

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



**PROBLEMAS QUE SE SUSCITAN DEBIDO A QUE EN LAS INSCRIPCIONES  
DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE NO SE INCLUYE  
COMO LIMITANTE, LA CLASIFICACIÓN COMO PATRIMONIO DE  
ALGUNOS BIENES CLASIFICADOS COMO TALES**

**EDGAR BAUDILIO AVALOS GUERRA**

**GUATEMALA, SEPTIEMBRE DE 2017**

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

**PROBLEMAS QUE SE SUSCITAN DEBIDO A QUE EN LAS INSCRIPCIONES  
DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE NO SE INCLUYE  
COMO LIMITANTE, LA CLASIFICACIÓN COMO PATRIMONIO DE  
ALGUNOS BIENES CLASIFICADOS COMO TALES**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

**EDGAR BAUDILIO AVALOS GUERRA**

Previo a conferírsele el grado académico de

**LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

y los títulos profesionales de

**ABOGADO Y NOTARIO**

Guatemala, septiembre 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:**

Presidenta: Licda. Ileana Noemí Villatoro Fernández  
Vocal: Licda. Aida Leonor Paz de González  
Secretario: Lic. Juan Ramiro Toledo Alvarez

**Segunda Fase:**

Presidenta: Licda. María del Carmen Mansilla Girón  
Vocal: Lic. Luis Emilio Orozco Piloña  
Secretaria: Licda. Eloisa Ermila Mazariegos Herrera

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



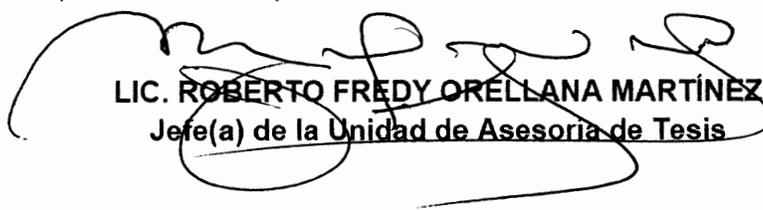
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala,  
 25 de abril de 2017.

Atentamente pase al (a) Profesional, JOSE ALBERTO RODRIGUEZ BARRERA  
 \_\_\_\_\_, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante  
EDGAR BAUDILIO AVALOS GUERRA, con carné 199821891,  
 intitulado PROBLEMAS QUE SE SUSCITAN DEBIDO A QUE EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO GENERAL  
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE NO SE INCLUYE COMO LIMITANTE, LA CLASIFICACIÓN COMO PATRIMONIO DE  
ALGUNOS BIENES CLASIFICADOS COMO TALES.

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.

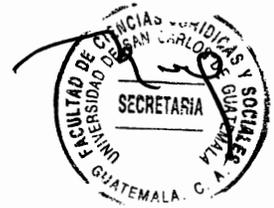
  
**LIC. ROBERTO FREDY ORELLANA MARTÍNEZ**  
 Jefe(a) de la Unidad de Asesoría de Tesis



Fecha de recepción \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_. f) \_\_\_\_\_

Asesor(a)  
 (Firma y Sello)



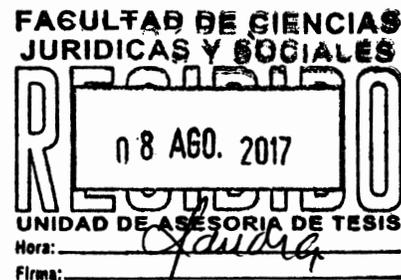


**LIC. JOSÉ ALBERTO RODRÍGUEZ BARRERA**

6ta. Av. 17-50 zona 11. Guatemala, Guatemala

42143635

Guatemala, 03 de julio de 2017



Licenciado:

Roberto Fredy Orellana Martínez  
Jefe de Unidad de Asesoría de Tesis  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
Universidad de San Carlos de Guatemala

Distinguido Licenciado Orellana:

Atentamente me dirijo a usted para darle cumplimiento a la providencia de fecha 25 de abril de 2017, por medio de la cual fui nombrado ASESOR de Tesis del bachiller EDGAR BAUDILIO AVALOS GUERRA, titulada: "Problemas que se suscitan debido a que en las inscripciones del Registro General de la Propiedad Inmueble no se incluye como limitante, la clasificación como patrimonio de algunos bienes clasificados como tales".

En cumplimiento de esta designación, he brindado la orientación requerida y se ha asesorado el tema con la debida acuciosidad, dando como resultado que: el desarrollo del trabajo de tesis, denota una investigación y estudios completos, su contenido científico y técnico de tesis, cumple con los requisitos del método científico de las ciencias sociales; a través de éste, se hacen señalamientos y se pone al descubierto la declaración del patrimonio sin consentimiento de los propietarios; en cuanto a las técnicas empleadas, éstas tienen como objetivo exponer las operaciones que se realizaron para llegar a resolver el problema a través de los pasos establecidos previamente, utilizando la recolección de datos; tales como: libros, diccionarios, la exposición de doctrina en páginas Web y ejerciendo el cronograma de actividades planteado en el plan de investigación.

La metodología y las técnicas de investigación que se han utilizado, se desarrollaron a través de un análisis crítico y descriptivo del contenido de la presente tesis y la realización de síntesis y deducciones para generar la conclusiones; de manera que se utilizó el análisis de diversas leyes, doctrinas y la información de distintas instituciones que se relacionan con el tema investigado; todo ello con el fin de llegar a la conclusión de sugerir soluciones al problema de que los propietarios tengan conocimiento de la limitante de construcción de parte del Viceministerio del Patrimonio del Ministerio de Cultura y Deporte.



La redacción utilizada por el estudiante, es la correcta, apegándose a los requisitos de las normas mínimas establecidas en el Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, y del Examen General Público.

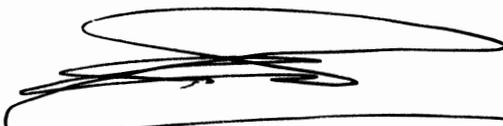
La contribución científica de las ciencias sociales, son las normas, principios, fuentes y doctrinas; en donde el bachiller hace sus propias aportaciones, para comprobar y llegar a cumplir con los objetivos planteados y de esta manera ayudar a resolver el problema que existe para los propietarios de los inmuebles declarados como patrimonio. La conclusión discursiva, resume los resultados obtenidos y sugerencias para que la limitante de construcción, modificación o demolición de bienes declarados patrimonio sea de conocimiento de los propietarios; en la cual se da la importancia del estudio sobre algo tan valioso como es la información de limitantes a propietarios; dándole la consideración que amerita al ser estudiada, haciendo notar que, la ignorancia de la limitante es el argumento de defensa del afectado. La bibliografía consultada se extrajo de fuentes de autores nacionales e internacionales, por esa razón se toma en consideración que esta última viene a fortalecer la legislación guatemalteca.

En síntesis el contenido del trabajo de tesis, se ajusta a las exigencias científicas y técnicas que se deben cumplir, de conformidad con la normativa respectiva; la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, la conclusión discursiva y bibliografía utilizada, son congruentes con los temas desarrollados dentro de la investigación.

Indico que, no me une parentesco alguno con el bachiller Edgar Baudilio Avalos Guerra. En tal virtud emito DICTAMEN FAVORABLE al bachiller Edgar Baudilio Avalos Guerra en su trabajo de tesis titulado: "Problemas que se suscitan debido a que en las inscripciones del Registro General de la Propiedad Inmueble no se incluye como la limitante, la clasificación como patrimonio de algunos bienes clasificados como tales", a efecto de que continúe con el trámite respectivo, ya que el trabajo desarrollado cumple con los requisitos establecidos en el artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis y de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

Atentamente,

**Lic. José Alberto Rodríguez Barrera**  
**ABOGADO Y NOTARIO**

  
Lic. José Alberto Rodríguez Barrera.  
Colegiado No. 9692

**Lic. José Alberto Rodríguez Barrera**  
**ABOGADO Y NOTARIO**



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 29 de agosto de 2017.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante EDGAR BAUDILIO AVALOS GUERRA, titulado PROBLEMAS QUE SE SUSCITAN DEBIDO A QUE EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE NO SE INCLUYE COMO LIMITANTE, LA CLASIFICACIÓN COMO PATRIMONIO DE ALGUNOS BIENES CLASIFICADOS COMO TALES. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

RFOM/srrs.





## DEDICATORIA

- A DIOS:** Porque fuera de ti no hay nada, “Fui puesto a tu cuidado desde antes de nacer; desde el vientre de mi madre mi Dios eres tú”.
- A MI PADRE:** Mario de Jesús Avalos, soy una muestra que el legado de una persona puede llegar a lugares insospechados, aun después de la muerte.
- A MI MADRE:** Marina de Jesús Guerra Avalos a pesar de estar sola hizo su mejor esfuerzo para formarnos como personas de bien, puede sentirse satisfecha.
- A MI HIJA:** Amalia Ximena Avalos Arriaga hija mía eres uno de los motivos principales para ser un profesional, te amo.
- A MIS HERMANOS:** Cely Karina: gracias has sido un pilar en mi vida, Josué Oliverio: mi compañero de sueños y luchas, Mario: has sabido como ser mi padre, en su ausencia. Oliver gracias por estar allí, la sangre tiene fuerza.
- A Maru** Marolin Roxana Pineda Hernández quisiera que pudieras verte a través de mis ojos, Gracias tú sabes por qué.
- A MIS AMIGOS:** En general; por el apoyo brindado: “cada uno se da por aludido”.



**A LOS PROFESIONALES:**

Que contribuyeron a la obtención del presente triunfo que compartieron el pan del saber y sus experiencias profesionales.

**A LA FACULTAD:**

De Ciencias Jurídicas y Sociales, por formarme integralmente con aptitud, carácter y valores para actuar con apego a la ética y a la moral profesional.

**A LA UNIVERSIDAD:**

De San Carlos de Guatemala; por ser la universidad del pueblo y permitir graduarme como profesional del derecho. para mi habría sido muy difícil obtener este logro de no haber sido en sus aulas, eso me hace estar comprometido para retribuirle mínimamente a la población guatemalteca, por colaborar con sus impuestos al sostenimiento de la tricentenaria Universidad de San Carlos de Guatemala.



## **PRESENTACIÓN**

Este estudio corresponde a la rama del derecho penal combinada con lo sociológico, ya que incorpora elementos jurídicos; puesto el Registro General de la Propiedad Inmueble debe hacer una anotación en las inscripciones para que el comprador sepa que el bien que adquirió se encuentra catalogado como patrimonio. Por lo cual, esta clasificación debe constar en las certificaciones que extiende el Registro General de la Propiedad Inmueble.

El período en que se desarrolla la investigación es de enero de 2012 a diciembre de 2015 en el departamento de Guatemala. Es de tipo cualitativo, debido a que debe darse calidad de resolución a los sindicatos. El sujeto de estudio es el patrimonio; y el objeto, el procedimiento para la declaratoria de un inmueble como patrimonio.

Concluyendo con el aporte científico que se materializa con señalar que una solución sería que en el Registro General de la Propiedad Inmueble se coloque alarma a las inscripciones de inmuebles declarados como patrimonio, y esto les remita a revisar una lista enviada por la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural.



## HIPÓTESIS

Los propietarios de bienes inmuebles en el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, que han comprado de buena fe, al tratar de construir o de hacer remodelaciones; se enteran que debieron solicitar permiso a la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural del Viceministerio de Patrimonio Cultural y Natural del Ministerio de Cultura y Deportes, pues se enteran hasta en ese momento que su bien está clasificado en categoría de patrimonio. Por lo que es necesario que el Registro General de la Propiedad Inmueble haga una anotación en las inscripciones para que el comprador sepa que el bien que adquirió se encuentra catalogado como patrimonio. Por lo cual, esta clasificación debe constar en las certificaciones que extiende el Registro General de la Propiedad Inmueble.



## **COMPROBACIÓN DE HIPÓTESIS**

En la realización de esta investigación se comprobó la premisa hipotética establecida, previamente, que en virtud de que La hipótesis planteada para este trabajo fue: Los propietarios bienes inmuebles del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, que han comprado de buena fe, al tratar de construir o de hacer remodelaciones; se enteran que debieron solicitar permiso a la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural del Viceministerio de Patrimonio Cultural y Natural del Ministerio de Cultura y Deportes, pues se enteran hasta en ese momento que su bien está clasificado en categoría de patrimonio. Por lo que es necesario que el Registro General de la Propiedad Inmueble haga una anotación en las inscripciones para que el comprador sepa que el bien que adquirió se encuentra catalogado como patrimonio. Por lo cual, esta clasificación debe constar en las certificaciones que extiende el Registro General de la Propiedad Inmueble.

Entre los métodos que se emplearon para la validación de la hipótesis formulada, están: el analítico, el deductivo e inductivo y el dialéctico para la elaboración de razonamientos que sustentaron los aspectos científicos y jurídicos. Con lo que se pudo ampliar el conocimiento y perspectiva de lo que se pretende comprobar.



## ÍNDICE

	<b>Pág.</b>
Introducción.....	i
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>1. Patrimonio.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Elementos de patrimonio.....</b>	<b>1</b>
1.1.1 Concurrencia de derechos y obligaciones.....	1
1.1.2 Su contenido es de carácter económico.....	2
1.1.3 La existencia de un titular.....	2
<b>1.2 Teorías del patrimonio.....</b>	<b>3</b>
1.2.1 Teoría Clásica del Patrimonio.....	3
1.2.2 Teoría del patrimonio de afectación.....	7
<b>1.3 Responsabilidad patrimonial.....</b>	<b>9</b>
1.3.1 Acción oblicua.....	9
1.3.2 La acción pauliana.....	10
1.3.3 La acción de simulación.....	11
<b>1.4 Tipos de patrimonio.....</b>	<b>13</b>
1.4.1 Patrimonio cultural.....	13
1.4.2 Patrimonio intangible.....	15
1.4.3 Patrimonio cultural – natural.....	16
1.4.4 Patrimonio natural.....	16

## CAPÍTULO II

<b>2. Patrimonio cultural.....</b>	<b>19</b>
<b>2.1. Según la Constitución Política de la República de Guatemala.....</b>	<b>19</b>
<b>2.2. Antecedentes del patrimonio cultural.....</b>	<b>20</b>
<b>2.3. El patrimonio, una herencia sagrada.....</b>	<b>22</b>
<b>2.4. Bienes constitutivos del patrimonio cultural.....</b>	<b>23</b>
2.4.1. Bienes muebles o inmuebles.....	23
2.4.2. Los edificios.....	23
2.4.3. Los centros integrados de bienes culturales.....	24
<b>2.5. Algunas definiciones.....</b>	<b>24</b>
<b>2.6. Elementos para la conservación del patrimonio cultural.....</b>	<b>26</b>
2.6.1. Rescate.....	26
2.6.2. Selección.....	26
2.6.3. Selección en categorías.....	27
<b>2.7. Desarrollo del patrimonio.....</b>	<b>27</b>
<b>2.8. El patrimonio arquitectónico con fines turísticos.....</b>	<b>28</b>
<b>2.9. Conservación de los paisajes para atraer visitantes.....</b>	<b>29</b>
<b>2.10 Ritos religiosos como parte de la cultura guatemalteca.....</b>	<b>30</b>

### CAPÍTULO III

3. El Ministerio de Cultura y Deportes.....	31
3.1 Fundación.....	33
3.2 Funciones.....	34
3.3 Organización.....	34
3.4 Despacho Ministerial.....	35
3.5 Misión y Visión.....	35
3.6 Direcciones Generales del Ministerio de Cultura y Deportes.....	36
3.6.1 La Dirección General de Desarrollo Cultural y Fortalecimiento de las Culturas.....	37
3.6.2 La Dirección General del Deporte y la Recreación.....	38
3.6.3 Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural .....	38
3.7 El Museo Nacional de Arqueología y Etnología.....	41
3.8 Instituto de Antropología e Historia –IDAEH-.....	42
3.9 Recuperación de piezas.....	43
3.10 Restauración de imágenes.....	44

### CAPÍTULO IV

4. Registro de la Propiedad Inmueble.....	47
4.1 Antecedentes históricos de Registro General de la Propiedad.....	47
4.2. Definición de Registro General de la Propiedad.....	49
4.3 Regulación legal del Registro General de la Propiedad.....	50



<b>4.4</b>	<b>División del Registro General de la Propiedad, según el Código Civil .....</b>	<b>52</b>
<b>4.5</b>	<b>Libros en el Registro General de la Propiedad.....</b>	<b>56</b>
<b>4.6</b>	<b>Inscripciones en el Registro General de la Propiedad.....</b>	<b>56</b>
4.6.1	Inscripción en el libro de vehículos motorizados.....	57
4.6.2	Inscripción de derechos reales.....	58
<b>4.7</b>	<b>Finalidad de la inscripción en el Registro General de la Propiedad.....</b>	<b>58</b>
<b>4.8</b>	<b>Organización administrativa en el Registro General de la Propiedad.....</b>	<b>59</b>
<b>4.9</b>	<b>Jerarquía administrativa en el Registro General de la Propiedad.....</b>	<b>59</b>
<b>4.10</b>	<b>Derecho registral.....</b>	<b>60</b>
<b>4.11</b>	<b>Principios registrales.....</b>	<b>61</b>
4.11.1	Principio de publicidad.....	62
4.11.2	Principio de inscripción.....	63
4.11.3	Principio de especialidad o de determinación.....	63
4.11.4	Principio de legalidad.....	64
4.11.5	Principio de seguridad jurídica.....	64
4.11.6	Principio de legitimación y apariencia jurídica.....	64
4.11.7	Principio de fe pública registral.....	67
4.11.8	Principio de consentimiento.....	68



**Pág.**

4.11.9	Principio de tracto sucesivo.....	68
4.11.10	Principio de rogación.....	69
4.11.11	Principio de prioridad de inscripción.....	69
4.11.12	Principio de literalidad.....	70
4.11.13	Principio de celeridad.....	70

## **CAPÍTULO IV**

5.	Problemas que se suscitan debido a que en las inscripciones del Registro General de la Propiedad Inmueble no se incluye como limitante, la clasificación como patrimonio de algunos bienes clasificados como tales.....	71
5.1	Normativa que protege el patrimonio cultural y natural en Guatemala.....	73
5.1.1	La UNESCO y la protección del patrimonio cultural.....	73
5.1.2	Constitución Política de la República de Guatemala.....	76
5.1.3	Ley para la protección del patrimonio cultural de la Nación Decreto número 26-97 (reformado por el Decreto número 81-98).....	77
5.1.4	Convención Centroamericana para la Protección del Patrimonio Cultural.....	78

5.1.5	Reglamento para la aplicación de la Convención para la protección de los bienes culturales en caso de conflicto armado.....	79
5.1.6	Segundo protocolo de la Convención de La Haya de 1954 para la protección de los bienes culturales en caso de conflicto armado. La Haya, 26 de marzo de 1999.....	79
5.1.7	Convenio de Unidroit sobre los bienes culturales Robados o exportados ilícitamente.....	80
5.1.8	Tratado sobre la protección de instituciones artísticas y científicas y monumentos históricos (Pacto Roerich).....	80
5.1.9	Convención sobre la protección del patrimonio cultural subacuático -UNESCO- París, 2 de noviembre de 2001.....	81
5.1.10	Convenio de protección y restitución de monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, entre la república de Guatemala y los Estados Unidos Mexicanos.....	82



**Pág.**

**5.1.11 Convenio técnico-operativo para la restitución y el combate del tráfico ilícito de monumentos arqueológicos, artísticos e históricos entre la Secretaría de Educación Pública de los Estados Unidos Mexicanos y el Ministerio de Cultura y Deportes de la República de Guatemala.....83**

**5.1.12 Necesidad de que se creen mesas técnicas, tanto de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Natural, la Municipalidad de Guatemala y el Registro de la Propiedad Inmueble, para buscar una salida al problema de limitación de inmuebles declarados patrimonio.....83**

**CONCLUSIÓN DISCURSIVA.....85**

**BIBLIOGRAFÍA.....87**



## INTRODUCCIÓN

Han surgido dificultades entre propietarios, regularmente del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, en el momento en que tratan de construir o de hacer remodelaciones; es hasta ese momento en que se enteran que debieron solicitar permiso a la Dirección General del Patrimonio, pues está reconocido con una clasificación que se enumera utilizando las primeras letras del abecedario. En la audiencia, el abogado defensor refiere que no se les notificó en ningún momento respecto a la declaración de patrimonio y que, además, fue un comprador de buena fe porque en ninguna parte de la certificación solicitada al Registro General de la Propiedad lo indicó así.

Al consultar a representantes del Registro General de la Propiedad manifiestan al respecto que, para colocar limitaciones a las propiedades únicamente pueden hacerlo los propietarios, pues no pueden usurpar la privacidad y legalidad que se les da; por lo que existe esta problemática que, por medio de esta investigación se pretende buscar solución.

La hipótesis planteada para este trabajo fue: Los propietarios bienes inmuebles del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, que han comprado de buena fe, al tratar de construir o de hacer remodelaciones; se enteran que debieron solicitar permiso a la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural del Viceministerio de Patrimonio Cultural y Natural del Ministerio de Cultura y Deportes, pues se enteran hasta en ese momento que su bien está clasificado en categoría de patrimonio. Por lo que es necesario que el Registro General de la Propiedad Inmueble haga una anotación en las inscripciones para que el comprador sepa que el bien que adquirió se encuentra catalogado como patrimonio. Por lo cual, esta clasificación debe constar en las certificaciones que extiende el Registro General de la Propiedad Inmueble. El objetivo general fue determinar el procedimiento a seguir para que las personas que compran de buena fe un bien inmueble en el centro histórico, se enteren de la realidad de su

compra en relación que está clasificado como patrimonio. Y, como objetivos específicos: a. Resaltar las consecuencias de que un bien inmueble sea clasificado como patrimonio. b. Demostrar que, mientras no se inscriba la limitación en el Registro General de la Propiedad Inmueble de que un bien está clasificado como patrimonio, en las audiencias de denuncias contra las reparaciones o construcciones de los propietarios siempre se alegará desconocimiento de tal situación. c. Establecer que la clasificación de un bien inmueble como patrimonio se hace sin consentimiento ni notificación del propietario. d. Proponer un procedimiento para que los propietarios de bienes inmuebles declarados como patrimonio queden legalmente inscritos en el Registro General de la Propiedad.

Cabe indicar que los métodos utilizados en la elaboración de esta tesis fueron: analítico, con el cual se estableció la necesidad de mesas técnicas para buscar solución al problema; el sintético, determinó la conservación del patrimonio como importantes; el inductivo, señaló que la conservación del patrimonio debe ser con el procedimiento adecuado. Las técnicas utilizadas fueron: la documental y las fichas bibliográficas, con las cuales se recolectó información suficiente y de actualidad.

Esta tesis está integrada por cincocapítulos, los cuales se detallan a continuación: en el primero se trata lo relacionado al patrimonio; el segundo se refiere al patrimonio cultural; el tercero contiene un esbozo del Ministerio de Cultura y Deportes; en el cuarto capítulo el Registro General de la Propiedad Inmueble; y, en el quinto los problemas que se suscitan por no registrarse la limitante de patrimonio en el Registro General de la Propiedad Inmueble y la necesidad de que los propietarios sean notificados.

Se espera sea de utilidad esta tesis para futuras generaciones y para que se tomen las sugerencias en ella indicadas.

## CAPÍTULO I

### 1. Patrimonio

“El patrimonio también es considerado como un conjunto de bienes, que pueden ser culturales y naturales; y, a su vez tangibles e intangibles, generados localmente; ya sea que una generación transmita a la siguiente, con el fin de que ésta sea preservada, continuada y agrandada.”<sup>1</sup>

“El patrimonio es el conjunto de derechos subjetivos y obligaciones de una persona, considerados como una universalidad de derecho, es una unidad jurídica. Es un receptor universal, que no varía por las modificaciones a su contenido”.<sup>2</sup>

#### 1.1. Elementos del patrimonio

Los elementos que integran el patrimonio son los siguientes:

##### 1.1.1 Concurrencia de derechos y obligaciones

Esta aseveración es, debido a la concurrencia en bloque y simultánea de derechos

1. De Castro y Bravo, Federico. **Compendio de derecho civil**, pág. 45.

2. Cabanellas, Guillermo. **Diccionario enciclopédico de derecho usual**, tomo II y VII. Pág. 79.

y obligaciones, unidos entre sí por algún elemento de hecho o de derecho afectado a un fin determinado; para que se entienda la existencia de un patrimonio jurídico.

### 1.1.2. Su contenido es de carácter económico

Este elemento se debe a que, solamente las relaciones jurídicas de carácter pecuniario como lo son los derechos reales y los derechos de crédito; forman el contenido del patrimonio: o sea que, las relaciones jurídicas son valorables en dinero; puesto que, el derecho patrimonial siempre está referido a un bien valorado en una cantidad determinada.

### 1.1.3. La existencia de un titular

Siempre es necesario un titular, para que recaigan derechos y obligaciones; es decir, una persona natural o jurídica. Si se tiene el derecho es acreedor o titular potestativo de un crédito, ésta es una posición activa; por el contrario, si se tiene la obligación o el deber se es deudor y se está en una posición pasiva.

El patrimonio si bien nace con la existencia de personas, en cualquier ámbito, no es menos cierto que, no se extingue por la extinción vital de la persona, con su muerte; o de la persona jurídica con la caducidad de su existencia o su extinción forzada por quiebra u otros elementos.

**“El patrimonio queda conformado como una universalidad existencial transmisible a herederos o causahabientes en el mundo de las personas naturales; o en cartera en el mundo de las sociedades y entes colectivos”.<sup>3</sup>**

## **1.2 Teorías del patrimonio**

### **1.2.1 Teoría clásica o del patrimonio de personalidad**

**También es considerada como forma originaria de la teoría clásica, subjetivista o personalista del patrimonio y este último es el conjunto de las relaciones jurídicas de una persona, valorables en dinero, consideradas como una universalidad jurídica y ligadas entre sí por estar sujetas a la voluntad de una misma persona.**

**En consecuencia para la teoría clásica, el patrimonio comprende tanto un activo como un pasivo:**

- Activo**

**Está conformado por todos los derechos presentes y futuros, valorables en dinero de los que puede ser titular una persona. Las cosas por si mismas no forman parte del patrimonio sino que los componentes del activo son la propiedad y demás derechos reales, los derechos de crédito y los llamados derechos de propiedad intelectual e industrial. Tales derechos forman parte del patrimonio incluso en los**

---

**3 Ibid, pág. 47.**

casos en que no son susceptibles de ejecución forzosa o no son transmisibles por herencia siempre que uno u otro caso tengan carácter pecuniario. “Quedan fuera del activo del patrimonio los derechos políticos o públicos, los derechos de la personalidad y al menos la mayor parte de los derechos familiares. Es de observar que la violación de tales derechos puede imponer al autor de la misma un deber de indemnizar pecuniariamente; caso por el cual para el derecho la indemnización si forma parte del activo del patrimonio”.<sup>4</sup>

#### - . Pasivo

Lo constituye, tanto las obligaciones como las cargas o gravámenes que pesen sobre los bienes de la persona de que se trate.

#### - Características

De acuerdo con los exponentes de esta teoría, el patrimonio cuenta con características fundamentales:

El patrimonio es una universalidad jurídica, o sea que los bienes y obligaciones contenidas en el patrimonio forman lo que se llama una universalidad de derecho; esto significa que el patrimonio constituye una unidad abstracta distinta de los derechos y obligaciones que lo componen. Éstos pueden cambiar, disminuir,

---

4. Espin Canovas, Diego. **Manual de derecho civil español**, pág. 40.



desaparecer enteramente y no así el patrimonio que queda siempre es el mismo. Para esta corriente los derechos y obligaciones de una persona giran sobre su patrimonio en el que forman una masa patrimonial. Para los clásicos la finalidad patrimonio reside en la satisfacción de los acreedores del titular de este patrimonio de modo que el deudor responde con todo su patrimonio y con los bienes presentes y futuros habidos y por haber.

Cuando el titular del patrimonio enajena un bien, surge una especie de subrogación, en el sentido de que otro bien va a ocupar el lugar que antes ocupaba el bien enajenado.

Esta subrogación es una ficción de derecho. La subrogación real es el resultado de la fungibilidad de todos los elementos del activo. Para ello los bienes que integran el activo patrimonial, son fungibles, y pueden ser sustituidas por otros bienes, así, el precio de la cosa reemplaza el bien enajenado y la cosa adquirida por el comprador sustituye el lugar del dinero entregado en pago.

Desde diversos puntos de vista se critican las afirmaciones de la teoría clásica en torno a la vinculación entre patrimonio y personalidad.

La versión de que sólo las personas pueden tener patrimonio con el argumento de que si todas las relaciones jurídicas de una persona forman un todo no es porque el elemento unificador sea voluntad de la persona del titular sino que la unificación proviene del hecho de que todas esas relaciones están afectadas a la satisfacción de las necesidades de esa persona.

La doctrina clásica también es de la idea de que, una persona sin bienes conserva su patrimonio y que éste consiste en su aptitud para adquirir bienes en el futuro. El lema consiste en llamar patrimonio a lo que sólo puede llamarse capacidad patrimonial.

Se ~~insiste~~ también en la insuficiencia de la explicación de la transmisión del patrimonio mortis causa, con lo cual queda impugnada la tesis de la intransmisibilidad del patrimonio.

La indivisibilidad del patrimonio es una noción estrecha que impide constituir patrimonios separados del patrimonio general para el cumplimiento de ciertos fines.



En torno a la teoría clásica sobre la subrogación real es de importancia ya que explica que la razón de que el deudor responde de sus obligaciones en lo relativo a sus bienes.

A la teoría clásica se le critica el hecho de excluir del patrimonio los bienes y derechos no valorables en dinero, y por ello se alega que esa noción sólo se justifica porque dichos bienes y derechos son inejecutables por parte de los acreedores pero que de ser lógicos habría entonces que excluir también bienes y derechos valorables en dinero por excepción legal y que no son susceptibles de ejecución forzosa y que la lesión de esos bienes y derechos no valorables en dinero pueden engendrar el derecho a una indemnización pecuniaria.

### 1.2.2 Teoría del patrimonio de afectación

Se le denomina también teoría objetivista del patrimonio, nació de elaboraciones propias de la doctrina romanista.

“El patrimonio se funda en la idea de la personalidad, pero no es un simple atributo de ésta. Es imposible prescindir de la persona como centro de unidad de las

relaciones jurídicas patrimoniales. Es la persona que contrae las obligaciones, quién cierra y ejerce los derechos; y quién puede decir su responsabilidad a otra”.<sup>5</sup>

No puede admitirse que un conjunto de relaciones jurídicas pueda ser afectado a una misma finalidad, independientemente de quién sea el titular de dicho conjunto.

Tampoco puede admitirse la idea de que los bienes son los que dan unidad al patrimonio. Existe cierta relatividad en el concepto del patrimonio, la única realidad concreta son las relaciones jurídicas singulares. Por otra parte mientras la regla general es que los derechos pecuniarios son transmisibles y además disponibles.

En el derecho civil no existen procedimientos de ejecución universales o sea que abarquen a todo el patrimonio sino que el acreedor tiene que limitarse a ejecutar uno o más bienes del deudor.

La doctrina clásica admite la transmisión del patrimonio por causa de muerte y si bien la indivisibilidad del mismo puede considerarse una regla generalmente conveniente, no es una derivación lógica y necesaria del concepto del patrimonio puesto que la ley puede permitir la existencia de patrimonios separados cada vez

---

5. *Ibid*, pág. 42.

que lo considere conveniente para facilitar el comercio, para evitar perjuicios a determinadas personas o para cualquier otro propósito que considere digno de proteger en esa forma.

### 1.3 Responsabilidad patrimonial

“La responsabilidad patrimonial está condicionada al incumplimiento de un deber a cargo del deudor y como dichos actos lesionan los intereses de los acreedores, el legislador les concede acciones dirigidas contra el deudor”. 6

#### 1.3.1. Acción oblicua

También se le conoce como acción subrogatoria por cuanto el acreedor se subroga la posición de su deudor y se dice que el deudor de mi deudor es mi deudor. A través del ejercicio de esta acción, el acreedor no sustituye al deudor, sino que el acreedor solamente está ejerciendo el derecho de su deudor, por esta razón es una acción indirecta y además es una acción conservatoria, ya que el acreedor no trata de pagarse su acreencia, sino conservar el patrimonio del deudor, y a su vez ejecutar la defensa de los derechos patrimoniales de carácter pecuniario, ejerciendo las acciones y resguardo de su deudor salvo las que le sean

---

6. Valverde y Valverde, Calixto. **Tratado de derecho civil español**, pág. 53.

**exclusivamente personal.**

Los efectos de la acción oblicua se resumen en el resultado de la acción que aprovecha a todos los acreedores quirografarios, porque el patrimonio del deudor es la prenda común de sus acreedores y en que el acreedor no tiene el pago de su crédito, sólo obtiene que el pago ingrese al patrimonio del deudor; para luego intentar su acción ejecutiva.

### **1.3.2. La acción pauliana**

Por medio de esta acción los acreedores pueden atacar en su propio nombre, relativo a los actos que el deudor haya ejecutado en fraude de sus derechos.

De modo que la finalidad de la acción se consagra para que los acreedores protejan el patrimonio de su deudor solicitando la revocación de actos dolosos o fraudulentos que tiendan a desintegrar dicho patrimonio. Se dice que por su finalidad es una acción conservatoria.

Los efectos de la acción pauliana son los siguientes:

El acreedor obtiene la revocatoria del acto fraudulento. El acreedor tiene derecho a embargar al tercero el bien enajenado por su deudor, como si estuviese todavía en

poder de éste último, la salida de éste bien del patrimonio que le servía de garantía; deja de ser para él un obstáculo.

Esta revocación es parcial y se declara únicamente en su interés. El valor restituido no entra en el patrimonio del enajenante y por lo mismo no se vuelve a formar parte de la garantía común de sus acreedores, sólo puede distribuirse entre el acreedor demandante y los que se asociaron a él en sus gestiones.

No se considera extinguido el acto fraudulento en las relaciones del tercero con el deudor, con respecto a éste que debe producir todos sus efectos.

### 1.3.3. La acción de simulación

Consiste en un acuerdo entre partes sobre la apariencia del acto para plasmar documentalmente un acto distinto a la voluntad sentida y real de forma que instrumentan un mecanismo que produce una apariencia distinta a la verdad.

El acto jurídico es estimulado cuando las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o que no se ha convenido entre ellas, por lo tanto, si

la actora otorgó al demandado un poder general para ejercer acto de dominio y de administración respecto de sus bienes, y en el juicio natural quedó comprobado:

La simulación puede ser de dos formas:

**Absoluta:** Cuando las partes sin haber celebrado, colocan la propiedad de una cosa a nombre de una persona que en realidad no la ha adquirido.

**Relativa:** Cuando se ha realizado un acto determinado, pero las partes han simulado determinadas condiciones de dicho acto.

En toda simulación hay dos acuerdos de voluntades, el primero de crédito y confidencial, que puede ser verbal, pero que de ordinario es escrito y tiene por objeto concertarse para fingir un acto posterior y declarar que éste no tiene existencia real alguna o tiene diversa naturaleza de la que aparenta por lo que no habría de producir los efectos jurídicos correspondientes y será destruido a petición de cualquiera de las partes. El segundo, es el acto público y aparente; que ha sido simulado por las partes y que no contiene realidad alguna o tiene una naturaleza diversa de la que ostenta.

La acción declarativa de simulación puede ser ejercida por cualquier acreedor anterior o posterior al acto simulado, ya que con su ejercicio se pretende hacer constatar cuál es la situación patrimonial verdadera del deudor.

También se dice que es una acción conservatoria, porque persigue constatar que determinado bien o derecho no ha salido en realidad del patrimonio del deudor. Para ejercer la acción de simulación no se requiere que el crédito sea exigible por qué no se trata de ejecutar el crédito sino tan sólo se trata de demostrar la situación patrimonial.

#### 1.4 Tipos de patrimonio

Al patrimonio se le puede subclasificar en diversos patrimonios, con la finalidad de agrupar los distintos tipos de bienes y facilitar su estudio y tratamiento.

##### 1.4.1 Patrimonio cultural

Se entiende como el conjunto de bienes tangibles e intangibles, que constituyen la herencia de un grupo humano, que refuerzan emocionalmente su sentido de comunidad con una identidad propia y que son percibidos por otros como característicos.

El patrimonio cultural como producto de la creatividad humana, se hereda, se transmite, se modifica y optimiza de individuo a individuo y de generación a generación.

Se subdivide en:

- Patrimonio tangible

Constituido por objetos que tienen sustancia física y pueden ser conservados y restaurados por algún tipo de intervención; son aquellas manifestaciones sustentadas por elementos materiales productos de la arquitectura, el urbanismo, la arqueología, la artesanía, entre otros.

. Bienes muebles:

Productos materiales de la cultura, susceptibles de ser trasladados de un lugar a otro; es decir, todos los bienes materiales móviles que son expresión o testimonio de la creación humana o de la evolución de la naturaleza que tienen un valor arqueológico, histórico, artístico, científico y/o técnico.

Entre este tipo de bienes están: pinturas, esculturas, libros, maquinaria, equipo de laboratorio, objetos domésticos, objetos de trabajo y objetos rituales, entre otros.

## **. Bienes inmuebles**

Éstos no son trasladables, expresión o testimonio de la creación humana o de la evolución de la naturaleza y, por tanto, tiene un valor arqueológico, histórico, artístico, científico y/o técnico.

Por mencionar algunos bienes inmuebles, un acueducto, un molino, una catedral, un sitio arqueológico, un edificio industrial, el centro histórico de una ciudad, entre otros;

### **1.4.2 Patrimonio intangible**

Es el conjunto de elementos sin sustancia física o formas de conducta que procede de una cultura tradicional, popular o indígena; el cual se transmite oralmente o mediante gestos y se modifica con el transcurso del tiempo a través de un proceso de recreación colectiva.

Son las manifestaciones no materiales que emanan de una cultura en forma de saberes (conocimientos y modos de hacer enraizados en la vida cotidiana de las comunidades), celebraciones (rituales, festividades, y prácticas de la vida social), formas de expresión (manifestaciones literarias, musicales, plásticas, escénicas, lúdicas, entre otras) y lugares (mercados, ferias, santuarios, plazas y demás espacios donde tienen lugar prácticas culturales).



### 1.4.3 Patrimonio cultural – natural

Al referirnos a este tipo de patrimonio se dice que es una visión donde la aproximación al patrimonio se redimensiona, entendiéndolo como un patrimonio integral que en América Latina es un continuo inseparable, como tal, es expresión de una intensa y permanente relación de los seres humanos y su medio.

El patrimonio cultural-natural está constituido por elementos de la naturaleza, que se mantienen en su contexto original, intervenidos de algún modo por los seres humanos.

En el patrimonio cultural-natural están los vestigios arqueológicos o históricos en su contexto natural original; vestigios fósiles paleontológicos asociados a actividad humana in situ; vestigios subacuáticos de actividad humana, y el paisaje cultural, producido en un determinado tiempo y espacio, que se ha mantenido inalterable.

### 1.4.4 Patrimonio natural

Es el conjunto de bienes y riquezas naturales o ambientales, que la sociedad ha heredado de sus antecesores. Está integrado por: los monumentos naturales constituidos por formaciones físicas y biológicas o por grupos de esas formaciones que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico, las formaciones geológicas y fisiográficas y las zonas estrictamente

delimitadas que constituyan el hábitat de especies animal y vegetal, amenazadas o en peligro de extinción, los lugares naturales o las zonas naturales estrictamente delimitadas (como parques nacionales, áreas de conservación, entre otros) que tengan un valor excepcional desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural.

- El patrimonio natural intangible

Este patrimonio se refiere a elementos “no tocables” del entorno natural que se combinan para crear los objetos naturales. Estos elementos pueden ser sensoriales, como el sonido de un paisaje, o procesos como la selección natural.

Los museos que coleccionan, resguardan e interpretan el patrimonio natural, dando creciente atención al medio o entorno en el que éste se desarrolla; esto es, la naturaleza en sus procesos de manifestación y generación.

Patrimonio cultural incluye no sólo los monumentos y manifestaciones del pasado como lo son los sitios y objetos arqueológicos, arquitectura colonial, documentos y obras de arte, sino también lo que se llama patrimonio vivo, las diversas manifestaciones de la cultura popular, las poblaciones o comunidades tradicionales, las artesanías y artes populares, la indumentaria, los conocimientos, valores; costumbres y tradiciones características de un grupo o cultura. Los elementos que constituyen el patrimonio cultural son testigos de la forma en que una sociedad o cultura se relaciona con su ambiente.



Guatemala es rica en patrimonio; acá se ofrecen opciones de visita a los turistas de ciudades coloniales (Antigua Guatemala, considerada patrimonio de la humanidad), sitios mayas, (ciudades en ruinas, que datan de épocas milenarias, concentradas en el norte y occidente del país).

Se menciona también de un patrimonio subacuático, puesto que en el lago de Atitlán en el departamento de Sololá se menciona de una ciudad sumergida en sus aguas; la que conserva tesoros invaluable, y que ha sido motivo de estudio de extranjeros.



## CAPÍTULO II

### 2. Patrimonio cultural

“Está integrado por todos los vestigios de actividad humana existentes en un entorno físico determinado, y son fuentes de información irremplazables sobre la vida y costumbres, y sobre la información irremplazable sobre la vida y sobre la evolución histórica de los oficios, las técnicas y el arte”.<sup>7</sup>

Al ser los monumentos y yacimientos arqueológicos son recursos no renovables, su gestión debe basarse en perspectivas a largo plazo. Los monumentos culturales y yacimientos arqueológicos suponen también para muchas personas una fuente de experiencia estética y emocional; y las sociedades modernas pueden sin duda beneficiarse de la conservación y el uso activo de su patrimonio cultural.

#### 2.1. Según la Constitución Política de la República de Guatemala

De acuerdo con el Artículo número 60 de la Constitución de la República de Guatemala regula que: “Forman el patrimonio cultural de la Nación los bienes y valores paleontológicos, arqueológicos, históricos y artísticos del país y están bajo la protección del Estado. Se prohíbe su enajenación, exportación o alteración salvo los casos que determine la ley”.

<sup>7</sup>. Bolaños De León, Norma Lucía. **Análisis jurídico y doctrinario del patrimonio cultural guatemalteco**. Pág. 7.

“El término patrimonio deriva de la palabra latina pater, que significa el padre. La Nación consiste en una gran solidaridad constituida por el sentimiento de los sacrificios que se hicieron y de los que todavía se tienen que hacer. Supone un pasado, y se resume en un hecho tangible determinante del consentimiento, del deseo claramente expresado de continuar la vida común”.<sup>8</sup>

## 2.2. Antecedentes del patrimonio cultural

“El concepto de patrimonio cultural de la Nación apareció en Europa a finales del siglo XVIII, durante la Revolución francesa, cuando el vandalismo estaba causando grandes daños a los monumentos propios del patrimonio cultural del país. La confiscación de los bienes pertenecientes a la nobleza y la Iglesia creó la necesidad de que existiera una debida administración, protección, cuidado, aseguramiento y valoración en nombre del pueblo”.<sup>9</sup>

El período revolucionario observó también en la sociedad guatemalteca, la creación del inventario de monumentos y el desarrollo de la existencia de numerosos museos. La Nación tiene derecho a tener una memoria colectiva, tal como el noble tenía la galería de sus ancestros.

---

<sup>8</sup> Guisasola Lema, Cristina. **Los delitos sobre el patrimonio histórico**, pág. 30.

<sup>9</sup> *Ibid*, pág. 31.



**“En el siglo XIX, el romanticismo y la nostalgia por una época pasada acentúan todavía los lazos sentimentales con las antigüedades. Se asociaba lo antiguo con la belleza y lo sacro. Por otra parte, el sentimiento nacionalista en Europa, en el siglo antepasado y a inicios del siglo XX, permitió la misma glorificación de los monumentos del pasado”.<sup>10</sup>**

**“Desde 1830, se creó la Inspectoría General de Monumentos Históricos, y en el mismo siglo empezaron a desarrollarse las técnicas de la investigación arqueológica y la restauración del patrimonio”.<sup>11</sup>**

En Guatemala, las primeras leyes para la protección de los vestigios del pasado datan de finales del siglo XIX. El Instituto de Antropología e Historia (IDAEH), a cargo de la preservación del patrimonio cultural, fue creado en 1946, bajo el gobierno de Juan José Arévalo. Cuarenta años después nació el Ministerio de Cultura y Deporte.

Estas instituciones son de importancia para Guatemala. Lamentablemente, a pesar de los esfuerzos de las autoridades, el patrimonio sufre múltiples ataques: destrucción de monumentos, vandalismo, robo; venta y exportación ilícita de antigüedades.

---

**10 Pérez Alonso, Esteban Juan. Delitos contra el patrimonio histórico, pág. 24.  
11 Ibid, pág. 25.**

### **2.3. El patrimonio, una herencia sagrada**

**La pobreza, la ignorancia, la indiferencia; la delincuencia y el crimen organizado son los responsables de esta triste situación.**

**El patrimonio debe ser considerado como una herencia sagrada, un auténtico legado de los antepasados, que embellece; fortalece y enorgullece a los guatemaltecos.**

**El patrimonio de una sociedad es esencialmente cultural, lo constituyen bienes perdurables, poseedores de una vigencia intemporal y de un significado particular para esa sociedad desde el punto de vista de sus creencias, su tradición y su identidad. Y, por otro lado, esos bienes no son necesariamente materiales, dado que los valores y los símbolos de que éstos son portadores han surgido de la vida de las sociedades y se encarnan en ella; y no únicamente en obras físicas.**

**Conforme esos valores viven y se transforman de una generación a otra, puede hablarse también de un patrimonio cultural formado por las prácticas que expresan tradiciones; rasgos simbólicos e inclinaciones de largo o reciente arraigo en el grupo social. Por ello, en los enfoques actuales del patrimonio cultural, esta última precisión tiende a ocupar un sitio sobresaliente.**

**Es la herencia que transmiten los ancestros de generación en generación y que encierra lo mejor y más significativo del conjunto y de la individualidad propia de un**

pueblo o de una unión de pueblos que conforman una nación.

## **2.4. Bienes constitutivos del patrimonio cultural**

**Los bienes culturales lo constituyen:**

### **2.4.1. Bienes muebles o inmuebles**

Los cuales tienen una gran importancia para el patrimonio cultural de los pueblos, tales como sus monumentos de arquitectura, de arte o de historia, religiosos o laicos, los sitios arqueológicos, los conjuntos de construcciones que como tales presentan un interés histórico o artístico, las obras de arte, los manuscritos, los libros y otros objetos de interés artísticos históricos o arqueológicos; así como las colecciones científicas y las colecciones importantes de libros de archivos de reproducción de bienes.

### **2.4.2. Los edificios**

Los edificios son pertenecientes a bienes del patrimonio cultural guatemalteco, cuyo destino principal y efectivo es el de la conservación y la exposición de los bienes culturales muebles.

### **2.4.3. Los centros integrados de bienes culturales**

A los centros integrados de bienes culturales, también se les denomina centros monumentales. El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes que tienen valor para la cultura, desde el punto de vista del arte, la historia, la tradición, la ciencia o técnica.

Todo objeto o conjunto de objetos con características significativas que sean determinados por especialistas con interés o de relevante importancia y su cultura pasa a formar parte de su núcleo de testimonios selectos que identifican una época de la historia y una forma de expresión artística o bien un logro de la evolución y progreso dentro de las ciencias de la técnica.

El patrimonio cultural es tangible e intangible: tangible lo que se puede tocar como zonas arqueológicas y monumentos históricos. Intangible lo que no se puede tocar ni ver, y consiste en leyendas, costumbres; y tradiciones.

### **2.5. Algunas definiciones**

“El patrimonio cultural es el conjunto de exponentes naturales o productos de la actividad humana que documentan sobre la cultura material, espiritual, científica, histórica y artística de épocas distintas que precedieron y del presente qué, por su condición ejemplar y representativa del desarrollo de la cultura, hay que conservar

y mostrar a la actual y futura generación”.<sup>12</sup>

El patrimonio cultural de un país o región está constituido por todos aquellos elementos y manifestaciones tangibles o intangibles producidas por las sociedades, resultado de un proceso histórico en donde las sociedades y la reproducción de las ideas y del material se constituyen en factores que identifican y diferencian al país o región.

“Patrimonio cultural es el conjunto de todos los bienes, materiales o inmateriales, que, por su valor propio, tienen que ser considerados de interés relevante para la permanencia de la identidad y la cultura de un pueblo. Es la herencia cultural propia del pasado, con la que un pueblo vive hoy y que se transmite a las generaciones futuras”.<sup>13</sup>

“Desde el punto de vista de la antropología la cultura es el resultado de la interacción de la sociedad con el ambiente. Asimismo se debe entender que la cultura está constituida por los conocimientos, aptitudes y hábitos adquiridos por el hombre como miembro de una sociedad. La cultura y el medio están estrechamente relacionados: la primera es una forma de adaptación al medio, si éste se transforma o modifica, la cultura también experimenta transformaciones; cambios o readaptaciones”.<sup>14</sup>

<sup>12</sup> Guisasola. *Op. Cit.*, pág. 35.

<sup>13</sup> *Ibid*, pág. 36.

<sup>14</sup> Pérez. *Ob. Cit.*, pág. 33



## **2.6. Elementos para la conservación del patrimonio cultural**

La conservación y difusión del patrimonio cultural se relaciona con cuatro elementos que son dinámicos y variables.

### **2.6.1. Rescate**

El propósito es el rescate del pasado de manera diferente y se selecciona de ese pasado, ciertos bienes y testimonios que en esa época se identifican con el concepto que se tiene del patrimonio cultural del presente con el pasado.

### **2.6.2. Selección**

En su mayoría, la selección de bienes y manifestaciones culturales en el patrimonio cultural es realizado por las clases sociales dominantes, de acuerdo con sus intereses.

Asimismo cuando en el proceso histórico se manifiesta la presencia de un Estado nacional con un proyecto histórico nacionalista, la selección de los componentes del patrimonio cultural es determinado por los intereses nacionales del Estado; los que no siempre coinciden con los del resto de la nación.



### 2.6.3. Selección en categorías

En un Estado nacional la formación de categorías del patrimonio cultural, se define a partir de una oposición entre lo que se considera como patrimonio cultural universal y lo que se reconoce como patrimonio cultural propio; característico de la nación.

El surgimiento de Estados nacionales con un proyecto político, social y cultural nacionalista fue la condición necesaria para reconocer la existencia de un patrimonio cultural propio de la nación.

Los bienes muebles, de acuerdo con los rasgos históricos son seleccionados en categorías; las cuales pueden ser: A, B y C.

### 2.7. Desarrollo del patrimonio

Como recurso al servicio del desarrollo duradero, el patrimonio tiene valor por sí mismo. Representa al mismo tiempo la memoria colectiva de la población y un recurso potencial para su futuro. Realizada en el momento oportuno, la valorización del patrimonio no va en contra de la satisfacción de las necesidades actuales sino todo lo contrario.

La importancia del patrimonio, aunque éste sea modesto; es objeto de un consenso

cada vez más amplio. El reto que se plantea hoy en día es más bien integrar mejor la protección, la valorización del patrimonio dentro de la perspectiva local de desarrollo.

Los defensores del patrimonio y los agentes de desarrollo local están llamados a colaborar. Los programas de desarrollo tienen que integrar en su planteamiento la valorización del patrimonio, vencer las amenazas que lo ponen en peligro y valorizarlo tanto como sea posible.

A la inversa, los defensores del patrimonio deben de tener en cuenta las necesidades del desarrollo local y aprovechar todas las oportunidades que se presenten.

## **2.8. El patrimonio arquitectónico con fines turísticos**

La renovación del patrimonio ha sido objeto de acciones específicas. No se puede pretender atraer a nuevos visitantes sin mejorar la imagen física de las localidades.

No sería suficiente invertir en alojamientos, en estructuras de animación; en campañas de promoción centradas en la calidad de la acogida o en la calidad de la vida de la población si no se atienden los espacios físicos arquitectónicos.

Los criterios de importancia de la renovación del patrimonio arquitectónico con finalidad turística se resumen en:

- Calidad del patrimonio arquitectónico y religioso;
- Pueblos con un potencial turístico por estar ubicados en un sitio de importancia y en donde se ha desarrollado por iniciativa de particulares o entidades locales, la capacidad de alojamiento;
- Organización de un proyecto global de ordenación en el seno de las comisiones locales formadas por representantes políticos, agentes socioeconómicos locales y la población.

Debido a lo anterior se han aportado en Guatemala soluciones tanto a nivel del patrimonio arquitectónico abandonado y se ha fomentado la construcción de viviendas de alquiler o la relocalización de actividades comerciales o servicios a la población, mejorando la imagen consistente en el ocultamiento de las líneas eléctricas, utilización de materiales tradicionales, integración del mobiliario urbano, establecimiento de señalizaciones bilingües; y embellecimiento de los pueblos con trabajos de jardinería.

## 2.9. Conservación de los paisajes para atraer visitantes

Es de importancia prestarle atención al desarrollo turístico y a la conservación de los paisajes, mediante la adecuada protección del patrimonio rural desprotegido. Dicho patrimonio forma parte de la memoria colectiva y es parte integrante del paisaje. Su renovación ha permitido crear senderos temáticos.



## 2.10 Ritos religiosos como parte de la cultura guatemalteca

El patrimonio cultural inmaterial, que se transmite de generación en generación, es recreado constantemente por las comunidades y grupos en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, infundiéndoles un sentimiento de identidad y continuidad y contribuyendo así a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana.

En la Ciudad Capital, precisamente en el sitio arqueológico Kaminal Juyú, hay un espacio destinado para ceremonias mayas; luego de solicitar permiso a la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural del Viceministerio de Cultura y Deportes, realizan rituales alrededor de una gran fogata.



### CAPÍTULO III

#### 3. El Ministerio de Cultura y Deportes

Con sus siglas MCD, es el encargado de atender lo relativo al régimen jurídico aplicable a la conservación y desarrollo de la cultura guatemalteca, y el cuidado de la autenticidad de sus diversas manifestaciones; la protección de los monumentos nacionales y de los edificios, instituciones y áreas de interés histórico o cultural y el impulso de la recreación y del deporte no federado ni escolar<sup>15</sup>.

El Ministerio de Cultura y Deportes de Guatemala es uno de los catorce ministerios que conforman el Organismo Ejecutivo del Gobierno de Guatemala, bajo la dirección del presidente de la República de Guatemala. Su misión es fortalecer y promover la identidad guatemalteca y la cultura de paz, en el marco de la diversidad cultural y el fomento de la interculturalidad, mediante la protección, promoción y divulgación de los valores y manifestaciones culturales de los pueblos que conforman la nación guatemalteca.

---

15. <https://directorio.guatemala.com/listado/ministerio-de-cultura-y-deportes>. (Consultado 28 de julio 2017).

Al Ministerio de Cultura y Deportes le corresponde atender lo relativo al régimen jurídico aplicable a la conservación y desarrollo de la cultura guatemalteca, y el cuidado de la autenticidad de sus diversas manifestaciones, además de la protección de los monumentos nacionales y de los edificios, instituciones y áreas de interés histórico o cultural, y el impulso de la recreación y del deporte no federado ni escolar.

Con base en el Artículo 31 de la Ley del Organismo Ejecutivo, las funciones del Ministerio de Cultura y Deportes, son:

- Formular, ejecutar y administrar descentralizadamente la política de fomento, promoción y extensión cultural y artística, de conformidad con la ley.
- Formular, ejecutar y administrar descentralizadamente la política de preservación y mantenimiento del patrimonio cultural de la Nación, de conformidad con la ley.
- Administrar descentralizadamente o contratar la operación de los medios de comunicación oficiales de radio y televisión.
- Promover y difundir la identidad cultural y valores cívicos de la Nación en el marco de su carácter pluriétnico y multicultural que los caracteriza.
- Crear y participar en la administración de los mecanismos financieros adecuados para el fomento, promoción y extensión cultural y artística.

- Propiciar la repatriación y la restitución del Estado de los bienes culturales de la Nación, sustraídos o exportados ilícitamente.
- Impulsar de forma descentralizada la recreación y el deporte no federado y no escolar.

### 3.1 Fundación

“El Ministerio de Cultura y Deportes fue fundado en 1986, siendo su fundador y primer ministro, el reconocido artista Guatemalteco Elmar Rojas, durante la administración del entonces elegido presidente Vinicio Cerezo”.<sup>16</sup> La misión de la creación del ministerio fue el fortalecimiento de la identidad de Guatemala, fomentando la policultura del país, mediante la protección, promoción y divulgación de valores artísticos, culturales y sociales de Guatemala.

Con la creación del Ministerio de Cultura y Deportes de Guatemala, se transfirieron ocho dependencias que correspondían al Ministerio de Educación, entre estas el Instituto de Antropología e Historia y los Museos Oficiales de Guatemala, constituyendo así un muy importante acontecimiento de la historia del país, sentando bases en una infraestructura desarrollada por grupos artísticos oficiales, por medio de la Dirección General de Bellas Artes.

---

16. **Ibíd**

### **3.2 Funciones**

Dentro de las funciones establecidas en el Artículo 31 de la Ley del Organismo Ejecutivo, tenemos las siguientes:

1. Formular, ejecutar y administrar descentralizadamente la política de fomento, promoción y extensión cultural y artística, de conformidad con la ley.
2. Formular, ejecutar y administrar descentralizadamente la política de preservación y mantenimiento del patrimonio cultural de la Nación, de conformidad con la ley.
3. Administrar descentralizadamente o contratar la operación de los medios de comunicación oficiales de radio y televisión.
4. Promover y difundir la identidad cultural y valores cívicos de la Nación en el marco de su carácter pluriétnico y multicultural que los caracteriza.
5. Crear y participar en la administración de los mecanismos financieros adecuados para el fomento, promoción y extensión cultural y artística.
6. Propiciar la repatriación y la restitución del Estado de los bienes culturales de la Nación, sustraídos o exportados ilícitamente.
7. Impulsar de forma descentralizada la recreación y el deporte no federado y no escolar.

### **3.3 Organización**

El Ministerio de Cultura y Deportes de Guatemala se organiza así:

### **3.4 Despacho Ministerial**

- **Ministro de Cultura y Deportes**
- **Viceministro de Cultura**
- **Viceministro de Patrimonio Cultural y Natural**
- **Viceministro del Deporte y la Recreación**

### **3.5 Misión y Visión**

La misión del Ministerio de Cultura y Deportes es fortalecer y promover la identidad guatemalteca y la cultura de paz, en el marco de la diversidad cultural y el fomento de la interculturalidad, mediante la protección, promoción y divulgación de los valores y manifestaciones culturales de los pueblos que conforman la nación guatemalteca. Todo ello, a través de una institucionalidad sólida y mediante mecanismos de desconcentración, descentralización, transparencia y participación ciudadana, para contribuir a que la población guatemalteca tenga una mejor calidad de vida.

Su visión, por otro lado, es ser una institución gubernamental moderna, eficiente y eficaz, rectora del desarrollo cultural del país y que contribuya con el fomento del deporte y la recreación. Además, implementar políticas públicas que respondan a los Acuerdos de Paz y al Plan Nacional de Desarrollo Cultural a Largo Plazo. Su



accionar está orientado al fomento de la cultura de paz, el fortalecimiento de la identidad guatemalteca y la consolidación de un Estado multicultural y multilingüe.

El Ministro de Cultura y Deportes es la autoridad superior y en consecuencia el funcionario de mayor jerarquía del Ministerio de Cultura y Deportes, a quien le corresponde cumplir y desarrollar las funciones que establece la Constitución Política de la República de Guatemala.

### **3.6 Direcciones Generales del Ministerio de Cultura y Deportes**

El Ministerio de Cultura y Deportes cuenta actualmente con cuatro Direcciones para llevar a cabo su trabajo: Dirección General de las Artes, Dirección General de Patrimonio Cultural, Dirección General del Deporte y la Recreación y Dirección General de Desarrollo Cultural y Fortalecimiento de las Culturas.

La Dirección General de las Artes es el órgano responsable de generar propuestas y acciones institucionales que se orienten a la implementación con equidad étnica y de género de las políticas culturales y deportivas nacionales, de acuerdo a los lineamientos y a los ámbitos de su competencia contenidos en el Plan Nacional de Desarrollo Cultural a Largo Plazo, por medio de la investigación, formación,

fomento y difusión de todas las expresiones artísticas, tradicionales y contemporáneas, así como de la obra de los creadores guatemaltecos y guatemaltecas, dentro de los marcos de reconocimiento y respeto a la multiculturalidad y a la práctica intercultural. Le corresponde, también, la formación y desarrollo de la vocación artística de los guatemaltecos y guatemaltecas, y ejercer el control y regulación de los espectáculos públicos que se presentan en el territorio nacional.

### **3.6.1 La Dirección General de Desarrollo Cultural y Fortalecimiento de las Culturas**

Es el órgano sustantivo al que le corresponde generar propuestas y acciones institucionales que se orienten a la implementación de las políticas culturales y deportivas nacionales y del Plan Nacional de Desarrollo Cultural a Largo Plazo, así como crear las estrategias y mecanismos para incorporar la dimensión cultural en las políticas públicas y fortalecer la participación de la sociedad civil y las comunidades lingüísticas para garantizar la sostenibilidad de las políticas, planes y proyectos del desarrollo reconociendo y fortaleciendo la diversidad cultural.

### **3.6.2 La Dirección General del Deporte y la Recreación**

Es el órgano encargado de generar propuestas y acciones institucionales orientadas a la implementación de las políticas culturales y deportivas nacionales. Asimismo, es la responsable de planificar, programar, dirigir, ejecutar y evaluar todas las actividades que en materia administrativa, deportiva y recreativa realicen las dependencias que la integran, aplicando estrategias y mecanismos de descentralización, para propiciar que las actividades deportivas y recreativas formen parte del desarrollo humano sostenible. Además, le corresponde desarrollar programas y proyectos deportivos recreativos cuyos componentes se ubiquen dentro de un marco de reconocimiento y respeto a la diversidad cultural, de equidad étnica y de género, fomentando interculturalidad y convivencia pacífica.

### **3.6.3 Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural**

Es el órgano sustantivo al que le corresponde generar propuestas y acciones institucionales que se orienten a la implementación de las políticas culturales nacionales y en el ámbito de su competencia el Plan Nacional de Desarrollo Cultural a largo plazo; crear, estrategias y mecanismos para la protección y conservación del patrimonio cultural y natural, tangible e intangible del país.



Asimismo coordinar, supervisar, desarrollar y evaluar programas orientados para ubicar, localizar, investigar, rescatar, proteger, registrar, restaurar, conservar y valorizar bienes tangibles muebles o inmuebles, bienes intangibles y naturales que integran el patrimonio cultural y natural de la nación, dentro de un marco de reconocimiento y respeto a la diversidad cultural con equidad étnica y de género, fomentando la interculturalidad y convivencia pacífica para el desarrollo humano sostenible.

Al amparo de las leyes nacionales e internacionales de la materia, evitar la modificación, deterioro, destrucción y salida ilícita del territorio nacional de objetos, documentos, creaciones y testimonios de la cultura nacional. También evitar la contaminación o depredación del medio natural dentro del cual se encuentran localizados parques, sitios arqueológicos y sitios sagrados, sin perjuicio de las acciones que, en este último aspecto, desempeñan otros ministerios o instituciones del Estado.

La Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural es el órgano sustantivo al que le corresponde generar propuestas y acciones institucionales que se orienten a la implementación de las políticas culturales nacionales y en el ámbito de su competencia el Plan Nacional de Desarrollo Cultural a Largo Plazo. También crear estrategias y mecanismos para la protección y conservación del patrimonio cultural y natural tangible e intangible del país. Asimismo coordinar, supervisar desarrollar y

evaluar programas orientados para ubicar, localizar, investigar, rescatar, proteger, registrar, restaurar, conservar y valorizar bienes tangibles muebles o inmuebles, bienes intangibles y naturales que integran el patrimonio cultural y natural de la nación, dentro de un marco de reconocimiento y respeto a la diversidad cultural con equidad étnica y de género, fomentando la interculturalidad y convivencia pacífica para el desarrollo humano sostenible. Al amparo de las leyes nacionales e internacionales de la materia, evitar la modificación, deterioro, destrucción y salida ilícita del territorio nacional de objetos, documentos, creaciones y testimonios de la cultura nacional.

También evitar la contaminación o depredación del medio natural dentro del cual se encuentran localizados parques, sitios arqueológicos y sitios sagrados, sin perjuicio de las acciones que, en este último aspecto, desempeñan otros ministerios o instituciones del Estado.

Sus principales funciones son:

En base a las políticas y lineamientos institucionales planificar, programar y realizar acciones tendientes a ejercer una administración desconcentrada y descentralizada de las funciones de estudio, investigación, registro, protección, rescate, conservación restauración, promoción y difusión del patrimonio cultural, natural e intangible, a través, de la utilización de los recursos e infraestructura física del Ministerio, por medio de la coordinación interinstitucional o con otros organismos estatales que contribuyan a este propósito.

Fomentar el conocimiento del patrimonio cultural de Guatemala, con el propósito de evidenciar la génesis de su historia plural y la evolución de su multiculturalidad y contribuir de esa forma al fortalecimiento de la cultura de la paz.

Velar por la conservación y el manejo adecuado del patrimonio natural en donde se encuentran manifestaciones del patrimonio cultural, con el propósito de contribuir al desarrollo humano sostenible.

Realizar acciones de apoyo a la creación, así como de mantenimiento, fortalecimiento y desarrollo de los museos y las dependencias que resguardan el patrimonio bibliográfico y documental del país que constituyen medios fundamentales de conservación y difusión amplia del patrimonio cultural.

### **3.7 El Museo Nacional de Arqueología y Etnología**

Es un recinto para la exhibición de piezas prehispánicas de los antiguos Mayas. La primera sede del Museo fue el Salón Principal del Parque La Aurora, hoy conocido como Casa del Té en el Zoológico.

Surgió por iniciativa del Presidente Jorge Ubico, quien solicitó la creación de esta sala de exposiciones para mostrar los vestigios mayas, producto de las investigaciones de científicos guatemaltecos y extranjeros. La sede del Museo estuvo en ese lugar desde 1931 hasta 1947, cuando el presidente Juan José Arévalo comisionó su traslado al Salón 5 de la Finca La Aurora, que en esa época era utilizado para diversas exhibiciones.

### 3.8 Instituto de Antropología e Historia –IDAEH-

“Guatemala se caracteriza por contar con riqueza arqueológica que pocas naciones tienen. Se ha indicado que, no existe lugar en el país en donde no haya un vestigio prehispánico o colonial”.<sup>17</sup>

El 23 de febrero de 1946 se crea el Instituto de Antropología e Historia (IDAEH) por medio del Acuerdo Gubernativo Número 22, decretado por el presidente Juan José Arévalo Bermejo.

El Instituto de Antropología e Historia (IDAEH) fue creado para ser el conservador de las manifestaciones culturales y patrimoniales de todos los guatemaltecos.

---

<sup>17</sup>.<https://wikiguate.com.gt/instituto-de-antropologia-e-historia-de-guatemala>. (consultado 29 de julio de 2017).

En el año 1946 el presidente Arévalo Bermejo expresó que, un país no podía avanzar si no conoce su identidad. De esa cuenta, se crea el Instituto de Antropología e Historia. Así centralizarían en una oficina estatal la autoridad relacionada con los vestigios arqueológicos e históricos del país.

Desde hace 71 años, este instituto ha cuidado esa herencia; se ha cumplido con el objetivo; tomando en consideración las palabras del presidente Arévalo Bermejo, quien afirmaba que, la cultura engrandece a los pueblos y el patrimonio cultural se constituye en su mayor riqueza, ya que es la sede de la fortaleza de su soberanía, donde descansan sus orígenes.

### 3.9 Recuperación de piezas

Piezas encontradas en territorio guatemalteco han salido del país, de manera ilegal; algunas de ellas son recuperadas, otras se han perdido.

En el año 2017 se recuperaron algunas piezas y fue DHL quien ofreció una sesión fotográfica y grabación de la repatriación; acto en el cual asistieron la Licenciada Lynsay Hernández de Muñoz, Directora de política Exterior Bilateral, y al licenciado Tekandi Paniagua Flores, Director de Comunicación, ambos de MINEX. Con este protocolo, una vez más, **LO QUE LE PERTENECE AL PUEBLO, VUELVE AL PUEBLO**; y se resaltó el orgullo de ser guatemaltecos y de haber nacido en esta bendita tierra, dotada de tesoros ancestrales que son nuestro patrimonio.

Como el patrimonio cultural es producto de un proceso histórico, dinámico, una categoría que se va conformando a partir de la conformación e interacción de las distintas clases sociales que constituyen un país, el uso que se hace del patrimonio cultural está determinado por las diferencias de clases que concurren al seno de la sociedad nacional.

Las manifestaciones y elementos que conforman el patrimonio cultural del hombre son un reflejo de la respuesta del hombre a los problemas concretos de su existencia sobre la tierra.

### 3.10 Restauración de imágenes

En el año 2017, se entregó oficialmente las tricentenarias imágenes de Jesús Nazareno de las Tres Potencias y San Felipe Neri; dos de las máximas expresiones de la imaginería guatemalteca; intervenidas en el Departamento de Conservación y Restauración de Bienes Muebles del Instituto de Antropología e Historia; estas imágenes son veneradas por el pueblo de Guatemala y debido a su constante manipulación en el cumplimiento de sus funciones dentro del fervor popular, son proclives a daños; por lo que, en atención a lo indicado, ingresaron al Departamento de Conservación y Restauración de Bienes Culturales Muebles, el 29 de marzo de 2016; presentando serios daños en la talla; con grandes cantidades de pastas, repintes y agregados. Además de gruesas capas de suciedad, producidas por residuos de incienso, velas y por la contaminación ambiental.



El proceso incluyó el diseño, fabricación y colocación de una estructura metálica, capaz de soportar el peso de la cruz y darle mayor solidez a la escultura en el caso de Jesús Nazareno y otra estructura metálica para San Felipe Neri.





## CAPÍTULO IV

### 4. Registro de la Propiedad Inmueble

“El registro es un organismo administrativo, ideado para garantizar la seguridad de los derechos adquiridos, es decir, de los derechos subjetivos, y la seguridad.”<sup>18</sup> En su inicio, principalmente por los problemas de comunicación que eran tan difíciles en el siglo pasado y principios de este siglo, hubo registros en varios lugares de la república pero que tenían obviamente operaciones limitadas estrictamente a su respectivo departamento.

#### 4.1 Antecedentes históricos del Registro General de la Propiedad

El Registro de la Propiedad se inauguró formalmente el 15 de septiembre de 1877 o sea hace más de 120 años, mediante el Decreto 176 promulgado con fecha 8 de marzo de 1877 por el gobierno del General Justo Rufino Barrios, quien originalmente había tenido la profesión de Notario. Esta institución, que forma parte del Código Civil promulgado por dicho Decreto y que entró a regir a partir del citado 15 de septiembre, sustituyó el arcaico registro de hipotecas que venía funcionando en el país desde 1778.

---

18. **Wikipedia, la enciclopedia libre**, [www.es.wikipedia.org/wiki/Registro\\_de\\_la\\_propiedad](http://www.es.wikipedia.org/wiki/Registro_de_la_propiedad). (10 marzo 2009)

“Etimológicamente la palabra registro se deriva del latín *registatorum* y significa el lugar donde se puede registrar o ver algo”<sup>19</sup>. Algunos autores por su parte indican que se entiende por registro: “el asiento que queda de lo que se registra; libro a manera de índice donde se apuntan noticias y datos.”<sup>20</sup>

Por esa razón, se crearon Registros de la Propiedad, en la capital llamado Registro del Centro; en Quetzaltenango, llamado de Occidente; en Chiquimula, llamado de Oriente; y en Cobán, llamado del Norte.

Por Acuerdo del Presidente de la República de fecha 1 de noviembre de 1897 se redujeron a tres las oficinas de registro de la propiedad inmueble. La consideración para esta reducción fue el mejor resguardo y garantía de la propiedad inmueble; y la conveniencia de centralizar, en lo posible, los respectivos registros porque así puede ejercer una vigilancia eficaz.

Por Acuerdo Gubernativo del 30 de abril de 1898 se ampliaron a seis las oficinas registrales, entre la cuales se incorporó el departamento de San Marcos y el Grupo Norte con sede en Cobán.

Al darse inicio las discusiones de la Constitución de 1985, el Colegio de

---

19. Barrios Carrillo Axel. **Aspectos fundamentales de los registros en Guatemala.** Págs. 1 y 2.

20. CARRAL y de TERESA, Luis. **Derecho notarial y derecho registral.** Pág. 296.  
de obrar jurídico, es decir, la seguridad del tráfico.”

Abogados y Notarios de Guatemala y el Instituto Guatemalteco de Derecho Internacional, se dieron a la tarea de impulsar la modernización operativa del Registro de la Propiedad y la posibilidad de integrar en el mismo tanto el aspecto dominical como el aspecto catastral de los inmuebles.

Aquí hay que destacar que el Registro General de la Propiedad es un órgano administrativo del Estado, creado por la Constitución Política de la República.

#### 4.2. Definición de Registro General de la Propiedad

“La institución destinada a inscribir la titularidad y condiciones del dominio de un bien inmueble determinado, a efectos de la contratación sobre el mismo y como garantía para las partes contratantes”<sup>21</sup>, no sólo en lo que se refiere al bien en sí mismo, sino también a las circunstancias personales del propietario (inhibiciones, embargos, promesas de ventas, etc.) Se inscriben así mismo los derechos reales que pesan sobre el inmueble.

“Se denomina registro de la propiedad a un registro público de carácter oficial en el que se inscriben para conocimiento general los derechos de propiedad recaigan sobre ellos”.

---

21. Cabanellas de Torres, Guillermo. *Diccionario jurídico elemental*. Pág. 349

“La principal función de un registro de la propiedad es la de dar información fiable a los ciudadanos, que pueden confiar en lo que hay inscrito a la hora de realizar contratos que impliquen disposición sobre los bienes inscritos”<sup>22</sup>. De esa forma, la inscripción en el Registro General de la Propiedad le asegura a un comprador que quiera adquirir un bien inmueble, después de haber comprobado en el registro el estado registral del bien que desea adquirir, que el vendedor es el verdadero propietario, y que el bien está libre de cargas que puedan reducir el valor de la propiedad. ”

El Artículo 1124 del Código Civil establece que es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre inmuebles y muebles identificables.

Son públicos sus documentos, libros y actuaciones.

El Artículo 1125 numeral 14 del Código civil, establece que: “En el Registro se inscribirán:... 14.- Los vehículos automotores ... .”

#### 4.3. Regulación legal del Registro General de la Propiedad

Su regulación legal está contenida en:

- En el Artículo 230 de la Constitución Política de la República.
- En los Artículos del 1124 al 1250 del Código Civil.

<sup>22</sup>. Carrillo Castillo, Alfonso. **Implementación de un proceso Registral Único**. Ponencias del XVI Congreso Jurídico Guatemalteco del Colegio de Abogados y Notario de Guatemala.

- En el Reglamento del Registro General de la Propiedad contenido en el Acuerdo Gubernativo 30-2005 de fecha 27 de enero 2005.

• **Constitución Política de la República de Guatemala**

La Constitución Política de la República de Guatemala, en su Artículo 230 señala: "El Registro General de la Propiedad, deberá ser organizado a efecto de que en cada departamento o región, que la ley específica determine, se establezcan su propio registro de la propiedad y el respectivo catastro fiscal .Es necesario que considere que este Artículo esta contenido dentro del Título V, denominado estructura y organización del Estado en el Capítulo II, Régimen Administrativo de la Constitución Política de la República de Guatemala, esta consideración me sirve para poder sentar la base de que la Asamblea Nacional Constituyente estableció dentro de la estructura y organización del Estado de Guatemala, el Registro General de la Propiedad, creando este órgano administrativo y denominándolo: El Registro General de la Propiedad.

Al analizar y comentar este artículo el licenciado Alfonso Carrillo Castillo dice:

"... 1.1. Que al establecer los constituyentes que "el Registro General de la Propiedad deberá ser organizado..." plasmaron el concepto de un Registro de la Propiedad Único.

... 1.3. Que se estableció un vínculo entre el Registro de la Propiedad y "el respectivo catastro fiscal".



- **Código Civil**

El Código Civil, Decreto Ley 106, en los Artículos 1,124 al 1250, regulan el Registro General de la propiedad en su estructura y funcionamiento. El Artículo 1,124 del Código Civil indica que: " El Registro de la Propiedad es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales, sobre bienes inmuebles y muebles identificables.

- **Acuerdo Gubernativo Número 30-2005**

El Acuerdo Gubernativo número 30-2005, es el reglamento administrativo del Registro General de la Propiedad emitido con el fin de regular la forma en que los Registros de la Propiedad desarrollarán las actividades y prestarán los servicios, que conforme a la ley, les corresponde; además de regular como se organizan, funcionan y rigen. Este nuevo reglamento fue emitido para desarrollar el contenido del libro IV del código civil y que permite aplicar mejor tecnología.

#### **4.4 División del Registro General de la Propiedad, según el**

##### **Código Civil**

Este Registro se divide de acuerdo con el Decreto Ley 106 en:

##### **a. Registro de la Prenda Agraria**

**b. Registro de Testamentos de Donaciones por Causa de Muerte**

**c. Registro de Propiedad Horizontal**

**d. Otros Registros Especiales**

**a) Registro de la prenda agraria**

Este registro tiene por objeto la inscripción de la prenda agraria.

En el Código Civil encontramos regulados los diferentes procedimientos que se pueden dar dentro de este registro.

El Artículo 1188 del Código Civil señala el contenido de la inscripción de la prenda agraria.

1º. El nombre e inscripción del fundo a que la prenda pertenezca;

2º El nombre de los contratantes;

3º. El lugar y fecha del contrato;

4º. La suma recibida en préstamo y la forma en que debe devolverse;

5º. El nombre del notario que autorizó el contrato.

6º. Los intereses estipulados;

7º. El plazo de la obligación;

8º. Las cosas dadas en prenda, con especificación de todas las circunstancias que sirvan para identificarlas

9º. Las condiciones especiales que hayan pactado los contratantes y,

10o. Los detalles que se requieran para la claridad y precisión del asiento.



**El Código Civil en sus Artículos 1193 y 1194, regula lo referente al Registro de los testamentos y donaciones por causa de muerte.**

**De acuerdo con el Artículo 1193 del Código Civil, en el Registro de testamentos y donaciones por causa de muerte, se hará constar:**

**1º. En el libro de testamentos abiertos y donaciones por causa de muerte: el nombre del testador o donante con todas las identificaciones que aparece en el testamento, o donación; el lugar, fecha y hora; el folio o folios que correspondan al protocolo; el número y registro del papel sellados en que estuviere extendido el original; y la constancia de haber firmado el testados o donante, o el nombre de la persona que firmó a su ruego;**

**2º. En el libro de testamentos cerrados: copia íntegra del acta que protege el testamento;**

**3º. En el libro de testamentos especiales: los mismo datos que contiene el inciso 1º. De este artículo, en lo que sea aplicable; y**

**4º. La ampliación, revocación, nulidad o insubsistencia de testamentos o donaciones.**

**En el Artículo 1194 del mismo cuerpo legal, dice: Muerto el testador se presentará el testimonio del testamento abierto con duplicado y certificación del acta de defunción para que sea anotado en el libro de asientos y razonado.**

En el Artículo 1194 del mismo cuerpo legal, indica: Muerto el testador se presentará el testimonio del testamento abierto con duplicado y certificación del acta de defunción para que sea anotado en el libro de asientos y razonado.

**c) Registro de propiedad horizontal**

En este registro se operan todo aquellos actos o contratos referente a la propiedad horizontal de una finca sujeta a este régimen de propiedad, para lo cual el Código Civil en sus Artículos del 1195 al 1205 a dedicado a regular este tema.

La propiedad horizontal deberá inscribirse formando tantas fincas separadas, según el Artículo 1195 del Código Civil;

**d) Otros registros especiales**

Se refiere a los registros de:

- Buques,
- Naves aéreas,
- Canales,
- Muelles,
- Ferrocarriles y
- Otras obras públicas semejantes de acuerdo a lo que establece el Artículo 1207 del Código Civil; y
- De bienes muebles de acuerdo al Artículo 1214 del Código Civil.

#### **4.5. Libros en el Registro General de la Propiedad**

De acuerdo con el Artículo 3 del Reglamento de los Registros de la propiedad, además de los libros ordenados por el Código Civil, los Registros de la propiedad llevarán los siguientes:

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

#### **4.6. Inscripciones en el Registro General de la Propiedad**

Son muchas las inscripciones que se llevan a cabo en el Registro General de la Propiedad, pero para efectos de la presente investigación me limitaré a mencionar las siguientes:

- Derechos reales sobre bienes muebles identificables

- Vehículos automotores y demás muebles fácilmente identificables por los números y modelos de fabricación.

#### 4.6.1 Inscripción en el libro de vehículos motorizados

Según el reglamento en esta sección debe tener habilitado un libro en el cual se inscriben en forma de folio real de acuerdo al Artículo 2 del Reglamento.

De acuerdo con el Artículo trece del Reglamento citado, en la inscripción de los bienes muebles se consignarán, como mínimo:

- Número de serie,
- Modelo y
- Marca.

Podrá agregarse otro dato que facilite su diferenciación con los demás de un mismo género o especie.

El Artículo 14 del mismo cuerpo legal, establece que para la inscripción de un bien mueble identificable, el documento correspondiente, además de los requisitos de forma y fondo dispuestos por el Código de Notariado u otras leyes que fueren aplicables, contendrá:

1. Descripción completa del bien que se pretende inscribir.
2. Valor estimado del bien y nombre de la persona de la que se adquirió.
3. Los gravámenes que pesen sobre el bien.
4. Declaración jurada del interesado indicando que el bien mueble no se encuentra inscrito, cuando sea el caso, y la advertencia del notario respecto al delito de perjurio.



“La primera inscripción de los bienes muebles identificables se hará en el Registro de la jurisdicción que corresponda, según el lugar en que se celebró el contrato, de acuerdo con el Artículo 15 del Reglamento citado”<sup>23</sup>

#### 4.6.2 Inscripción de derechos reales

Al mencionar derechos reales sobre bienes muebles puede constituirse usufructo, que es un derecho real de mero goce, que consiste en el goce y disfrute de cosa ajena; y la prenda común que es un derecho real de garantía que grava bienes muebles para garantizar el cumplimiento de una obligación, debe ser inscrita en el libro de prendas.

De los derechos reales anteriormente mencionados el más frecuente es la prenda común constituida sobre vehículos para garantizar una obligación, debiendo ésta constar en escritura pública con el objeto que pueda inscribirse en el Registro General de la Propiedad. Previo a proceder a inscribirse alguno de los derechos descritos, el bien mueble ya debe estar inscrito.

#### 4.7. Finalidad de la inscripción en el Registro General de la Propiedad

Tiene dos objetivos, los cuales son:

<sup>23</sup>. **Wikipedia, la enciclopedia libre**, [www.es.wikipedia.org/wiki/Registro\\_de\\_la\\_propiedad](http://www.es.wikipedia.org/wiki/Registro_de_la_propiedad). (10 marzo 2009)



a) Perpetuación del acto de inscripción.

b) Servir de prueba en juicio y fuera de él.

En primer lugar la inscripción en Registro General de la Propiedad de bienes muebles o inmuebles inscribibles, tiene como fin perpetuar el acto, y con ello, el acto servirá de prueba frente a terceros, para que pueda servir de prueba en juicio y fuera de él.

#### **4.8 Organización administrativa en el Registro General de la Propiedad**

De acuerdo al Artículo 26 del Reglamento del Registro general de la propiedad cada Registro contará con:

Un Secretario General,

Un Departamento de Contabilidad,

Un Departamento de Tesorería,

Auditoría Interna,

Personal de apoyo.

#### **4.9. Jerarquía administrativa en el Registro General de la Propiedad**

Los registradores, en su respectivo Registro, regirán todas y cada una de las relaciones internas de la institución y tendrán a su cargo el nombramiento y remoción del personal que sea necesario.



El régimen al que debe sujetarse la organización administrativa del Registro General de la Propiedad en cuanto al régimen y funciones se fija en un reglamento que se emite por conducto del Ministerio de Gobernación a propuesta del Registrador de acuerdo al Artículo 26 del Reglamento del Registro General de la Propiedad.

Para algunos tratadistas la palabra registro se deriva del latín tardío, registra *torum* cuyo significado es: "El lugar desde donde se puede registrar o ver algo". Para otros, podría derivarse del latín "registatus", de regere que significa anotar o copiar algo.

#### 4.10 Derecho registral

El derecho registral tiene como fin conferir seguridad jurídica y mantener el orden público cumpliendo con el mandato constitucional contenido en los Artículos primero y segundo de la Constitución Política de la República.

Se puede decir que, derecho registral es el conjunto de principios y normas que tienen por objeto reglar los organismo estatales encargados de registrar personas, hechos, actos, documentos o derechos; así como también la forma cómo han de practicarse tales registros; y los efectos y consecuencias jurídicas que derivan de éstas.

El derecho registral es la rama del derecho que está comprendida por el conjunto de normas jurídicas y principios que tienen como fin que el Estado dé a los particulares seguridad jurídica a través de la inscripción, modificación y cancelación de los actos jurídicos y contratos que realicen y hechos registrables que les conciernan, regulando la estructura y organización de los órganos estatales encargados de la registración y de la forma de realizarse.

#### 4.11 Principios registrales

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

Entre los principios registrales generales se cuentan con los siguientes:

- a) Principios de publicidad;
- b) Principio de especialidad;
- c) Principio de inscripción;
- d) Principio de legalidad;
- e) Principio de seguridad jurídica;
- f) Principio de legitimación y apariencia jurídica;
- g) Principio de protección legal de tercero;
- h) Principio de fe pública registral;
- i) Principio de consentimiento;
- j) Principio de tracto sucesivo;



- k) Principio de rogación;
- l) Principio de prioridad en la inscripción;
- m) Principio de literalidad;
- n) Principio de celeridad.

#### 4.11.1 Principio de publicidad

Este principio registral está contemplado en los Artículos 30 y 31 de la Constitución Política de la República de Guatemala. Artículo 30 de la Constitución Política de la República de Guatemala: "Publicidad de los Actos Administrativos: Todos los actos de la administración son públicos. Los interesados tienen derecho a obtener, en cualquier tiempo, informes, copias, reproducciones y certificaciones que soliciten y la exhibición de los expedientes que deseen consultar, salvo que se trate de asuntos militares o diplomáticos de seguridad nacional, o de datos suministrados por particulares bajo garantía de confidencialidad." Artículos 31 de la Constitución Política de la República de Guatemala: "Acceso a archivos y registros estatales. Toda persona tiene el derecho de conocer lo que de ella conste en archivos, fichas o cualquier otra forma de registros estatales, y la finalidad a que se dedica esta información, así como a corrección, rectificación y actualización. Quedan prohibidos los registros y archivos de filiación política, excepto los propios de las autoridades electorales y de los partidos políticos."

Los actos registrables no contienen disposiciones sobre determinada situación jurídico-administrativa, sino se limitan a consignar que en los registros se

encuentran asentadas determinadas particularidades. Constituyen hechos de los ya registrados y tienen el carácter de documentos públicos. Los efectos jurídicos se contraen a legitimar los hechos a que los mismos se refieren; por ejemplo las certificaciones de los registros.

#### **4.11.2 Principio de inscripción**

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

Los derechos que nacen fuera del Registro adquieren, al inscribirse, mayor firmeza y fuerza de protección, por la presunción de exactitud de que son investidos, por la fuerza probatoria que les otorga el Estado a través de la fe pública registral que posee el registro". De acuerdo con el Artículo 1130 del Código Civil, este principio precisa la influencia que el acto de registro ejerce sobre la realidad extra-registral, y decide si la inscripción es o no elemento determinante para que el acontecimiento provoque efectos jurídicos propios de la inscripción.

#### **4.11.3 Principio de especialidad o de determinación**

Se le ha llamado también principio de determinación, ya que el sistema registral exige determinar con precisión o exactitud el sujeto u objeto (bien objeto de los derechos) relacionado con las consecuencias de derecho. Por lo anterior, es más apropiado denominarle a este principio de determinación y no de especialidad, toda

vez que dependiendo el Registro, se acomoda este principio de conformidad a las características de la inscripción, el cual se encuentra contenido en el Artículo 1131 del Código Civil.

#### **4.11.4 Principio de legalidad**

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

#### **4.11.5 Principio de seguridad jurídica**

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

#### **4.11.6 Principio de legitimación y apariencia jurídica**

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

registro. Legitimar es justificar conforme a las leyes la verdad y la calidad de una cosa. En sentido jurídico legitimación es el reconocimiento hecho por la norma jurídica, del poder de realizar un acto jurídico con eficacia. Según este principio, los asientos registrales gozan de una presunción de veracidad que se mantiene hasta tanto no se demuestra la discordancia entre lo reflejado por el registro y la realidad. Lo expresado en los asientos registrales tiene un valor prevalente frente a la realidad jurídica discordante, mientras no se demuestre una inexactitud registral en la forma adecuada.

La legitimación se divide en tres:

- Legitimación ordinaria directa:

Ocurre cuando el titular ejecuta el acto en la esfera jurídica que éste produce sus efectos. Hay identidad entre autor y titular, por ejemplo: cuando el verdadero dueño es el que vende. La ley legitima al titular del derecho subjetivo.

- Legitimación ordinaria indirecta

Sucede cuando el acto es ejecutado en nombre propio o ajeno eficaz y lícitamente, pero sobre esfera jurídica ajena, respetando esta titularidad como en el mandato con representación de la gestión de negocios.

- Legitimación extraordinaria

Existe cuando el acto es eficaz sobre una esfera jurídica ajena, no respetada, ejecutada en nombre propio, pero con base en una apariencia de titularidad. En este caso, la ley legitima al titular aparente.

- Principio de protección legal al tercero

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

1. Que el derecho pase al tercero mediante acto traslativo, conforme al principio detracto sucesivo.
2. Que el adquirente inscriba su derecho; si no cumple con esa elemental obligación, no puede, ni merece ser protegido por el mismo Registro que parece serle indiferente.
3. Que la ineficacia provenga de título anterior no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo Registro. Él pues, significa que se desechan los títulos o las causas ocultas; si la existencia de los títulos o de las causas de invalidez si aparecen en el Registro, no se protege al que, a sabiendas, tomó el registro.
4. Para otorgar la protección legal, se requiere buena fe de parte del adquirente, o sea del tercero. La buena fe constituye la base de toda la teoría de la apariencia. Consiste en la ignorancia de la falta de corrección entre la situación registral y la titularidad verdadera; en el desconocimiento

del hecho de que la situación es aparente, o sea, que no está acompañada de titularidad real. Si el adquirente conocía esta situación, hay mala fe y no hay protección.

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

#### 4.11.7 Principio de fe pública registral

Fe es, la creencia que se da a las cosas. Etimológicamente fe deriva de la palabra fides, que quiere decir yo persuado. Pública quiere decir notoria, patente, manifiesta que la ven o saben todos. Por lo dicho, la fe pública vendría a ser una creencia notoria o manifiesta.

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

#### 4.11.8 Principio de consentimiento

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

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

#### 4.11.9 Principio de tracto sucesivo

También denominado de tracto continuo. Es un principio de sucesión de ordenación. Es un derivado del principio de consentimiento, por el cual, el titular queda inmunizado (protegido) contra todo cambio no consentido por él.

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

#### 4.11.10 Principio de rogación

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

#### 4.11.11 Principio de prioridad de inscripción

La base del principio de prioridad está en el conocido axioma: *prior tempore potior iure*, que quiere decir: primero en el tiempo es de mejor derecho, ello significa que los efectos de la inscripción que realiza el registro se retrotraen a la fecha de presentación del documento, principio contenido en el Artículo 1141 del Código Civil. Únicamente puede concebirse este principio por la posibilidad que se da, de que existan dos o más títulos contradictorios. La contradicción puede ser de dos tipos:

1) Porque se trate de dos derechos cuya coexistencia sea imposible: por ejemplo dos ventas de una misma cosa. Estamos en presencia de un caso de preclusión registral.



2) Que se trate de derechos que aunque puedan coexistir, exijan un puesto diferente, por ejemplo dos hipotecas sobre una misma cosa. La coexistencia aquí si es posible, pero en orden diferente, que se llama rango.

#### 4.11.12 Principio de literalidad

“Este principio se refiere a que tal y como está escrito, así se inscribirá, tomando en cuenta lo que el instrumento indique, por medio de sus letras”.<sup>24</sup>

Por lo cual la responsabilidad recaerá únicamente en lo que se podrá comprobar y que quedó plasmado en el documento presentado para su registro.

#### 4.11.13 Principio de celeridad

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

---

<sup>24</sup>Wikipedia, la enciclopedia libre, [www.es.wikipedia.org/wiki/Registro\\_de\\_la\\_propiedad](http://www.es.wikipedia.org/wiki/Registro_de_la_propiedad). (10 marzo 2009)

## CAPÍTULO V

5. Problemas que se suscitan debido a que en las inscripciones del registro general de la propiedad inmueble no se incluye como limitante, la clasificación como patrimonio de algunos bienes clasificados como tales

En las relaciones jurídicas existen derechos y obligaciones, en cuanto a las relaciones de hecho que se producen entre las personas; por medio de las cuales un sujeto le puede exigir a otro el cumplimiento de un determinado deber. Los derechos y obligaciones que integran esa esfera jurídica no son estáticas, sino dinámicas porque en cada momento de la vida se están haciendo presentes; multiplicándose conforme la rapidez de las relaciones que tiene una persona.

En esas relaciones jurídicas existe un común denominador que es la persona, que se encarga de actuar como parte activa o como parte pasiva, y de acuerdo a la posición que le toque asumir surgen derechos y obligaciones que tienen carácter económico y son susceptibles de ser valoradas pecuniariamente; y aptas para la satisfacción de necesidades económicas.

Definir el patrimonio es bastante difícil, debido a que hablar del mismo involucra discutir sobre las diversas acepciones del concepto, que van desde la concepción jurídica estricta pasando por el contable y económico hasta llegar a conceptos



calificados como patrimonio cultural, patrimonio de la humanidad y patrimonio colectivo o corporativo. No es fácil desligarlo del tema de capacidad patrimonial que es la legítima posibilidad que tiene el sujeto de adquirir derechos y obligaciones de carácter patrimonial, y otra es el patrimonio mismo; que es el conjunto de los derechos y obligaciones patrimoniales de los cuales es titular una persona.

**La Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, del Viceministerio de Cultura y Deportes, ha interpuesto varias denuncias en contra de propietarios que han realizado mejoras o demoliciones en construcciones declaradas patrimonio, por el delito de violación a las medidas de conservación de patrimonio. La fiscalía que conoce estos casos está ubicada en la Ciudad de La Antigua Guatemala. El argumento de defensa siempre es que los propietarios ignoraban la clasificación de su bien como patrimonio (las clasificaciones de acuerdo a los rasgos patrimoniales pueden ser A, B y C). Se da el caso, también, cuando el propietario recién ha adquirido el bien inmueble al decir que antes de la adquisición revisó en el Registro de la Propiedad Inmueble y no aparecía ninguna limitante. El problema se agudiza cuando se trata de buscarle una solución. Por un lado los representantes del Registro de la Propiedad Inmueble, indican que para colocar una limitante es únicamente el poseedor el que tiene que hacerlo, y dudan que ellos lo hagan por no afectar su propiedad; mientras la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural no puede enviar orden alguna para ingresar de manera ilegal en una inscripción personal.**

## 5.1 Normativa que protege en patrimonio cultural y natural en Guatemala

Existe normativa, tanto internacional como nacional que protegen el patrimonio y que Guatemala observa para preservar el patrimonio.

### 5.1.1 La UNESCO y la protección del patrimonio cultural

La UNESCO se dedica a combatir la guerra en "la mente de los hombres" y tiene también la labor de preservar y proteger el patrimonio cultural, el cual es mencionado en su Constitución "universal". El patrimonio cultural representa lo que tenemos derecho a heredar de nuestros predecesores y nuestra obligación de conservarlo a su vez para las generaciones futuras. Las formas visibles de la cultura, monumentos, libros y obras de arte son tan preciosas que los pueblos tienen la responsabilidad de asegurar su protección. Esta idea fue reforzada por el enorme peligro de que desaparecieran grandes manifestaciones culturales debido a la enorme destrucción causada durante la Segunda Guerra Mundial. Posteriormente, a medida que un mayor número de Naciones lograron su independencia, el patrimonio cultural reflejó la continuidad e identidad de pueblos particulares. Finalmente un nuevo aspecto tuvo que ser reconocido: el mundo moderno industrial está amenazando este patrimonio cultural de la misma forma que amenaza al medio ambiente.

La UNESCO es la entidad responsable de la protección jurídica internacional del patrimonio cultural. Esto lo hace a través de la administración de diversas



convenciones que protegen los bienes culturales en conflictos armados, impiden la importación y exportación ilícitas, y protegen el patrimonio subacuático. También realiza esta labor a través de diversas recomendaciones para la protección del patrimonio cultural (once en total) y de la administración del Comité Intergubernamental para fomentar el retorno de los bienes culturales a sus países de origen o su restitución en caso de apropiación y organiza talleres de capacitación sobre la aplicación de las Convenciones mencionadas. A través del Comité, difunde noticias sobre objetos robados y envía misiones de expertos para consultar a las autoridades nacionales sobre la protección del patrimonio cultural. Asimismo, publica documentación, textos de referencia, colecciones de documentos básicos, ejemplos de legislación nacional sobre el patrimonio cultural o informes nacionales así como numerosas otras publicaciones relacionadas con la protección del patrimonio cultural.

El más notorio de los riesgos de destrucción del patrimonio cultural es a través de los conflictos armados. En 1954, la UNESCO adoptó la "Convención para la protección de los bienes culturales en caso de conflicto armado", donde los Estados se comprometen a renunciar a la destrucción, el saqueo o el uso peligroso de la propiedad cultural, ya sea inmueble o mueble (tomando en cuenta sitios arquitectónicos y arqueológicos, así como museos y colecciones). También establece mecanismos preventivos tales como la elaboración de inventarios, la identificación de los mayores peligros para estos bienes y el establecimiento de facilidades de almacenaje para su protección especial. Incluye, además, previsiones para responder a casos específicos tales como el transporte y la

adquisición de propiedades culturales y los conflictos de naturaleza interna. Cuenta con dos protocolos. El primero trata sobre el riesgo de exportar propiedades culturales fuera de los territorios ocupados. El segundo establece sanciones penales a en las legislaciones nacionales.

La UNESCO ha intervenido a través del marco de trabajo de la Convención o sus términos de referencia para proteger el patrimonio cultural en diversos conflictos, usando su autoridad moral ante las partes en conflicto, así como a través de la coordinación de cooperativas tales como la asistencia científica y medidas para reducir el daño causado por los conflictos.

En 1970, la "Convención sobre las medidas que deben adoptarse para prohibir e impedir la importación, la exportación y la transferencia de propiedad ilícitas de bienes culturales" respondía a la necesidad urgente de frenar los robos en museos y sitios que son patrimonios culturales. Los robos generalmente eran en los países del sur, mientras que quienes compraban de forma ilegal estos bienes culturales eran coleccionistas privados e, incluso, instituciones oficiales. Esta Convención, prevé las medidas legales esenciales para evitar el tráfico ilícito de bienes culturales (legislación nacional, inventarios, combate de excavaciones ilegales, guías de seguridad para las adquisiciones de los museos, procedimientos de incautación y restitución de las piezas robadas o importadas ilegalmente, sanciones penales, entre otros).

Con el fin de reforzar esta labor, la UNESCO creó en 1980 el "Comité intergubernamental para fomentar el retorno de los bienes culturales a sus países de origen o su restitución en caso de apropiación ilícita", que tienen carácter consultivo y alienta las negociaciones bilaterales para la devolución de obras particularmente significativas a su país de origen, además de la constitución de colecciones representativas.

UNESCO también ayuda a los Estados a preparar su legislación y entrenar especialistas en cooperación con ICOMOS, ICOM e Interpol, además de asegurar la distribución internacional de listas de obras robadas y contribuir a la coordinación de las bases de datos.

También ha jugado un papel clave en la adopción de la "Convención sobre Objetos Culturales Robados o Ilegalmente Exportados" (1995) que busca una unificación racional del derecho privado en los países interesados. La UNESCO también es responsable de idear un código de conducta para comerciantes de obras de arte, una ley que ayudaría a compradores honestos a evitar alentar de forma involuntaria el comercio ilícito de obras de arte.

### 5.1.2 Constitución Política de la República de Guatemala

La Constitución Política de la República de Guatemala le da importancia al derecho a la cultura, identidad cultural, la protección al patrimonio cultural y a la preservación y promoción de la cultural; desde el Artículo 57 al Artículo 65.



### **5.1.3 Ley para la protección del patrimonio cultural de la nación.**

**Decreto número 26-97 (reformado por el Decreto número 81-98)**

Surge con el Considerando de que es necesario promover legalmente el rescate, investigación, salvamento, recuperación, conservación y valorización de los bienes que integran el Patrimonio Cultural. Se decretó esta ley, en la cual se hace clasificación para los efectos de como patrimonio cultural tangible y bienes culturales inmuebles; asimismo, el registro de bienes culturales.

En la cual toda persona natural o jurídica, propietaria o poseedora por cualquier título, de bienes que constituyan el patrimonio cultural de la Nación, está obligada a inscribirlos en el registro respectivo, dentro del plazo de cuatro años a partir de la fecha en que entre en vigor el Reglamento del Registro de Bienes Culturales.

El Artículo 60.- Patrimonio cultural. Forman el patrimonio cultural de la Nación los bienes y valores paleontológicos, arqueológicos, históricos y artísticos del país y están bajo la protección del Estado. Se prohíbe su enajenación, exportación o alteración, salvo los casos que determine la ley.

*Se menciona en:*

*- Gaceta No. 45, expedientes acumulados Nos. 342-97, 374-97, 441-97, 490-97 y 559-97, página No. 40, sentencia: 05-09-97.*

**Artículo 61.- Protección al patrimonio cultural.** Los sitios arqueológicos, conjuntos monumentales y el Centro Cultural de Guatemala, recibirán atención especial del Estado, con el propósito de preservar sus características y resguardar su valor histórico y bienes culturales. Estarán sometidos a régimen especial de conservación el Parque Nacional Tikal, el Parque Arqueológico de Quiriguá y la ciudad de Antigua Guatemala, por haber sido declarados Patrimonio Mundial, así como aquellos que adquieran similar reconocimiento.

*Esta disposición no ha sido objeto de examen particularizado.*

**Artículo 62.- Protección al arte, folklore y artesanías tradicionales.** La expresión artística nacional, el arte popular, el folklore y las artesanías e industrias autóctonas, deben ser objeto de protección especial del Estado, con el fin de preservar su autenticidad. El Estado propiciará la apertura de mercados nacionales e internacionales

#### **5.1.4 Convención Centroamericana para la Protección del Patrimonio Cultural**

En su Artículo Primero los Estados Parte suscriben la presente convención, para hacer eficaz en sus territorios el régimen jurídico de protección de su Patrimonio Cultural.

En el Artículo Segundo: Los Estados Parte se comprometen a unificar sus esfuerzos para la protección del Patrimonio Cultural de la región Centroamérica,



debiendo realizar todas las acciones jurídicas, políticas y técnicas a su alcance, así como destinar los recursos humanos y económicos necesarios para el cumplimiento de ese fin.

#### **5.1.5 Reglamento para la aplicación de la convención para la protección de los bienes culturales en caso de conflicto armado**

En el Artículo 1; indica: Lista internacional de Personalidades. Desde el momento de la entrada en vigor de la Convención, el Director General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura redactará una lista internacional de personalidades aptas de los candidatos presentados por cada una de las Altas Partes Contratantes. Esta lista será objeto de revisiones periódicas a iniciativa del Director General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, que tendrá en cuenta las peticiones de las Altas Partes Contratantes.

#### **5.1.6 Segundo protocolo de la Convención de La Haya de 1954 para la protección de los bienes culturales en caso de conflicto armado.**

**La Haya, 26 de marzo de 1999**

Acá se indica que, conscientes de la necesidad de mejorar la protección de los bienes culturales en caso de conflicto armado y de establecer un sistema reforzado de protección para bienes culturales especialmente designados;



Reiterando la importancia de las disposiciones de la Convención para la Protección de los Bienes Culturales en caso de Conflicto Armado adoptada en la Haya el 14 de mayo de 1954, y haciendo hincapié en la necesidad de completar esas disposiciones con medidas que refuercen su aplicación.

#### **5.1.7 Convenio de Unidroit sobre los bienes culturales robados o exportados ilícitamente**

Este Convenio se aprobó en inglés y francés, ambas versiones lingüísticas siendo igualmente auténticas. El presente texto en español constituye una traducción no oficial, autorizada por la Secretaria de Unidroit.

Los estados partes en el presente convenio, reunidos en Roma por invitación del Gobierno de la República Italiana del 7 al 24 de junio de 1995 para celebrar una Conferencia diplomática con miras a la aprobación del proyecto de Convenio de Unidroit sobre la restitución Internacional de los bienes culturales robados o exportados ilícitamente.

#### **5.1.8 Tratado sobre la protección de instituciones artísticas y científicas y monumentos históricos (Pacto Roerich)**

“Las altas partes contratantes, animadas con el propósito de dar expresión convencional a los postulados de la Resolución aprobada el 16 de diciembre de

1933 por la totalidad de los Estados representados en la Séptima Conferencia Internacional Americana celebrada en Montevideo, que recomendó “a los Gobiernos de América que no lo hubieran hecho, la suscripción del “Pacto Roerich” iniciado por el Museo Roerich, de los Estados Unidos, y que tiene por objeto la adopción universal de una bandera, ya creada y difundida, para preservar con ella, en cualquiera época de peligro, todos los monumentos inmuebles de propiedad nacional y particular que forman el tesoro cultural de los pueblos”, y con el fin de que los tesoros de la cultura sean respetados y protegidos en tiempo de guerra y de paz, ha resuelto celebrar un tratado”.<sup>25</sup>

#### 5.1.9 Convención sobre la protección del patrimonio cultural subacuático

-UNESCO- París, 2 de noviembre de 2001

La Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, en su 31ª reunión, celebrada en París del 15 de octubre al 3 de noviembre de 2001, Reconociendo la importancia del patrimonio cultural subacuático como parte integrante del patrimonio cultural de la humanidad y elemento de particular importancia en la historia de los pueblos, las naciones y sus relaciones mutuas en lo concerniente a su patrimonio común, Consciente de la importancia de proteger y preservar ese patrimonio cultural subacuático y de que la responsabilidad de esa tarea incumbe a todos los Estados,

25. [www.oas.org/dsd/fida/laws/legislation/guatemala/](http://www.oas.org/dsd/fida/laws/legislation/guatemala/)(consultado 8 de agosto de 2017).



**Este tipo de patrimonio existe en Guatemala, al cual debe brindársele el valor necesario; se menciona patrimonio subacuático en el lago de Atitlán, en Sololá; asimismo, en el lago Petén Itzá, en Petén.**

5.1.10 Convenio de protección y restitución de monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, entre la república de Guatemala y los Estados Unidos Mexicanos

El Gobierno de la República de Guatemala y el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos, deseosos de estimular el estudio y el conocimiento recíproco de los valores arqueológicos, artísticos e históricos de ambos países y de establecer normas para la protección, la recuperación y la devolución de bienes culturales de sus respectivos patrimonios nacionales sustraídos de una de las Partes o ilícitamente exportados del territorio de Ellas, acuerda en el Artículo I.- Ambas Partes se comprometen a prohibir e impedir el ingreso en sus respectivos territorios de monumentos arqueológicos, artísticos e históricos sustraídos de museos, monumentos, colecciones o yacimientos arqueológicos de la otra Parte y de aquellos cuya exportación no hubiera sido expresamente autorizada por el gobierno del país de origen.



**5.1.11 Convenio técnico-operativo para la restitución y el combate del tráfico ilícito de monumentos arqueológicos, artísticos e históricos entre la Secretaría de Educación Pública de los Estados Unidos Mexicanos y el Ministerio de Cultura y Deportes de la República de Guatemala**

La Secretaria de Educación Pública de los Estados Unidos Mexicanos, a través del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes (CONACULTA) y éste a través del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Ministerio de Cultura y Deportes de la República de Guatemala, a través del Instituto de Antropología e Historia, en adelante denominados "Las Partes"; Al amparo de las disposiciones del Convenio de Protección y Restitución de Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos entre el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos y el Gobierno de la República de Guatemala, suscrito en Rosario Izapa, Chiapas, México, el 31 de mayo de 1975 este convenio.

**5.1.12 Necesidad de que se creen mesas técnicas, tanto de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Natural, la Municipalidad de Guatemala y el Registro de la Propiedad Inmueble, para buscar una salida al problema de limitación de inmuebles declarados patrimonio**

En virtud de los problemas que se suscitan debido a que, no existe limitante de patrimonio en las inscripciones del Registro de la Propiedad Inmueble, las personas compran de buena fe, sin saber que en el momento de realizar mejoras, remodelaciones o demoliciones, deben realizar un trámite ante la Dirección de



Patrimonio Cultural y Natural, del Viceministerio de Cultura y Deportes; de lo contrario, la Municipalidad no extiende licencia para llevar a cabo los trabajos deseados.

Se debe llegar a un consenso para que en el Registro General de la Propiedad Inmueble, se coloque un alarma a los inmuebles que se encuentran en las clasificaciones de patrimonio, para que, aunque no vaya directamente en la inscripción, por los motivos indicados, se remita a una lista de inmuebles dentro de las categorías de patrimonio; con lo cual el posible comprador pueda estar consciente de la compra que hará; asimismo, que una vez clasificado un inmueble como patrimonio, la Dirección General del Patrimonio notifique al propietario.



## **CONCLUSIÓN DISCURSIVA**

En virtud de que, la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural del Viceministerio de Cultura y Deportes, reporta gran cantidad de denuncias en contra de propietarios de inmuebles, en su mayoría del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala que, al no existir limitante de patrimonio en las inscripciones del Registro de la Propiedad Inmueble, realizan compras de buena fe, sin saber que en el momento de hacer mejoras, remodelaciones o demoliciones, deben llevar a cabo un trámite de permiso ante la Dirección de Patrimonio Cultural y Natural, del Viceministerio de Cultura y Deportes; que no realizan otros que no están dentro de la nómina de clasificación; necesario para que, la Municipalidad extienda licencia para llevar a cabo dichos trabajos. Lo anterior no quiere decir que no se proteja el patrimonio, sino que se haga tomando en cuenta el procedimiento adecuado, donde las partes sean notificadas y las limitaciones sean públicas.

Se deben crear mesas técnicas en las cuales participen representantes de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural del Viceministerio de Cultura y Deportes, la Municipalidad Capitalina y el Registro General de la Propiedad Inmueble, para consensuar que la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural remita una lista de inmuebles clasificados dentro de las categorías de patrimonio; y así se coloque alarma en la inscripción de manera que remita a la revisión de la nómina enviada; con lo cual el posible comprador pueda estar



consciente de la compra que hará; siendo así que, aunque no vaya directamente en la inscripción; todo lo anterior debido a que, el único que puede solicitar esa limitante es el propietario, por la inviolabilidad de su derecho de propiedad.



## BIBLIOGRAFÍA

**BINDING, Karl. Teoría del delito. Madrid, España: Ed. Tecnos, 1996.**

**BOBINO, Alberto. Temas de derecho procesal penal guatemalteco. Guatemala: Ed. F&G, 1996.**

**Bolaños De León, Norma Lucía. Análisis jurídico y doctrinario del patrimonio cultural guatemalteco. Tesis de grado, Facultad de Ciencias Jurídicas y sociales, universidad de San Carlos de Guatemala. 2010.**

**CABANELLAS, Guillermo. Diccionario enciclopédico de derecho usual, tomo II y VII, 27ª. ed.; revisada, corregida y aumentada; Madrid, España: Ed. Heliasta, 2001.**

**CUELLO CALÓN, Eugenio. Derecho penal. Madrid, España: Ed. Bosch, 1971.**

**ESPÍN CANOVAS, Diego. Manual de derecho civil español. Madrid, España: Ed. Universitaria, 1989.**

**GUISASOLA LERMA, Cristina. Los delitos sobre el patrimonio histórico. Madrid, España: Ed. Bosch, 1973.**



<https://directorio.guatemala.com/listado/ministerio-de-cultura-ydeportes>.(Consultado 28 de julio 2017).

<https://wikiguate.com.gt/instituto-de-antropologia-e-historia-de-guatemala>. (consulta 29 de julio de 2017).

MEZEN,Hans. **Teoría del delito**. Buenos Aires, Argentina: Ed. Arco, 1977.

MILANS DEL BOSCH, Santiago y Jordán de Uries. **Derecho penal administrativo**. Madrid, España: Ed. Comares, 1997.

PÉREZ ALONSO, Esteban Juan. **Delitos contra el patrimonio histórico**. Madrid, España: Ed. Bosch, 1998.

PUIG PEÑA, Federico. **Derecho civil**. México: Ed. Pirámide, (s.e.), 1985.

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

REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. **Diccionario de la Lengua Española, tomo I y II, Vigésima 2ª. ed.**; Madrid, España: Ed. Heliasta, 2001.

[www.oas.org/dsd/fida/laws/legislation/guatemala/](http://www.oas.org/dsd/fida/laws/legislation/guatemala/) (consultado 8 de agosto de 2017).



## **Legislación:**

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

**Código Civil. Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto ley 106, 1963.**

**Código Penal. Congreso de la República, Decreto número 17-73, 1973.**

**Código Procesal Penal, Decreto número 51-92 del Congreso de la República de Guatemala, 1992.**

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

**Ley Para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación.**

**Ley del Sistema Regional de Protección Especial del Patrimonio Cultural**