentra determinada por la muerte de una persona, hecho jurídico que abre la sucesión. Su patrimonio que integra el contenido de la herencia queda sin titular y en él subentrará el heredero en su momento. A esta fase el fenómeno sucesorio hace referencia el Artículo 1032

del Código Civil, cuando establece que los derechos a la sucesión de una persona se transmiten desde el momento de su muerte.

El momento de la apertura de la sucesión tiene importancia, debido a que por él se determina la existencia, capacidad y dignidad del heredero; además, los efectos de la aceptación, por ende, adquisición de la herencia, se retrotraen al momento de la apertura.

“La apertura de la sucesión no es sino la producción del hecho que motiva la sucesión. No constituye un momento del fenómeno sucesorio, sino que es su presupuesto principal, su antecedente lógico. El fenómeno sucesorio, es relativo a que el puesto del antes titular lo ocupe otro sucesor. Es decir, es el cubrir el vacío que produjo, pero la producción de tal vacío consiste en algo lógicamente anterior, aunque en ese momento aparezca un llamamiento dirigido al futuro ocupante del vacío que se ha producido.”¹²

- b) Delación de la herencia: la vocación como fase previa a la delación, es el llamamiento abstracto y general de todos los posibles herederos en el momento de la muerte del causante.

Toda persona designada como heredero principal o subsidiariamente en el testamento o que puede ser heredero abintestato tiene vocación hereditario,

¹² Albaladejo. **Ob.Cit.** Pág 100.



tiene la condición de sucesor eventual o posible. No se trata de un derecho subjetivo, sino de una misma expectativa jurídica.

Al posible heredero, con vocación hereditaria, no le basta ésta para llegar a serlo, sino que es necesario el ofrecimiento concreto de la herencia que le permita adquirirla por la aceptación, que es la llamada delación que solamente la tendrá el llamado con carácter principal. La vocación se encuentra estrechamente relacionada a la delación y es presupuesto de la misma. La vocación consiste en el surtir efectos jurídicos a la designación testamentaria o legal de los herederos, a partir de la apertura de la sucesión y la delación es uno de esos efectos, consistente en atribuir el derecho a suceder a favor del heredero designado.

La delación de la herencia consiste en el ofrecimiento actual y concreto de ésta al heredero con posibilidad inmediata de aceptación y consiguiente adquisición. Presupone la vocación, pero entre todos aquellos posibles herederos con vocación hereditaria la misma tiene el designado con carácter principal en el testamento o por la ley a falta de testamento. Por ende, consiste en una atribución actual del derecho a convertirse en heredero mediante la aceptación de la herencia.

La misma se inicia con la apertura de la sucesión, previa la vocación y termina con la aceptación que da lugar a la adquisición de la herencia.



3.3. Herencia yacente

“La adquisición de la herencia a través de la aceptación del llamado a la misma, determina que desde que se produce la muerte del causante hasta que se opera tal aceptación la herencia se encuentra vacante, careciendo de titular. A esa situación del caudal relicto, se le denomina desde el derecho romano herencia yacente.”¹³

Sobre esa base, se denomina herencia yacente a la situación en que se encuentra la herencia entre la muerte del causante y la aceptación del heredero que produce su adquisición.

Durante esa situación, el patrimonio que integra el contenido de la herencia se encuentra sin titular. Por ende, la herencia yacente se materializa en el patrimonio en situación interina, de carácter temporal, que se mantiene en completa independencia durante el período de indeterminación de su titular.

Esa situación se puede producir por múltiples causas que son: el heredero aún no ha aceptado la herencia; el nombrado heredero ha ejercido el derecho de deliberar; el llamado no puede aceptar por no encontrarse bien determinado o estar pendiente del cumplimiento de una condición; o bien no existe todavía el heredero por ser una fundación pendiente de construirse.

¹³ *Ibid.* Pág 102.



Efectivamente, lo que caracteriza a la herencia yacente es la falta de un titular actual que se haga cargo de las relaciones jurídicas y de los bienes que la integran, hasta que tenga aceptación por la herencia. Sin embargo, el derecho no puede ignorarla ni negarla, en protección de los futuros herederos e inclusive de los acreedores de la herencia.

Esta es una situación transitoria, debido a que en última instancia, a falta de otros herederos, la herencia se deferirá al Estado, por ello el problema más inminente que plantea esta situación del caudal relicto es el de atender a la conservación de las relaciones jurídicas para su futuro titular, debido a que el tiempo no se detiene para ellos. Su resolución necesita la intervención de un administrador que pueda actuar en la esfera judicial y extrajudicial en defensa del patrimonio hereditario. Pero esa medida no solamente se tiene que adoptar en beneficio del futuro titular, sino también a favor de los terceros que tienen intereses en el caudal relicto, como acreedores, arrendatarios o titulares de otras prestaciones.

De ello, deriva que es imprescindible establecer un sistema de administración, conservación y representación del patrimonio hereditario mientras la herencia esté yacente y carezca de titular actual.

3.4. Aceptación de la herencia

La aceptación de la herencia se encuentra regulada en el capítulo VI, Título II del Libro III del Código Civil en los artículos 1026 al 1040.

“La aceptación cobra su significación dentro del sistema romano. En el mismo, la adquisición de la condición de heredero se hace depender no solamente del fallecimiento del causante, sino también de la declaración de voluntad afirmativa del llamado a la herencia. Hasta ese momento, las relaciones hereditarias carecen de titular actual.”¹⁴

La misma no es un requisito de la adquisición de la condición de heredero, debido a que éste lo es, aunque sea de forma provisional ya que existe la posibilidad de que lo repudie, desde la muerte del causante, coincidiendo de forma simultánea la adquisición con la delación. La aceptación, cuando se regula en estos sistemas, tiene que entenderse como una simple renuncia del derecho a repudiar.

La aceptación de la herencia es que no puede hacerse condicional ni parcialmente según el Artículo 1030 del Código Civil. Ello, significa que la aceptación ha de ser pura y además indivisible. Es decir, que no se podrá aceptar haciendo depender la declaración de voluntad del juego de una condición.

La aceptación y la renuncia de la herencia tienen efectos retroactivos. El Artículo 1032 del Código Civil regula: “Una vez aceptada la herencia, el heredero es propietario de ella desde la muerte del causante, y son suyos los frutos y las ganancias y pérdidas de los bienes hereditarios”.

¹⁴ Castán Tobeñas, José. **La dogmática de la herencia y su crisis actual.** Pág 60.



Por ende, la adquisición de la condición de heredero tiene efectos ex tunc, como si se produjese por el fallecimiento del causante, acercándose en determinado sentido desde una consideración teleológica a las tesis germanistas, diferenciándose de forma exclusiva en el modus operando.

Toda la herencia debe entenderse aceptada con beneficio de inventario, o como lo regula el Artículo 920 al señalar que el heredero solamente responde de las deudas y cargas de la herencia hasta donde alcancen los bienes de la misma y el legatario solamente responde de las cargas que expresamente le imponga el testador.

El precepto anotado hace innecesario el beneficio mencionado, debido a que no queda más que la aceptación o la renuncia que haga el heredero si tiene la capacidad legal, o el respectivo representante legítimo de los menores, incapacitados o personas jurídicas.

3.5. Plazo para la aceptación

El heredero no puede permanecer indefinidamente sin manifestar si acepta o renuncia a la herencia. Ese es el motivo por el cual el Código Civil fija un plazo a todo heredero para que exprese su voluntad en ese sentido.

Ese plazo denominado comúnmente por la doctrina como término para deliberar, remonta sus orígenes al derecho romano, en el que inicialmente en el ius civile no se señaló ningún plazo dentro del cual debiera aceptarse la herencia, no obstante facultarse al testador para subsanar esa falla.

El pretor pone remedio a esta situación, al facultar a los acreedores de la sucesión para reconvenir al llamado a heredar, con el fin de obtener una declaración sobre su derecho a optar.

El silencio del asignatario en optar, se declara a la herencia sujeta al concurso. En el ordenamiento jurídico guatemalteco, el plazo para la aceptación de la herencia es de seis meses si el heredero se encuentra en la República y de un año si está en el extranjero, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 1031 del Código Civil.

3.6. La interpellatio in iure

“La situación de la herencia yacente, no es satisfactoria por completo para los intereses de los llamados a la misma o de terceros relacionados con el caudal relicto y esta situación se puede prolongar en el tiempo si no se produce la aceptación de la herencia por el que le corresponda.”¹⁵

Por ende, el Artículo 1038 del Código Civil concede a los interesados en el patrimonio hereditario, que pueden ser los herederos llamados, quienes sucederán en su lugar en caso de renuncia, los legatarios y los terceros acreedores de la misma, en relación a las acciones para que insten judicialmente a los titulares del ius delationis, para que acepten o renuncien a la herencia.

¹⁵ Ibid. Pág 70.



3.7. Formas de aceptación

Las formas de aceptación pueden clasificarse por su forma y por la responsabilidad adquirida, por ende, las formas de aceptación se clasifican en expresa, tácita y en cuanto a la responsabilidad adquirida se dividen en pura o simple y bajo el beneficio de inventario.

De conformidad con el Artículo 1026 del Código Civil la aceptación de la herencia puede ser expresa o tácita. Es expresa cuando se manifiesta ante juez, o pidiéndole posesión de los bienes, o usando el título de la calidad del heredero en instrumento público.

La aceptación es tácita o presunta, cuando el heredero entra en posesión de la herencia practicando otros actos para los cuales no tendría derecho sin ser heredero, lo que significa que la aceptación tácita se hace por actos que suponen necesariamente la voluntad de aceptar, o que no habría derecho a ejecutar sino con la cualidad de heredero.

Ello, quiere decir que en la aceptación tácita de la herencia el heredero cumple un hecho que de forma equívoca corresponde al mismo, porque solamente este puede ejecutarlo.

Existen dos modos de aceptar, bien *ope voluntatis*, cuando ha mediado una declaración de voluntad por escrito en documento público; o bien *ope legis*, cuando no habiendo declaración de voluntad expresa de aceptar la herencia se valoran los actos del llamado



de voluntades de aceptar que se ejecuten arrogándose la cualidad de herederos. Con la primera forma, es obvia la presencia de una aceptación expresa; en cambio con la segunda, se determinan los supuestos de aceptación tácita.

En la aceptación pura y simple, se produce una ilimitada responsabilidad del heredero quedando obligado al pago de las deudas y al resto de cargas de la herencia con sus mismos bienes, si no se alcanzaron los bienes constitutivos de la herencia.

La aceptación bajo beneficio de inventario se produce por la separación de patrimonios, limitándose la responsabilidad del heredero por las deudas y cargas de la herencia a los bienes que integran el activo de la sucesión.

3.8. Aceptación a beneficio de inventario

El beneficio de inventario consiste en un derecho de que dispone el heredero para limitar su responsabilidad en relación a las obligaciones hereditarias o testamentarias, hasta el monto del valor de los bienes heredados. Su principal efecto es el de limitar la responsabilidad por las deudas de la herencia al caudal relicto, el cual se conserva como patrimonio separado hasta que no se produzca su liquidación.

El beneficio de inventario es un medio que pone la ley a disposición del llamado a la herencia, para que la misma quede sometida a una administración y liquidación separada, hasta que se hayan extinguido todas las deudas y cargas de la herencia.

Consiste en el beneficio que la ley pone a disposición del llamado como heredero, para que pueda adquirir la herencia manteniéndola separada de su propio patrimonio, a todos los efectos legales, hasta que se hayan pagado todos los acreedores y los legatarios. Consiste, en un remedio para evitar la confusión de patrimonios y la responsabilidad del heredero con sus propios bienes.

El Artículo 920 del Código Civil regula: “El heredero solo responde de las deudas y cargas de la herencia hasta donde alcancen los bienes de ésta. El legatario solo responde de las cargas que expresamente le imponga al testador”.

Ese beneficio es una gracia que la ley concede al heredero para que él, como continuador de causante en sus obligaciones patrimoniales, solamente se obligue hasta la concurrencia del valor de su asignación y pueda impedir la confusión de sus propias obligaciones con las de la sucesión. Lo anotado, se traduce en una facultad o poder que el ordenamiento jurídico atribuye al heredero para autolimitar su responsabilidad como tal, produciendo al mismo tiempo una especial configuración de ésta, como patrimonio separado y como patrimonio en liquidación.

El heredero no queda obligado a pagar las deudas y demás cargas de la herencia, sino hasta donde alcancen los bienes de la misma. El heredero que acepta a beneficio de inventario sigue siendo heredero, sucesor del causante y por ende es deudor personal de las deudas que aquél hubiera contraído en vida y deudor de las demás cargas de la herencia, pero su responsabilidad se encuentra limitada al caudal relicto.

“En la aceptación bajo beneficio de inventario, no se va a producir la confusión de los patrimonios del causante y del heredero. Existe, una delimitación de la responsabilidad a la masa hereditaria del causante, por lo que el beneficio de inventario excluye por ende en el heredero la responsabilidad ultra vires hereditatis, restringiéndola a los bienes.”¹⁶

3.9. Renuncia a la herencia

Consiste en la declaración unilateral de voluntad, por la que el llamado a una herencia manifiesta su intención de no aceptarla, de rechazarla o no admitirla, es decir desiste de manera incondicional e irrevocable de asumir la condición de heredero, y por tanto, de adquirir el caudal hereditario.

El Artículo 1033 del Código Civil regula: “Pueden renunciar la herencia y legados los que tengan la libre disposición de sus bienes”.

El acreedor del heredero o legatario que renuncia a la herencia o legado, puede reclamar la parte que cubra su crédito. El que es llamado a una misma herencia por testamento o intestado, si renuncia a una se entiende que renuncia a las dos.

Ello, a diferencia de la aceptación que puede ser expresa o tácita o leal. La renuncia debe ser expresa y hacerse por escrito ante el juez o por medio de escritura pública.

¹⁶ López. Ob.Cit. Pág 97.

El Artículo 1039 del Código Civil regula: “Si el heredero renuncia la herencia en perjuicio de sus acreedores, pueden éstos, siempre que sus créditos fueren anteriores a la renuncia, pedir al juez que los autorice para aceptar en nombre de aquél. En este caso, la aceptación solo aprovechará a los acreedores hasta el momento de sus créditos, correspondiendo el exceso, si lo hubiere a los herederos que sean llamados por la ley”.

El fundamento de la norma citada, consiste en la protección del interés de los acreedores del llamado a la herencia, que con su renuncia pueden ver seriamente amenazados en relación a la satisfacción de sus créditos, para lo cual se les concede la posibilidad de aceptarla en nombre de aquél.

El Artículo 1039 del Código Civil, persigue mantener las garantías de los acreedores personales del heredero a fin de que no se vean frustradas las expectativas en el cobro de sus créditos.

Los acreedores en el supuesto del Artículo señalado para ejercitar el derecho que les concede la ley, necesitan la autorización judicial, pero los acreedores en los casos de las acciones subrogatorias y paulianas pueden obrar correctamente.

3.10. Reglas comunes a la aceptación y renuncia de la herencia

La aceptación y renuncia consisten en actos jurídicos por los que el llamado titular del ius delationis manifiesta su voluntad de aceptar o renunciar a la herencia que le ha sido deferida. Mediante la primera, se adquiere la cualidad de heredero y por la segunda, se



pierde de forma definitiva la posibilidad de llegar a serlo. Como presupuesto de eficacia de las mismas, se necesita que el que emita la declaración de voluntad sea titular del ius delationis.

La aceptación y la renuncia tienen naturaleza negocial, por lo que se tienen que insertar en la órbita de la autonomía de la voluntad y en la disciplina aplicable a las mismas y se tiene que tomar en cuenta que sus efectos se encuentran fijados normativamente, siendo importante destacar los siguientes caracteres:

- a) Son actos unilaterales en relación a que solamente necesitan para su eficacia la declaración de voluntad de llamado, expresada de conformidad con lo dispuesto para una y otra.
- b) No receptivos, en cuanto a que la declaración de voluntad no tiene que ser recibida por ninguna persona para que sea eficaz.
- c) Indivisibles, pues tienen que recaer sobre la totalidad del llamamiento a la herencia. Además esta característica se desprende del mismo concepto de heredero y herencia, ya que el heredero asume la posición jurídica del causante y subentra en el patrimonio del mismo como sucesor universal.
- d) Tienen que ser actos puros, no sometidos ni a término ni a condición alguna.



- e) Son irrevocables, debido a que sus efectos son vinculantes al declarante una vez llevados a cabo, como se establecen.

- f) Sus efectos se retrotraen al momento de la muerte del causante y el que les repudia, es como si lo hubiese hecho en aquel tiempo y la delación que se lleva a cabo a favor del siguiente llamado se considera producida, no cuando se repudió sino cuando el causante murió.



CAPÍTULO IV

4. Partición de la herencia

Si distintos sucesores son cotitulares, como herederos o legatarios de parte alícuota de una herencia, se forma la comunidad hereditaria universal que es transitoria y que inicia con la adquisición de la herencia por varios sucesores y termina con la partición.

Antes de la muerte del causante, el llamado a la herencia solamente ostenta una esperanza sucesoria. Cuando el causante halla fallecido, tomando como punto de referencia la aceptación sucesoria, antes de aceptar se tiene un derecho potestativo, *ius delationis*; por el contrario, una vez aceptada la herencia se detenta un *ius succedendi* o *ius adeudendi hereditatem*. Efectivamente, con anterioridad a la partición lo que se tiene es un derecho hereditario en abstracto.

Cuando se ha efectuado la partición, lo que se tiene es un derecho hereditario en concreto.

En dicho sentido, la doctrina clásica ha venido entendiendo que una vez que la herencia ha sido adquirida, o sea, después de consumada la adquisición de la herencia por la aceptación, es cuando más claramente existe un derecho subjetivo hereditario, que es el que corresponde al heredero sobre la totalidad o sobre una cuota ideal del patrimonio hereditario considerado como un unidad o *universitas iuris*.



La partición es la causa normal de extinción de la comunidad hereditaria, mediante la división y adjudicación a los coherederos y legatarios de parte alícuota del activo de la herencia.

“Por ende, la comunidad hereditaria finaliza, como toda situación de comunidad, por la división de su activo. Pero, al tratarse, no de la titularidad de varios sobre una misma cosa, sino sobre un patrimonio relicto y en liquidación, la disolución adquiere caracteres específicos ya que hay que pagar las deudas del causante, rectificar las participaciones sucesorias efectivas de los partícipes, si lesionan la legítima o procede la colación y repartir los bienes remanentes, previa imputación de los colacionables, en proporción a las cuotas.”¹⁷

La partición se encuentra regulada en los artículos 1085 a 1123 del Código Civil y en los artículos 512 al 515 del Código Procesal Civil y Mercantil. En esa regulación y bajo ese nombre, el legislador reglamenta el momento final del fenómeno sucesorio que engloba tanto la disolución de la comunidad hereditaria como su liquidación, así como la concreta determinación material del objeto de los derechos adquiridos por los herederos mortis causa.

Cuando se produce el llamamiento testamentario a favor de distintos sujetos simultáneamente, tiene lugar un llamamiento que, por efecto de la aceptación, atribuye el dominio en relación a una cuota de los bienes que compongan, bien el patrimonio

¹⁷ Castán. **Ob.Cit.** Pág 123.



hereditario del testador, bien una determinada porción del mismo, siendo necesaria la labor que conduzca a la materialización del objeto del derecho de propiedad individual de cada heredero. De esa forma, se manifiesta preciso el ordenamiento de individualización que se denomina partición.

La partición consiste en aquel negocio jurídico en virtud del cual dos o más personas que han adquirido simultáneamente la cualidad de heredero respecto de los mismos bienes, deciden poner fin a la situación de comunidad, que se provocó por efecto de la aceptación de tal cualidad.

Por efecto de ese acuerdo de voluntades, tiene lugar la apertura de un procedimiento que culminará tras la práctica de determinadas operaciones con la materialización del objeto de aquellos derechos que ha adquirido el heredero del patrimonio de su causante, como consecuencia de su fallecimiento, salvo que, y respecto de determinados bienes o respecto de todos ellos, se acuerde instaurar un estado de comunidad entre todos o algunos de los herederos.

En consecuencia, son los herederos los que, en la hipótesis general, adoptan el acuerdo en virtud del cual cesará el estado de comunidad.

No obstante, puede ocurrir que, frente a la voluntad de alguno o algunos de ellos de hacer concluir tal situación, se alce la voluntad de otro u otros comuneros o incluso la del mismo causante manifestada la de éste en el testamento y que es contraria a la de la división.



Como consecuencia, será el juez quien por su resolución, hace cesar la comunidad hereditaria y determina materialmente, previas las operaciones pertinentes, el objeto del derecho o de los derechos que hayan sido adquiridos por cada uno de los herederos como consecuencia de la sucesión mortis causa.

4.1. Facultad de pedir la partición

Con carácter general, los coherederos que tengan libre disposición de sus bienes pueden efectivamente hacer valer su derecho a no permanecer en la indivisión y, en consecuencia, pueden pedir al resto de los coherederos que se adopte el acuerdo por el cual se determina la disolución de la comunidad hereditaria.

La legislación civil guatemalteca, exige para que el heredero pueda hacer uso de esta facultad que cuente con la plena capacidad de obrar.

Además, por los incapacitados y por los ausentes deben pedir la partición sus representantes legítimos.

En virtud del principio de libertad de pactos, y habida cuenta que no existe prohibición expresa en relación a que haga al pacto contrario a la ley, los coherederos pueden obligarse, mediante acuerdo unánime, a no instar la resolución de la comunidad bien durante un tiempo determinado, bien hasta que tenga lugar cierto evento, bien mientras que no se cumpla determinado evento.



4.2. Disolución de la comunidad hereditaria

La disolución de la comunidad hereditaria cuando el testador haya sometido la institución de heredero a condición, consiste en la facultad de dividir la comunidad hereditaria cuando se haya sometido la institución de heredero a condición suspensiva.

Ello, no sucede sino hasta que se cumple la condición, y se ofrece la posibilidad de ejercer la facultad de aceptar o repudiar la herencia y ejercerla de forma positiva adquiriendo la cualidad de heredero.

“A la división provisional de la herencia, pueden proceder los herederos que han sido llamados puramente, cuando los mismos opten por el ejercicio de esta facultad, y con la finalidad de no perjudicar los intereses instituidos bajo condición alguna, teniendo que asegurar de forma competente el derecho de éstos, para el caso de cumplirse la condición.”¹⁸

Una partición provisional no implica más que el reparto del total de los bienes de la herencia entre los coherederos, llamados bajo la condición resolutoria de que el instituido bajo condición suspensiva no llegue a ser heredero. Los coherederos, tras la partición practicada, si quieren entrar en la posesión de los bienes que les corresponden, tienen que constituir aquellas garantías que a juicio del instituido bajo condición resolutoria restituirán las cosas al estado en que se encontraban en el

¹⁸ **Ibid.** Pág 140.



momento anterior a la división provisional de la herencia, debiéndose devolver lo percibido con sus frutos e intereses, pues de esa forma se presume que la comunidad hereditaria no se ha disuelto nunca, pudiéndose llevar a cabo la partición, de forma definitiva.

4.3 Operaciones de partición

Después de adoptado el acuerdo de división de la comunidad hereditaria por los coherederos, o bien dictada la resolución judicial en cuya virtud se decreta la división de la herencia, se comienza la segunda fase del proceso particional, en la cual se tienen que determinar los bienes, derechos, cargas y obligaciones que conforman el patrimonio que se tiene que partir.

A cada uno de esos asuntos responden las denominadas operaciones de inventario, tasación o avalúo y liquidación.

Se tiene que tomar en consideración, que todo ello se lleva a cabo de forma extrajudicial, en cuyo caso será de conformidad con los herederos, por un tercero designado bien por el testador o bien por el juez.

Si en cualquier momento en el desarrollo de estas operaciones, surgiere algún problema que provoque la falta de acuerdo entre los coherederos sobre la forma de hacer la partición cualquiera de ellos podrá impugnarlo.



4.4. Legitimación activa

Para el comienzo de la práctica de las operaciones, la legitimación activa resulta ampliada en relación a la legitimación para hacer uso de la facultad de división de la comunidad hereditaria, debido a que una cosa es ejercitar la acción de división de la herencia y otra es la acción para pedir la distribución de la herencia.

Están legitimados activamente los herederos o sus representantes legales, así como los herederos del heredero que murió tras la disolución de la comunidad y antes del inicio de esta fase, también lo están el cónyuge que sobreviva, cualquiera de los legatarios de parte alícuota del caudal, cualquier acreedor, siempre que acredite su derecho.

4.5. El inventario

La razón de esta operación radica en la necesidad de conocer con exactitud cuál es el conjunto de bienes y derechos que componen el patrimonio hereditario que, tras la práctica de las operaciones, será objeto de partición.

Para la elaboración del inventario deberán ser citados los herederos o sus representantes, el cónyuge sobreviviente, los legatarios de la parte alícuota y los acreedores que hubiesen instado el inicio de la práctica de las operaciones, a fin de que en determinado lugar, día y hora se proceda a su formación.



También, tienen que incluirse en el inventario las rentas y frutos que cada uno de los coherederos hayan recibido de los bienes hereditarios.

Además, todos ellos tienen que relacionarse los gastos de partición hechos en interés común.

Formados los inventarios, todos los interesados, reunidos en junta, deberán ponerse de acuerdo respecto de la administración del caudal, su custodia y conservación.

Se tienen que poner de conformidad también sobre el nombramiento de uno o más contadores que lleven a cabo las operaciones divisorias del caudal.

4.6. Avalúo o tasación

A través de esta operación los contadores, con el auxilio de los peritos, proceden a la atribución de un valor a cada uno de los bienes y derechos relacionados en el inventario, constituyendo ésta una tarea de gran trascendencia, dado que hace posible efectivamente la partición al reducir a un denominador común bienes de entidad y naturaleza heterogénea.

Tal valor deberá corresponder con el que tenga las cosas en el momento de llevar a cabo la operación de tasación, teniéndose en consideración el valor más próximo al de mercado de los mismos al tiempo de efectuar la operación.



4.7. La liquidación

Es una operación cuya existencia depende de cuál sea el concepto que se tenga de la partición, es decir, si aquello que tiene que entregarse tras este proceso a los coherederos es un conjunto de bienes y derechos en proporción a sus cuotas en el haber hereditario, después de haber sido detraídas las deudas y cargas de la herencia, o bien si la operación de concreción en que la partición consiste en la determinación de la cantidad de bienes y derechos, así como de deudas y cargas correspondientes a cada coheredero en proporción a su cuota del haber partible.

A través de esta operación, se puede proceder a la determinación de un activo neto que sea susceptible de distribución. En consecuencia, después de conocer qué bienes conforman la comunidad hereditaria y cuál es su valor respectivo, se detraerán de tal valor positivo las deudas y cargas de las que deba responder el patrimonio hereditario, así como los gastos de partición hechos en interés común de todos los coherederos. Tras esta operación, se conocerá cuál es el valor líquido partible que tiene que ser distribuido entre los coherederos en función de su cuota en la comunidad.

4.8. Idea general de la partición

Consiste en la última fase del procedimiento particional y cuenta con una mayor trascendencia, debido a que en ella se produce la materialización del derecho que a cada coheredero le correspondía en la comunidad hereditaria.



El derecho de cada comunero ha estado representado de modo ideal, mediante la idea de cuota, la cual es un nomen iuris, referido a una impresión intelectual de la relación de cotitularidad de un objeto común, o de un conjunto de objetos comunes, expresada cuantitativamente en fracciones.

Es la medida o módulo de la participación de cada porcionero en la comunidad. De forma, que el objeto del derecho de cada comunero ha estado conformado por un valor, el cual resulta materializado.

4.9. Naturaleza jurídica de la partición

La referencia a la naturaleza jurídica de la partición, ha sido largamente discutida por los autores, pudiéndose distinguir las siguientes posturas:

- a) **Romanista:** la partición posee naturaleza traslativa o constitutiva y trae consigo un acto de enajenación. En el derecho romano, la comunidad hereditaria recaía por cuotas ideales sobre cada uno de los objetos que conformaban la herencia, existiendo tantas comunidades como bienes existían en la herencia, de modo que cuanto se procedía a la partición, se producía un intercambio entre los coherederos de sus partes indivisas, permutándose entre ellos sus respectivos derechos sobre cada uno de los bienes o derechos hereditarios, de modo que al final de todas esas operaciones cada coheredero era propietario exclusivo de aquel bien o bienes equivalentes al valor de su cuota.



Por ende, cada heredero adjudicatario recibía sus bienes hereditarios en virtud de dos títulos: el de heredero, en relación a la cuota parte que desde el momento de la apertura ostentaba sobre todos los bienes hereditarios y el de causahabiente de los demás coherederos, respecto de las restantes participaciones indivisas sobre los bienes que se le adjudicaron.

“El derecho romano, consideró que por efecto de la partición cada coheredero recibía de los demás la parte que a éstos correspondiese en el lote de bienes que se le habían atribuido, realizándose así una serie de permutas o cesiones recíprocas de partes indivisas sobre cada bien hereditario.”¹⁹

En consecuencia, cada heredero se considera causahabiente de los demás herederos por las restantes partes indivisas correspondientes a éstos. De ello, deriva que la partición tenga un efecto traslativo de la propiedad de los bienes adjudicados a cada heredero.

- b) Francesa: la partición tiene carácter declarativo y retroactivo. Se entiende por la misma, que cada coheredero ha sido propietario único de los bienes que le han sido finalmente adjudicados desde el día de la apertura de la sucesión, y que, por ende, recibe los bienes en virtud del título de heredero y de forma directa del causante.

¹⁹ Aguilar. **Ob.Cit.** Pág 98.



En consecuencia, los actos de disposición realizados por cada comunero durante la indivisión, estarán pendientes del hecho de que en la partición le sean adjudicados los bienes de los que dispuso.

4.10. Carácter de la partición en el derecho guatemalteco

El Código Civil de Guatemala se decanta por el carácter traslativo de la partición, al disponer en el Artículo 1108: "La partición legalmente hecha, confiere a los coherederos la propiedad exclusiva de los bienes que les hayan sido adjudicados".

Se tiene que destacar que en el ordenamiento jurídico guatemalteco, la función primordial y el único efecto que indica la naturaleza de la partición consiste en convertir a los coherederos, o sea, a los simples titulares de un derecho hereditario, en propietarios de la herencia, es decir, el efecto esencial de la partición consiste en poner fin a la comunidad hereditaria.

Todas las consecuencias jurídicas se deben de forma exclusiva al acto particional y, esencialmente a sus dos últimos momentos como lo son la división y adjudicación del caudal relicto.

La partición es el título de propiedad sobre los bienes que han sido adjudicados en relación a cada coheredero.

4.11. Tipos de partición

Los tipos de partición de la herencia son los siguientes:

- a) Partición por el testador: la partición llevada a cabo por el testador es la consecuencia natural del ius disponendi que tiene el testador sobre los bienes y la facultad de hacer testamento que le otorgan las leyes como manifestación de su autonomía privada, y tiene naturaleza de un acto unilateral que se impone a los herederos.

Sus efectos son los mismos que si se tratara de partición judicial o extrajudicial practicada por los coherederos o por albaceas o partidores, y es a los herederos a quienes se les tiene que conferir la propiedad exclusiva de los bienes que le han sido adjudicados.

El Artículo 1098 del Código Civil faculta al testador para hacer la partición al indicar que: "El dueño de los bienes puede hacer la partición de ellos por acto entre vivos, siempre que se respeten y aseguren los derechos de las personas que deben ser alimentadas".

La norma anotada es referente a la partición por el testador de sus bienes. Por ende, tiene que ceñirse de forma exclusiva a los bienes que le sean propios. También, el Artículo 1098 establece como límite a este tipo de partición el derecho de las personas que deben ser alimentadas.

La partición hecha por el testador en acto inter vivos, es tomada en consideración como un contrato con transmisión inmediata e irrevocable de los bienes atribuidos.

Los hijos, en relación a los bienes que les hayan correspondido en la partición hecha en vida, son propietarios a título de donación mientras vive el padre y a título de herederos una vez haya fallecido éste, a no ser que hayan renunciado a la herencia o hayan incidido en indignidad.

- b) Partición por el albacea: al ejecutor testamentario o albacea nombrado le es correspondiente efectuar la partición. En ese sentido, el Artículo 1085 del Código Civil regula: “Aprobados el inventario y la cuenta de administración el albacea debe hacer inmediatamente la partición de la herencia”.

Por ende, corresponde al albacea la realización de todas las operaciones particionales, con el objeto de poner fin a la situación de indivisión.

- c) Partición por los coherederos: no habiendo hecho el testador la partición, ni habiendo encomendado a otro esta facultad, pueden los partícipes de la comunidad hereditaria hacer la partición. En ese caso, la partición tiene naturaleza de contrato plurilateral, y se le aplican las reglas generales de los negocios en relación a la capacidad y consentimiento de las partes.



En ese contexto, el Artículo 1102 del Código Civil regula: "Cuando los herederos son mayores de edad y no hay ausentes o incapaces, podrán partir los bienes como mejor les parezca, sin intervención judicial".

Con la finalidad de la naturaleza jurídica de la partición realizada por los coherederos, es de señalar que a diferencia de la practicada por testador o por el contador-partidor que constituye un acto unilateral, sin necesidad de que los coherederos la aprueben con su consentimiento, la practicada por los coherederos es un verdadero contrato que exigirá la participación unánime de todos los herederos.

- d) **Partición arbitral:** los herederos facultados para hacer la partición, también pueden acordar por unanimidad el sometimiento de sus controversias a un tercero para que las resuelva y, en definitiva, hacer la partición, comprometiéndose a estar y pasar por la resolución adoptada.
- e) **Partición judicial:** siguiendo la doctrina procesalista, se puede conceptuar como el objeto de la adopción de medidas aseguradoras del caudal relicto y su división y adjudicación entre los herederos designados en testamento del causante de la sucesión. La finalidad del procedimiento consiste en practicar la liquidación y división al caudal hereditario entre los titulares del derecho a la sucesión, reduciendo en lo posible la intervención judicial, que en numerosos casos se limita a aprobar lo que los interesados acuerdan, cuando no existe conformidad de acudir a la vía ordinaria. En cuanto a la naturaleza, el juicio testamentario es

un verdadero procedimiento de jurisdicción voluntaria más que un proceso propiamente establecido.

4.12. Eficacia e ineficacia de la partición

“La partición tiene por finalidad extinguir la comunidad hereditaria, transformando para ello el derecho sobre la cuota abstracta que, respecto de los bienes hereditarios, tenían cada uno de los herederos en el derecho sobre cada uno de los bienes que se le adjudican en pago de aquélla.”²⁰

Se tiene que iniciar por distinguir entre los efectos de la partición en relación a los herederos y los efectos respecto de terceros con derecho sobre los bienes hereditarios.

4.13. Extinción de la comunidad hereditaria

El Artículo 1108 del Código Civil regula: “La partición legalmente hecha confiere a los coherederos la propiedad exclusiva de los bienes que les hayan sido adjudicados”.

De acuerdo con su significado, el efecto típico de la partición es poner fin al estado de indivisión que origina la comunidad hereditaria. Desde ese perfil, no se tiene que olvidar que la partición de la herencia presupone, por exigencia conceptual, una plural

²⁰ Ibid. Pág 50.



conurrencia de herederos en una mínima sucesión en la que cada uno de ellos es titular de una cuota o fracción del ius hereditario.

Por ende, la partición de la herencia es el cauce o medio que tienen los coherederos para salir del estado de indivisión a través del ejercicio de la facultad establecida a tal efecto. Es el cauce o medio que, por otra parte, es tomado como modelo en otros supuestos de indivisión.

No obstante, surge a primera vista que este efecto inmediato de la partición, es la extinción de la comunidad hereditaria, y conduce al otro aspecto de su eficacia que viene delimitada en torno a la consecución de la propiedad exclusiva de cada heredero, sobre los bienes respectivamente adjudicados.

En general, la descripción de la eficacia que se deriva de la partición de la herencia no plantea problemas especiales de comprensión. La verdadera dificultad se presenta en la valoración del proceso que conduce a la consecución de la adquisición singular de los herederos.

En ese sentido, conviene tener en cuenta los datos que avalan la complejidad del caso. El primero de ellos, es que la partición de la herencia no representa un hecho aislado en el proceso de adquisición, sino que tiene como antecedentes obligados tanto al mismo fenómeno de la sucesión como a la comunidad hereditaria. El segundo dato, exterioriza la posición que asume la partición en el proceso de adquisición singular, debido a que



al culminar este proceso actúa en buena medida como catalizador de los efectos y consecuencias derivadas.

La incidencia de la partición en la adquisición singular de los herederos, se contempla en la actualidad con fundamento en un planteamiento diferente. En ese sentido, la adquisición singular de los herederos se valora como un proceso complejo en que la partición de la herencia no constituye por su naturaleza jurídica un hecho aislado o independiente.

4.14. Obligación recíproca de los coherederos al saneamiento de los bienes adjudicados

El Código Civil en el Artículo 1109 contempla la obligación recíproca de saneamiento al indicar que: “Los coherederos están obligados recíprocamente a indemnizar en caso de evicción de los bienes repartidos”.

La norma citada contiene un medio específico de tutela de la justicia en relación al reparto particional, consistente en la obligación recíproca de los coherederos al saneamiento de los bienes adjudicados, sin embargo, su regulación es incompleta y confusa.

Efectivamente, el enunciado del Artículo 1109 se presenta de una forma incorrecta, en virtud de que de conformidad con el tenor literal del precepto conduce a un resultado



inadecuado, ya que los coherederos en vez de obligarse a la llamada garantía contra la evicción quedan obligados al mismo hecho lesivo de la evicción.

En el Código Civil, no se distinguen las dos fases sucesivas que se dan en el iter de la evicción como hecho de relevancia jurídica. La de pendiente eviccion, en la cual el peligro o riesgo de evicción es operante en relación a la llamada garantía contra la evicción, consistente en un contenido específico de carácter obligacional que revierte una acción de defensa en pro de la pacífica e indiscutida posesión de los bienes que hayan sido adjudicados. Y la fase posterior, es relativa a la consumación de la evicción, que se sitúa dentro del ámbito de la responsabilidad con una repercusión indemnizatoria tal y como lo dispone el Artículo 1109.

El grado de imprecisión de este Artículo, lleva a la incertidumbre en cuanto a la extensión misma del contenido obligacional que impone el saneamiento, debido a que únicamente menciona el caso de la evicción y se olvida de su correlativo, o sea, de los vicios ocultos.

Con independencia de cuál es la solución en este punto, las lagunas e imprecisiones que presenta la regulación en este campo aconsejan que se clarifique su estudio desde el plano del fundamento que legitima la recíproca obligación de los coherederos al saneamiento de los bienes adjudicados.

En relación al régimen de saneamiento, esta obligación de garantía además de recíproca entre coherederos es, en cuanto a su extensión, proporcionada al haber

hereditario de cada uno en cuyo sentido es mancomunadamente simple o a prorrata. Pero, si alguno de ellos resulta insolvente y no puede satisfacer su cuota responderá de su parte por los demás en la misma proporción, bajo cuyo aspecto la obligación es de tipo solidaria.

4.15. Fundamento del saneamiento en la partición de la herencia

El asunto del fundamento que justifica el saneamiento en la partición de la herencia no tiene que resolverse en el contexto dialéctico de su naturaleza traslativa o declarativa.

En efecto, con parecida incidencia del proceso de atribución de la propiedad exclusiva de los herederos, también puede explicarse desde el plano general de la función que cumple la partición de la herencia.

En ese sentido, se tiene que tomar en consideración que la partición de la herencia, tanto por su significado como por su finalidad, desempeña una función que tiene una marcada vertiente o faceta distributiva.

Esa faceta distributiva que se encuentra implícita en el propio hecho de partir, se lleva a cabo en atención a diferentes criterios de conformidad con el tipo o clase de partición que se toma por referencia, pero, en suma, determina un resultado particional que queda plasmado en las adjudicaciones correspondientes a los herederos de los bienes y derechos que configuraban el haber hereditario.



Sobre esa base, se tiene que considerar, a priori, que esa distribución o reparto se quiebra o viene a menos en su valor cuantitativo cuando acontece alguno de los supuestos previstos para el saneamiento, ya sea la evicción de un bien adjudicado o la constatación de un vicio o defecto oculto que lo haga impropio para el uso que se le destina o desmerezca claramente su valor.

Llevada a cabo esta consideración, el fundamento del saneamiento entre coherederos se presenta como una aplicación del principio de igualdad, debido a que su finalidad no es otra que tutelar la integridad y el equilibrio de las cuotas o participaciones de herederos mediante el reparto proporcional de los daños y perjuicios que puedan menoscabar la atribución de uno de ellos.

Esta proyección del principio de igualdad en el campo del saneamiento entre coherederos no es producto de una ficción jurídica deseada por el legislador.

Más bien, por el contrario, su carácter positivo, es decir, su valor de criterio técnico-jurídico que justifica y ordena este ámbito normativo, no solamente se sustenta en el plano de la función distributiva de la partición, sino que además su realidad y correspondencia con los institutos objeto de estudio se puede corroborar tanto a la luz de los antecedentes históricos como en la sistemática que siguen el Código Civil en esta materia.

El principio de igualdad como fundamento de la responsabilidad por evicción entre coherederos viene reforzada por el mismo alcance sistemático que presenta ese principio a lo largo de la regulación de la partición de la herencia.

4.16. Ineficacia de la partición

Para que la partición despliegue todos los efectos previstos de conformidad a su naturaleza y función es necesario que ésta se haya realizado válidamente en relación a los elementos esenciales del acto exigidos por el ordenamiento jurídico y que, a su vez, no vulneren o lesionen los derechos o intereses legítimos de terceras personas. En caso contrario, la ineficacia de la partición puede acontecer una clara sanción por infracción de las normas del ordenamiento jurídico, que imperativamente regulan determinados aspectos de la misma. Esta infracción, supone, por ende, la existencia de una discordancia entre la partición llevada a cabo y la prevista por el ordenamiento en orden a sus presupuestos y requisitos.

Las razones o causas que pueden producir la falta de idoneidad de la partición llevada a cabo son múltiples y variadas y dependen, en buena lógica de la tipicidad requerida de conformidad con la naturaleza de la partición de que se trate.

Esas causas de ineficacia pueden ser correspondientes a los siguientes ámbitos: a los actos mortis causa, si la partición la efectuó el causante en el testamento; a los negocios inter vivos, si fue realizada por convenio entre los herederos; a la ejecución de los mandatos, si la practicó un contador-partidor, a las resoluciones judiciales o

arbitrales, en sus respectivos supuestos, y por último, a los casos de ineficacia resultantes de la rescisión de la partición.

El apartado que el Código Civil le dedica a la ineficacia de partición en los artículos 1118 a 1123 es incompleta.

4.17. Nulidad de la partición

“La nulidad absoluta o radical de la partición, se produce cuando existe un vicio o carencia substancial en los elementos del acto, o bien, cuando ésta se lleva a cabo vulnerando lo preceptuado imperativamente en la ley, es decir, la nulidad de pleno derecho deberá apreciarse si son actos contra legem.”²¹

En ambos casos, debe entenderse que la partición no es válida, es decir, es ineficaz desde el mismo momento de su celebración. De esa forma, la partición será absolutamente nula, entre otros casos, cuando falta la certeza de la muerte del causante o se lleve a cabo sobre la base de la invalidez o pérdida de vigencia de un testamento.

Fuera de esos casos, el Código Civil regula en el Artículo 1122 un supuesto típico de nulidad: “La partición hecha con un heredero falso, es nula en cuanto tenga relación con él, y en cuanto su personalidad perjudique a otros interesados”.

²¹ Albaladejo. **Ob.Cit.** Pág 140.



Se trata de un caso de heredero aparente, es decir, del heredero que resulta investido de un título sucesorio que inicialmente se presenta como válido, pero que en realidad no lo es.

Aunque el precepto dispone la nulidad, dada la condición iuris del título de heredero para la validez de la partición, debe matizarse que se trata de una nulidad parcial que afecta únicamente al lote adjudicado al heredero aparente; de ahí, que los demás herederos puedan completar la partición acordando por unanimidad el reparto de ese lote.



CAPÍTULO V

5. Reforma a la Ley de Inmovilización Voluntaria de bienes registrados para cancelar la anotación por los herederos cuando fallezca el propietario

El derecho de propiedad ha sido concebido de diversas formas en Guatemala, en la época precolombina, se sabe por documentos como el Popol Vuh, que la tenencia de tierras era comunal, debido a que la cosmovisión Maya, no era individualista y consideraba a la persona como parte integrante de un todo, no semejante a las divinidades ni superior a los demás seres vivientes.

5.1. Reseña histórica del derecho de propiedad

Durante la época colonial se aplicaron en el territorio nacional las leyes promulgadas, situación que se prolongó durante varios años después de haberse declarado la independencia. Fue hasta el año 1877, cuando a través del Decreto 175 , dictado por el presidente Justo Rufino Barrios, que se emitió la normativa propia, que creó y organizó a los registros inmobiliarios.

Allí, se ordenó el establecimiento de tres registros regionales, uno el de la ciudad capital, otro en Jutiapa y el tercero en Quetzaltenango. En esa época, se emitió también el primer Reglamento del Registro Inmobiliario, en el cual se contemplan aspectos bien importantes como el sistema del folio real, inscripciones, anotaciones y



tracto sucesivo. También, se abrieron libros por departamento y se distinguieron fincas rústicas urbanas.

En la actualidad existen dos Registros de la Propiedad en Guatemala, aunque se cuenta con ventanillas receptoras en diferentes departamentos del país. Y aunque la Constitución Política de la República de Guatemala establece la obligación de crear registros por zonas, se ha argumentado que no hay necesidad, puesto que la negociación inmobiliaria en muchos de los 22 departamentos en que se divide Guatemala, es muy limitada, por lo que se generarían costos innecesarios en el mantenimiento de oficinas muy poco operativos.

En la actualidad, el Acuerdo Gubernativo 30-2005 es el reglamento que rige las actividades de Registro en Guatemala y existe una Comisión Nacional de reforma registral, integrada por los miembros del Registro de la Propiedad, el Colegio de Abogados y Notarios y el Instituto Guatemalteco de Derecho Notarial, cuyo objetivo es procurar la modernización registral, cuyos resultados han sido palpables en los últimos años, toda vez que el libro físico está siendo finalmente retirado para trabajar solamente en libros electrónicos o inscripciones electrónicas.

5.2. Protección constitucional del dominio

Durante los últimos años, la figura del amparo en materia registral ha alcanzado auge, tomando en consideración que en Guatemala, no existe materia que no sea susceptible de amparo.

La Ley de Amparo es una ley constitucional y el amparo ha sido interpuesto con resultados positivos, cuando han resultado fincas e inscripciones sin respaldo, es decir, fincas falsas, que aparecen inscritas en los libros, con mala fe, suplantando titulares, instrumentos públicos y notarios.

Desde antes de la reforma registral empezaron a aparecer fincas falsas, y con la reforma se descubrieron muchas más.

Aparecieron muchas inscripciones sin respaldo en la realidad, en donde su titular nunca vendió ni hipotecó, además de la existencia de folios robados y sustituidos por otros, cambiando a los titulares o creando una finca diferente ubicada en otro lugar.

En esos casos, el recurso no funcionaba debido a la existencia de terceros, supuestamente de buena fe, a quienes no se les podía localizar debido a que al hacer una operación fraudulenta, usualmente la finca pasa por dos o tres dueños, para que el último, en forma supuesta o verdadera, reclame ser el tercero de buena fe.

Tampoco daba como resultado el juicio ordinario, debido a que no había en contra de quien entablarlo y usualmente las personas en cuanto a las operaciones son inexistentes o no son localizables.

En la actualidad, la tecnología se emplea por los falsificadores como un medio correcto, ya que con bastante frecuencia las redes organizadas de delincuencia hacen uso de



estos mecanismos para la elaboración de documentos falsos con los que se pretende tener acceso a la protección registral, en perjuicio de los legítimos titulares.

Por ello, se recurre al proceso constitucional de amparo, cuya finalidad consiste en brindar protección a las personas en contra de las amenazas de violaciones a sus derechos o para restaurar a los mismos cuando la violación hubiere ocurrido.

No hay ámbito que no sea susceptible de amparo y procederá siempre que los actos, resoluciones, disposiciones o leyes de autoridad lleven implícitos una amenaza, restricción o violación de los derechos que la Constitución Política de la República y las leyes garantizan.

El amparo es procedente contra toda situación que sea susceptible de un riesgo, una amenaza, restricción o violación a los derechos que la Constitución Política y las leyes de la República reconocen. Toda persona tiene derecho a pedir amparo, para que se le mantenga o restituya en el goce de los derechos y garantías que establece la Constitución o cualquier otra ley.

La Constitución Política de la República de Guatemala garantiza la propiedad privada, como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de conformidad con la ley.

5.3. Función del Estado guatemalteco

El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y tiene que crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de forma que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos. Se necesita de un procedimiento ágil, como el amparo, que ayude a solucionar situaciones dañinas para los legítimos titulares del Registro, quienes al encontrarse dolosamente de sus bienes, tienen un gran desgaste emocional y económico para recuperarlos, lo cual se ha logrado en muchos casos, al ordenar el juez la cancelación de una inscripción llevada a cabo en virtud de documentos falsificados.

El Código Civil de Guatemala, Decreto Ley 106 emitido durante el gobierno de facto de Enrique Peralta Azurdia se encuentra conformado por cinco libros. El segundo de ellos, trata sobre la Propiedad y demás derechos reales. En ese apéndice no se incluye de forma expresa ningún criterio clasificatorio acerca de este tema, pero la sistemática del mismo revela una clara orientación hacia la doctrina que divide los derechos reales de la siguiente forma:

- a) Plenos: en los cuales se incluye el dominio y la propiedad.
- b) De mero goce: en los que aparece el usufructo, el uso, la habitación y la servidumbre.
- c) De garantía: en donde se sitúan la hipoteca y la prenda.

“La propiedad o dominio y la propiedad inmobiliaria especialmente, han sido objeto de acciones delictivas que han generado traslaciones dominicales en base a la aparente celebración de un contrato, aún y cuando ese asunto tendría que resolverse en el campo de la jurisdicción ordinaria, mediante un juicio de conocimiento que sea propenso a la nulidad del negocio jurídico o a la declaración de nulidad de un instrumento público, en donde se tiene que utilizar el amparo como vía para alcanzar la reivindicación de forma menos prolongada, en comparación con el juicio ordinario, el cual aunque concluyera con un pronunciamiento favorable al afectado, implicaría no solamente un trámite demasiado largo, sino la incertidumbre de que el bien adquirido por ese procedimiento ya haya sido transmitido a ulteriores adquirientes, complicando su verdadera restitución.”²²

La incoación del amparo para rescatar el dominio se ha generalizado, lo cual ocurre con sustento en dos argumentos, de conformidad con la jurisprudencia sentada por la Corte de Constitucionalidad, siendo los mismos los siguientes:

- a) Que el dominio goza de una tutela constitucional expresamente regulada en el Artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala y por ende, de conformidad con la orientación liberal del texto y consiste en un derecho fundamental susceptible de ser tutelado, mediante la promoción de la garantía citada.

²² Greco, Tomás Hernando. **Manual práctico de registración inmobiliaria**. Pág 57.

b) El proceso ordinario de reivindicación que es el mecanismo procesal que corresponde para dirimir este tipo de situaciones, deviene prolongado y aparte de ello, puede ocurrir, que durante el trámite del mismo se produzcan sucesivas traslaciones del bien afectado. Por ello, resulta procedente la promoción del amparo, sin embargo la tutela constitucional resulta viable solamente ante una contundente vulneración de la propiedad.

Cuando se arguye falsificación de la firma del notario que autoriza el documento, falsificación de la firma de alguno de los otorgantes o se invoca la existencia de vicios del consentimiento, resulta improcedente el otorgamiento pleno de la protección solicitada; en este caso, se otorga pero de forma atenuada, reducida a preservar el derecho del postulante para acudir a la vía jurisdiccional ordinaria, con el objeto de asegurar la propiedad de la que se considera despojada para que no sufra alteraciones registrales durante un tiempo prudencial.

La sola afirmación de falsedad, con base en el dictamen de un experto no es elemento suficiente para el otorgamiento de la protección solicitada y consecuentemente no se provoca la anulación de inscripciones registrales ni tampoco la suspensión de éstas por período alguno, a menos que el expertaje sea realizado por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses de Guatemala, en cuyo caso se contraría con respaldo oficial que sustente sin cuestionamiento alguno sus afirmaciones.



El amparo no se otorga indiscriminadamente, sino únicamente en aquellos casos en que se cuente con sustento probatorio suficiente, y sea planteado en los supuestos determinados jurisprudencialmente por la Corte de Constitucionalidad.

Por las mismas razones, en algunas ocasiones se concederá en forma atenuada, estableciendo la obligación de ventilar el proceso civil de nulidad o de reivindicación.

El proceso de amparo, se promueve en contra del registrador, quien deberá rendir al juez un informe sobre la inscripción realizada. La pretensión consiste en que se cancele una inscripción hecha en base a documentos ilegítimos.

Se hace evidente la necesidad de dotar al registrador de medios para evitar ser sorprendido por los falsificadores de documentos y controles cruzados en el caso de documentos judiciales. De la misma manera, es de vital importancia la creación de recursos que permitan a los notarios contar con mejores medios de verificación de identidad de los otorgantes.

Mediante el amparo se confirma la validez y la fuerza registral de las inscripciones basadas en documentos legítimos: protege al legítimo propietario de conformidad con las constancias del mismo registro.

Por último, es necesario reconocer que recientemente en Guatemala los Registros de la Propiedad han tomado medidas tendientes a obtener mejores mecanismos y recursos tecnológicos para llevar a cabo la calificación registral, en aras de la realización de la

seguridad jurídica preventiva, es decir que se trata de encontrar e implementar medios que eviten la inscripción de documentos que no merecen la protección y publicidad registral, evitando con ello llegar así a procesos judiciales como el amparo, el recurso y los diferentes procesos penales y civiles correspondientes.

5.4. Estudio de la importancia de reformar la Ley de Inmovilización Voluntaria de bienes registrados para la cancelación de la anotación por parte de los herederos cuando fallezca el propietario

El Artículo 264 del Código Civil regula: "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establece la ley".

El Artículo 1 de la Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados Decreto 62-97 regula: "Los propietarios de bienes inscritos en los Registros de la Propiedad, tienen el derecho de limitar voluntariamente su enajenación o gravamen por un plazo máximo de tres años cada vez, para cuyo efecto, lo solicitarán mediante escrito con legalización notarial de firmas que contenga todos los datos de identificación personal, la impresión de su huella dactilar, así como la identificación de los bienes que se desea afectar.

La solicitud signada por el propietario deberá hacerse bajo juramento de decir verdad de que no existe cesión a ningún título ni hipoteca pendiente de inscribir, otorgados con anterioridad a la fecha de suscripción.

La solicitud también podrá hacerse en el instrumento público en que se adquieran los bienes a cualquier título. El Registrador de la Propiedad que corresponda efectuará la



anotación al margen de las inscripciones de dominio de los bienes de que se trate. El Registro de la Propiedad deberá realizar las anotaciones de inmovilización en forma inmediata”.

“El derecho registral inmobiliario se integra por un conjunto de normas de diferente jerarquía y en constante evolución que buscan una mejor protección a los derechos objeto de registración, sobre todo en cuanto al derecho de propiedad.”²³

El sistema legal registral guatemalteco encuentra su fundamento en el Artículo 230 de la Constitución Política de la República de Guatemala que regula: “El Registro General de la Propiedad deberá ser organizado a efecto de que en cada departamento o región, que la ley específica determine, se establezca su propio registro de la propiedad y el respectivo catastro fiscal”.

El Libro V del Código Civil, Decreto Ley 106 tiene como título Del Registro de la Propiedad y en el mismo se regulan los títulos sujetos a inscripción, forma y efectos de la inscripción, las anotaciones y sus efectos, cancelaciones, certificaciones, inscripciones especiales, establecimiento e inspección de registros, libros que deben llevarse, requisitos y responsabilidad de los registradores, y finalmente los errores en los libros y el procedimiento para rectificación. Por encontrarse en este cuerpo normativo la mayoría de la regulación de la materia, en Guatemala se considera que el derecho registral inmobiliario no goza de autonomía en relación al derecho civil; más

²³ Mariani de Vidal, Nerio Andrés. **Curso de derechos reales.** Pág 78.

bien, se le considera como un sector del derecho civil que tiene por objetivo la protección y publicidad de los derechos.

El Acuerdo Gubernativo Decreto 30-2005, Reglamento de los Registros, tiene por objeto regular la forma en que los Registros de la Propiedad desarrollarán las actividades y prestarán los servicios que conforme a la ley, les corresponde; regula operaciones manuales o electrónicas y sistemas de folio real, adiciona libros a los ordenados por el Código Civil, garantiza el principio de publicidad y prioridad por medio del libro de entrega de documentos, reconoce la inscripción del estado y conservación de la finca al hacer el traslado de libros físicos a libros o medios electrónicos, la forma de registro de bienes inmuebles y muebles, procedimiento de trámite de documentos y la organización administrativa del Registro.

“El derecho registral inmobiliario tiene bastante influencia del sistema español. Dentro de sus principales características, se encuentra que se utiliza el sistema de folio real en donde los derechos nacen, se modifican, transmiten y extinguen fuera del Registro, pero solamente surten efectos ante terceros cuando se inscriben.”²⁴

También, las inscripciones se hacen a petición de parte. La forma de los asientos registrales es mediante inscripción, o sea, que cada operación lleva un resumen de la operación, no se transcribe total o literalmente el documento y tampoco se encasilla.

²⁴ **Ibid.** Pág 65.



La inscripción da plena protección a los derechos adquiridos por la fe pública registral, pero el negocio existe antes de llegar al Registro. Se reconocen y distinguen entre las partes y los terceros, siendo todo lo inscrito de carácter público. Por último, rigen los principios registrales de inscripción, especialidad, rogación, legalidad o calificación, tracto sucesivo, consentimiento, publicidad, prioridad, prelación, fe pública y legitimación.

La Constitución Política de la República de Guatemala en el Artículo 39 garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Es de importancia, señalar que para los guatemaltecos pertenecientes a las etnias mayas, la propiedad de las tierras es tomada en consideración como algo necesario.

Al ser lesionado el derecho de propiedad, se ha buscado la protección de la jurisdicción constitucional, específicamente mediante el proceso de amparo. La legislación civil, establece como medio procesal para manifestar la inconformidad una operación registral denominada ocurso. El mismo, se tramita por la vía incidental de conformidad con los artículos 135 al 140 de la Ley del Organismo Judicial, ante el Juez de Primera Instancia del ramo civil de la circunscripción departamental donde tenga su sede el Registro. En el ocurso se corre audiencia al Registrador por dos días, quien al evacuarla explica los motivos de la operación.

En Guatemala, no se cuenta con una vía administrativa debido a la inexistencia de una Dirección General de Registros, por lo que en estas situaciones es necesario acudir directamente a los tribunales.



El Estado guatemalteco garantiza y provee los mecanismos necesarios para salvaguardar a los propietarios de bienes registrados en el Registro de la Propiedad, su inmovilización, en el sentido de que estos no sean enajenados o gravados sin el consentimiento del propietario y evitar así cualquier mala práctica que pudiera perjudicarlos con el menoscabo de la seguridad registral.

Con la entrada en vigor del Decreto número 62-97 del Congreso de la República de Guatemala, se decreta la Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados, en donde se establece, resguarda y determinan los procedimientos a seguir para garantizar la inmovilización de los bienes.

Esa inmovilización consiste en que el propietario no puede disponer de su propiedad durante el plazo inmovilizado, y en caso se genere una operación registral el Registro de la Propiedad al verificar la inmovilización del bien, suspende esa operación, salvo que se solicite la cancelación de la inmovilización.

Es aconsejable la inmovilización de una propiedad, en los casos en los que el propietario tenga previsto a corto o mediano plazo enajenarla, venderla, donarla, permutarla, gravarla, hipotecarla o prendarla, o bien para garantizarse la seguridad registral de que no se opere en el Registro ningún negocio fraudulento. La inmovilización tiene la excepción de que pueden ser operados los documentos y anotaciones derivados de una orden judicial, en donde prevalece la autoridad judicial y sirve para garantizar los resultados de un juicio particular.



Se puede inmovilizar la propiedad por días, semanas, meses, o años, pero el plazo máximo es de tres años, pudiéndose volver a solicitar por un plazo similar o diferente, cuantas veces ello sea necesario.

Los propietarios de bienes o derechos o sus representantes, deben de solicitar la inmovilización por escrito, con los requisitos preestablecidos legalmente, firmada por el solicitante, quien puede ser propietario del bien o derecho, o su representante, según sea el caso, y además debe plasmar en la solicitud su huella dactilar, como medio de salvaguardar la identidad del solicitante. Esa solicitud debe ser legalizada por un notario hábil.

Para la cancelación de la anotación durante la vigencia de la anotación de inmovilización, el o los propietarios del bien o derecho, o sus representantes, de conformidad con el caso, deben solicitarlo por medio de escritos, adjuntando diversos documentos notariales, que acrediten la decisión de cancelación de esa medida.

El Artículo 2 de la Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados Decreto 62-97 regula: "Si los interesados no fijaren plazo alguno, se hará la anotación por el plazo máximo establecido en esta ley. En todo caso, se computará a partir del día en que el Registro efectúe la anotación que corresponda".

El Artículo 3 de la Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados Decreto 62-97 regula: "El plazo de inmovilización solicitado o el legal podrá ser prorrogado mediante solicitud que contenga las características establecidas en esta ley, por uno o



más períodos iguales. Vencido el plazo respectivo, la anotación dejará de surtir efectos sin necesidad de gestión alguna”.

El Artículo 4 de la Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados Decreto 62-97 regula: “Cancelación. En tanto permanezca vigente la anotación, el o lo propietarios del bien inmueble podrán pedir su cancelación. La solicitud deberá realizarse de la siguiente forma:

1. En acta notarial de declaración jurada en la que conste la decisión del propietario de cancelar la limitación que recaiga sobre el bien. Asimismo, dejará impresa su huella dactilar.
2. Acreditar fehacientemente la propiedad del bien.
3. Certificación extendida por el Registro de Vecindad del lugar en donde se haya extendido la Cédula de Vecindad del solicitante, en que conste el número de Cédula, folio y libro en que se encuentre inscrita.

Previo a cancelar la inmovilización por parte del Registro de la Propiedad Inmueble, éste deberá corroborar, por su medio o subcontratación, la autenticidad de la huella dactilar por los medios técnico-científicos apropiados para el efecto. Dicho trámite no podrá ser mayor de diez (10) días contados a partir del día siguiente de la presentación de la solicitud de cancelación de inmovilidad”.

El Artículo 5 de la Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados Decreto 62-97 regula: “La inmovilización voluntaria de bienes a que se refiere la presente ley, no



impide que se efectúen inscripciones, anotaciones o cancelaciones de cualquier naturaleza, originadas de orden judicial, ni afectan operaciones ya inscritas”.

Actualmente se veda la disposición de un bien inmueble inmovilizado cuando ha fallecido el propietario y ha pasado a manos de los herederos legalmente, conforme a la tramitación correspondiente.

Con ello, se viola la Constitución Política de la República de Guatemala, en cuanto a la propiedad privada, en virtud de que los herederos de bienes inmovilizados no pueden disponer de los mismos durante un período de tres años cuando fallezca el propietario.

Es fundamental la reforma al Artículo 4 de la Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados, para que los herederos puedan cancelar la anotación de inmovilización respectiva al fallecer el propietario y así poder disponer libremente del o de los bienes heredados.

CONCLUSIONES

1. El actual trámite de inmovilización voluntaria de bienes y derechos en el Registro General de la Propiedad de Guatemala, no permite que cuando fallezca el propietario se cancele la anotación de inmovilización por parte de los herederos y ello no deja que se garantice y se salvaguarde legalmente la seguridad jurídica de los mismos para la plena disposición y disfrute de los bienes heredados.
2. No existe respeto a la propiedad privada, debido a que no se faculta a los herederos para la libre disposición de bienes, cuando han sido heredados por muerte del propietario y ello permite la existencia de limitaciones conforme las anotaciones de inmovilización dispuestas en la Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados.
3. El Artículo 4 de la Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes registrados es limitante a que los herederos cancelen la inmovilización después que fallece el propietario del inmueble y permite que el bien permanezca de esa forma durante el plazo de tres años afectando a los herederos, quienes no pueden hacer uso del derecho de propiedad que les pertenece.



4. No se ha reformado el Artículo 4 de la referida norma y ello no ha permitido que cuando un bien se encuentra inmovilizado al fallecer el propietario, pueda ser cancelada esa anotación por parte de los herederos legítimos para que ellos disfruten del bien heredado y dispongan del mismo sin la espera de los tres años que regula la legislación actual.

RECOMENDACIONES

1. El gobierno de Guatemala, tiene que indicar que el actual trámite de inmovilización voluntaria de bienes y derechos en el Registro General de la Propiedad, no permite que al fallecer el propietario se pueda cancelar la anotación de inmovilización por parte de los herederos y garantizar la plena disposición y disfrute de los bienes heredados.
2. El Registro General de la Propiedad, debe señalar la falta de respeto a la propiedad privada, debido a que no se faculta a los herederos para disponer de los bienes cuando sean heredados por la muerte del propietario y ello permite que existan limitaciones a las anotaciones de inmovilización que se encuentran reguladas en la Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados.
3. El Registrador General de la Propiedad, debe señalar que el Artículo 4 de la Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados es limitante a que los herederos puedan cancelar la inmovilización después de fallecer el propietario del inmueble y ello permite que el bien pueda permanecer de esa forma durante el plazo de tres años afectando con ello los derechos de propiedad.



4. Que los diputados del Congreso de la República de Guatemala, indiquen la importancia de reformar el Artículo 4 de la referida ley, para que cuando un bien se encuentre inmovilizado al fallecer el propietario pueda ser cancelada esa anotación por parte de los herederos legítimos y así puedan disfrutar del bien y disponer del mismo sin esperar el tiempo de los tres años regulado actualmente.



BIBLIOGRAFÍA

ADROGUÉ AMUY, Juan Carlos. **Derecho registral**. Madrid, España: Ed Plus Ultra, 1984.

AGUILAR GUERRA, Vladimir Osman. **Derecho de sucesiones**. Guatemala: Ed. Orión, 2009.

ALBALADEJO GARCÍA, Manuel. **La adquisición de la herencia**. Madrid, España: Ed Cívitas, S.A., 1989.

CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta, S.R.L., 1979.

CANO ZAMORA, Laura Alejandra. **La acción de petición de la herencia**. Madrid, España: Ed. Tobeñas, 1999.

CASTÁN TOBEÑAS, José. **La dogmática de la herencia y su crisis actual**. Madrid, España: Ed. Reus, 1980.

CORNEJO ARMELIA, Américo Atilio. **Derecho registral**. Buenos Aires, Argentina: Ed. Astrea, 1994.

FAZIO DE BELLO, Marta Eugenia. **Actos jurídicos y documentos inscribibles**. Madrid, España: Ed. La Rocca, 1998.

FENECH, Miguel. **Enciclopedia práctica de derecho**. Barcelona, España: Ed. Labor S.A., 1982.

FUEYO LANERI, Luis Fernando. **Teoría general de los registros**. Madrid, España: E. Astrea, 1982.

GARCÍA CONI, Raúl Rodrigo. **Derecho registral aplicado**. México, D.F.: Ed. Jurídica, 1984.



GARCÍA GARCÍA, José Manuel. Derecho inmobiliario registral. Madrid, España:
Ed. Civitas, S.A., 1993.

GARCÍA MENDIETA, Carmen. Diccionario jurídico. México, D.F.: Ed. UNAM, 1993.

GRECO, Tomás Hernando. Manual práctico de registración inmobiliaria. Buenos Aires, Argentina: Ed. Rocco, 1999.

LÓPEZ BELTRÁN DE HEREDIA, Carmen. Derecho de sucesiones. Valencia, España: Ed. Tejeiro, 1986.

LÓPEZ DE ZAVALÍA, Luis Fernando. Curso introductorio al derecho registral. Buenos Aires, Argentina: Ed. Aries, 1983.

MARIANI DE VIDAL, Nerio Andrés. Curso de derechos reales. Buenos Aires, Argentina: Ed. Zavalía, 1985.

MAZZEI, Juana Beatriz. Principios registrales. México, D.F.: Ed. Naciones S.A., 1990.

Legislación:

Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea Nacional Constituyente, 1986.

Código Civil. Decreto Ley 106 del Jefe del Gobierno de la República de Guatemala Enrique Peralta Azurdía, 1963.

Código Procesal Civil. Decreto Ley 107 del Jefe del Gobierno de la República de Guatemala Enrique Peralta Azurdía, 1963.

Ley del Organismo Judicial. Decreto 2-89 del Congreso de la República de Guatemala, 1989.



Ley del Registro Nacional de las Personas. Decreto 90-2005 del Congreso de la República de Guatemala, 2005.

Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados. Decreto 62-97 del Congreso de la República de Guatemala, 1997.