

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

The seal of the University of San Carlos of Guatemala is a circular emblem. It features a central figure, likely a religious or historical figure, surrounded by a Latin inscription. The text around the border of the seal includes "CORPUS CONSPICUA CAROLINIENSIS" at the top and "UNIVERSITATIS SANCTI CAROLINI" at the bottom.

**LA NECESIDAD DE IMPLEMENTACIÓN Y REGULACIÓN DEL REGISTRO
ELECTRÓNICO DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS EN GUATEMALA**

NERY OMAR REYES LUCH

GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2015

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

**LA NECESIDAD DE IMPLEMENTACIÓN Y REGULACIÓN DEL REGISTRO
ELECTRÓNICO DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS EN GUATEMALA**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

NERY OMAR REYES LUCH

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, Noviembre de 2015

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

DECANO:	MSc. Avidán Ortiz Orellana
VOCAL I:	Lic. Luis Rodolfo Polanco Gil
VOCAL II:	Licda. Rosario Gil Pérez
VOCAL III:	Lic. Juan José Bolaños Mejía
VOCAL IV:	Br. Mario Roberto Méndez Álvarez
VOCAL V:	Br. Luis Rodolfo Aceituno Macario
SECRETARIO:	Lic. Daniel Mauricio Tejeda Ayestas

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente:	Lic. Mario Adolfo Soberanis Pinelo
Vocal:	Licda. Ana Reyna Martínez Antón
Secretario:	Lic. Juan Ramiro Toledo Alvarez

Segunda Fase:

Presidente:	Lic. Carlos Erick Ortiz Gómez
Vocal:	Licda. Ana Elvira Polanco Tello
Secretaria:	Licda. Heidy Yohanna Argueta Pérez

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 el Examen General Público).



LICDA. AMANDA NINETH CORONADO SOLÓRZANO
ABOGADA Y NOTARIA

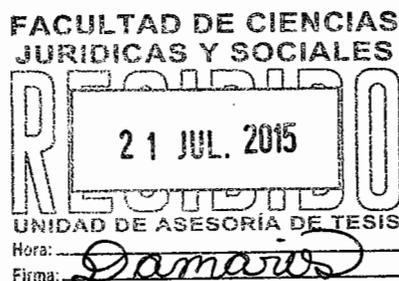
Colegiada 8,964

7ma. Avenida 5-10 Zona 4, Nivel 6, Torre 1,
Edif. Centro Financiero, Guatemala C.A.

Tel. 2420-3182

Guatemala, 21 de julio de 2015.

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



Apreciable doctor:

Respetuosamente a usted informo sobre mi nombramiento como asesora de tesis del Bachiller **NERY OMAR REYES LUCH**, la cual se intitula **“LA NECESIDAD DE IMPLEMENTACIÓN Y REGULACIÓN DEL REGISTRO ELECTRÓNICO DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS EN GUATEMALA”**; por lo que me complace manifestarle lo siguiente:

- a) Respecto al contenido científico y técnico de la tesis, en la misma se analizan aspectos legales importantes y de actualidad; ya que trata sobre aspectos de certeza, seguridad jurídica y tributos.
- b) Los métodos utilizados en la investigación fueron el análisis, la inducción, la deducción y la síntesis; mediante los cuales el bachiller no sólo logró comprobar la hipótesis sino que también analizó y expuso detalladamente los aspectos más relevantes relacionados con las ramas del derecho registral y del derecho tributario. La técnica bibliográfica permitió recolectar y seleccionar adecuadamente el material de referencia.
- c) La redacción de la tesis es clara, concisa y explicativa, habiendo el bachiller utilizado un lenguaje técnico y comprensible para el lector; asimismo, hizo uso de las reglas ortográficas de la Real Academia Española.



LICDA. AMANDA NINETH CORONADO SOLÓRZANO
ABOGADA Y NOTARIA

Colegiada 8,964

7ma. Avenida 5-10 Zona 4, Nivel 6, Torre 1,

Edif. Centro Financiero, Guatemala C.A.

Tel. 2420-3182

- d) El informe final de tesis es una gran contribución científica para la sociedad y para la legislación guatemalteca; puesto que es un tema muy importante que no ha sido investigado suficientemente. En todo caso puede servir como material de consulta para futuras investigaciones.
- e) Las conclusiones emitidas son el resultado del estudio e investigación realizado, además se derivan del desarrollo del mismo ya que fue comprobada la hipótesis planteada en el trabajo.
- f) Las recomendaciones son una contribución científica para el ordenamiento jurídico de Guatemala, dando a conocer la situación jurídica actual con respecto a la necesidad que impera sobre la implementación de la investigación realizada.
- g) La bibliografía utilizada fue la adecuada al tema, en virtud que se consultaron exposiciones temáticas tanto de autores nacionales como de extranjeros.
- h) El bachiller aceptó todas las sugerencias que le hice y realizó las correcciones necesarias para una mejor comprensión del tema; en todo caso, respeté sus opiniones y los aportes que planteó debidamente fundamentados.

En base a lo anterior, hago de su conocimiento que la tesis cumple con todos los requisitos estipulados en el Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público; por lo que apruebo el trabajo de investigación, emitiendo para el efecto **DICTAMEN FAVORABLE**, para que la misma continúe el trámite correspondiente.

Atentamente,

Licenciada
Amanda Nineth Coronado Solórzano
Abogada y Notaria



USAC
TRICENTENARIA
Universidad de San Carlos de Guatemala



UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.
Guatemala, 22 de julio de 2015.

Atentamente, pase a el LICENCIADO HAROLDO GARCÍA ROMÁN, para que proceda a revisar el trabajo de tesis de el estudiante NERY OMAR REYES LUCH, intitulado: "LA NECESIDAD DE IMPLEMENTACIÓN Y REGULACIÓN DEL REGISTRO ELECTRÓNICO DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS EN GUATEMALA".

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


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



cc.Unidad de Tesis
BAMO/darao.





LIC. HAROLDO GARCÍA ROMAN
ABOGADO Y NOTARIO

COLEGIADO 4,264

12 Calle "B" 36-24 Zona 5, Condominio Novicentro Zona Cinco

2do. Nivel Oficina 44 "B".

Teléfono 5035-9843

Guatemala, 15 de agosto 2,015.

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

Su despacho.



Apreciable Doctor:

Tengo el agrado de informarle que en cumplimiento de la resolución de esa Unidad, por la cual se me otorga el nombramiento para revisar el trabajo de tesis del Bachiller **NERY OMAR REYES LUCH**, titulado "**LA NECESIDAD DE IMPLEMENTACIÓN Y REGULACIÓN DEL REGISTRO ELECTRÓNICO DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS EN GUATEMALA**", procedí a la revisión del trabajo de tesis en referencia.

El trabajo de tesis del bachiller **NERY OMAR REYES LUCH**, enfoca una necesidad legal importante en temas registrales y tributarios para controlar la Compraventa de Vehículos que se realiza en Guatemala.

El tema es abordado en una forma sistemática, de fácil comprensión, entendimiento y didáctica, abarcando definiciones y doctrinas relacionadas, así como la regulación legal de las materias investigadas, apoyando su exposición con fundamento en normas jurídicas constitucionales y leyes aplicables a nuestro derecho positivo, que hace de este trabajo un documento de utilidad necesario.

En tal virtud el contenido de la tesis, abarca las etapas del conocimiento científico, ya que la recolección de información realizada fue de gran apoyo a su investigación, dado



LIC. HAROLDO GARCIA ROMAN
ABOGADO Y NOTARIO

COLEGIADO 4,264

12 Calle "B" 36-24 Zona 5, Condominio Novicentro Zona Cinco

2do. Nivel Oficina 44 "B".

Teléfono 5035-9843

que el material es considerablemente actual y de trascendencia. Así mismo, el estudiante aportó al trabajo sus propias opiniones y criterios, los cuales lo enriquecen, sin embargo pueden ser no compartidos y sujetos a polémica, pero en cualquier caso se encuentran fundamentados, pues son planteamientos serios y ordenados que demuestran manejo de criterio jurídico tanto registral como tributario.

Las conclusiones y recomendaciones son claras y sencillas para comprender el fondo de la tesis en congruencia con el tema investigado, las mismas son objetivas, y realistas. El bachiller atendió las sugerencias y observaciones señaladas.

En cuanto a la estructura formal de la tesis, fue realizada en una secuencia para un buen entendimiento de la misma, así como la utilización de métodos deductivos e inductivos, analítico y la utilización de las técnicas de investigación bibliográfica y documental que comprueba que se realizó la recolección bibliográfica actualizada y relevante.

En consecuencia emito **DICTAMEN FAVORABLE**, en mi calidad de Revisor de Tesis en la investigación realizada por el bachiller **NERY OMAR REYES LUCH**, la cual cumple con lo que establece el Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público; por lo que es procedente su discusión en examen público.

Respetuosamente.



LIC. HAROLDO GARCÍA ROMAN

Revisor de Tesis

Colegiado 4,264

Lic. Haroldo García Román
Abogado y Notario



USAC
TRICENTENARIA
 Universidad de San Carlos de Guatemala



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 30 de septiembre de 2015.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante NERY OMAR REYES LUCH, titulado LA NECESIDAD DE IMPLEMENTACIÓN Y REGULACIÓN DEL REGISTRO ELECTRÓNICO DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULOS EN GUATEMALA. 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.



Lic. Avidán Ortiz Orellana
DECANO





DEDICATORIA

- A DIOS:** Porque en su gran bondad me concedió la vida, por animarme a seguir adelante y alcanzar este sueño, a pesar de todas las dificultades, Él me dio la fuerza para seguir luchando, a pesar de los peligros Él me cuidó, y sé que lo seguirá haciendo, también sé que con su ayuda y con su voluntad seguiré adelante alcanzando mis sueños, por eso Dios mío, te doy y daré muchas gracias.
- A MIS PADRES:** Rosa Miriam y Nery Otoniel, como recompensa a su esfuerzo, apoyo incondicional, amor y comprensión.
- A MIS HERMANOS:** Suelen y Heber, gracias por su apoyo y que este triunfo sea de motivación para que alcancen sus metas.
- A MIS ABUELAS:** Silvia y Dina, por su amor y ser unas mujeres extraordinarias.
- A MARCO TULIO:** Mi querido y amado tío (Q.E.P.D.), porque me enseñaste muchas cosas, a ver la vida desde otro punto de vista y a alcanzar todas y cada una de mis metas y sueños, no importando lo difícil que sea el camino. Es así como las obras de arte sólo se entienden cuando sus artistas ya no están, porque dejaste una obra de arte imborrable en mi vida y mi corazón.



A MIS MAESTROS: Quienes en cada etapa de mi vida, influyeron y generaron con sus lecciones y experiencias que me formara como una persona competente y preparada; a todos mi admiración y agradecimiento por compartir el pan del saber.

A MIS AMIGOS: A todos los que me han brindado su apoyo, cariño y por demostrarme su confianza y lealtad, los quiero mucho.

A: Banco Industrial, S. A. y Serjursa, especialmente a los Licenciados Luis Zelaya, Ana C. Garrido y Guisela Boche.

**A MI ASESORA
Y REVISOR:** Licenciados Amanda Coronado y Haroldo Román García.

ESPECIALMENTE A: Ana Silvia Revolorio, Karla Ovalle, Cristina Chojolan, Faviola Zamora, Luis Aceituno, Blanca Ralda, Fabiola García, Alba Menegazzo, Jocelyne Huertas, Kimberly Lima, Abilio Ochoa, Carolina Roldan, Damaris Barrios, Rubén Rodríguez, Pablo Arana, Xiomara Velasquez, Dra. Kathryn Valladares, Licenciados Alma De León, Hector España (Q.E.P.D.), Julia Mendez, Erika Lopez, Glenda Dominguez y Renato Lopez, con quienes comparto este logro, los quiero mucho.

A: La Tricentennial University of San Carlos of Guatemala y a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, por brindarme conocimientos y sabiduría en mi formación profesional.



ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. Derecho registral.....	1
1.1. Definición de derecho registral.....	1
1.2. Principios registrales.....	2
1.2.1. Principios registrales generales.....	3
1.2.2. Principios registrales especiales.....	12
1.3. Concepto de registro	13
1.3.1. Etimología.....	13
1.3.2. Definiciones de registro	13
1.3.3. Finalidad.....	14
1.3.4. Clases de registros.....	14
1.3.4.1. Registros públicos.....	14
1.3.4.2. Registros privados	17

CAPÍTULO II

2. Título de propiedad.....	19
2.1. Definición.....	19
2.2. El título de propiedad vehicular y el Derecho Registral.....	21
2.2.1. Anotaciones e inscripciones de los títulos en el Registro General de la Propiedad	21
2.2.2. Cancelación de las inscripciones de los títulos.....	25



2.2.3.	Requisitos de la cancelación de las inscripciones de propiedad.....	27
2.3.	Libros de registro en el Registro General de la Propiedad.....	30
2.4.	El certificado de propiedad en la Superintendencia de Administración Tributaria.....	33
2.4.1.	El certificado de propiedad de vehículos y su endoso.....	34
2.4.2.	Definición de certificado de propiedad.....	34
2.4.3.	Definición de certificado de propiedad de vehículos.....	35
2.4.4.	El certificado de propiedad de vehículos de acuerdo al Decreto Número 39-99 del Congreso de la República.....	35
2.4.5.	Requisitos que debe contener el certificado de propiedad de vehículos.....	36
2.4.6.	El endoso.....	37
2.4.7.	El endoso del certificado de propiedad de vehículos.....	39
2.4.8.	Regulación legal del endoso del certificado de propiedad de vehículos	39
2.4.9.	Características del endoso del certificado de propiedad de vehículos.....	40
2.4.10.	Requisitos del endoso del certificado de propiedad de Vehículos.....	41
2.4.11.	Efectos del endoso del certificado de propiedad de vehículos.....	42
2.5.	El endoso y el contrato civil.....	43

CAPÍTULO III

3.	El contrato de compraventa en el ordenamiento jurídico en Guatemala.....	47
3.1.	Definición.....	47
3.2.	Características del Contrato de Compra Venta	48



3.3.	Elementos del contrato de compraventa	49
3.4.	Elementos de constitución del contrato de compraventa.....	50
3.4.1.	Elementos Personales.....	50
3.4.2.	Elementos Reales.....	51
3.4.3.	Elemento formal y material.....	51
3.5.	Obligaciones de las partes en el contrato de compraventa.....	53
3.5.1.	Obligaciones civiles del negocio jurídico.....	55
3.5.2.	Obligaciones mercantiles del negocio jurídico.....	55
3.5.3.	La garantía constitucional del derecho de propiedad.....	56

CAPÍTULO IV

4.	Registro Fiscal de Vehículos.....	59
4.1.	La Superintendencia de Administración Tributaria.....	59
4.1.2.	Definición de la Superintendencia de Administración Tributaria.....	59
4.1.3.	Competencia de la Superintendencia de Administración Tributaria.....	60
4.2.	El Registro Fiscal de Vehículos	60
4.3.	Procedimiento para realizar el traspaso de un vehículo.....	71
4.4.	El notario y el certificado de propiedad de vehículos.....	72
4.4.1.	Análisis notarial del certificado de propiedad de vehículos desde el punto de vista del documento y del instrumento público..	75
4.4.2.	Necesidad de implementación y regulación de un registro electrónico de compraventa de los vehículos en Guatemala.....	79
CONCLUSIONES.....		85
RECOMENDACIONES.....		87
BIBLIOGRAFÍA.....		89



INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo de investigación se plantea realizar un análisis jurídico Registral Tributario por lo cual se propone investigar, la necesidad de implementación y regulación del registro electrónico de compraventa de vehículos en Guatemala, teniendo como primicia la investigación y el estudio de la implementación del registro electrónico de propiedad.

Dicha investigación surge debido a que en Guatemala desde hace varios años existe una creciente tasa de criminalidad y estafa en la compra-venta de vehículos, no obstante la Superintendencia de Administración Tributaria ha decidido tomar medidas de seguridad al respecto pero sin tener en cuenta el derecho de propiedad; el negocio jurídico y la fe pública del Notario ya que estas no surten efectos dentro de la institución, propiciando así los elementos para que concurran los ilícitos penales, la falta de una certeza, seguridad y registro confiable de vehículos, siendo así un instrumento de análisis y referencia en materia económica, social y constitucional para exponer la problemática que sostiene el país con relación a sus servicios registrales, tributarios y administrativos.

En virtud de lo expuesto esta investigación tiene como objetivo primordial no solo evidenciar la necesidad de la implementación del Registro Electrónico de compraventa de vehículos en Guatemala, sino también ofrecer un panorama general de la situación tributaria y el registro de propiedad en Guatemala.

Métodos empleados: analítico, con el que se dieron a conocer las medidas de regulación de la compraventa de vehículos en Guatemala; sintético, señalo las clases de servicio prestado a través de contratos de compraventa y registro de propiedad en Guatemala, inductivo, establezco como se genera el uso del registro fiscal de vehículos en Guatemala; y el deductivo, da a conocer la problemática actual. Las técnicas que se utilizaron fueron la documental y de fichas bibliográficas, con las que se obtuvo la información legal y doctrinaria relacionada con el tema investigado.



La tesis fue dividida en cuatro capítulos: el primero, es referente al derecho registral en Guatemala, sus orígenes, principios, características, fuentes y clasificación; el segundo capítulo nos da una visión general del certificado de propiedad de vehículos, conceptos básicos así como la importancia del mismo; el tercer capítulo indica las bases jurídicas guatemaltecas del contrato de compraventa en la legislación vigente y las instituciones públicas relacionadas y su respectiva función como órgano administrativo; así como los tipos de relación que se emplean para el traspaso de propiedad de los automotores, y el cuarto capítulo señala la Superintendencia de Administración Tributaria como emisora del certificado de propiedad y evidencia la implementación y regulación del registro electrónico de compraventa de vehículos en Guatemala.

El desarrollo del trabajo de tesis permite realizar un estudio a nivel nacional sobre la necesidad y la importancia del registro electrónico de compraventa de vehículos en Guatemala, garantizando así el derecho de propiedad que tienen todos los ciudadanos.



CAPÍTULO I

1. Derecho registral

Dentro de las ramas del Derecho como tal, podemos numerar interminables ramas accesorias siendo está el derecho registral una de las principales para establecer un derecho adquirido conforme a las ramas primogénitas, es decir, podemos establecer que nace de la necesidad del registro y el derecho al registro propiamente dicho.

1.1. Definición de derecho registral

Dentro de las finalidades que se propone el derecho registral expone el otorgamiento a la seguridad jurídica y mantener el orden público cumpliendo con el mandato constitucional contenido en la Constitución Política de la República de Guatemala. Para lo cual veremos varias definiciones.

El jurisconsulto Alberto Molinario, expone que el Derecho Registral se entiende como “El conjunto de principio y normas que tienen por objeto reglar los organismos estatales encargados de registrar personas, hechos, actos, documentos o derechos; así como también la forma como han de practicarse tales registraciones; y los efectos y consecuencias jurídicas que derivan de estas”.¹

¹ Molinario, Alberto. **Derecho inmobiliario registral**. Pág. 13.



El Magistrado Ronald Manuel Colindres Roca define al Derecho Registral como: conjunto de normas que tienden a formar un ordenamiento sistemático para regular los actos civiles de constitución, adquisición, transmisión, anotación, gravamen, pérdida y efectos de los derechos reales sobre bienes muebles e inmuebles, pero también del estado civil de las personas”.²

Por definición se expresa que el Derecho Registral es la rama del derecho que comprende el conjunto de normas jurídicas y principio que tienen como fin que el Estado dé a los particulares seguridad jurídica a través de la inscripción, modificación y cancelación de los actos jurídicos y contratos que realicen y hechos registrables que les conciernan, regulando la estructura y organización de los órganos estatales encargados de la registración y de la forma de realizarse esta.

1.2. Principios registrales

“Como principio se establece el postulado referente a las líneas o directrices del sistema, la serie sistemática de bases fundamentales y el resultado de la síntesis o condensación del ordenamiento jurídico registral. Por lo tanto estos principios sirven de guía, economizan preceptos y sobre todo facilitan la comprensión de la materia y convierten a la investigación jurídica en científica”.³

² Alvarado Sandoval, Ricardo y Gracias González, José Antonio. **Procedimientos notariales dentro de la jurisdicción voluntaria guatemalteca**. Pág. 525.

³ Roca, Sastre. **Los principios registrales**. Pág. 241.



De los cuales para su estudio los podemos clasificar por dos grupos que son los Principios Registrales Generales y Principios Registrales Especiales.

1.2.1. Principios registrales generales

Se llaman principios registrales generales cuando estas líneas directrices tienen aplicación a los registros de las distintas ramas de la ciencia jurídica.

Entre los principios registrales generales se encuentran los siguientes:

a) Principio de publicidad

Este principio registral se establece en los Artículos 30 y 31 de la Constitución política de la República de Guatemala.

Artículo 30 de la Constitución Política de la República de Guatemala: “Publicidad de los actos administrativos. Todos los actos de la administración son públicos. Los interesados tienen derecho a obtener, en cualquier tiempo, informes, copias, reproducciones y certificaciones que soliciten la exhibición de los expedientes que deseen consultar, salvo que se trate de asuntos militares o diplomáticos de seguridad nacional, o de datos suministrados por particulares bajo garantía de confidencia.”



Artículo 31 de la Constitución Política de la República de Guatemala: “Acceso a archivos y registros estatales. Toda persona tiene el derecho de conocer lo que de ella conste en archivos, fichas o cualquier otra forma de registros estatales, y la finalidad a que se dedica esta información, así como a corrección, rectificación y actualización. Quedan prohibidos los registros y archivos de filiación política, excepto los propios de las autoridades electorales y de los partidos políticos.”

Los actos registrables no contienen disposiciones sobre determinada situación jurídico-administrativa, sino se limitan a consignar que en los registros se encuentran asentadas determinadas particularidades. Constituyen hechos de los ya registrados y tienen el carácter de documentos públicos. Los efectos jurídicos se contraen a legitimar los hechos a que los mismos se refieren; por ejemplo las certificaciones de los registros.⁴

b) Principio de inscripción

Por inscripción se entiende todo asiendo hecho en el Registro Público, relacionado al acto mismo de inscribir. También significa acto mismo de inscribir.⁵

Los derechos que nacen fuera del Registro adquieren, al inscribirse, mayor firmeza y fuerza de protección, por la presunción de exactitud de que son investidos, por la fuerza probatoria que les otorga el estado a través de la fe pública registral que posee el registro.

⁴ Calderón Morales, Hugo Haroldo. **Derecho administrativo I**. Pág. 156.

⁵ **RAE** Diccionario de la Real Academia Española. Vigésima edición. Pág. 82.



De acuerdo al Artículo 1130 del Decreto Ley 106 Código Civil, este principio precisa la influencia que el acto de registro ejerce sobre la realidad sobre registral, y decide si la inscripción es o no elemento determinante para que el acontecimiento provoque efectos jurídicos propios de la inscripción.

c) Principio de especialidad o de determinación

Se le ha llamado también principio de determinación, ya que el sistema registral exige determinar con precisión o exactitud el sujeto u objeto (bien objeto de derechos) relacionado con las consecuencias de derecho.

Por lo anterior, es más apropiado denominarle a este principio de determinación y no de especialidad, toda vez que dependiendo el Registro, se acomoda este principio de conformidad a las características de la inscripción, el cual se encuentra contenido en el Artículo 1131 del Decreto Ley 106 Código Civil.

d) Principio de legalidad

Este principio presume que los documentos inscritos que se han operado se han registrado legalmente y el medio para lograrlo es someter los documentos, previamente a la inscripción a un examen denominado calificación registral. Este principio impide el ingreso al Registro de títulos inválidos o imperfectos y así, contribuye a la concordancia del mundo real con el mundo registral. Nuestro ordenamiento sustantivo civil recoge el principio de legalidad en los Artículos 1128 y 1129 del Código Civil.



El Doctor Isidro Tamayo al referirse a este principio refiere que: " Sólo pueden tener acceso al Registro de la Propiedad, los títulos válidos y perfectos, es decir, los que reúnan los requisitos de fondo y forma exigidos por las leyes. ⁶.

e) Principio de seguridad jurídica

Este consiste en la garantía de cumplimiento del orden creado, recordemos que las instituciones de derecho subsisten por su eficacia y las que dejan de tenerla, lógicamente tienden a desaparecer.

f) Principio de legitimación y apariencia jurídica

En forma conjunta con el principio de fe pública registral constituyen este principio las dos manifestaciones del superior principio de presunción de exactitud del registro.

Legitimar es justificar conforme a las leyes la verdad y la calidad de una cosa.

En sentido jurídico legitimación es el reconocimiento hecho por la norma jurídica, del poder de realizar un acto jurídico con eficacia.

Según este principio, los asientos registrales gozan de una presunción de veracidad que se mantiene hasta tanto no se demuestra la discordancia entre lo reflejado por el registro y la realidad. ⁷

⁶ Tamayo, Isidro. **Derecho Civil Concordado**. Pág.142



Se establece como legitimación " la justificación o probanza de la verdad o de la calidad de una cosa "8.

De tal suerte, en materia registral la legitimación tiene como finalidad el proteger al verdadero titular del derecho subjetivo (legitimación ordinaria). Sólo por necesidad y forzada la norma protege al titular aparente, no verdadero (legitimación extraordinaria).

g) Principio de protección legal al tercero

La doctrina registral exige, para que funcione la protección legal al tercero, lo siguiente:

- i. Que el derecho pase al tercero mediante acto traslativo, conforme al principio de tracto sucesivo

- ii. Que el adquirente inscriba su derecho; si no cumple con esa elemental obligación, no puede, ni merece ser protegido por el mismo Registro que parece serle indiferente.

- iii. Que la ineficacia provenga de título anterior no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo Registro. Él pues, significa que se desechan los títulos o

⁷ Martínez Arellano, Michelle Janette. **El contrato de compraventa de vehículos y su desfiguración legal por el decreto número 39-99 del Congreso de la República de Guatemala.** Pág. 39.

⁸ Alvarado Sandoval, Ricardo. **Ob. Cit.** Pág.531



las causas ocultas; si la existencia de los títulos o de las causas de invalidez si aparecen en el Registro, no se protege al que, a sabiendas, tomó registro.

iv. Para otorgar la protección legal, se requiere buena fe de parte del adquirente, o sea del tercero. La buena fe constituye la base de toda la teoría de la apariencia.

v. Que la adquisición sea hecho a título oneroso. Por equidad, no se protege a los actos que son a título gratuito.

h) Principio de fe pública registral

Manuel Ossorio, dice que Fe Pública es: “toda aquella autoridad legítima atribuida a notarios, escribanos, agentes de cambio y bolsas, cónsules y secretarios de juzgados, tribunales y otros institutos oficiales, para acreditar que fehacientemente los documentos que autorizan en debida forma son auténticos, salvo prueba en contrario, unas veces en cuanto a la veracidad de su contenido, y otras, respecto a las mal hechas ante dichos fedatarios.”⁹

Se denomina también “Fides Pública”. Este principio enseña que el registro se reputa siempre exacto en beneficio del adquirente que contrató confiando en el contenido de los asientos, y lo protege de manera absoluta en su adquisición, siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos en la ley.

⁹ Ossorio Manuel. **Diccionario jurídico**. Pág. 145.



Para entender la protección absoluta que brinda el principio de fe pública al registro, debe tenerse en cuenta que toda transmisión del dominio, así como todo acto de gravamen, exige la existencia de un acto o contrato válido, y la preexistencia del derecho transmitido o gravado en el patrimonio del enajenante; sin la preexistencia del derecho la transmisión es imposible, porque nadie puede dar lo que no tiene.

i) Principio de consentimiento

Para que toda inscripción registral se produzca, debe mediar la intención y el consentimiento de las personas legitimadas, para que los actos que ellos ponen en conocimiento del Registro sean inscritos, previa calificación, en los asientos respectivos, para que así surtan los efectos deseados.

Para que el registro se realice, debe fundamentarse en la inscripción y en el consentimiento de la parte perjudicada en su derecho; es decir, debe basarse en un acuerdo de voluntades entre el transferente (perjudicado) y el adquirente; y como sólo puede consentir el que puede disponer, sólo puede consentir el verdadero titular.¹⁰

j) Principio de tracto sucesivo

Es un principio derivado del principio de consentimiento, por el cual, el titular queda protegido contra todo cambio no consentido por él.

¹⁰ Martínez Arellano, Michelle Janette. **Ob. Cit.** Pág. 38.



De este principio, resulta la posibilidad de llevar al registro lo que provenga del titular inscrito, así como la prohibición de registrar lo que no emana de él. Logra la coincidencia del mundo real con el mundo registral; procura que no se interrumpa la cadena de inscripciones y que el registro nos cuente la historia completa sin saltos del bien.

k) Principio de rogación

Únicamente a petición de parte interesada, los Registros pueden llevar a cabo una inscripción, ello quiere decir que no pueden iniciar ningún trámite, ni efectuar ninguna inscripción o anotación de oficio, aun cuando ellos hayan presenciado el acto o contrato que válidamente haya de dar origen a un cambio en los asientos del registro. Se requiere entonces, que alguien, que debe ser la parte interesado se lo pida, que le haga una solicitud y nunca de oficio.

l) Principio de prioridad de inscripción

La base del principio de prioridad esta expresado en el axioma conocido como “primero en el tiempo, primero en derecho”, ello expone que los efectos de la inscripción que realiza el registro se retrotraen a la fecha de presentación del documento.

Únicamente puede concebirse este principio por la posibilidad que se da, de que existan dos o más títulos contradictorios.



m) Principio de gratuidad

Por tratarse de hechos que transmiten seguridad jurídica y que deberían estar tutelados por el Estado, se supone que los actos registrales no deberían ser onerosos para los usuarios; en Guatemala, la mayoría de registros públicos cobran honorarios por efectuar la respectiva inscripción, de tal forma que tanto el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, como el Registro General Mercantil de la República, entre otros, cuentan con sus aranceles en los cuales se enuncian todos y cada uno de los actos registrales en cada uno de ellos; en algunos otros como en el Registro Nacional de las Personas RENAP, las diferentes inscripciones no causan honorarios, sin embargo si causan las certificaciones de las mismas.

n) Principio de celeridad

No existe ningún plazo regulado par que el Registro Público razone los documentos que le son presentados, de tal suerte que toda inscripción se encuentra supeditada al volumen de trabajo que el Registro pueda tener. Este principio regula que, en la medida de lo posible, las inscripciones a que están obligados los Registros, deberían ser con la celeridad del caso, circunstancia que en raras ocasiones sucede, a veces por el exceso de burocracia existente en los mismos.



1.2.2. Principios registrales especiales

a) Sistema Difusivo

Este sistema se caracteriza por ser descentralizado por regiones. Consiste en establecer registros en todas las jurisdicciones en donde existan autoridades locales, bajo la guardia y custodia de secretarios de las municipalidades, funciona en forma similar a los Registros Civiles, cuyo funcionamiento está bajo la administración de las municipalidades.

b) Sistema medio

Conforme este sistema, existen o se establecen registros única y exclusivamente en las capitales de los distritos o cabeceras departamentales, con jurisdicción sobre el departamento donde se ubican, y desde luego, contando con una supervisión a nivel nacional.

c) Sistema concentrativo

No es más que reunir en una sola oficina o institución, varias cabeceras departamentales bajo una misma organización y funcionamiento y con recursos comunes.



1.3. Concepto de Registro

1.3.1. Etimología

Para algunos tratadistas explica el licenciado Colindres Roca la palabra registro se deriva del latín tardío, “registra torum” cuyo significado es: “El lugar desde donde se puede registrar o ver algo”.¹¹ Para otros, podría derivarse del latín “registatus de regere”, que significa anotar o copiar algo.¹²

1.3.2. Definiciones de registro

Cabanellas, lo define como “padrón o matrícula de las personas que hay en un Estado o lugar, protocolo, oficina en donde se registran actos y contratos de los particulares o de las autoridades.”¹³

El Diccionario Universal Ilustrado Larousse define que es: “el asiento que queda de una cosa registrada y cédula que lo acredita: libro con índice en donde se apuntan diferentes cosas.”¹⁴

¹¹ **Ibid.** Pág. 526.

¹² **Ibid.** Pág. 525.

¹³ Cabanellas, Guillermo. **Diccionario de derecho usual.** Pág. 513.

¹⁴ Diccionario universal ilustrado Larousse. Tomo III. Pág. 144.



1.3.3. Finalidad

Tiene como fin conferir seguridad jurídica y mantener el orden público cumpliendo con el mandato constitucional de dar seguridad jurídica a los habitantes de la República de Guatemala, contenido en el artículo segundo de la Constitución Política de la República de Guatemala, lo que da como resultado que el Estado instituya los diferentes Registros Públicos, para la inscripción, modificación y cancelación de actos jurídicos y contratos en los que intervengan los particulares y de los hechos en que se vean inmersos.

1.3.4. Clases de registros

Existen muchas clasificaciones sobre los registros pero principalmente por las personas que intervienen y por su finalidad se clasifican en dos clases:

1.3.4.1. Registros públicos

El Derecho Registral, atendiendo al objeto de estudio, es único, pero cada materia inscribible es objeto de un registro diferente, que se rige por normas específicas. Así, por ejemplo, el Registro de la Propiedad tiene como función la inscripción o anotación de los actos y contratos relacionados al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y, peculiarmente, sobre bienes muebles. El Registro Mercantil, cuya función fundamental es la inscripción de los comerciantes (empresarios) individuales, sociedades mercantiles, etc. El registro Civil, cuya función es la inscripción del nacimiento, fallecimiento de la persona individual y lo concerniente a todos los aspectos



relacionados con su estado civil. Además, existen otros registros que tienen importancia administrativa y legal.¹⁵

Por lo consiguiente se establecen las siguientes divisiones atendiendo según la relación que se obtiene:

a) Registros públicos personales y reales

Los registros personales tienen fundamentalmente como objeto las personas físicas o jurídicas y no al bien sujeto al registro. Los reales son aquellos que se refieren al objeto de registración, generalmente las cosas, sean estas muebles o inmuebles.

b) Registros públicos de transcripción y de inscripción

En los primeros, el registro se efectúa mediante la transcripción literal e íntegra del documento o copia. En cambio los de inscripción el asiento se practica realizando un extracto de las constancias que según la ley, deben ser publicadas, tratándose de derechos reales.

c) Registros públicos declarativos y constitutivos

En el registro declarativo el derecho existe antes que ingrese el documento. La inscripción hace que sea oponible a terceros. Los segundos, son los que se basan en la

¹⁵ Alvarado Sandoval, Ricardo. **Ob. Cit.** Pág. 525.



inscripción constitutiva cuando el derecho nace con ella.¹⁶

Atendiendo a su naturaleza existen los siguientes tipos de registros:

a) Registro de hechos

En estos casos, el registro anota y da a conocer simplemente un hecho. Ejemplo: nacimiento y muerte de una persona en el Registro Civil.

b) Registro de actos y contratos

El acto jurídico o el contrato no existen si no se inscriben en el registro en el cual quedan incorporados. Ejemplo: el matrimonio no existe si el Notario u oficial público facultado no lo inscribiere en el Registro Nacional de las Personas.

c) Registro de documentos

Es una variedad del registro de hechos. Por documento se entiende a una cosa mueble representativa de un hecho. En lugar de ser registrado el hecho, lo que se registra es la cosa que contiene el hecho, registrándose el documento como un hecho. Ejemplo: los testamentos, el mandato.

¹⁶ Cornejo, Américo Atilio. **Derecho registral**. Pág. 9, 10 y 11.



d) Registro de títulos

Es una variedad del registro de actos y contratos, en el título existe en un documento pero que este no es considerado como un hecho, sino como un elemento importante de un negocio jurídico un documento que es en definitiva, el objeto del registro. Ejemplo: El contrato de Compraventa de Bien Inmueble, en base a los títulos establecidos en el documento que consta dicho negocio, y debe ser inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble.

e) Registro de derechos

Existe en el sistema alemán mediante el llamado acto abstracto de enajenación, en donde logran separar la causa del negocio del efecto, esto es de la transmisión siendo esto lo registrable, en nuestro sistema latino no existe.¹⁷

1.3.4.2. Registros privados

Los registros privados son aquellos en los cuales se hace la anotación más o menos cuidadosa de una persona individual y social por una persona carente de fe pública, que solo hacen prueba con el mismo en que los ha anotado en todo aquello que conste

¹⁷ Ossorio, Manuel. **Diccionario de Términos Jurídicos**. Pág. 342.



escrito con claridad, pero que en determinado momento si se quiere aprovechar de ellos, deberá aceptarlos en la parte que le perjudique. ¹⁸

¹⁸ Alvarado Sandoval, Ricardo, **Ob. Cit.** Pág. 527.



CAPÍTULO II

2. Título de propiedad

2.1. Definición

Atendiendo el diccionario de la Real Academia Española, se tienen los siguientes significados para el término título:

Palabra o frase con que se da a conocer el nombre o asunto de una obra o de cada una de las partes o divisiones de un escrito. Renombre o distintivo con que se conoce a alguien por sus cualidades o sus acciones. Causa, razón, motivo o pretexto. Documento jurídico en el que se otorga un derecho o se establece una obligación. Testimonio o instrumento dado para ejercer un empleo, dignidad o profesión. Dignidad nobiliaria, como la de conde, marqués o duque. Persona que posee esta dignidad nobiliaria. Cada una de las partes principales en que suelen dividirse las leyes, reglamentos, etc., o subdividirse los libros de que constan. Documento financiero que representa deuda pública o valor comercial. Valoración cuantitativa de una disolución. Rótulo con que se indica el contenido o destino de algo o la dirección de un envío. Al portador.¹⁹

En el diccionario de términos jurídicos de Manuel Ossorio se describe de la siguiente manera:

¹⁹ RAE. Diccionario de la Real Academia Española. Vigésima Edición. Pág. 398.



El que tiene apariencia de justicia o de buena fe, pero no es suficiente para transferir por sí solo la propiedad.

En derecho canónico, el que tiene apariencias de válido, pero adolece de un vicio oculto que lo hace nulo. Documento público o privado dotado de fuerza ejecutiva. El que proviene de un acto de liberalidad, como la donación o el legado, sin conmutación recíproca. El que supone recíprocas prestaciones entre los que adquieren y transmiten. El que legalmente basta para la adquisición del derecho transmitido.²⁰

A criterio de la doctrina jurídica que establece Guatemala, se puede inferir que la definición que se aplica a la materia del Derecho Registral se refiere a: Documento jurídico en el que se otorga un derecho o se establece una obligación. Sin embargo, no menos aplicable resulta:

El que legalmente basta para la adquisición del derecho transmitido.

El título de propiedad es el certificado que acredita la propiedad de un bien.

Además de describir la fecha y forma en que se adquirió, así como las características principales del mueble, inmueble o derecho, como cualquier limitación a la titularidad o a las facultades de disposición de la misma.

²⁰ Ossorio, Manuel. **Diccionario de términos jurídicos**. Pág. 1151.



El título de propiedad de un inmueble o mueble confiere ser dueño legal de su propiedad. Su poseedor tiene el derecho legal de poseer, ocupar, disfrutar pacíficamente, y vender su propiedad.

2.2.El título de propiedad vehicular y el Derecho Registral

El ámbito jurídico Guatemalteco establece que los títulos de propiedad sobre vehículos, se pueden inscribir debidamente en dos lugares distintos. Uno es el Registro General de la Propiedad; y el otro, el registro vehicular en la Superintendencia de la Administración Tributaria SAT.

En el Registro General de la Propiedad, los títulos inscritos o anotados surtirán efectos contra tercero y aun contra los acreedores singularmente privilegiados, desde la fecha de su entrega al Registro.

2.2.1. Anotaciones e inscripciones de los títulos en el Registro General de la Propiedad

Entre los efectos de las anotaciones se tiene que podrán obtener anotación de sus respectivos derechos según lo establecido en el Decreto Ley Número 106 Código Civil:

- El que demandare en juicio la propiedad, constitución, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles u otros derechos reales sujetos a inscripción, o la



cancelación o modificación de ésta.

- El que obtuviere mandamiento judicial de embargo que se haya verificado sobre derechos reales inscritos del deudor.

Las anotaciones que procedan de providencias judiciales no se suspenderán por apelación u oposición de parte.

El interesado en la anotación de un inmueble que no esté inscrito en, el registro, tiene derecho de hacer personalmente todas las gestiones necesarias para obtener la inscripción del inmueble de que se trate.

El legatario de género o cantidad, no podrá exigir anotación sobre bienes inmuebles o derechos reales legados a otros especialmente, y el legatario de inmuebles determinados o de crédito o pensiones asignados sobre ellos, no podrá constituir su anotación sino sobre los mismos bienes.

Si alguno de los legatarios fuere persona incierta, la anotación de su legado se practicara de oficio por el registrador, al anotarse otros legados o al inscribirse la herencia a favor del heredero.

El acreedor que obtenga anotación a su favor en el caso del inciso 2°, del Artículo 1149 será preferido, en cuanto a los bienes anotados, solamente a los que tengan contra el mismo deudor un crédito contraído con posterioridad a dicha anotación.



La anotación preventiva no da preferencia a los legatarios entre sí, ni al acreedor sobre los demás de su misma clase.

La anotación a favor del acreedor a la herencia o del legatario que no lo fuera de especie, ni de rentas o derechos reales constituidos sobre un inmueble determinado, caducara al año de su fecha, y en consecuencia, deberá cancelarse de oficio por el registrador, aun cuando haya sido decretada judicialmente.

Si al vencimiento del año no fuere aún exigible el legado o el crédito, se considerará subsistente la anotación hasta dos meses después del día en que puedan exigirse.

Si antes de expirar el término de la anotación resultare ésta ineficaz para garantizar el crédito o legado, por razón de las cargas o condiciones especiales de los bienes anotados, podrá pedir el acreedor a la herencia o el legatario, que se anoten otros bienes, si los hubiere susceptibles de tal gravamen.

El legatario de rentas o pensiones podrá pedir, en cualquier tiempo, que la anotación hecha a su favor se convierta en inscripción hipotecaria si el testador hubiere consignado las porciones sobre inmuebles determinados de la herencia.

Si el legatario hubiere anotado su derecho, podrá pedir, en cualquier tiempo, la inscripción hipotecaria de los bienes inmuebles de la herencia gravados por el testador, que existan en poder del heredero o legatario obligado a dar la pensión.



Cuando se presente al Registro de la Propiedad un testamento en que se constituya patrimonio familiar, el registrador hará, de oficio, anotación provisional sobre los bienes afectados por el patrimonio, la que se cancelará al hacerse la inscripción definitiva.

Cuando la anotación preventiva a que se refiere el inciso 5°. Del Artículo 1149 del Código Civil, se convierta en inscripción definitiva de un derecho, surtirá sus efectos desde la fecha de tal anotación y en esos supuestos el registrador, a solicitud escrita de quien la hubiere obtenido, cancelará las inscripciones de fecha posterior.

Los bienes inmuebles o derechos reales anotados podrán enajenarse o gravarse, pero sin perjuicio del derecho de aquel a cuyo favor se haya hecho anotación.

El interesado que no estuviere conforme con la denegatoria, suspensión de la anotación, cancelación o inscripción de los documentos presentados al Registro, podrá ocurar en la vía incidental al registrador ante Juez de Primera Instancia del ramo civil de la circunscripción departamental donde tenga su sede el Registro.

La anotación preventiva pierde sus efectos a los treinta días de efectuada o al vencimiento de la prórroga que se hubiere otorgado y, será cancelada de oficio por el registrador, si durante ese plazo no se hubiere presentado el documento que subsane la omisión. También deberá ser cancelada a solicitud escrita de quien la obtuvo, del propietario del bien o derecho anotado o mediante la presentación del despacho judicial que así lo disponga.



En todo caso, el registrador, pondrá razón al margen del libro correspondiente de toda cancelación o prórroga de anotación preventiva que inscriba.

Toda anotación expresará: el inmueble o derecho real a que se contraiga; el juez que la hubiere decretado, si fuere el caso; las personas a quienes afecte, el título de su procedencia, el importe de las obligaciones si pudieren determinarse; la fecha y hora de la entrega del documento en el Registro. La falta de alguno de estos requisitos hará ineficaz la anotación.

2.2.2. Cancelación de las inscripciones de los títulos

Las inscripciones se cancelarán en virtud del documento en que conste haberse extinguido legalmente los derechos u obligaciones inscritos.

La cancelación podrá hacerse parcial o totalmente. En el primer caso deberá indicarse con claridad, la parte respecto de la cual se hace la cancelación.

Y podrá pedirse la cancelación total de las inscripciones y anotaciones:

- a) Cuando se extingue por completo el inmueble objeto de la inscripción o el derecho real inscrito.
- b) Cuando se declare la nulidad del documento en cuya virtud se haya hecho la inscripción; y



c) Cuando se declare la nulidad de la inscripción a consecuencia de lo dispuesto en el Artículo 1145.

El registrador, a solicitud escrita de parte interesada, cancelará:

a) Las inscripciones hipotecadas con plazo inscrito, cuando hubieren transcurrido diez años después de haber vencido éste o su prórroga y, por el transcurso de dos años, los demás derechos reales sobre inmuebles.

b) Las inscripciones de derechos sobre bienes muebles identificables, cuando hubieren pasado tres años desde el vencimiento del plazo o de la prórroga inscrita.

c) Las anotaciones de demanda y de embargo después de cinco años de su fecha; y

d) La prenda agraria después de dos años del vencimiento del plazo fijado en el contrato.

Además de lo previsto en el inciso 3°. Del Artículo 1170 de este Código, las inscripciones o anotaciones decretadas judicialmente en los casos establecidos en los incisos 1°. , 2°. , 4° y 6°. Del Artículo 1149, se cancelarán en cualquier tiempo a la presentación del despacho que contenga la resolución judicial que así lo disponga. En los demás casos del citado artículo, podrá hacerse la cancelación, al presentarse testimonio de escritura pública en la cual exprese su consentimiento la persona a cuyo



favor se hubiere hecho la inscripción o anotación, sus causahabientes o representantes legítimos.

La anotación se cancelará, no sólo cuando se extinga el derecho anotado, sino también cuando en escritura pública se convenga, o en providencia judicial se disponga convertirla en definitiva.

Cuando se presente al Registro un título traslativo de dominio o derecho real, otorgado en virtud de remate por ejecución judicial, se cancelará de oficio todo embargo anotación o inscripción posterior a la inscripción o anotación del derecho que hubiere motivado el remate. Asimismo, se cancelará la anotación de la demanda de nulidad o falsedad del título que haya dado lugar a la ejecución y al remate.

2.2.3. Requisitos de la cancelación de las inscripciones de propiedad

Toda cancelación contendrá los requisitos siguientes:

- a) La clase de documento en cuya virtud se haga la cancelación;
- b) La fecha del documento y la de entrega en el registro;
- c) La designación del juez que hubiere expedido el documento o del notario ante quien se haya otorgado;
- d) Los nombres de los interesados en la cancelación; y
- e) La inscripción o anotación que se cancele.



El registrador, bajo su responsabilidad, suspenderá o denegará la cancelación conforme a lo dispuesto para las inscripciones.

Será nula la cancelación en perjuicio de tercero:

a) Cuando no dé a conocer claramente la inscripción cancelada;

b) Cuando en la cancelación parcial no se dé a conocer claramente la parte del inmueble que hace desaparecido, o la parte de la obligación que se extinga y la que subsista;

c) Cuando la cancelación no tenga la fecha de entrega en el registro, del instrumento en que se haya convenido por las partes u ordenado por el juez.

d) Cuando la cancelación se declare nula en virtud de causas que no aparezcan en el asiento, tal nulidad no podrá perjudicar a tercero.

e) Cuando una finca tuviere quince o más inscripciones de dominio o hipotecarias, el registrador las cancelará y abrirá nueva inscripción con los datos que de las inscripciones resulten, transcribiendo a ella toda inscripción o anotación que estuviere vigente. El registrador podrá exigir de los interesados los demás datos que juzgue necesarios.



La liberación o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, sólo podrán acreditarse por la certificación del registro en que se haga constar el estado de dichos bienes.

Los registradores expedirán las certificaciones que se les pidan, relativas a los bienes inscritos en el Registro. Dichas certificaciones se solicitarán por escrito y se extenderán sin citación alguna, debiendo pagar el solicitante los honorarios fijados en el Arancel.

Cuando se expidiere certificación de una inscripción cancelada, el registrador insertará en todo caso a continuación de ella, copia literal del asiento de cancelación.

De la misma manera, el registrador hará mérito en la certificación, de cualquier título que estuviere presentado solamente, pero que tenga relación con el asiento certificado.

Cuando el registrador dudare si está o no subsiste una inscripción por dudar también de la validez o eficacia de la cancelación que a ella se refiere, insertará a la letra ambos asientos en la certificación, expresando que lo hace así por haber dudado si dicha cancelación reúne las circunstancias necesarias para producir todos sus efectos legales, debiendo expresar también los motivos de la duda.

Las certificaciones pueden ser substituidas por copias fotográficas, legalizadas por el registrador.



Cuando las certificaciones que expida el registrador no fueren conformes con los asientos a que se refieren, se estará a lo que de éstos resulte, salvo la acción del perjudicado por aquéllas para exigir la indemnización correspondiente del registrador que hubiere cometido la falta.

2.3. Libros de registro en el Registro General de la Propiedad

En el Registro de la Propiedad se llevarán por separado los registros siguientes: de prenda agraria, de testamentos y donaciones por causa de muerte, de propiedad horizontal de fábricas inmovilizadas, de buques y aeronaves, canales, muelles, ferrocarriles y otras obras públicas de índole semejante, de minas e hidrocarburos de muebles identificables y otras que establezcan leyes especiales.

También se llevarán los registros de la prenda común, de la prenda ganadera, industrial y comercial, cuyas modalidades serán objeto de disposiciones especiales.

Sin perjuicio de hacerse la inscripción en los libros especiales cuando las operaciones se refieran a las, expresadas en los incisos 5°, 6°, 10° y 12° del Artículo 1125, se anotarán los inmuebles que afecten tales inscripciones.

Salvo disposiciones especiales, las reglas establecidas para la inscripción en general, se observarán en las inscripciones de que trata este título.



El Registro de la Propiedad de la Zona Central con sede en la ciudad capital, tendrá a su cargo el Registro de las demás zonas que no lo tengan propio y como registro general, el control y vigilancia de los demás Registros de la Propiedad.

La inspección de cada Registro la tendrá a su cargo el Juez de Primera Instancia de lo Civil, designado anualmente por la Corte Suprema de Justicia, si fueren varios los jueces del departamento en que tenga su sede el respectivo Registro.

Los jueces de Primera Instancia visitarán el Registro de su jurisdicción, para darse cuenta de la marcha de la oficina, del estado en que se encuentren los libros y archivos del mismo Registro y de la actividad y competencia del personal. Extenderá acta en que haga constar sus observaciones y si el despacho se encuentra al día o si sufre retraso, enviando copia de la misma acta a la Corte Suprema de Justicia para que, si fuere del caso, dicte las medidas que estime convenientes.

Si los jueces notaren alguna falta de formalidad por parte de los registradores en el modo de llevar el Registro, o en el arreglo de los documentos que a él corresponda, dictarán las disposiciones necesarias para corregirla y, en su caso, sancionarán a los registradores en la forma que establece este Código.

En los registros es obligatorio llevar los siguientes libros principales:

- De entrega de documentos;
- De inscripciones;



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

El registrador llevará, asimismo los libros que sean necesarios para las inscripciones especiales y los demás que determine el reglamento del registro. Los libros podrán ser electrónicos y físicos.

Queda facultado para innovar progresivamente el actual sistema, adoptando la microfilmación de los documentos, la computarización y teleproceso, de acuerdo con las posibilidades económicas del Registro.

Los libros de los registros serán públicos: no se sacarán por ningún motivo de la oficina del Registro, donde se mantendrán con todas las precauciones necesarias para su conservación y seguridad. Las diligencias judiciales y extrajudiciales que exijan la exhibición de dichos libros, se practicarán precisamente en la misma oficina.

Sólo harán fe los libros del registro llevados legalmente.

Los libros que se encuentren destruidos o deteriorados de tal manera que sea difícil su consulta, serán repuestos bajo la responsabilidad del registrador, previa autorización judicial hecha la transcripción, el registrador cerrará el nuevo libro con una razón en que haga constar estar confrontadas y conformes con el original todas las partidas transcritas.



En cuanto a los registradores de la propiedad el Código Civil regula, que cada Registro estará a cargo de un registrador propietario, nombrado por el Presidente de la República, mediante acuerdo gubernativo a través del Ministerio de Gobernación. Su permuta. Traslado o cesación serán acordados en la misma forma.

Sin embargo, todo lo apuntado, consecuente con una paráfrasis del Código Civil, permite únicamente establecer lo pertinente cuando se trata de una escritura pública, es decir, un instrumento notarial inscribible en el Registro de la Propiedad. En los otros casos, o sea, en cuando a la Superintendencia de Administración Tributaria SAT, se establece que el título aceptado es el certificado de propiedad de vehículos.

2.4. El certificado de propiedad en la Superintendencia de Administración Tributaria

En el caso de la Superintendencia de la Administración Tributaria, SAT, como denota, el título de propiedad es inscribible para efectos tributarios del traspaso vehicular, es el certificado de propiedad de vehículos.

Dicho título de propiedad consiste en un formulario tamaño de hoja carta, impreso en ambas caras, con los espacios en blanco para colocar los datos que individualizan al vehículo y los correspondientes para un solo endoso con el espacio para el faccionamiento de su respectiva legalización de firmas, autorizada por un Notario, no cuenta sin embargo, para efectos de ligar a las personas del propietario y un posterior comprador, más que con las firmas correspondientes, y la consignación de los números



de documento personal de identificación y las generales de identidad. En otras palabras, tal título no tiene un sello oculto, para reclamar su autenticidad, no cuenta con las huellas de los interesados y ni siquiera registra las fotografías de los sujetos.

Este documento, constituye el único título que sirve para la base de datos de la SAT, y con ello autorizar de manera tributaria el traspaso del vehículo.

2.4.1. El certificado de propiedad de vehículos y su endoso

La palabra certificado, deber entendida como el documento que se utiliza para certificar los datos que constan en el registro del emisor.

En algunos casos también se les denomina certificaciones.

La palabra certificado o certificación dice Manuel Ossorio “Es el testimonio o documento justificativo de la verdad de algún escrito, acto o hecho. Acto por medio del cual una persona da fe de algo que le consta.”²¹

2.4.2. Definición de certificado de propiedad

En su sentido gramatical, el certificado de propiedad, es el documento que certifica la propiedad que se tiene sobre una cosa, inscrita en el registro del emisor a favor de un tercero.

²¹ Ossorio, Manuel. **Ob. Cit.** Pág. 122.



2.4.3. Definición de certificado de propiedad de vehículos

En sentido gramatical es el certificado de propiedad que acredita el derecho de propiedad que existe en relación a un vehículo; derecho que ha sido inscrito a favor de un tercero, en el registro del emisor, en este caso el Registro Fiscal de Vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria.

2.4.4. El certificado de propiedad de vehículos de acuerdo al Decreto Número 39-99 del Congreso de la República

El Decreto Número 39-99 del Congreso de la República de Guatemala, dio origen al Certificado de Propiedad de Vehículos, para lo cual el Artículo cuatro, que reforma el Artículo 24 de la Ley del Impuesto de Circulación de Vehículos Terrestres, Marítimos y Aéreos indica:

“3. El Certificado de Propiedad de Vehículos, que será emitido por la Superintendencia de Administración Tributaria o por la institución designada para el efecto, con base en la póliza de importación de todo vehículo nuevo o usado. Para el caso de los vehículos que ya estén en circulación, se tomarán como base la tarjeta de circulación y el título de propiedad. ... El Certificado de Propiedad de Vehículos, deberá emitirse por el Registro Fiscal de Vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria o por la institución que expresamente se designe para el efecto, para controlar y acreditar la propiedad y las transferencias de dominio de cada vehículo que sea importado, una vez



se liquide la póliza de importación de todo vehículo nuevo o usado y se verifique la cancelación de los impuestos respectivos.

Este certificado se emitirá en papel de seguridad, sin costo alguno para el importador; y para legalizar las posteriores transferencias de dominio del vehículo, será endosable.”

Por lo que puedo decir que el Certificado de Propiedad de Vehículos, emitido por la Superintendencia de Administración Tributaria es: “El documento que certifica la propiedad que se tiene sobre un vehículo nuevo o usado, que está inscrito en el registro del emisor a favor de un tercero.”

2.4.5. Requisitos que debe contener el certificado de propiedad de vehículos

De acuerdo al artículo citado el “Certificado de Propiedad de Vehículos”, deberá contener como mínimo la siguiente información:

- a) El membrete de la Superintendencia de Administración Tributaria o de la institución que expresamente se designe para este efecto, la denominación Certificado de Propiedad de Vehículos, la numeración correlativa y los otros datos de identificación y control que determine la Administración Tributaria.
- b) La identificación legal completa y, si lo tiene, el nombre comercial del primer propietario importador del vehículo.



- c) Los datos de la importación y las características del vehículo importado.
- d) El lugar y fecha de emisión del Certificado.
- e) La firma de la autoridad responsable de la emisión del Certificado.
- f) En el anverso, deberá contener los espacios y datos para registrar los endosos por transferencia de dominio del vehículo, con legalización de firmas por Notario.

2.4.6. El endoso

El endoso es la institución que ha sido utilizada hasta ahora dentro de la doctrina y legislación mercantil, como forma en que usualmente se desarrolla la transmisión y circulación de los títulos de crédito o títulos valores.

Raúl Cervantes Ahumanada expone: “Endoso es una cláusula accesoria e inseparable del título, en virtud de la cual el acreedor cambiario pone a otro en su lugar, transfiriéndole el título con efecto limitado o ilimitados”.²²

a) El endoso mercantil

Este endoso se materializa dentro de la esfera del derecho mercantil para transmitir el

²² Mayen Obregón, Jorge Luis. **Estudio y análisis de la institución del endoso como medio de transmisión de los títulos de crédito en la legislación guatemalteca.** Pág. 81.



derecho que incorpora un título nominativo. De acuerdo a los Artículos 415 y 416 del Código de Comercio de Guatemala: “Son títulos nominativos, los creados a favor de persona determinada cuyo nombre se consigna, tanto en el propio texto del documento, como en el registro del creador; son transmisibles mediante endoso e inscripción en el registro”.

b) Definición y regulación legal del endoso mercantil

“El endoso facultará al endosatario para pedir el registro de la transmisión. El creador del título podrá exigir que la firma del endosante se legalice por Notario”.

De acuerdo al Artículo 415 del Código de Comercio de Guatemala ningún acto u operación referente a esta clase de títulos surtirá efectos contra el creador o contra terceros, si no se inscribe en el título y en el Registro. Lo mismo ocurre con el certificado de propiedad, si el endoso no se formaliza y si el mismo no se inscribe en el Registro Fiscal de Vehículos, no surge efectos contra el creador o contra terceros. El Artículo 416 del Código de Comercio de Guatemala, establece que el endoso facultara al endosatario para pedir el registro de la transmisión. Lo mismo ocurre con el certificado, el endosatario queda facultado para pedir el registro, más no queda obligado a inscribir la transmisión.

En mi criterio, para que surta efectos jurídicos el endoso de transmisión de propiedad deber ser previamente inscrito en el Registro respectivo.



c) Características del endoso mercantil

Como toda figura jurídica el endoso contiene características que lo hacen único. Las características del endoso mercantil son las siguientes:

- Es un acto bilateral.
- Es un acto escrito.
- Es un acto legitimador.
- Es un acto accesorio.
- Es un acto indivisible.

2.4.7. El endoso del certificado de propiedad de vehículos

Se puede establecer como la forma en que se perfecciona la transferencia de dominio de un vehículo automotor, donde el endosante emite la orden de transferencia del poder de dominio del endosante al del endosatario.

2.4.8. Regulación legal del endoso del certificado de propiedad de vehículos

El Artículo 57 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, reformado por el Artículo tres del Decreto Número 39-99 del Congreso de la República de Guatemala, establece básicamente dos obligaciones:



- a) La de formalizar la celebración de la enajenación, venta, permuta o donación entre vivos de vehículos, en el endoso contenido en el reverso del certificado de propiedad; y
- b) La de efectuar el pago del impuesto en efectivo, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se legalice el endoso del certificado.

Al establecerse este artículo al legislador, solamente le interesó regular la fecha y forma del pago del impuesto causado por la enajenación, mas no así la causa del negocio jurídico que por ende redundaba en la seguridad jurídica del negocio de transferencia de dominio del vehículo automotor.

2.4.9. Características del endoso del certificado de propiedad de vehículos

- a) Es un acto bilateral que formaliza la enajenación, venta, permuta o donación entre vivos de vehículos automotores terrestres, nuevos y usados, que se realicen con posterioridad a la primera venta.
- b) Genera la obligación del pago del impuesto de circulación de vehículos en el plazo de quince días.
- c) Legitimador, ya que sirve de base para operar el cambio de propietario en el Registro Fiscal de Vehículos.



d) Escrito, ya que debe plasmarse en el anverso del Certificado.

e) Indivisible, no puede ser dividido el acto debe realizarse en un solo acto.

f) Es un acto accesorio, en tanto debe formalizarse en el reverso del Certificado de Propiedad.

2.4.10. Requisitos del endoso del certificado de propiedad de vehículos

a) Debe ser formalizado en el reverso del Certificado de Propiedad del Vehículo.

b) Nombre y datos personales del endosante, tales como documento personal de identificación, pasaporte, edad, estado civil, nacionalidad, número de identificación tributaria, domicilio fiscal; este requisito no está consignado en la ley pero en la actualidad el formulario de Certificado de Propiedad de Vehículos lo contiene.

c) Declaración de voluntad que el certificado se endosa a favor de otra persona individual o jurídica.

d) Nombre del endosatario y sus datos personales.

e) Lugar y fecha en que se efectúa el endoso.



f) Firma de los contratantes.

g) El endoso deber ser legalizado por Notario en el respectivo espacio señalado para el efecto.

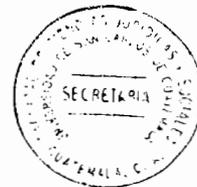
h) La legalización de firmas debe llenar los requisitos de ley establecidos en el Código de Notariado.

2.4.11. Efectos del endoso del certificado de propiedad de vehículos

El endoso del Certificado de Propiedad de Vehículos surge efectos a partir del momento de recepción en el Registro Fiscal de Vehículos siempre que llene todos los requisitos de ley.

Establece el Artículo 1129 del Código Civil, en ningún tribunal ni oficina pública admitirán escrituras ni documentos sujetos a inscripción, que no hubieren sido razonados por el registrador.

En este caso para poder obtener una constancia de que el endoso ha sido inscrito en el Registro Fiscal de Vehículos, se debe solicitar el Certificado de Propiedad de Vehículos, el cual es extendido inmediatamente por dicho Registro.



2.5. El endoso y el contrato civil

Contrato de acuerdo al Artículo 1517 del Código Civil estipula: "Hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación".

Cuando una persona conviene en vender un vehículo y otra en comprarlo, crean derechos, por ejemplo para el vendedor, recibir el pago del precio en el día lugar y forma establecido en el Artículo 1825 del Código Civil; y para el comprador recibir la cosa vendida y que se le garantice la pacífica y útil posesión de la misma. Pero principalmente también se crean obligaciones para ambos al invertir los derechos recíprocos; entonces la compraventa, en general y del vehículo en este caso, es un contrato, por dos motivos:

El motivo primario nace cuando dos o más personas convienen en crear modificar o extinguir una obligación, hay contrato.

El segundo motivo se devela cuando una persona transfiere la propiedad de una cosa en el presente caso un vehículo automotor y se compromete a entregarla; y otra persona se obliga a pagar el precio de dinero, no solamente hay contrato en general, sino que una compraventa en especial, un contrato nominado y tipificado en el Artículo 1790 del Código Civil.



Lo anterior es otra razón que nos hace considerar, la necesidad de celebrar la enajenación de vehículos en escritura pública, y no simplemente llenar el endoso en el certificado de propiedad.

Por otra parte el Artículo 57 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado en su tercer párrafo establece:

“La enajenación, venta, permuta o donación entre vivos de vehículos automotores terrestres, usados, que se realicen con posterioridad a la primera venta, deberán formalizarse en el certificado de propiedad de vehículos.” Sin lugar a duda al establecer: “el deberán formalizarse”, no nos indica que es facultativo, todo lo contrario es una prescripción potestativa, que obliga a las personas que encuadren su conducta al supuesto del mismo artículo, a formalizar los contratos enunciados, en el certificado de propiedad; esta es la base o fundamento legislativo.

El fundamento práctico tiene una directriz, orientada en un sentido formal o de trámite y otro de inobservancia e incumplimiento de lo regulado por la ley.

El objeto del Decreto Número 39-99 del Congreso de la República de Guatemala era hacer menos oneroso el traspaso de propiedad de los vehículos automotores, pero de no tener el certificado de propiedad de vehículos, ni ninguno de los documentos para obtenerlo, el legislador no preveo esta circunstancia y se realiza una práctica de trámite de declaración jurada en la Superintendencia de Administración Tributaria, lo cual no



está apegado a ningún lineamiento jurídico, y debe ser objeto de un análisis especial ya que se consideró que el trámite de legitimación de propiedad de un vehículo que carezca de documentos debe ser realizado por los Tribunales de Justicia del Ramo Civil, quien debe otorgar la escritura pública correspondiente en caso de que el trámite sea aprobado y luego razonarse por el Registro Fiscal de Vehículos, quien debe entonces otorgar el Certificado de Propiedad.





CAPÍTULO III

3. El contrato de compraventa en el ordenamiento jurídico en Guatemala

3.1. Definición

El doctor Agustín Bravo, establece la compraventa de la manera siguiente: “Hay compraventa cuando una parte llamada vendedor, procura la libre posesión y el disfrute completo y pacífico de una cosa determinada a la otra parte, llamada comprador, mediante un precio fijado en dinero. Vendedor es el que procura la cosa y está investido de la acción venditi o exvendito; comprador: es el que debe entregar el precio y su derecho está sancionado con la acción empti o exempto”.²³

El autor Manuel Ossorio lo define así: “Hay compraventa cuando una de las partes se obliga a transferir a la otra la propiedad de una cosa y ésta se obliga a recibir y pagar por ella un precio cierto en dinero”.²⁴

Para el estudioso Federico Puig Peña, la compraventa es: “Aquel contrato por el que una persona se obliga a entregar una cosa determinada y la otra parte a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente”.²⁵

²³ Medina Herrera, Roberto. **El contrato de compraventa**. Pág. 1.

²⁴ Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Pág. 140.

²⁵ Puig Peña, Federico. **Derecho civil**. Pág. 134.



El Código civil, en el Artículo 1790 regula: “Por el contrato de compraventa el vendedor transfiere la propiedad de una cosa y se compromete a entregarla, y el comprador se obliga a pagar el precio en dinero”.

Según las definiciones citadas se puede establecer que la compraventa es: Un acto jurídico en el que existe voluntad de dos o más personas, una denominada vendedor quien es el que traslada la propiedad de un bien o cosa a otra persona denominada compradora, quien se obliga con el primero a pagar cierta cantidad de dinero.

3.2. Características del Contrato de Compra Venta

A. Es formal: Porque debe constar en escritura pública para su validez y posterior inscripción en los registros públicos.

La compraventa en general es un contrato eminentemente consensual y se perfecciona con el consentimiento; quedando perfecto desde el momento en que las partes convienen en la cosa y en el precio; excepto cuando la ley establezca determinada formalidad como elemento esencial de validez; así lo regula el Código Civil en los Artículos 1518 y 1791.

La compraventa de bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos debe constar en escritura pública, por estar sujeta a inscripción en el Registro General de la Propiedad.



- B. Bilateral: Porque ambas partes se obligan recíprocamente, el vendedor entregar la cosa que se enajena y el comprador a pagar el precio.
- C. Oneroso: Pues se supone que hay equivalencia entre las prestaciones del adquirente y el vendedor, así como gravámenes para los contratantes. Se puede decir que es el precio que se paga en dinero por adquirir la cosa objeto de la compraventa.
- D. Conmutativo: Cuando las prestaciones son ciertas desde que se celebra el convenio.
- E. Traslativo de dominio: No depende de ningún otro contrato para su existencia.

3.3. Elementos del contrato de compraventa

- A. Esenciales: Se les llama así a aquellos que son absolutamente indispensables en la vida del contrato, tales como: - La capacidad – El consentimiento – El objeto lícito. Que por lo contrario si llegara a faltar alguno de estos elementos dejaría de ser un negocio jurídico, como lo establece el Artículo 1251 del Código Civil.
- B. Especiales: Se dan cuando son exclusivos a un grupo determinado o por las características del contrato se estipulan como específicas, por ejemplo: El saneamiento,



que es el elemento esencial y especial de todos los contratos onerosos traslativos de dominio, lo cual regula el Artículo 1543 del Código Civil.

C. Especialísimos: Son aquellos que pertenecen a un solo pacto en lo individual, por ejemplo: El precio y la cosa en la compraventa.

De lo anterior se puede decir que, ambos sujetos en este acto tienen una obligación precisa. O sea, que en todo acuerdo de partes deben tener capacidad; pero además el comprador debe tener la libre disposición de adquirir la cosa; y el que vende tiene que ser el legítimo propietario para poder trasladar el dominio de dicha cosa o bien.

3.4. Elementos de constitución del contrato de compraventa

3.4.1. Elementos Personales

Vendedor y Comprador; el primero es quien transfiere la propiedad del bien o cosa y se compromete a entregarla; y el segundo, el que se obliga a pagar el precio en dinero a cambio del bien que recibe.

En este sentido se puede indicar que los sujetos, no necesariamente pueden ser personas naturales, sino que podría tratarse de entes colectivos.



3.4.2. Elementos Reales

La cosa: Es todo lo existente de manera corporal o incorporeal, natural o artificial, real o abstracta ya aun cuando puede existir o ser concebido. De conformidad con el Código Civil el Artículo 443 regula que: "Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley".

La cosa o bien deberá reunir ciertos requisitos: - Que todo objeto material, tenga una existencia real o posible; pudiéndose vender las cosas que se esperan que existan, regulado en el Artículo 1538 del Código Civil. - Que esté determinada o sea determinable, en este caso puede ser un vehículo. - De lícito comercio. - Que sea propiedad del vendedor.

El precio: Es el que funciona como prestación a la entrega de la cosa delimitado la naturaleza institucional del negocio jurídico.

3.4.3. Elemento formal y material

El acuerdo de compraventa es eminentemente consensual, en el sentido que no exige ningún componente serio para su perfección, ya que ésta se produce por mero consentimiento. La legislación civil guatemalteca concuerda totalmente al establecer que el pacto queda perfecto entre los otorgantes cuando convienen en la cosa y el



precio. Se puntualiza así que los actos legales cualesquiera que sean, se perfeccionan porque ambos sujetos dan su anuencia.

No obstante, como toda regla tiene su excepción, tal es el caso de la compraventa que deberá ser formal en los siguientes casos:

Cuando éstas tengan que inscribirse o anotarse en los registros. Cualquiera que sea su valor deberán constar en documento público: Los títulos que acrediten el dominio de inmuebles, los derechos reales impuestos sobre los mismos, los pactos de promesa de venta; etc.

Los vehículos y demás muebles fácilmente reconocibles por los números y modelos de fabricación. – Los susceptibles de registrarse son los que pueden distinguirse de otros por la numeración y marcas de fabricación y por las señales ostensibles que presenten.

Esto permite que se encuentren en el Registro de la Propiedad teniendo como efecto el principio de que únicamente perjudicará a un tercero.

En el caso de Guatemala, las compraventas de bienes inmuebles obligadamente deben constar en escritura pública y se presentan en duplicado, para su posterior inscripción en el Registro General de la Propiedad.

En el caso de las compraventas de vehículos, anteriormente se formalizaba el contrato



en una escritura pública, actualmente, la negociación se formaliza en un certificado de propiedad de vehículo, el cual es endosado por los contratantes y luego legalizado por un notario; posteriormente, se presenta ante la Superintendencia de Administración Tributaria, para que ésta proceda a su inscripción en el Registro Fiscal de Vehículos, con lo cual se formaliza el traspaso de vehículo a favor del nuevo propietario o comprador.

El problema con este sistema es que no existe obligación para el comprador de registrar o inscribir el certificado de propiedad ante la SAT y por lo mismo es que muchos vehículos aún están registrados a nombre del anterior propietario, lo cual les ocasiona problemas legales y fiscales; por ejemplo por la falta del pago del impuesto de circulación de vehículo, en caso de un accidente de tránsito y hasta en el caso del robo del vehículo, puesto que los vendedores todavía figuran como propietarios de los mismos.

3.5. Obligaciones de las partes en el contrato de compraventa

Las obligaciones relativas a las partes en el negocio celebrado podemos dividir en dos partes.

El vendedor posee como obligación como lo establece la Ley es:

- a) Entregar el bien o cosa vendida en el lugar, forma y tiempo señalado.



b) Garantizar al comprador la pacífica y útil posesión del mismo.

c) Todo enajenante está sujeto al saneamiento por evicción o por vicios ocultos en pacto oneroso en que se transfiera la propiedad; preceptuado en el Artículo 1543 del Código Civil.

Tendrá lugar la evicción cuando se prive al adquirente, por sentencia firme en virtud de un derecho anterior a la venta, de todo o parte de la cosa, que en el presente caso podría ser un vehículo.

El vendedor está obligado al saneamiento por vicios o defectos ocultos de un bien, que lo hagan impropio o inútil para el uso que se destina o que lo disminuye y que de haber sabido el comprador respecto de ellos no lo habría adquirido; así lo establecen los Artículos 1543 al 1573 del Código Civil.

Es decir, que el legislador reguló que el sujeto activo está en la imposición de garantizar la plena propiedad de la cosa transferida sin que nadie perturbe la posesión, goce, uso y disfrute de la misma.

Seguidamente se exponen las obligaciones de la parte compradora entre las cuales se pueden establecer que se encuentran:

a) Pagar el precio convenido en el día y forma establecido.



b) Lugar de la entrega: El señalado por la partes o donde la cosa se encuentre al momento de la celebración.

c) Tiempo de la entrega: Inmediatamente, a plazo fijo, o si se trate de una cosa cuya entrega debe prepararse, dentro de las 24 horas siguientes a la celebración del acuerdo.

Según lo antes anotado, en todo acto jurídico que se celebre, los sujetos involucrados deben tomar en cuenta el tiempo y sus efectos, así como la entrega de la cosa en cualquier modalidad y el estado en que se encuentra; para no tener problemas posteriores de que el sujeto pasivo pueda solicitar la rescisión del contrato.

3.5.1. Obligaciones civiles del negocio jurídico

En ocasión del negocio celebrado no se pretende obtener un beneficio lucrativo sino únicamente personal; ente este rubro se encuentra la compraventa entre particulares, que solamente persiguen enajenar un bien propio y no se dedican regularmente a dicha actividad.

3.5.2. Obligaciones mercantiles del negocio jurídico

Cuando una de las partes generalmente el vendedor, aunque puede ser el comprador



es un comerciante; entendiéndose como tal a quien ejerce en nombre propio y con fines de lucro, actividades mercantiles y ese sea su objeto.

La diferencia entre la obligación mercantil y la civil, se basa en que al momento de realizar se entrega al sujeto pasivo una factura, que será el documento que ampare la compraventa y donde consta el pago del impuesto al valor agregado; sin perjuicio de que se realice un pacto para efectos de inscripción si no se presenta el testimonio de la escritura pública que ampara dicho negocio.

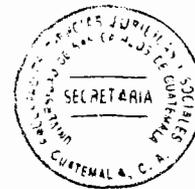
En relación a lo arriba expuesto se aclara que cuando uno de los sujetos incumple con dicha imposición el otro puede rescindir el acuerdo.

3.5.3. La garantía constitucional del derecho de propiedad

El Diccionario de las Ciencias Jurídicas de Cabanellas define la propiedad de la siguiente manera: “Es un derecho de los particulares de gozar y disponer de sus bienes con las limitaciones que la misma ley les otorga”.²⁶

Asimismo, la Constitución Política de la República de Guatemala en el Artículo 39 preceptúa que: “Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer de sus bienes de acuerdo con la ley.

²⁶ Cabanellas, Guillermo. **Diccionario de las Ciencias Jurídicas**. Pág. 137.



El Estado de Guatemala garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos”.

Entonces según el Artículo citado, es imposición del Estado garantizar a sus administrados el pleno goce de la propiedad que han adquirido.

En consecuencia, la propiedad particular se define así: Es un derecho real de gozar y disponer de las cosas muebles o inmuebles, dentro de los límites y la observancia que la ley establece.





CAPÍTULO IV

4. Registro Fiscal de Vehículos

4.1. La Superintendencia de Administración Tributaria

Como consideración preliminar al tratar el tema del Registro Fiscal de Vehículos, estudio la Superintendencia de Administración Tributaria, por ser el órgano administrativo del que depende el Registro Fiscal de Vehículos.

4.1.2. Definición de la Superintendencia de Administración Tributaria

Es una entidad estatal descentralizada, con competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional para el cumplimiento de sus objetivos, con las atribuciones y funciones que le asigna su ley orgánica, pudiéndose abreviar su nombre a SAT.

Este órgano administrativo fue creado por el Decreto Número 1-98 del Congreso de la República de Guatemala, Ley orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria.



4.1.3. Competencia de la Superintendencia de Administración Tributaria

El licenciado Hugo Calderón nos define la competencia como: "El conjunto de actividades que de acuerdo al ordenamiento jurídico correspondiente a cada órgano administrativo."²⁷

El Artículo tres de la ley citada, nos indica que el objeto de la Superintendencia de la administración tributaria es: Ejercer con exclusividad las funciones de Administración Tributaria.

4.2. El Registro Fiscal de Vehículos

Este Registro está regulado en la Ley del Impuesto sobre Circulación de Vehículos Automotores, Marítimos y Aéreos, Decreto Número 70-94 del Congreso de la República de Guatemala, Artículo 25.

Asimismo, está a cargo de la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT–, Decreto Número 1-98 del Congreso de la República de Guatemala.

El objeto del mismo es llevar un control y registro de todo vehículo que circule, surque o navegue en el territorio nacional, ejerciendo los controles necesarios para velar por el cumplimiento del pago del impuesto de circulación de vehículos.

²⁷ Calderón, Hugo. **Derecho Administrativo**. Pág. 78.



La función principal del Registro Fiscal de Vehículos es operar los traspasos o cambios de propietarios de los vehículos automotores; así como los cambios de placas, color, motor, reposición de placas y de tarjetas de circulación; lleva control de los vehículos robados y la inactivación de placas en caso los vehículos salgan de circulación por cualquier motivo; para que todos estos trámites o gestiones la SAT cobra impuestos que varían según la gestión.

Con lo antes expuesto se circunscribe específicamente al tema relacionado del traspaso de propiedad de vehículos es decir, el cambio de propietario de los mismos, gestión o trámite que debe realizar toda persona que compra un vehículo automotor nuevo o usado y para lo cual debe pagar un impuesto de acuerdo al modelo del vehículo que adquiera.

Para lo cual la Ley del Impuesto al Valor Agregado establece:

Artículo 55. Tarifas. En los casos de enajenación de vehículos automotores terrestres del modelo del año en curso, del año siguiente al año en curso o del año anterior al año en curso, y de toda clase de vehículos marítimos y aéreos, el IVA se pagará según la base establecida en el Artículo 10 de esta ley.²⁸

El año del modelo de los vehículos automotores terrestres, a que se refiere el párrafo anterior, será determinado mediante la verificación del Número de Identificación

²⁸ Reformado por el Artículo 1 del **Decreto Número 39-99 del Congreso de la República de Guatemala**



Vehicular (VIN por sus siglas en inglés), que debe constar físicamente en los vehículos que ingresen al territorio nacional a partir del 1 de enero del año 2007, y en los documentos de importación.

En los casos de venta, permuta o donación entre vivos de vehículos automotores terrestres que no sean del modelo del año en curso, del año siguiente al año en curso o del año anterior al año en curso, a excepción de las motocicletas, el impuesto se aplicará conforme a la escala de tarifas específicas siguientes:

- Del año modelo de dos a tres años anteriores al año en curso Q.500.00
- Del año modelo de cuatro a siete años anteriores al año en curso Q.300.00
- Del año modelo de ocho y más años anteriores al año en curso Q.100.00

Motocicletas: En los casos de venta, permuta o donación entre vivos de motocicletas que no sean del modelo del año en curso, del año siguiente al año en curso o del año anterior al año en curso, el impuesto se aplicará conforme al modelo anual aplicando la siguiente escala de tarifas específicas fijas:

Modelo Tarija Fija:

- Del año modelo de dos a tres años anteriores al año en curso Q.200.00
- Del año modelo de cuatro a siete años anteriores al año en curso Q.100.00
- Del año modelo de ocho y más años anteriores al año en curso Q.50.00



Para los casos de vehículos que hubieren causado pérdida o destrucción total, y que sean objeto de venta, permuta o donación entre vivos, y que ya se encuentren matriculados, no se aplicará la tarifa establecida en el Artículo 10 de esta Ley, debiendo aplicarse la tarifa máxima específica fija establecida en los párrafos precedentes del presente artículo. Dicha circunstancia de pérdida o destrucción total, deberá ser certificada por una empresa de seguros debidamente autorizada para operar en el país.

Artículo 56. Base del Impuesto.

La base del impuesto la constituye el precio de la enajenación consignado en la factura o escritura pública respectiva. En los contratos de enajenación de bienes inmuebles, cuando en la escritura pública respectiva se consignen valores menores de los que constan en la matrícula fiscal, el impuesto se determinará sobre el valor de ésta, debiendo consignarse en dicho documento público el Número de Identificación Tributaria –NIT- de las partes contratantes e identificar el medio de pago que se utilizó.²⁹

Artículo 57. Fecha y forma de pago. En la enajenación, venta, permuta o donación entre vivos de vehículos automotores terrestres, del modelo del año en curso, del año siguiente al año en curso o del año anterior al año en curso, si el vendedor, permutante o donante es contribuyente registrado como importador, distribuidor, representante, franquiciatario o concesionario, o si es este un importador ocasional o temporal el

²⁹ Reformado por el Artículo 51 del **Decreto Número 20-2006 del Congreso de la República de Guatemala.**



impuesto se determinará aplicando la tarifa establecida en el Artículo 10 de esta ley y se pagará en el momento de la venta, permuta o donación, para que el importador o distribuidor recupere el crédito fiscal por el impuesto que pagó en el acto de la nacionalización.

Para el caso de los vehículos que no son del modelo del año en curso, del año siguiente al año en curso o del año anterior al año en curso, el impuesto se determinará con base a la escala de tarifas específicas establecidas en el Artículo 55 de esta Ley y se pagará siempre en efectivo por el adquirente, en los bancos del sistema o instituciones autorizadas para el efecto, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se legalice el endoso por la enajenación, venta, permuta o donación del vehículo en el Certificado de Propiedad de Vehículos, que se emita conforme al Artículo 24 de la Ley del Impuesto sobre Circulación de Vehículos Terrestres, Marítimos y Aéreos, que se utilizará de base para operar el cambio de propietario en el Registro Fiscal de Vehículos.

En la enajenación, venta, permuta o donación entre vivos de vehículos automotores terrestres, que se realicen con posterioridad a la primera venta, deberán formalizarse en: el Certificado de Propiedad de Vehículos el cual deberá ser proporcionado por la Superintendencia de Administración Tributaria o por la Institución que expresamente se define para el efecto.

Dicho certificado deberá contener toda la información del vehículo en transacción y de los celebrantes de la misma. Contendrá además el enunciado para la legalización de las



firmas la cual debe realizarse ante Notario, esta información fundamentará los cambios en los registros de control que lleva el Registro Fiscal de Vehículos.

Para pagar el impuesto se utilizará el formulario de declaración jurada, que proporcionará la Superintendencia de Administración Tributaria, el cual deberá contener la información que sea necesaria para operar el cambio de propietario en el Registro Fiscal de Vehículos.

En los casos de contratos traslativos del dominio sobre bienes inmuebles, incluidas las permutas, si el vendedor es contribuyente registrado del impuesto y su actividad es la construcción o la venta de inmuebles, incluyendo terrenos con o sin construcción, la enajenación deberá documentarse en escritura pública para los efectos registrales, pero el impuesto se pagará en la factura por la venta y en la fecha en que se emita ésta.

El monto del impuesto y la identificación de la factura se deben consignar en la razón final del testimonio de la escritura traslativa de dominio. Contra el débito fiscal resultante del impuesto efectivamente cargado por los contribuyentes, éstos recuperarán el crédito fiscal generado en la compra de materiales, servicios de construcción y en la adquisición de bienes inmuebles, hasta agotarlo.

Cuando el vendedor del bien inmueble no sea contribuyente registrado del impuesto, la enajenación deberá documentarse en escritura pública y el impuesto se pagará siempre en efectivo por el adquiriente, en los bancos del sistema o en las instituciones autorizadas para el efecto, dentro del plazo de los quince (15) días hábiles siguientes al



de la fecha de autorización de la escritura se haya o no compulsado el testimonio. El Notario está obligado a consignar en la razón final del testimonio de la escritura pública, el monto del impuesto que grava el contrato y deberá adjuntar fotocopia legalizada del recibo de pago respectivo.

En todos los casos, el pago podrá efectuarse en efectivo o con cheque personal, de caja o gerencia.

Artículo 57 "A". Obligación de los Registros Públicos. Los Registros Públicos están obligados a exigir la presentación del documento en que conste el pago del impuesto establecido en esta Ley, cuando corresponda, y el Registro General de la Propiedad, además de la obligación anterior, debe exigir la presentación del recibo de pago que corresponda al último trimestre vencido del Impuesto Único Sobre Inmuebles, requisito sin el cual no se efectuarán las inscripciones, anotaciones u operaciones en los mismos en tanto no se subsane.

Artículo 57 "B". Declaración por el vendedor de vehículos. Las personas individuales, jurídicas y entes que hayan transferido la propiedad de vehículos, podrán dar aviso cuando transcurran treinta (30) días, sin que el comprador haya solicitado al Registro Fiscal de Vehículos la inscripción de la transferencia de dominio. Este aviso debe presentarse como declaración jurada en la cual manifiesta que ha transferido el dominio del vehículo y que en consecuencia, solicita que la Administración Tributaria realice la anotación correspondiente en el Registro Fiscal de Vehículos, con los datos del comprador.



La Administración Tributaria atenderá la gestión del vendedor, cuando en sus registros conste que es el propietario. La Administración Tributaria está facultada para requerir y corroborar la autenticidad de los documentos que se presentan.

Artículo 57 "C". Obligación de pago del comprador del vehículo. Una vez se efectuó la anotación derivada del aviso de transferencia de propiedad del vehículo, la Administración Tributaria requerirá administrativamente al comprador el pago del impuesto adeudado, el que debe efectuarse dentro del plazo de cinco (5) días, contados a partir del día siguiente de la notificación del requerimiento o demostrar que ya lo efectuó.

De no obtenerse el pago correspondiente, se emitirá la resolución correspondiente y la certificación de la misma constituirá título ejecutivo, para hacer efectivo el cobro por la vía Económico Coactiva.

En el mismo cuerpo legal, el Artículo 56 preceptúa: Base imponible en el caso de bienes inmuebles. Para la primera venta o permuta de bienes inmuebles o para los otros casos de transferencias de bienes inmuebles, la base del impuesto la constituye el precio de venta consignado en la factura, escritura pública o el que consta en la matricula fiscal, el que sea mayor. Si el vendedor es contribuyente registrado de este impuesto y su actividad es la construcción o la venta de bienes inmuebles, incluyendo terrenos con o sin construcción, la base imponible es el precio de venta o permuta o el que consta en la matricula fiscal, el que sea mayor.



Cuando el enajenante no sea contribuyente del impuesto o siendo contribuyente su giro habitual no sea comerciar con bienes inmuebles, en cualquier forma de transferencia de dominio de bienes inmuebles gravada por esta Ley, la base imponible es el precio de la enajenación que deberá ser consignado en la escritura pública o el que consta en la matrícula fiscal, el que sea mayor. En todo caso deberá consignarse Número de Identificación Tributaria -NIT- de las partes contratantes e identificar el medio de pago que se utilizó en la compraventa.

Cuando las aportaciones de bienes inmuebles se encuentren gravadas, la base imponible la constituirá el valor del inmueble que un valuador autorizado debe estimar. Copia autenticada de dicho avalúo deberá agregarse, como atestado, al testimonio de la escritura pública que para los efectos registrales se emita. Los registros públicos están obligados a exigir la presentación de este documento.

Es así entonces que el estado actúa a través de sus órganos administrativos, investidos de competencia y aplicando la ley; tal como se observa según lo regulado por la Ley del Impuesto al Valor Agregado; en donde consta que todo ciudadano que compre un vehículo en una agencia o a un particular, que lo adquiera proveniente del extranjero o por cualquiera de las modalidades del contrato de donación, deberá pagar una tarifa del impuesto, siendo ésta una de las formas en que el país se agencia de recursos para cumplir con sus obligaciones.

El Artículo 24, incisos tres y cuatro segundo párrafo de la Ley de Impuesto sobre Circulación de Vehículos Terrestres, Marítimos y Aéreos, regula que: "El Registro Fiscal



de Vehículos, a cargo de la Superintendencia de Administración Tributaria o de la Institución designada para el efecto, hará la inscripción y ejercerá el control de los vehículos, tomando como base los datos consignados en los siguientes documentos:

3. El Certificado de Propiedad de Vehículos, que será emitido por la Superintendencia de Administración Tributaria o por la Institución designada para el efecto, con base en la póliza de importación de todo vehículo nuevo o usado. Para el caso de los vehículos que ya estén en circulación, se tomarán como base la tarjeta de circulación y el título de propiedad.

4. El Certificado de Propiedad de Vehículos, deberá emitirse por el Registro Fiscal de Vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria o por la institución que expresamente se designe para el efecto, para controlar y acreditar la propiedad y las transferencias de dominio de cada vehículo que sea importado, una vez se liquide la póliza de importación de todo vehículo nuevo o usado y se verifique la cancelación de los impuestos respectivos. Este certificado se emitirá en papel de seguridad, sin costo alguno para el importador; y para legalizar las posteriores transferencias de dominio del vehículo, será endosable.

El certificado de Propiedad de Vehículos, deberá contener como mínimo la siguiente información:



- a). El membrete de la Superintendencia de Administración Tributaria o de la institución que expresamente se designe para este efecto, la denominación Certificado de Propiedad de Vehículos, la numeración correlativa y los otros datos de identificación y control que determine la Administración Tributaria.
- b). La identificación legal completa y, si lo tiene, el nombre comercial del primer propietario importador del vehículo.
- c). Los datos de la importación y las características del vehículo importado.
- d). El lugar y fecha de emisión del Certificado.
- e). La firma de la autoridad responsable de la emisión del Certificado.
- f). En el anverso, deberá contener los espacios y datos para registrar los endosos por transferencia de dominio del vehículo, con legalización de firmas por Notario.

Para los vehículos que ya se encuentran en circulación, el Certificado de Propiedad de Vehículos, deberá emitirse a solicitud del propietario que vaya a realizar la transferencia de dominio del vehículo, con base en la información que ya se encuentra en el Registro Fiscal de Vehículos o a la que considere requerir al propietario.

En el caso de deterioro o pérdida del Certificado de Propiedad de Vehículos, el Registro Fiscal de Vehículos lo repondrá a solicitud únicamente del propietario del vehículo con



firma legalizada por Notario, a la que se adjuntará el certificado que se deterioró o en caso de pérdida certificación de la denuncia. El Registro pondrá razón de la reposición del certificado original.

4.3. Procedimiento para realizar el traspaso de un vehículo

Actualmente para realizar el traspaso de un vehículo automotor se requieren los siguientes documentos:

- a) El Certificado de Propiedad del Vehículo, el cual debe estar endosado a favor del nuevo propietario y además debe ser firmado por el vendedor y el comprador; posteriormente un notario legaliza las firmas.
- b) La tarjeta de circulación y el recibo de pago del impuesto de circulación del vehículo correspondiente al año en curso.
- c) La solvencia de remisiones, extendida por EMETRA, la cual tiene un costo de veinticinco quetzales, con la que se demuestra que el vehículo está solvente de remisiones de tránsito.
- d) El documento personal de identificación del nuevo propietario.



e) Pagos a realizar: El impuesto de compraventa de vehículos usados, se paga de acuerdo al modelo del vehículo en un formulario proporcionado por la SAT; además se debe pagar el trámite del traspaso que tiene un costo de sesenta quetzales y la reposición de certificado de propiedad a nombre del nuevo propietario que también tiene un costo de sesenta quetzales; pagos que se realizan en los bancos del sistema.

El comprador debe tener actualizado su número de identificación tributaria o NIT; o sea que debe estar solvente en todos sus pagos al fisco, de lo contrario no le realizan el traspaso del vehículo.

Todos los documentos y recibos de pago se presentaran en original y en fotocopias; excepto la solvencia de EMETRA que va en original. Con este expediente el propietario se presenta ante el Registro Fiscal de Vehículos y así queda registrado como nuevo propietario del mismo; para lo cual le entregan la tarjeta de circulación y el título o certificado de propiedad a su nombre.

Este trámite o gestión también se puede realizar a través de un gestor autorizado por la SAT, o por un pariente dentro de los grados de ley.

4.4. El notario y el certificado de propiedad de vehículos

En virtud de que el Notario tiene una participación protagónica en la materialización del certificado de propiedad de vehículos y en la legitimación del endoso del certificado de propiedad, para realizar el análisis notarial de este certificado, es importante primero



estudiar lo siguiente: El Notario es el profesional del derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a este fin y confiriéndoles autenticidad, debe conservar los originales de estos y expedir copias que dan fe de su contenido. En su función está implícita la autenticación de hechos y de los asuntos de jurisdicción voluntaria o no contenciosa. Las funciones del Notario son:

- a) Función receptiva: Porque recibe la información de sus clientes.

- b) Función directa o asesora: Es quien da orientación, modelador de la información. Dirige a sus clientes, aconseja, explica los efectos jurídicos de los instrumentos que legitima.

- c) Función modeladora: El notario da forma legal a la voluntad de las partes.

- d) Función preventiva: El notario debe prever encuadrándola en las normas que regulan un negocio. Debe evitar que resulte un conflicto previendo esta circunstancia.

- e) Función autenticadora: Al estampar su firma y sello el notario le está dando autenticidad de acto o contrato por la fe pública de la que está investido lo cual se considera parte de la finalidad de la función notarial.



f) Seguridad jurídica: Para darle firmeza al documento notarial. La seguridad jurídica es un principio universalmente reconocido del Derecho que se entiende como certeza práctica del Derecho, y representa la seguridad de que se conoce o puede conocer lo previsto como prohibido, mandado y permitido por el poder público respecto de uno para con los demás y de los demás para con uno.

g) Valor: Tiene valor probatorio frente a tercero que es la eficacia y la fuerza que otorga la intervención del notario y las partes frente a terceros.

Los principios notariales en la emisión del certificado de propiedad de vehículos

En cuanto a los principios notariales, algunos autores, tal es el caso de Marco Antonio Castellanos Velásquez,³⁰ sustentan el criterio que el Certificado de Propiedad de Vehículos afecta principios notariales que se ven afectados por la emisión del mismo, tales principios como el principio de forma contenidos en el Artículo 29 del Código de Notariado.

El Certificado de Propiedad de vehículos no es un documento notarial, pues no es expedido por un Notario, sino por el Registro Fiscal de Vehículos, por lo que es un instrumento público autorizado por funcionario o empleado público. Para sustentar lo

³⁰ Castellanos Velasquez, Marco Antonio. **El Decreto Número 39-99 del Congreso de la República de Guatemala y el certificado de propiedad.** Págs. 5, 6 y 7.



dicho anteriormente, estudiaremos los siguientes presupuestos doctrinarios para realizar un análisis de este certificado como instrumento público.

4.4.1. Análisis notarial del certificado de propiedad de vehículos desde el punto de vista del documento y del instrumento público

El derecho Notarial tiene por objeto la creación del instrumento público. Documento que autoriza el Notario.

I. El documento: Es el instrumento, escritura, escrito con que se prueba, confirma o justicia alguna cosa.

II. Clases de documentos:

A. Documentos privados

- Elaborados y firmados por las partes.
- El autor de un documento en quien lo firma.
- Elaborados y firmados por las partes.
- El autor de un documento en quien lo firma.



Clasificación de los documentos privados:

- A.1. Con autor, pero sin firma legalizada.
- A.2. Con autor, pero con firma legalizada.
- A.3. Con autor, pero con firma reconocida ante Notario.
- A.4. Con autor, pero con firma reconocida ante Juez competente.

B. Documentos públicos

Para la Real Academia Española, nos ilustra en la definición: El documento público son aquellos documentos expedidos o autorizados por funcionario público competente.

En Guatemala, los documentos públicos son los elaborados y firmados por funcionario público en el ejercicio de su cargo o por un Notario.

a) Documentos públicos autorizados por notario

Según nuestra legislación, los instrumentos públicos están regulados en el Artículo 29 del Código de Notariado. Deben ser autorizados a instancia de parte, de acuerdo al artículo primero del Código de Notariado, para servir de prueba de acuerdo al Artículo 186 del Código Procesal Civil y Mercantil.



b) Documentos públicos autorizados por funcionario o empleado público

Un ejemplo de estos documentos es la certificación extendida por los registradores que ostentan de la fe pública registral.

- Fines del instrumento público:

- a. Perturbar los hechos.
- b. Servir de prueba en juicio y fuera de él.
- c. Ser prueba pre-constituida.
- d. Dar forma legal y eficacia al negocio jurídico.

- Teoría de la prueba pre-constituida

Se tiene como prueba escrita lo que está contenido en el instrumento y que si alguna vez la necesita puede ser utilizado.

- Eficacia jurídica del instrumento público

Para que un documento sea revestido de esta eficacia jurídica debe contener todos los requisitos formales que deben llenar los instrumentos públicos.



- **Valor formal del instrumento público**

Tiene un valor formal aquel documento que no adolece de nulidad. Este valor formal se refiere al cumplimiento de formalidades y no esenciales que constituyen la forma externa del documento.

- **Valor probatorio**

Este se manifiesta cuando se requiere probar ante terceros el contenido del documento.

Puede entonces, servir de prueba en juicio y fuera de él.

Si el documento no tiene valor formal y probatorio puede ser objeto de una impugnación, la que puede darse de diferentes formas:

- **Impugnación por falsedad**

En el caso de cualquier mutación, ocultación o desfiguración de la verdad o realidad.

- **Impugnación por falsedad ideológica**

Esta impugnación solo se puede solicitar en caso de instrumentos públicos.



- **Impugnación por falsedad material**

Esta impugnación se da cuando las ideas del contenido de los documentos son falsos. Con base en lo estudiado, en mi criterio el Certificado de Propiedad de Vehículos extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria es un documento público autorizado por funcionario o empleado público, tal como puede ser comprobado al observar quien autoriza este documento y no puede ser atacado de violar principios notariales, pues no es el Notario quien lo autoriza.

4.4.2. Necesidad de implementación y regulación de un registro electrónico de compraventa de los vehículos en Guatemala

En Guatemala, actualmente no existe una ley que regule un procedimiento administrativo obligatorio, para que los compradores de vehículos automotores inscriban la propiedad de los mismos; lo que ha causado un comprendido de problemas legales y fiscales, no sólo para el comprador y el vendedor del vehículo sino que también para la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT-, quien ha dejado de percibir el pago de los impuestos correspondientes a estas negociaciones, pues no existe ley que obligue al comprador a realizar el traspaso del vehículo y por ende a pagar el impuesto respectivo.

Para acreditar la propiedad de un vehículo y tener seguridad jurídica sobre el mismo, el Artículo 57 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado –IVA- únicamente especifica que



en caso de enajenación, venta, permuta o donación entre vivos de vehículos automotores terrestres, se pagará un impuesto de acuerdo a la tarifa establecida en el Artículo 55 de la ley citada; el cual hará el adquirente en efectivo en cualquiera de los bancos del sistema, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de que se legalice el endoso del certificado de propiedad del vehículo que se adquiriera a cualquier título.

Como se puede ver la ley citada sólo regula el pago del impuesto que debe pagar el adquirente al comprar un vehículo, pero en ningún punto establece que deberá presentar el certificado de propiedad ya legalizado al Registro Fiscal de Vehículos para que se opere el cambio de propietario respectivo.

Esta falta de regulación y obligación del nuevo propietario del vehículo de realizar su traspaso ante el Registro Fiscal de Vehículos; ha ocasionado muchos problemas, principalmente a los vendedores de los vehículos o importadores de los mismo; pues ellos siguen apareciendo como propietarios de los vehículos y la falta de pago del impuesto de circulación de vehículos o de placas ha dado lugar a que la SAT inactive su número de NIT; ocasionándoles perjuicios pues no pueden realizar ninguna gestión personal ya que aparecen inactivos y la única forma de solucionar el problema para que les activen su NIT es pagando lo que se debe, pagos que varían dependiendo de la cantidad de vehículos que les aparezcan registrados todavía a su nombre.

De esa cuenta hay personas que les ha tocado pagar desde quinientos quetzales hasta diez mil quetzales para poder solventar su situación fiscal y legal; y todo por la



irresponsabilidad de las personas que compran los vehículos y nunca realizan sus trasposos.

Ahora bien, el problema no es tanto la irresponsabilidad de los compradores de vehículos sino que es por la falta de un procedimiento administrativo y un registro que obligue a los adquirentes a realizar su traspaso de propiedad.

Actualmente, el procedimiento que se realiza cuando se compra un vehículo automotor es el siguiente:

El comprador adquiere un vehículo, paga el precio y el vendedor tiene la obligación de entregarle el certificado de propiedad del vehículo, luego de lo cual ante un notario activo endosan y firman el certificado de propiedad, quien legaliza las firmas de los otorgantes, con lo cual se formaliza el acto de compraventa.

Posteriormente, el adquirente debe pagar el impuesto de traspaso de vehículos automotores usados, que varía de acuerdo al modelo del vehículo y según una tarifa que paga el efecto regula la Ley del IVA; para el pago de este impuesto el comprador cuanta con quince días hábiles siguientes al endoso y legalización del certificado de propiedad del vehículo; el cual debe hacer en efectivo en los bancos del sistema.

Hasta aquí el procedimiento está bien y en orden; incluso fácil, luego el adquirente se tendría que presentar ante el Registro Fiscal de Vehículos para que cumplidos ciertos



requisitos, le operen el traspaso del vehículo a su nombre; y aquí es donde surge el problema puesto que la Ley del IVA solamente regula la tarifa de los pagos, la forma y la fecha en que deben realizar los mismos, incluso regula el endoso y legalización del certificado de propiedad, pero no regula que se debe presentar al Registro Fiscal de Vehículo para que se haga el traspaso del vehículo.

Derivado de todo lo anterior es que se debe obligar a los adquirentes de vehículos a que realicen el traspaso de propiedad; para lo cual se debe reformar la Ley del IVA o bien el Código Tributario, pues son los que regulan todo lo referente a vehículos. Además, se deberá regular que las personas que no realicen el traspaso de sus vehículos, no podrán adquirir la calcomanía de circulación del año siguiente al que compraron el mismo; siendo un requisito indispensable para pagar el impuesto de circulación acreditar la propiedad de vehículo mediante la tarjeta de circulación y el documento personal de identificación.

Con las reformas sugeridas la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT– recaudaría más impuestos y se acabarían los problemas para los vendedores de vehículos; asimismo, el Registro Fiscal de Vehículos se mantendría actualizado evitando que se generen problemas con los contribuyentes irresponsables que no tienen cultura tributaria.

Es por eso que se debe normar e implementar un procedimiento administrativo obligatorio de carácter registral para el traspaso de vehículos automotores; pues el actual procedimiento sólo regula el pago de impuesto pero no la obligación registral de



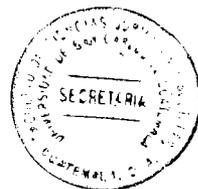
hacer el cambio de propietario ante el Registro Fiscal de Vehículos cuando se realice una compraventa.





CONCLUSIONES

1. La compraventa es una institución de carácter civil la cual el Estado tiene el deber de garantizar el derecho a la propiedad privada en base al desarrollo social y económico del país y garantizar el registro público de los mismos que brinde seguridad y certeza jurídica.
2. La Superintendencia de Administración Tributaria y específicamente el Registro Fiscal de Vehículos no pueden establecer ni garantizar la propiedad de un vehículo mediante el certificado puesto que es una función accesoria para el pago de tributos al Estado a través de la institución de la administración pública.
3. Es deber del Estado a través de la Superintendencia de Administración Tributaria poder garantizar el registro del parque vehicular que posee Guatemala y el método efectivo para generar un sistema de control de propiedad y traspaso de los mismos, garantizando el libre ejercicio de sus derechos como comprador y vendedor.
4. Que es mínimo el número de usuarios que hacen uso del libro de vehículos en el Registro General de la Propiedad.





RECOMENDACIONES

1. Que mediante la implementación del registro electrónico de compraventa de vehículos en Guatemala, los propietarios y el Estado liberan sus recursos para orientarlos a satisfacer necesidades sociales de gran demanda, garantizando el derecho a la propiedad y la seguridad jurídica.
2. Que mediante el Registro Fiscal de Vehículos el Estado realiza la función del pago de tributos, dando un legítimo cumplimiento a uno de los fines del Estado. Sin embargo el Estado a través de la Superintendencia de Administración Tributaria debe generar políticas que establezcan límites a las facultades o poderes exorbitantes de la concesión administrativa, en el sentido de no provocar riesgos a la seguridad jurídica de la propiedad privada.
3. El Registro General de la Propiedad debe tener la capacidad de implementar un control de propietarios de los muebles en este caso los vehículos los cuales deben de organizar y retomar la función registral, similar a la de los bienes inmuebles.
4. Que mediante la implementación del sistema registral electrónico de vehículos se de la garantía y certeza del registro de los mismos, a través de la función notarial, la cual forma parte accesoria plenamente en el registro actual donde el endoso no garantiza la posesión del mismo bien a través del tiempo.



BIBLIOGRAFÍA



ALVARADO SANDOVAL, Ricardo y José Antonio Gracias González. **Procedimientos notariales dentro de la jurisdicción voluntaria guatemalteca**. 3ª. Edición. Editorial estudiantil FENIX. Guatemala, 2007.

BARRIOS CARRILLO, Axel Estuardo Alfonso. **Aspectos fundamentales de los registros en Guatemala**. Guatemala, 2000.

CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. Tomos II y III. 11ª. Edición. Buenos Aires, Argentina. Editorial Heliasta. S.R.L. Viamonte. 1730. 1976.

CAICEDO ESCOBAR, Eduardo. **Derecho inmobiliario registral y registro de la propiedad y seguridad jurídica**. Editorial Temis. Santa Fé. Bogotá. Colombia, 1997.

CALDERÓN MORALES, Hugo Haroldo. **Derecho administrativo I**, Editorial Orión. Guatemala, 2006.

CALIN SÁNCHEZ, Guillermo. **Procedimiento registral de la propiedad**. 3ª. Edición. México. Pomia. 1985.

CARRAL Y TERESA, Luis. **Derecho notarial y derecho registral**. Editorial Porrúa, Sociedad Anónima. México, 1978.

CARRILLO CASTILLO, Alfonso. **Implementación de un proceso registral único ponencia del XVI congreso jurídico guatemalteco**. Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala.

CASTAN TOBEÑAS, José. **Derecho civil español común y foral**. Instituto Editorial Reus. Madrid. España, 1966.

CASTELLANOS VELASQUEZ, Marco Antonio. **El decreto número 39-33 del Congreso de la República de Guatemala y el certificado de propiedad**.



CORNEJO, Américo Atilio. **Derecho registral**. Editorial Astrea. Buenos Aires, 2001.

Diccionario universal ilustrado **Larousse**. Edición Actualizada. América Latina, 2013.

ESPASA CALPE. **Diccionario jurídico espasa**. Fundación Tomas Moro. Madrid, 1994.

ESPIN CANOVAS, Diego. **Manual de derecho civil español**. Editora Revista de Derecho Privado. Madrid. España, 1975.

GARCÍA PELAYO Y GROSS, Ramón. **Diccionario larousse de la lengua española Ediciones Larousse, Sociedad Anónima**. México, 1983.

GIMÉNEZ ARNAU, Enrique. **Introducción al derecho notarial**. Editora Revista de Derecho Privado. Madrid. España, 1944.

GUASP, Jaime. **Derecho procesal civil**. Instituto de estudios políticos. Madrid. España, 1968.

MARTÍNEZ ARELLANO, Michelle Janette. **El contrato de compraventa de vehículos y su desfiguración legal por el decreto número 39-99 del Congreso de la República de Guatemala**. Guatemala, 2000.

MAYEN OBREGÓN, Jorge Luis. **Estudio y análisis de la institución del endoso como medio de transmisión de los títulos de crédito en la legislación guatemalteca**. Guatemala, 1998.

MEDINA HERRERA, Roberto. **El contrato de compraventa**. Guatemala, 1988.

MOLINARIO, Alberto. **Derecho inmobiliario registral**. Buenos Aires. Argentina, 1983.

MUÑOZ, Nery Roberto. **Introducción al estudio del derecho notarial**. Talleres de C&J. Guatemala, 2000.

OSSORIO Y FLORIT, Manuel. **Diccionario jurídico**. Editorial Heliasta B. A. Buenos Aires. Argentina. 1987.



OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Editorial Driskill. Buenos Aires. Argentina. 1991.

PUIG PEÑA, Federico. **Compendio de derecho civil español**. Ediciones Pirámide, Sociedad Anónima. Madrid. España. 1976.

RAE. **Diccionario de la real academia española**. Vigésima edición.

ROCA, Sastre. **Los principios registrales**. Edición VI, Tomo I. España, 2000.

RUANO CARDONA, Carlos Alberto. **Certeza y seguridad jurídica de los certificados de propiedad de vehículos**. Guatemala, 2003.

SANAHUJA Y SOLER, José María. **Tratado de derecho notarial**. Bosch. Casa Editorial. Barcelona. 1946.

TAMAYO, Isidro. **Derecho civil concordado**. Editorial Félix y Varela, 1987.

Legislación:

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

Código Civil y sus Reformas. Decreto Ley Número 106 del Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Enrique Peralta Azurdia.

Código Procesal Civil y Mercantil. Decreto Ley Número 107 del Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Enrique Peralta Azurdia.

Código de Notariado. Decreto Número 314 del Congreso de la República de Guatemala.

Código Tributario. Decreto Número 6-91 del Congreso de la República de Guatemala.



Decreto Número 20-2006 del Congreso de la República de Guatemala
Disposiciones legales para el Fortalecimiento de la Administración Tributaria.

Decreto Número 39-99 del Congreso de la República. Reforma a la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Ley del Impuesto al Valor Agregado. Decreto Número 27-92 del Congreso de la República de Guatemala.

Ley del Impuesto Sobre Circulación de Vehículos Terrestres, Marítimos y Aéreos.
Decreto Número 70-94 del Congreso de la República de Guatemala Acuerdo 30-2005.

Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. Decreto Número 311-97 del Congreso de la República de Guatemala.

Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre Circulación de Vehículos Terrestres Marítimos y Aéreos. Decreto Número 111-95 del Congreso de la República de Guatemala.