

**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 shield with a crown on top, surrounded by various symbols including a book, a quill, and a scale. The shield is set against a background of a sunburst. The outer ring of the seal contains the Latin motto "SAPIENTER ET LIBERIS CONSPICUA CAROLINA ACADEMIA CONSTITUTA" in capital letters.

**DETERMINACIÓN DE LAS CAUSAS DE LA ANULACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO
POR SIMULACIÓN DE CONTRATO DE MUTUO FACCIÓNANDO UNA
COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

JONATHAN OSWALDO CUJÁ DE LA CRUZ

GUATEMALA, MARZO 2017

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

**DETERMINACIÓN DE LAS CAUSAS DE LA ANULACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO
POR SIMULACIÓN DE CONTRATO DE MUTUO FACCIÓNANDO UNA
COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

JONATHAN OSWALDO CUJÁ DE LA CRUZ

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Y los títulos de Profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, marzo 2017

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

DECANO: Lic. Gustavo Bonilla
VOCAL I: Lic. Luis Rodolfo Polanco Gil
VOCAL II: Licda. Rosario Gil Pérez
VOCAL III: Lic. Juan José Bolaños Mejía
VOCAL IV: Br. Jhonathan Josué Mayorga Urrutia
VOCAL V: Br. Freddy Noé Orellana Orellana
SECRETARIO: Lic. Fernando Antonio Chacón Urizar

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente: Licda. Ingrid Coralia Miranda
Vocal: Lic. Juan Ramón Peña Rivera
Secretario: Lic. Juan Ramiro Toledo Álvarez

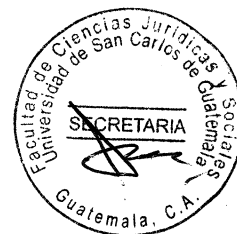
Segunda Fase:

Presidente: Lic. Milton Roberto Estuardo Riveiro González.
Vocal: Licda. Luisa María Santizo de León.
Secretario: Lic. Rudy Genaro Cotón Canastuj.

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



USAC
TRICENTENARIA
 Universidad de San Carlos de Guatemala



Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala,
 08 de septiembre de 2015.

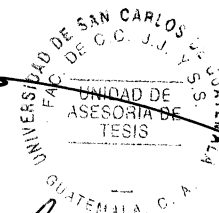
Atentamente pase al (a) Profesional, EDI LEONEL PÉREZ
 _____, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante
JONATHAN OSWALDO CUJÁ DE LA CRUZ, con carné 200515488,
 intitulado DETERMINACIÓN DE LAS CAUSAS DE LA ANULACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO POR SIMULACIÓN
DE CONTRATO DE MUTUO FACCIÓNANDO UNA COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.

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

El dictamen correspondiente se debe emitir en un plazo no mayor de 90 días continuos a partir de concluida la investigación, en este debe hacer constar su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, la conclusión discursiva, y la bibliografía utilizada, si aprueba o desaprueba el trabajo de investigación. Expresamente declarará que no es pariente del (a) estudiante dentro de los grados de ley y otras consideraciones que estime pertinentes.

Adjunto encontrará el plan de tesis respectivo.

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



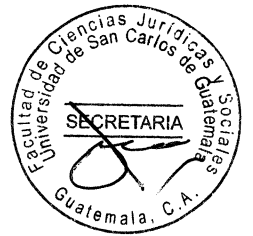
Fecha de recepción 10 / 12 / 2015

Asesor(a)
 (Firma y Sello)





Lic. Edi Leonel Pérez
Abogado y Notario



Guatemala, 04 de enero 2016

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

Respetable Doctor Mejía:

Atentamente me dirijo a usted con el objeto de informarle que conforme a resolución emitida por la Unidad de Asesoría de Tesis he asesorado el trabajo de tesis del Bachiller: **JONATHAN OSWALDO CUJÁ DE LA CRUZ**, intitulado: **“DETERMINACIÓN DE LAS CAUSAS DE LA ANULACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO POR SIMULACIÓN DE CONTRATO DE MUTUO FACCIÓNANDO UNA COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.”**

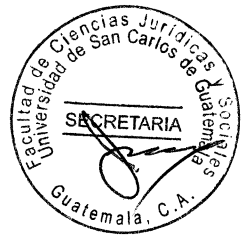
A este respecto y de conformidad con lo que establece el Artículo 31 del normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, expresamente declaro que no soy pariente del estudiante dentro de los grados de ley y para el efecto, me permito rendir a usted el siguiente informe:

- I. El contenido científico y técnico de la presente investigación, describe una realidad que se ha puesto en práctica en Guatemala, desde hace muchos años, como lo es la utilización de la institución de la simulación en la celebración de un negocio jurídico.
- II. La metodología utilizada en la presente investigación, se manifestó en la aplicación práctica de los métodos siguientes analítico, sintético, inductivo y deductivo, propios de la investigación efectuada y para el efecto la técnica utilizada fue de carácter bibliográfica, por la diversidad de información existente en materia de Derecho Civil y Derecho Notarial respectivamente.
- III. Con respecto a la redacción, ortografía y puntuación contenida en la presente investigación jurídica en el campo del Derecho Civil y Derecho Notarial, presentada por el Bachiller **JONATHAN OSWALDO CUJÁ DE LA CRUZ** son acordes con las reglas contenidas en el Diccionario de la Real Academia Española.

Dirección: 7ª. AV. 6-53 Zona 4, Edificio el Triangulo, oficina número 68
Ciudad de Guatemala
Tel. 23325622 - 57848140



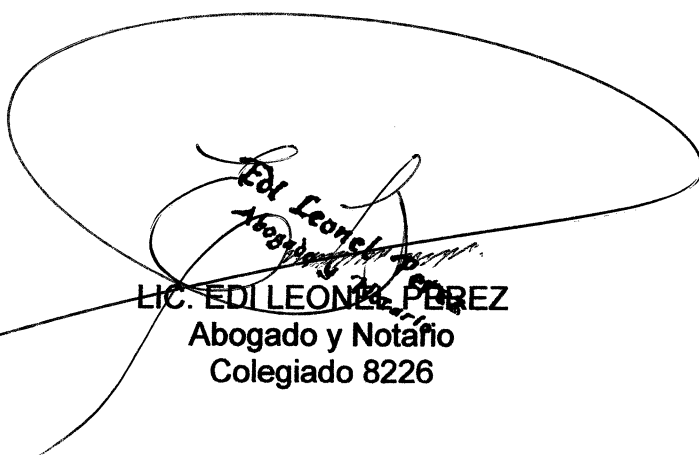
Lic. Edi Leonel Pérez
Abogado y Notario



- IV. Con respecto a la contribución científica, la investigación presentada contiene una descripción de los aspectos doctrinarios y jurídicos de la institución del Derecho Civil como lo es la simulación y sus efectos jurídicos, registrales y judiciales.
- V. Con relación a la conclusión discursiva contenida en la presente investigación jurídica, esta es congruente con el plan de investigación aprobado en su oportunidad.
- VI. En cuanto a la bibliografía utilizada para el desarrollo de la presente investigación, ésta fue afin al tema investigado, por lo que considero que la misma es suficiente ante la diversidad de información existente en Guatemala en materia de Derecho Civil y Derecho Notarial respectivamente.

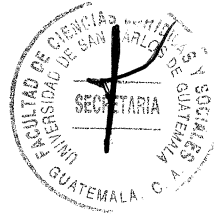
Por lo aspectos antes indicados, considero que la investigación presentada por el Bachiller **JONATHAN OSWALDO CUJÁ DE LA CRUZ**, llena los requerimientos exigidos por esta casa de estudios superiores y en virtud de ello, emito **DICTAMEN FAVORABLE** con el objeto de continuar con el trámite académico respectivo.

Sin otro particular me suscribo, atentamente,



LIC. EDI LEONEL PÉREZ
Abogado y Notario
Colegiado 8226

Dirección: 7ª. AV. 6-53 Zona 4, Edificio el Triangulo, oficina número 68
Ciudad de Guatemala
Tel. 23325622 - 57848140

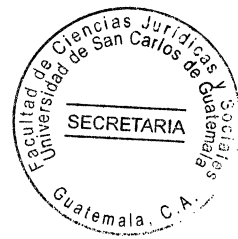


DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 05 de octubre de 2016.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante JONATHAN OSWALDO CUJÁ DE LA CRUZ, titulado DETERMINACIÓN DE LAS CAUSAS DE LA ANULACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO POR SIMULACIÓN DE CONTRATO DE MUTUO FACCIÓNANDO UNA COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

RFOM/srrs.





DEDICATORIA

- A DIOS:** Por darme la salud, la sabiduría y fortaleza, guiarme en cada etapa para poder terminar los diferentes proyectos que él ha tenido para mi vida, especialmente en esta meta profesional.
- A MI PADRE:** Enrique Cujá Xitumul, por la oportunidad, por su sacrificio, esfuerzo y apoyo brindado en todo momento para llegar a culminar una de mis metas. Gracias por ese ejemplo de lucha, disciplina y dedicación y la fe en Dios.
- A MI MADRE:** María de la Cruz, por darme la vida. Por su apoyo moral, espiritual, económico y sus sabios consejos. Por enseñarme a ser una persona de bien, actuar con honestidad y sinceridad.
- A MIS HERMANAS:** Berta, Abelina, Angelica, Ana María, María Luisa, Norma, María Herlinda, Irma Yolanda y Miriam, por apoyarme siempre.
- A MIS CUÑADOS:** Por su apoyo incondicional.
- A MIS SOBRINOS:** Con cariño.
- A MIS AMIGOS:** Gracias por su apoyo incondicional y cariño.
- A MIS COMPAÑEROS:** Gracias por su amistad y cariño.
- A MIS ASESORES:** Gracias por el apoyo brindado en la asesoría del presente trabajo de tesis.
- A:** Mis catedráticos por compartir sus conocimientos y a todas aquellas personas que de una u otra forma



A:

Mis catedráticos por compartir sus conocimientos y a todas aquellas personas que de una u otra forma contribuyeron a este triunfo, un agradecimiento especial.

A LA TRICENTENARIA:

Universidad de San Carlos de Guatemala, fuente de conocimiento y sabiduría que me dio la oportunidad de forjarme como profesional, especialmente a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.



PRESENTACIÓN

El tema que se analiza en esta tesis se refiere a la formulación del negocio jurídico, el cual debe llenar una serie de requisitos legales y que el mismo sea faccionado y autorizado por funcionario público, particularmente por un notario, quien debe tener los conocimientos teóricos y prácticos para encuadrar la intención de las partes contratantes; de modo que no se convierta en una simulación de un contrato, el cual conlleva a que la parte que se considere afectada pueda en determinado momento promover la nulidad del negocio jurídico celebrado, particularmente por haber faltado a la verdad.

La investigación desarrollada pertenece a las ramas del derecho civil y notarial respectivamente, siendo de tipo cualitativa, ya que se analizará desde el punto de vista doctrinario, jurídico y práctico la institución civil de la simulación del negocio jurídico y sus consecuencias legales.

El aporte académico consistió en dar a conocer las prácticas poco éticas que se realizan en el campo de la actividad del notario en Guatemala cuando se celebra un contrato de mutuo de apariencia legal; sin embargo, la realidad es la celebración de un contrato de compraventa con el interés de perjudicar a una de las partes contratantes o de evadir ciertas obligaciones.



HIPÓTESIS

Elegido el tema de la simulación en un negocio jurídico, se estableció la hipótesis de que en la práctica notarial, desde hace ya algún tiempo en Guatemala, el notario brinda mala asesoría a sus clientes, sea por desconocimiento o ignorancia, previo a la redacción y autorización de un instrumento público, utilizando para el efecto la figura de la simulación contractual.

El problema de la simulación de los contratos es que el notario incurre en responsabilidad y las partes afectadas pueden solicitar en su caso la nulidad del negocio jurídico.



COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS

Se pudo comprobar la hipótesis al establecer que efectivamente se desarrolla una práctica por algunos notarios en Guatemala considerada poco ética, al informar u orientar a las partes contratantes haciendo uso de la figura de la simulación cuando en realidad es otro tipo de contrato el que las partes quieren llevar a cabo, como el caso del contrato de mutuo y la compraventa de un bien inmueble.

Los métodos utilizados para la comprobación de la hipótesis fueron el analítico y el deductivo. Con el primero, se estudiaron los elementos y requisitos que debe cumplir el negocio jurídico y en el segundo, se dedujo que muchas veces por mala asesoría no se cumplen dichos requisitos, dando lugar a la simulación de algunos contratos.



ÍNDICE

Pág.

Introducción i

CAPÍTULO I

1. Instrumento público..... 1
1.1. Definición 1
1.2. Características 3
1.3. Clasificación..... 7

CAPÍTULO II

2. La simulación contractual..... 13
2.1. Aspectos generales..... 13
2.2. Definición 16
2.3. Naturaleza jurídica 18
2.4. Clasificación..... 20
2.5. Efectos 22

CAPÍTULO III

3. El contrato de mutuo 25
3.1. Definición 25
3.2. Características 27
3.3. Contratos afines 31
3.4. Efectos 33
3.5. Regulación legal..... 34



CAPÍTULO IV

Pág.

4. Proceso de anulación.....	37
4.1. Aspectos generales de la nulidad	37
4.2. Diligencias previas del proceso de conocimiento.....	38
4.3. La demanda en el juicio de conocimiento	40
4.4. Las excepciones	41
4.5. Contestación de la demanda y sus efectos.....	46

CAPÍTULO V

5. Anulación del negocio jurídico por simulación de contrato.....	49
5.1. Aspectos generales de la anulación del negocio jurídico.....	49
5.2. Prueba de la simulación.....	50
5.3. Procedimiento judicial para la anulación del negocio jurídico por simulación de contrato	51
5.4. Efectos de la anulación del negocio jurídico por simulación	57
5.5. Prácticas contractuales de simulación	61
CONCLUSIÓN DISCURSIVA.....	65
BIBLIOGRAFÍA	67



INTRODUCCIÓN

En Guatemala, el ejercicio de las profesiones de abogado y notario se estudia y se autoriza conjuntamente, es decir, el profesional del derecho puede ejercer el notariado o la abogacía o ambas, sin ninguna limitación. En el ámbito notarial, está autorizado para tal ejercicio pudiendo solemnizar actos y contratos a petición de parte o de conformidad con la ley. Son diversas las causas que generan los diferentes negocios jurídicos civiles, donde es necesaria la intervención del notario y para el efecto, es indispensable que el profesional tenga los conocimientos teóricos y prácticos para una efectiva asesoría, cuando requieren sus servicios profesionales.

En la presente investigación se logró analizar el aspecto doctrinario, jurídico y práctico del contrato de mutuo y sus efectos posteriores, así como conocer los elementos del negocio jurídico y la teoría general de los contratos.

Con respecto a la hipótesis propuesta, esta hizo referencia a que en algunas oportunidades el notario asesora erróneamente a la parte que lo contrató o a ambas, pudiendo dar motivo a la simulación contractual, en este caso el profesional del derecho también incurre en responsabilidad, por desconocimiento, negligencia o ignorancia de lo que realmente las partes quisieron contratar. La anterior hipótesis, se comprobó a través de la observación, ya que en la actualidad existen muchas personas que desconocen de la normativa aplicable a cada contrato, razón por la cual se consideró de gran importancia el estudio realizado.

En la presente investigación se determinó que la contrariedad radica en el otorgamiento de créditos siendo necesario dejarlos plasmados en un instrumento público como lo es el mutuo, mediante el cual se otorgue garantía prendaria o hipotecaria, sin embargo, en la práctica no se celebra dicho contrato sino un contrato de compraventa de bien inmueble que no les da certeza jurídica implicando, el traslado del dominio del bien, no existiendo la obligación de devolver el crédito por parte del deudor, ni de devolver el



bien, por parte del acreedor, debiendo resolver dicho conflicto ante un órgano jurisdiccional.

La investigación se desarrolló, en el capítulo uno, el instrumento público, con la definición, características y clasificación; en el capítulo dos, la simulación contractual, aspectos generales, definición, naturaleza jurídica, clasificación y efectos; en el capítulo tres, el contrato de mutuo, con la definición, las características, los contratos afines, los efectos y la regulación legal; en el capítulo cuatro, el proceso de anulación, con aspectos generales de la nulidad, las diligencias previas, la demanda en el juicio de conocimiento, las excepciones, contestación y sus efectos; en el capítulo cinco, se presentó la anulación del negocio jurídico por simulación de contrato, con los aspectos generales de la anulación, la prueba de la simulación, el procedimiento judicial, los efectos de la anulación y las prácticas contractuales de la simulación.

Con respecto a los métodos utilizados fueron el analítico, dicho método permitió conocer y comparar la información obtenida; el deductivo, por medio de este método se pudo realizar un estudio sobre el instrumento público hasta determinar la importancia del mismo en lo relativo a los contratos y su validez; el sintético, el mismo permitió realizar una comparación desde el punto de vista teórico entre la doctrina, la ley y la realidad. La técnica utilizada fue bibliográfica, para recolectar y analizar la información.

Lo que se pretende es dar a conocer las causas por las cuales en la actualidad se realizan contratos de mutuo por simulación, situación que es contraria a la normativa guatemalteca, lo que se busca es evitar que dichas anomalías se continúe, pues las mismas se llevan a cabo debido al desconocimiento por parte de las personas que ignoran tanto sus derechos como las prohibiciones que la misma legislación establece.



CAPÍTULO I

1. Instrumento público

Con respecto a este tema, es importante señalar que un documento o instrumento público es aquel documento expedido o autorizado ya sea por notario o por un funcionario público competente, del cual se da fe de su contenido por sí mismo.

1.1. Definición

Lo que se busca con los instrumentos públicos, es probar hechos, solemnizar o dar forma a actos o negocios jurídicos y asegurar la eficacia de sus efectos jurídicos; sus fines son perpetuar hechos y manifestaciones de voluntad, servir de prueba en juicio y fuera de él y dar forma legal y eficacia al negocio jurídico.

Importante es señalar con respecto al instrumento público lo siguiente: “El otorgado o autorizado, con las solemnidades requeridas por la ley, por notario, escribano, secretario judicial u otro funcionario público competente, para acreditar algún hecho, la manifestación de una o varias voluntades y la fecha en que se producen.”¹

El instrumento público, debe ser autorizado por notario, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en la ley; para el caso de Guatemala, se deben cumplir los

¹ Muñoz, Nery Roberto. **El instrumento público y el documento notarial.** Pág. 4.



requisitos y formalidades reguladas en el Código de Notariado y las demás leyes ordinarias de la materia.

Asimismo, se debe tomar en cuenta que el autor citado, hace referencia a que no solamente el notario puede autorizar un instrumento público, pues como se observa el Estado también le da determinada potestad a los funcionarios públicos, quienes dependiendo del documento que necesiten autorizar lo pueden hacer de conformidad con la normativa vigente.

Por otra parte, se hace referencia al instrumento público de la manera siguiente: “Esel que hace plena fe no solo entre las partes, sino también frente a terceros, a menos que sea tachado de falso civil o criminalmente. Claro es que esa plena fe está referida a la realidad de la existencia material de los hechos que el oficial público hubiere anunciado como cumplidos por él mismo o pasados en su presencia.”²

Como se observa en la cita, el instrumento público es el que tiene plena fe, no solo entre las partes sino frente a terceros; ya que con el instrumento lo que se busca es demostrar la existencia de algo, y que el mismo sirva de plena prueba cuando así sea requerido por algunos de los otorgantes de dicho documento.

Como se indicó anteriormente, el instrumento público es el medio que las personas utilizan para demostrar ante terceros, un hecho o acto jurídico, por medio del mismo, se

² Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Pág. 506.

establecen derechos y obligaciones entre las partes; demostrando con este el momento en que las partes se comprometieron y aceptaron lo establecido en dicho documento; con la finalidad, que al momento de que una de las partes incumpla lo pactado, busque por medio de este resarcir el daño o perjuicio ocasionado.

Asimismo, el instrumento público se define de la manera siguiente: "Documento público, autorizado por notario, producido para probar hechos, solemnizar o dar forma a actos o negocios jurídicos y asegurar la eficacia de sus efectos jurídicos."³

Como se observa, el instrumento público también es conocido como documento público autorizado por notario activo, quien debe ser requerido por una de las partes interesadas; en donde se hace constar hechos, actos o negocios jurídicos entre las partes que se tienen como ciertos y sirven de prueba en juicio y fuera de él.

1.2. Características

Las características del instrumento público son el conjunto de rasgos o circunstancias que lo dan a conocer o lo distinguen de los demás; para el efecto a continuación se presentan las siguientes:

- Fecha cierta: Solo el instrumento público puede tener la certeza de que la fecha del mismo es exacta y los efectos de esta virtud excepcional en la cual se produjo, son

³ Giménez-Arnau. **Derecho notarial**. Pág. 403.

valiosísimos e innumerables; ya que, la precisión de la hora y del día de los instrumentos, crean, modifican o extinguen numerosas obligaciones o derechos.

En ningún caso el notario puede ponerle a un documento una fecha anterior a la verdadera o posdata; es decir, poner en un documento jurídico una fecha anterior a la de su firma, ya que este incurriría en delito de falsedad.

Se indica que una de las características de importancia es la fecha, debido a que dependiendo de esta ante la ley se puede establecer si se cumplió o no el plazo determinado en el contrato, en especial cuando se trata de un pago o devolución de un bien o cosa.

- Garantía: Hay garantía en el cumplimiento de los convenios, en el Estado no solo se debe actuar ante las relaciones de derecho de los individuos sino también con posterioridad a las mismas, ya que cuando son violadas las normas, se pone la justicia a la disposición de ellos y se resuelve el caso planteado, restableciendo su normalidad; pues debe hacer prevalecer el derecho en todo momento.

“El instrumento autorizado por notario, tiene la garantía, el respaldo estatal, de lo contrario de cada documento que se autorizara se estaría dudando. La fe pública se le confiere al notario (Arto. 1º. Código de Notariado) y según las leyes procesales los documentos autorizados producen fe y hacen plena prueba (Arto. 186 del



Código Procesal Civil y Mercantil).”⁴ El instrumento que sea autorizado por un notario, tiene la garantía y el respaldo estatal, de lo contrario se dudaría del documento que está autorizando el notario.

Con respecto a la garantía del instrumento público, el autor antes citado, hace referencia al Código de Notariado, específicamente al Artículo 1, debido a que dicha normativa regula que el notario tiene fe pública para hacer constar y autorizar actos y contratos; por otra parte, se hace énfasis en el Artículo 186 del Código Procesal Civil y Mercantil, mismo que establece con respecto a la garantía que los documentos autorizados por notario o por funcionario o empleado público producen fe y a la vez determina que estos pueden ser utilizados como plena prueba.

- Credibilidad: La credibilidad beneficia los actos auténticos, la cual se afirma en dos direcciones, en el origen del acto el cual se presenta bajo el auspicio, es decir, bajo la ayuda de signos exteriores públicos; y en las enunciaciones contenidas en el acto. “Es, o debe ser creíble, porque es veraz. Esa veracidad se impone por sí misma en las relaciones jurídicas y esa función se llama autenticación...”⁵

Se debe tomar en consideración que el instrumento público, tal como se indicó anteriormente, debe ser creíble, razón por la cual el notario debe ser veraz en el mismo; ya que por medio de este se busca que las relaciones jurídicas que se

⁴ Muñoz, Nery Roberto. **Ob. Cit.** Pág. 9.

⁵ González, Carlos Emérito. **Derecho notarial.** Pág. 319.

realicen en dicho instrumento sean auténticas para las personas que lo requieran o para los trámites que fuere necesario.

A continuación se hace mención de características que se consideran de gran importancia dentro del instrumento público:

- **Firmeza:** El instrumento público es firme, no se puede modificar o corregir, solo lo pueden modificar quienes lo otorgaron mediante otro instrumento. Se debe tomar en cuenta que para crear, modificar o extinguir un acto o contrato, las partes deben estar en su pleno ejercicio de sus derechos; asimismo, deben cumplir con los requisitos establecidos en la normativa guatemalteca.
- **Inapelabilidad:** No existe un superior jerárquico del notario ante quien se pueda apelar el contenido de la escritura, solo se pueden atacar de falsedad y nulidad. Esta es una característica bastante importante, ya que se debe considerar que para autorizar un acto o contrato solamente lo puede hacer un notario a requerimiento de las partes interesadas.
- **Irrevocabilidad:** Autorizado un instrumento público no puede pedirse su revocación, estos son irrevocables; salvo que se solicite la acción de nulidad o falsedad del mismo por una de las partes interesadas.
- **Ejecutoriedad:** "Es la cualidad del acto en virtud de la cual el acreedor o sujeto agente puede, en caso de inobservancia del obligado, obtener la ejecución de su



derecho mediante la fuerza.”⁶ En el Código Procesal Civil y Mercantil, en el Artículo 327 específicamente en el numeral primero se regula como títulos ejecutivos a los testimonios de las escrituras públicas; y el Artículo 294 del mismo cuerpo legal en el numeral sexto, regula que procede la ejecución en caso de las transacciones celebradas en escritura pública.

- Seguridad: Fundamentada en la colección de los instrumentos en el protocolo, pues el instrumento original permanece en él, aunque el notario fallezca; en el Archivo General de Protocolos existen copias fieles de cada una de las escrituras autorizadas por el notario.

Como se pudo establecer, las características del instrumento público, dan a conocer la importancia de este, así como la validez que puede tener un acto o contrato, pues al ser autorizado por el notario asegura a las partes el cumplimiento del mismo, así como su perdurabilidad en el tiempo y firmeza.

1.3. Clasificación

Los instrumentos públicos se clasifican en principales, los que van dentro del protocolo; y en secundarios, los que van fuera del protocolo.

⁶**Ibid.**

- Principales

Son los que se redactan en el protocolo, como condición esencial para su validez, son los documentos que van dentro del protocolo. Para el efecto, el Código de Notariado vigente en Guatemala, en el Artículo 8 regula al respecto: “El protocolo es la colección ordenada de las escrituras matrices, de las actas de protocolación, razones de legalización de firmas y de documentos que el notario registra de conformidad con esta ley.”

De lo regulado en el artículo arriba citado, se hace referencia a que dentro de los instrumentos públicos protocolares se encuentran las escrituras públicas o matrices de las cuales se indica lo siguiente: “El documento autorizado por notario con las solemnidades del derecho a requerimiento de una o más personas o partes otorgantes, con capacidad legal para el acto o contrato a que se refiere por virtud de la cual se hacen constar la creación, modificación o extinción de relaciones jurídicas particulares, con sujeción a las leyes y a la moral.”⁷

De lo anterior, se expresa que es el documento autorizado por el notario con las solemnidades de la ley, el cual ha sido requerido por una o más personas, con la capacidad legal para el acto o contrato a que se refiere, para la creación, modificación o extinción de relaciones jurídicas particulares.

⁷ Giménez Arnau, Enrique. **Ob. Cit.** Pág. 417.



Con respecto al acta de protocolización se indica: “La protocolización de documentos es una de las actuaciones notariales más frecuentes que por su nombre provoca confusión. Históricamente la protocolización es una reminiscencia del derecho español, cuando el notario encuadernaba como parte del protocolo los expedientes instruidos ante la autoridad judicial.”⁸

Con respecto a las actas de protocolación, el Código de Notariado regula en el Artículo 63: “Podrán protocolarse:1º. Los documentos o diligencias cuya protocolación esté ordenada por la ley o por tribunal competente;2º. Los documentos privados cuyas firmas hubieren sido previamente legalizadas; y3º. Los documentos privados sin reconocimiento o legalización de firmas; En los casos previstos en el inciso 1º.la protocolación la hará el notario por sí y ante sí; en los casos del inciso 2º bastará la comparecencia de la persona a cuyo favor se suscribió el documento; y en los casos del inciso 3º es indispensable la comparecencia de todos los signatarios del documento.”

El artículo citado, claramente señala qué documentos y cómo se deben protocolizar, asimismo, establece que únicamente tienen potestad para hacerlo los notarios activos, es decir, que no tengan limitación para ejercer el ejercicio de la profesión.

Con respecto al acta de protocolación el Artículo 64 regula: “El acta de protocolación contendrá: 1. El número de orden del instrumento; 2. El lugar y la fecha; 3. Los nombres

⁸ Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. **Contratos civiles**. Pág. 290.



de los solicitantes, o transcripción en su caso, del mandato judicial; 4. Mención del documento o diligencia, indicando el número de hojas que contiene y el lugar que ocupa en el protocolo, según la foliación, y los números que correspondan a la primera y última hojas; y 5. La firma de los solicitantes, en su caso, y la del Notario.”

El Código de Notariado, señala con claridad cuáles son los requisitos que debe cumplir un acta de protocolación, para lo cual el notario autorizante debe tener el conocimiento y la práctica necesaria para cumplir con los mismos y de esta manera evitar problemas futuros.

El Código de Notariado, en el Artículo 54 regula: “Los Notarios podrán legalizar firmas cuando sean puestas o reconocidas en su presencia. Asimismo podrán legalizar fotocopias, fotostáticas y otras reproducciones elaboradas por procedimientos análogos, siempre que las mismas sean procesadas, copiadas o reproducidas del original según el caso, en presencia del Notario autorizante.”

Con respecto a la razón de legalización de firmas, que es otro de los documentos que el Notario debe incluir dentro del protocolo, se debe tener en consideración lo regulado en el Artículo 59 del Código de Notariado guatemalteco, el cual establece: “De cada acta de legalización el notario tomará razón en su propio protocolo dentro de un término que no excederá de ocho días, haciendo constar: 1. Lugar y fecha. 2. Nombre y apellidos de los signatarios. 3. Descripción breve y substancial del contenido del documento que autoriza la firma o firmas que se legalizan, con indicación del valor, números y



quinquenios de las hojas de papel sellado en que estén escritos, tanto el documento, como el acta de auténtica o mención de la clase de papel en que estén escritos. Estas razones se asentarán siguiendo el orden y numeración del protocolo y serán firmadas únicamente por el Notario.”

- **Secundarios**

Con respecto a los instrumentos secundarios, conocidos también como extraprotocolares, estos también se encuentran regulados en el Código de Notariado guatemalteco; siendo las actas notariales, actas de legalización de firmas y actas de legalización de copias de documentos.

Es por ello que el Código de Notariado guatemalteco, en el Artículo 60 regula: “El Notario, en los actos en que intervenga por disposición de la ley o a requerimiento de parte, levantará actas notariales en las que hará constar los hechos que presencie y circunstancias que le consten.”

Asimismo, el Artículo 61 del mismo cuerpo legal regula: “El Notario hará constar en el acta notarial: el lugar, fecha y hora de la diligencia; el nombre de la persona que lo ha requerido; los nombres de las personas que además intervengan en el acto; la relación circunstanciada de la diligencia; y el valor y número de orden del papel sellado en que estén extendidas las hojas anteriores a la última. En los protestos, inventarios y



diligencias judiciales, observará las disposiciones especiales determinadas por la ley, para cada caso, sin que sea obligatoria la concurrencia de testigos.”

Y el Artículo 61 regula: “El notario numerará, sellará y firmará todas las hojas del acta notarial.”

En el presente capítulo, se hizo referencia a los instrumentos públicos, tomando en consideración que es un tema de gran importancia, en lo relativo al conocimiento que debe tener el notario al faccionar los mismos; pues en la actualidad los profesionales del derecho se guían solamente de escritos elaborados por otros profesionales, razón por la cual al existir desconocimiento por parte de estos se pueden cometer errores, perjudicando no solamente a la persona que requirió los servicios profesionales, sino también al mismo notario.

Se hace referencia a la importancia del conocimiento del notario en lo relativo a los instrumentos públicos, pues en el presente trabajo de investigación lo que se busca es determinar cuáles son las causas de la anulación del negocio jurídico por simulación de contrato; considerando el ponente, que la principal causa de la anulación o de la simulación de instrumentos públicos se debe a la inexperiencia de algunos notarios, que no se actualizan o no se preparan adecuadamente sobre el tema del notariado; que como es sabido es un derecho muy exacto en donde no se pueden cometer errores.



CAPÍTULO II

2. La simulación contractual

Con respecto a la simulación contractual se origina cuando no existe una causa específica que nominalmente expresa el contrato, debido a que este responde a otra finalidad jurídica distinta, causando en muchas ocasiones problemas jurídicos para una de las partes que firman el documento.

2.1. Aspectos generales

La simulación es conocida también como la alteración de la verdad, principalmente en la celebración de un negocio jurídico, para lo cual la declaración simulatoria como también se le conoce una vez realizada, surte efectos ante terceros, tomando en consideración que las partes contratantes han fijado todos y cada uno de sus propios intereses.

La declaración simulatoria, es considerada como un acto jurídico que tiene como finalidad esencial ocultar la verdadera existencia de un negocio, aparentando otro que realmente no existe; sin embargo, en este último las partes aparentan tener o ejercer uno o varios derechos, siendo los únicos perjudicados los terceros; por consiguiente, en el negocio jurídico simulado y el acuerdo de voluntades de las partes contratantes



existe una relación estrecha y por ende el negocio jurídico es un acto propiamente de ejecución.

Para la celebración de un negocio jurídico de contenido simulado, es indispensable que entre las partes contratantes haya un acuerdo previo y que también exista un acto de engaño mediante el cual se perjudique a uno o varios terceros.

“La simulación ha sido y sigue siendo un fenómeno universal, cuya relevancia jurídica será mayor o menor conforme el alcance reconocido a la autonomía de la voluntad y según sea el sistema jurídico adoptado, formalista, de negocios abstractos o causalista, de mayor o menor indiferencia respecto a las finalidades que se buscan conseguir en cada negocio. Su importancia social y jurídica fue bien destacada en el derecho romano.

La simulación en el ámbito jurídico y particularmente en la contratación civil ha sido de carácter universal, es decir, siempre que se atente en contra de la autonomía de la voluntad deben analizarse los efectos jurídicos y sociales, pues en algunas oportunidades la simulación se relaciona directamente con el sistema jurídico adoptado.

El término simulación proviene de la voz latina simulare, que significa fingir, o hacer aparecer lo que no es cierto, comprendiendo de este modo dos ideas diferentes con un tronco común: el engaño, que puede consistir en una mera ficción con la que se pretende burlar a los terceros haciéndoles creer en la existencia de algo, que no tiene

entidad, o bien en un disfraz que oculta la realidad, mostrando cosa diferente de la que es.

La simulación lleva intrínsecamente dos elementos esenciales, siendo uno de ellos el engaño y el otro el ocultamiento, por consiguiente, en toda simulación siempre se produce un aspecto de apariencia y uno de realidad, pero con el fin de producir engaño generalmente a un tercero.”⁹

Al respecto el Artículo 1284 del Código Civil establece que: “La simulación tiene lugar: 1°. Cuando se encubre el carácter jurídico del negocio que se declara, dándose la apariencia de otro de distinta naturaleza; 2°. Cuando las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o se ha convenido entre ellas; y 3°. Cuando se constituyen o transmiten derechos a personas interpuestas, para mantener desconocidas a las verdaderamente interesadas.”

La simulación puede ser perfectamente trasladada al campo de negocio jurídico, donde se denomina negocio simulado; en el que tiene una apariencia distinta a la realidad, porque no existe en absoluto o porque el efectuado es distinto del que aparece en el exterior.

⁹ Aguilar Guerra, Vladimir Osman. **El negocio jurídico**. Pág. 227.



2.2. Definición

“La simulación es una alteración aparente de la causa, la índole o el objeto de un acto o contrato. En el ámbito contractual hay simulación cuando existe divergencia entre la voluntad real de los contratantes y la voluntad declarada por ellos.

La definición anterior, contiene diversos elementos para una interpretación extensiva de la institución objeto de comentario, en primer lugar, se puede desarrollar mediante un acto o un contrato y particularmente en los actos jurídicos cuando se encubre con la apariencia de otro acto una situación inexistente. Además, la simulación puede establecerse mediante cláusulas donde se incluyan fechas inexactas o declaraciones de voluntad de personas interpuestas, es decir, siempre tendrá lugar la simulación cuando se quiera aparentar un acto inexistente ocultando otro de una característica real.”¹⁰

Asimismo, se hace referencia a la simulación de la manera siguiente: “El concepto común de simulación puede perfectamente, ser trasladado al campo de los negocios jurídicos, donde se denomina negocio simulado a aquel que tiene una apariencia distinta a la realidad, sea porque no existe en absoluto, o bien porque el realmente efectuado es distinto del que aparece al exterior. Entre la forma externa, ritualidades y demás circunstancias que rodean la celebración de un negocio, y su esencia íntima hay un contraste notable: el negocio que dada sus características y estructura aparece

¹⁰ Contarino, Silvia. **Contratos civiles y comerciales, ámbito contractual y teoría general**. Pág. 119.



como serio y eficaz, es en el fondo ficticio o constituye una máscara para disfrazar otra negociación completamente diferente, provocando en el público una idea equivocada sobre la realidad del acto.”¹¹

La simulación en materia civil puede ser trasladada al campo de los negocios jurídicos y en ese sentido adquiere la denominación de negocio jurídico simulado; es decir, el acuerdo de voluntades tiene una apariencia distinta a la realidad y también puede ser absolutamente inexistente porque externamente el negocio celebrado es ficticio; es decir, es utilizado como un disfraz para otra negociación completamente diferente, alterando la verdad del mismo.

También se hace referencia a la simulación de la manera siguiente: “La diferencia radical que existe entre la simulación y la reserva mental estriba en que ésta se hace para inducir a error a quien va dirigida la declaración y, en cambio, en la simulación como ya dijimos la discordancia es pre-ordenada con la otra parte y concertada con ella a fin de engañar a los terceros. Con los negocios fiduciarios en que éstos son perfectamente queridos y reales, en tanto que la simulación no siempre lo es. De los fraudulentos que son un medio para eludir la ley, que sin embargo, autoriza algunos supuestos de la simulación, en tanto no sea absoluta. De los actos aparentes, por cuanto los negocios simulados son verdaderas figuras jurídicas. Y, de la falsedad, que altera el elemento objetivo del negocio, mientras la simulación tan solo disfraza el consentimiento.

¹¹ Aguilar Guerra, Vladimir Osman. **Ob. Cit.** Pág. 228.



La simulación como institución que se materializa en la celebración de un negocio jurídico tiende a generar algunas implicaciones particularmente de carácter legal, tomando en cuenta que la simulación es la manifestación de voluntad aparente, de las partes contratantes, puesto que existe una voluntad real y otra que se encarga de producir un engaño, es decir, alterar la verdad en un negocio jurídico contractual, por consiguiente, la manifestación de voluntad siempre será producto de obligaciones y en todo contrato hay siempre un consentimiento común de dos o más personas, por lo tanto, así como el contrato es fuente de obligaciones, también el mismo puede ser objeto de alteración, transmisión o extinción.”¹²

2.3. Naturaleza jurídica

Con respecto a la naturaleza jurídica de la simulación, existen dos tesis, en las cuales se hace referencia a la inexistencia y a la de invalidez, mismas que describen cómo en el transcurso del tiempo se ha llevado a cabo la simulación contractual; para el efecto a continuación se describen las mismas.

- Acto jurídico inexistente: La voluntad del que declara no existe, en el sujeto está ausente el ingrediente intención, por lo cual no hay trato. El acto simulado es un acto jurídico inexistente, por ausencia de ese elemento indispensable que es la voluntad. El acto jurídico es el fin inmediato de la actividad de las partes, el establecimiento de una relación jurídica, la creación, modificación o transferencia de

¹² Vázquez Ortiz, Carlos. **Derecho civil IV, obligaciones II.** Pág. 15.

derechos. En la simulación las partes no han tenido la intención de producir el efecto jurídico que se aparenta. El consentimiento expresado por las partes solo ha sido para constituir una apariencia, pero no para conferir derechos y obligaciones que resulten del acto.

En la invalidez se supone la existencia de un acto jurídico con un vicio, el cual le puede restar eficacia o puede afectar alguno de sus elementos; en cambio el acto simulado no tiene un vicio sino una falla que afecta al negocio íntegro; en su plenitud no es sincero, teniendo como consecuencia que en la simulación no opera la invalidez, sino la declaración de inexistencia; no se anula el acto simulado sino que se hace constar para apariencia, pero no existe y carece de validez el acto.

- Acto de la invalidez: La voluntad existe, pero en la declaración falsa y en el contrato adolece de ineficacia; en la ley guatemalteca se adopta la postura de que los actos simulados no sean actos inválidos pero sí anulables, lo que los vuelve ineficaces, dependiendo del tipo de simulación; la cual debe ser analizada, así como la sanción que se deberá aplicar a la misma.

Se considera el acto simulado como anulable o nulo, de manera que se tiene a la simulación como una causa de invalidez del negocio jurídico. "Existe un acto jurídico, al cual alguien, una de las partes o ambas, pretende asignar sus efectos



propios y privarlo de ellos o, si se prefiere, declarar que no los tiene, es la consecuencia propia de la invalidez.”¹³

2.4. Clasificación

El Código Civil de Guatemala, específicamente el Artículo 1284 regula: “La simulación tiene lugar: 1. Cuando se encubre el carácter jurídico del negocio que se declara, dándose la apariencia de otro de distinta naturaleza; 2. Cuando las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o se ha convenido entre ellas; y 3. Cuando se constituyen o transmiten derechos a personas interpuestas, para mantener desconocidas a las verdaderamente interesadas.”

Interpretando la normativa antes citada, el numeral uno es el tema que se analiza en esta tesis, pues las partes celebran un contrato de mutuo cuando en realidad se trata de la compraventa de un bien inmueble por abonos, con el fin de evadir ciertas obligaciones como el pago de impuestos, tema que se analizará más adelante.

En cuanto al numeral segundo, relativo a la confesión falsa de lo que no ha pasado, es cuando el deudor simula un contrato hipotecario o la constitución de otros gravámenes sobre sus bienes, con el propósito de librarlos de la ejecución de sus acreedores, donde se manifiesta claramente un ejemplo de la simulación. El numeral tres, se refiere a cuando se transmiten derechos a personas interpuestas, se materializa cuando por

¹³ Aguilar Guerra, Vladimir Osman. **Ob. Cit.** Pág. 237.



ejemplo una persona compra bienes y los registra a nombre de otra con la finalidad de que no se sepa quién es el verdadero dueño y así evadir responsabilidades, para que no se los embarguen por deudas o como en casos recientes, para que no se sepa que ha aumentado su patrimonio por ser este ilícito.

En los primeros numerales, es manifiesta la simulación absoluta en el ámbito jurídico y produce nulidad absoluta; sin embargo, en el primer numeral la simulación es relativa, por consiguiente los efectos jurídicos que produce es la modificación de lo convenido en apariencia.

El Artículo 1285 del Código Civil, regula las clases de simulación de la manera siguiente: “La simulación es absoluta cuando la declaración de voluntad nada tiene de real; y es relativa, cuando a un negocio jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter.”

La simulación es absoluta, cuando el acto simulado nada tiene de real, por consiguiente, no produce ningún efecto jurídico; en contraposición, la simulación es relativa, cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter, la que una vez demostrada producirá los efectos del acto jurídico encubierto, siempre y cuando que la causa sea lícita; como lo regula el Artículo 1286 del Código Civil: “La simulación absoluta no produce ningún efecto jurídico. La simulación relativa, una vez demostrada, producirá los efectos del negocio jurídico encubierto, siempre que su objeto sea lícito.”

El fundamento del artículo citado así como los efectos jurídicos que cada una de ellas produce son específicos; es decir, el negocio jurídico que se ha comprobado que adolece de simulación absoluta, no puede producir ningún efecto jurídico y la simulación relativa, una vez demostrada, produce los efectos del negocio jurídico encubierto, siempre que sea lícito. El Artículo 1287 de la normativa civil antes citada regula que: “La simulación no anula el negocio jurídico cuando no tiene un fin ilícito ni causa perjuicio a ninguna persona.”

La normativa en mención, determina que no habría razón para anular el negocio jurídico, pero si se determina que dichos supuestos se produjeron en un caso concreto, es decir, el fin ilícito y el perjuicio causado a una o varias personas; la consecuencia de la existencia de la simulación es la nulidad o invalidez del respectivo negocio jurídico, y si no se admite su convalidación o confirmación, por lo tanto, la nulidad es solo el efecto de la existencia y determinación del negocio jurídico simulado.

2.5. Efectos

Con respecto a las partes, la falta de voluntad provoca que el negocio, el contrato o el acto sea completamente nulo para las partes intervinientes. Aquí el acto jurídico es lícito y puede generar efectos frente a terceros, pero no entre las partes.

Otro efecto, se da en la relación con terceros, en lo relativo a su buena fe, ya que el negocio jurídico será efectivo y real; si cuando se celebró el negocio el tercero ignoraba

la simulación ni estaba en la posibilidad de conocerla a pesar de su diligencia. La buena fe se presume, o sea, se presume que el tercero no sabía de la simulación ni podía conocerla; en este caso el tercero afectado por negocio simulado, puede atacar solicitando ante los órganos jurisdiccionales competentes, para que estos declaren la inexistencia del negocio simulado; o en su caso la nulidad del mismo.

De acuerdo al Artículo 1288 del Código Civil: “La acción de simulación es imprescriptible entre las partes que simularon y para los terceros perjudicados con la simulación.”

El ponente consideró el estudio de la simulación contractual, ya que en muchas ocasiones como se indicó en el capítulo anterior, el notario debe tener conocimiento del instrumento público que realizará; asimismo, debe indicar a la o las personas que requieran son servicios de los efectos que este producirá, pues ante todo el profesional del derecho debe asesorar a sus clientes, con la finalidad de evitar posibles conflictos en el futuro, ya sea por desconocimiento o en su caso evitar que las personas realicen actos ilícitos, ya que de la actitud que el profesional del derecho toma en ese momento así será la confianza que este transmita a las personas.



CAPÍTULO III

3. El contrato de mutuo

Con respecto a este contrato, se debe indicar que este se lleva a cabo cuando una persona entrega a otra ya sea dinero u otra cosa que sea consumible, esto con la finalidad que se sirva de ella y en un tiempo más adelante devuelva el mismo ya sea en el mismo genere o cantidad.

3.1. Definición

Para comprender de una mejor forma lo relativo al contrato de mutuo, el ponente considera citar algunas definiciones, tanto de autores nacionales como internacionales, con la finalidad de dar a conocer los distintos puntos de vista con relación al contrato objeto de estudio.

Para el efecto, es importante definir el contrato de mutuo: "Contrato por el que una de las partes entrega a la otra dinero u otra cosa fungible con condición de devolver otro tanto de la misma especie y calidad."¹⁴

De lo anterior se indica que en la contratación, los contratantes no surgen en forma espontánea, sino son el resultado de una negociación que se refleja y adquiere realidad con el consentimiento y los contratos reales no son la excepción, ya que a la par del

¹⁴ Alvarado Sandoval, Ricardo y José Antonio Gracias González. **El notario ante la contratación civil y mercantil**. Pág. 390.



consentimiento se requiere la entrega de la cosa; pero la simple entrega de la cosa no genera el contrato, si no existe previamente un acuerdo de voluntades de las partes.

Se debe considerar que para que exista el contrato de mutuo ambas partes deben comprometerse, ya que: “El mutuo es un contrato por virtud del cual una persona denominada mutuamente se obliga a transferir en forma gratuita o con interés, la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles, a otra llamada mutuario quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad.”¹⁵

Se puede indicar entonces que, el contrato de mutuo es un contrato de préstamo de dinero, el cual suele ser remunerado mediante el pago de intereses en función de tiempo; en este caso, una persona le presta dinero a otra quien debe devolver la misma cantidad y en su caso los intereses que hayan pactado.

En la doctrina se hace referencia al contrato de mutuo de la manera siguiente: “En el derecho romano, el mutuo (mutuum) no podía nacer si la propiedad del dinero o de las cosas fungibles no pasaba al receptor, de modo que si el mutuante no transfería el dominio de ellas al mutuario, no había contrato de mutuo.”¹⁶

Como se observa, la doctrina clásica trató de explicar la situación del mutuo, esto previo a la entrega de la cosa que daba nacimiento al contrato real, ya que existía una promesa bilateral de contrato de mutuo.

¹⁵ Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. **Ob. Cit.** 219.

¹⁶ Puig Brutau, José. **Fundamentos de derecho civil.** Pág. 373.

El Código Civil guatemalteco, en el Artículo 1942 regula: “Por el contrato de mutuo una persona entrega a otra dinero u otras cosas fungibles, con el cargo de que se le devuelva igual cantidad de la misma especie y calidad.”

El Código Civil citado, establece claramente lo relativo al contrato de mutuo, sin embargo, en la actualidad las personas no lo celebran con el ánimo de realizar el fin esencial del mismo que es el de devolver el bien objeto de dicho contrato, pues lo celebran para pactar otro tipo de actos contrarios a lo establecido en la normativa civil vigente.

3.2. Características

A continuación se hace referencia a las características del contrato de mutuo, específicamente las relativas al derecho moderno, para el efecto, se hace un breve comentario de cada una de estas.

- “Contrato consensual: es el consentimiento de las partes y no la entrega de la cosa lo que da nacimiento al contrato, aunque la obligación de restitución de una de las partes, no nacerá si la otra no ha cumplido previamente con la entrega. Por ello, el mutuante no podría exigir al mutuario la restitución de la cosa mutuada, si antes no la ha entregado al mutuario y se han cumplido las estipulaciones contractuales para que surja la obligación de pago y por otra parte, el mutuario tendría derecho a exigir al mutuante la entrega de la cosa en caso este incumpliera su obligación.

- Contrato de contenido obligacional: con respecto al contrato en mención, se indica que el mismo no es típico de disposición o de transferencia de dominio, pues en el mutuo nace, de la entrega de la cosa la obligación por parte del mutuario de devolver otro tanto de la misma especie y calidad. Importante señalar: La calidad de cosa fungible es de la esencia en el objeto del contrato, tiene mucha importancia puesto que el destino norma de las cosas fungibles en ser objeto de actos que las convierten en propiedad de otro sujeto de derecho y no cabe entregar una cosa fungible para que sea usada conforme a su destino, sin que el receptor adquiriera su propiedad.
- Gratuito u oneroso: tradicionalmente, el mutuo era gratuito y solo era oneroso cuando se pactaba expresamente el pago de intereses por parte del mutuario. Por lo que el préstamo con intereses era una modalidad del mutuo y en una gran mayoría de los códigos civiles extranjeros consultados.
- Contrato bilateral: nacen obligaciones principales para ambas partes, el mutuante debe entregar la cosa mutuada al mutuario y este queda obligado a restituirla al vencimiento del plazo y a pagar intereses.”¹⁷

Las características que el mutuo tiene en el derecho moderno, no se dan en la legislación civil guatemalteca; de acuerdo con lo regulado en el Código Civil, el contrato de mutuo tiene las siguientes características.

¹⁷ Viteri Echeverría, Ernesto. **Contratos en el derecho civil guatemalteco**. Pág. 373.



- Real: porque se formaliza o perfecciona con la entrega de la cosa. El Artículo 1588, regula que los contratos son reales cuando se requiere para su perfección la entrega de la cosa; asimismo, el Artículo 1942 regula que por el contrato de mutuo una persona entrega a otra dinero u otras cosas fungibles; por lo que el elemento esencial es la entrega de la cosa, no así el consentimiento de las partes que pareciera ser innecesario, ya que ni se menciona en el concepto legal del contrato. Por lo tanto, no hay contrato de mutuo, si la cosa no ha sido entregada previa o simultáneamente con la celebración del mismo.

- Unilateral: Porque nacen obligaciones solo para el mutuario o persona que recibió el préstamo. El Código Civil guatemalteco en el Artículo 1587, regula que el contrato es unilateral si la obligación recae sobre una de las partes; con respecto al contrato de mutuo no nacen obligaciones para ambas partes, sino exclusivamente solo para el mutuario. Es por ello que el mutuante cumple con su obligación de entrega cuando se celebra el contrato, de modo que sobre él ya no recae obligación alguna.

- Traslativo de dominio: Porque una parte se desprende del dominio de la cosa prestada y la otra pasa a ser dueña temporal de la misma. El Artículo 1943 del Código Civil regula que la cosa objeto del mutuo se transmite para su consumo al mutuario, siendo a su cargo la mejora, deterioro o destrucción de la misma.



- Restitución de cosas de la misma especie y calidad: El Código Civil en el Artículo 1954 regula: “Si no fuere posible al mutuario restituir en género, podrá pagar el valor que la cosa prestada tenga el día en que debiera ser devuelta.” También el Artículo 1952 regula que: “Si se han prestado cosas fungibles que no sean dinero, se deberá restituir igual cantidad del mismo género y calidad, aunque el precio de ellas haya bajado o subido.” De donde se deduce que si se estableció la facultad del deudor de cumplir una prestación distinta no se desnaturaliza el mutuo; ya que el deudor cumple entregando el valor que las cosas tenían en la fecha en que se debió efectuar el pago acordado.
- Oneroso: Porque constituye una operación que implica dinero. De conformidad con el Artículo 1946 del Código Civil, se establece: “Salvo pacto en contrario, el deudor pagará intereses al acreedor y a falta de convenio, se presumirá que las partes aceptaron el interés legal.” Los intereses que las partes convengan y acepten en un contrato de mutuo, deben ser respetados por estos, para el efecto el Artículo 1947 del Código Civil establece lo relativo al interés legal.
- Principal: El mutuo es un contrato principal, que existe por sí solo no depende de otro para su validez, tiene fines y vida propia; de conformidad con el Artículo 1589 del Código Civil.



3.3. Contratos afines

A continuación se hace referencia a las similitudes y diferencias que tiene el contrato de mutuo con otros contratos, para el efecto, se hace mención de los que se consideran de mayor importancia.

- Comodato: Importante es señalar que entre el comodato y el mutuo existe una diferencia que es la naturaleza de la cosa prestada, esto debido a que en el contrato de mutuo ésta debe ser fungible y en el comodato no debe ser fungible, ni consumible dado que el comodatario debe restituir precisamente la misma cosa que recibió. En el mutuo hay transferencia de dominio de la cosa y en el comodato el comodante sigue siendo el propietario y corre con los riesgos de la cosa; otra diferencia es que el mutuo puede ser gratuito o en su caso oneroso, y el comodato es gratuito.

- Arrendamiento: Con este contrato se considera que la diferencia esencial es la naturaleza de las cosas, pues las cosas fungibles o consumibles no pueden ser objeto de arrendamiento, así como en el arrendamiento el arrendador mantiene la propiedad y el riesgo de la cosa; en tanto que en el mutuo el mutuatario adquiere la propiedad y los riesgos. Otra diferencia es que el mutuo puede ser gratuito u oneroso, en cambio, el arrendamiento solamente es oneroso.

- Compraventa y permuta: “La diferencia clara entre esos contratos estriba en que la compraventa y la permuta son de ejecución instantánea, en cuanto que el mutuo es

de ejecución diferida en lo que se refiere a la obligación del deudor y que en el mutuo la contraprestación del deudor es de restitución de cosas de la misma especie y calidad, en tanto que en la compraventa es el pago del precio y en la permuta, la transferencia de dominio o cosas de diferente especie.”¹⁸

- Depósito irregular: En este contrato, el depositante queda obligado al pago de honorarios al depositario, en tanto que en el mutuo, es el que recibe la cosa quien remunera al acreedor, asimismo, el depositante puede elegir, en cualquier momento la restitución de la cosa, por lo que el mutuante únicamente puede hacerlo cuando ha vencido el plazo del contrato.
- Donación: Se debe tomar en consideración que el contrato de mutuo gratuito se refiere al uso de la cosa durante el tiempo en que dure el contrato, no hay libertad en la cosa y el mutuario tiene la obligación de restituir lo recibido; en el contrato de donación es la trasmisión de la propiedad lo que se realiza con propósito de libertad y el donatario no tiene obligación alguna de restituir la misma.
- Apertura de crédito: Este contrato y el de mutuo son contratos de préstamo cuyo objeto es dinero, pero ambos se diferencian fundamentalmente por la entrega de lo prestado, que en el mutuo regulado en el Código Civil guatemalteco debe haber ocurrido cuando se celebra el contrato; en tanto que la apertura de crédito, la entrega puede ocurrir mucho después, por ello, la bilateralidad y la consensualidad

¹⁸ Viteri Echeverría, Ernesto. **Ob. Cit.** Pág. 376.



del contrato de apertura de crédito es clara y evidente. Otra diferencia esencial, es que en el mutuo el objeto puede ser dinero o cosas fungibles y en la apertura de crédito solamente es dinero.

Como se puede observar son varios los contratos afines al contrato de mutuo y es por ello que en muchas ocasiones las personas los confunden debido al desconocimiento del contenido de dicho contrato; sin embargo, en el presente título se hizo mención de las diferencias esenciales que existen entre el contrato de mutuo y otros tipos de contratos.

3.4. Efectos

Se debe tomar en consideración que los efectos que existen o que nacen con el contrato de mutuo solamente se dan entre las partes que celebran el mismo; es decir, entre el mutuante y mutuario, por ser estos quienes decidieron realizar el mismo.

Del contrato de mutuo nace para el mutuante un derecho personal o de crédito en contra del mutuario, para obligarle a la restitución de la cosa mutuada. Existe por parte del mutuante la obligación de entregar la cosa, pero por la calidad de contrato real que le asigna el Código Civil guatemalteco, ella ha sido ya cumplida o es cumplida por el mutuante en el momento de la celebración de dicho contrato; de modo que la misma se agota al recibir el mutuario la cosa. Por lo tanto, las obligaciones del mutuante son



transferir el dominio de la cosa, entregar la cosa y responder por la mala calidad, vicios ocultos y saneamiento por evicción de la cosa.

Los efectos en cuanto al mutuario, su principal obligación es restituir la cosa mutuada, en el término convenido, devolviendo al mutuante igual cantidad de cosas de la misma especie y calidad; responder por los vicios ocultos o por el deterioro o destrucción de la cosa a devolver; así como pagar los intereses pactados en el tiempo y forma estipulados en el contrato.

Se debe tomar en cuenta que los efectos del contrato de mutuo conllevan más que todo en dar y recibir lo convenido en el contrato, que las partes decidieron realizar de forma expresa y voluntaria, cumpliendo y aceptando lo establecido en el mismo y en el Código Civil guatemalteco. Pues lo que se espera por parte del mutuante es la restitución de la cosa o bien que en determinado momento dio al mutuario; y por parte de este, es devolver la cosa ya sea en igual forma en que la recibió o en su caso pagando el valor de la cosa. La principal característica de este contrato es el pago de intereses por la cantidad de dinero o cosas prestadas.

3.5. Regulación legal

El Código Civil guatemalteco en los Artículos 1942 al 1956, regula el contrato de mutuo, para el efecto, se indica que este se inicia cuando una persona entrega a otra dinero u otras cosas fungibles; asimismo, establece los efectos que existen al momento de



celebrarse este, el mutuante es responsable de los daños que sufra el mutuario por la mala calidad o vicios ocultos de la cosa prestada. En cuanto al mutuario, se compromete a pagar lo recibido por parte del mutuante, ya sea de igual forma o en su caso pagando el valor de la cosa en dinero; también se establece que se podrá pactar el pago de intereses por la suma de dinero prestada.

El cuerpo legal citado, también regula lo relativo al plazo, estableciendo para el efecto que este es de seis meses, si en el contrato no se fija un plazo específico por las partes y si el mutuo consiste en dinero; si lo prestado fueren cereales u otros productos agrícolas, la devolución se deberá realizar en la próxima cosecha de los mismos o semejantes frutos o productos; de conformidad con el Artículo 1950.

En el presente capítulo se hizo referencia a la importancia del contrato de mutuo en lo relativo al cumplimiento de la normativa civil vigente, la calidad de asesoría que debe dar el notario a las personas que requieran de sus servicios, siempre y cuando este cumpla con los requisitos establecidos en el Código Civil guatemalteco; asimismo, debe ser celebrado de forma voluntaria por las partes, estando conscientes ambos del contenido de dicho contrato, pues lo que se busca es que las partes tengan beneficios del mismo.



CAPÍTULO IV

4. Proceso de anulación

En lo relativo al proceso de anulación, para que este se lleve a cabo deben existir muchas razones por la cuales se decida rescindir un contrato, dentro de estas se encuentran cuando una de las partes considera que ciertas condiciones han cambiado desde su creación.

4.1. Aspectos generales de la nulidad

Con respecto a la nulidad, es importante hacer referencia a este tema tomando en consideración que el notario al momento de elaborar un instrumento público debe cumplir con lo establecido en la normativa civil vigente en Guatemala; pues al hacer caso omiso o en su caso no tener el conocimiento sobre el cumplimiento de determinados requisitos se estaría incumpliendo dicha normativa, lo cual conllevaría a la nulidad del instrumento faccionado por el notario autorizante.

El Código Civil guatemalteco en el Artículo 1301 regula lo siguiente: “Hay nulidad absoluta en un negocio jurídico, cuando su objeto sea contrario al orden público o contrario a leyes prohibitivas expresas, y por la ausencia o no concurrencia de los



requisitos esenciales para su existencia. Los negocios que adolecen de nulidad absoluta no producen efecto ni son revalidables por confirmación.”

Al momento de celebrar un contrato, es indispensable que el mismo cumpla con los requisitos exigidos en la ley, pues solamente de esta forma el mismo podría ser válido, de lo contrario podría ser nulo.

Asimismo, el Artículo 1302 del Código Civil guatemalteco, regula lo siguiente: “La nulidad puede ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta. Puede también ser alegada por los que tengan interés o por el Ministerio Público.””

Cabe indicar que la nulidad absoluta de un negocio, implica que es nulo de pleno derecho desde el momento de su celebración, es decir, no nació a la vida jurídica; el negocio es anulable por incapacidad de una de las partes y por vicios del consentimiento. En cambio los negocios que adolecen de nulidad relativa pueden revalidarse cumpliendo la obligación o confirmando el negocio, sabiendo el vicio.

4.2. Diligencias previas del proceso de conocimiento

Importante, es señalar que el proceso civil de conocimiento da inicio con una demanda, pues como se sabe este es el acto por medio del cual se inicia con el estudio cuando se pretende iniciar un proceso civil; para el efecto, el Código Procesal Civil y Mercantil guatemalteco, determina algunas actividades previas a iniciar un proceso civil.



Cuando se hace referencia a las actividades previas al proceso, estas se deben distinguir de aquellas que están reguladas por la normativa específica, así como aquellas otras que no lo están; todo proceso conlleva una actividad previa, realizada usualmente por el abogado elegido por el cliente, misma que está dirigida a decidir si es o no conveniente ir a la vía judicial y luego, a preparar el proceso, sobre todo en lo referente a los medios de prueba.

Se debe indicar que para dar por iniciado un proceso de conocimiento, se deben realizar algunas diligencias previas, por lo que a continuación se indican las que se consideran las más importantes.

La notificación es una de las actividades judiciales más importantes y delicadas de todo proceso, sea el que sea, pues por medio de ella se hace del conocimiento o se emplaza a la persona designada como demandada para que comparezca a juicio y se le hace saber la existencia de una reclamación en su contra (Artículos 66 a 80 del Código Procesal Civil y Mercantil).

Asimismo, se encuentra la conciliación, misma que de conformidad con el Código Procesal Civil y Mercantil guatemalteco, específicamente el Artículo 97 regula lo siguiente: “Los tribunales podrán, de oficio o a instancia de parte, citar a conciliación a las partes, en cualquier estado del proceso. Si las partes llegan a un avenimiento se levantará acta firmada por el juez o presidente del Tribunal, en su caso, por las partes o sus representantes debidamente facultados para transigir y por el secretario. A



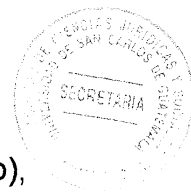
continuación se dictará resolución declarando terminado el juicio y se mandará anotar de oficio el acta, en los registros respectivos.”

En el Artículo 203 del Código Procesal Civil y Mercantil guatemalteco se regula de forma diferente la conciliación en el proceso oral, para el efecto se establece: “En la primera audiencia, al iniciarse la diligencia, el juez procurará avenir a las partes, proponiéndoles fórmulas ecuanímes de conciliación y aprobará cualquier forma de arreglo en que convinieren, siempre que no contraríe las leyes. Si la conciliación fuere parcial, el juicio continuará en cuanto a las peticiones no comprendidas en el acuerdo.”

También como diligencia previa se encuentra la consignación, que el Código Civil, en el Artículo 1408 establece como una forma de dar cumplimiento a las obligaciones contraídas, mismas que consisten en hacer efectivo el pago, dentro de los supuestos que el código en mención regula se encuentra el depósito de la suma que se debe ante juez competente. Por su parte el Código Procesal Civil y Mercantil, específicamente en los Artículos 568 al 571, regula el pago por consignación como una forma de evitar la controversia, pues muchas de ellas se originan por el incumplimiento de las obligaciones contraídas por el deudor.

4.3. La demanda en el juicio de conocimiento

En cuanto a la demanda el tratadista Chiovenda establece lo siguiente: “El acto con que la parte (actor) afirmando la existencia de una voluntad concreta de ley que le garantiza



un bien, declara la voluntad de que la ley sea actuada frente a otra parte (demandado), e invoca para este fin, la autoridad del órgano jurisdiccional.”¹⁹

Por su parte el autor Mario Gordillo al respecto establece que: “El juicio ordinario, al igual que los demás procedimientos, se inicia con la demanda y finaliza, normalmente con la sentencia. La demanda es el acto introductorio de la acción, por la cual, mediante relatos de hechos e invocación del derecho el actor determina su pretensión. Es a través de ella, que el actor inicia la actividad jurisdiccional y es a través de ella que plantea el derecho que estima que le asiste y pretende que se le declare (pretensión).”²⁰

Por su carácter formalista la demanda debe cumplir con los requisitos de contenido y forma que exige la ley, de ahí que el Código Procesal Civil y Mercantil en sus Artículos 61 y 106 establece sus requisitos, no olvidando por supuesto lo que para el efecto establecen los Artículos 63 y 79 del mismo cuerpo legal. La demanda se integra fundamentalmente por tres partes, la introducción, el cuerpo y el cierre.

4.4. Las excepciones

Se considera de gran importancia hacer referencia al significado de excepción y para el efecto, se indica lo siguiente: “La excepción es el poder jurídico de que se halla

¹⁹Chiovenda, Giuseppe. **Principios de derecho procesal civil**. Pág. 87

²⁰Gordillo Galindo. Mario Estuardo. **Derecho procesal civil guatemalteco**. Pág. 56



investido el demandado, que le habilita para oponerse a la acción promovida contra él.”²¹

Por otra parte, las excepciones son un medio de defensa en contra de las pretensiones del actor: “Es una actitud del demandado, que sirve para depurar el proceso, destruye la pretensión y ataca la falta de un presupuesto procesal.”²²

Las excepciones en el proceso civil son varias de conformidad con el Artículo 116 del Código Procesal Civil y Mercantil guatemalteco; sin embargo, con respecto a las excepciones a interponer en un proceso de anulación, se considera que estas son la de incompetencia y la demanda defectuosa, por ser estas las que atacan el fondo de una demanda.

- **Incompetencia**

Esta excepción es la primera que aparece en el Código Procesal Civil y Mercantil, específicamente en el Artículo 116, por la importancia que radica en ella, ya que esta constituye el punto de partida para el planteamiento de cualquier litis o gestión que se realice ante los órganos jurisdiccionales, con el objetivo de que el juzgador aparte de contar con la jurisdicción, la cual es inherente a este, cuente con la competencia para conocer, tramitar y resolver un determinado conflicto que se presente ante él.

²¹ Couture, Eduardo. **Fundamentos del derecho procesal civil**. Pág. 89.

²² Orellana Donis, Eddy Giovanni. **Derecho procesal civil II**. Pág. 204.



Se debe considerar que este es un presupuesto procesal que el juez debe de examinar de oficio, pero si no fuere el caso puede plantearse la excepción; para el efecto, la incompetencia que puede plantearse o que puede examinar el juez puede ser a raíz de diferentes razones, dentro de las cuales se encuentran por razón del territorio, que es una de las más comunes, por razón de materia, por razón de cuantía, entre otras.

La Ley del Organismo Judicial, en relación a la competencia, en el Artículo 62 establece: “Los tribunales sólo podrán ejercer su potestad en los negocios y dentro de la materia y el territorio que se les hubiese designado, lo cual no impide que en los asuntos que conozcan puedan dictar providencias que hayan de llevarse a efecto en otro territorio”,

Por su parte, el Artículo 6 del Código Procesal Civil y Mercantil establece que: “Es obligación de los tribunales conocer de oficio de las cuestiones de jurisdicción y competencia, bajo pena de nulidad de lo actuado y de responsabilidad del funcionario, salvo aquellos casos en que la competencia de los jueces pueda ser prorrogada por tratarse de competencia territorial”. Esta normativa es determinante en este aspecto, ya que establece la obligación de los tribunales de conocer respecto a la jurisdicción y competencia, bajo apercibimiento de responsabilidad, aunque también hay que notar la mezcla que la normativa hace en relación a la jurisdicción y competencia.

En el Artículo 5 del Código Procesal Civil y Mercantil guatemalteco se regula: “La jurisdicción y la competencia se determinan conforme a la situación de hecho existente

en el momento de la presentación de la demanda, sin que tengan ninguna influencia los cambios posteriores de dicha situación.” Este artículo citado, determina que la cuestión de la jurisdicción y competencia debe ser revisada en el momento de presentar la demanda y los cambios que surjan con posterioridad relativos a cuestiones que puedan influenciar la competencia, no tendrán imperio.

En la normativa procesal civil guatemalteca, se establecen dos clases de incompetencia siendo estas las siguientes:

- Incompetencia relativa: Esta es una incompetencia parcial, que en este caso se refiere al problema que se da con la competencia por razón del territorio, pues así lo establece el Artículo 4 del Código Procesal Civil y Mercantil guatemalteco, al determinar que la competencia por razón del territorio es prorrogable, ya que esta incompetencia no se conoce de oficio, sino únicamente a solicitud de parte.
- Incompetencia absoluta: En esta, el juez está impedido para conocer sobre un caso determinado, este tipo de incompetencia puede darse por razón de la materia, ya que un juez de lo civil no puede conocer algo penal o también puede darse esta situación en relación a la cuantía del litigio.

Un tema fundamental a tratar en la interposición de excepciones es, por qué medios pueden promoverse y en este caso se encuentran dos formas; por inhibitoria o por declinatoria, las cuales serán conocidas en la vía de los incidentes.

- Inhibitoria: Esta es presentada ante el juez que se considera competente, solicitándole que dirija un oficio al juez que se cree incompetente para que se inhiba o se retire del caso y remita el expediente.
- La declinatoria: Esta por el contrario se presenta ante el juez que está conociendo pero se le considera incompetente, solicitándole que se abstenga de conocer y remita el expediente al juez competente.
- Demanda defectuosa: Esta excepción, se plantea cuando la demanda no cumple los requisitos establecidos por la ley y el juzgador no se percató de ello; pero es necesario aclarar que esta excepción únicamente procede cuando los requisitos que se omitieron, puedan impedir al juez dictar una sentencia congruente con el escrito.

El Artículo 109 del Código Procesal Civil y Mercantil determina la obligación que tienen los jueces de actuar de oficio, cuando las demandas no cumplan con todos los requisitos de ley, determinando los defectos que contiene la demanda antes de darle trámite, que comúnmente a estos defectos se les denominan previos, ya que hay elementos que subsanar en el escrito inicial, previo a darle trámite.

Las formalidades que debe contener la demanda están estipuladas en los Artículos 50, 61, 62, 63, 79 y del 106 al 108 del Código Procesal Civil y Mercantil; esta excepción no puede plantearse únicamente por no llenar todos los requisitos que establece la ley,



sino también cuando la redacción utilizada en la demanda, no permita con facilidad identificar los hechos y pretensiones que originan el proceso; esta exigencia de claridad y precisión que debe de tener y exigírsele al demandante es una manera de proteger el derecho de defensa de la parte demandada, de manera que este pueda establecer claramente cuáles son las pretensiones del actor y en qué fundamenta su acción; es por ello que en muchos casos las demandas contienen el fundamento de derecho, ya que con esto se busca que tanto el juez como el demandado, puedan conocer con claridad la pretensión del actor.

4.5. Contestación de la demanda y sus efectos

El autor Mario Nájera Farfán establece que: “Una vez realizada, queda formalmente constituida en su integridad la relación procesal; fijados los hechos a probarse y agotado el contradictorio.”²³

Este aspecto que menciona el autor es sustancial, ya que con este acto las partes quedan formalmente instauradas en el proceso, pero más adelante define esta etapa procesal afirmando que la contestación de la demanda es pues, el escrito mediante el cual la parte emplazada responde a las pretensiones o petitorio de fondo formulado por la parte actora.

²³ Nájera Farfán, Mario Efraín. **Derecho procesal civil**. Pág. 90.



En esta fase del proceso, que se celebra en la primera audiencia es en la que el demandado expondrá sus argumentos respecto a la demanda presentada por el actor, esta contestación puede hacerse oralmente o por escrito, poniendo especial atención en que debe llenar todos los requisitos de la demanda.

Hay que destacar en esta etapa, que antes de la contestación de la demanda, el actor determinará si ratificará, ampliará o modificará su demanda, si fuera el caso de la ampliación o modificación, el juez procederá a suspender la audiencia y señalará una nueva, para que las partes comparezcan a juicio oral, pero existe una excepción a esta regla, la cual consiste en que si el demandado prefiere contestar oralmente en esa misma audiencia lo planteado por el actor, lo podrá hacer y la audiencia seguirá su curso, esto está establecido en el Artículo 204 del Código Procesal Civil y Mercantil.

Esta etapa reviste vital importancia, ya que a partir de ese momento quedan determinados los hechos sobre los cuales versará el juicio oral; contestada la demanda ya no es posible ninguna ampliación de la misma, tal y como lo preceptúa el Artículo 110 del Código Procesal Civil y Mercantil.

En los capítulos anteriores, se hizo referencia al instrumento público, a la simulación contractual y al contrato de mutuo, en ambos títulos se hizo énfasis en la importancia de que el notario conozca todo lo relativo a los requisitos que se deben cumplir al momento de faccionar un documento, para lo cual se hizo referencia al Código de Notariado y al Código Civil; sin embargo, se debe tener presente que al momento que el profesional



del derecho incumpla con alguna disposición legal, en el Código Procesal Civil y Mercantil se encuentra lo relativo a la nulidad, para lo cual se establece el procedimiento para enmendar el documento cuando sea necesario, razón por la cual se hizo un breve estudio de lo relativo al proceso de anulación, para así conocer sobre dicho tema.



CAPÍTULO V

5. Anulación del negocio jurídico por simulación de contrato

El negocio jurídico, puede ser objeto de anulación al momento que una de las partes considere que este no cumple a cabalidad con lo estipulado desde un principio, sin embargo, para que se logre la anulación del mismo es necesario realizar un trámite en el cual demuestre que el documento no cumple con lo solicitado por ambas partes y que el mismo solamente es ventajoso para una de ellas.

5.1. Aspectos generales de la anulación del negocio jurídico

El negocio jurídico se celebra con el consentimiento de las partes interesadas, siempre y cuando el mismo no adolezca de ningún vicio; sin embargo, cuando esto sucede, la persona que ha sido afectada tiene el derecho de solicitar la anulación del mismo; se debe tener conocimiento que dicho negocio será anulable solamente hasta cuando exista una sentencia sobre dicha solicitud.

La anulación de un negocio jurídico se trata de un negocio que está en una situación indecisa y transitoria, cuya validez depende de que quien está legitimado pida la anulación; de conformidad con el Artículo 1303 del Código Civil guatemalteco, tiene su origen en defectos estructurales del negocio, mismos que se pueden considerar de menor entidad desde el punto de vista de los intereses generales.

Asimismo, el negocio anulable produce todos sus efectos hasta que no sea declarada la nulidad correspondiente, es por ello que se dice que tiene eficacia provisional en el sentido de que los efectos cesarán y se tendrán por no existentes si la nulidad relativa se declara judicialmente.

5.2. Prueba de la simulación

“La simulación es lo más difícil que resulta probar, pues todo lo realizado se ha preparado con la finalidad de ocultar el contenido de la misma y se ha tenido el cuidado de borrar las huellas de su existencia, creando apariencias engañosas, confeccionadas por especialistas en tales artificios.

Es por ello que para superar en lo posible las dificultades antes descritas los autores se las ingenian para determinar presunciones, indicios y probabilidades de simulación, en muy pocas materias como en la simulación, adquiere tan primordial importancia el estudio de la prueba, ya que como resultado de la imagen de veracidad creada con el negocio aparente, y de las diligencias con que actúan las partes simulantes, ocultando el acuerdo simulatorio y procurándose coartadas que afiancen la credibilidad de aquella; es bastante difícil intentar restablecer la justicia, pues proporcionar a terceros ajenos a la simulación un amplio abanico de medios probatorios admitiéndose con un valor inusual la prueba de presunciones, puede llegar a evidenciar la ficción de un negocio, incluso aunque conste en documento público.



Si se tiene la veracidad de la existencia de simulación absoluta o relativa en determinado negocio, en la persona de los contratantes u otros elementos del mismo, el objeto de la prueba puede variar, ya que en unos casos habrá que demostrar la divergencia de causa y la falsedad de la persona de los contratantes o los verdaderos términos del negocio, pero cuando la simulación afecta a la causa del contrato habrá que probar que bajo la causa falsa subyace otra verdadera y lícita que hace válido el negocio.”²⁴

5.3. Procedimiento judicial para la anulación del negocio jurídico por simulación de contrato

La persona o tercero, que haya sido afectado por la acción de simulación, puede promover acciones de carácter judicial, principalmente, las contenidas en materia de revocación; es decir, dejar sin efecto la celebración de un acto, no importando si el negocio jurídico celebrado haya sido a título gratuito o a título oneroso; para el efecto el Código Civil en el Artículo 1291 regula: “Los negocios de disposición a título gratuito realizados por el deudor insolvente, o reducido a la insolvencia a consecuencia de dichos negocios, pueden ser revocados a instancia de los acreedores.”

El mismo código, en el Artículo 1292 establece lo siguiente: “Si el negocio fuere oneroso, la revocación sólo tendrá lugar cuando haya mala fe de parte del deudor y del adquirente.”

²⁴Aguilar Guerra, Vladimir Osman. **Ob. Cit.** Pág. 420.



La revocación es el derecho que tiene el acreedor o partícipe en la celebración de un negocio jurídico, cuando se haya determinado la existencia de fraude de sus derechos y en consecuencia para la normativa antes citada, no importa si el negocio jurídico ha sido a título gratuito u oneroso; así lo regula el Artículo 1293: “La revocación puede tener lugar, tanto en los negocios en que el deudor enajena los bienes que efectivamente posee, como en aquellos en que renuncia derechos constituidos a su favor y cuyo goce no fuere exclusivamente personal.” El Artículo 1296 del Código Civil regula: “Revocado el negocio fraudulento del deudor, los bienes se devolverán por el que los adquirió de mala fe, con todos sus frutos; o indemnización de daños y perjuicios cuando la restitución de dichos bienes no fuere posible.”

Por consiguiente, la acción revocatoria debe promoverse a través de la vía ordinaria y a instancia del acreedor, de acuerdo al Artículo 1294. También el Artículo 1296 del Código Civil regula: “Revocado el negocio fraudulento del deudor, los bienes se devolverán por el que los adquirió de mala fe, con todos sus frutos; o indemnización de daños y perjuicios cuando la restitución de dichos bienes no fuere posible.”

De lo antes citado, la norma deja clara la situación en cuanto a la devolución de bienes de la persona que los haya adquirido de mala fe, así como todos sus frutos o en su caso la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, siempre y cuando no fuere posible la restitución de los bienes objeto del negocio jurídico celebrado o simulado en su caso. Respecto a la acción revocatoria, el Artículo 1300 del Código Civil



regula: “La acción revocatoria prescribe en un año, contado desde la celebración del negocio o desde la fecha en que se verificó el pago o se hizo la renuncia del derecho.”

El plazo legal antes establecido determina que la acción revocatoria prescribe en un año, así como se debe tomar en consideración que dicho plazo se fija a partir de la celebración del negocio jurídico y excepcionalmente, a partir de la fecha en que se verificó el pago o se hizo la renuncia del derecho.

Como se puede establecer es importante determinar la aplicación en cuanto al resarcimiento de daños y perjuicios así como la acción judicial de revocación, cuya finalidad esencial es para que el tercero perjudicado pueda dejar sin efecto un acto celebrado, particularmente, cuando este acto ha sido parte de un negocio jurídico simulado.

Otra de las acciones judiciales que en determinado momento puede decidir el tercero perjudicado, se refiere directamente a plantear judicialmente la acción de nulidad; misma que tiene como finalidad esencial que el juez declare ineficaz un acto jurídico como consecuencia de carecer de las condiciones necesarias para su validez.

El Código Civil de Guatemala, regula particularmente la nulidad absoluta y la relativa, para el efecto los Artículos 1301 y 1304 determinan lo siguiente: “Artículo 1301. Hay nulidad absoluta en un negocio jurídico, cuando su objeto sea contrario al orden público o contrario a leyes prohibitivas expresas, y por la ausencia o no concurrencia de los



requisitos esenciales para su existencia. Los negocios que adolecen de nulidad absoluta no producen efecto ni son revalidables por confirmación.”

“Artículo 1304. Los negocios que adolecen de nulidad relativa pueden revalidarse confirmándolos expresamente o dando cumplimiento a la obligación, a sabiendas del vicio que los hace anulables.”

De las disposiciones legales arriba citadas, es fundamental aclarar que la nulidad absoluta básicamente se determina en la celebración de un negocio jurídico; cuando este sea contrario a las leyes prohibitivas o en su caso al orden público, así como por la ausencia o no concurrencia en las diferentes cláusulas contenidas en el negocio jurídico de los requisitos esenciales que la ley establece para su existencia; también es importante indicar que los negocios que adolecen de nulidad absoluta no producen ningún efecto, pues por mandato legal no nacen a la vida jurídica; sin embargo, hay que requerir dicha declaración judicialmente, por los efectos y consecuencias posteriores que pudieran generar.

Con respecto a la nulidad relativa, el Artículo 1304 del Código Civil, determina que esta puede revalidarse; es decir, dando cumplimiento a la obligación contraída y como consecuencia de ella el negocio jurídico subsiste.

Asimismo, el Artículo 1311 del Código Civil regula que: “La nulidad procede con respecto a las obligaciones de los ausentes, de los menores y de los incapaces, cuando



no se han observado las formalidades requeridas por la ley, o cuando los menores o incapaces actúan sin intervención de las personas que los representan. En estos casos, la acción de nulidad por parte del menor, incapaz, o ausente, corresponde a su representante legal o al Ministerio Público.”

La procedencia de la acción de nulidad puede plantearse en el ámbito judicial, sin embargo, la norma antes citada también es aplicable a las obligaciones contraídas por ausentes, menores e incapaces, siempre y cuando en el negocio jurídico que hayan celebrado, no se hayan observado o cumplido las disposiciones legales indispensables para su validez.

La acción de nulidad en defensa de los menores, incapaces o ausentes le corresponde proveerla al representante legal de estos y si por alguna razón no lo tuvieren actúa el representante de la Procuraduría General de la Nación; ya que a dicha institución le corresponde no solo representar sino intervenir en los procesos donde se vean afectados derechos de menores, incapaces o ausentes.

Respecto a las acciones registrales, el Artículo 1145 del Código Civil regula: “La inscripción será nula cuando por omisión de alguna de las circunstancias que debe contener, o por estar extendida con inexactitud, hubiere inducido a error a un tercero y éste, o alguna de las partes contratantes, aparezcan perjudicadas en el Registro.”



Como consecuencia de la presentación y operación registral correspondiente, en donde se haya omitido alguna de las circunstancias que debe contener así como cualquier otra circunstancia en que conste la inexactitud o se haya inducido a error a un tercero; se solicitará que la inscripción registral sea declarada nula y excepcionalmente, cuando una de las partes que celebró el contrato resulte perjudicada con dicha inscripción. Para el efecto, el tercero que sufre daño particularmente en su patrimonio con la acción registral presentada; también tiene derecho a solicitar la nulidad de la inscripción.

Por su parte, el Artículo 1164 del Código Civil regula lo siguiente: “El interesado que no estuviere conforme con la denegatoria, suspensión de la anotación, cancelación o inscripción de los documentos presentados al Registro, podrá ocurzar en la vía incidental al registrador ante Juez de Primera Instancia del ramo civil de la circunscripción departamental donde tenga su sede el Registro.”

Otra de las diversas acciones de carácter registral que se regula en el artículo citado, es que el interesado que no estuviere conforme con la inscripción de los documentos presentados ante el registro, podrá ocurrir en la vía incidental ante el Juez de Primera Instancia del Ramo Civil, con la finalidad de hacer de conocimiento del funcionario judicial no solo los daños sino también los perjuicios que le ocasiona que se haya autorizado e inscrito ante dicho registro público un derecho o un bien que como consecuencia de la simulación afecta a sus intereses.



La acción registral que un tercero afectado por la negociación contractual simulada, debe plantear en sede judicial y en la vía incidental es el recurso; con la finalidad que un juez de instancia civil pueda conocer, tramitar y resolver si esta resolución es favorable, para que ordene al registrador de la propiedad que proceda a la inscripción correspondiente; y por el contrario, si la acción del recurso se declara sin lugar el efecto jurídico es que se queda sin efectos jurídicos y registrales la acción planteada.

5.4. Efectos de la anulación del negocio jurídico por simulación

Otro aspecto relacionado a la eficacia y dinámica del contrato y particularmente en daño a tercero, se refiere a los efectos jurídicos contractuales; para el efecto se indica: “¿Qué eficacia tiene el contrato celebrado en daño de tercero? Habría que decir que cuando el daño a un tercero, constituya un propósito común a ambas partes, estaríamos ante una causa ilícita, por lo que dicho contrato es nulo, pudiendo pedir que sea declarada su ineficacia por cualquier interesado que bien podría ser ese tercero perjudicado. Con ello conseguiría que cesara la perturbación, sí, por el contrario, la intención de dañar o perjudicar solo se puede predicar a una de las partes, tal motivo no se incorpora a la causa, por lo que no cabría por esta razón atacar la validez de dicho contrato, pero pudiera ser que el contrato fuese nulo por ir en contra de una norma imperativa.”²⁵

La cita anterior inicia determinando en cuanto a los efectos, la eficacia contractual de daño a tercero, haciendo referencia a que debe existir un acuerdo común entre las

²⁵ Aguilar Guerra, Vladimir Osman. **Ob. Cit.** Pág. 395.



partes contratantes como propósito esencial y en ese caso, para el autor constituye una causa ilícita, debiendo solicitar la parte perjudicada que se declare la ineficacia; si por el contrario la intención de dañar o perjudicar solo se puede atribuir a una de las partes, no se puede invocar la validez del contrato, pero sí puede ser que el contrato sea considerado nulo, precisamente por contener una norma imperativa.

Por eso es importante determinar los efectos jurídicos y por ende contractuales que genera no sólo la celebración, sino también las consecuencias posteriores a la misma respecto al contrato en daño a tercero; pues puede ser que esté involucrada una o ambas partes, con el único propósito esencial de que un tercero sufra un daño o un perjuicio.

Por otra parte, el autor citado anteriormente indica: “Desde la perspectiva del que sufre el daño se debe atender también a su reparación, para lo que es insuficiente la declaración de nulidad de dicho acto. En este punto, para el contratante o los contratantes perfectamente ajenos al dañado, serían de aplicación en su caso, los artículos del Código Civil, o en su caso los correspondientes del Código Penal, que regulan la responsabilidad extracontractual.

Conforme la normativa vigente en materia civil guatemalteca, todo daño debe ser indemnizado o reparado, por lo que no basta únicamente la declaración de nulidad del acto, pues ya constituye una figura delictiva derivada de la responsabilidad extracontractual como efecto posterior a la celebración de la misma.



Ahora bien si se da la circunstancia de que alguno de los contratantes está ligado por una relación jurídica previa con el que ha sufrido el daño, las consecuencias de su conducta pueden venir determinadas, por la normativa que regula esa relación. Así, en el caso de celebración de un contrato que vulnere un pacto de exclusiva, previo entre uno de los contratantes y el tercero dañado por el contrato, respecto de aquel estaríamos ante un supuesto de responsabilidad contractual por incumplimiento, para el que el Artículo 1645 del Código Civil, dispone la obligación de indemnizar daños y perjuicios.²⁶

Una circunstancia sumamente relevante para efectos del presente tema, es la existencia de una relación jurídica de uno de los contratantes con el tercero que es objeto de daño; para lo cual es indispensable la aplicación de la normativa vigente y sobre todo lo establecido en el Artículo 1645 del Código Civil que regula lo siguiente: “Toda persona que cause daño o perjuicio a otra, sea intencionalmente, sea por descuido o imprudencia, está obligada a repararlo, salvo que demuestre que el daño o perjuicio se produjo por culpa o negligencia inexcusable de la víctima.”

Lo anterior, en aplicación del principio general de responsabilidad para todo daño que se cause y en ese orden, la acción civil que proviene de los delitos regulados en el Código Penal se relaciona concretamente con el Código Civil, que determina que toda persona que cause un daño a otra sea por dolo o culpa debe repararlo a la víctima.

²⁶**Ibid.** Pág. 396.

Por ejemplo, el Artículo 1643 del Código Civil guatemalteco regula: “No podrán emitirse títulos al portador en serie, que contengan la obligación de pagar una suma de dinero, sin autorización gubernativa, previa comprobación de estar cumplidos los requisitos y formalidades establecidos en leyes especiales. Los títulos de esta naturaleza puestos en circulación sin la autorización gubernativa son nulos, pero el emisor en este caso, es responsable de los daños y perjuicios.”

Esto tiene estrecha relación con los Artículos 11 y 12 del Código Penal, cuando se determina que si un hecho delictivo es considerado doloso o culposo respectivamente, indistintamente de ello, el responsable está obligado a reparar a la víctima los daños o perjuicios ocasionados.

Al respecto, el contrato de daños a terceros no aparece concretamente regulado en el Código Civil, particularmente, porque contraviene diversas disposiciones legales; tomando como referencia que el contrato se celebra de conformidad con las normas existentes y las partes contratantes manifiestan o deciden crear, modificar o extinguir derechos u obligaciones a través de la manifestación de voluntad que se materializa con el consentimiento expreso; por el contrario, en la celebración de un contrato en daño a tercero resultaría que el afectado con el daño causado impugnaría dicho contrato, solicitando a un juez competente la nulidad del mismo, y por ende buscando la ineficacia, pues no se realizó de conformidad con las prácticas contractuales al establecer cláusulas en perjuicio de uno o varios terceros.



5.5. Prácticas contractuales de simulación

El tema antes expuesto, contiene un aspecto jurídico, profesional y ético relacionado directamente con el notario, derivado que la simulación es la falta a la verdad en un acto o contrato que aparentemente es celebrado con todas las formalidades y de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, tanto en materia civil como notarial respectivamente. Por otra parte, la simulación como figura jurídica es una práctica constante realizada por los profesionales del derecho; tomando en cuenta que asesoran y orientan a una de las partes contratantes, quien en muchas ocasiones se ve afectada con la simulación, precisamente por el desconocimiento que se tiene de los efectos jurídicos y registrales de la celebración de un contrato.

Básicamente lo que ocurre como práctica de simulación, es que dos personas interesadas en celebrar un contrato de mutuo con garantía hipotecaria convienen en la cantidad y la garantía respectivamente; sin embargo, el notario celebra un contrato distinto, tal el caso de la compraventa de bien inmueble, puesto que si se celebra el contrato de mutuo se hace entrega del dinero y en caso de incumplimiento en el plazo convenido, una de las partes debe promover un juicio ejecutivo en la vía de apremio con la finalidad de que el juez ordene el remate de dicho inmueble y con el producto de la venta se le pague a una de las partes el dinero que entregó en calidad de mutuo. No obstante, para evitarse todo el proceso judicial se lleva a cabo una simulación de compraventa de inmueble y se les hace saber a las partes que es para evitar todo el



proceso del juicio ejecutivo en caso de incumplimiento del pago de mutuo, lo cual constituye un aspecto poco ético del profesional del derecho que lo autoriza.

Por otra parte, en el caso antes citado, una de las circunstancias más difíciles es probar dicha simulación, ya que el instrumento público autorizado por el notario; es decir, el contrato de compraventa llena todas las formalidades de ley y surte los efectos jurídicos y registrales respectivos; debiendo la persona afectada acudir a sede judicial y promover la nulidad del contrato, situación que es bastante difícil debido a la fe pública que se le ha delegado al notario y además, la manifestación de voluntad y el consentimiento es de las partes contratantes, pues el notario únicamente se limita a dar fe de las manifestaciones de los contratantes y a solemnizar conforme a la ley el contrato celebrado.

Otra práctica constante de simulación se da en el caso de la compraventa de vehículos, pues anteriormente la simulación consistía en que las partes contratantes no celebraban un contrato de compraventa de vehículo, sino un contrato de mandato, mediante el cual uno de ellos otorgaba a otro la potestad para poder circular el vehículo sin ninguna restricción dentro y fuera del territorio nacional, pero en realidad lo que se había celebrado era un contrato de compraventa de vehículo; esta simulación se llevaba a cabo para evitar el pago del impuesto al valor agregado, práctica que ya casi no se lleva a cabo en la actualidad, debido a los certificados de propiedad de vehículos que emite la Superintendencia de Administración Tributaria.



Lo anterior, son algunas de las prácticas de simulación contractual más frecuentes en Guatemala, donde la intervención y asesoría del notario autorizante es vital para la consumación de la simulación, en donde casi siempre existe una parte perjudicada, a quien le es difícil comprobar ante un juez cuáles eran sus intenciones originales; pues los contratos simulados se realizan cumpliendo todos los requisitos de ley.



CONCLUSIÓN DISCURSIVA

La elección del presente tema de investigación jurídica surgió, como consecuencia de las constantes simulaciones particularmente, en dos contratos civiles, uno de ellos se refiere a la compraventa de bien inmueble y el segundo al contrato de mutuo. Para el efecto, en muchas oportunidades de común acuerdo mutuante y mutuario convienen en establecer una relación contractual, generalmente en el otorgamiento de un crédito, sin embargo, el negocio jurídico que se celebra no es el de mutuo sino de compraventa de bien inmueble, para el caso que uno de los contratantes falle de una vez ya se tiene preparada la escritura traslativa de dominio y se evita el proceso de ejecución, lo cual ha generado que ante los tribunales competentes se promueva la anulación del negocio jurídico. Las partes contratante del negocio jurídico ante notario deben tener la asesoría y consejería adecuada debido a que ellos desconocen en muchas oportunidades no solo del nombre de los negocios jurídicos sino también, los efectos registrales que genera dicha celebración, es indispensable que el profesional del derecho oriente adecuadamente el negocio jurídico acorde a lo solicitado. Una vez establecida la problemática del presente trabajo de investigación, se desarrolló el estudio desde el punto de vista doctrinario y jurídico, concluyendo a que es indispensable la aplicación del Código de Ética por parte de los notarios, pues es evidente que la mala asesoría a los clientes genera la promoción del juicio ordinario del negocio jurídico, siendo necesario como solución a dicha problemática la imposición de una multa al notario autorizante por la cantidad de cinco mil quetzales que deberá de indemnizar a la parte contratante que resulte afectada una vez que haya declaración judicial correspondiente.



BIBLIOGRAFÍA

AGUILAR GUERRA, Vladimir Osman. **El negocio jurídico**. 4ª. ed. Guatemala: Ed. Serviprensa, 2004.

ALVARADO SANDOVAL, Ricardo y José Antonio Gracias González. **El notario ante la contratación civil y mercantil**. Guatemala: Ed. Fénix, 2014.

CHIOVENDA, Giuseppe. **Principios de derecho procesal civil**. España: Ed. Reus, 1985.

CONTARINO, Silvia. **Contratos civiles y comerciales, ámbito contractual y teoría general**. Buenos Aires, Argentina: Ed. Depalma, 2000.

COUTURE, Eduardo. **Fundamentos del derecho procesal civil**. Montevideo, Uruguay: Ed. Nacional, 1981.

GIMÉNEZ- ARNAU, Enrique. **Derecho notarial**. Pamplona, España: Ed. Universidad Navarra, 1976.

GONZÁLEZ, Carlos Emérito. **Derecho notarial**. Buenos Aires, Argentina: Ed. La Ley, 1971.

GORDILLO GALINDO, Mario Estuardo. **Derecho procesal civil guatemalteco**. Guatemala: Ed. Impresos Praxis, 1998.

MUÑOZ, Nery Roberto. **El instrumento público y el documento notarial**. Guatemala: Ed. Fénix, 2014.

NÁJERA FARFÁN, Mario Efraín. **Derecho procesal civil**. Guatemala: Ed. IUS, 2006.

ORELLANA DONIS, Eddy Giovanni. **Derecho procesal civil II**, Guatemala: Ed. Orellana, Alonso & Asociados, 2005.



OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales.** Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta, 2004.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. **Contratos civiles.** México: Ed. Porrúa, 1999.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. **Derecho notarial.** México: Ed. Porrúa, 2000.

PUIG BRUTAU, José. **Fundamentos de derecho civil.** España: Ed. Boch, 1979.

VÁSQUEZ ORTIZ, Carlos. **Derecho civil IV, obligaciones II.** Guatemala: Ed. Pineda Vela, 2006.

VITERI ECHEVERRÍA, Ernesto. **Contratos en el derecho civil guatemalteco.** Guatemala: Ed. Serviprensa, 2010.

Legislación:

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

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

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

Código Procesal Civil y Mercantil. Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto Ley número 107, 1964.

Código de Notariado. Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, 1946.