

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

PROCEDIMIENTO PARA MODIFICAR PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE BIENES INSCRITOS EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL A FAVOR DEL ESTADO DE GUATEMALA, POR MEDIO DE ACUERDO GUBERNATIVO

HÉCTOR ADOLFO ALDANA REYES

GUATEMALA, SEPTIEMBRE DE 2014

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

PROCEDIMIENTO PARA MODIFICAR PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE BIENES INSCRITOS EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL A FAVOR DEL ESTADO DE GUATEMALA, POR MEDIO DE ACUERDO GUBERNATIVO

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

HÉCTOR ADOLFO ALDANA REYES

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, septiembre 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 II:	Licda.	Rosario Gil Pérez
VOCAL III:	Lic.	Juan José Bolaños Mejía
VOCAL IV:	Br.	Mario Roberto Méndez Alvarez
VOCAL V:	Br.	Luis Rodolfo Aceituno Macario
SECRETARIO:	Lic.	Luis Fernando López Díaz

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidenta:	Licda.	Berta Aracely Ortiz Robles
Vocal:	Lic.	Armando Dagoberto Palacios Urizar
Secretaria:	Licda.	Dilia Estrada García

Segunda Fase:

Presidente:	Lic.	Héctor René Granados
Vocal:	Lic.	Santos O. Flores Sarmientos
Secretaria:	Licda.	Magda Nidia Gil Barrios

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).




Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala,
 27 de septiembre de 2013.

Atentamente pase al (a) Profesional, OTTO RENE ARENAS HERNÁNDEZ
 _____, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante
HÉCTOR ADOLFO ALDANA REYES, con carné 200111493
 intitulado PROCEDIMIENTO PARA MODIFICAR PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE BIENES INSCRITOS EN
EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL A FAVOR DEL ESTADO DE GUATEMALA,
POR MEDIO DE ACUERDO GUBERNATIVO.

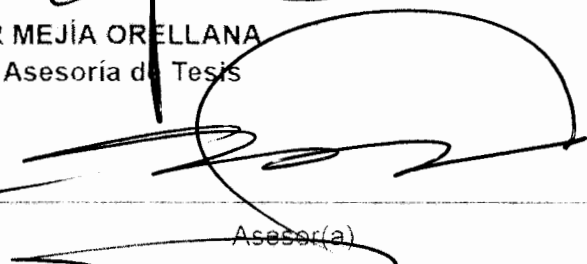
Hago de su conocimiento que está facultado (a) para recomendar al (a) estudiante, la modificación del bosquejo preliminar de temas, las fuentes de consulta originalmente contempladas; así como, el título de tesis propuesto.

El dictamen correspondiente se debe emitir en un plazo no mayor de 90 días continuos a partir de concluida la investigación, en este debe hacer constar 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, la conclusión discursiva, y la bibliografía utilizada, si aprueba o desaprueba el trabajo de investigación. Expresamente declarará que no es pariente del (a) estudiante dentro de los grados de ley y otras consideraciones que estime pertinentes.

Adjunto encontrará el plan de tesis respectivo.


 DR. BONERGE AMILCAR MEJÍA ORELLANA
 Jefe(a) de la Unidad de Asesoría de Tesis

Fecha de recepción / /


 Asesor(a)

LIC. OTTO RENE ARENAS HERNÁNDEZ
ÁBOGADO Y NOTARIO

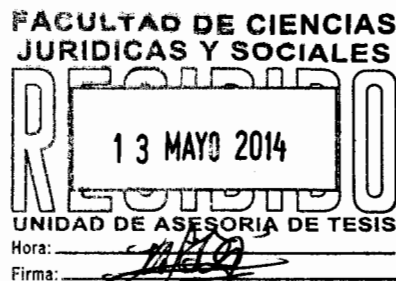




LIC. OTTO RENÉ ARENAS HERNÁNDEZ
ABOGADO Y NOTARIO
9ª. Ave. 13-39, Zona 1
Cel. 5859-6969

Guatemala, 10 de diciembre de 2013.

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



Doctor Mejía Orellana:

Atendiendo al nombramiento recaído en mi persona, como asesor de la tesis de el bachiller **HÉCTOR ADOLFO ALDANA REYES**, intitulada **“PROCEDIMIENTO PARA MODIFICAR PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE BIENES INSCRITOS EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL A FAVOR DEL ESTADO DE GUATEMALA, POR MEDIO DE ACUERDO GUBERNATIVO”**, habiendo asesorado el trabajo encomendado, me permite emitir el siguiente:

DICTAMEN:

- 1º. Declaro expresamente que no soy pariente del estudiante dentro de los grados de ley.
- 2º. Luego de haber realizado un estudio y análisis al presente trabajo de investigación, se modificó el título del mismo el cual queda de la siguiente manera: **“PROCEDIMIENTO PARA MODIFICAR LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE BIENES INSCRITOS EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL A FAVOR DEL ESTADO DE GUATEMALA, POR MEDIO DE ACUERDO GUBERNATIVO”**; se pudo observar que el tema es de suma importancia por su contenido jurídico, científico y técnico, pues el mismo no sólo cumple con los requisitos exigidos por el normativo respectivo, sino es una temática de mucha importancia para la sociedad guatemalteca, ya que es una herramienta de derecho administrativo y registral.




LIC. OTTO RENÉ ARENAS HERNÁNDEZ
ABOGADO Y NOTARIO
9ª. Ave. 13-39, Zona 1
Cel. 5859-6969

- 3º. La metodología y técnicas de investigación utilizadas en la presente investigación fueron los métodos: científico; analítico; deductivo; inductivo; jurídico y la técnica bibliográfica.
- 4º. En la investigación se utilizó una redacción con términos jurídicos generalmente aceptados.
- 5º. La bibliografía utilizada se considera apropiada, toda vez que fue una fuente muy importante en el desarrollo de la investigación.
- 6º. La conclusión discursiva detalla específicamente el aporte científico de la tesis, al plantearse la necesidad de un procedimiento en el Registro General de la Propiedad; para modificar la primera inscripción de dominio de los bienes a nombre del Estado de Guatemala, en caso de inscripciones incorrectas.

En conclusión, el contenido del trabajo de tesis, se ajusta a los requisitos establecidos en el Artículo 31 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, por lo que emito **DICTAMEN FAVORABLE**, para que pueda ser discutido en el correspondiente examen público.

Sin otro particular esperando llenar las expectativas del encargo que me fuera confiado, me suscribo de usted.

Atentamente;


Licenciado Otto René Arenas Hernández
Abogado y Notario
Colegiado No. 3895
Asesor

LIC. OTTO RENÉ ARENAS HERNÁNDEZ
ABOGADO Y NOTARIO



USAC
TRICENTENARIA
Universidad de San Carlos de Guatemala

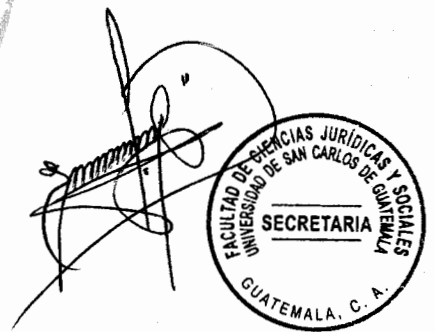


DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 24 de julio de 2014.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante HÉCTOR ADOLFO ALDANA REYES, titulado PROCEDIMIENTO PARA MODIFICAR PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE BIENES INSCRITOS EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL A FAVOR DEL ESTADO DE GUATEMALA, POR MEDIO DE ACUERDO GUBERNATIVO. 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

Rosario Hal



DEDICATORIA

A DIOS: A quien le debo todo cuanto soy, quien me guardó siempre y en quien deposito mi fe y confianza, y merece toda honra, gloria y alabanza; por haberme dado sabiduría y entendimiento para encarar día a día y llegar hasta este punto de mi vida.

A MI MADRE: Carmela Reyes Garrido, quien no escatimó esfuerzo ni sacrificio en la dura tarea de educarme y guiarme por el camino del bien; por sus bendiciones y oraciones, a ella este éxito.

A MI HIJO: Héctor David Aldana Gatica, quien es la luz y fuerza de mi vida y quien ve en mí un ejemplo a seguir.

A MIS AMIGOS: Que en momentos difíciles me motivaron a seguir adelante hasta alcanzar el objetivo trazado; a ellos gracias por su apoyo, consejos y ánimos.

**A MIS MENTORES
Y MAESTROS:** Quienes con su sabiduría, humildad y dedicación me han enseñado lo que ahora sé, y que son ejemplo a seguir en mi vida, y a todos aquellos que de alguna u otra manera aportaron grandes cosas a mi acerbo jurídico, cultural y ético.

A MI UNIVERSIDAD: San Carlos de Guatemala, especialmente a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, por haberme albergado y formado académicamente.

A MI PATRIA: Guatemala, creyendo siempre en ella y en un futuro mejor para todos los guatemaltecos.

Y A USTED EN ESPECIAL



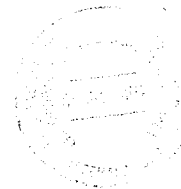
PRESENTACIÓN

El acuerdo gubernativo es el instrumento legal que faculta al Presidente de la República de Guatemala para emitir sus propias disposiciones legales y en general para cumplir con sus atribuciones; sin embargo, el Código Civil no contempla tal figura como un documento legítimo para modificar la primera inscripción de dominio de los bienes inmuebles a favor del Estado.

De lo anterior deviene la necesidad de realizar un análisis jurídico y doctrinario para establecer la viabilidad y legitimidad de dicha modificación a través de acuerdo gubernativo; para el efecto, se analiza en este informe todo lo referente a la administración pública, el derecho registral, el derecho administrativo y en general toda la normativa vigente que pueda amparar tal decisión, emanada del Presidente de la República de Guatemala.

Este trabajo permite a los juristas, estudiantes y en general a todos los ciudadanos guatemaltecos, conocer la legitimidad de la acción realizada por el Presidente de la República de Guatemala utilizando la figura del acuerdo gubernativo; coadyuvando con el derecho registral y en general con las demás ramas del derecho con las cuales tiene relación la administración pública guatemalteca.

HIPÓTESIS



Será legal realizar una ampliación, modificación o enmienda a la primera inscripción de dominio de los bienes inscritos y pertenecientes al Estado de Guatemala a través de la emisión de un acuerdo gubernativo por el Presidente de la República de Guatemala; sin observar lo establecido en el Artículo 1130 del Código Civil.

La hipótesis se basa en un caso concreto, que consiste en la emisión de un acuerdo gubernativo por parte del Presidente de la República de Guatemala en el año 2009; mediante el cual se modificó la primera inscripción de dominio de una finca propiedad del Estado guatemalteco; contraviniendo lo regulado por el Artículo 1130 del Código Civil.



COMPROBACION DE LA HIPÓTESIS

A través de la investigación se comprobó que al emitirse el Acuerdo Gubernativo No. 339-2009 para modificar la primera inscripción de dominio de la finca 292, folio 29 del libro 3 de El Petén, siendo propiedad del Estado de Guatemala; no se cumplió con ninguno de los requisitos que para el efecto establece el Artículo 1130 del Código Civil; pues el mismo no establece los acuerdos gubernativos para ampliar, modificar o enmendar la primera inscripción de dominio de bienes inmuebles; por lo tanto, el citado acuerdo no es válido y no debió proceder el Registro General de la Propiedad a registrar e inscribir la modificación solicitada.

ÍNDICE

Pág.

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

CAPÍTULO I

1. La administración pública.....	1
1.1. Concepto.....	1
1.2. Antecedentes de la administración pública.....	4
1.3. Etimología de la palabra administración.....	4
1.4. La administración pública.....	5
1.5. Definición de administración pública.....	5
1.6. Elementos de la administración pública.....	6
1.6.1. Órgano administrativo.....	6
1.6.2. Elementos del órgano administrativo.....	6
1.6.3. Actividad.....	8
1.6.4. Finalidad.....	8
1.6.5. Medio.....	8
1.7. Clases de administración pública.....	9
1.7.1. Administración de planificación.....	9
1.7.2. Administración ejecutiva.....	9
1.7.3. Administración de control.....	10
1.7.4. Administración de consultoría.....	10
1.8. Organismo Ejecutivo.....	10
1.9. Integración del Organismo Ejecutivo.....	11
1.10. Funciones del Presidente de la República.....	12
1.11. Acto administrativo.....	15
1.12. Características de los actos administrativos.....	16
1.12.1. Presunción de legitimidad.....	17
1.12.2. La ejecutoriedad.....	18
1.12.3. La irretroactividad.....	19

	Pág.
1.12.4. La revocabilidad.....	20
1.13. Elementos del acto administrativo.....	20
1.14. Vicios.....	21
1.14.1. Actos jurídicamente inexistentes.....	22
1.14.2. Actos anulables.....	22
1.15. Leyes.....	23
1.15.1. Leyes constitucionales.....	23
1.15.2. Leyes ordinarias.....	24
1.15.3. Normas jurídicas reglamentarias.....	24
1.15.4. Normas jurídicas individualizadas.....	25
1.16. Leyes dictadas por el Presidente de la República.....	25
1.16.1. Decretos gubernativos.....	27
1.16.2. Aprobación o improbación del Congreso de la República.....	29

CAPÍTULO II

2. Los bienes del Estado.....	31
2.1. Clasificación.....	32
2.1.1. De uso privado.....	32
2.1.2. De uso público.....	32
2.1.3. Bienes del presupuesto.....	32
2.2. Bienes.....	33
2.2.1. Bien.....	33
2.3. Bienes patrimoniales.....	34
2.4. Clasificación de los bienes.....	35
2.4.1. Bienes inmuebles.....	35
2.4.2. Bienes muebles.....	36

CAPÍTULO III

3. Los derechos reales.....	41
3.1. Antecedentes.....	41

	Pág.
3.2. Clasificación de los derechos reales.....	43
3.3. Caracteres de los derechos reales.....	44
3.3.1. La singularidad de la adquisición.....	45
3.3.2. El escaso poderío creador de la voluntad humana.....	45
3.3.3. Los derechos de preferencia y persecución.....	46
3.3.4. La posibilidad del abandono.....	46
3.4. Derechos reales de goce.....	47
3.4.1. La propiedad.....	47
3.4.2. Caracteres de la propiedad.....	47
3.5. Títulos.....	48
3.5.1. Título universal.....	48
3.5.2. Título particular.....	49
3.5.3. Adquisición a título oneroso y a título gratuito.....	49
3.6. Derechos fundamentales del propietario.....	49

CAPÍTULO IV

4. Derecho registral.....	51
4.1. Definiciones.....	51
4.2. Naturaleza jurídica.....	52
4.3. Autonomía del derecho registral.....	52
4.4. Sistemas registrales.....	53
4.4.1. Clasificación.....	53
4.5. Principios registrales.....	57
4.5.1. Clasificación.....	57
4.6. Registro General de la Propiedad.....	66
4.6.1. Definición.....	66
4.6.2. Necesidad de un registro.....	67
4.6.3. Organización y funcionamiento.....	67

CAPÍTULO V

	Pág.
5. Criterios de calificación del Registro de la Propiedad.....	71
5.1. Análisis del Artículo 1130 del Código Civil y la modificación de una primera inscripción de dominio.....	75
5.2. Identificación y análisis del acuerdo gubernativo relacionado.....	78
5.3. Fundamento legal de la modificación y análisis.....	80
CONCLUSIÓN DISCURSIVA.....	83
BIBLIOGRAFÍA.....	85

INTRODUCCIÓN

El tema de investigación se eligió debido a la importancia que actualmente tiene el derecho registral en el ámbito de los bienes públicos o privados; así como los criterios de calificación que utiliza el Registro de la Propiedad para modificar, ampliar o enmendar una primera inscripción de dominio de un bien inmueble propiedad del Estado de Guatemala; teniendo en cuenta lo que para el efecto regula el Artículo 1130 del Código Civil.

En este informe se analizará la modificación de una primera inscripción de dominio de un bien inmueble del Estado; que el Registro General de la Propiedad realizó, teniendo a la vista un acuerdo gubernativo emitido por el Presidente de la República de Guatemala; no obstante, que el Artículo 1130 del Código Civil regula que para hacer una modificación de primera inscripción de dominio se requerirá resolución judicial firme, el testimonio de una escritura pública o en los casos que expresamente autorice la ley.

En base a lo anterior se comprobó la hipótesis, puesto que el Código Civil en el Artículo 1130 no regula el acuerdo gubernativo como título para modificar una primera inscripción de dominio de un bien inmueble propiedad del Estado; por lo que el Registro de la Propiedad no debió haber realizado ninguna operación sobre la finca 292, del departamento de El Petén, caso que es analizado en esta tesis.

Los objetivos se lograron, al establecerse las funciones del Presidente de la República de Guatemala, los criterios de calificación que utiliza el Registro de la Propiedad en el caso de los bienes inmuebles propiedad de la nación y también se determinó que la

modificación hecha a una primera inscripción de dominio mediante acuerdo gubernativo emitido por el Presidente de Guatemala contraviene lo regulado en el Artículo 1130 del Código Civil.

La tesis contiene cinco capítulos distribuidos así: en el capítulo uno se analiza lo que es la administración pública, definición, integración, clasificación y elementos, así como la función del Organismo Ejecutivo; el capítulo dos se refiere a los bienes y su clasificación, enfocándose en los bienes públicos propiedad del Estado; el capítulo tres trata sobre los derechos reales, su clasificación y características, los títulos inscribibles y los derechos fundamentales del propietario; el capítulo cuatro trata el tema del derecho registral y su función, el Registro General de la Propiedad y su funcionamiento; el capítulo cinco, se refiere a los criterios de calificación del Registro de la Propiedad, el análisis del Artículo 1130 del Código Civil y principalmente se analiza la modificación realizada mediante acuerdo gubernativo del Presidente de la República y su fundamento legal.

Los métodos de investigación utilizados fueron el analítico para estudiar lo relacionado al derecho registral, los bienes propiedad del Estado y la forma en que estos pueden ser inscritos o modificados en el Registro de la Propiedad; el deductivo para establecer los criterios utilizados para modificar una primera inscripción de dominio; el inductivo y la síntesis determinaron la función del acuerdo gubernativo en comparación con un testimonio de escritura pública y su aplicación en el Registro de la Propiedad. El material se recopiló y analizó a través de la técnica bibliográfica.

CAPÍTULO I

1. La administración pública

1.1. Concepto

La administración debe considerar la conducta humana, por lo que en forma muy general y muy amplia la administración se divide en administración privada y administración pública; siendo la administración el género y la administración pública la especie. En esta última clase de administración se puede decir que es donde interviene el Estado; por lo que el orden jurídico de la administración del Estado equivale a un conjunto de normas y principios que deben ser aplicados en la administración pública.

Según el diccionario de la Real Academia Española la administración pública: “Es la acción del gobierno al dictar y aplicar las disposiciones necesarias para el cumplimiento de las leyes y para la conservación y fomento de los intereses públicos, al resolver las reclamaciones a que dé lugar lo demandado.”¹

Algunos autores como Garrido Falla parte del criterio orgánico que la administración es un complejo orgánico integrado en el Poder Ejecutivo. Pero acepta que éste se halla formado por administración más gobierno, que constituyen el escalón superior de la organización jerárquica del Ejecutivo, es decir que la línea divisoria entre ambos la establece el derecho positivo; pero admite que el gobierno posee competencias políticas y administrativas, ya en manos del gobierno o de las altas jerarquías de la

¹ Real Academia Española. **Diccionario de la lengua española**. Pág. 43

administración. La limitación de definir la administración desde el punto de vista subjetivo está justamente en el momento de distinguir administración de gobierno.²

Los autores García Oviedo y Martínez Usero, analizan la administración desde dos puntos de vista: “La administración en sentido objetivo es la realización de actividades hacia un fin, y como quiera que éste pueda ser de diversa índole, la discriminación del mismo producirá el siguiente resultado; si el fin gestionado es de índole privada nos hallaremos ante una actividad administrativa de tal carácter, mientras que la administración pública supondrá la producción de un fin público; siendo la primera extraña a la materia de nuestra disciplina, ya que el contenido de ésta gravita en torno a la actividad dirigida a la satisfacción de fines de interés público.”³

Por lo tanto, la administración pública es la actividad administrativa y como tal, debe estar sometida a la ley. La actividad administrativa se desarrolla en los tres principales organismos del Estado de Guatemala. Actividad legislativa en el Organismo Legislativo, actividad administrativa en el Organismo Ejecutivo y actividad jurisdiccional en el Organismo Judicial. En los tres organismos del Estado existe la actividad administrativa, pero la actividad del Organismo Ejecutivo, es la única que recibe el nombre de administración pública.

La administración pública sirve a los habitantes del Estado, en la búsqueda de la realización del bien común o interés público; es así que el Artículo 1 de la Constitución

² Garrido Falla, Fernando. **Tratado de derecho administrativo I**. Pág. 23

³ García Oviedo, Carlos. **Tratado elemental de derecho social**. Pág. 89

Política de la República de Guatemala establece: “Protección a la persona. El Estado de Guatemala se organiza para proteger a la persona y a la familia; su fin supremo es la realización del bien común”.

La administración pública se presenta con un triple aspecto:

- I) Como sujeto, es un complejo de órganos armonizados, constituido y unido por relaciones de jerarquía y de coordinación; lo que se denomina la jerarquía administrativa, aunque no todos los órganos administrativos son órganos jerarquizados.
- II) En su objeto, o sea la acción, la actividad encaminada al cumplimiento de finalidades, tal como el bienestar de todos.
- III) Regulada estructuralmente y en su competencia por el derecho administrativo, pues dentro del mismo se encuentra toda su regulación legal; que entraña los principios, normas, regulación de relaciones, control, etc.

Cuando se habla de administración pública se alude a una organización al servicio de la comunidad, que gestiona intereses colectivos de la misma y se integra en la organización general del Estado. Dicho en otras palabras, la administración pública comprende todos los organismos del Estado, los cuales están para velar por la satisfacción de las necesidades colectivas de la sociedad o población, a través de la prestación de servicios básicos o realización de obras de beneficio común, esto con el

objetivo de alcanzar el bien común; valiéndose del presupuesto propio, que comprende los impuestos o tributos que los ciudadanos dan al Estado.

1.2. Antecedentes de la administración pública

La administración pública aparece desde que el hombre se organiza en sociedad, en la que se distingue la presencia de una autoridad, que subordina y rige actividades del resto del grupo y que se encarga de promover la satisfacción de las necesidades colectivas fundamentales. Se sabe de la existencia de estructuras administrativas en sociedad como la del antiguo Egipto, en donde bajo el régimen de Ramsés existía un manual de jerarquía; en China, 500 años antes de Cristo, existió un manual de organización y gobierno. En Grecia y en Roma, también existieron estructuras administrativas.⁴

1.3. Etimología de la palabra administración

Se obtiene del significado de la palabra administración, que significa actividad o acción de administrar, o también actividad o acción de servir. Pero a quién sirve. Tratándose de la administración pública, sirve a los habitantes del Estado de Guatemala, buscando la realización del bien común o interés público; obviamente dentro del territorio nacional, valiéndose exclusivamente de realizar actividades que tiendan a la satisfacción de necesidades, tales como salud, educación, seguridad, etc.

⁴<http://www.monografias.com/trabajos55/historia-de-la-administracion/historia-de-la-administración-2-shtml-#ixzz35rnrPzPU>. (Guatemala, 27 de junio de 2014).

1.4. La administración pública

Desde el punto de vista formal, es el organismo público que ha recibido del poder político la competencia y los medios necesarios para la satisfacción de los intereses generales. Los habitantes de Guatemala, delegan ese poder a través de la elección popular, para que las autoridades puedan dirigir los hilos del país.

Desde el punto de vista material, es la actividad de este organismo considerado en sus problemas de gestión y de existencia propia; tanto en sus relaciones con otros organismos semejantes como con los particulares para asegurar la ejecución de su misión. Estas actividades que desarrolla el Estado a través de sus entidades, se refieren a la prestación de los servicios y por ende; a la relación que tiene con los particulares en la prestación de esos servicios. Además, se refiere a la relación que existe con las demás entidades del Estado; tomando en cuenta que muchas veces tienen relación de coordinación entre ellos.

1.5. Definición de administración pública

En virtud de lo manifestado, se puede definir a la administración pública como el conjunto de órganos y entidades públicas del Estado o estatales a cargo de funcionarios públicos; que desarrollan funciones con el objetivo de satisfacer las necesidades sociales o comunes, con el fin de alcanzar el bien común y la paz social, a través de la prestación de servicios y realización de obras públicas con el presupuesto público; en el territorio nacional, para atender a usuarios bajo un ordenamiento jurídico positivo y vigente.

1.6. Elementos de la administración pública

La administración pública se compone de los siguientes elementos:

1.6.1. Órgano administrativo

Son aquellos órganos que pertenecen a la administración pública y que son el medio o el conducto por el cual se manifiesta la personalidad del Estado. La calidad de órgano deriva directamente de la propia Constitución Política de la República de Guatemala. Es así que el Código Civil guatemalteco en el Artículo 15 regula: “Son personas jurídicas:

1. El Estado, las municipalidades, las iglesias de todos los cultos, la Universidad de San Carlos y las demás instituciones de derecho público creadas o reconocidas por ley...”

De manera que el Estado de Guatemala, es una persona jurídica y como tal goza de personalidad jurídica propia, que le permite actuar con validez jurídica y responsabilidad. La personalidad jurídica del Estado de Guatemala persigue la finalidad de adquirir y contraer obligaciones por cuenta propia a través del órgano administrativo.

1.6.2. Elementos del órgano administrativo

Cada órgano administrativo principal constituye un sistema que se encuentra compuesto de otros órganos subordinados; pero todos en conjunto constituyen una organización que pertenece a una misma competencia. La jerarquización dependerá

en gran medida del tipo de institución que sea; entidad centralizada, descentralizada, autónoma o semiautónoma.

Cada organización cuenta con:

- a) Administradores o funcionarios públicos: Son los diferentes funcionarios o personas físicas que se encuentran a cargo de los órganos administrativos. Ejercen la competencia que pertenece al órgano administrativo. Los cuales se dividen en funcionarios públicos, que son los elegidos democráticamente y los empleados públicos, que son elegidos según sus capacidades; según la Ley de Servicio Civil y la Oficina Nacional del Servicio Civil (ONSEC).

- b) Competencia: Es la cantidad de facultades, atribuciones, funciones y responsabilidades que la ley otorga a cada órgano administrativo; para que pueda actuar. La competencia administrativa es otorgada por la ley.

- c) Actividad material: Es la que se ejecuta basada en planes, proyectos, programas, decisiones, resoluciones o hechos administrativos; con los cuales logran la finalidad que se proponen. Esto tiende muchas veces a mejorar las atribuciones y funciones ya establecidas, con el fin de prestar más y mejores servicios; teniendo en cuenta que únicamente pueden hacer lo que las leyes vigentes y positivas les permiten.

1.6.3. Actividad

La actividad es la prestación de los servicios públicos a través de los órganos de la administración pública. Por servicios públicos se entiende el instrumento o medio de que dispone la administración pública para el logro de su propósito, fines u objetivos trazados.

1.6.4. Finalidad

La finalidad puede ser general o específica. La finalidad general es el bien común o bienestar general de toda la población. La finalidad específica es la que determina la ley para cada entidad en concreto; o en síntesis llevar a cabo todos los proyectos, planes y demás actividades que tiendan a lograr el fin supremo del bien común; lamentablemente, no se cumple muchas veces con la prestación de servicios de una forma coherente y en algunos casos, como el de la presente investigación tergiversan una norma jurídica.

1.6.5. Medio

El medio es el servicio público, es decir que es el medio de que dispone la administración pública para el logro de sus finalidades, a través de establecer los mecanismos más idóneos para lograr los objetivos trazados.

El Artículo 154 de la Constitución Política de la República de Guatemala establece: “Función pública, sujeción a la ley. Los funcionarios son depositarios de la autoridad,

responsables legalmente por su conducta oficial, sujetos a la ley y jamás superiores a ella. Los funcionarios y empleados públicos están al servicio del Estado y no de partido político alguno. La función pública no es delegable, excepto en los casos señalados por la ley, y no podrá ejercerse sin prestar previamente juramento de fidelidad a la Constitución”.

La función pública debe realizarse dentro del marco normativo y todo acto realizado por un funcionario público debe estar sujeto a la ley; de lo contrario se considera un acto arbitrario y el funcionario tendrá que responder por su conducta.

1.7. Clases de administración pública

Existen cuatro clases de administración o formas de administrar:

1.7.1. Administración de planificación

Es establecer las necesidades por medio de métodos y técnicas, y las soluciones para cubrir las necesidades. Para ello puede basarse en las múltiples opciones que dan las leyes guatemaltecas, entre ellas las concesiones.

1.7.2. Administración ejecutiva

Es aquella que decide y ejecuta, es la que tiene la facultad legal para poder actuar a través de las decisiones, actos o resoluciones administrativas. Dentro de la presente investigación, más adelante se establecerá el proceder de un órgano administrativo que depende de la presidencia de la república; que toma una decisión basada en una norma

clara y se tergiversa para el caso concreto, basándose en una decisión errónea y mala aplicación de la ley.

1.7.3. Administración de control

Son órganos con independencia de funciones, encargados de que las tareas administrativas se realicen de conformidad con las normas establecidas. Estos son aquellos que toman decisiones dependiendo de sus funciones propias y de la prestación de servicios, mas no de las políticas generales de prestación de servicios.

1.7.4. Administración de consultoría

Son órganos que sirven para aconsejar o asesorar al órgano ejecutivo sobre la conveniencia legal y técnica de las decisiones que tomará quien tiene o ejerce la competencia administrativa. La asesoría se hace a través de la simple opinión o del dictamen. Aquí hay que tomar en cuenta que los dictámenes que puedan emitir estos órganos asesores, en algunos casos son vinculantes y en otros no, necesarios o no, etc.

1.8. Organismo Ejecutivo

También conocido como Poder Ejecutivo, es uno de los tres organismos del Estado que ejerce la función administrativa y tiene a su cargo la formulación y ejecución de las políticas del gobierno; con las cuales deben coordinarse las entidades que forman parte

de la administración descentralizada del país. La autoridad administrativa superior del Organismo Ejecutivo es el Presidente de la República de Guatemala.

El presidente actuará siempre con los ministros, en Consejo de Ministros o separadamente con uno o más de ellos; en todos los actos de los que surjan relaciones jurídicas que vinculen a la administración pública. El mandatario es además, el Comandante General del Ejército de Guatemala, representa la unidad nacional y deberá velar por los intereses de toda la población.

El fin supremo del Estado es el bien común y las funciones del Organismo Ejecutivo han de ejercitarse en orden a su consecución y con arreglo a los principios de solidaridad, subsidiariedad, transparencia, probidad, eficacia, descentralización y participación ciudadana. Todo lo anterior no debe hacerse sin menoscabo de las leyes guatemaltecas, porque todo el Organismo Ejecutivo depende de las mismas; que además de establecer sus atribuciones, establecen el ámbito en el cual debe desempeñar sus funciones.

1.9. Integración del Organismo Ejecutivo

Integran el Organismo Ejecutivo la presidencia y vicepresidencia de la república, ministerios, secretarías de la presidencia, dependencias, gobernaciones departamentales y órganos que administrativa y jerárquicamente dependen de la presidencia de la república. También forman parte del Organismo Ejecutivo las comisiones temporales, los comités temporales de la presidencia y los gabinetes

específicos. Compete al Presidente de la República, mediante acuerdo gubernativo por conducto del Ministerio de Gobernación, crear y establecer las funciones y atribuciones, así como la temporalidad de los órganos mencionados.

1.10. Funciones del Presidente de la República

Según el Artículo 183 de la Constitución Política de la República de Guatemala, sus funciones son:

- a) Cumplir y hacer que se cumpla la Constitución y las leyes. Vaya si no es clarísima esta función, por lo que no puede modificar la ley, mucho menos tergiversarla o usarla como analogía.
- b) Proveer a la defensa y a la seguridad de la Nación, así como a la conservación del orden público.
- c) Ejercer el mando de las fuerzas armadas de la Nación con todas las funciones y atribuciones respectivas.
- d) Ejercer el mando de toda la fuerza pública
- e) Sancionar, promulgar, ejecutar y hacer que se ejecuten las leyes, dictar los decretos para los que estuviere facultado por la Constitución, así como los acuerdos, reglamentos y órdenes para el estricto cumplimiento de las leyes, sin alterar su espíritu. No debe cambiar el espíritu de la norma, mucho menos lo que establece y

para lo cual fue creada, siendo que la propia Constitución Política de la República de Guatemala es la que le da esta atribución, facultades, etc.

- f) Dictar las disposiciones que sean necesarias en los casos de emergencia grave o de calamidad pública, debiendo dar cuenta al Congreso de la República en sus sesiones inmediatas.
- g) Presentar iniciativas de ley al Congreso de la República. Esta hubiese sido una opción que le da la Constitución Política de la República de Guatemala al Presidente de la República; con el objetivo de enmendar o modificar funciones previamente establecidas en las leyes guatemaltecas.
- h) Ejercer el derecho de veto con respecto a las leyes emitidas por el Congreso, salvo los casos en que no sea necesaria la sanción del Ejecutivo de conformidad con la Constitución.
- i) Presentar anualmente al Congreso de la República, al iniciarse su período de sesiones, informe escrito de la situación general de la República y de los negocios de su administración realizados durante el año anterior.
- j) Someter anualmente al Congreso, para su aprobación, con no menos de ciento veinte días de anticipación a la fecha en que principiará el ejercicio fiscal por medio del ministerio respectivo, el proyecto de presupuesto que contenga en detalle los

ingresos y egresos del Estado. Si el Congreso no estuviere reunido deberá celebrar sesiones extraordinarias para conocer el proyecto.

- k) Someter a la consideración del Congreso para su aprobación, y antes de su ratificación, los tratados y convenios de carácter internacional y los contratos y concesiones sobre servicios públicos.
- l) Convocar al Organismo Legislativo a sesiones extraordinarias cuando los intereses de la República lo demanden.
- m) Coordinar, en Consejo de Ministros, la política de desarrollo de la Nación
- n) Presidir el Consejo de Ministros y ejercer la función de superior jerárquico de los funcionarios y empleados del Organismo Ejecutivo.
- ñ) Mantener la integridad territorial y la dignidad de la Nación.
- o) Dirigir la política exterior y las relaciones internacionales; celebrar, ratificar y denunciar tratados y convenios de conformidad con la Constitución.
- p) Recibir a los representantes diplomáticos, así como expedir y retirar el exequátur a los cónsules.
- q) Administrar la hacienda pública con arreglo a la ley.

- r) Exonerar de multas y recargos a los contribuyentes que hubieren incurrido en ellas por no cubrir los impuestos dentro de los términos legales o por actos u omisiones en el orden administrativo.
- s) Nombrar y remover a todos los funcionarios y empleados públicos que le corresponda conforme a la ley.
- t) Conceder jubilaciones, pensiones y montepíos de conformidad con la ley.
- u) Conceder condecoraciones a guatemaltecos y extranjeros.
- v) Todas las demás funciones que le asigne esta Constitución o la ley.

1.11. Acto administrativo

Primero hay que definir que un acto se refiere a un hecho o acción. Acto jurídico: Es un hecho voluntario que crea, modifica o extinguen relaciones de derecho.

El acto administrativo constituye, como lo manifiesta el autor José Canasi: “La base esencial y fundamental de la actividad jurídica del Estado, en sentido lato, y regula la función administrativa, ya sea en forma de actos jurídicos o de actos materiales, dando origen, por su complejidad, a la llamada teoría del acto administrativo, regulada por el derecho administrativo y que constituye la rama del derecho público.”⁵

⁵ Canasi, José. **Derecho administrativo**. Pág. 99

Por su parte el autor Jorge Cermesoni, indica que el acto administrativo: “Es una manifestación unilateral externa de voluntad, que expresa una decisión de una autoridad administrativa competente, en ejercicio de la potestad pública, crea, reconoce, modifica, transmite o extingue derechos u obligaciones, es generalmente ejecutiva y propone satisfacer el interés general.”⁶

Doctrinariamente se ha definido en diversas formas al acto administrativo, las cuales han llevado a confundir el acto jurídico con el acto administrativo. Se podría decir que el acto jurídico es el género y el acto administrativo es la especie.

En conclusión, el acto administrativo es el hecho que se realiza de manera voluntaria y de forma unilateral para así poder crear, modificar o extinguir una regulación de derecho, que deviene de la autoridad competente en el ejercicio de su función pública, surtiendo efectos en el derecho privado.

1.12. Características de los actos administrativos

Al igual que las definiciones, las características de los actos administrativos han sido expuestas según la opinión de cada autor especialista en el tema; aquí sólo se analizarán las que se fundamentan en la legislación guatemalteca.

Para flamenco y Cotero,

- a) “Presunción de legitimidad
- b) Ejecutoriedad- Posibilidad de ejecución

⁶ Cermesoni, Jorge, **Libro de derecho administrativo I**. Pág. 211

- c) Revocabilidad
- d) Irretroactividad
- e) Unilateralidad”.⁷

El profesor Rafael Godínez Bolaños instituye para el acto administrativo, las siguientes características:

- a) “Presunción de legitimidad
- b) Irretroactividad
- c) Ejecutoriedad”.⁸

Otros autores agregan a las características del acto administrativo la impugnabilidad y la revocabilidad.

1.12.1. Presunción de legitimidad

Según el profesor Godínez Bolaños: “Cuando se ha cumplido con todas las etapas del procedimiento administrativo y los requisitos de fondo y de forma que señale la ley, se produce el acto administrativo que se presume legítimo y empieza a producir efectos jurídicos luego de su notificación, salvo que sea impugnado por el afectado por medio de los recursos administrativos o en la vía judicial por medio del contencioso administrativo, el amparo y la inconstitucionalidad.”⁹

⁷ Flamenco y Coteró, José. **Teoría del acto administrativo**. Pág. 61

⁸ Godínez Bolaños, Rafael. **Los actos administrativos**. Pág. 13

⁹ **Ibid.** Pág. 15

1.12.2. La ejecutoriedad

Sobre esta característica no hay unanimidad en el término usado por los tratadistas, algunos hablan de ejecutoriedad y otros de ejecutividad. Reduciendo todo a determinar la fuerza ejecutiva, la cualidad de ejecución con la que nacen los actos administrativos, diferenciando entre esa fuerza o cualidad, la posibilidad inmediata de ejecución –ejecutividad- y el hecho de que es la propia administración quien puede llevar a cabo el contenido del acto –ejecutoriedad-.

De tal manera que este carácter podría denominarse de posibilidad de ejecución, que sería el hecho de poder llevar a la práctica la fuerza ejecutiva con que se supone nace el acto administrativo.

El profesor Godínez Bolaños cita que la ejecutoriedad implica: “Cuando el acto administrativo llena los requisitos de fondo y de forma que exige la ley, debe cumplirse luego de notificado. La ejecución puede ser: Ejecución directa y ejecución indirecta.

Directa: cuando los propios órganos centralizados o las entidades autónomas o descentralizadas del Estado, se encargan de ejecutarlo, pues el particular voluntariamente lo acepta en su totalidad y empieza a cumplirlo.

Indirecta: Que se produce cuando debe pedirse la intervención de un órgano jurisdiccional especial o privativo (económico - coactivo) o común (penal), para que coactivamente proceda a la ejecución del acto.”¹⁰

1.12.3. La irretroactividad

Para el autor José Flamenco y Coter: “El acto administrativo es irretroactivo, por regla general, pero puede – y aun debiera en ciertas circunstancias- gozar de retroactividad en varias situaciones, especialmente que satisfaga las ingentes necesidades públicas o los fines del Estado, aun a costa del interés particular.”¹¹

Mientras que el profesor Godínez Bolaños opina lo siguiente: “La irretroactividad implica que: El acto administrativo debe de surtir efectos a partir de la notificación o publicación, a la persona a quien se dirige nunca antes. De lo contrario, se produce la violación constitucional.”¹²

En conclusión, la ley no tiene efecto retroactivo salvo en materia penal en lo que favorezca al reo; por consiguiente, el acto administrativo no es retroactivo, pero en la práctica es posible que se dé la retroactividad, porque puede quedar sin efecto una resolución administrativa cuando un órgano competente así lo decida, declarando su inconstitucionalidad o cuando se violenten los derechos de la colectividad.

¹⁰ **Ibid.** Pág. 16

¹¹ **Ibid.** Pág. 68

¹² **Ibid.** Pág. 18

1.12.4. La revocabilidad

Se analiza desde dos puntos de vista:

Revocación de oficio: Regulada en la Ley de lo Contencioso Administrativo, el Artículo 6 establece: “Antes de que las resoluciones hayan sido consentidas por el interesado, pueden ser revocadas por la autoridad que las haya dictado. Se tendrá por consentida una resolución cuando no sea impugnada dentro del plazo”.

Es cuando el superior jerárquico del órgano administrativo, se retrae de la decisión tomada, por el mismo órgano. En este caso se encuentran plasmadas dentro de la ley las razones por las que se revoca de oficio, una resolución ya consentida por los interesados. En el segundo caso se diferencia en que la resolución o acto administrativo no ha sido notificado y en este caso no ha producido efectos jurídicos.

Revocación a petición de parte

Es cuando un particular se siente afectado y presenta el recurso de revocación que la ley otorga para oponerse a las resoluciones.

1.13. Elementos del acto administrativo

Existen muchas clasificaciones según varios autores, pero cada uno tiene diferente clasificación y no llegan a un consenso entre ellos mismos; en lo que sí coinciden y es aceptado doctrinariamente es que los dividen en elementos de forma y de fondo. Por lo

tanto, de las clasificaciones de cada uno de ellos se eligieron los elementos de la siguiente manera:

a) Elementos de fondo

1. Sujeto u órgano competente.
2. La manifestación externa de voluntad administrativa.
3. El objeto.
4. La capacidad.
5. Cláusulas accesorias.
6. Finalidad o fin.

b) Elementos de forma

1. La constancia o razón escrita del acto.
2. Lugar y fecha.
3. Órgano o entidad que emita el acto.
4. Identificación del expediente.
5. Firma y sello de los responsables
6. Constancia de notificación al interesado.

1.14. Vicios

Como se pudo observar anteriormente, para que exista un acto administrativo perfecto éste debe contener todos los elementos antes citados; si en dado caso faltare de forma total o parcial alguno, pueden ser calificados como actos viciados que motivan el control directo o pueden ser objeto de recursos administrativos. Los actos viciados se pueden dividir de la siguiente forma:

1.14.1. Actos jurídicamente inexistentes

Estos como su nombre lo indica no existen jurídicamente, porque carecen de los elementos esenciales de forma y fondo, y a la vez también necesitan: legalidad o juridicidad; por lo que el administrado o particular afectado automáticamente puede impugnarlos, mediante los mecanismos establecidos en la ley. Se debe tomar en cuenta que las impugnaciones obran cuando estos actos afectan a particulares, pero también existen entes civiles que auditan el accionar de las resoluciones y en general las decisiones del Estado; pero no siempre realizan su función social, tal es el caso de la presente investigación.

1.14.2. Actos anulables

Son aquellos que tienen apariencia de ser legales, pero carecen de algunos elementos de forma y fondo; esta clase de actos producen efectos jurídicos en caso de que el particular o afectado los impugne. Lo cual puede hacer en la vía administrativa y si el acto es confirmado en la resolución del recurso; luego puede acudir a la vía judicial a través del proceso contencioso- administrativo.

Existen dos formas de actos anulables que son:

a) “Actos viciados de nulidad absoluta.

Son todos aquellos que no cumplieron con los elementos de fondo y no pueden ser mejorados.

b) Actos viciados de nulidad relativa.

Se producen cuando el acto administrativo soporta elementos de forma y en este caso si puede subsanar el error.”¹³

Con el análisis del caso concreto que se llevará a cabo más adelante, se verá que el acto jurídico llevado a cabo por el Presidente de la República de Guatemala fue un acto viciado de nulidad absoluta.

1.15. Leyes

1.15.1. Leyes constitucionales

Reciben este nombre porque son elaboradas por la Asamblea Nacional Constituyente; desarrollando principios de la Constitución Política, lo cual puede ocurrir cuando la misma se integra como consecuencia de un golpe de Estado o revolución; o se necesita reformar la Constitución Política de la República de Guatemala.

En los casos anteriores en tanto se realizan las reformas o se elabora una nueva Constitución Política, la actividad legislativa ordinaria queda concentrada en el Organismo Ejecutivo, quien legisla a través de decretos leyes. Ejemplo de las leyes constitucionales: La Constitución Política, La Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, la Ley de Orden Público, etc. En la Constitución Política, es donde

¹³ Godínez Bolaños, Rafael. **Ob. Cit.** Pág. 22

se establecen las atribuciones, funciones y demás actividades que deben desempeñar cada uno de los poderes del Estado.

1.15.2. Leyes ordinarias

Las normas jurídicas ordinarias son las que su creación principal está encomendada al órgano permanente u ordinario de la legislación o sea el Congreso de la República.

Esta legislación tiene que estar acorde con los principios generales de la Constitución Política. La gran mayoría de las leyes ordinarias se aprueban con el voto favorable de la mayoría absoluta; es decir, la mitad más uno de los integrantes del Órgano Legislativo, salvo algunos casos, en que por disposición de la Constitución Política deben aprobarse con el voto de las dos terceras partes.

1.15.3. Normas jurídicas reglamentarias

Las normas jurídicas reglamentarias, tiene como objetivo fundamental fijar los mecanismos más adecuados para la aplicación de las leyes ordinarias; siendo atribución de los tres organismos del Estado, en donde estos funcionen. Por ejemplo, el Congreso de la República elabora su reglamento interior; el Organismo Ejecutivo es quien tiene la mayor responsabilidad en la elaboración de los reglamentos, ya que es el encargado de velar porque se cumpla la legislación constitucional y ordinaria; y el Organismo Judicial, elabora su propio reglamento general de tribunales. No están sujetas a la aprobación del Congreso de la República y no pueden oponerse a la Constitución Política ni a las leyes ordinarias.

1.15.4. Normas jurídicas individualizadas

Una característica común de las leyes constitucionales y ordinarias, es que son de aplicación general; por el contrario, las normas jurídicas individualizadas son de aplicación particular; es decir, se aplican a personas determinadas. Entre esta clase de normas están: los contratos, los convenios de trabajo, las sentencias, etc.

Estas normas ocupan el último lugar de la jerarquía normativa, ya que son producto de la aplicación de las que anteceden en esa jerarquía y además, por lo limitado de su aplicación.

1.16. Leyes dictadas por el Presidente de la República de Guatemala

Las leyes materiales no son leyes formales que observen el procedimiento formal preestablecido en la Constitución Política de la República de Guatemala en virtud que es competencia del Congreso de la República (decretos). Las leyes materiales las dicta el Presidente de la República y toda clase de autoridades ejecutivas administrativas. En cuanto al Organismo Ejecutivo, el concepto de leyes materiales, refiere tres formas: Decretos gubernativos, acuerdos gubernativos y reglamentos administrativos.

Las leyes materiales las dicta el Presidente de la República con fundamento en la Constitución Política de la República de Guatemala: "**Artículo 183.- Funciones del Presidente de la República.** Son funciones del Presidente de la República...

- e) Sancionar, promulgar, ejecutar y hacer que se ejecuten las leyes, dictar los decretos para los que estuviere facultado por la Constitución, así como los acuerdos, reglamentos y órdenes para el estricto cumplimiento de las leyes, sin alterar su espíritu...”

El Presidente de la República es el único funcionario ejecutivo administrativo facultado por la Constitución Política de la República de Guatemala para dictar decretos para los que esté facultado, así como acuerdos gubernativos y reglamentos administrativos. El acuerdo es muy utilizado y consolida la costumbre. Sin embargo, la Constitución Política contiene la norma jurídica constitucional que obliga al Presidente de la República a reglamentar las leyes por medio de acuerdos gubernativos, no por otro medio. Si utilizara otro medio, violaría la Constitución e incurriría en resoluciones violatorias de la Constitución Política (Artículo 423 del Código Penal guatemalteco).

“Artículo 423. Resoluciones violatorias a la Constitución. El funcionario o empleado público que dictare resoluciones u órdenes contrarias a disposiciones expresas de la Constitución de la República o, a sabiendas, ejecutare las órdenes o resoluciones de esta naturaleza dictadas por otro funcionario, o no ejecutare las leyes cuyo cumplimiento le incumbiere, será sancionado con prisión de uno a dos años y multa de mil a diez mil quetzales”.

El Organismo Judicial y la Corte Suprema de Justicia, también dictan acuerdos y reglamentos, basándose en la Ley Orgánica del Organismo Legislativo.

1.16.1. Decretos gubernativos

“Un acuerdo gubernativo es, como cualquier otro acuerdo, una puesta en común entre varias personas o partes. En este caso, el adjetivo "gubernativo" significa que el acuerdo proviene del Gobierno. Por ejemplo, en España al igual que en Guatemala, puede adoptarse un acuerdo gubernativo en Consejo de Ministros.”¹⁴

Requisitos: El Presidente de la República debe observar los siguientes requisitos:

Facultad directa y expresa, establecida en la Constitución Política. Sin esta facultad no puede dictar un decreto y si lo hace incurre en violación de la Constitución Política.

Dictado en Consejo de Ministros. El Presidente de República debe convocar y reunir en sesión a los integrantes del Consejo de Ministros para el efecto de dictar el decreto.

De acuerdo a la Constitución Política de la República de Guatemala: “Artículo 138.- Limitación a los derechos constitucionales. Es obligación del Estado y de las autoridades, mantener a los habitantes de la Nación, en el pleno goce de los derechos que la Constitución garantiza. Sin embargo, en caso de invasión del territorio, de perturbación grave de la paz, de actividades contra la seguridad del Estado o calamidad pública, podrá cesar la plena vigencia de los derechos a que se refieren los artículos 5º, 6º, 9º, 26, 33, primer párrafo del artículo 35, segundo párrafo del artículo 38 y segundo párrafo del artículo 116.

¹⁴ <http://www.derecho.com/c/Acuerdo+gubernativo>. (Guatemala, 27 de junio de 2014)

Al concurrir cualquiera de los casos que se indican en el párrafo anterior, el Presidente de la República, hará la declaratoria correspondiente, por medio de decreto dictado en Consejo de Ministros y se aplicarán las disposiciones de la Ley de Orden Público. En el estado de prevención, no será necesaria esta formalidad.”

El decreto especificará:

- a) Los motivos que lo justifiquen;
- b) Los derechos que no puedan asegurarse en su plenitud;
- c) El territorio que afecte; y
- d) El tiempo que durará su vigencia.

Además, en el propio decreto, se convocará al Congreso, para que dentro del término de tres días, lo conozca, lo ratifique, modifique o impruebe. En caso de que el Congreso estuviere reunido, deberá conocerlo inmediatamente.

Los efectos del decreto no podrán exceder de treinta días por cada vez. Si antes de que venza el plazo señalado, hubieren desaparecido las causas que motivaron el decreto, se le hará cesar en sus efectos y para este fin, todo ciudadano tiene derecho a pedir su revisión. Vencido el plazo de treinta días, automáticamente queda reestablecida la vigencia plena de los derechos, salvo que se hubiere dictado nuevo decreto en igual sentido. Cuando Guatemala afronte un estado real de guerra, el decreto no estará sujeto a las limitaciones de tiempo, consideradas en el párrafo anterior.

Desaparecidas las causas que motivaron el decreto a que se refiere este artículo, toda persona tiene derecho a deducir las responsabilidades legales procedentes, por los actos innecesarios y medidas no autorizadas por la Ley de Orden Público.

1.16.2. Aprobación o improbación del Congreso de la República

El Congreso de la República, dentro del término de tres días conoce, ratifica, modifica, o imprueba el decreto gubernativo; según el tercer párrafo del Artículo 138 de la Constitución Política de la República. La modificación y la improbación pueden ser totales o parciales.

CAPÍTULO II

2. Los bienes del Estado

“Se consideran bienes o cosas públicas aquéllas que, formando parte del patrimonio estatal son utilizadas por la administración y se clasifican por la forma en que pueden ser utilizadas y por su origen.”¹⁵

“Son bienes todos los objetos que por útiles y apropiables sirvan para satisfacer las necesidades humanas.”¹⁶

Características de los bienes del Estado

- Son inalienables.
- No se permite la enajenación del bien mientras pertenezca al dominio público.
- La propiedad del Estado no prescribe nunca.
- Se encuentran exentos de pago de impuestos.
- Pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes, siempre con las restricciones que la ley establece.
- Algunos bienes de dominio público de entidades del Estado están sujetas a leyes especiales y subsidiariamente al Código Civil.

¹⁵ Calderón Morales, Hugo Haroldo. **Derecho administrativo I**. Pág. 334

¹⁶ Cabanellas De Torres, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. Pág. 7

Elementos de los bienes de dominio público. El Estado y sus entidades descentralizadas y autónomas son los titulares del derecho real de cada propiedad; los bienes en sí pueden ser muebles o inmuebles.

2.1. Clasificación

Por la forma en que pueden ser utilizados, se dividen en: De uso privado, de uso público y bienes del presupuesto.

2.1.1. De uso privado

Las cosas públicas de uso privativo o de uso privado de la administración pública, son utilizadas por ésta para el cumplimiento de sus fines, no están a disposición de todos los habitantes. Estos bienes pueden ser los edificios, materiales de oficina, máquinas y vehículos.

2.1.2. De uso público

Estos bienes pueden ser los parques, los ríos, los mares, sin incluir los que están individualizados, así como el Puerto Quetzal, Autopista Palín, Escuintla.

2.1.3. Bienes del presupuesto

Estos bienes, son el conjunto de recursos del capital que capta la administración pública, a través del pago de tributos, impuestos, arbitrios, etc., para el cumplimiento de sus fines, logrando así el bienestar común.

Dominio de las aguas. Todas las aguas son bienes de dominio público, inalienables e imprescriptibles. El agua es un recurso renovable, que obedece a un ciclo natural, constituye un elemento esencial para la vida, sin él no existirían seres vivos en la tierra.

De acuerdo al Artículo 128 de la Constitución Política de la República de Guatemala: “El aprovechamiento de las aguas de los lagos y de los ríos, para fines agrícolas, agropecuarios, turísticos o de cualquier otra naturaleza, que contribuya al desarrollo de la economía nacional está al servicio de la comunidad y no de persona particular alguna, pero los usuarios están obligados a reforestar las riberas y los cauces correspondientes, así como a facilitar las vías de acceso.”

Actualmente no existe una ley general de aguas, dicho recurso es limitado y de alta demanda, por lo que debe ser esencial una legislación que norme su uso y conservación. Las prácticas inadecuadas en el manejo de agua no permiten los usos múltiples o secuenciales. Además, la escasez de este vital líquido provoca un desorden en el manejo de agua debido a la falta de una ley general.

2.2. Bienes

2.2.1. Bien

Es todo aquello que es útil al hombre o le produce bienestar. Son todas aquellas cosas susceptibles de satisfacer necesidades humanas, de las cuales se generan derechos que forman parte de un patrimonio.

Según la autora Nilsa Navarro: “El patrimonio es uno de los conceptos básicos del derecho civil, y tiene interés desde el punto de vista teórico y práctico, porque se relaciona con varias instituciones del derecho privado, existen varias acepciones del concepto patrimonio que va desde el concepto jurídico estricto, pasando por el contable económico, hasta llegar al concepto calificado como patrimonio cultural, patrimonio de la humanidad, patrimonio colectivo, y corporativo.

El patrimonio es el conjunto de los bienes y derechos pertenecientes a una persona individual o jurídica, en el cual cada uno es responsable de su administración, del cuidado, del uso que le pueda dar a cada uno de ellos.

Algunos autores opinan que el patrimonio es el conjunto de las posiciones jurídicas activas y apoyadas en un sujeto.”¹⁷ Los bienes patrimoniales están conformados por inmuebles, maquinaria, equipo, semovientes y bienes no depreciables.

2.3. Bienes patrimoniales

Es el conjunto de todos los bienes activos y pasivos que posee el Estado para su administración. Se entiende por bienes patrimoniales, a todos los recursos materiales que han sido adquiridos por la institución.

Los bienes patrimoniales del Estado están destinados al uso público o servicios públicos. Con ellos el Estado busca satisfacer las necesidades colectivas de la población, valiéndose exclusivamente de su explotación. El uso que el Estado le dé a

¹⁷ <http://www.slideshare.net/NilsaNavarro/bienes-patrimoniales>. (Guatemala, 27 de junio de 2014)

los mismos, constituye el mecanismo por el cual el Estado persigue la realización del bien común, siempre en el cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente para el efecto.

Los patrimonios del Estado son una riqueza nacional, razón por la cual los administradores, los que hacen uso o se benefician de ellos, tienen la responsabilidad de velar, cuidar y controlar para que siempre se conserven en buenas condiciones y que sean fuente de desarrollo para toda la nación.

2.4. Clasificación de los bienes

Los bienes se clasifican en bienes muebles y bienes inmuebles según el Artículo 442 del Código Civil guatemalteco.

2.4.1. Bienes inmuebles

Los bienes que están íntimamente ligados al suelo o unidos de modo inseparable; según el Artículo 445 del Código Civil guatemalteco, son:

1. “El suelo, el subsuelo, el espacio aéreo, las minas mientras no sean extraídas, y las aguas que se encuentren en la superficie o dentro de la tierra;
2. Los árboles y plantas mientras estén unidos a la tierra, y los frutos no cosechados;
3. Las construcciones adheridas al suelo de manera fija y permanente;

4. Las cañerías conductoras de agua, gas o electricidad, incorporadas al inmueble;
5. Los ferrocarriles y sus vías; las líneas telegráficas y telefónicas, y las estaciones radiotelegráficas fijas;
6. Los muelles, y los diques y construcciones que, aun cuando flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa; y
7. Los viveros de animales, palomares, colmenares, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado o los conserve con el propósito de mantenerlos unidos de modo permanente a la finca.”

2.4.2. Bienes muebles

Son bienes muebles, según el Artículo 451 del Código Civil guatemalteco:

1. “Son bienes muebles, los que se pueden trasladar de un lugar a otro, sin menoscabo de ellos mismos ni del inmueble donde estén colocados;
2. Las construcciones en terreno ajeno, hechas para un fin temporal;
3. Las fuerzas naturales susceptibles de apropiación;

4. Las acciones o cuotas y obligaciones de las sociedades accionadas, aun cuando estén constituidas para adquirir inmuebles, o para la edificación u otro comercio sobre esta clase de bienes;
5. Los derechos de crédito referentes a muebles, dinero o servicios personales; y
6. Los derechos de autor o inventor comprendidos en la propiedad literaria, artística e industrial”.

Son bienes del Estado según el Artículo 121 de la Constitución Política de la República de Guatemala:

- a) “Los de dominio público;
- b) Las aguas de la zona marítima que ciñe las costas de su territorio, los lagos, ríos navegables y sus riberas, los ríos, vertientes y arroyos que sirven de límite internacional de la República, las caídas y nacimientos de agua de aprovechamiento hidroeléctrico, las aguas subterráneas y otras que sean susceptibles de regulación por la ley y las aguas no aprovechadas por particulares en la extensión y término que fije la ley;
- c) Los que constituyen el patrimonio del Estado, incluyendo los del municipio y de las entidades descentralizadas o autónomas;

- d) La zona marítimo terrestre, la plataforma continental y el espacio aéreo, en la extensión y forma que determinen las leyes o los tratados internacionales ratificados por Guatemala;
- e) El subsuelo, los yacimientos de hidrocarburos y los minerales, así como cualesquiera otras sustancias orgánicas o inorgánicas del subsuelo;
- f) Los monumentos y las reliquias arqueológicas;
- g) Los ingresos fiscales y municipales, así como los de carácter privativo que las leyes asignen a las entidades descentralizadas y autónomas; y
- h) Las frecuencias radioeléctricas."

Estos bienes del dominio público pertenecen al Estado o a los municipios y se dividen en bienes de uso público común y de uso especial; Artículo 458 del Código Civil guatemalteco.

“Artículo 458.- Bienes nacionales de uso común:

1. Las calles, parques, plazas, caminos y puentes que no sean de propiedad privada;
2. Los puertos, muelles, embarcaderos, pontones y demás obras de aprovechamiento general, construidos o adquiridos por el Estado o las municipalidades;

3. Las aguas de la zona marítima territorial en la extensión y términos que fije la ley respectiva; los lagos y ríos navegables y flotables y sus riberas; los ríos, vertientes y arroyos que sirven de límite al territorio nacional; las caídas y nacimientos de agua de aprovechamiento industrial, en la forma que establece la ley de la materia; y las no aprovechadas por particulares; y
4. La zona marítimo-terrestre de la República, la plataforma continental, el espacio aéreo y la estratósfera en la extensión y forma determina la ley”.

“Artículo 459.- Bienes nacionales de uso no común

1. Son los que están destinados al servicio del Estado, de las municipalidades, y de las entidades estatales descentralizadas, y los demás que constituyen su patrimonio;
2. Los de uso público, cuando dejen de serlo de hecho o por virtud de una ley;
3. Los ingresos fiscales y municipales;
4. El subsuelo, los yacimientos de hidrocarburos y los minerales antes de ser extraídos, así como cualquiera otra sustancia orgánica o inorgánica del subsuelo.
5. Los terrenos baldíos y las tierras que no sean de propiedad privada;
6. Los que habiendo sido de propiedad particular queden vacantes, y los que adquieran el Estado o las municipalidades por cualquier título legal;

7. Los excesos de propiedades rústicas o urbanas, de conformidad con la ley;
8. Los monumentos y las reliquias arqueológicas.”

CAPÍTULO III

3. Los derechos reales

3.1. Antecedentes

Se le llama derecho real a aquel poder jurídico inmediato que se tiene sobre una cosa y por tal razón permite a su titular obtener de esa cosa todo o parte de la utilidad económica que es capaz de suministrar. Las cosas sobre las cuales pueden recaer los derechos reales son sumamente diversas y los poderes que se pueden ejercer sobre ellas son variables.

Según el autor Alfonso Brañas: “Se distinguen generalmente dos elementos que integran los derechos reales, el elemento interno, el más intenso, que consiste en el poder inmediato que cierto derecho otorga a una o más personas sobre la cosa, y el elemento externo que consiste en lo absoluto de ese derecho en relación a las demás personas, es decir que el primero se refiere a la inmediatividad de el hombre sobre la cosa y el segundo a el poder que se puede hacer valer frente a todos. La naturaleza y el concepto del derecho real ha sido dentro del polémico campo de la enciclopedia jurídica uno de los más controvertidos a lo largo del devenir histórico. El debate surgido en torno a los temas en mención puede sintetizarse en tres posiciones que son las siguientes:

Teoría clásica

El pensamiento clásico surgió en Roma y cobró categoría casi axiomática, pervivió sin obstáculos casi hasta las postrimerías del siglo pasado.

Se definían los derechos reales dentro del marco de esta orientación, como un poder inmediato y directo que su titular podía ejercer sobre una cosa; esta concepción fundamentaba el paradigma de la misma en la particularidad de la relación, la que en el derecho real se desarrolla entre un hombre y una cosa y en la inmediatez del vínculo, que puede ser absoluta y plena como en la propiedad o bien restringida como en los demás derechos reales. Es decir el titular del derecho no necesita intermediarios para la actuación de su poderío.

Teoría personalista u obligacionista

La prevalencia de la teoría clásica empezó a tambalearse cuando el jurista germano Windchaid la sometió a un detenido análisis cuya conclusión motivó cierta incertidumbre dentro de los estudios -¿Cómo es posible dijo concebir una relación jurídica del hombre en una cosa? ¿Es que las cosas tienen derecho? ¿Es que la sumisión a la potestad del hombre tiene alcance jurídico? No, esa relación del hombre con la cosa será una relación material, de hecho, muy estimable y muy económica si se quiere pero nunca jurídica.

El argumento transcrito fue génesis de la teoría obligacionista, que encontraba el fundamento de la naturaleza jurídica del derecho real en un vínculo de carácter

personal entre el titular del derecho y los demás hombres, conformado por la obligación por parte de estos de abstenerse de perturbarlo.

Teoría ecléctica

La polarización de criterios se aleja de la verdad, conviene por tanto adoptar en ocasiones un criterio mediano equidistante de las posiciones radicales y conforme a este razonamiento la doctrina jurídica con afanes conciliadores, estimó que ambas direcciones no estaban desposeídas de certidumbre, pecando únicamente de restringidas dado a que sus enfoques gravitaban en torno a una parte del asunto.

Es así como en una afortunada fusión conceptual se llegó a establecer que el derecho real es aquél que concede a su titular un poder inmediato y directo sobre una cosa, que puede ser ejercitado y hecho valer frente a todos.”¹⁸

3.2. Clasificación de los derechos reales

Muchos y muy variados han sido los puntos de vista vertidos en torno a este tema. Muy famosa es la clasificación del autor Felipe Sánchez Román que clasificaba a los derechos reales de la siguiente manera:

a) “Derechos reales similares del dominio:

- La posesión
- El derecho hereditario

¹⁸ Brañas, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Pág. 322

- La inscripción arrendaticia

b) Derechos reales limitativos

- Las servidumbres
- Los censos
- La hipoteca

Su contenido breve y claro hizo germinar múltiples ponderaciones en su favor, pero hoy en día se vacila acerca de la naturaleza de algunas de las figuras incluidas en ella, tales como la posesión, la inscripción arrendaticia y el derecho hereditario, a las cuales no cabe asignarles categoría de derechos reales.”¹⁹

3.3. Caracteres de los derechos reales

Aceptada la concepción ecléctica sobre los derechos reales, cabe destacar como elementos fundamentales de la misma la particularidad de ser un poder inmediato y directo establecida por los clásicos y la de motivar una abstención en la colectividad señalada por los personalistas.

El autor Federico Puig Peña resume la esencia de la primera característica al establecer: “El titular del derecho real domina directamente la cosa con poder absorbente, no necesitando de nadie para la actuación de este derecho.

¹⁹ Sánchez Román, Felipe. **Estudios de derecho civil**. Pág. 234

El poder será pues inmediato y directo, porque el titular no necesitará en su ejercicio el concurso de ningún intermediario. La segunda nota alude a un deber universal de abstención, es decir a un no hacer de la colectividad que no puede ni debe encuadrarse dentro de la figura de la obligación civil, por cuanto que es una situación impuesta por el ordenamiento, pero no de alcance estrictamente privado, sino más bien lindante con el derecho público.”²⁰

Los anteriores son los elementos estructurales del concepto de derechos reales de cuya naturaleza derivan ciertas consecuencias, que por ser notas típicas de las mismas son consignadas por la mayoría de la doctrina en forma unánime como caracteres. Estos son:

3.3.1. La singularidad de la adquisición

“En oposición a los derechos personales, cuya existencia se funda exclusivamente en su constitución contractual, los derechos reales precisan de un elemento objetivo que es la transmisión de la posesión. Las figuras contractuales que gravitan sobre los derechos reales, reciben precisamente el apelativo de reales por cuanto que su perfeccionamiento deriva de la entrega efectiva de la cosa.

3.3.2. El escaso poderío creador de la voluntad humana

Las relaciones contractuales son en verdad ilimitadas en cuanto a su concepción. El negocio jurídico es de naturaleza versátil y cualquier relación jurídica de corte

²⁰ Puig Peña, Federico. **Compendio de derecho civil**. Pág. 230

obligacional puede surgir a la vida legal siempre que esté enmarcada dentro de un marco de licitud, hállese por consiguiente en la doctrina de contratos nominados e innominados, sin que tal aseveración sea motivo de polémica, cuestión que se suscita en torno al número de derechos reales.

3.3.3. Los derechos de preferencia y persecución

El derecho de preferencia consiste en que el titular del derecho real no debe temer al concurso de acreedores cuando surge un conflicto en la atribución de una cosa, o en la distribución del precio si la cosa ha sido vendida. Al respecto de este derecho permite al titular excluir a todos aquellos que no tengan más que un derecho de crédito o un derecho real posterior en fecha o clasificado en inferior categoría.

El derecho de persecución es el que faculta al titular de un derecho real que mediante el uso de las acciones legales respectivas recupere el bien objeto de su derecho de quien se hubiere apoderado de él.

3.3.4. La posibilidad de abandono

Se refiere esta particularidad a la circunstancia de que el propietario de un bien puede eximirse de los gravámenes constituidos sobre el mismo abandonando el derecho que le corresponde. Esta situación no es dable en los derechos personales.”²¹

²¹ **Ibid.** Pág. 248

3.4. Derechos reales de goce

3.4.1. La propiedad

El Código Civil guatemalteco en el Artículo 464 establece que: “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes”.

El autor Federico Puig Peña define el derecho de propiedad como: “La relación jurídica en cuya virtud una cosa se encuentra sometida de un modo completo y exclusivo a la acción de nuestra voluntad sin más limitaciones de las que las leyes autorizan. El derecho por el que una cosa pertenece a una persona y está sujeta a ésta de modo al menos virtualmente universal.”²² Se deduce que el derecho de propiedad es aquél que se ejercita en forma directa o indirecta sobre una cosa; mediante la cual su titular puede usarla, gozarla, disfrutarla y disponer de ella con las limitaciones que la ley establece. El derecho de propiedad es un pilar fundamental en los derechos reales.

3.4.2. Caracteres de la propiedad

a) “Es un derecho absoluto

Es decir el propietario ejercía su derecho de manera omnímoda, arbitraria e ilimitada. Esto era el *ius abutendi* de los romanos, se podía pues a la luz de esta concepción abusar del derecho.

²² **Ibid.** Pág. 254

b) Es un derecho exclusivo

La exclusividad reside en que el propietario puede rechazar la participación de terceras personas en el uso y disfrute del bien objeto del derecho y tomar para el efecto las medidas que procedan para evitar tal cosa.

c) Es un derecho perpetuo

Por cuanto que el mismo no conlleva la razón de caducidad.

En reacción contra estos caracteres la doctrina moderna estableció que la propiedad no puede ser un derecho absoluto, porque tal calidad sería contraria a la consideración social que debe privar en este derecho; la exclusividad es también una particularidad muy discutible por cuanto que nada impide que puedan coexistir sobre la cosa otros derechos al lado del de propiedad sin que éste sin embargo quede desnaturalizado y la perpetuidad no es una particularidad esencial puesto que cabe hablar de propiedades temerarias como la intelectual.”²³

3.5. Títulos

3.5.1. Título universal

Se da cuando la titularidad de un patrimonio es subrogada totalmente por una persona. Como esta sustitución no puede tener efecto por negocios entre vivos, sólo puede

²³ **Ibid.** Pág. 283

realizarse por causa de muerte; es decir, este tipo de transmisión sólo opera a través de la sucesión mortis causa o proceso sucesorio.

3.5.2. Título particular

Este modo de adquisición está referido a cosas concretas y no a universalidades por lo que es el medio generalizado en las relaciones jurídicas de tráfico; puede ser mortis causa como los legados o bien por negocios entre vivos, como la compraventa o la permuta.

3.5.3. Adquisición a título oneroso y a título gratuito

Las adquisiciones a título oneroso, se producen cuando la parte transmitente recibe a cambio una compensación de índole económica que le permite mantener el equilibrio de su patrimonio como en una compraventa; y a título gratuito surge cuando no se produce la contraprestación referida, por ejemplo la donación.

3.6. Derechos fundamentales del propietario

El Código Civil guatemalteco reconoce como derechos fundamentales del propietario: El derecho de defender su propiedad por los medios legales y de no ser perturbado en ella, si antes no ha sido citado, oído y vencido en juicio (Artículo 468 del Código Civil), el derecho de reivindicar la cosa de cualquier poseedor o detentador (Artículo 469 del Código Civil) y el derecho del propietario a los frutos de sus bienes y a cuanto se les incorpore por accesión (Artículo 471 del Código Civil).

En el presente capítulo se establecieron los conceptos y definiciones más generales para establecer lo que se considera un derecho real, lo que se considera un justo título, y la existencia del poder que se ejerce sobre un determinado bien.

Pero más allá de lo que ya se definió, hay que conocer todo lo relacionado al ente dedicado a la inscripción de bienes muebles e inmuebles; independientemente de quien ejerza la propiedad de los mismos, así como establecer los principios y criterios que utilizan para hacer tales inscripciones; que representan hoy día los mecanismos para resguardar el patrimonio de las personas con certeza jurídica ante terceros.

Para el efecto, el Código Civil determina la existencia del Registro General de la Propiedad, y establece los criterios, funciones, atribuciones y demás actividades que puede desarrollar esta entidad del Estado.

CAPÍTULO IV

4. Derecho registral

4.1. Definiciones

"Es la rama del derecho que regula la registración de los actos de constitución, declaración, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre fincas y de ciertos derechos que las afectan, así como los efectos derivados de dicha registración. La palabra registración incluye todos los asientos que pueden practicarse en el Registro."²⁴

"Conjunto de normas de derecho público que regulan la organización del Registro Público de la Propiedad, el procedimiento de inscripción, y los efectos de los derechos inscritos."²⁵

Según las definiciones anotadas se concluye que el derecho registral es la rama del derecho que estudia todo lo relativo a los registros públicos, en el caso del inmobiliario, específicamente al Registro de la Propiedad; institución a quien corresponde llevar cuenta y razón de los bienes muebles e inmuebles, derechos reales y gravámenes, desde su creación hasta su extinción. El objeto primordial de la inscripción registral es darle publicidad a los documentos y de producir desde entonces efectos contra terceros partiendo de su inscripción; siempre y cuando los títulos en que se fundamenten sean legalmente válidos.

²⁴ Palacios Echeverría, Iván. **Manual de derecho registral**. Pag.13

²⁵ Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. **Derecho registral**. Pág. 64

4.2. Naturaleza jurídica

La naturaleza jurídica del derecho registral es más de tipo sustantiva que adjetiva o formal. Por ejemplo, se constituye dueño a una persona por presentar su título antes que cualquier otra persona que pudiera haber comprado el mismo bien, pues lo formal produce efectos jurídicos no procesales. El Registro de la Propiedad constituye el pilar de la seguridad jurídica, debido a que las negociaciones realizadas, adquieren certeza a través del principio de publicidad que caracteriza a dicha institución.

Se considera como naturaleza jurídica de la publicidad, a la divulgación directa o indirecta de un hecho que puede perjudicar a terceros y más que perjudicar hacer frente ante terceros, realizada en forma adecuada para que dichos terceros puedan conocer el evento, en estos casos la declaración señalativa proviene de un órgano público.

4.3. Autonomía del derecho registral

Se podría decir que en Guatemala, el derecho registral aún no ha obtenido autonomía, ya que es parte del derecho, siendo el Código Civil el que lo regula. Algunos estudiosos del derecho, consideran que por tener sus propios principios se podría considerar una rama autónoma del derecho. En otros países, como Argentina, ha conseguido su autonomía y, como tal existe legislación registral independiente del Código Civil.

En conclusión, al derecho inmobiliario registral, se le conoce con distintas denominaciones: derecho hipotecario, derecho inmobiliario, derecho del registro de la propiedad y derecho registral. Desde luego ninguna de las denominaciones riñe con la

doctrina, son los autores los que han decidido llamarle de diferente forma, desde luego no se discute sobre el ámbito o contenido, únicamente en cuanto a la denominación.

4.4. Sistemas registrales

Se debe entender por sistema registral, a la técnica de llevar el registro en un determinado orden, que conlleva la publicidad registral y el medio para efectuarla. Cuando se habla de sistemas registrales se hace referencia a las diferentes formas en que se pueden organizar los registros, así como también a los diferentes efectos que en estos pueden tener las inscripciones; no sólo en cuanto a considerarlas declarativas o constitutivas, sino también en cuanto a la protección de los derechos de terceros.

En resumen, el sistema registral establece cuales son las normas o reglas que se encuentran concatenadas y racionalmente ligadas entre sí; para establecer la organización registral de los bienes, ya sean muebles o inmuebles que serán objeto de registro.

4.4.1. Clasificación

Esta clasificación puede hacerse atendiendo a varios criterios, tomando en cuenta que cualquier clasificación tiene un valor limitado que puede dar lugar a simplificaciones. Los sistemas registrales más conocidos son: Sistema Francés, Sistema Alemán, Sistema Español y el Sistema Australiano (Sistema Torrens).

Sistema Francés

El Sistema Francés contiene las siguientes características:

- La transmisión se hace por vía consensual sin necesitar registración.
- Los notarios y otros funcionarios públicos que otorgan títulos registrables, están obligados a presentarlos al Registro en un plazo preestablecido.
- No hay calificación o hay una calificación limitada de los documentos registrables.
- La registración no convalida los títulos nulos o anulables;
- Se transcribe literalmente el documento y se solicita un duplicado para archivo.
- Existe un índice alfabético de persona y otro por fincas, encuadernados en orden cronológico.
- La prioridad u orden de preferencia entre los títulos presentados determina la registración, dando la prioridad el día, no la hora, por lo que si existen documentos presentados el mismo día tendrá preferencia la fecha del otorgamiento.
- Existe una coordinación con el Catastro.

Sistema Alemán

El Sistema Alemán tiene las siguientes características:

- La inscripción tiene valor constitutivo, antes se dan las fases del acto causal y el acuerdo real (negocio y consentimiento), previas a la inscripción. Las tres fases son: el negocio, consentimiento e inscripción, las tres constituyen el negocio jurídico real.
- Se legitima con la inscripción y fe pública registral.
- Hay una amplia calificación de los documentos registrales.
- Existe una agrupación de asientos por fincas, en folio real.
- Se realiza la inscripción por medio del sistema de encasillados, en el cual el registrador toma del título los datos esenciales llevándolos a la correspondiente casilla.
- Existe una plena correspondencia con el Catastro.
- Hay prioridad por el orden de presentación de los títulos.
- El tracto sucesivo rige el orden riguroso de inscripciones.

Sistema Español

El Sistema Español tiene las siguientes características:

- La transmisión inmobiliaria se da por el título más la tradición, el otorgamiento de la escritura equivale a la entrega de la cosa.
- La inscripción es voluntaria y meramente declarativa exceptuando la hipoteca.
- Hay legitimación de la apariencia jurídica en beneficio del tercero registral.
- El asiento se presume cierto.
- Existe un tracto sucesivo ya que todos los títulos anteriores deben estar enlazados.

- Hay agrupación de asientos por fincas, dejando espacio en cada finca para asientos posteriores.
- No hay correlación con el Catastro.

Sistema Australiano (Torrens)

El Sistema Australiano, denominado también Sistema Torrens o Acta Torrens, se caracteriza por:

- El ingreso de las fincas en el sistema es voluntario, pero una vez inscritas, todas las operaciones posteriores deben registrarse.
- Existe un procedimiento de inmatriculación y de depuración.
- El título se conserva en el Registro, expidiéndose un duplicado a favor del propietario.
- Se pueden anotar embargos y otros en el título original, aun sin consentimiento del propietario, al dueño sólo se le cita para poner la anotación en el duplicado.
- Existe un seguro oficial para indemnizar a perjudicados.
- Hay un Registro único para toda la nación.

Como se puede apreciar, los sistemas registrales se denominan por el nombre del país en donde se originaron.

En base a los diferentes sistemas que existen para llevar a cabo las inscripciones correspondientes; se puede deducir que se aplica el principio de primero en tiempo

primero en derecho, que establece que antes de poder acceder a la inscripción o modificación de un determinado bien se debe partir, necesariamente de que el documento o título en que se fundamente un acto que afecte un determinado bien, debe ser suficiente y legalmente válido y elaborado; teniendo este requisito se procede a la inscripción correspondiente, valiéndose de la presentación del documento antes que cualquier otro que pudiese ingresar y que afecte el mismo bien.

4.5. Principios registrales

Los principios registrales, conocidos como principios hipotecarios, son las ideas principales que inspiran el ordenamiento del sistema registral, los cuales explican el contenido y función del Registro de la Propiedad.

Se puede afirmar que en resumen los principios son los juicios, reglas e ideas fundamentales que rigen u orientan un determinado sistema registral.

4.5.1. Clasificación

Los principios registrales se encuentran entrelazados unos con otros; estudiosos del tema los han clasificado así:

Principios materiales

Inscripción

Los derechos nacidos extra registralmente, al inscribirse, adquieren mayor firmeza y protección, por la presunción de exactitud de que son investidos, por la fuerza probatoria que el registro les da; por lo que este principio tiende a precisar la influencia que el Registro ejerce en los derechos inmuebles y también decide si la inscripción en el Registro es elemento determinante o no para que el acto jurídico provoque el efecto jurídico. Para que un asiento o anotación produzca sus efectos, debe constar en el folio real en el libro correspondiente, de esta manera el acto inscrito surte efectos frente a terceros. La solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad no se realiza de oficio, es un acto potestativo y rogado.

Según el Artículo 1125 del Código Civil guatemalteco en el registro se inscribirán:

- 1º. “Los títulos que acrediten el dominio de los inmuebles y de los derechos reales impuestos sobre los mismos.
- 2º. Los títulos traslativos de dominio de los inmuebles y en los que se constituyan, reconozcan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, patrimonio familiar, hipoteca, servidumbre y cualesquiera otros derechos reales sobre inmuebles; y los contratos de promesa sobre inmuebles o derechos reales sobre los mismos.
- 3º. La posesión que conste en título supletorio legalmente expedido.

- 4°. Los actos y contratos que transmitan en fideicomiso los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos.
- 5°. Las capitulaciones matrimoniales, si afectaren bienes inmuebles o derechos reales.
- 6°. Los títulos en que conste que un inmueble se sujeta al régimen de propiedad horizontal; y el arrendamiento o subarrendamiento, cuando lo pida uno de los contratantes; y obligatoriamente, cuando sea por más de tres años o que se haya anticipado la renta por más de un año.
- 7°. Los ferrocarriles, tranvías, canales, muelles y obras públicas de índole semejante, así como los buques, naves aéreas, y los gravámenes, que se impongan sobre cualquiera de estos bienes.
- 8°. Los títulos en que se constituyan derechos para la explotación de minas e hidrocarburos y su transmisión y gravámenes.
- 9°. Las concesiones otorgadas por el Ejecutivo para el aprovechamiento de las aguas.
- 10°. La prenda común, la prenda agraria, ganadera, industrial o comercial.
- 11°. La posesión provisional o definitiva de los bienes del ausente.
- 12°. La declaratoria judicial de interdicción y cualquiera sentencia firme por la que se modifique la capacidad civil de las personas propietarias de derechos sujetos a inscripción o la libre disposición de los bienes.
- 13°. Los edificios que se construyan en predio ajeno con el consentimiento del propietario; los ingenios, grandes beneficios, desmontadoras y maquinaria

agrícola o industrial que constituyan unidad económica independiente del fundo en que estén instaladas;

14º. Los vehículos automotores y demás muebles fácilmente identificables por los números y modelos de fabricación.”

En el derecho registral una inscripción es meramente declarativa y no constitutiva; es decir, no es necesaria la inscripción registral de los negocios jurídicos que provoquen cambios en los derechos reales, salvo en el caso de la hipoteca. No es necesario acudir al registro a inscribir la transacción. Basta con que una parte entregue a la otra el precio del bien inmueble que pretende adquirir y que en la otra dirección se haga entrega de las llaves de dicho inmueble, materializándose de ese modo la tradición.

Especialidad, especialización o determinación

Tiene como finalidad determinar perfectamente los bienes objeto de inscripción, sus titulares, así como el alcance y contenido de los derechos. Exige que los derechos publicados por el Registro estén debidamente definidos y precisados respecto a su titularidad, naturaleza, contenido y limitaciones. Otros autores afirman que se le denomina de una forma más acertada como principio de determinación, debido a que la publicidad registral exige determinar con precisión el bien objeto de los derechos. Actualmente se le llama principio de especialidad debido a que nació en contraposición a la generalidad de las hipotecas. Debido a este principio, a los inmuebles se les asigna un folio y un número de finca para una referencia numérica más ordenada y rápida.

Los folios son las hojas de los libros del Registro, en Guatemala se lleva el sistema de folio real, considerado el más adecuado en contraposición del folio personal, en que los libros se llevan por personas propietarias o titulares.

Según el Artículo 1131 del Código Civil guatemalteco, toda inscripción expresará:

1. "Si la finca es rústica o urbana, su ubicación indicando el municipio y departamento en que se encuentre, área, rumbos o azimuts; o coordenadas geográficas debidamente georeferenciadas al sistema geodésico nacional; medidas lineales y colindancias; su nombre y dirección si lo tuviere. Tales datos se expresarán en el documento que se presente para su inscripción en el Registro de la Propiedad respectivo y en los planos que podrán ser realizados por ingenieros civiles, arquitectos e ingenieros agrónomos, que se encuentren colegiados activos en la República de Guatemala.

Se exceptúan de la obligación de presentar planos firmados por los profesionales indicados, los casos de titulaciones supletorias y desmembraciones de las fincas rústicas menores de siete mil metros cuadrados, y de las urbanas que se localizan en aquellas poblaciones recónditas del país en que no fuere posible localizar a uno de los profesionales indicados, extremo que el Notario deberá hacer constar en el instrumento correspondiente, con la salvedad de que si se tratare de tres desmembraciones o más de la finca matriz, o en el caso de parcelamientos urbanos, el Registro de la Propiedad respectivo exigirá como requisito para la inscripción de

cada una de las nuevas fincas que los planos sean suscritos de conformidad con las exigencias que contiene el párrafo anterior.

2. La naturaleza, extensión, condiciones y cargas del derecho que se inscriba y su valor si constare.
3. La naturaleza, extensión, condiciones y cargas de derechos sobre los bienes que sean objeto de la inscripción.
4. La naturaleza del acto o contrato, la fecha y lugar de éste.
5. Los nombres completos de las personas otorgantes del acto o contrato.
6. El juez, funcionario o notario que autorice el título.
7. La fecha de entrega del documento al Registro con expresión de la hora, el número que le corresponde según el libro de entregas, el número de duplicado y tomo en que se archivará; y
8. Firma y sello del registrador, así como el sello del Registro.

Los requisitos a que se refiere el inciso 1º., sólo serán necesarios en la primera inscripción. La inscripción de bienes muebles identificables se hará con los requisitos y en la forma establecida en el artículo 1214 del Código Civil.”

Principios formales

Rogación

Los derechos reales inmobiliarios y cualesquiera otros que los afecten en su sustancia jurídica, se inscriben en el Registro a petición de parte interesada y no de oficio o por decisión del registrador. Este principio está estrechamente ligado con el de consentimiento, ya que en la mayoría de casos, la solicitud de inscripción la realiza el titular del derecho. Por consiguiente, la función del Registrador es rogada, ya que aunque él tenga conocimiento de la existencia jurídica de un acto inscribible, si el interesado no ha acudido al Registro, éste no puede proceder de oficio.

Este principio está regulado en el ordenamiento jurídico en el Artículo 1127 del Código Civil guatemalteco, que establece que: "La inscripción en el Registro puede pedirse por cualquier persona que tenga interés en asegurar el derecho que deba inscribir". Aquí cabe mencionar que en otros ordenamientos jurídicos está regulado el desistimiento total o parcial del procedimiento de inscripción; ya que se considera que si es una actividad rogada, el mismo interesado puede declinar su derecho antes de su inscripción. Además de los interesados, las autoridades judiciales pueden ordenar la inscripción sin tener ningún interés personal en el asunto.

Legalidad o calificación

Consiste en que todo documento al ingresar al Registro de la Propiedad, dentro de su procedimiento de inscripción, debe ser examinado por el registrador en cuanto a sus

elementos, existencia y validez; es decir, si satisface todos los requisitos legales que para su eficacia exijan los ordenamientos jurídicos. A esta función se la llama calificadora. El principio de legalidad impone que los títulos que pretendan ser registrados deben ser examinados, verificados o calificados antes de ser inscritos, con el objeto de que sólo tengan acceso al Registro los títulos válidos y perfectos.

Por consiguiente, por el principio de legalidad, se presume que todo lo registrado se hizo en base a un título legal. Este principio impide la operación en el Registro de títulos inválidos o imperfectos, no importando su origen, que pudo ser notarial, administrativo o judicial, y así se logra una concordancia entre el mundo real con el mundo registral.

Los Artículos 1128 y 1175 del Código Civil guatemalteco, regulan este principio: "Si el documento presentado no fuere inscribible o careciere de los requisitos legales necesarios, el registrador lo hará constar en un libro especial que se llevará para tales efectos y en el propio documento, el cual devolverá al interesado,... El registrador, bajo su responsabilidad, suspenderá o denegará la cancelación conforme a lo dispuesto para las inscripciones.

Cuando el interesado no estuviere conforme con la denegatoria, suspensión, cancelación o inscripción de un documento, por una inadecuada calificación, tiene derecho a plantear un recurso por la vía de los incidentes ante un Juez de Primera Instancia."

Tracto sucesivo

Los asientos del Registro se deben enlazar unos con otros en forma ininterrumpida, asegurando que los derechos reales, objeto de la inscripción han sido constituidos, transferidos o cancelados por la persona que en el Registro aparece con derecho a ello. Debe existir una relación íntima entre las inscripciones que anteceden y la que ha de efectuarse, respetando así una estricta correlación entre éstas; así también debe haber una estricta relación entre el documento que dará lugar a la presente inscripción con el último que aparezca ya anotado, debiendo llevar en forma clara y eficaz la historia total de las fincas.

Este principio exige un orden o continuidad entre los subsiguientes titulares del dominio o derecho real inscrito; de tal manera que resulte perfectamente concatenada la transmisión o constitución de dichos derechos reales.

Por este principio, ninguna inscripción, salvo la primera, se llevará a cabo sin que previamente esté inscrito o se inscriba el derecho de donde provenga. El Código Civil guatemalteco lo regula en los Artículos 1130 y 1134. “La primera inscripción será la del título de propiedad o de posesión y sin ese requisito no podrá inscribirse otro título o derecho real relativo al mismo bien. En las inscripciones relativas a un bien anteriormente inscrito, se omitirán aquellas circunstancias que respecto de él consten ya en el registro, haciéndose sólo referencia a ellas.”

4.6. Registro General de la Propiedad

4.6.1. Definición

Se inicia con la definición legal contenida en el Artículo 1124 del Código Civil de Guatemala, que establece que: “Es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables, siendo públicos sus documentos, libros y actuaciones.”

También se puede definir como una institución mediante la cual se produce la publicidad jurídica, siendo el objeto principal de su organización la inscripción en los libros, que lleva consigo la publicidad material sustantiva.

El Registro General de la Propiedad, como tal está obligado a dar publicidad registral de todo lo que conste en sus libros, ya sean manuales o electrónicos; está obligado a permitir la consulta y a expedir informes y certificaciones que sean solicitados por los usuarios.

Se considera que la definición legal del Registro de la Propiedad, tomando como base el Código Civil, es completa y recoge su esencia; ya que como institución pública, regula cual es su objeto: la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables. Además, resalta la publicidad al establecer que: son públicos sus documentos, libros y actuaciones. El Registro de la Propiedad, se considera como un

registro real, ya que su objeto es el registro de bienes inmuebles y muebles identificables.

4.6.2. Necesidad de un registro

El Registro de la Propiedad, es de vital importancia para asegurar la propiedad en Guatemala, cualquier persona tiene derecho de acudir personalmente al registro a verificar lo que aparece en los libros o consultar la información por métodos electrónicos; para comprobar el estado de sus propiedades, derechos y obligaciones, todo esto es parte de la publicidad registral inmobiliaria.

En la doctrina los diversos registros públicos son parte integrante de una nueva disciplina jurídica, como lo es el derecho registral, neologismo que identifica a una rama del derecho, cuyos principios y normas regulan básicamente tres aspectos:

- a) Los organismos encargados del registro de derechos, hechos, actos, contratos, documentos y títulos.
- b) La forma como deben llevarse esos registros
- c) Los efectos jurídicos inherentes al registro.

4.6.3. Organización y funcionamiento

En Guatemala, en materia inmobiliaria existen el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, con sede en la ciudad de Guatemala, que tiene a su cargo los libros de los departamentos de Guatemala, Sacatepéquez, Chimaltenango, Escuintla, Santa

Rosa, Jutiapa, Jalapa, El Progreso, Zacapa, Chiquimula, Izabal, Petén, Baja Verapaz y Alta Verapaz. El Segundo Registro con sede en la ciudad de Quetzaltenango tiene a su cargo los libros de Quetzaltenango, Retalhuleu, Suchitepéquez, San Marcos, Totonicapán, Sololá, Quiché y Huehuetenango.

Cada registro está a cargo de un registrador propietario, nombrado por el Presidente de la República, mediante acuerdo gubernativo a través del Ministerio de Gobernación, así como existe un registrador sustituto, nombrado también por el Ejecutivo a propuesta del propietario. También existen uno o varios registradores auxiliares designados por el registrador propietario bajo su responsabilidad.

Los documentos, libros y actuaciones son públicos y únicamente perjudica a tercero lo que aparezca inscrito o anotado en el registro. Los libros que son obligatorios llevar en el Registro son los siguientes:

- De entrega de documentos
- De inscripciones
- De cuadros estadísticos
- De índices por orden alfabético de apellidos de los propietarios y poseedores de inmuebles.

Los anteriores libros son los que están regulados en el Código Civil guatemalteco., en el Artículo 1220. En el Artículo 1221 del cuerpo legal citado, se regula que también se

Llevarán los libros que sean necesarios para inscripciones especiales y los demás que determine el Reglamento del Registro.

El Reglamento del Registro, contenido en el Acuerdo Gubernativo 30-2005 del 27 de marzo de 2005, enumera esos libros en el Artículo 3º que establece: “Además de los libros ordenados por el Código Civil, los registros de la propiedad llevarán los siguientes:

1. De prendas: común, agraria, ganadera, agrícola, industrial y de bienes muebles.
2. De propiedad horizontal
3. De inscripciones especiales
4. De vehículos motorizados
5. De naves y aeronaves
6. De minas
7. De concesiones otorgadas por el Estado para la explotación de cualquier recurso natural renovable o no renovable
8. De avisos notariales de testamentos y donaciones por causa de muerte
9. Libro de entrega de documentos
10. Cualquier otro que sea necesario para el buen funcionamiento de la institución.”

No se incluyó el libro de diario, que originalmente regulaba el Código Civil, pues el Reglamento establece que los libros pueden llevarse electrónicamente. De igual forma, los libros de los registros son públicos y sólo hacen fe los llevados en forma legal.

CAPÍTULO V

5. Criterios de calificación del Registro de la Propiedad

El Código Civil guatemalteco establece los títulos a los cuales se les da la calificación como tales, que de acuerdo al Artículo 1125 son los siguientes:

- 1º. “Los títulos que acrediten el dominio de los inmuebles y de los derechos reales impuestos sobre los mismos.” Al respecto cabe mencionar que el Artículo 230 de la Constitución Política de la República de Guatemala establece lo siguiente: “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.”
- 2º. Los títulos traslativos de dominio de los inmuebles y en los que se constituyan, reconozcan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, patrimonio familiar, hipoteca, servidumbre y cualesquiera otros derechos reales sobre inmuebles; y los contratos de promesa sobre inmuebles o derechos reales sobre los mismos. Según el Código Civil en concordancia con el Código de Notariado guatemalteco vigente, se establece que cualquier tipo de modificación, enmienda y demás que tenga que ver con bienes inmuebles debe hacerse en escritura pública, exceptuando los bienes que son propiedad de la nación.
- 3º. La posesión que conste en título supletorio legalmente expedido. Ésta se obtiene mediante la posesión por más de diez años, la cual debe ser pública,

pacífica y de buena fe, únicamente por guatemaltecos de nacimiento; esto con el objetivo de establecer la titulación supletoria conforme al procedimiento regulado en las leyes vigentes guatemaltecas, que tiene como fin la inscripción de un bien inmueble en el Registro General de la Propiedad.

- 4°. Los actos y contratos que transmitan en fideicomiso los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos. Se debe recordar para entender mejor el fideicomiso, que deben existir tres elementos personales que son: El fideicomitente, que es la persona que da un bien o servicio. El fideicomisario que es la persona que recibe los beneficios del bien o servicio producto del fideicomiso. El fideicomitente y el fideicomisario pueden recaer en una misma persona. El fiduciario, que según la legislación vigente forzosamente debe ser un banco legalmente establecido en el país, quien a cambio de una comisión, lleva a cabo el objeto de un fideicomiso.
- 5°. Las capitulaciones matrimoniales, si afectaren bienes inmuebles o derechos reales. Según el Artículo 117 del Código Civil guatemalteco, las capitulaciones matrimoniales son los pactos que otorgan los contrayentes para establecer y regular el régimen económico del matrimonio. Dentro de estos pactos se pueden incluir bienes inmuebles o derechos reales, razón por la cual deben inscribirse en el Registro General de la Propiedad para que surtan sus efectos.
- 6°. Los títulos en que conste que un inmueble se sujeta al régimen de propiedad horizontal, y el arrendamiento o subarrendamiento, cuando lo pida uno de los

contratantes; y obligatoriamente, cuando sea por más de tres años o que se haya anticipado la renta por más de un año. Este inciso prevé dos supuestos: por un lado reconoce los títulos que tengan que ver con la propiedad horizontal, la cual según el Artículo 531 del Código Civil guatemalteco, debe constar en escritura pública; por otro lado está el arrendamiento de un bien inmueble, según el cual debe inscribirse en el Registro de la Propiedad, por un lado cuando uno de los contratantes lo pida y por el otro cuando el arrendamiento sea por más de tres años, o se pague la renta anticipada por más de un año; lo cual debe hacerse constar en escritura pública.

- 7º. Los ferrocarriles, tranvías, canales, muelles u obras públicas de índole semejante, así como los buques, naves aéreas, y los gravámenes que se impongan sobre cualesquiera de estos bienes. Este tipo de bienes por ser de servicio público y común, la norma citada establece la obligación de inscribirlos en el Registro de la Propiedad.

- 8º. Los títulos en que se constituyan derechos para la explotación de minas e hidrocarburos y su transmisión y gravámenes. Por conducto del Ministerio de Energía y Minas, se extienden las autorizaciones y demás derechos para que se puedan explotar minas e hidrocarburos, además por tratarse de bienes inmuebles que pertenecen a la nación para su explotación, existe la necesidad de regular su inscripción en el Registro General de la Propiedad.

- 9º. Las concesiones otorgadas por el Ejecutivo para el aprovechamiento de las aguas. Esto tiene que ver con la facultad que tiene el Organismo Ejecutivo para dar concesiones a particulares, para que presten un servicio o realicen una obra. Sin embargo, se regula únicamente lo concerniente a las aguas. Un ejemplo de esto son las hidroeléctricas en el interior del país.
- 10º. La prenda común, la prenda agraria, ganadera, industrial o comercial. Se refiere a todos aquellos bienes muebles que forman parte de una finca dedicada a la explotación agraria, ganadera, industrial o comercial; entre las que se cuentan las maquinarias, herramientas, semovientes, etc.
- 11º. La posesión provisional o definitiva de los bienes del ausente.
- 12º. La declaratoria judicial de interdicción y cualquiera sentencia firme por la que se modifique la capacidad civil de las personas propietarias de derechos sujetos a inscripción o la libre disposición de los bienes. Esto debido a que la persona declarada incapaz o interdicta no tiene la capacidad mental y volitiva de decidir sobre sus bienes, por lo cual se hace la inscripción respectiva en el Registro General de la Propiedad para que no puedan hacerse modificaciones de ningún tipo a los bienes de la persona sobre la cual se modificó su capacidad civil.
- 13º. Los edificios que se construyan en predio ajeno con el consentimiento del propietario; los ingenios, grandes beneficios, desmotadoras y maquinaria agrícola o industrial que constituyan unidad económica independiente del fundo en que

estén instaladas. Se refiere a todas aquellas construcciones que se realicen en predio ajeno, pero por el hecho de afectar un bien inmueble el mismo debe inscribirse también en el Registro General de la Propiedad.

- 14°. Los vehículos automotores y demás muebles fácilmente identificables por los números y modelos de fabricación. Aquí se incluyen todos aquellos bienes muebles que no se encuentran comprendidos en ninguno de los anteriores, estableciendo el requisito de que sean fácilmente identificables.

Todos los anteriores constituyen los títulos que el Registro General de la Propiedad considera suficientes para ser inscritos, por ende los que se consideran válidos. Se menciona esto, en virtud que la creación de la finca 292, folio 29, del libro 3 de El Petén se realizó mediante acuerdo gubernativo del Presidente de la República, emitido el 12 de enero de 1974, según consta en la inscripción número uno de derechos reales de la citada finca; y en ninguno de los títulos inscribibles se menciona el acuerdo gubernativo como tal.

5.1. Análisis del Artículo 1130 del Código Civil y la modificación de una primera inscripción de dominio

Para iniciar el análisis del Artículo 1130 del Código Civil primero hay que indicar que el mismo establece dos supuestos. Por un lado, establece cómo y con qué clase de documentos debe hacerse la primera inscripción de dominio; que en todo caso será un título y que sin este requisito no podrá inscribirse. Debe tomarse en cuenta que el mencionado título debe ser suficiente, de conformidad con los preceptos ya

mencionados en el presente trabajo; y además, debe cumplir con todos los requisitos para su validez y por ende legalidad del mismo. También prevé este artículo el supuesto para la modificación, ampliación y enmienda de la primera inscripción; para lo cual es necesario establecer cómo deben hacerse estos cambios; para el efecto se transcribe el artículo en análisis.

1º. “En virtud de resolución judicial firme”. Aquí la norma prevé que pueda llevarse a cabo una modificación, ampliación o enmienda de la primera inscripción de dominio de un determinado bien a través de una resolución judicial; la cual debe estar firme y que no existan recursos pendientes. Para el presente estudio no es susceptible de análisis, en virtud que lo que se cuestiona en el procedimiento llevado a cabo por el Presidente de la República de Guatemala no es el caso presente; sin embargo, considero que esta forma hubiera sido una opción mediante la cual el Estado de Guatemala, podría haber hecho la enmienda de la primera inscripción de dominio que se analiza.

2º. “A la presentación de testimonio de escritura pública”. Este es el punto medular del análisis, considerando que en este inciso claramente se hace referencia al testimonio de una escritura pública, en concordancia con lo establecido en el Código de Notariado. Desde ya se puede observar que no existe ninguna relación entre el testimonio de una escritura pública con la emisión de un acuerdo gubernativo; en virtud que son dos instituciones del derecho civil, registral e inclusive notarial muy distintas, tanto en su creación y contenido como en sus efectos puramente legales.

Continuando con el análisis del inciso 2 del Artículo 1130 del Código Civil el inciso a) establece:

a) “Cuando los otorgantes de un acto o contrato que haya dado origen a la primera inscripción de un bien mueble, inmueble o derecho real, comparezcan todos solicitando la modificación, ampliación o enmienda de tal inscripción, por haberse cometido error u omisión en la escritura pública o en el documento original”. Este inciso se refiere a un error o una omisión en la escritura pública original; por lo tanto, para corregir la misma todos los contratantes que hayan comparecido a la primera inscripción de dominio deben comparecer a modificar, ampliar o enmendar dicha inscripción; sin este requisito no será aceptable la escritura pública en el Registro General de la Propiedad.

b) “Cuando el propietario solicite que se consigne la ubicación o la dirección del inmueble. En estos casos los datos los declarará bajo juramento en la escritura pública correspondiente y el notario transcribirá el documento extendido por la municipalidad respectiva, en el que conste la ubicación o dirección del bien de que se trate y su identificación registral”. Esto se hace cuando la dirección en donde se encuentra ubicado el inmueble no es la correcta y bajo declaración jurada debe hacerla el propietario o propietarios del bien.

3º. “En los demás casos que expresamente autorice la ley”.

5.2. Identificación y análisis del acuerdo gubernativo relacionado

El Estado de Guatemala es propietario de la finca rústica inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con el número doscientos noventa y dos (292), folio veintinueve (29) del libro tres (3) del departamento de El Petén; la cual fue inscrita como producto de las operaciones de mensura practicadas por el ingeniero Manuel Ángel Castillo Barajas, que fueron aprobadas mediante acuerdo del Presidente de la República, emitido el 12 de enero de 1974, según consta en la certificación extendida por el secretario de la Escribanía de Gobierno y Sección de Tierras, el 11 de febrero de 1974; extremo que consta en la inscripción número uno de derechos reales de la citada finca.

El Consejo Directivo del Registro de Información Catastral (RIC) acordó declarar zona en proceso catastral los municipios de Sayaxché y San Luis, ambos del departamento de Petén, con base en la resolución 032-009-2006 del 17 de noviembre de 2006 y la resolución 036-003-2006 del 15 de diciembre de 2006; con el objeto de iniciar las acciones relacionadas al establecimiento, mantenimiento y actualización del catastro nacional. Dentro de dichas actividades se estableció que al sur del departamento de Petén, existe un área que no se encuentra incluida en la inscripción citada en el párrafo anterior y a dicha área se le denomina Bolsón Sur o Baldío Sur de Petén.

Derivado de lo anterior se realizaron los estudios registrales y catastrales, por medio de los cuales se determinó que en la primera inscripción de dominio de la finca objeto del presente estudio, se omitió incluir el territorio comprendido al sur del paralelo

16°04'22.92''; razón por la cual el gerente general y representante legal del Fondo de Tierras, por medio del memorial recibido el 4 de septiembre de 2009, en la oficina de receptoría del Ministerio de Gobernación, solicitó al señor Ministro de Gobernación la emisión de un acuerdo gubernativo que reformara el acuerdo emitido el 12 de enero de 1974, que originó la primera inscripción de dominio de la finca en mención, con base al Artículo 1130 del Código Civil guatemalteco.

Posteriormente, el Registro General de la Propiedad de la Zona Central cumpliendo con lo ordenado en el Acuerdo Gubernativo número 339-2009, emitido por el señor Presidente de la República, ingeniero Álvaro Colom Caballeros el 21 de diciembre de 2009 publicado en el Diario de Centro América el 7 de enero de 2010; modificó la primera inscripción de dominio de esta finca de acuerdo a lo establecido en el citado acuerdo; haciendo constar el área residual de la citada finca, una vez deducida el área que suma la totalidad de áreas desmembradas.

Objetivo de la modificación

El objetivo básico de la modificación de la finca número 292, folio 29 del libro 3 de El Petén, fue porque se estableció que al sur del departamento de Petén, existía un área que no se encontraba incluida en la primera inscripción de dominio, consistente en mil doscientos ochenta y cinco millones ochocientos catorce mil sesenta y uno punto ochenta y cinco metros cuadrados, de conformidad con el plano elaborado por el ingeniero Fernando Amílcar Boiton, de la gerencia técnica del Registro de Información Catastral con fecha 18 de septiembre de 2008.

5.3. Fundamento legal de la modificación y análisis

Al hacer el análisis del Artículo 1130 del Código Civil guatemalteco, puede establecerse que enumera tres supuestos para poder hacer una modificación, ampliación o enmienda de la primera inscripción de dominio; las cuales son:

- a) En virtud de resolución judicial firme
- b) A la presentación de testimonio de escritura pública y
- c) En los demás casos que expresamente autorice la ley.

De las tres opciones citadas, el Presidente de la República de Guatemala, no tomó en cuenta ninguna; por el contrario, basándose en que la primera inscripción de dominio fue realizada mediante acuerdo gubernativo en 1974, realizó la enmienda mediante el Acuerdo Gubernativo número 339-2009; lo cual contraviene el Artículo 1130 del Código Civil, toda vez que fundamentó su accionar en el numeral 2º. inciso a) del artículo citado que establece: “Cuando los otorgantes de un acto o contrato que hayan dado origen a la primera inscripción de un bien... comparezcan... por haberse cometido un error u omisión... en el documento original”.

La modificación a la que se hace alusión era necesaria y coherente, no obstante, el Presidente de la República emitió el Acuerdo Gubernativo número 339-2009 con fecha 21 de diciembre de 2009, basándose en el ejercicio de las funciones que le confieren los literales e) y q) del Artículo 183 de la Constitución Política de la República de Guatemala, y fundamentó la modificación de la primera inscripción de dominio en la

literal a) del Artículo 1130 del Código Civil. Sin embargo, es aquí donde se tergiversa, se manipula o dicho en otras palabras, se tuerce la norma jurídica por parte del señor Presidente de la República, en virtud que este inciso hace referencia, como ya se dijo a un testimonio de escritura pública no a la emisión de cualquier documento que se considere válido para hacer tales enmiendas; como por ejemplo el Acuerdo Gubernativo número 339-2009 con el cual hacen la enmienda de la primera inscripción de dominio de la finca 292, folio 29 del libro 3 del departamento de El Petén.

En otras palabras, no podía comparecer el Presidente de la República de Guatemala a una escritura pública con todos los que dieron origen a la primera inscripción por no ser la vía correcta, según las actividades que desarrolla el Estado de Guatemala; y además, porque no existe ningún fundamento dentro de la normativa legal para hacer tal modificación; ya que el Código Civil no regula que pueda hacerse una enmienda a la primera inscripción de dominio de un inmueble a través de un acuerdo gubernativo.

Aunque si bien es cierto, no existe una norma que regule claramente el procedimiento al que se deben someter los bienes propiedad de la nación al tener que enmendar, modificar o ampliar la primera inscripción de dominio; tampoco establece la potestad de implementar un procedimiento análogo o por analogía a las autoridades del Organismo Ejecutivo para hacer tal procedimiento, pasando por encima de la norma jurídica.

En este caso en concreto las autoridades involucradas debieron haber realizado las consultas necesarias a las entidades judiciales o constitucionales para establecer un procedimiento; incluso, pudieron proponer la reforma del artículo de mérito, en el

sentido de establecer el supuesto de modificación de la primera inscripción de dominio de bienes propiedad del Estado; por lo tanto, a mi criterio y en base a lo investigado, es ilegal la emisión del Acuerdo Gubernativo número 339-2009 de fecha 21 de diciembre de 2009 por el Presidente de la República de Guatemala; y además, el Registro de la Propiedad no debió haber realizado la enmienda con este documento, por no estar regulado en el Código Civil.

Lamentablemente para una futura ocasión, el hecho de que esté el Acuerdo Gubernativo número 339-2009 vigente, puede verse como jurisprudencia, para cuando se requiera hacer una nueva modificación de la primera inscripción de dominio de un bien propiedad de la nación; pudiendo hacerlo de una manera antojadiza y contraria a las leyes vigentes, en virtud que el Presidente de la República de Guatemala, solamente con girar una instrucción al Registrador General de la Propiedad, que dicho sea de paso él es quien lo nombra, se vería en la obligación jerárquica de acceder a realizar una enmienda, modificación o ampliación de este tipo; pues todas las partes que intervinieron en el acuerdo gubernativo referido, dependen directa y exclusivamente del Organismo Ejecutivo, siendo el jefe del mismo el Presidente de la República de Guatemala.

En resumen y en mi opinión personal, no debió procederse a la modificación o enmienda de la primera inscripción de dominio de la finca ya citada; toda vez que el Código Civil guatemalteco no contempla la figura del acuerdo gubernativo para hacer tal modificación y tampoco fue correcto usar una figura por analogía o valiéndose de la aplicación errónea de un numeral que no le era aplicable.

CONCLUSIÓN DISCURSIVA

A lo largo de la historia el Estado de Guatemala ha dictaminado innumerables normas jurídicas con el objetivo de obtener el bien común y la paz social; sin embargo, aún quedan lagunas legales y supuestos que no han sido regulados correctamente debido al desarrollo y avance de la sociedad; pero esto no es excusa para que el Estado tome decisiones arbitrariamente, en virtud que la propia Constitución Política de la República de Guatemala establece que nadie es superior a la ley.

En el presente estudio, se comprobó que el Estado de Guatemala utilizó una figura aplicable a otro supuesto; argumentando encontrarse en ley para realizar la modificación de una primera inscripción de dominio de un inmueble propiedad de la nación; manipulando y tergiversando lo establecido en el Código Civil vigente, específicamente en el Artículo 1130, que en el numeral segundo establece que se podrá hacer la modificación, ampliación o enmienda de la primera inscripción de dominio de cualquier finca a través de escritura pública; mas no prevé la figura de un acuerdo gubernativo.

Derivado de lo anterior, el Estado de Guatemala tendría que proponer una reforma de adición al Artículo 1130 del Código Civil, a fin de poder establecer la figura del acuerdo gubernativo para modificar cualquier primer inscripción de dominio de fincas propiedad de la nación; o bien realizar cualquier enmienda futura, tal y como lo establece el Código Civil en el Artículo 1130.

BIBLIOGRAFÍA

- BRAÑAS, Alfonso. **Manual de derecho civil**. 7ª. ed. (s.l.i.): Ed. Fénix, (s.f.).
- CALDERÓN MORALES, Hugo Haroldo. **Derecho administrativo I**. 5ª. ed. Guatemala: (s.e.), 2002.
- CALDERÓN MORALES, Hugo Haroldo. **Teoría general del derecho administrativo** Tomo I. 1ª. ed. Guatemala: (s.e.), 2011.
- CABANELLAS DE TORRES, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. 10ª. ed. Buenos Aires, Argentina. Ed. Heliasta; 1900.
- CANASI, José. **Derecho administrativo. Parte especial**. Buenos Aires, Argentina: (s.e.), 1964.
- CERMESONI, Jorge E. **Derecho administrativo**. Buenos Aires, Argentina: Ed. El Coloquio, 1975.
- FLAMENCO Y COTERO, José. **Teoría del acto administrativo**. (s.l.i.): (s.e.), 1968.
- FLORES JUÁREZ, Juan Francisco. **De los derechos reales**. 4ª. ed. Guatemala: Ed. Renacer, (s.f.).
- GARCÍA OVIEDO, Carlos. **Tratado elemental de derecho social**. 4ª. ed. Madrid, España: Ed. Eisa, 1950.
- GARRIDO FALLA, Fernando. **Tratado de derecho administrativo I y II**. 2ª. ed. (s.l.i.): Ed. Tecno, (s.f.).
- GODÍNEZ BOLAÑOS, Rafael. **Derecho administrativo I**. Guatemala: Ed. Colección Juritex 13, 2010.
- <http://www.derecho.com/c/Acuerdo+gubernativo>. (Guatemala, 27 de junio de 2014).
- <http://www.monografias.com/trabajos55/historia-de-la-administracion/historia-de-la-administración2.shtml#ixzz35rnrPzPU>. (Guatemala, 27 de junio de 2014).

<http://www.slideshare.net/NilsaNavarro/bienes-patrimoniales>. (Guatemala, 27 de junio de 2014).

MARTÍNEZ USERO, José Ángel. **La gestión del conocimiento de la administración electrónica**. (s.l.i.): Ed. Arco Libros, (s.f.).

PALACIOS ECHEVERRÍA, Iván. **Manual de derecho registral**. 2ª. ed. San José, Costa Rica: Ed. Investigaciones jurídicas, S.A., 1994.

PÉREZ FERNÁNDEZ, DEL CASTILLO, Bernardo. **Derecho registral**. 2ª. ed. México, DF: Ed. Porrúa, 1991.

PUIG PEÑA, Federico. **Compendio de derecho civil**. 3ª. ed. (s.l.i.): Ed. Pirámide, 1976.

Real Academia de la Lengua Española. **Diccionario de la lengua española**. 22ª. ed. Madrid, España: (s.e.), (s.f.)

SÁNCHEZ ROMÁN, Felipe. **Estudios de derecho civil**. (s.l.i.): Ed. Rivadeneyra, 1900.

Legislación:

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

Código Civil. Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto Ley número 106, 1964.

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

Ley de lo Contencioso Administrativo. Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 98-97, 1997.

Ley Orgánica del Organismo Legislativo. Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 63-94, 1994.

Ley del Organismo Ejecutivo. Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 114-97, 1997.

Código Penal. Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 17-73, 1773.

Reglamento de los Registros de la Propiedad. Ministerio de Gobernación, Acuerdo Gubernativo 30-2005, 2005