

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

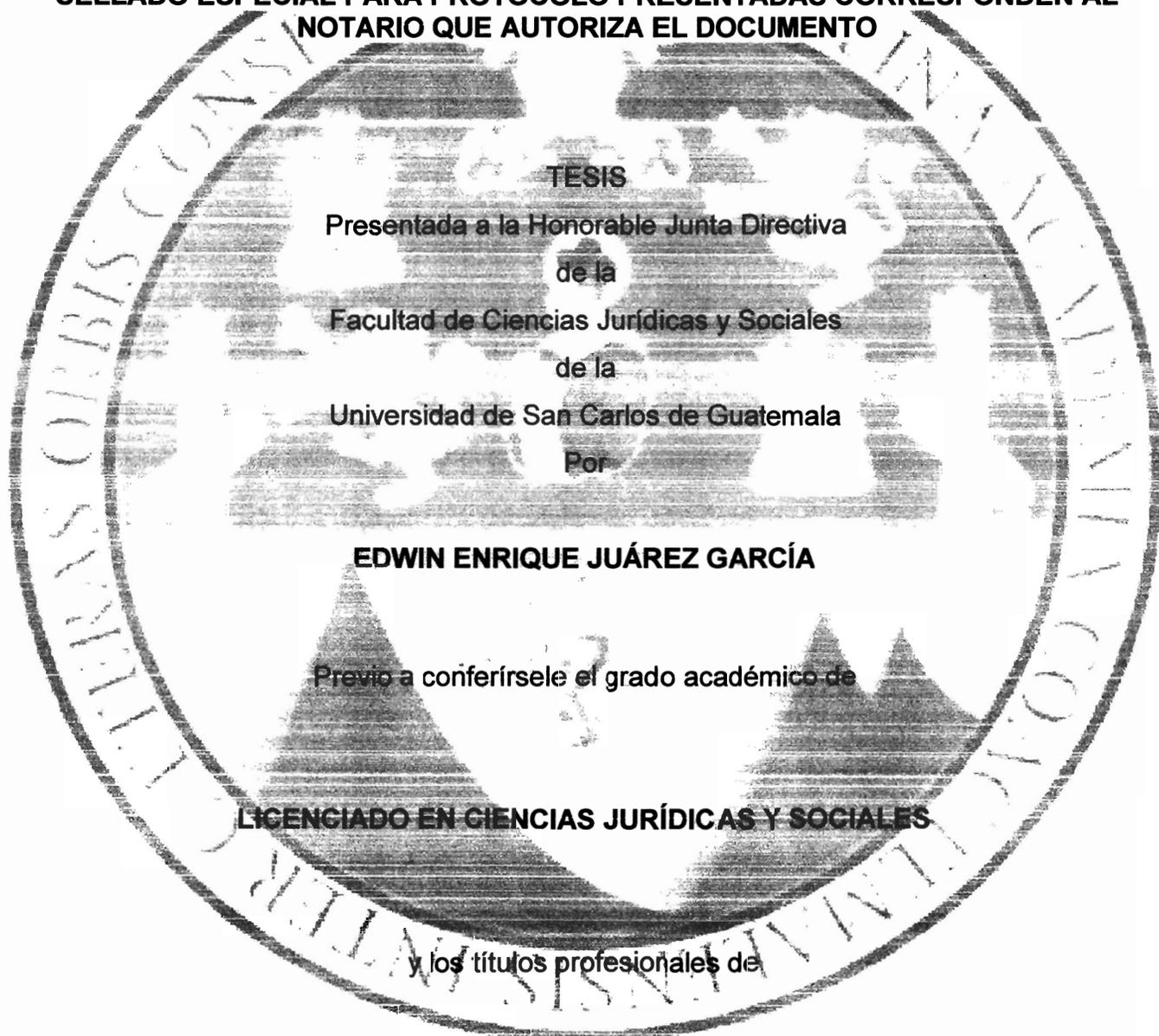
**EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DEBE COTEJAR CON LA
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, SI EFECTIVAMENTE
LOS TESTIMONIOS CONTENIDOS EN LAS COPIAS DE LAS HOJAS DE PAPEL
SELLADO ESPECIAL PARA PROTOCOLO PRESENTADAS CORRESPONDEN AL
NOTARIO QUE AUTORIZA EL DOCUMENTO**

EDWIN ENRIQUE JUÁREZ GARCÍA

GUATEMALA, JUNIO DE 2017

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

**EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DEBE COTEJAR CON LA
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, SI EFECTIVAMENTE
LOS TESTIMONIOS CONTENIDOS EN LAS COPIAS DE LAS HOJAS DE PAPEL
SELLADO ESPECIAL PARA PROTOCOLO PRESENTADAS CORRESPONDEN AL
NOTARIO QUE AUTORIZA EL DOCUMENTO**



TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva
de la
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
de la
Universidad de San Carlos de Guatemala
Por

EDWIN ENRIQUE JUÁREZ GARCÍA

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, junio de 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:	Lic.	Héctor René Granados
Vocal:	Lic.	Nelson René Rivas Ruiz
Secretario:	Lic.	René Siboney Polillo Cornejo

Segunda Fase:

Presidente:	Licda.	Ethel Judith Cardona Castillo
Vocal:	Licda.	Belgica Anabella Deras Román
Secretario:	Licda.	Maria Esperanza Abac

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,
 19 de febrero de 2016.

Atentamente pase al (a) Profesional, DÉBORA RAQUEL GONZÁLEZ RAMÍREZ
 _____, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante
EDWIN ENRIQUE JUÁREZ GARCÍA, con carné 200925105,
 intitulado EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DEBE COTEJAR CON LA SUPERINTENDENCIA DE
ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA SI EFECTIVAMENTE LOS TESTIMONIOS CONTENIDOS EN LAS COPIAS DE LAS
HOJAS DE PAPEL ESPECIAL PROTOCOLO PRESENTADAS CORRESPONDEN AL NOTARIO QUE AUTORIZA EL
DOCUMENTO.

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 MEJIA ORELLANA
 Jefe(a) de la Unidad de Asesoría de Tesis



Fecha de recepción 17 / 3 / 2016

Asesor(a)
 (Firma y Sello)

Licda. Débora Raquel González Ramírez
ABOGADA Y NOTARIA

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

Edificio S-7, Ciudad Universitaria Zona 12 - Guatemala, Guatemala



Licenciada Debora Raquel González Ramírez

Abogada y Notaria

7. Avenida 7-22 apartamento 26, zona 4, Guatemala, Ciudad
Tel. 2324-7070



Guatemala, 15 de junio de 2016.

M.A. William Enrique López Morataya
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala.

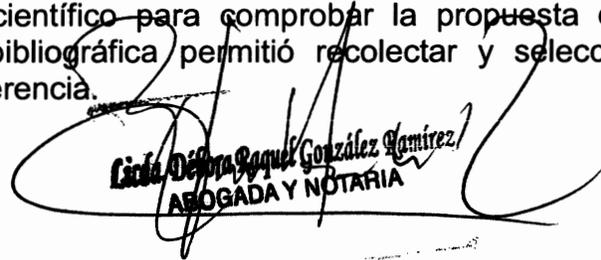


Apreciable Licenciado:

Respetuosamente a usted informo sobre mi nombramiento como asesor de tesis del bachiller Edwin Enrique Juárez García, la cual se intitula **EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DEBE COTEJAR CON LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA SI EFECTIVAMENTE LOS TESTIMONIOS CONTENIDOS EN LAS COPIAS DE LAS HOJAS DE PAPEL ESPECIAL PROTOCOLO PRESENTADAS CORRESPONDEN AL NOTARIO QUE AUTORIZA EL DOCUMENTO**; y que por recomendación de mi persona y que en virtud que el normativo me faculta para ello la presente queda redactada de la siguiente manera, **EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DEBE COTEJAR CON LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, SI EFECTIVAMENTE LOS TESTIMONIOS CONTENIDOS EN LAS COPIAS DE LAS HOJAS DE PAPEL SELLADO ESPECIAL PARA PROTOCOLO PRESENTADAS CORRESPONDEN AL NOTARIO QUE AUTORIZA EL DOCUMENTO**; declarando expresamente que no soy pariente del bachiller dentro de los grados de ley; por lo que me complace manifestarle lo siguiente:

- a) Respecto al contenido científico y técnico de la tesis, en la misma se analizan aspectos legales importantes y de actualidad; ya que trata sobre crear una herramienta que permita que el Registro General de la Propiedad tenga un vínculo jurídico informático, con la Superintendencia de Administración Tributaria, para crear una mayor certeza jurídica en los actos y contratos susceptibles de inscripción

Los métodos utilizados en la investigación fueron: el método inductivo, ya que se abarco de forma más amplia y general tanto el derecho constitucional como el derecho Registral y el método científico para comprobar la propuesta de la presente hipótesis. La técnica bibliográfica permitió recolectar y seleccionar adecuadamente el material de referencia.


Licda. Debora Raquel González Ramírez
ABOGADA Y NOTARIA

Licenciada Debora Raquel González Ramírez

Abogada y Notaria

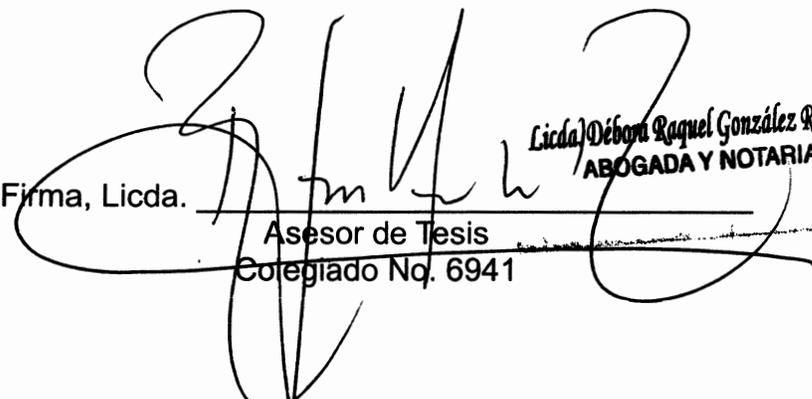
7ª. Avenida 7-22 apartamento 28, zona 4, Guatemala, Ciudad
Tel. 2324-7070



- b) La redacción de la tesis es clara, concisa y explicativa, habiendo él bachiller utilizado un lenguaje técnico y comprensible para el lector; asimismo, hizo uso de las reglas ortográficas de la Real Academia Española.
- c) El informe final de tesis es una gran contribución científica para la sociedad y para la legislación guatemalteca; puesto que es un tema muy importante que no ha sido investigado suficientemente. En todo caso puede servir como material de consulta para futuras investigaciones.
- d) En la conclusión discursiva, él bachiller expone sus puntos de vista sobre la problemática y a la vez recomienda que se pueda crear una base de datos que tenga como función el cotejar que las hojas de papel sellado especial para protocolo y las que consten en los testimonios, coincidan entre el notario que la adquirió y el notario que las autorizo, con el objeto de potencializar más la seguridad y certeza jurídica de la inscripción en el Registro General de la Propiedad.
- e) La bibliografía utilizada fue la adecuada al tema, en virtud que se consultaron exposiciones temáticas tanto de autores nacionales como de extranjeros.
- f) Él bachiller aceptó todas las sugerencias que le hice y realizó las correcciones necesarias para una mejor comprensión del tema; en todo caso, respeté sus opiniones y los aportes que planteó.

En base a lo anterior, hago de su conocimiento que la tesis cumple con todos los requisitos estipulados en el Artículo 31 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público; por lo que apruebo el trabajo de investigación, emitiendo para el efecto **DICTAMEN FAVORABLE**, para que la misma continúe el trámite correspondiente.

Atentamente,

Firma, Licda.  Licda. Debora Raquel González Ramírez
ABOGADA Y NOTARIA
Asesor de Tesis
Colegiado N.º 6941



USAC
TRICENTENARIA
Universidad de San Carlos de Guatemala



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 24 de abril de 2017.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante EDWIN ENRIQUE JUÁREZ GARCÍA, titulado EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DEBE COTEJAR CON LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, SI EFECTIVAMENTE LOS TESTIMONIOS CONTENIDOS EN LAS COPIAS DE LAS HOJAS DE PAPEL SELLADO ESPECIAL PARA PROTOCOLO PRESENTADAS CORRESPONDEN AL NOTARIO QUE AUTORIZA EL DOCUMENTO. 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.

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
SECRETARIO
GUATEMALA, C. A.

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
DECANO
GUATEMALA, C. A.

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

Edificio S-7, Ciudad Universitaria Zona 12 - Guatemala, Guatemala





DEDICATORIA

- A DIOS:** Por guiar mí camino y sostenerme con su mano, permitiéndome llegar hasta este momento.
- A MI PADRE:** Mario Juárez Temal, por sus sabios consejos y ejemplo de vida.
- A MI MADRE:** Margarita García Ruiz, por darme la vida, por apoyarme incondicionalmente, por corregirme para que yo fuera una persona de bien, y por enseñarme que todo es posible en la vida, si se le pone un poco de esfuerzo y dedicación.
- A MIS HERMANOS:** Mario David, Dorian Omar y Celvin Willfredo Juárez García por su apoyo en todo momento.
- A MIS ABUELOS:** Que son una gran inspiración por su sabiduría.
- A MIS TIOS Y TÍAS:** Por su apoyo y sus sabios consejos.
- A MIS PRIMOS:** Por brindarme su apoyo moral en todo momento.
- A MIS MAESTROS:** Quienes a lo largo de los años me inculcaron, el verdadero valor de la humildad, la perseverancia, el esfuerzo, el estudio y el conocimiento.
- A MIS AMIGOS:** En general a todos quienes compartieron conmigo sus conocimientos y su amistad a lo largo de estos años y con quienes tengo miles de historias para recordar, y que entre éxitos, celebraciones, fracasos y algunas ocasiones hasta pobreza, siempre estuvieron allí para darme aliento para salir adelante. Sepan que los quiero como hermanos.



A: La Universidad de San Carlos de Guatemala por permitirme ser orgullosamente sancarlista, obteniendo a través de ella la consciencia de que soy pueblo y me debo al pueblo.

A: La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, por abrirme las puertas para poder estudiar en la mejor facultad del mundo, y darme la oportunidad de ser un profesional.

A: Todos los docentes que me instruyeron y compartieron con mi persona sus conocimientos y me dieron las herramientas necesarias para poder desempeñar tan noble profesión.



PRESENTACIÓN

El tipo de investigación desarrollada fue cualitativa, es decir, que se describieron las cualidades de un problema que se suscita en la realidad y se realizó un análisis profundo del tema a través del estudio intenso de la ley y la doctrina. La presente investigación, fue realizada en el ámbito del derecho constitucional y derecho registral, toda vez que es la Constitución Política de la República de Guatemala establece la seguridad de las personas y el derecho a la propiedad privada y el derecho registral aquel que se encarga de normar la inscripción en los registros de los objetos puestos ante sus oficios.

El trabajo fue realizado en el año 2016 en los meses de enero a mayo. El objeto de la investigación fue determinar el vínculo que se establece por los medios legales y establecidos en la Superintendencia de Administración Tributaria, con respecto a las hojas de papel especial sellado para protocolo y la asignación que está a hecho de las mismas a un notario determinado, mediante su cotejo con el testimonio entregado al Registro General de la Propiedad.

El principal aporte de la investigación fue el de establecer una protección certera a los profesionales y a los usuarios del registro de la propiedad, mediante la creación de un instrumento más que permita fortalecer la seguridad registral que es parte de los principios con los que fue creado el Registro General de la Propiedad.



HIPÓTESIS

Consiste en la procedencia de realizar a través del Registro General de la Propiedad, un cotejo electrónico de las copias de las hojas de papel especial de protocolo, mediante los mecanismos de identificación y asignación de las mismas por medio de la Superintendencia de Administración Tributaria, ya que estas se entregan a los profesionales del notariado mediante ciertos códigos numéricos, por medio de lotes que llevan un orden numérico correlativo y un quinquenio que se computa conforme a los años, para crear un instrumento que brinde mayor seguridad tanto a profesionales como a los usuarios del Registro General de la Propiedad.



COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS

En la presente investigación, se pudo comprobar la hipótesis planteada, debido a que se determinó que en efecto, es viable la creación de un sistema electrónico que permita el cotejo sobre si las hojas que constan en el testimonio presentado al Registro General de la Propiedad, corresponden al notario que las adquirió en la Superintendencia de Administración Tributaria, para coadyuvar al Registro General de la Propiedad, a los profesionales del derecho y a los usuarios a fortalecer la veracidad, seguridad y fe publica de los instrumentos autorizados.

Se buscó crear una concordancia entre la inscripción registral y los principios que rigen el derecho registral. Para tal efecto, se utilizó el método científico, con el cual se comprobó que la propuesta de la presente tesis es viable y también necesaria.



ÍNDICE

	Pág.
Introducción	i

CAPÍTULO I

1. El Registro General de la Propiedad	1
1.1. Evolución histórica	1
1.2. Definición	2
1.3. Naturaleza jurídica	6
1.4. Elementos	8
1.5. Funciones	10
1.6. Regulación legal	15

CAPÍTULO II

2. Superintendencia de Administración Tributaria	17
2.1. Origen y evolución histórica	17
2.2. Creación de la Superintendencia de Administración Tributaria	19
2.3. Objeto y funciones de la Superintendencia de Administración Tributaria	22
2.4. El protocolo y el papel sellado especial	26
2.5. Ley del Impuesto del Timbre Fiscal y Papel Sellado Especial para Protocolos	30

CAPÍTULO III

3. La inscripción y el derecho registral	33
3.1. Derecho registral	33
3.2. El notario	41



CAPÍTULO IV

Pág.

4. La necesidad de cotejar testimonios por parte del Registro General de la Propiedad	49
4.1. Consideraciones generales	49
4.2. Procedimiento para cotejar testimonios por parte del Registro de la Propiedad	50
4.3. Procedimiento de la Superintendencia de Administración Tributaria para la venta de papel sellado especial para protocolo	54
4.4. Propuesta de solución al problema	58
CONCLUSIÓN DISCURSIVA	63
BIBLIOGRAFÍA.....	65

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación, que precede se fundamenta y justifica en la necesidad que existe de cotejar los testimonios que son extendidos para su inscripción en el Registro General de la Propiedad con los libros que la Superintendencia de Administración Tributaria, tiene en virtud de la venta de papel sellado especial para protocolo.

Para el desarrollo de esta investigación se estableció que el objeto general de la investigación fue alcanzado mediante los métodos: jurídico, sociológico, histórico, dialectico, analítico, sintético, deductivo e inductivo; se utilizaron las técnicas: investigación documental, observación, estadística y bibliografías para el desarrollo eficaz del presente trabajo.

La hipótesis de la investigación fue comprobada y señala la importancia que tiene para el Registro General de la Propiedad de cotejar con la Superintendencia de Administración Tributaria, los testimonios contenidos en las copias de las hojas de papel sellado especial para protocolo presentados para sus respectivas anotaciones o inscripciones y si corresponde al notario autorizante del instrumento público.

El presente trabajo, está estructurado en cuatro capítulos: en el primero se abordar lo concerniente al Registro General de la Propiedad, desde su evolución histórica, definición, naturaleza jurídica, elementos, funciones y regulación legal; el capítulo segundo, por su parte, explica lo relativo a la Superintendencia de Administración Tributaria, origen y evolución histórica, su creación, objeto y funciones, el protocolo y el papel sellado especial, así como la Ley del Impuesto del Timbre Fiscal y Papel Sellado Especial para Protocolo; el capítulo tercero establece la inscripción y el derecho



regstral, el derecho regstral, el notario; el capítulo cuarto se realiza un estudio sobre la necesidad que existe de cotejar testimonios por parte del Registro General de la Propiedad, consideraciones generales, estableciendo los procedimientos para cotejar tanto en la Superintendencia de Administración Tributaria como en el Registro General de la Propiedad; para finalmente dar una propuesta de solución al problema.

La importancia y la necesidad es debido a que es posible determinar la validez respecto a la creación de un registro electrónico que coteje la las copias de las hojas de papel especial de protocolo, mediante los mecanismos de identificación y asignación de las mismas por medio de la Superintendencia de Administración Tributaria, ya que estas se entregan a los profesionales del notariado mediante ciertos códigos numéricos, por medio de lotes que llevan un orden numérico correlativo y un quinquenio que se computa conforme a los años autorizados.



CAPÍTULO I

1. El Registro General de la Propiedad

Para el correcto entendimiento de la tesis, es necesario que se establezca en qué consiste el Registro General de la Propiedad y cuáles serán las funciones que le atañen en virtud en la ley y por su competencia, por lo tanto es preciso que se analice esta institución desde el punto de vista doctrinal y legal.

1.1. Evolución histórica

Se debe de establecer que la primera vez que se mencionó dentro de la región, un Registro de la Propiedad fue en el año de 1776, institución que fue conocido con el nombre de Registro Hipotecario, el cual fue fundado por el Rey de España, don Carlos II. Este sistema se mantuvo hasta el día 15 de septiembre de 1877, cuando el General Justo Rufino Barrios, Presidente de la República de Guatemala suscribió el Decreto 175 por medio del cual creó la institución registral, regulando únicamente la propiedad inmueble.

Tuvieron que pasar varios años, específicamente hasta el gobierno del general Jorge Ubico, fue dentro del Decreto Legislativo número 2010, en donde se abrió el campo en el derecho registral, ya que contempló la inscripción de otra clase de bienes.

Es de suma importancia establecer que desde el año 1976, el Registro General de la



Propiedad se encuentra ubicado en el edificio situado en la 9ª Avenida 14-25 de la zona 1 de la capital de Guatemala. En cuanto a sus instalaciones y procedimientos, el Registro General de la Propiedad contaba con una infraestructura y sistema operacional que venía acarreado desde el siglo XIX, contando con instalaciones y equipo de trabajo obsoleto y totalmente inadecuado para que el Registro cumpliera eficazmente con su trabajo.

El proceso de modernización del Registro de la Propiedad dio inicio en el año 1996 con la implementación de un sistema de operación electrónico y la digitalización de los libros físicos, pero es a partir del año 2004 que inicia la modernización y remodelación de sus instalaciones físicas y equipo a utilizar, revisando integralmente todos sus procesos, lo que permite una atención y servicio ágil, en beneficio de los usuarios y de la sociedad guatemalteca en su conjunto.

1.2. Definición

Resulta complicado definir una institución en sí, sobre todo cuando posee las características especiales del Registro General de la Propiedad, no obstante, esta se realizará conforme al orden de sus palabras, de tal manera que al conjuntarlas, se tenga un panorama más amplio sobre lo que esta institución busca proteger.

Para tal efecto se ha de iniciar por definir en qué consiste registro. En ese sentido, el tratadista Manuel Ossorio, establece como registro lo siguiente: “Con su minuciosidad habitual en precisar las acepciones jurídicas y conexas de mayor interés en cada



vocablo. Acción y efecto de registrar. Examen minucioso. Investigación que se hace en un sitio para dar con una persona o cosa. Inspecciones a que son sometidas las personas, a fin de saber si llevan armas, objetos, documentos u otras cosas que interesen a quien registra o cachea. Oficina donde se registran actos y contratos de los particulares o de las autoridades. Libro en que se anotan unos y otros. Cada uno de los asientos, anotaciones o inscripciones de ellos. Cédula, albalá donde consta lo registrado o inscrito. Señal que se pone en libros, actuaciones, expedientes para su empleo o consulta. Durante la época hispánica en América, buque que transportaba mercaderías registradas en el puerto de salida, para el adeudo de sus derechos.”¹

De esta definición se puede afirmar que registro obedece a aquella institución, en donde se inscriben actos y cosas susceptibles de inscripción y su importancia radica en demostrar la pertenencia de las cosas.

Por su parte, el diccionario de la lengua española, establece como registro lo siguiente: “Del lat. mediev. *regestum*, y este del lat. tardío *regesta*, *-orum* 'registros', 'memorias', der. dellat. *regerēre* 'consignar, transcribir'. Acción de registrar. Lugar desde donde se puede registrar o ver algo. En el reloj u otra máquina, pieza que sirve para disponer o modificar su movimiento. Abertura con su tapa o cubierta, para examinar, conservar o reparar lo que está subterráneo o empotrado en un muro, pavimento, etc. Padrón y matrícula. Protocolo del notario o registrador. Lugar y oficina en donde se registra. En las diversas dependencias de la Administración pública, departamento especial donde se entrega, anota y registra la documentación referente a ellas. Asiento que queda de

¹ Ossorio Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Pág. 827.



lo que se registra. Cédula o albalá en que consta haberse registrado algo. Libro, a manera de índice, donde se apuntan noticias o datos. Índice o lista de personas o cosas que se consignan para un fin determinado.”²

Respecto a general; el diccionario de la real academia española, establece: “Común a todos los individuos que constituyen un todo, o a muchos objetos, aunque sean de naturaleza diferente. Común, frecuente, usual. Que posee vasta instrucción.”³

Esto quiere decir que se establece que general abarca un conjunto amplio de cosas u objetos; en el sentido que compete a esta tesis, se puede determinar que esta incluye a una multitud de objetos que por su naturaleza es necesario establecer la propiedad del mismo, debe de ser registrado.

Respecto a la propiedad, el autor Manuel Ossorio, establece: “Facultad legítima de gozar y disponer de una cosa con exclusión del arbitrio ajeno y de reclamar su devolución cuando se encuentra indebidamente en poder de otro. Cosa que es objeto de dominio, especialmente tratándose de bienes inmuebles. Además, cualquier finca o predio en concreto. Ante el usufructo y por abreviación, la nuda propiedad. En el Derecho Romano, la propiedad constituía una suma de derechos: el de usar de la cosa (ius utendi), el de percibir los frutos (fruendi); el de abusar, de contenido incierto (abutendi); el de poseer possidendi); el de enajenar (alienandi), el de disponer (disponendi) y el de reivindicar (vindicandi).”

² Real academia española. **Diccionario de la lengua española**. <http://dle.rae.es/?id=Vj40asb> (Consulta: 16 abril 2016)

³ **Ibid.**



possidendi); el de enajenar (alienandi), el de disponer (disponendi) y el de reivindicar (vindicandi).”

En ese sentido se puede afirmar que propiedad se refiere al hecho de poseer algo y hacer uso del mismo dentro de los establecido en las normas jurídicas, donde la cualidad esencial responde a que ese elemento es de alguien.

De todo lo anterior, se puede resumir entonces que respecto al orden gramatical de la frase Registro General de la Propiedad, es un lugar en donde se inscriben una gran cantidad de elementos que pertenecen a una persona y puede hacer uso del mismo, conforme a los límites de la ley.

Una definición, propiamente configurada, la ofrece Manuel Ossorio, quien establece: “Institución destinada a inscribir la titularidad y condiciones del dominio de un bien inmueble determinado, a efectos de la contratación sobre él y como garantía para las partes contratantes, no sólo en lo que se refiere al bien en sí mismo, sino también a las circunstancias personales del propietario (inhibiciones, embargos, promesas de venta, etc.). Se inscriben asimismo en el Registro los derechos reales que pesen sobre el inmueble.”⁴

Por su parte, Carmelo Díaz González define al Registro de la Propiedad como: “Institución jurídica que, destinada a robustecer la seguridad jurídica inmobiliaria, tiene por objeto la inscripción de las constituciones, transmisiones, modificaciones y

⁴ Ossorio Manuel. **Ob. Cit.** Pág. 828



y de opción”⁵

Se puede determinar entonces que una Institución Pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables. Son públicos sus documentos, libros y actuaciones.

Esta definición legal, resulta ser muy clara y completa en el sentido que no solo le llama institución sino integra todo lo que en él se inscribe, puesto que en él no solo se inscriben contratos relativos al dominio y derechos reales de bienes inmuebles y muebles identificables, sino también actos tales como los embargos, anotaciones de demanda, contratos, etc.

Se considera importante también hacer notar que el nombre de Registro General de la Propiedad es correcto ya que no se trata solamente de un registro inmobiliario sino también un registro de bienes muebles identificables, que fue inicialmente establecido para las inscripciones y anotaciones de todo lo referente a la propiedad inmueble, pero ahora también lo es para muebles identificables.

1.3. Naturaleza jurídica

Es preciso establecer que la naturaleza jurídica del Registro General de la Propiedad, tiene que analizarse desde tres aristas, la primera como institución, la segunda como

⁵ Díaz González, Carmelo. **Iniciación a los estudios de derecho hipotecario.** Pág. 6



oficina y la tercera como conjunto de libros, para tal efecto se individualiza cada uno de estas.

- a. El Registro de la Propiedad como institución: El registro como institución tiene por objeto la publicidad de los actos de constitución, transmisión, modificación y extinción del dominio y derechos reales sobre las fincas. El fin último que el registro como institución busca es la legitimación, que supone establecer una presunción juris tantum a favor del contenido de los asientos registrales. Además se ha determinado que el registro como institución constituye el único mecanismo adecuado para conseguir la publicidad de los derechos reales que faciliten el tráfico jurídico.
- b. El Registro de la Propiedad como oficina: El registro se puede unificar territorialmente en una sola oficina u organizarse en varias, la regla general es la admisión de múltiples registros, conforme a circunscripciones territoriales.
- c. El Registro de la Propiedad como conjunto de libros: En cada sección se llevan los libros donde se inscribirán los asientos correspondientes, la registración o toma de razón de los actos que tienen entrada en el registro puede efectuarse por medio de inscripciones y anotaciones preventivas.

Como se puede determinar, es necesario establecer que esta es una institución, que tiene como función, el recibir e inscribir los documentos que contienen actos y contratos jurídicos relativos a las personas, en relación con bienes inmuebles o muebles identificables, con el fin de darles certeza entre las partes y oponibilidad frente a



terceros.

1.4. Elementos

A continuación, se realiza un análisis de los elementos constitutivos del Registro General de la Propiedad; para entender cómo esta institución funciona; en ese sentido, se enumeran los elementos, que según esta investigación que se consideran válidos.

A. Institución: Se le considera así, a la unidad jurídica resultante de un conjunto de normas relacionadas con un mismo tema, que son objeto de estudio especializado, con principios y doctrinas propios, con un fin común.

B. Pública: Se considera de esta manera, a todos aquellos objetos que son de carácter estatal cuyas normas y principios son de carácter irrenunciable.

C. Inscribir: Es el acto en virtud del cual “se toma razón, en algún registro de los documentos o las declaraciones que han de asentarse en él según las leyes”.⁶

D. Documento: en sentido lato para Garrone es: “todo objeto susceptible de representar una manifestación del pensamiento, con prescindencia de la forma en que esa representación se exterioriza.”⁷ Desde el punto de vista meramente jurídico, se define como: El otorgado o autorizado, con las solemnidades requeridas por la ley,

⁶ Diccionario de La Lengua Española. **Ob. Cit.**

⁷ Garrone, José Alberto. **Diccionario Jurídico Abeledo-Perrot. Tomo I. Pág. 791**

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.

E. Acto y contrato: El primero puede definirse como un hecho jurídico humano voluntario y el segundo como aquel hecho jurídico de contenido económico.

F. Bienes: Es todo aquello que se encuentra en el lícito comercio de los hombres y que es susceptible de apropiación.

G. Inmuebles o muebles identificables: Dentro de la clasificación de los bienes para Garrone: "son inmuebles aquellos que dada su naturaleza está fijo en un lugar determinado y en consecuencia es difícil o imposible su traslado."⁸ Y en contraposición, son muebles según Garrone: "aquellos que por su naturaleza pueden ser trasladados de un sitio a otro, ya sea utilizando su propia fuerza o bien una fuerza externa, con excepción de los que sean accesorios de los inmuebles".⁹

H. Oponibilidad: Según el Diccionario de la Lengua Española: "Se considera así a aquello que se puede imputar, achacar, atribuir una cosa a uno."¹⁰

I. Partes: Es aquella persona que otorga, celebra o concierta un contrato o aquellos que han suscrito como otorgantes un documento.

⁸ **Ibid.** Pág. 255.

⁹ **Ibid.** Pág. 549.

¹⁰ Diccionario de la lengua española. **Ob. Cit.**

J. Terceros: Garrone sobre esta temática afirma “Son aquellos que no son parte, que no se vinculan en el contrato... No han asumido ningún compromiso y el documento les afecta sólo, en caso como un hecho ajeno”¹¹

Como se puede determinar, estos elementos sirven para establecer los lineamientos sobre los cuales se fundamenta el Registro General de la Propiedad; ya que todos los anteriormente mencionados, se cumplen dentro de Guatemala, ya que cada uno de estos, sirven para definir cómo esta institución funciona dentro del país al mismo tiempo de determinar los ámbitos de aplicación de la misma así como aquellas cosas que deben de registrarse para que se protejan jurídicamente y que la propiedad de los objetos consten de conformidad con la tutela que la ley ofrece.

1.5. Funciones

Para establecer las funciones del registro general de la propiedad, es necesario circunscribirse a lo regulado en el Código Civil, específicamente en el Artículo 1125; el cual regula que en el registro se inscribirán:

- A. Los títulos que acrediten el dominio de los inmuebles y de los derechos reales impuestos sobre los mismos
- B. Los títulos traslativos de dominio de los inmuebles y en los que se constituyan, reconozcan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación,

¹¹ Garrone, José. **Ob. Cit.** Pág. 728.



patrimonio familiar, hipoteca, servidumbre y cualquiera otros derechos reales sobre inmuebles; y los contratos de promesa sobre inmuebles o derechos reales sobre los mismos

C. La posesión que conste en título supletorio legalmente expedido

D. Los actos y contratos que transmitan en fideicomiso los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos.

E. Las capitulaciones matrimoniales, si afectaren bienes inmuebles o derechos reales

F. Los títulos en que conste que un inmueble se sujeta al régimen de propiedad horizontal; y el arrendamiento o subarrendamiento, cuando lo pida uno de los contratantes; y obligatoriamente, cuando sea por más de tres años o que se haya anticipado la renta por más de un año

G. Los ferrocarriles, tranvías, canales, muelles u obras públicas de índole semejante, así como los buques, naves aéreas, y los gravámenes que se impongan sobre cualesquiera de estos bienes

H. Los títulos en que se constituyan derechos para la explotación de minas e hidrocarburos y su transmisión y gravámenes

I. Las concesiones otorgadas por el Ejecutivo para el aprovechamiento de las aguas



J. La prenda común, la prenda agraria, ganadera, industrial o comercial

K. La posesión provisional o definitiva de los bienes del ausente

L. La declaratoria judicial de interdicción y cualquiera sentencia firme por la que se modifique la capacidad civil de las personas propietarias de derechos sujetos a inscripción o la libre disposición de los bienes

M. Los edificios que se construyan en predio ajeno con el consentimiento del propietario; los ingenios, grandes beneficios, desmotadoras y maquinaria agrícola o industrial que constituyan unidad económica independiente del fundo en que estén instaladas;

N. Los vehículos automotores y demás muebles fácilmente identificables por los números y modelos de fabricación

Como se puede observar, son muchos los aspectos que requieren de registro, por lo tanto la ley, debido a que se considera necesario el registro de estas cosas por la delicadeza de los mismos; por lo tanto, para la seguridad respecto a la propiedad de los mismos, la ley determina que es preciso su registro.

Teniendo en consideración lo anterior, la ley también determina el registro de las inscripciones especiales y de conformidad con todo el título II del libro IV del Código Civil, establece que procede en los casos siguientes:



- A. De prenda agraria
- B. De testamentos y donaciones por causa de muerte
- C. De propiedad horizontal
- D. De fábricas inmovilizadas
- E. De buques y aeronaves
- F. Canales
- G. Muelles
- H. Ferrocarriles y otras obras de índole semejante
- I. De minas e hidrocarburos
- J. De muebles identificables
- K. De la prenda común
- L. De la prenda ganadera, industrial y comercial, cuyas modalidades serán objeto de disposiciones especiales.



Estos requieren de un registro especial debido a la naturaleza que los mismos desarrollan por lo tanto es preciso que esta normas se pongan en práctica; en este sentido, el Registro General de la Propiedad, debe coadyuvar con su parte, estableciendo sistemas de registros que garanticen la seguridad jurídica de los objetos que son puestos a su disposición para su respectiva inscripción.

Teniendo en consideración lo anterior es necesario que se ponga especial atención en las cancelaciones que también tienen como función el Registro General de la Propiedad en el país; en ese sentido, el Código Civil, regula en el Artículo 1124, regula: “El Registro de la Propiedad es una institución pública que tiene por objeto entre otros la cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables.” Por lo tanto, se puede determinar que una de las mayores funciones que el registro tiene ya que de esta institución depende garantizar la validez de los datos que son puestos a ante sus oficios.

El Artículo 1127, del mismo código, regula por su parte que si cualquier persona tiene interés en pedir la inscripción en el registro, también se le concede el derecho de cancelar el mismo.

Por su parte, el Artículo 1150 del Código Civil, regula lo concerniente a las anotaciones en el registro, que sean de orden judicial, en ese sentido, en los casos de los incisos que la ley establece, por lo tanto, el registrador las realizará al recibir el despacho que deberá librar el tribunal respectivo; en consecuencia, si el registrador en base a orden



judicial, puede realizar anotaciones, también podrá realizar cancelaciones siempre que sean emanadas de orden judicial en los mismos casos citados.

En el Artículo 1157, se regula que es obligatoria la cancelación por parte del registrador cuando esta haya sido ordenada judicialmente.

En ese mismo sentido, el Artículo 1165, establece que la anotación preventiva pierde sus efectos a los treinta días de efectuada o al vencimiento de la prórroga que se hubiere otorgado y será cancelado de oficio por el registrador.

1.6. Regulación legal

Es preciso afirmar que dentro de Guatemala existen varios tipos de regulación legal concernientes al Registro General de la Propiedad; en ese sentido, se analizará desde su naturaleza.

A. Constitución Política de la República de Guatemala: Se debe de establecer que el Registro General de la Propiedad, es una institución que tiene su génesis dentro de la Constitución Política de la República de Guatemala, por lo que se considera una institución constitucional, en el Artículo 230 de esta ley regula: El Registro General de la Propiedad, deberá ser organizado a efecto de que en cada departamento o región, y de conformidad con lo establecido en la ley, se establezca su propio Registro de la Propiedad y el respectivo catastro fiscal. En este sentido se establece que esta entidad debe de tener distintas sedes para efectos de su función, en el



sentido, de que tenga amplia difusión para cumplir con la misma. Derivado de lo cual se crea el Registro General de la Propiedad y un segundo Registro.

B. Norma ordinaria: La norma ordinaria que por excelencia contiene regulación en relación a los Registros de la Propiedad en Guatemala, ha sido el Código Civil, ya que desde siempre de esta ley se encargó de normar lo concerniente a estas instituciones, incluyendo dentro de estos al Código Civil actual, el cual desarrolla tales atribuciones en el Libro cuarto, no obstante no regula todo lo concerniente a esta institución, por lo tanto, Existen otras normas ordinarias, que se relacionan con la actividad registral de bienes muebles identificables e inmuebles registrables, tales como la Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados, Ley Reguladora del Procedimiento de Locación y Desmembración de Derechos Sobre Inmuebles Proindiviso, Ley de Titulación Supletoria, Ley de Recelamientos Urbanos, Ley de Rectificación de Área, Ley de Vivienda y Asentamientos Urbanos, Ley Preliminar del Urbanismo, así como gran parte del mismo Código Civil, Código de Notariado, Código de Comercio. Es en ese sentido que se puede determinar que las funciones del registro general de la propiedad, corresponde a varias leyes debido a la delicadeza e importancia de su función.

CAPÍTULO II

2. Superintendencia de Administración Tributaria

Para los efectos de la presente investigación, es necesario establecer en qué consiste la Superintendencia de Administración Tributaria y como una entidad estatal descentralizada con competencia y jurisdicción en todo el territorio, encargada del régimen tributario concerniente en recaudación, control y fiscalización de los tributos.

2.1. Orígenes y evolución histórica

De conformidad con su función, se puede afirmar que fue en el transcurso, de las décadas de los años 1980 y 1990 en su primer lustro que Guatemala, inicio un proceso de cambios de índole política, jurídica y social que dieron como resultado la reestructuración del Estado en sí.

Es en este contexto que se hizo evidente la importancia de considerar específicamente la reforma integral del sistema tributario del país, aparte que una vez suscrito los Acuerdos de Paz firme y duradera en el año de 1996, uno de ellos le asignaría un rol crucial a la administración para alcanzar un nivel mínimo de carga tributaria.

Para tal efecto era necesario establecer la creación de nuevas figuras jurídicas legales de trascendencia nacional, en la cual intervinieran varios sectores de la población;



manteniendo las funciones de recaudación, fiscalización y administración en el Ministerio de Finanzas Públicas, pero asignándole la tarea a un entidad especializada, para lograr mejoras en los niveles de recaudación tributaria, por lo cual se hizo necesario que se creara un ente específico para tal función.

Es en ese sentido que se consideró la Superintendencia de Administración Tributaria, como parte importante de una transformación y modernización profundas de los mecanismos para facilitar el registro de contribuyentes; incentivos para el cumplimiento tributario en sus etapas de declaración, entrega y liquidación de los tributos; y penalización rigurosa de las formas de evasión y elusión tributarias.

El Gobierno de Guatemala, por medio del Ministerio de Finanzas Públicas, inició a principios de 1997 un conjunto de acciones orientadas a transformar y fortalecer el sistema tributario del país. Dentro de estas acciones se incluyó la creación de la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT-, con el propósito de modernizar la administración tributaria y dar cumplimiento a los compromisos fiscales contenidos en los Acuerdos de Paz y el Programa de Modernización del Sector Público.

Se puede determinar que a través de la conclusión del conflicto armado interno y en aras de establecer un proceso de firma de la paz, que fuera conducente en el cual la recaudación tributaria, exista y esta sea sensible de tal manera que el Estado de Guatemala pudiera financiarse y de esta forma cumplir con sus obligaciones, todo lo anterior converge para la creación de una nueva institución estatal, la cual tuviera como función exclusiva e independiente del ministerio de finanzas públicas.



2.2. Creación de la Superintendencia de Administración Tributaria

Se debe de considerar en qué consistió la creación de la Superintendencia de Administración Tributaria, para determinar en qué consiste su función y como este se puede relacionar con el tópico de la tesis que se presenta.

En ese sentido se puede determinar que con el propósito de modernizar la administración tributaria, el Gobierno de Guatemala, por conducto del Ministerio de Finanzas Públicas, inició a principios de 1997 un conjunto de acciones orientadas a transformar y fortalecer el sistema tributario del país, dentro de las que se incluyó la creación de la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT.

Como resultado de estos esfuerzos surgió el Proyecto de Creación de la Superintendencia de Administración Tributaria, el cual inició en septiembre de 1997 con la integración del equipo de trabajo responsable de administrarlo. Dicho proyecto se organizó en una Unidad Ejecutora, a cargo del Director del Proyecto y los coordinadores de los componentes de Recaudación, Fiscalización, Aduanas, Informática, Recursos Humanos, Transición de los Recursos Humanos, Planificación y Seguimiento, Administrativo-Financiero, Organización y Reglamentación.

Las lecciones aprendidas de proyectos previos de administración tributaria realizados en otros países y que fueron incorporadas al proyecto de creación de la SAT, incluyeron:



a) Asegurar el compromiso y debida apropiación de la reforma integral, a través de un diálogo extensivo y profundo con las autoridades de gobierno, en todos los aspectos relacionados con el diseño e implementación del proyecto, más la presentación del proyecto a una amplia audiencia que incluía a los directores del organismo ejecutivo, los líderes del congreso, sociedad civil, y líderes claves que pudieran replicar entusiastamente los beneficios de la ejecución del proyecto y el compromiso para ejecutarlo

b) Creación de una Unidad de Coordinación del Proyecto

c) Asegurar el apropiado énfasis en la organización, procesos de trabajo, selección de recursos humanos, remuneraciones y entrenamiento, sin exagerar el énfasis en la tecnología informática. El financiamiento conseguido para el proyecto, apoyó los esfuerzos más importantes para promover el cumplimiento tributario tanto a través de la mejora de los servicios prestados al público, como en la implementación de un esfuerzo de auditoría que eleve la percepción del riesgo de detección de incumplimiento.

En ese sentido, se puede afirmar que el Fundamento Legal de la Creación de esta Institución se circunscribe en los efectos de que el Gobierno de Guatemala, por medio del Ministerio de Finanzas Públicas, inició a principios de 1997 un conjunto de acciones orientadas a transformar y fortalecer el sistema tributario del país. Dentro de estas acciones se incluyó la creación de la Superintendencia de Administración Tributaria – SAT-, con el propósito de modernizar la administración tributaria y dar cumplimiento a



los compromisos fiscales contenidos en los Acuerdos de Paz y el Programa de Modernización del Sector Público.

El proyecto de la creación y puesta en operación de la SAT, se inició en septiembre de 1997 con la integración de un equipo de trabajo responsable de administrarlo. El objetivo general del proyecto consistió en crear, diseñar y poner en funcionamiento una institución autónoma y descentralizada, moderna, eficiente y eficaz, que se hiciera cargo de la administración tributaria y aduanera, y que fuera capaz de incrementar los ingresos tributarios en forma sostenida, honesta y transparente. La creación de la SAT fue aprobada por el Congreso de la República, según Decreto Número 1-98, el cual entró en vigencia a partir del 21 de febrero de 1998.

La Superintendencia de Administración Tributaria es una entidad estatal descentralizada, con competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional, para ejercer con exclusividad las funciones de administración tributaria, contenidas en la legislación. La Institución goza de autonomía funcional, económica, financiera, técnica y administrativa y cuenta con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios.

En ese sentido, se desarrolló la integración de su directorio, el cual quedó determinado de esta manera: Como primer paso para el inicio de operaciones de la Institución, fue precisa la selección de su Directorio de una nómina de 12 candidatos, de los cuales el Presidente de la República seleccionó los titulares y suplentes, nombrados según



Acuerdo Gubernativo No. 252-98. El Directorio está conformado de la manera siguiente:

A. El Ministro de Finanzas Públicas, quien lo preside

B. Cuatro Directores titulares y sus suplentes.

C. El Superintendente de Administración Tributaria, quien actúa como Secretario

2.3. Objeto y funciones de la Superintendencia de Administración Tributaria

Es necesario analizar el objeto y las funciones que establecen para la correcta recaudación de los impuestos en Guatemala.

En ese sentido, se puede determinar qué es objeto de la Superintendencia de Administración Tributaria, ejercer con exclusividad las funciones de Administración Tributaria contenidas en el Decreto Número 1-98 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria y ejercer las funciones específicas que se enumeran a continuación:

A. Ejercer la administración del régimen tributario, aplicar la legislación tributaria, la recaudación, control y fiscalización de todos los tributos internos y todos los tributos que gravan el comercio exterior, que debe percibir el Estado, con excepción de los



que por ley administran y recaudan las Municipalidades;

- B. Administrar el sistema aduanero de la República de conformidad con la ley, los convenios y tratados internacionales ratificados por Guatemala, y ejercer las funciones de control de naturaleza paratributaria o no arancelaria, vinculadas con el régimen aduanero;
- C. Establecer mecanismos de verificación de precios, origen de mercancías y denominación arancelaria, a efecto de evitar la sobrefacturación o la subfacturación y lograr la correcta y oportuna tributación. Tales mecanismos podrán incluir, pero no limitarse, a la contratación de empresas internacionales de verificación y supervisión, contratación de servicios internacionales de información de precios y otros servicios afines o complementarios;
- D. Organizar y administrar el sistema de recaudación, cobro, fiscalización y control de los tributos a su cargo;
- E. Mantener y controlar los registros, promover y ejecutar las acciones administrativas y promover las acciones judiciales, que sean necesarias para cobrar a los contribuyentes y responsables los tributos que adeuden, sus intereses y, si corresponde, sus recargos y multas;
- F. Sancionar a los sujetos pasivos tributarios de conformidad con lo establecido en el



Código Tributario y en las demás leyes tributarias y aduaneras;

- G. Presentar denuncia, provocar la persecución penal o adherirse a la ya iniciada por el Ministerio Público, en los casos de presunción de delitos y faltas contra el régimen tributario, de defraudación y de contrabando en el ramo aduanero.

- H. Establecer y operar los procedimientos y sistemas que faciliten a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

- I. Realizar, con plenas facultades, por los medios y procedimientos legales, técnicos y de análisis que estime convenientes, las investigaciones necesarias para el cumplimiento de sus fines y establecer con precisión el hecho generador y el monto de los tributos. Para el ejercicio de estas facultades contará con el apoyo de las demás instituciones del Estado.

- J. Establecer normas internas que garanticen el cumplimiento de las leyes y reglamentos en materia tributaria.

- K. Asesorar al Estado en materia de política fiscal y legislación tributaria, y proponer por conducto del Organismo Ejecutivo las medidas legales necesarias para el cumplimiento de sus fines; así como, participar en la elaboración del anteproyecto del presupuesto de ingresos, en cuanto la definición de metas de recaudación.

Por lo tanto se puede determinar que cada uno de estos aspectos sigue la finalidad de



establecer la política jurídico tributaria del Estado de Guatemala, determinando para cada caso la manera en la cual la población en general pueda realizar sus tributos y hacer efectivo el pago de sus impuestos, los cuales sirven para dotar al Estado de recursos con el efecto de echar a andar los proyectos planeados en la planeación anual estatal, además de coadyuvar al comercio y permitir el desarrollo de país.

En ese sentido puede determinarse que La relación jurídico tributaria es uno de los elementos más importantes del tributo, por ser el vínculo que une al particular con el Estado, establece el vínculo entre el contribuyente y el Estado, considerando al particular como un deudor tributario, es decir, como sujeto pasivo.

En Guatemala esto encuentra su definición legal en el Código Tributario, en el Artículo 14, el cual establece que: “La obligación tributaria constituye un vínculo jurídico de carácter personal, entre la Administración Tributaria y otros entes públicos acreedores del tributo y los sujetos pasivos de ella. Tiene por objeto la prestación de un tributo, surge al realizarse el presupuesto del hecho generador establecido en la ley y conserva su carácter personal a menos que su cumplimiento se asegure mediante garantía real o fiduciaria sobre determinados bienes o con privilegios especiales. La obligación tributaria, pertenece al derecho público y es exigible coactivamente”.

Es por esto que se deben de establecer las formas correctas de realizar los tributos establecidos por el Estado, sobre todo en el caso de los notarios en Guatemala al considerarse que es preciso cotejar con la superintendencia de administración tributaria



si efectivamente los testimonios contenidos en las copias de las hojas de papel especial protocolo presentadas corresponden al notario que autoriza el documento, ya que es la forma en la cual los profesionales del derecho deben pagar el tributo al Estado que les permita cartular dentro de los límites territoriales del país.

2.4. El protocolo y el papel sellado especial para protocolo

Para los efectos de la presente investigación, es necesario establecer en qué consiste el protocolo y cómo a través del uso de este, el notario puede ejercer su función; al mismo tiempo de pagar sus tributos al Estado por la especialidad de su quehacer profesional.

En ese sentido es preciso establecer en qué consiste el protocolo y como este se interrelaciona con de la tributación del Estado.

Por lo tanto, puede afirmarse que el protocolo es según el código de notariado, establece en su Artículo 8. "Protocolo es la colección ordenada de las escrituras matrices, de las actas de protocolación, razones de legalización de firmas y documentos que el notario registra de conformidad con esta ley".

Por su parte, el Artículo número 9 de la norma citada regula que: "Las escrituras



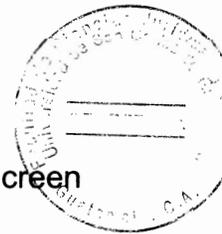
matrices, actas de protocolación y razones de legalización de firmas se extenderán en papel sellado especial para protocolos. Las oficinas fiscales venderán exclusivamente a los notarios en ejercicio, el papel para protocolo, en lotes de veinticinco pliegos, por lo menos, guardando en éstos el orden correlativo. Dichas oficinas anotarán la venta en un libro de registro, en el que se consignarán la serie y los números del papel, y el nombre y firmas y sello del notario que recibe el papel para sí, o por encargo de otro notario”.

Es por esto que es necesario establecer que el protocolo, entonces es una serie de documentos autorizados por notarios para cumplir con los requisitos en la ley y que estos documentos en un solo tomo para que sea posible tener acceso a estos para los efectos de consulta y revisión.

Manuel Ossorio, opina sobre este tópico: “Libro de registro numerado, rubricado o sellado que lleva el notario o escribano, según la denominación oficial en cada país del fedatario extrajudicial.”¹²

Por su parte, el autor Giménez-Arnau, hace alusión a los diversos significados que Gonzalo de las Casas, le atribuye al mismo, indicando que protocolo es “El instrumento público notarial, El libro anual formado con los instrumentos públicos autorizados por un notario.” El mismo autor manifiesta que la variedad de significados justifica la

¹² Ossorio Manuel. **Ob. Cit.** Pág. 789



diversidad de orígenes etimológicos que señalan a la palabra protocolo. Unos creen que procede del griego protokolon (de protos, primero o principal); otros de protoscolon (parte principal o primera); o bien proto collatio (cotejo o comprobación).”¹³

Se puede observar entonces la importante función que corresponde al protocolo dentro de Guatemala, debido a la especialidad y al cuidado que requiere por ser la manera en la cual el notario puede plasmar su quehacer al darle forma legal a las cuestiones que se le presentan ante sus oficios; es por esto que se necesita una especial atención al momento de consignar cada uno de sus documentos por lo tanto, es preciso que estos sean válidos y dentro de esa validez debe de contarse el correcto cumplimiento del impuesto que contiene cada una de las hojas que es utilizadas para conformar el mismo.

En virtud de lo anterior es preciso citar el Artículo 13 del Código de Notariado, el cual regula lo siguiente: “En el protocolo deben llenarse las formalidades siguientes:

- A. Los instrumentos públicos se redactarán en español y se escribirán a máquina o a mano, de manera legible y sin abreviaturas.

- B. Los instrumentos llevarán numeración cardinal, y se escribirán uno a continuación de otro, por riguroso orden de fechas y dejando de instrumento a instrumento, sólo el

¹³ Gimenez Arnau. **Derecho notarial**. Pág. 7



espacio necesario para las firmas.

C. El protocolo llevará foliación cardinal, escrita en cifras.

D. En el cuerpo del instrumento, las fechas, números o cantidades, se expresarán con letras. En caso de discrepancia entre lo escrito en letras y cifras, se estará a lo expresado en letras.

E. Los documentos que deban insertarse o las partes conducentes que se transcriban, se copiarán textualmente.

F. La numeración fiscal del papel sellado no podrá interrumpirse más que para la intercalación de documentos que se protocolen; o en el caso de que notario hubiere terminado la serie.

G. Los espacios en blanco que permitan intercalaciones se llenarán con una línea antes de que sea firmado el instrumento.”

De conformidad con lo anterior se puede determinar que dentro de las formalidades del protocolo no se establece razón alguna sobre la obligación fiscal que existen para los notarios dentro del protocolo, ya que se supone que para su accionar el impuesto se cubre en el denominado timbre fiscal y en el impuesto que la administración tributaria impone al papel sellado especial para tal efecto; en ese sentido el Estado de



Guatemala a través del Congreso de la República; promulgó el Decreto 37-92; **Ley del** impuesto de timbres fiscales y de papel sellado especial para protocolos.

2.5. Ley del Impuesto del Timbre Fiscal y Papel Sellado Especial para Protocolos

Es preciso establecer un análisis sobre la ley del impuesto del timbre fiscal y papel sellado especial para protocolos; en ese sentido se puede afirmar que esta se encuentra dentro del Decreto 37-92 del Congreso de la República, debido a que era necesario que se establezca un acuerdo de conformidad con la ley que regule las condiciones en las cuales se devengarán los impuestos en la actividad notarial y el valor fiscal que surge del mismo, respecto a contratos y actos que se encuentren afectos al Impuesto al Valor Agregado.

Respecto a lo anterior, se debe de establecer que el objeto de la ley es el establecer un Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos. Sobre los documentos que contienen los actos y contratos que el notario realiza en su función.

En ese sentido y de conformidad con el Artículo 2 de esta ley; los actos y contratos que están afectos de tributación; los cuales son las siguientes:

A. Los contratos civiles y mercantiles

B. Los documentos otorgados en el extranjero que hayan de surtir efectos en el país, al



tiempo de ser protocolizados, de presentarse ante cualquier autoridad o de ser citados en cualquier actuación notarial.

C. Los documentos públicos o privados cuya finalidad sea la comprobación del pago con bienes o sumas de dinero.

D. Los documentos que acrediten comisiones que pague el Estado por recaudación de impuestos, compras de especies fiscales y cualquier otra comisión que establezca la ley.

Se puede afirmar que es necesario que se sufrague el impuesto conducente en los actos que el notario realice, ya que se debe de cumplir para que Estado de Guatemala tenga participación fiscal dentro del quehacer notarial; sin que por esto se afecte la viabilidad económica del profesional.

En ese mismo sentido también se establece en esta ley la tarifa y tasas de los impuestos que se tienen que cumplir.

Para los casos en los que no exista tarifa específica, la tarifa correspondiente al impuesto es del tres por ciento. El impuesto se tiene que determinar aplicando la tarifa al valor de los actos contratos afectos.

El valor es aquel que consta en el documento y no puede ser inferior al que se haga constar en matrículas, registros públicos; catastros o en las listas oficiales. Los



contratos y actos de valor indeterminado no se encuentran afectos.

En relación al papel de protocolo, es de importancia anotar que la norma establece un impuesto de papel sellado especial para protocolos notariales, con una tarifa específica de diez quetzales por cada hoja, conservándose el papel sellado solamente para protocolos notariales. En ese aspecto, el Artículo 6 regula lo siguiente: “Se establece un Impuesto de Papel Sellado Especial para Protocolos, con una tarifa específica de diez Quetzales (Q.10.00) por cada hoja.” La norma anotada es de importancia, debido a que el papel sellado con la vigencia de esa norma fue sustituido por papel bond, ya que solo con este papel se pueden redactar documentos públicos autorizados por notario.



CAPÍTULO III

3. La inscripción y el derecho registral

Para los efectos de la presente investigación, se analizará lo concerniente al derecho registral, así como aquellos documentos afectos de inscripción en el registro, para luego determinar el accionar del notario y los testimonios.

3.1. Derecho registral

Es necesario establecer en qué consiste el derecho registral para de esta manera determinar cómo se relaciona con la actividad notarial y la superintendencia de administración.

Se ha de iniciar afirmando que de conformidad con el autor Abraham Tello "El Derecho Registral, aparece para el aseguramiento de los derechos de las personas sobre tales bienes, porque a todo bien inscrito en el Registro de la Propiedad, le viene a dar el respaldo legal y la fuerte presunción del dominio pleno del goce o del uso.

El dominio es primero, podría decirse, y alrededor de él giran una serie de derechos reales que también garantizan derechos de otra naturaleza, tales como los derechos reales de arrendamiento, de uso, de usufructo, derechos reales de garantía, verbigracia: prenda e hipoteca según la naturaleza del bien dado en garantía; aquí en este tipo de derecho registral, surge una gran gama de derechos, hasta llegar al



derecho preventivo, cuando un bien está en litigio, o cuando existe una situación en que el propietario tiene que responder y en cuando encaja el derecho preventivo del demandado.

Las personas jurídicas, también adquieren bienes, los que son objeto de registro, el mismo Estado como persona jurídica necesita inscribir los bienes para su dominio para prestar servicios públicos. Así por ejemplo, el Estado a través del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, adquiere un terreno por compra a un particular, en el cual va a edificar un hospital. Ese fondo tiene que inscribirse a favor del Estado y adscribirse a favor del Ministerio respectivo. Hasta allí llega la seguridad que confiere el Derecho Registral, a los bienes de las personas jurídicas.”¹⁴

En consideración de lo anterior, es necesario afirmar que el derecho registral tiene su origen en la imperante necesidad de establecer las normas que reglamentan la forma en la cual los registros deben de organizarse y los documentos que por su especialidad deben de ser registrados para garantizar la seguridad que estos necesitan para que consten la validez y la propiedad de los elementos que son afectos de registro.

También es necesario que se defina en qué consiste el derecho registral, para tal efecto, es preciso citar al autor Ivan Palacios Echeverría quien sobre el derecho registral establece: “La rama del derecho que regula la registración de los actos

¹⁴ Tello Girón, Erasmo Abraham. **Consideraciones sobre el Derecho Registral en Guatemala.** Pág. 11



de constitución, declaración, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre fincas y de ciertos derechos que las afectan, así como los efectos derivados de dicha registración. La palabra registración incluye todos los asientos que pueden practicarse en el Registro.”¹⁵

Por su parte, Jorge Ríos Hellig; establece que el derecho registral es aquel que: “Como una institución dotada de fe pública que brinda seguridad jurídica a los otorgantes de los actos, sus causahabientes o terceros, a través de la publicidad, oponibilidad y a veces la creación de estos actos jurídicos, o bien de hechos con relevancia jurídica”.¹⁶

Nery Roberto Muñoz y Rodrigo Muñoz Roldán lo definen como: “La rama del derecho que estudia todo lo relativo a los Registros Públicos, en el caso del inmobiliario, específicamente al Registro de la Propiedad, institución a quien corresponde, llevar cuentas y razón de los bienes inmuebles, derechos reales y gravámenes, desde su creación hasta su extinción”.¹⁷

Abraham Tello Calderon, por su parte, establece: “Es una institución creada por el Estado, donde por medio del derecho registral, se inscriben hechos, actos y contratos de los particulares y resoluciones de las autoridades, destinada a dar fe para el aseguramiento de los derechos que de ellos se derivan; Inscribir, quiere

¹⁵ Palacios Echeverría, Iván. **Manual de Derecho Registral**. Pág. 13

¹⁶ Ríos Hellig, Jorge. **La Práctica del Derechos Notarial**. Pág. 389

¹⁷ Muñoz, Nery Roberto y Rodrigo Muñoz Roldán. **Derecho Registral Inmobiliario Guatemalteco**. Pág. 3



decir también transcribir literalmente o extraer documentos públicos o privados y asentarlos en los folios de los libros, o en los sistemas que se llevan en los diversos Registros”.¹⁸

En virtud de lo anterior se puede determinar que el derecho registral es aquella rama del derecho que tiene por objeto el normar las instituciones de carácter registral; sus procedimientos, doctrinas, sistemas, principios e instancias que consideran a esta como una rama autónoma del derecho, enfocándose en la seguridad de los actos y elementos que son afectos de registrarse y la relación jurídica que surge derivada de su registro.

Teniendo en consideración lo anterior y entendiendo el significado de su definición; es necesario que se establezcan los principios en los cuales se circunscribe el derecho registral toda vez que “los principios registrales nos sirven de guía, economizan preceptos, y sobre todo facilitan la comprensión de la materia y convierten la investigación jurídica en científica.” Es por esto que los principios registrales explican el contenido y función del Registro Público de la Propiedad.

Se puede establecer que los Principios Registrales son la base, la fuente, el origen, y la razón fundamental que tiene el Derecho Registral y su utilidad práctica es innegable, debido a que que facilitan el estudio de la legislación registral, contribuyen a la interpretación y perfeccionamiento de la legislación vigente y sirven

¹⁸ Tello Giron, Erasmo Abraham. **Ob. Cit.** Pág. 4



de criterio orientador a la jurisprudencia; en ese sentido, los principios se pueden enumerar de la siguiente forma:

A. Principio de inscripción: “Por inscripción se entiende todo asiento hecho en el Registro Público. También significa el acto mismo de inscribir. Este principio tiende a precisar la influencia que el registro ejerce en los derechos sobre inmuebles y también decide si la inscripción en el registro es elemento determinante o no para que el negocio dispositivo provoque el efecto jurídico”¹⁹ En ese sentido se puede afirmar que este principio es de vital importancia para el desarrollo del derecho registral; es por esto, que es necesario que en un primer término se inscriba el documento o contrato y luego estos pasen a ser coleccionados o salvaguardados dentro de un tipo de registro.

B. Principio de especialidad: Este principio se enfoca en que los bienes y derechos inscritos en el Registro deberán estar definidos y precisados respecto a su titularidad, naturaleza, contenido y limitaciones. “Se le llama también Principio de determinación, porque la publicidad registral exige determinar con precisión el bien objeto de los derechos. Quizás esa designación sería más correcta que la que se usa de especialidad, que nació como oposición o reacción contra la generalidad de las hipotecas”.²⁰

C. Principio de rogación: Este principio significa que el procedimiento registral

¹⁹ Carral y de Teresa, Luis. **Derecho Notarial y Derecho Registral**. Pág. 320.

²⁰ **Ibid.** Pág. 321.



solamente puede iniciarse a instancia de parte, mediante solicitud dirigida al Registrador para que este ponga en marcha este procedimiento. El Registrador no puede efectuar asientos en el sistema registral, si ello no lo es solicitado, por quien tenga derecho al asiento o resulte perjudicado por él. El Registrador, sólo inscribe a solicitud de parte y solamente inscribe lo que el interesado le ha solicitado. En consecuencia se establece que los actos son solicitados y no de oficio. El Registrador no puede registrar de oficio, aunque conozca el acto o hecho que válidamente haya de dar origen a un cambio en los asientos del registro. Se requiere que alguien se lo pida o que alguien haga una solicitud.”²¹

D. Principio de legalidad: Este principio se basa en la función calificadora que tiene el Registrador al realizar actos de calificación registral, este principio obliga a todo registrador a calificar todos los documentos que se presentan, para asegurar que cada uno de ellos cumpla con los requisitos exigidos por nuestro ordenamiento legal. Para llevar un control exacto de todos estos documentos que son rechazados el registrador tiene la obligación de hacer constar esta situación en un libro especial que se lleva para tales efectos, al igual que deberá estampar en el documento mismo, razón y fundamento por el cual se funda para suspender o denegar la inscripción tal como lo regula el Artículo 1128 del Código Civil, doctrinariamente, este principio se define como: “El principio de legalidad impone que los títulos que pretenden ser registrados deben ser examinados, verificados o calificados antes de ser inscritos, con el objeto de que sólo tengan acceso al Registro los títulos

²¹ *Ibid.* Pág. 323



válidos y perfectos.”²²

E. Principio de tracto sucesivo: Este principio, de conformidad con el autor Jorge Ríos se establece que: “Este principio obedece al concepto filosófico de causalidad (sólo puede inscribirse la transmisión de lo que existe registrado previamente), esto es, la serie de actos sobre un mismo bien llevan al último. Por tanto, no puede inscribirse un acto si no está inscrito antes el acto que le da origen, es decir, debe coincidir el titular registral con el vendedor.”²³ Es decir que a través de este principio, se busca proteger y asegurar los derechos inscritos, dificultar fraudes en cuanto sea posible cerrar las puertas del Registro a los títulos de origen ilegítimo con lo cual se aumenta la confianza en el sistema registral. Es así como se respeta y reconoce al inscrito con anterioridad, por lo que se lleva un estricto orden y control en cuanto al momento de la inscripción de cada acto.

F. Principio de seguridad: Este principio establece una absoluta garantía y seguridad de la certeza de las obligaciones contraídas. Lo que se puede resaltar acá es que cualquiera que contraiga un derecho u obligación que deba registrarse no contraerá derechos u obligaciones distintas a las que plenamente estén registradas y se señalan el nuevo registro originado de la última acción registral. Esto se refleja en toda aquella información que se pueda recabar sobre el bien, lo cual aparezca inscrito hasta la fecha actual. Es preciso determinar que, no se puede alegar ignorancia al respecto de lo que esté inscrito de forma clara en el Registro.

²² Montes, Ángel Cristóbal. **Introducción al Derecho Inmobiliario Registral**. Pág. 253

²³ Ríos Hellin, Jorge. **La Práctica del Derechos Notarial**. Pág. 396



G. Principio de prioridad: El principio de prioridad encuentra su fundamento en la propia razón de ser del Registro. Si lo que se pretende con la prioridad registral es evitar la ilegalidad de las operaciones, es perfectamente lógico y razonable que en caso de colisión de derechos sobre un mismo inmueble, el conflicto se resuelve a favor de quien primero registró el título del bien. En materia registral la prioridad no es la del título sino la del registro. Por tanto, cuando se trata del derecho de propiedad o de derechos inconciliables que recaen sobre una misma cosa, no es oponible a quien inscribió su título, el acto no registrado. Y cuando se trata de derechos reales compatibles entre sí, la preferencia la determina la fecha del registro. El principio de prioridad confiere que todo documento que ingrese al Registro deberá inscribirse con prelación a cualquier otro título presentado posteriormente, lo cual se refiere a una manifestación que los documentos se tramitarán por el orden de presentación de los mismos.

H. Principio de fe pública: En Guatemala existen diversas formas de adquirir la fe pública, entre ellas se encuentra la fe pública Notarial. Administrativa, judicial, Registral, esto se refiere más que todo a aquellas personas o entidades que intervienen y que por tal razón dotan de seguridad y validez los actos en que intervienen. Este principio asegura la validez derivados de la institución registral, que dan confianza y credibilidad a los mismos. El principio de fe pública, resume el efecto más típico e intenso de la publicidad registral. La presunción que la ley confiere al Registrador, en virtud de la cual lo que éste pública en relación con la existencia y extensión de los derechos reales se consideran incontrovertiblemente completo y exacto, esto es, íntegro y veraz, a favor del



tercer adquirente de buena fe contrata confiado en los datos que el registro expresa. Se establece y se fundamenta que el principio de fe pública, se enfoca en la necesidad de proteger la seguridad del bien inmueble. Para proteger de toda posibilidad de impugnación las adquisiciones que efectúen los terceros que adquieren confiados en los datos que refleja el Registro.

3.2. El notario

Para los efectos de la presente investigación, es necesario establecer un breve nexo histórico, para entender en qué consiste la figura de los notarios y la función que por su actividad profesional realiza.

En ese sentido es preciso determinar que es preciso señalar que fue dentro del dominio del imperio romano, en donde la función notarial era dispersa, es decir, que a multitud de personas se les encargaban funciones notariales, de esa cuenta aparecieron los llamados tabullarius y tabelliones; los tabullarius desempeñaban funciones oficiales, se les entregaban testamentos, contratos y otros actos para su custodia; los tabelliones, eran profesionales privados que se dedicaban a redactar y conservar testamentos e instrumentos; los tabullarius y tabelliones, son los últimos que aparecen en Roma con función notarial, hasta la Edad Media.

Los romanos no solamente conocieron la institución notarial, sino que señalaron su incompatibilidad con el ejercicio de la abogacía.

Es preciso entonces afirmar que fue en Roma, en donde se toma la consideración de establecer unas personas que tuvieran a su cargo la manera de autorizar documentos que representen la función pública del Estado y que cada documento que estos autoricen, sean válidos y que tuvieran la certeza del imperio.

En virtud de lo anterior, es necesario definir al notario, desde el punto de vista etimológico, "el vocablo notario procede del latín nota que significa título, escritura, cifra; tal significado se da porque antiguamente se estilaba escribir en cifras o abreviaturas los contratos y demás actos encomendados a los notarios; así también los notarios autorizaban los contratos con su cifra, signo o sello, tal y como se hace en la actualidad".²⁴

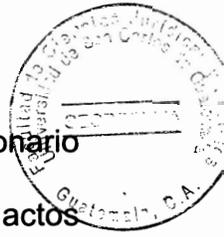
Para el tratadista Manuel Ossorio, el notario se define de esta forma: "En términos de la Ley del Notariado española, funcionario público autorizado para dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales". El vocablo con exclusivo empleo en Europa, reemplaza al anterior de escribano".²⁵

Giménez Arnaud, afirma que notario "es el profesional del derecho que ejerce una función pública para robustecer, con una presunción de verdad, los actos en que intervienen, para colaborar en la formación correcta del negocio jurídico y para solemnizar y dar forma legal a los negocios jurídicos privados".²⁶

²⁴ López M., Mario R. **La práctica en los procesos voluntarios extrajudiciales**. Pág. 7.

²⁵ Ossorio Manuel. **Ob. Cit.** Pág. 626

²⁶ Gimenez Arnaud, Enrique. **Ob. Cit.** Pág. 40



Por su parte para Guillermo Cabanellas Notario es el “fedatario público. Funcionario autorizado para dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales. Aun cuando la definición legal sea exacta en líneas generales, debe advertirse que no son los fedatarios exclusivos en materia extrajudicial, ya que otros varios funcionarios o autoridades pueden simular competencia, aunque en negocios concretos.”²⁷

El Código de Notariado, por su parte, respecto al notario establece en el Artículo 1: “El Notario tiene fe pública para hacer constar y autorizar actos y contratos en que intervenga por disposición de la ley o a requerimiento de parte”.

En ese sentido se puede determinar que el notario es aquella persona que embestida por la ley llenando los requisitos que se estipula es otorgado a través del Estado la Facultad de dar fe pública en actos y contratos entre personas individuales o jurídicas en el mismo sentido se puede decir que el notario es el profesional del derecho investido por la ley que ejerce una función pública para robustecer con una presunción de veracidad los actos en los cuales intervienen o le constan para colaborar en la formación correcta del negocio jurídico creando un vínculo entre la información recabada y la ley al mismo tiempo de solemnizar y dar forma legal a los negocios jurídicos.

Entre las funciones del notario, es necesario iniciar por determinar que es necesario volver a citar al Código de Notariado, regula que el notario tiene fe pública para hacer

²⁷ Cabanellas, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. Pág. 547



constar, autorizar actos y contratos en que intervenga por disposición de la ley o requerimiento de parte.

Por lo tanto, se entiende que la función principal del notario responde a la necesidad que tiene el profesional del derecho en autorizar actos y contratos que en su oportunidad son exigidas por quien requiere su función. En ese sentido, se puede determinar que entre las funciones principales del notario, se puede mencionar las siguientes:

- A. Dar fe pública del acto que realiza;
- B. Autorizar actos y contratos en que intervenga por disposición de la ley o por requerimiento de parte;
- C. Tener como depositario el protocolo y ser responsable de su conservación;
- D. Velar porque los instrumentos públicos o privados llenen los requisitos de ley;
- E. En las escrituras públicas extender los testimonios solicitados y dar avisos al Archivo General de Protocolos de los instrumentos cancelados y testimonio especial de las escrituras autorizadas.

Para el autor Carral y Teresa, la función del notario como profesional del derecho, se puede circunscribir en los aspectos siguientes:



- A. **Función directiva o asesora:** Que consiste en recibir e interpretar la voluntad de las partes. El notario asesora, instruye como perito en derecho, concilia y coordina voluntades.
- B. **Función moldeadora o formativa:** Consiste en que el notario modela el instrumento; modela el acto jurídico, dotándolo de forma legal. Para ello, califica la naturaleza y legalidad del acto.
- C. **Función autenticadora:** Que consiste en la acción de garantizar mediante un acto notarial, la certeza de un hecho convirtiéndolo en creíble públicamente. Es creíble porque este hecho está autorizado con todas las formalidades legales y por un funcionario investido por la ley. Esta función es la de mayor trascendencia pública, que consiste en investir los actos notariales de una presunción de veracidad.
- D. **Función modeladora:** Consiste en formular claramente el fondo del hecho que redacta, es el faccionamiento entendible del trabajo que realiza, es el hecho de modelar con exactitud el relieve del documento, es decir, que la redacción debe ajustarse a la transacción u obligaciones de las partes que le solicitan sus servicios notariales.

Se puede determinar entonces que existen muchas funciones que le son atribuidas al notario en virtud de quehacer y es por esto que se deben de cumplir las mismas para que dentro de la sociedad se puedan cumplir las normas para que se puedan autorizar



los documentos y actos de conformidad con lo establecido en la ley.

Teniendo en cuenta lo determinado por las funciones del notario, es necesario establecer en qué consisten las obligaciones del notario. Entre las más importantes, se encuentran las siguientes:

- A. Observar los principios éticos inherentes a su profesión
- B. Llevar en forma ordenada, según la ley, el protocolo
- C. Abrir el protocolo con el primer instrumento que autorice
- D. Cerrar el protocolo cada 31 de diciembre o antes si el notario dejare de cartular.
- E. Dar aviso dentro del término de veinticinco días, ante el Archivo General de Protocolos, de los instrumentos públicos cancelados
- F. Remitir al Director del Archivo General de Protocolos, dentro de los veinticinco días hábiles siguientes al otorgamiento de cada escritura pública, testimonio especial en papel sellado del menor valor, con los timbres adheridos de conformidad con la ley. En los departamentos de la República, excluyendo al de Guatemala, el Notario podrá entregar dichos testimonios al Juez de la Instancia, quien extenderá el comprobante respectivo y los remitirá inmediatamente al Archivo General de Protocolos. Cuando se trate de testamentos o donaciones por causa de muerte, así como sus



modificaciones o revocaciones, el testimonio se entregará en plica firmada y sellada por el Notario, expresando en la misma, el número de orden, lugar, fecha, hora y objeto del instrumento, nombre del otorgante, así como el número y registro de las hojas de papel de protocolo en el que fue extendido.

En ese sentido se deben de especificar en qué consiste el testimonio especial, para tal efecto, la definición contenida en el artículo 66 del Código de Notariado, testimonio es la copia fiel de la escritura matriz, de la razón de autenticación o legalización, o del acta de protocolación, extendida, sellada y firmada por el notario autorizante o por el que deba sustituirlo, de conformidad con la ley.

El testimonio especial por su parte, es la copia fiel de la escritura matriz, acta de protocolación y razón de legalización de firma, que expide el Notario para el Archivo General de Protocolos, en el cual se cubre el impuesto del timbre notarial, conforme el acto o contrato que contiene.

El notario de conformidad con el Código de Notariado está obligado a expedir un testimonio que reviste el carácter de especial, ya que este no es entregado a las partes interesadas, sino que debe ser remitido al Director del Archivo General de Protocolos, con el objeto de que este colecciona una copia de todos los instrumentos públicos autorizados por los notarios guatemaltecos, esto para asegurar la reposición del protocolo notarial en caso de pérdida, extravío o deterioro y para resguardar la fidelidad del acto o negocio jurídico contenido en los distintos instrumentos autorizado, el plazo para el cumplimiento de esta obligación es de veinticinco días hábiles de

conformidad con el Artículo 33 del Código de Notariado, Decreto Número 314 del Congreso de la República de Guatemala.



Cabe destacar que el Notario únicamente tiene la obligación de entregar uno por cada instrumento que autoriza, en tal sentido no tendría razón expedir más de un testimonio especial, ya que el que se expide es para remitir al Director del Archivo General de Protocolos, quién debe archivarlos, por seguridad jurídica y por si fuere necesario en un momento dado reponer los originales.



CAPÍTULO IV

4. La necesidad de cotejar testimonios por parte del Registro General de la Propiedad

Es necesario establecer la necesidad que tiene el Registro General de la Propiedad de cotejar con la superintendencia de administración tributaria si efectivamente los testimonios contenidos en las copias de las hojas de papel especial protocolo presentadas corresponden al notario que autoriza el documento.

4.1. Consideraciones generales

Es necesario considerar lo siguiente antes de iniciar la finalidad de la investigación; se puede afirmar que en la actualidad, es evidente, los defectos absolutos y de forma que causa el Registro General de la Propiedad al no tener una herramienta que le proporcione la Superintendencia de Administración Tributaria para poder cotejar el nombre de los notarios, con la base de datos en la cual se encuentran los nombres de los notarios a quienes les corresponden los lotes de hojas de papel especial para protocolo; toda vez que Los testimonios especiales que deben presentarse al Registro General de la Propiedad, deben como requisito general y esencial, así como por mandato legal, estar contenidos en copias de los instrumentos públicos, que a su vez se faccionan en el protocolo, del Notario autorizante de dicho instrumento.

En la actualidad dado al incremento de profesionales y a los escasos mecanismos



utilizados en el Registro General de la Propiedad, para brindar seguridad al registro de los instrumentos mencionados, muchas estructuras criminales se han dado a la tarea de falsificar testimonios, con el fin de obtener un beneficio ilegal para una persona individual o para una estructura criminal organizada con el fin de realizar el traslado de dominio de propiedades mediante mecanismos anómalos, uno de estos es la copia de una hoja de papel especial de protocolo de un notario x, así como la falsificación de la firma y el sello del mismo profesional, mediante este mecanismo los documentos falsos que aparentan ser un testimonio que tiene por objeto realizar un traslado de dominio de una finca que se encuentra legalmente inscrita; sin que esta anomalía pueda ser detectada, el traslado de dominio se realiza, dando como resultado el robo de propiedades, en tal virtud se debe implementar el cotejo en el proceso que conlleva la inscripción de un instrumento público en el Registro General de la Propiedad, que por lo regular es de ocho días, pudiendo verificar en este lapso de tiempo ante la Superintendencia de Administración Tributaria, si los códigos de identificación de las copias que contienen este instrumento coinciden con las hojas de papel especial de protocolo asignadas al notario que se refiere como faccionador del instrumento público que se pretende registrar para evitar así el ingreso a los Registros de documentos falsos.

4.2. Procedimiento para cotejar testimonios por parte del Registro General de la Propiedad

Se debe de establecer que de conformidad con la doctrina, los testimonios, son las copias fieles de la escritura matriz que expide un notario.



Oscar Salas, expresa la importancia de los testimonios que expiden los notarios, haciendo la comparación con el sistema sajón por los documentos únicos, de la forma siguiente: “En el sistema notarial anglosajón el notario entrega a las partes interesadas Los originales de instrumento ante el otorgado. No así en el sistema latino donde el notario conserva el original del instrumento expida a los interesados traslados que sirven para probar Su contenido y para ejercitar los derechos adquiridos en el acto contrato o derivado del hecho de que auténtica. Por obvias razones de interés público se conceden a guardar en un registro público los documentos notariales Pues no sólo las partes sino también sus causahabientes y hasta los terceros y el estado mismo pueden tener interés en esos documentos porque pican los más importantes hechos y negocios jurídicos”.²⁸

Con lo anterior claro, se puede afirmar entonces que el testimonio notarial, consiste en el traslado en que un escribano reproduce otro instrumento; asegurando bajo su fe la existencia y tenor literal de él; es decir una copia exacta de este, la cual tiene como efecto la prueba del documento que se extendió ante los oficios del notario.

En virtud de lo anterior, se puede determinar que el testimonio; es la copia fiel de la escritura matriz, acta de protocolización y razón de legalización que se expide al interesado por parte de notario que lo autorizó o bien otra persona que esté expresamente facultado para ello; dentro del cual se cubre el impuesto a que esté afecto el acto o contrato que el documento contiene.

²⁸ Salas, Oscar. **Derecho notarial de Centroamérica y Panamá**. Pág. 389



Es importante mencionar de lo mencionado, la presunción de validez que posee este documento es especial debido a que se reconoce a este como la única copia fiel del mismo, ya que es expedida por el mismo notario que autorizó el documento; además que es dentro de este documento, donde se cumplen las obligaciones fiscales del mismo.

Para tal efecto ha de citarse el Artículo 66 del Código de Notariado, el cual establece lo siguiente: “Testimonio es la copia fiel de la escritura matriz, de la razón de auténtica o legalización, o del acta de protocolación, extendida en el papel sellado correspondiente, y sellada y firmada por el Notario autorizante, o por el que deba substituirlo, de conformidad con la presente ley.”

Por lo tanto se puede determinar anuencia entre lo que está regulado por la ley y la doctrina lo cual instaura esta figura como la única forma legal para la reproducción de los instrumentos autorizados por el notario.

Por su parte, el testimonio especial, es la copia fiel de la escritura matriz, acta de protocolización y razón de legalización, que expide el notario para el Archivo General de Protocolos, en el cual se cubre el impuesto del timbre notarial, conforme el acto o contrato que contiene.

Está facultado, para la expedición del testimonio, el notario que lo autorizó y solo en casos de excepcionalidad, puede autorizarlo otro.



En Guatemala el testimonio, le da valor probatorio de plena prueba a los testimonios de las escrituras públicas, salvo del derecho de las partes de redargüirlas de nulidad o falsedad. Sobre este tópico, la autora María Eugenia Hernández, citada por el licenciado Nery Muñoz, afirma: “viene a constituir el único instrumento que los otorgantes tienen a su poder para el tráfico jurídico, toda vez que las matrices queda en el protocolo del notario. De ahí que tanto la escritura matriz como testimonio notarial tienen iguales de las garantías y denuncia peces seguridad porque de lo contrario habría supremacía de uno sobre el otro y esto daría lugar a pensar qué negocio jurídico ceder ante un notario autorizante tendría dos valores.”²⁹

En el caso de la inscripción en el Registro General de la Propiedad, para que se considere válida, es necesario que se presente para efectos de la misma:

A. Testimonio de la Escritura

B. Duplicado del testimonio presentado

C. Carátula que identifique el inmueble a inscribir o boleta de presentación.

Después de presentar estos documentos y estableciendo la validez y procedencia de los mismos, se iniciara el trámite, es en este momento en donde se coteja la validez del testimonio y que todo lo que contiene la escritura matriz, respecto número, finca y folio del inmueble en cuestión; al mismo tiempo se revisa que el notario cumpla con los

²⁹ Muñoz, Nery. **Introducción al estudio del derecho notarial.** Pág. 28



requisitos de forma y fondo para considerarse válida la inscripción; cotejando que el notario esté autorizado de conformidad con la ley, colegiado activo y que las hojas corresponden al quinquenio respectivo y que se hayan cumplido las especies fiscales, que quiere decir que el notario ha cumplido con las obligaciones que tiene de pagar sus impuestos, además del impuesto que corresponde a las hojas especiales para poder autorizar los documentos, cubierto al momento de comprar las hojas ya que es el elemento fundamental que tiene el notario para poder cartular.

4.3. Procedimiento de la Superintendencia de Administración Tributaria para la venta de las hojas de papel especial para protocolo

A continuación se establece el procedimiento, de la Superintendencia de la Administración Tributaria que establece esta institución para la venta de las hojas de papel sellado especial para protocolo.

En primer término, es necesario establecer qué es lo que establece la importancia, que reside en el uso de este papel.

En ese sentido se debe de citar el Artículo 9 del Código de Notariado, el cual establece: “Las escrituras matrices, actas de protocolación y razones de legalización de firmas se extenderán en papel sellado especial para protocolos.”

Se debe de establecer que las escrituras matrices, actas de protocolización y razones de legalización, por virtud de la ley deben de constar en papel sellado especial para



protocolo para que se consideren como válidas, es necesario que sean autorizadas por la especialidad que estas hojas representan respecto a la presunción de veracidad que presumen los actos que han sido autorizados por notario.

En virtud de este artículo es necesario citar al Acuerdo Gubernativo 737-92; reglamento de la ley de la del impuesto de timbre fiscales y de papel sellado especial para protocolo, en el Artículo 29, el cual regula lo siguiente: "Las hojas de papel sellado especial para protocolos serán producidas en hojas sueltas de treinta y tres centímetros de largo por veintidós de ancho. Llevará estampado en el ángulo superior izquierdo el Escudo de Armas de la República y la indicación del valor de la hoja. En el ángulo inferior izquierdo, se imprimirá el sello del Ministerio de Finanzas Públicas. Al lado derecho del Escudo de Armas, dentro de un rectángulo en filigranas de nueve centímetros de largo, irá el número de orden de la hoja y abajo de dicho rectángulo llevará impresa con letras mayúsculas la palabra PROTOCOLO. Abajo del Escudo de Armas irá el número de registro de la hoja, con la indicación del quinquenio a que corresponde. El número de orden irá precedido por la letra que corresponda a la serie, según las veintiocho letras del alfabeto español. La hoja deberá contener impresas en cada lado, veinticinco líneas a doble espacio. Cada línea tendrá una extensión de ciento cincuenta y siete milímetros. Al dorso de la hoja llevará un rectángulo en filigranas de nueve centímetros de largo por dos centímetros de ancho, en donde se indicará la fecha y hora en que se imprimió la primera hoja estampada en el Taller Nacional de Grabados en Acero.

La impresión de papel sellado especial para protocolos se hará en fotograbado en



acero y del color específico que establezca el Ministerio de Finanzas Públicas, por acuerdo ministerial, y será de la denominación de un quetzal, quedando la impresión de litografía circunscrita al rayado y a los rectángulos de la parte superior del anverso de las hojas.”

Este artículo, se debe de integrar con el segundo párrafo del Artículo 9 del Código de Notariado, en donde se regula que: “Las oficinas fiscales venderán exclusivamente a los notarios en ejercicio, el papel para protocolo, en lotes de veinticinco pliegos, por lo menos, guardando en éstos el orden correlativo. Dichas oficinas anotarán la venta en un libro de registro, en el que se consignarán la serie y los números del papel, y el nombre y firmas y sello del notario que recibe el papel para sí, o por encargo de otro notario.”

De conformidad con lo anterior se debe de resaltar que ambos textos, establecen la importancia del papel sellado especial para protocolo, en ese sentido, se puede determinar que es obligación de las oficinas fiscales el vender estas hojas, dentro del reglamento de la ley del timbre fiscal y papel sellado especial para protocolo, se establece que el ente encargado de vender estas hojas será el Ministerio de Finanzas Públicas. No obstante lo regulado en la ley y de conformidad con el objeto de la creación de la Superintendencia de Administración Tributaria, como ente rector de la administración de los tributos en Guatemala, esta pasó a ser responsabilidad de esta la venta del papel sellado especial para protocolo y el registro respectivo de los notarios que adquieren estas hojas para desarrollar su función legal.



En ese sentido, es preciso afirmar que para el cumplimiento de lo que está normado en la ley del impuesto del timbre fiscal y papel sellado especial para protocolo, la Superintendencia de Administración tributaria, creó el Formulario SAT-7130; para los efectos de cubrir tal impuesto; en ese sentido, los requisitos serán los siguientes:

- A. Llenar el formulario SAT-7130 Impuesto del Timbre desde Declaraguatate.
- B. Imprimir la boleta SAT-2000 y preséntela en la ventanilla de SAT con el operador de especies fiscales, quien verificará las existencias antes de realizar el pago.
- C. Presentar carné original de colegiado activo vigente y no encontrarse inhabilitado para el ejercicio de la profesión.

Para el caso del papel sellado especial para protocolo, se ha de establecer lo siguiente: Se debe anotar la cantidad en quetzales en la casilla "Total a pagar", los lotes se asignaran en la ventanilla de Especies Fiscales al presentar su boleta SAT-2000 sin haber efectuado el pago.

- A. Ingrese el Total a pagar en Papel Protocolo El total a pagar no podrá ser menor a Q500.00. Debe ingresar cantidades que contengan múltiplos de 500.
- B. Cálculo automático del 10% de comisión en especie fiscal.
- C. Total de la compra.



En virtud de lo anterior se puede determinar que de conformidad con los procedimientos establecidos por la Superintendencia de Administración Tributaria para cumplir con lo regulado en la ley; es por esto que con especial cuidado esta entidad vende las hojas de papel sellado especial para protocolo, también cumplen con lo que está normado en el Artículo 9 del Código de Notariado, en lo que se refiere a llevar un registro en donde consta la serie y los números del papel, y el nombre y firmas y sello del notario para la venta de este, o bien en caso especial debe de constar la autorización expresa del mismo para que el procurador que coadyuva al notario en su función; pueda adquirir las hojas de papel sellado especial.

La problemática en la práctica se lleva a cabo cuando este notario, ya sea personalmente o bien a través de sus procuradores, compran estas hojas a nombre de otros notarios, debido a que si esto se hace, se atenta contra los principios fundamentales del derecho registral, en cuanto a la seguridad de los instrumentos, seguridad y certeza jurídica a los documentos susceptibles de inscripción, por lo cual se considera conveniente el hecho de que estos datos sean cotejados respecto a lo que inscriben el registro de la Superintendencia de Administración Tributaria, respecto a lo inscrito a la venta de las hojas de papel sellado especial y el testimonio presentado en el Registro General de la Propiedad.

4.4. Propuesta de solución al problema

El derecho registral se caracteriza por ser un derecho que es eminentemente fundamentado en la fe pública, es por esto que se puede afirmar que es necesario que



cada una de sus actuaciones sea no solo válida, sino que cierta; para que esto suceda es necesario que los datos que consten en los registros sean ciertos.

En la actualidad es una práctica común que los notarios compren las hojas de papel selladas especial para el protocolo, en las oficinas que la Superintendencia de Administración Tributaria ha creado para tal efecto, no solo a nombre propio sino también a nombre de otros notarios quienes encargan que estas hojas sean adquiridas a distinto nombre.

Esto contraviene uno de los principios principales del derecho registral, el de legalidad, ya que es necesario que cada uno de los datos que se proporcionen al registro sean ciertos y de darse esta práctica, se está pasando por alto el mismo; la propia ley establece la importancia de que quede en los libros el notario que adquirió las hojas para efecto de su función profesional, ya que de no ser importante este registro la ley no lo exigiría.

El problema surge cuando son efectuados los registros en el Registro General de la Propiedad, cuando se entrega el testimonio respectivo ante estos; debido a que cada hoja de papel sellada está cuidadosamente numeradas e identificada, respecto a su quinquenio, valor fiscal y numeración para su identificación.

En esto se fundamenta la importancia del registro que la Superintendencia de Administración Tributaria lleva de a qué notarios son vendidas las hojas; por lo tanto y en virtud de la tecnología que el humano ha desarrollado para facilitar su vida, es viable



que se tenga un sistema de registro conjunto entre la Superintendencia de Administración Tributaria y el Registro General de la Propiedad de tal manera que sea posible el verificar que las hojas de papel especial sellado para protocolo sobre el cual se efectuó el negocio jurídico, corresponde al notario que adquirió las hojas; ya que de esta forma se brinda aún mayor seguridad jurídica a los documentos autorizados, al mismo tiempo que se estará cumpliendo con los dos mayores preceptos localizados dentro del derecho registral.

Para tal efecto se deberá crear un Acuerdo Gubernativo que instaure tal institución; toda vez que tanto el Registro General de la Propiedad y la Superintendencia de Administración Tributaria, tienen su propia base de datos, al mismo tiempo, es viable un cotejo electrónico de las copias de las hojas de papel especial de protocolo, mediante los mecanismos de identificación y asignación de las mismas por medio de la Superintendencia de Administración Tributaria, ya que estas se entregan a los profesionales del Notariado mediante ciertos códigos numéricos, por medio de lotes que llevan un orden numérico correlativo y un quinquenio que se computa conforme a los años autorizados.

Deberá también incluirse una sanción pecuniaria para quienes irrespeten esta norma; para que se constriña a los notarios a cumplir con la misma.

Por lo tanto su creación es necesaria para que se cumplan con los principios rectores del derecho registral dando una mayor validez a los actos que sean inscritos ante los oficios del Registro General de la Propiedad, sino también se estará cumpliendo con lo



consignado en la Constitución Política de la República de Guatemala, respecto a la seguridad de los habitantes del territorio nacional, toda vez que se considera a la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana, por lo tanto el Estado debe de buscar todos los métodos posibles para garantizar la veracidad en los registros que él mismo maneja.





CONCLUSIÓN DISCURSIVA

El derecho registral tiene como principios fundamentales, la legalidad, seguridad y la fe pública, sobre los que basa su accionar dentro del derecho; por esto es que se debe de actuar con exactitud y cautela al momento de inscribir cualquier clase de objeto ante el registro correspondiente.

El Registro General de la Propiedad, es la entidad encargada por mandato estatal a inscribir los bienes inmuebles. En virtud de la ley, estos actos deben de constar en papel sellado especial para protocolos, los cuales por disposición legal, son adquiridos a través de la Superintendencia de Administración Tributaria, entidad que llevara un registro de los notarios que han adquirido los mismos.

Por lo tanto, se hace necesario que la Superintendencia de Administración Tributaria y el Registro General de la Propiedad, realicen conjuntamente una base de datos que tenga como función el cotejar que las hojas de papel sellado especial para protocolo y las que consten en los testimonios, coincidan entre el notario que las adquirió y el notario que las autorizó, para potencializar aún más la seguridad y certeza jurídica de la inscripción en el registro, estableciendo una ley específica para tal efecto y todo aquel notario que contravenga la misma debe de ser sancionado con una multa, de esta forma se estará cumpliendo con lo propuesto en la Constitución Política de la República de Guatemala, respecto a la seguridad de las personas, haciendo aún más efectivo el derecho inherente a las personas de la propiedad privada.





BIBLIOGRAFÍA

- CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. Argentina: Ed. Heliasta, 1974.
- CARRAL Y DE TERESA, Luis. **Derecho notarial y derecho registral**. México: Ed. Porrúa, 2005.
- DÍAZ GONZÁLEZ, Carmelo. **Iniciación a los estudios de derecho hipotecario**. España: Ed. Revista derecho privado, 1967.
- GARRONE, José Alberto. **Diccionario jurídico Abeledo-Perrot**. España: Ed. Lexis Nexis, 2005.
- GIMENEZ ARNAU, Enrique. **Derecho notarial**. España: Ed. Universidad de Navarra, 1976.
- LÓPEZ, Mario. **La práctica procesal en los procesos voluntarios extrajudiciales**. Guatemala: Ed. Ediciones y Servicios, 2000.
- MONTES, Ángel Cristóbal. **Introducción al derecho inmobiliario registral**. España: Ed. librería general, 1986.
- MUÑOZ, Nery Roberto. **Introducción al estudio del derecho notarial**. Guatemala: Ed. Infoconsul, 2003.
- MUÑOZ, Nery Roberto y Rodrigo Muñoz Roldán. **Derecho registral inmobiliario guatemalteco**. Guatemala: Ed. Infoconsult, 2005.
- OSSORIO Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Argentina: Ed. Heliasta, 2006.
- PALACIOS ECHEVERRÍA, Iván. **Manual de derecho registral**. Costa Rica: Ed. Investigaciones Jurídicas, 1994.
- Real academia española. **Diccionario de la lengua española**.
<http://dle.rae.es/?id=Vj40asb> (Consultado: 16 abril 2016)
- RÍOS HELLIG, Jorge. **La práctica del derecho notarial**. Mexico: Ed. Mc Graw Hill, 2005.
- SALAS, Oscar A. **Derecho notarial de Centro América y Panamá**. Costa Rica: Ed. Costa Rica, 1973



TELLO GIRÓN, Erasmo Abraham. **Consideraciones sobre el derecho registral en Guatemala.** Guatemala: (s.e.), 1980

Legislación:

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

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

Código de Notariado. Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, 1947.

Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos. Decreto 37-92. Congreso de la República de Guatemala. 1992.

Ley orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria. Decreto 1-98. Congreso de la República de Guatemala. 1998.

Reglamento de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos. Acuerdo Gubernativo Número 737-92. Vicepresidencia de la República. Guatemala. 1992.