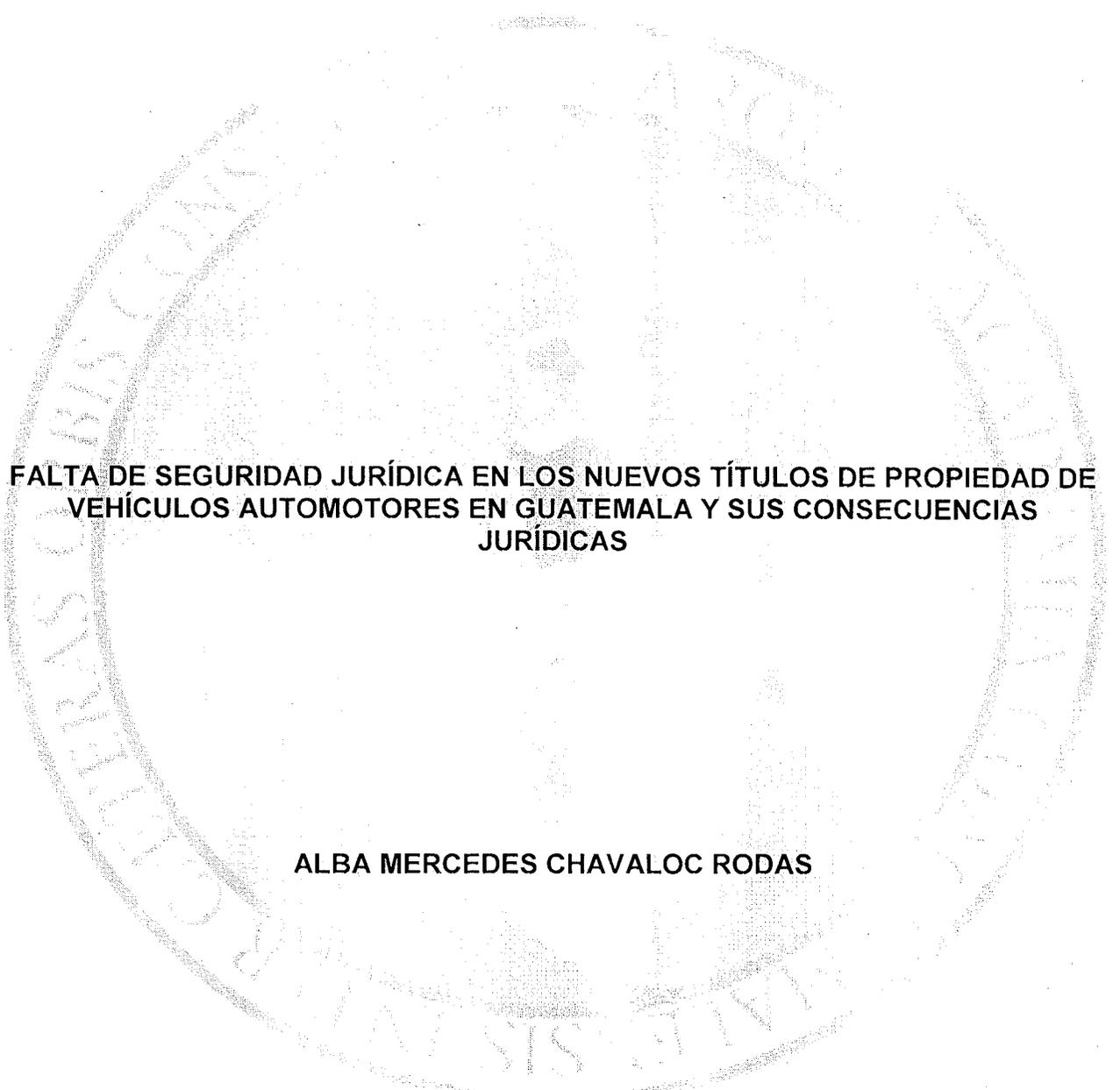


**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**



**FALTA DE SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS NUEVOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DE
VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN GUATEMALA Y SUS CONSECUENCIAS
JURÍDICAS**

ALBA MERCEDES CHAVALOC RODAS

GUATEMALA, MAYO DE 2021

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

**FALTA DE SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS NUEVOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DE
VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN GUATEMALA Y SUS CONSECUENCIAS
JURÍDICAS**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

ALBA MERCEDES CHAVALOC RODAS

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, mayo de 2021

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

DECANO:	Licda.	Astrid Jeannette Lemus Rodríguez, Vocal I en sustitución del Decano
VOCAL II:	Lic.	Henry Manuel Arriaga Contreras
VOCAL III:	Lic.	Juan José Bolaños Mejía
VOCAL IV:	Br.	Denis Ernesto Velásquez González
VOCAL V:	Br.	Abidán Carías Palencia
SECRETARIA:	Licda.	Evelyn Johanna Chevez Juárez

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente:	Lic.	Victor Enrique Noj Vasquez
Vocal:	Licda.	Sara Elizabeth Castro Alvarez
Secretaria:	Licda.	María de los Angeles Castillo

Segunda Fase:

Presidente:	Lic.	Edwin Orlando Xitimul Hernández
Vocal:	Licda.	Adela Lorena Pineda Herrera
Secretario:	Lic.	Armin Crisostómo

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



USAC
TRICENTENARIA
Universidad de San Carlos de Guatemala



Decanatura de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Ciudad de Guatemala, veintidos de marzo de dos mil veintiuno.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis de la estudiante ALBA MERCEDES CHAVALOC RODAS, titulado FALTA DE SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS NUEVOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN GUATEMALA Y SUS CONSECUENCIAS JURÍDICAS. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

AJLR/JP.





Guatemala, 06 de octubre de 2020.

Licenciado
Gustavo Bonilla
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales



Licenciado Bonilla:

Respetuosamente a usted informo que procedí a revisar de forma electrónica la tesis de la bachiller ALBA MERCEDES CHAVALOC RODAS, la cual se titula FALTA DE SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS NUEVOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN GUATEMALA Y SUS CONSECUENCIAS JURÍDICAS.

Le recomendé a la bachiller algunos cambios en la forma, estilo, gramática y redacción de la tesis por lo que habiendo cumplido con los mismos emito DICTAMEN FAVORABLE para que se le otorgue la correspondiente orden de impresión.

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"

Licda. Sandra Lucrecia Lopez Higueros
Docente-consejera de Comisión de Estilo



Licenciado
Jorge Edwin Villatoro Monroy
Abogado y Notario

Guatemala, lunes 22 de junio de 2020

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



Jefe de la Unidad de Tesis:

Respetuosamente me dirijo a usted, en atención a la providencia de la Unidad de Asesoría de Tesis, donde se me otorga el cargo de asesor de tesis de la bachiller **ALBA MERCEDES CHAVALOC RODAS**, quien elaboró el trabajo de tesis titulado "**FALTA DE SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS NUEVOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN GUATEMALA Y SUS CONSECUENCIAS JURÍDICAS**". Tal como lo establece el Artículo 31 del Normativo Para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, respetuosamente me permito informar:

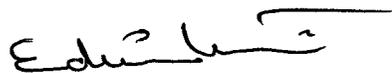
- a) El presente trabajo de tesis incluye un contenido científico y técnico, que estudia y analiza de forma jurídica la falta de seguridad jurídica para los propietarios de vehículos automotores en la emisión de los nuevos Títulos de Propiedad a través de la Agencia Virtual de la Superintendencia de Administración Tributaria.
- b) En el desarrollo de la tesis, se empleó la metodología y técnicas de investigación adecuadas. Los métodos utilizados fueron los siguientes: deductivo se llegó a la existencia de la problemática planteada, partiéndose de los datos generales para llegar a los específicos; inductivo se demuestra el problema existente por la falta de seguridad jurídica real para los propietarios de vehículos automotores, en cuanto al documento nuevo que les acredita; método sintético se utilizó el análisis de resultados; método analítico se realizó el estudio de los temas que conforman la investigación, así como los elementos en qué consisten, naturaleza, aspectos generales, específicos, sociales, económicos, instituciones encargadas y normativas jurídicas.



- c) En lo relacionado a la redacción, durante el desarrollo de la tesis se empleó un lenguaje adecuado que reúne las condiciones exigidas en cuanto a claridad, objetividad, precisión, sencillez y técnica, para los trabajos de investigación de esta naturaleza.
- d) En lo concerniente al aporte científico del trabajo llevado a cabo por la sustentante contribuyendo con la solución de la problemática sobre la emisión del Título de Propiedad de Vehículos Automotores y desde el punto de vista de las ciencias jurídicas abordadas propone fórmulas para darle al propietario certeza jurídica que el documento de propiedad que posea tenga plena validez frente a él y frente a terceros.
- e) En lo relacionado a la conclusión discursiva, siendo lo más importante aportar conocimientos teóricos, análisis legal y la propuesta de implementar una política enfocada en otorgar certeza jurídica al Título de Propiedad de Vehículos Automotores garantizando así la propiedad privada tal y como lo establece el Artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala.
- f) La bibliografía utilizada resulta suficiente, confiable y apropiada durante toda la redacción de la tesis y además es actualizada y acorde con los contenidos en cada capítulo.

Por lo que al haber guiado personalmente a la sustentante durante todas las etapas del proceso de investigación científica, declarando expresamente que no soy pariente de la estudiante dentro de los grados de ley u otras circunstancias pertinentes, según el Artículo 31 del Normativo Para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público; y encontrando que reúne los requisitos legales prescritos, razón por la cual, emito **DICTAMEN FAVORABLE**, a efecto de que pueda continuar el trámite correspondiente.

Atentamente,


Lic. Jorge Edwin Villatoro Monroy
Abogado y Notario

Licenciado
Jorge Edwin Villatoro Monroy
Abogado y Notario
Asesor de tesis
Colegiado: 12816



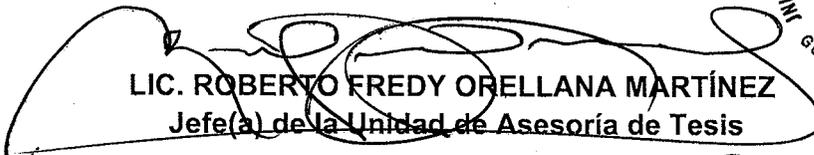
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala,
 30 de mayo de 2019.

Atentamente pase al (a) Profesional, JORGE EDWIN VILLATORO MONROY
 _____, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante
ALBA MERCEDES CHAVALOC RODAS, con carné 201312297,
 intitulado FALTA DE SEGURIDAD JURÍDICA EN LOS NUEVOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DE VEHÍCULOS
AUTOMOTORES EN GUATEMALA Y SUS CONSECUENCIAS JURÍDICAS.

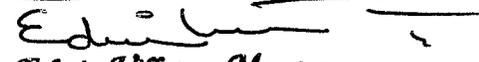
Hago de su conocimiento que está facultado (a) para recomendar al (a) estudiante, la modificación del bosquejo preliminar de temas, las fuentes de consulta originalmente contempladas; así como, el título de tesis propuesto.

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




Lic. Jorge Edwin Villatoro Monroy
 Abogado y Notario
 Asesor(a)
 (Firma y Sello)

Fecha de recepción 24 / 01 / 2020 f)





DEDICATORIA

A DIOS:

Padre Celestial, que me ha sostenido, protegido y amado, que me brindo las fuerzas y sabiduría en todo momento para cumplir todas y cada una de las metas trazadas, este triunfo es de ambos.

A MI PADRE:

Juan Pablo Chavaloc Aguilar, que esta en el cielo, gracias por protegerme y ser de inspiración para culminar esta meta, Papi, lo logramos, se que estarías sumamente orgulloso.

A MI MADRE:

Alba Rosa Rodas Chávez por su incondicional amor, por trabajar duro y luchar por sus hijos en la ausencia de mi padre, por hacer de mí una mujer de bien y ayudarme a alcanzar cada una de mis metas. Te amo.

A MI HERMANA:

Marlene Jazmín Chavaloc Rodas, por ser mi padre y mentora en la tierra, se que eres el ser designado por nuestro padre para cuidarme, gracias por ser el mejor ejemplo de vida, por ser mi compañera en todo este proceso, gracias por toda la confianza que tienes en mí. Te amo.



A MIS HERMANOS:

Giovanni, Pablo y Nicky, por su apoyo y confianza incondicional, por ser parte de esta etapa que finaliza y por la que esta por comenzar.

A MI SOBRINO:

Pablo Andres Aguilar Chavaloc, por llenar mis días de felicidad, llegar en el momento justo cuando necesitaba de alguien que cambiara mi vida, por hacerme una mejor persona, eres un milagro y te amo.

A MIS AMIGOS:

Por su cariño, comprensión, apoyo y oraciones en los buenos y malos momentos, por nunca dejar de creer en mí a lo largo de este proceso.

A:

La tricentenaria Universidad de San Carlos de Guatemala, por esta maravillosa oportunidad, a la que prometo honrar durante toda mi carrera profesional.

A:

La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, por permitirme realizarme como profesional de tan honorable carrera.



PRESENTACIÓN

La investigación se refiere al análisis de la falta de seguridad jurídica en los nuevos títulos de propiedad de vehículos automotores en Guatemala y sus consecuencias jurídicas, debido a la falta de certeza jurídica que carecen estos distintivos de vehículos.

Por pertenecer al campo del derecho civil y determinar la problemática planteada y su comprobación, se tomó como base para el desarrollo de la investigación de tipo cualitativa, los aportes doctrinarios y legales respecto al derecho de propiedad y al registro; así mismo la aplicación de la Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria como también del Código de Civil, durante el periodo comprendido del año 2018 al 2019.

El objeto del estudio es el nuevo título de propiedad de vehículos automotores y los sujetos del mismo, están constituidos por la administración pública y la población del país.

El aporte académico del estudio, es demostrar la necesidad que existe en Guatemala sobre la creación de una política que tenga como fin darle seguridad jurídica a los propietarios de vehículos automotores, proponiendo la implementación de una política enfocada en que los nuevos títulos de propiedad de vehículos automotores tengan certeza jurídica garantizando así la propiedad privada, siendo impresos adecuadamente en hoja de papel especial o con mayores filtros de seguridad y no en una hoja simple de papel bond.



HIPÓTESIS

Actualmente el Estado de Guatemala como máxima autoridad debe encargarse a través de sus instituciones públicas correspondientes asegurar la seguridad jurídica real para los propietarios de vehículos automotores, en cuanto al documento que se les acredita, pero existe una deficiencia muy latente al no suscitar la prevención para contrarrestar la inseguridad jurídica producida en los nuevos títulos de propiedad de vehículos automotores por la forma en la que estos están siendo impresos en hoja simple de papel bond, lo cual vulnera la propiedad privada.

Esta problemática actual se soluciona con la implementación de una política enfocada en darle la debida certeza jurídica a los nuevos títulos de propiedad de vehículos automotores por parte del Estado de Guatemala a través de sus órganos correspondientes específicamente por el Registro Fiscal de Vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria para la eficiente garantía de la propiedad privada, lo cual buscaría mitigar todo tipo de posibles delitos por el mal empleo de dichos distintivos de vehículos automotores a causa de que los actuales certificados de propiedad se permiten al mismo propietario imprimirlos en una hoja de papel bond normal simple y no adecuadamente en hoja de papel especial.



COMPROBACIÓN DE HIPÓTESIS

La hipótesis fue debidamente comprobada y para ello se utilizaron distintos métodos, el método deductivo por medio del cual se llegó a la existencia de la problemática planteada, partiéndose de los datos generales para llegar a los específicos.

Así mismo a través del método inductivo se demuestra el problema existente por la falta de seguridad jurídica para los propietarios de vehículos automotores, en cuanto al documento nuevo que les acredita, mediante el método sintético se realizó la elaboración de la conclusión discursiva, por medio del método analítico se estudiaron los temas que conforman la investigación. Se utilizó el análisis jurídico doctrinario, debido a que las variables de la hipótesis responden al actual contexto en las normativas jurídicas de la República de Guatemala.

La hipótesis es válida debido que a través de la implementación de una política enfocada en darle certeza jurídica a los nuevos títulos de propiedad de vehículos automotores por parte del Estado de Guatemala a través de sus órganos correspondientes específicamente por el Registro Fiscal de Vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria, evitaría todo tipo de posibles delitos por el mal empleo de dichos distintivos, teniendo como finalidad la eficiente garantía de la propiedad privada.



ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. Los bienes.....	1
1.1. Evolución histórica de los bienes.....	1
1.2. Definición.....	4
1.3. Clasificación de los bienes.....	5
1.4. Derechos reales.....	11
1.4.1. Derechos reales y derechos personales.....	11
1.4.2. Teorías de los derechos reales.....	13
1.4.3. Características de los derechos reales.....	15
1.4.4. Clasificación de los derechos reales.....	16
1.4.5. Derechos reales de goce y disposición.....	17
1.5. La propiedad.....	18
1.5.1. Definición.....	19
1.5.2. La propiedad en el derecho guatemalteco.....	20
1.5.3. Características del derecho de propiedad.....	21
1.5.4. Naturaleza del derecho de propiedad.....	23
1.5.5. Limitaciones del derecho de propiedad.....	26

CAPÍTULO II

2. Derecho registral.....	29
2.1. Definición.....	29
2.2. Antecedentes históricos del derecho registral.....	31
2.3. Principios registrales.....	39
2.3.1. Clasificación de los principios registrales.....	39



Pág.

2.4. Sistemas registrales.....	49
2.4.1. Definición de sistema registral.....	49
2.4.2. Clasificación de los sistemas registrales.....	50
2.5. El registro.....	57
2.5.1. Antecedentes del registro.....	58
2.5.2. Finalidad del registro.....	59
2.5.3. Clases de registro.....	59

CAPÍTULO III

3. Superintendencia de Administración Tributaria.....	63
3.1. Superintendencia.....	65
3.1.1. Principales funciones de la Superintendencia.....	65
3.1.2. Estructura organizacional de la Superintendencia.....	70
3.2. Vehículo.....	72
3.3. El Registro Fiscal de Vehículos.....	73
3.3.1. Funciones y atribuciones del Registro Fiscal de Vehículos.....	74
3.4. Título de propiedad de vehículos automotores.....	75
3.4.1. Requisitos que debe contener el título de propiedad de los vehículos automotores.....	77

CAPÍTULO IV

4. Consecuencias jurídicas en los nuevos títulos de propiedad de vehículos automotores en Guatemala debido a la falta de seguridad jurídica.....	79
4.1. Robo de vehículos en Guatemala.....	80
4.2. Análisis notarial del certificado de propiedad de vehículos.....	82
4.2.1. Finalidad de la función notarial.....	83
4.2.2. Los principios notariales en la emisión del certificado de propiedad de	



vehículos.....	84
4.3. Análisis notarial del certificado de propiedad de vehículos desde el punto de vista del documento y del instrumento público.....	85
4.3.1. Clases de documentos.....	85
4.3.2. Fines del instrumento público.....	87
4.3.3. Teoría de la prueba preconstituida.....	88
4.3.4. Eficacia jurídica del instrumento público.....	88
4.3.5. Valor del instrumento público.....	88
4.4. Análisis contractual del certificado de propiedad de vehículos aplicando la teoría del negocio jurídico.....	90
4.4.1. La teoría del negocio jurídico y el título de propiedad.....	90
4.5. Análisis del Decreto 39-99 del Congreso de la República de Guatemala como ley que dio nacimiento al certificado de propiedad de vehículos.....	91
4.6. Efectos del título de propiedad de vehículos.....	93
4.7. Necesidad de una política que le otorgue mejor seguridad jurídica a los nuevos títulos de propiedad de los vehículos automotores en Guatemala.....	97
CONCLUSIÓN DISCURSIVA.....	99
BIBLIOGRAFÍA.....	101



INTRODUCCIÓN

El Estado de Guatemala tiene la obligación de garantizar la seguridad jurídica sobre la propiedad de los bienes muebles dentro de los cuales están comprendidos todos los vehículos, seguridad que se ve vulnerada por los nuevos títulos de propiedad de vehículos a causa de que actualmente se permiten al mismo propietario imprimirlos en una hoja de papel bond normal simple y no adecuadamente en hoja de papel especial. La problemática ocasionada por este factor es latente, puesto que no se han tomado las medidas adecuadas en el país.

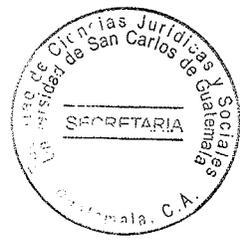
El objetivo general de la tesis fue demostrar que no existe una normativa sobre una política enfocada en brindarles seguridad jurídica real a los propietarios de vehículos automotores con los nuevos distintivos de vehículos y la urgente necesidad de su creación e implementación; con lo cual se obtendría a través de su cumplimiento eficacia a la protección de la propiedad privada.

La tesis comprende cuatro capítulos; el primero de ellos, se trató sobre los bienes, derechos reales, la propiedad, terminando con las limitaciones de la propiedad; en el segundo se desarrolló el derecho registral, finalizando con las clases de registro; en el tercero se analizó la Superintendencia de Administración Tributaria, el Registro Fiscal de Vehículos, el registrador y vehículo; en el cuarto se expuso sobre la falta de seguridad jurídica en los nuevos títulos de propiedad de vehículos automotores en Guatemala y sus consecuencias jurídicas, así como la necesidad adoptar de una política que le otorgue mejor certeza jurídica a los nuevos títulos de propiedad de los vehículos automotores en Guatemala, evitando la vulneración a la garantía de la propiedad privada.

Por medio de este estudio se busca preponderar la importancia de implementar una política que tenga como fin mitigar todo tipo de delito por el mal empleo de los nuevos distintivos de vehículos automotores a causa de la falta de seguridad jurídica que

poseen, brindando así la debida protección a la propiedad privada, dando seguridad jurídica real a los propietarios de vehículos automotores.

El Estado de Guatemala a través de sus órganos correspondientes específicamente por el Registro Fiscal de Vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria, es el encargado de garantizar la propiedad privada y brindarles seguridad jurídica real a los propietarios de vehículos automotores.



CAPÍTULO I

1. Los bienes

Los bienes son base de las relaciones sociales que regula el derecho civil, los bienes constituyen la materia de los derechos reales. El Código Civil de Guatemala no establece un concepto de lo que es el bien, esta palabra es demasiado amplia y contiene muchos significados de carácter moral, económico y legal.

1.1. Evolución histórica de los bienes

En la época primitiva de la barbarie, el hombre nómada se vale de la caza y la pesca para satisfacer sus necesidades vitales, los cuales eran considerados como bienes muebles, que servían para solucionar los problemas del grupo en la sociedad primitiva.

“Cuando el hombre se hace sedentario, cobran importancia los bienes inmuebles, en modo de producción esclavista, la propiedad inmobiliaria adquiere transcendencia, sobre todo en el campo de las actividades agraria y minera”.¹

¹ <http://civil.blogspot.com/2011/05/5-evolucion-historica-de-los-bienes.html> (Consultado: 16 de abril de 2020).



En el modo de producción esclavista los esclavos eran considerados como bienes inmuebles desde el momento en que eran comprados hasta el día de su muerte o liberación, ya que no podían moverse de su lugar de explotación sin la autorización de su amo.

La sociedad capitalista termina reconociendo finalmente la relevancia de los bienes muebles, producidos el intercambio de los bienes y servicios, así como las acciones, bonos, títulos valores.

En la sociedad socialista, desaparece la gran propiedad privada de los medios de producción y el comercio particular, y se reconoce la propiedad de bienes de uso y de consumo; independientemente de la consideración de ser muebles o inmuebles, se busca la satisfacción de las necesidades más elementales del hombre.

A continuación, se mencionarán las etapas o más bien conocidas como escuelas en las que se desarrollaron los bienes en el transcurso del tiempo:

a. Derecho romano

El origen de los bienes muebles e inmuebles fue conocido en el período del derecho romano, con Justiniano en el período postclásico en la época de los XII Tablas, para los romanos se aplicaba a las cosas corporales.



b. Derecho medieval

El derecho medieval atribuía importancia a la propiedad inmobiliaria. En el antiguo derecho consuetudinario francés, determinaba que la tierra es el elemento principal del patrimonio y de riqueza, por lo que la propiedad inmobiliaria gozaba de protección y garantías.

c. Época Moderna

Con la Revolución Francesa desaparecen considerablemente los bienes inmuebles, sin embargo la distinción entre los bienes muebles y bienes inmuebles permanecía, se mantuvo la política de dar mayor importancia a la propiedad inmobiliaria, la propiedad mueble no fue protegida.

d. Derecho contemporáneo

Se mantiene y reconoce la separación de los bienes muebles y bienes inmuebles, por lo tanto, se reconoce su movilidad e inmovilidad, la cual se basó en la aptitud o cualidad de los bienes para ser trasladados de un lugar a otro, ya sea por voluntad propia o por fuerza externa sin que se altere su sustancia.



1.2. Definición

Los bienes son cosas apreciables económicamente, que utiliza el hombre para su beneficio, servicio o utilidad.

“Son los objetos materiales o inmateriales o derechos en cuanto tienen connotación económica: son susceptibles de una relación jurídica tutelada por el derecho y permiten la notificación mediata o inmediatamente, directa o indirecta de las necesidades del sujeto titular”.²

El Artículo 462 del Código Civil regula que “son bienes las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación, y se clasifican en inmuebles y muebles”, así mismo establece en el Artículo 463 que “pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley”.

Posterior a la definición doctrinaria y la definición legal anteriormente citada se puede definir que son bienes las cosas materiales o inmateriales que son objetos de derecho, que son apropiables, desde una perspectiva económica son limitados y en consecuencia, poseen un valor que puede ser definido en términos monetarios.

En ese mismo sentido, para que sea puedan constituir relaciones jurídicas sobre las cosas, éstas deben observar dos condiciones:

² Jaramillo Velásquez, Luis Guillermo. **De los bienes**. Pág. 2



a) Que las cosas sean susceptibles de apropiación y que el hombre dé una utilidad a los bienes y las cosas para el fin para el cual fueron destinados.

b) Que las cosas puedan ser apropiables mediante mecanismos legales.

1.3. Clasificación de los bienes

Actualmente existen tantas clasificaciones con relación a los bienes como autores estudiosos en el tema, siendo notable dentro de las contemporáneas como una de las más completas la siguiente:

“A) Por sus cualidades físicas y jurídicas

Por su naturaleza

- Corporales: que son aquellos que tienen una existencia física apreciable.
- Incorporales: aquellos que aun no teniendo manifestación concreta y tangible producen efectos jurídicos determinables.

Por su susceptibilidad de sustitución:

- Fungibles: aquellos que por no tener una individualidad propia y determinada pueden ser substituidos por otros de su mismo género.
- No fungibles: los que teniendo una individualidad precisa y concreta no pueden ser representadas o sustituidas por otros. Esta clasificación se encuentra regulada en el Artículo 454 del Código Civil.



Por las posibilidades de uso repetido:

- Bienes consumibles: aquellos en los que el uso altera su substancia de tal manera que impide un ulterior aprovechamiento de sus funciones.
- Bienes no consumibles: la no consumibilidad hace referencia a la factibilidad que ofrecen ciertos bienes de mantener su naturaleza intacta pese al uso que de ellos se haga.

Por las posibilidades de fraccionamiento

- Bienes divisibles: son aquellos que pueden fraccionarse en partes, sin detrimento de su naturaleza.
- Bienes indivisibles: son aquellos que no admiten la división sin menoscabo de su naturaleza y de su uso.

Por su existencia en el tiempo

- Bienes presentes: son aquellos que gozan de existencia actual, viven en la realidad del orden físico o legal en el momento de ser tenidos en cuenta como tales, al constituirse una relación jurídica.
- Bienes futuros: son aquellos que si su existencia no es real deben racionalmente esperarse que pueda tenerla, como susceptibles de venir a la vida".³

La clasificación anteriormente mencionada respecto a los bienes futuros no se encuentra regulada en la legislación de Guatemala, sin embargo existe en la doctrina y

³ Castán Tobeñas, José. **Derecho civil español y foral**. Pág. 32



los estudiosos del derecho civil lo definen como aquel bien que aún no existe, y que no forma parte del patrimonio de una persona, pero que su existencia futura se halla sujeta a la realización de algún evento específico, acordado por las partes.

Un ejemplo de un bien futuro ocurre en la agricultura, donde algunas cosechas son compradas antes de su siembra. Otro ejemplo de un bien futuro es una vivienda que es ofrecida en venta antes de completarse su construcción y regularización.

“Por su existencia en el espacio y posibilidades de desplazamiento

- Inmuebles: son aquellos que no pueden trasladarse de un punto a otro sin deterioro.
- Muebles son aquellos que son susceptibles de trasladarse de un punto a otro sin menoscabo de su naturaleza. Los bienes muebles por sí solos o mediante una fuerza externa son movibles o transportables de un lado a otro, siempre y cuando el ordenamiento jurídico no les haya conferido carácter de inmuebles.

Los bienes muebles se pueden clasificar de la siguiente manera:

Por su naturaleza: son bienes muebles por su naturaleza los bienes que:

- Pueden cambiar de lugar, bien por sí mismos o movidos por una fuerza exterior.
- Por el objeto a que se refieran o por determinarlo así la ley.



- Los materiales provenientes de la demolición de un edificio y los reunidos para construir uno nuevo, son muebles mientras no se hubieran empleado en la construcción”.⁴

La clasificación de los bienes muebles e inmuebles es la más conocida y más fácil de entender ya que los bienes muebles son aquellos que pueden trasladarse fácilmente de un lugar a otro, tienen como característica mantener su integridad completa mientras que los bienes inmuebles son aquellas posesiones que están unidos de forma inseparable al terreno o suelo por lo que en este grupo se incluye a las parcelas, las casas y como característica importante de los bienes inmuebles es que estos se inscriben en el Registro de la Propiedad, por lo que los titulares propietarios de dicho bien tienen mayor grado de protección sobre los mismos.

“B) Por la conexión de unos con otros

Por su constitución y contenido

- Bienes singulares: que son comprensivos de los simples y compuestos. Los primeros son aquellos constituidos por un todo orgánico, y los segundos integrados por la fusión de varios simples.
- Universales: son los bienes que están constituidos por varios elementos entre los que no existe una vinculación material.

⁴ *Ibíd.* Pág. 32



Por la jerarquía en que entran en relación:

- Principales: los bienes que tengan mayores atributos de trascendencia en relación a otro.
- Accesorios: los bienes cuya existencia está condicionada por otro bien, regulados en el Artículo 449 del Código Civil.

Por la susceptibilidad del tráfico

- Cosas dentro del comercio: que son las susceptibles de tráfico mercantil.
- Cosas fuera del comercio: son aquellas que no pueden ser objeto del mercado.

Por el titular de su propiedad

- Bienes del Estado: los cuales también se clasifican en bienes nacionales de uso común y bienes nacionales de uso no común, según los Artículos 458 y 459 del Código Civil.
- Bienes de particulares: también conocidos como bienes de propiedad privada de las personas individuales o jurídicas según el Artículo 460 del Código Civil”.⁵

Continuando con la clasificación anteriormente citada cabe mencionar que los bienes del Estado pueden ser de dominio público o de dominio privado. Los bienes del dominio público pertenecen al Estado y su característica esencial consiste en que dichos bienes están afectos al uso y goce todos los ciudadanos. En cambio, los bienes del dominio privado del Estado se encuentran en la misma situación que los bienes de

⁵ *Ibíd.* Pág. 32



los particulares, pudiendo ser objeto de idénticas operaciones, es decir que **son** oponibles frente a todos y que solamente el Estado puede hacer uso de ellos.

Por sus posibilidades de tráfico: el Código Civil en los Artículos 443 y 444, expresa la imposibilidad de comercializar cierto tipo de bienes, señalando que están excluidos del mercado aquellos que por su naturaleza o por disposición de la ley son considerados irreductibles a propiedad particular. Dentro de este marco de prohibición pueden ubicarse los bienes nacionales de uso no común sobre los que pesa una limitación absoluta en este sentido. El tráfico de fármacos, drogas o estupefacientes y el de los explosivos, normados por el Código Penal, dado a que es factible su procedencia mediante el cumplimiento de ciertas condiciones expuestas por la ley, constituyen una imposibilidad de tipo relativo.

Por su ubicación en el espacio y sus posibilidades de desplazamiento: Los Artículos 445 446 y 455 del Código Civil, regulan cuales son los bienes inmuebles, esta clasificación atiende a la ubicación en el espacio los bienes enunciados, ya que dichos bienes no pueden trasladarse, mientras que el Artículo 451 del Código Civil establece que “son bienes muebles los que pueden trasladarse de un lugar a otro sin menoscabo de ellos mismos”, es decir que estos bienes pueden trasladarse y que la condición de moverlos no los dañará.

Por sus posibilidades de sustitución: el Artículo 454 del Código Civil, estipula que “los bienes muebles son fungibles cuando pueden ser sustituidos por otros de la misma especie y calidad y no fungibles cuando no pueden sustituirse”.



Por su relación con las personas a quienes pertenecen: en los Artículos 456, 457, 458, 459, 460 del Código Civil, se establece que “los bienes pueden ser del dominio del poder público o de los particulares”.

La clasificación es extensa sin embargo como se mencionó anteriormente es una de la más completas ya que abarca los bienes que se encuentran regulados en el libro II del Código Civil, ya que este no cuenta con una clasificación uniforme o determinada por el legislador, por lo tanto, corresponde al estudiante construir una clasificación acorde a la doctrina civil e integrarla con cada uno de los bienes contenidos el Código Civil.

1.4. Derechos reales

Los derechos reales están ubicados dentro de los derechos patrimoniales, son derechos valorables en dinero por lo que son derechos que pueden hacerse valer frente a todos erga omnes, sus titulares no requieren jurídicamente de la intervención o mediación de otra persona para ejercerlo. Los derechos reales siempre tienen por objeto cosas determinadas, específicas o cuerpos ciertos.

1.4.1. Derechos reales y derechos personales

Es de suma importancia hacer la diferencia entre derechos reales y derechos personales que en su conjunto “son denominados derechos patrimoniales, entendiendo



que unos tienen por objeto las cosas del mundo exterior y los otros, ciertos actos de los hombres.”⁶

Se les denomina derechos patrimoniales porque tienen un valor pecuniario. En los derechos reales, el titular tiene una relación y poder jurídico, está referida al titular que tiene una relación y poder jurídico inmediato sobre la cosa.

Otra de las diferencias consiste en que los derechos reales se ejercen sobre las cosas y los derechos personales son derechos a las cosas por medio de una conducta obligada.

Se podría definir a los derechos reales, como el poder directo e inmediato que el hombre tiene sobre sus bienes y que es oponible ante terceros.

En los derechos reales se hace énfasis en la cosa, para resaltar el poder o facultad sobre la misma. En los derechos personales se hace énfasis en la relación jurídica.

“Se distinguen, generalmente, dos elementos: un elemento interno, el más intenso, que consiste en el poder inmediato que cierto derecho otorga a una o más personas sobre la cosa; y un elemento externo, que consiste en lo absoluto de ese derecho en relación a las demás personas”.⁷

El elemento interno consiste en la relación entre el titular y el bien, que permite a aquél obtener utilidad económica de éste y el elemento externo consiste en el deber jurídico

⁶ Valverde y Valverde Calixto. **Manual de derecho civil español**. Pág. 89.

⁷ Ripert y Boulanger. **Tratado de derecho civil**. Pág. 195.



que tienen todas las demás personas de no interferir en esa relación directa entre la persona del titular del derecho y el bien o cosa.

1.4.2. Teorías de los derechos reales

Para poder definir a los derechos reales de una forma más precisa y clara han surgido varias teorías de las cuales se pueden mencionar las más importantes:

“Teoría clásica: esta teoría se fundamenta en que la concepción clásica del derecho real es aquella que lo concibe como un señorío inmediato sobre una cosa que puede hacerse valer frente a todos; el titular del derecho real ostenta un poder inmediato sobre la cosa; por lo tanto, hay una relación directa entre persona y cosa. Características a resaltar dentro de esta concepción es la inmediatividad del poder sobre la cosa, esa relación directa que surge sin intermediarios y el carácter erga omnes que faculta a su titular a perseguir y defender la cosa ante los demás hombres, presentando así una tajante diferenciación entre derecho real y derecho personal”.⁸

La teoría clásica determina que los derechos reales se ejercen sobre determinada cosa por la autoridad o mando que tiene el titular sobre la misma, reconoce que los derechos reales únicamente existen de manera directa entre la persona y la cosa.

⁸ Espín Canovas, Diego. **Derecho civil español**. Pág. 10



Teoría personalista o anticlásica: “Surgió en Europa como resultado del estudio crítico de la teoría clásica. Por ello más que de una teoría, se trata de un conjunto de criterios doctrinarios. Fundamentalmente, parten del punto de vista que las relaciones jurídicas solo existen entre persona a persona, no entre personas y cosas; apartándose así del criterio clásico sobre el derecho real, dando vida a la idea de una relación personal entre el titular del derecho real y todas las demás personas, que por razón de la existencia de ese vínculo están obligados a hacer o no hacer, consistente en la abstención de perturbar al titular del derecho en relación a la cosa objeto del mismo”.⁹

La teoría personalista o anticlásica como su nombre lo indica es contraria a la teoría clásica anteriormente mencionada ya que esta determina que no puede establecerse una relación entre el titular y la cosa, solamente se pueden establecer relaciones entre personas, por lo que la teoría personalista o anticlásica encuadra a los derechos reales dentro de los derechos personales no así patrimoniales.

Teoría ecléctica: El autor Alfonso Brañas en su obra Manual de derecho civil menciona que esta teoría no comparte criterios con la teoría clásica ni con la teoría personalista o anticlásica, criticándole a la primera el no haber contemplado que las relaciones jurídicas se dan entre hombres y a la segunda la confusión entre deber jurídico general con la obligación patrimonial, que viene dada de reducir el derecho real a una obligación pasiva universal.

⁹ Brañas, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Pág. 319



La teoría ecléctica es la fusión entre teoría clásica y la teoría personalista, respecto a la teoría personalista tiene como base el poder del titular del derecho real sobre un bien, es decir, la relación inmediata y directa, en cuanto a la teoría personalista hace alusión el sujeto indeterminado o bien conocido como el sujeto pasivo tiene el deber de abstenerse de perturbar al titular en el ejercicio de su derecho sobre el bien.

1.4.3. Características de los derechos reales

Los derechos reales presentan aspectos importantes que vale la pena resaltar, mismos que se constituyen como características, siendo éstas las siguientes:

Sujeto activo: individuo que ostenta el derecho real, que ejerce poder inmediato sobre los bienes.

Sujeto pasivo: todos los individuos se encuentran obligados a un deber universal de abstención, es decir que el sujeto pasivo debe respetar los derechos del sujeto activo.

Determinación de la cosa: la cosa objeto de este tipo de derechos deberá ser cierta y determinada.

Adquisición por el transcurso del tiempo: Este es un punto importante, puesto que este tipo de derechos pueden adquirirse por el transcurso del tiempo, la legislación



guatemalteca lo establece a través de la figura de usucapión regulada en el Artículo 642 del Código Civil.

“Derecho de persecución: El sujeto activo de la cosa puede reivindicar la misma de manos de cualquier poseedor, derecho que se deriva de la oponibilidad de estos derechos”.¹⁰

Este derecho también se encuentra regulado en la legislación guatemalteca con el nombre de reivindicación y en la doctrina conocido como acción publiciana que consiste en el derecho que tiene todo propietario de hacer volver a su dominio un bien que ha sido sustraído del mismo en forma ilícita.

1.4.4. Clasificación de derechos reales

La clasificación de los derechos reales se divide en la antigua y moderna.

“Clasificación Antigua: en esta clasificación se encuentra presente la distinción entre derecho real sobre la cosa propia y derecho real sobre la cosa ajena”.¹¹

Dentro de los derechos reales sobre la cosa propia se contempla el derecho de propiedad, así mismo se distinguen los derechos reales similares al dominio y los derechos limitativos del dominio.

¹⁰ **Ibíd.** Pág. 320

¹¹ Puig Peña, Federico. **Compendio de derecho civil.** Pág. 1128.



Clasificación Moderna: el autor Puig Peña define esta clasificación como el producto del enlace dado entre la doctrina italiana y la doctrina alemana y establece que los derechos reales se dividen en derechos de goce y de disposición, derechos de garantía y derechos reales de adquisición.

La legislación guatemalteca cuenta con su propia clasificación de derechos reales en el libro II del Código Civil, la cual se desarrolla de la siguiente manera:

De los bienes, de la propiedad y demás derechos reales.

Título II: Derecho Real de Goce y Disposición: De la propiedad

Título III: Derechos Reales de mero goce: Del usufructo, uso y habitación, de las servidumbres.

Título V: Derechos Reales de Garantía: Hipoteca.

1.4.5. Derechos reales de goce y disposición

“Los derechos reales de goce y disposición consisten en la más adecuada utilización del objeto de nuestra propiedad para la satisfacción de nuestras necesidades. Las formas de aprovechamiento son, según decían ya los antiguos civilistas, son las siguientes: 1. Facultad de usar propiamente dicha, que consiste en la aplicación de la misma cosa objeto de nuestro dominio, a la satisfacción de nuestros deseos y exigencias; 2. Facultad de disfrutar, que es la de aprovechar los beneficios y productos



de la cosa y o que en ella se encuentre; y 3. Facultad de abusar, en el sentido de consumir, destruyendo la cosa por el uso, cuando es de naturaleza consumible”.¹²

Por lo que se puede definir de una manera breve y concisa que los derechos reales de goce y disposición consisten en la facultad que tiene el titular de una cosa de usar, gozar y disponer de la misma.

1.5. La propiedad

Antiguamente, el derecho de propiedad era considerado como un derecho esencialmente personalista, con caracteres de absolutividad, exclusividad y perpetuidad, que era originado de un poder absoluto sobre la cosa. Este criterio fue paulatinamente perdiendo credibilidad, al establecer en la ley diversas limitaciones a su ejercicio.

“Modernamente, ha surgido una tendencia a considerar el derecho de propiedad en su función social. Manteniendo los códigos, más o menos el criterio antiguo, han sido principios constitucionales los que han hecho énfasis en el nuevo principio. Aunque no exactamente precisada, puede considerarse la función social como el propósito legislativo de que el derecho de propiedad sea reconocido y ejercido en razón de no dañar y beneficiar a la sociedad”.¹³

¹² *Ibíd.* Pág. 1129.

¹³ Brañas. *Op. Cit.* Pág. 324



La Constitución Política de la República de Guatemala de 1945, aceptó ese criterio al disponer que el Estado reconocía la existencia de la propiedad privada como función social, sin más limitaciones que las determinadas en la ley, por motivos de necesidad o utilidad públicas o de interés nacional, tal como lo establece la Constitución Política de la República de Guatemala en su Artículo 40 que regula la expropiación forzosa.

1.5.1. Definición

Federico Puig Peña define a la propiedad como un derecho o facultad de disponer de una cosa, con exclusión del ajeno arbitrio y de reclamar la devolución de ello si está en poder de otro.

“Es considerada como un derecho esencialmente personalista, con caracteres de absolutividad, exclusividad y perpetuidad, originalmente de un poder absoluto sobre la cosa”.¹⁴

“La propiedad es el derecho real por excelencia e implica un poder directo e inmediato sobre las cosas. Es oponible frente a los demás derechos reales, siendo estos los derechos sobre cosa ajena, constituidos sobre la base de una de las facultades que, perteneciendo en principio al dominio, se separa de él en un momento determinado”.¹⁵

¹⁴ Rojina Villegas, Rafael. **Fundamentos de derecho civil**. Pág.54.

¹⁵ Galindo Garfias, Ignacio. **Estudios de derecho civil**. Pág. 120



El autor Puig Peña, define el derecho de propiedad como la relación jurídica por la cual una cosa se encuentra sometida de un modo completo y exclusivo a la acción de la voluntad sin más limitaciones de las que las leyes establecen.

Se deduce que el derecho de propiedad es aquel que se ejercita en forma directa o indirecta sobre una cosa y mediante la cual su titular puede usarla, gozarla disfrutarla y disponer de ella sin más limitaciones que las que establece la ley.

Por lo tanto, luego de los conceptos anotados de los autores citados se puede definir a la propiedad como el poder reconocido por el ordenamiento jurídico sobre una cosa que se puede gozar, disponer y reivindicarla y que constituye un conjunto de derechos y obligaciones cuyo contenido está delimitado, no solo por el interés individual, sino también por el interés general o colectivo.

1.5.2. La propiedad en el derecho guatemalteco

En Guatemala la prevalencia de la concepción individualista ha sido casi absoluta; la Constitución Política de la República de Guatemala de 1825 encuadraba el dominio dentro de la sección de los derechos particulares de los habitantes.

Todas las Constituciones Políticas de la República de Guatemala posteriores a la de 1825 persistieron en esta línea de pensamiento. El movimiento revolucionario de 1944 propició como es conocido, cambios significativos dentro de la estructura jurídica de nuestra sociedad, en la Constitución Política de la República de Guatemala de 1945 la



propiedad dejó de ser un derecho individual, incluyéndose su regulación dentro del régimen económico del Estado.

Las normas en referencia tuvieron una proyección concreta durante el gobierno del coronel Árbenz Guzmán, quien con el Decreto 900 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Reforma Agraria pretendió orientar la propiedad individualista en función social; sin embargo, quedaron sin efecto a raíz del movimiento contra revolucionario de 1954 que generó la Constitución Política de la República de Guatemala de 1956 con la que se volvió a la concepción estrictamente individualista de la propiedad.

La Constitución Política de la República de Guatemala, en el Artículo 39 regula que “la propiedad privada se garantiza como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes de manera que se alcance el progreso individual y desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos”.

1.5.3. Características del derecho de propiedad

El derecho de propiedad posee características fundamentales siendo estas las siguientes:



“Derecho absoluto y omnímmodo e ilimitado: es decir el propietario tiene facultades absolutas e ilimitadas que le confieren incluso la facultad de abusar sobre la cosa, o llegando inclusive a permitirse la destrucción de la misma.

Derecho perpetuo: que nunca se extingue o caduca.

Derecho exclusivo: el titular o propietario puede rechazar la participación de terceras personas en el uso y disfrute del bien objeto del derecho.

Generalidad: es un derecho amplio que otorga a su titular las facultades inherentes al dominio de la cosa.

Independencia: los poderes o facultades que conlleva el derecho de propiedad pueden ser ejercidos en forma autónoma.

Elasticidad: el derecho de propiedad se pueden escindir o separar cada una de las facultades dándoles una utilidad distinta.

Es relativo: puesto que la ley limita el derecho de propiedad de acuerdo a las necesidades individuales y sociales”.¹⁶

¹⁶ Rojina Villegas, Raúl. **Op. Cit.** Pág. 67



Las características del derecho de propiedad otorgan a su titular variadas facultades para la explotación del bien, ya que por ser absoluto el titular puede disponer como le convenga del bien, respecto a la exclusividad y elasticidad existen criterios contradictorios, ya que algunos autores mencionan que la propiedad es exclusiva y por regla general debe pertenecer a solo una persona, mientras que la elasticidad determina que puede dividirse y que una misma propiedad puede pertenecer a varias personas, la legislación guatemalteca según el Artículo 485 del Código Civil establece la copropiedad lo que básicamente significa que un bien o derecho pertenecen a varias personas.

1.5.4. Naturaleza del derecho de propiedad

Para determinar la naturaleza del derecho de propiedad existen varias teorías, las cuales se mencionan a continuación:

“Teoría de la ocupación: según esta teoría el hombre primitivo dio origen a la propiedad, apropiándose de los animales o cosas de nadie, es decir que el derecho de propiedad surge en Guatemala en la época de la conquista.

Teoría del trabajo: según la misma la única fuente de la propiedad es el trabajo del hombre ya que a través del mismo es posible la transformación de las cosas y el origen de la riqueza por el propio esfuerzo humano.



Teoría de la convención: esta teoría surgió de Rousseau en su libro titulado el contrato social según esta teoría el derecho de propiedad es una institución que surge del pacto social que celebran los miembros de la sociedad y a través del cual crean el estado y las grandes instituciones del Estado como son el derecho y la propiedad privada, esta surge para poner fin a la anarquía y al libertinaje en que vivían los seres humanos.

- Teoría de la ley: según esta teoría la única fuente del derecho de propiedad es la ley.
- Teorías modernas: son tres las opiniones que se incluyen en este rubro y son las siguientes:
 - Teoría de la personalidad: el ser humano se proyecta y logra su proyección hacia el futuro a través del derecho de propiedad.
 - Teoría de la utilidad: según esta teoría la misión del derecho de propiedad es reforzar al individuo en la lucha por su propia existencia.
 - Teoría del orden racional: el ser humano busca para su propia existencia la apropiación de los medios necesarios de carácter material o social que le serán útiles como instrumentos para obtener sus propios fines”.¹⁷

Las teorías que sustentan la naturaleza del derecho de propiedad han tenido una evolución significativa desde la teoría de la ocupación cuando el hombre primitivo se apropió forzosamente de los animales o cosas que aparentemente no tenían dueño, tuvo un avance con la teoría del trabajo la cual sustenta que el trabajo es la fuente para la obtención de cosas apropiables, sin embargo esta teoría fue reemplazada por

¹⁷ **Ibíd.** Pág. 72



Rousseau con la teoría de la convención la que se basó en la conducta humana porque el hombre ocupaba las cosas que deseaba sin tener el derecho de apropiarse de ellas, y por último la teoría que predomina actualmente es la teoría de la ley, que según esta teoría la naturaleza del derecho de propiedad es la ley, la ley determina quien tiene derecho de apropiación sobre determinada cosa.

1.5.5. Limitaciones del derecho de propiedad

La propiedad tiene, como todos los derechos, límites genéricos o institucionales los que prohíben el abuso del derecho y su ejercicio de mala fe, así como limitaciones derivadas de la ley, que pueden recaer sobre las facultades de uso o goce del propietario o sobre las de disposición. Tales limitaciones no generan por sí mismas derechos reales de servidumbre en favor de los propietarios de los fundos beneficiados por las limitaciones en cuestión, si bien ello puede llegar a ocurrir.

La propiedad según el autor Alfonso Brañas, dispone de acciones cuya finalidad es la protección de la misma y la represión de los abusos de los que pueda haber sido objeto. Aparece, en primer lugar, la acción reivindicatoria que compete a un propietario no poseedor contra quien posee de forma indebida una cosa determinada. En segundo término, se encuentra la acción declarativa tendiente a que el demandado reconozca el dominio del autor y la negatoria, procurando lograr que se declare la inexistencia de gravámenes sobre la cosa cuyo dominio corresponde al actor. Existen además las



acciones preparatorias y cautelares, como son la acción de exhibición de cosa mueble, el interdicto de obra nueva o el de obra peligrosa.

Por otra parte, hay que tener en cuenta la institución del Registro de la Propiedad, que tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, dado que el titular registral dispone de acciones de protección de su derecho y se beneficia de una serie de presunciones fortalecedoras de su posición.

Las limitaciones del derecho de propiedad pueden ser voluntarias cuando son establecidas por decisión del propietario como en el caso de la construcción de una servidumbre de paso, y legales cuando se establece la servidumbre a través de determinadas leyes. Las limitaciones legales pueden ser:

a. Limitaciones administrativas

Estas tienen lugar cuando una propiedad se encuentra localizada dentro del perímetro urbano, como centro histórico de la ciudad. En estos casos previos a realizar cualquier edificación reparación e inclusive para los efectos de la pintura del inmueble, previamente a realizarse los mismos debe pedirse autorización al Instituto de Antropología e Historia dependencia del Ministerio de Cultura y Deporte.



b. Limitaciones municipales

Se dan en aquellos casos de construcciones urbanas que se rigen por reglamentos municipales de urbanización dentro de los cuales se exige una serie de normativas especiales debiendo el constructor requerir previamente la licencia municipal.

En el caso muy particular de los inmuebles de la Antigua Guatemala, por haber sido declarado Patrimonio Universal de la Humanidad, las reconstrucciones y modificaciones, se rigen por una ley específica denominada Ley de Protección del Patrimonio de la Ciudad de la Antigua Guatemala, las restricciones alcanzan no sólo a los inmuebles sino todo el entorno de la ciudad.





CAPÍTULO II

2. Derecho registral

A esta importante rama del derecho también se le denomina derecho hipotecario, derecho inmobiliario prendario, derecho inmobiliario.

El contenido de esta rama del derecho en cada sistema o país genera una serie de definiciones acordes con la amplitud y alcance de sus normas.

2.1. Definición

El derecho registral, es aquella rama del derecho, formada por el conjunto de normas jurídicas y principios registrales que regulan la organización y funcionamiento de los registros públicos, los derechos inscribibles y medidas precautorias en los diversos registros, en relación con terceros.

El derecho registral tiene como fin conferir seguridad jurídica y mantener el orden público cumpliendo con el mandato constitucional contenido en el Artículo 1 y 2 de la Constitución Política de la República de Guatemala.



“El derecho registral es un sector del derecho civil, creado para la protección de los derechos, es un desenvolvimiento de una parte del derecho de cosas y más concretamente, de los modos de adquirir y perder la propiedad, estableciendo un conjunto de normas que tienden a formar un ordenamiento sistemático”.¹⁸

Definir el derecho registral presenta la dificultad de determinar la inclusión o exclusión de ciertos elementos en la definición, ya que existen corrientes doctrinarias que establecen que es una rama complementaria de otras disciplinas del derecho, mientras que existe la postura que establece que es una rama autónoma del derecho.

Por lo tanto, se define derecho registral como “el conjunto de principios y normas que tienen por objeto reglar los organismos estatales encargados de registrar personas, hechos, actos, documentos o derechos; así como también la forma cómo han de practicarse tales registraciones, y los efectos y consecuencias jurídicas que derivan de éstas”.¹⁹

Esta definición es la más completa, ya que contiene todos los elementos del derecho registral, al incluir en la misma lo que se puede registrar, y al mismo tiempo indicar el carácter estatal que deben tener los organismos encargados de llevar a cabo las inscripciones.

¹⁸ Roca Sastre, Ramón. **Derecho inmobiliario**. Pág. 126

¹⁹ Atilio Cornejo, Américo. **Derecho registral**. Pág.11.



En conclusión, se puede definir que el derecho registral es la rama del derecho que está comprendido por el conjunto de normas jurídicas y principios, doctrinas e instituciones, que tienen como fin principal que el Estado conceda a los particulares seguridad jurídica a través de la inscripción, modificación y cancelación de los actos jurídicos y contratos que realicen y hechos registrables, regulando la estructura y organización de los órganos estatales encargados del registro y de la forma de realizarse el mismo.

2.2. Antecedentes históricos del derecho registral

En gran mayoría de instituciones del derecho, los antecedentes y orígenes del derecho registral también puede explorarse en las civilizaciones antiguas más importantes y de mayor influencia a lo largo del tiempo, siendo estas la civilización romana, egipcia, la griega, la española y la alemana.

a. Roma

En Roma no existió la publicidad registral sin embargo existió la *Mancipatio*, la *In jure cesio* y la *Traditio*.

“La *Mancipatio* era una forma de realizar contratos respecto a bienes muebles e inmuebles dicha modalidad era extremadamente formal, en la cual las frases, gestos y



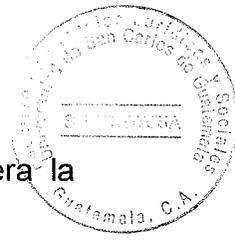
actitud de los otorgantes eran elementos esenciales, sin estos no quedaban obligados ni surtían efectos legales los contratos, se daban por no celebrados”.²⁰

La *Mancipatio* era una forma de transmitir la propiedad de una manera rigurosamente formal, en el acto de la transmisión, las cosas u objetos que se transmitían debían estar presentes, a excepción de un bien inmueble, se realizaba ante testigos, la función de estos era dar fe que el acto se llevaba a cabo bajo juramento y con toda la solemnidad debida, si esto no se llevaba a cabo de esta manera, el contrato no era autorizado.

El autor Luis Carral y de Teresa menciona que la *In Jure Cessio* básicamente era un juicio falso o una simulación, que ocultaba un negocio de transferencia de bienes muebles o inmuebles, en el que el demandado confesaba la demanda del demandante y por consiguiente el juez o magistrado declaraba que la propiedad pertenecía al demandante. Esta figura al igual que la *Mancipatio* fue desapareciendo en la época clásica por el surgimiento de la *Traditio*.

La simulación consistía en que el comprador se presentaba ante el magistrado o juez como supuesto propietario y pretendía reivindicar la cosa del supuesto ladrón, que en realidad era el actual dueño y vendedor. No había ninguna ilegalidad en ello, pues era un procedimiento legal y todas los intervinientes en el acto estaban de acuerdo con fingir la situación.

²⁰ Carral y de Teresa, Luis. **Derecho notarial y derecho registral**. Pág. 222



La *Traditio* era la modalidad aplicable a toda clase de bienes básicamente era la entrega de la cosa por voluntad de ambas partes.

En el derecho romano existieron distintas instituciones para transmitir la propiedad de los bienes, cada una de ellas con un mayor o menor nivel de publicidad del acto traslativo. En ese sentido, se presentan las instituciones con mayor relevancia.

b. Egipto

“En Egipto existían dos clases de oficina; una era la *bibliozekedemosionlogon*, es decir, la oficina de archivos de negocios, en la cual se conservaban declaraciones efectuadas cada catorce años por la población, que servían de base para percibir los impuestos. Y la otra era la *ekteseonbibliozeke* o archivo de adquisiciones, la cual era regida por funcionarios equivalentes a los Registradores actuales, llamados *bibliofilakes*, quienes actuaban en las contrataciones relacionadas con inmuebles y en la transmisión de derechos relacionados con el mismo tipo de bienes. El *bibliofilakes* autorizaba la enajenación o gravamen de fincas a través de la prosagelia, procedimiento en el que se hacía constar la inscripción a favor del adquirente, las circunstancias del contrato y la solicitud al federatario para que autentificara dicho contrato”.²¹

Se considera que los antiguos egipcios desarrollaron un sistema registral eficiente y un registro encargado de verificar los actos traslativos sobre los bienes. Es por ello que los

²¹ González Martínez, Jerónimo. **Estudios de derecho hipotecario español**. Pág. 30



sujetos que argumentaban poseer derechos sobre bienes, previo a enajenar o gravar sus bienes, debían obtener una autorización oficial del Registro. Una vez obtenida la autorización mencionada, podían celebrar el acto de transmisión de la propiedad o de gravamen y posteriormente el registro del mismo, por lo que es considerada una de las modalidades más seguras para realizar actos traslativos de dominio.

c. Alemania

"Las formas de transmisión de la propiedad en el Derecho germánico eran la *Gewere* y el *Auflassung*. Por un lado la *Gewere* estaba conformada por la entrega de la cosa al adquirente, y su abandono por parte del enajenante".²²

La figura de *Gewere* es el poder que se adquiría y tenía sobre las cosas o derechos, incluyendo la posesión de la misma y la forma de transmitirla.

"El *Auflassung* podía o no ser judicial. El *Auflassung* judicial al igual que la *in jure cessio* era un juicio ficticio en que el adquirente demandaba al enajenante para que le entregase la cosa y este último se allanaba a la pretensión del primero, por lo que el juez resolvía a favor del demandante, entregándole judicialmente la posesión de la cosa. En el *Auflassung* extrajudicial, el contrato quedaba perfecto cuando la transmisión

²² Pérez Fernández Del Castillo, Bernardo. **Derecho registral**. Pág. 9



de la propiedad se inscribía en el libro territorial, sistema conocido como registro constitutivo”.²³

El *Auflassung* es un acuerdo entre el vendedor y el comprador para transferir la propiedad ante una autoridad u organismo responsable que debe autorizar la transmisión de la cosa o derecho, la cual se perfeccionaba con la inscripción en el registro inmobiliario.

Respecto a las figuras del derecho germánico como *Gewere* y *Auflassung* ambas se realizaban de forma pública por lo que era de conocimiento de la población que un bien inmueble había cambiado de propietario, respecto a los bienes muebles o derechos, en la figura de *Auflassung* el órgano o autoridad que intervenía era testigo de la transmisión.

“El *Thinx* era una forma solemne de transmisión de inmuebles. Hace énfasis en que los germanos desde épocas muy antiguas distinguieron entre los bienes muebles y los bienes inmuebles, por lo que los regularon de distinta forma. Además que esta se efectuaba mediante ciertos ritos y simbolismos ejecutados ante una asamblea popular, es decir el *Thinx*, cuya ceremonia era presidida por el jefe de la asamblea llamado *Thinxman*. En este acto solemne de transmisión, el tramitante ante la asamblea hacía la entrega simbólica del inmueble al adquirente, quedando este último investido de la titularidad del bien”.²⁴

²³ *Ibíd.* Pág. 9

²⁴ Carral y de Teresa, Luis. *Op. Cit.* Pág. 224.



Tanto el *Thinx* como el *Auflassung* fueron orales en primer término, aunque luego se realizaron por escrito y siempre fueron inscritas, las primeras en archivos judiciales y las segundas transcritas en libros especiales, dando lugar al principio de registro.

d. España

La publicidad registral tuvo evolución considerablemente por lo que se dividió en cuatro periodos:

- Primer período: Publicidad primitiva

Al igual que en los países anteriormente mencionados existen formalidades y solemnidades para la transmisión de bienes inmuebles, pero no existen datos precisos ni descripciones de dichas formalidades y solemnidades.

Se desarrollaron varias formas de publicidad en España, la más notable fue la robración, que consistía en una ratificación pública y solemne de la transferencia por carta o escritura de un inmueble. De esta manera se puede apreciar que pese a la absorción de normas de otras culturas y formas de organización, la española supo preservar la propia, hasta desarrollar procedimientos propios para dotar de publicidad a los actos traslativos de dominio, tal y como sucedió con la robración, de obligatoria observancia.



- Segundo período: La influencia romana

“Fue la plenitud de la clandestinidad en España, ya que las formas solemnes de publicidad fueron desapareciendo y se sustituyeron con la *Traditio*, la cual se tenía por cumplida con la cláusula *Constitutum Possessorium* lo que consiste en poner la cosa en poder y posesión del comprador. Este tenía la deficiencia de permitir la venta de bienes como si estuviesen libres de gravámenes, como hipotecas por ejemplo, las cuales quedaban ocultas. Para contrarrestar la clandestinidad en la enajenación de bienes sujetos a prestaciones reales, se adoptaron medidas de publicidad para las enajenaciones de inmuebles, luchando contra los jueces aferrados al Derecho Romano”.²⁵

Es obligación principal del vendedor la entrega de la cosa al comprador, la entrega de la cosa se denomina tradición o *Traditio* y puede manifestarse de diversas formas las cuales pueden ser material y simbólica. El *Constitutum Possessorium*, también denominado tradición simbólica, implica así que el vendedor continúa poseyendo la cosa, pero por título distinto al de propietario, sin que se verifique, por tanto, una efectiva toma de posesión por el comprador.

²⁵ **Ibíd.** Pág. 226



- Tercer período: de iniciación del régimen de publicidad

No existía un sistema de publicidad inmobiliaria, sino sólo de actos relacionados con inmuebles, especialmente gravámenes sobre los mismos bienes por lo que prontamente se instituyó el registro de enajenación de inmuebles.

Las anotaciones de los bienes inmuebles eran públicos, se percibían aranceles de los mismos y se ordenaban por despachos, posteriormente se realizaba una anotación por el escribano al pie del documento con el registro realizado.

De esta manera concluyó la clandestinidad que reinaba en el período de la influencia romana, y se reforzó el procedimiento al instaurar impuesto de hipotecas y de derechos reales.

- Cuarto período: de consolidación del régimen de publicidad registral

“Inició con la publicación de la Ley Hipotecaria en 1861. De esta manera finalmente se consolida un sistema registral que además de evitar la transmisión de bienes con cargas ocultas, también es capaz de garantizar la certeza del dominio de la persona que transmite a otra el bien registrado. En consecuencia se incrementa la confianza entre las partes, facilitando la adquisición de inmuebles al tener asegurada la correcta inversión de sus capitales”.²⁶

²⁶ **Ibíd.** Pág. 227



En este último período se normaliza la situación respecto a las garantías hipotecarias, ya que al momento de adquirir un bien la información era transparente, podía determinarse si sobre el bien pesaba algún gravamen o limitación que perjudicara al comprador posteriormente de su adquisición.

2.3. Principios registrales

Son las orientaciones, las líneas, directrices del sistema, la serie de bases fundamentales y el resultado de la esquematización del ordenamiento jurídico registral.

Por lo tanto, estos principios sirven de guía, y sobre todo facilitan la comprensión de la materia y convierten a la investigación jurídica en científica.

2.3.1. Clasificación de los principios registrales

Los principios registrales para su estudio se clasifican en dos formas siendo estas dos siguientes:

- Principios registrales generales

Se denominan 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 pueden mencionar los siguientes:

- a) Principio 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 fe pública registral
- h) Principio de consentimiento
- i) Principio de tracto sucesivo
- j) Principio de rogación
- k) Principio de prioridad en la inscripción
- l) Principio de gratuidad
- m) Principio de celeridad”.²⁷

a. Principio de publicidad

El principio de publicidad es la actividad orientada a difundir y hacer notorio un acontecimiento. Es la exteriorización o divulgación de una situación para hacerla de conocimiento de las personas que tengan intereses en dicho acontecimiento.

²⁷ Herrera Cavero, Victorino. **Derecho registral y notarial**. Pág.32.



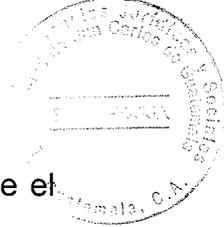
La publicidad es un derecho que tiene todo particular de tener acceso a la información registral en cualquier momento e incluso sin formar parte de alguna causa; facultad que hace posible que los sujetos capaces puedan tener conocimientos de las situaciones jurídicas que les representen interés y dicha posibilidad se logra gracias a la inscripción de esas situaciones jurídicas en el Registro.

Debe entenderse entonces el principio de publicidad como la orientación registral por la cual el estado jurídico de los bienes inscritos en el registro es de libre acceso a cualquier persona, no importando si quien consulta tiene un derecho sobre el bien o es un tercero.

b. Principio de inscripción

El autor Eduardo Caicedo Escobar explica que la inscripción es el asiento hecho en el registro público, relacionado al acto de inscribir, es decir que los derechos que nacen fuera del registro adquieren al inscribirse, mayor firmeza y protección, por la fuerza probatoria que les otorga el Estado a través de la fe pública registral que posee el registro.

En ese sentido puede determinarse que el principio de inscripción registral es la directriz según el sistema registral que se trate, la anotación en el Registro resulta esencial para que los derechos reales sobre los bienes registrables sean objeto de publicidad y la constitución, modificación o transmisión de tales derechos, no solo



adquieran mayor firmeza y protección, sino que se perfeccionen como lo establece el Artículo 1130 del Código Civil.

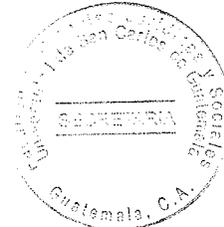
c. Principio de especialidad

Al principio de especialidad también es conocido como principio de determinación, exige que en la inscripción registral conste de manera eficaz una descripción de las características y cualidades de la finca, la extensión de los derechos registrados sobre ella, así como la individualización del sujeto titular de los derechos reales inscritos, elementos que se encuentran regulados en el Artículo 1131 del Código Civil.

También se ha concebido al principio de especialidad como complementario del principio de publicidad registral, ya que según la doctrina, para que la publicidad registral pueda considerarse completa, es necesario que los derechos reales que se plasmen en el Registro con total y plena determinación y extensión de los mismos.

d. Principio de legalidad

Este principio también es conocido como principio de calificación registral, según Victorino Herrera Caveró es el medio para hacer efectivo el principio de legalidad a través de la calificación registral la cual consiste en la verificación realizada previamente por el registro del título para asegurarse que solamente los títulos válidos sean registrados, anotado y que estos surtan los efectos jurídicos a través de la inscripción.



El principio de legalidad es complementario de la publicidad registral, ya que este procura que las relaciones jurídicas sometidas a registro, sean verdaderas, que cumplan con todos los requisitos legales para producir los efectos jurídicos deseados y así cumplir con la presunción de que lo asentado en el Registro es verdadero.

e. Principio de seguridad jurídica

Este principio consiste en la garantía que otorga el Estado a los particulares sobre los contratos o actuaciones registrables que realizan en cualquiera de los registros a través de los procedimientos creados por cada una de las instituciones encargadas de realizar dichas gestiones.

f. Principio de legitimación y apariencia jurídica

“La legitimación como principio registral, es la presunción de existencia del derecho registrado y que este coincide con la realidad jurídica del bien”.²⁸

“De acuerdo a la legitimación existe una división siendo ésta la siguiente:

- Legitimación ordinaria directa: ocurre cuando el titular ejecuta el acto en la esfera jurídica que éste produce sus efectos.

²⁸ **Ibíd.** Pág. 19



- Legitimación ordinaria indirecta: sucede cuando el acto es ejecutado en nombre propio o a nombre de un tercero, pero respetando esta titularidad como en el mandato con representación o 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.”²⁹

El principio de legitimación está unido con el de legalidad por la verificación o calificación registral que se realiza sobre los títulos ingresados para su inscripción, en virtud de la cual el Registro debe cerciorarse que dichos títulos o documentos cumplan con los requisitos establecidos por la ley y que reflejen la realidad jurídica del bien y de esa manera asegurarse que la realidad registral coincida con la primera así mismo que se presuma que lo consignado en los asientos registrales es verdadero y que se trate al titular inscrito como el verdadero titular y se le permita ejercer todos sus derechos sobre el bien registrado.

g. Principio de fe pública registral

Fe es, la creencia que se da a las cosas por autoridad del que las dice o por la fama pública. Etimológicamente fe deriva de la palabra *fides*, que quiere decir persuasión.

²⁹ *Ibíd.* Pág. 20



Fe pública es toda aquella autoridad legítima atribuida a notarios, escribanos, agentes de cambio y bolsas, cónsules y secretarios de juzgados, tribunales, para acreditar fehacientemente los documentos que autorizan en debida forma son auténticos, salvo prueba en contrario.

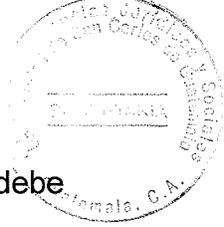
Por lo tanto, este principio enseña que “el registro se reputa siempre exacto en beneficio del adquirente que contrató confiado en el contenido de los asientos, y lo protege de manera absoluta en su adquisición, siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos en la ley”.³⁰

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.

h. 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

³⁰ **Ibíd.** Pág.40.



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

i. Principio de tracto sucesivo

Principio también denominado de tracto continuo. “Es un principio de sucesión de ordenación”.³¹

Es un derivado del principio de consentimiento, por el cual, el titular queda inmunizado en otras palabras, 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.

El principio de tracto sucesivo no condiciona por ninguna circunstancia la facultad de disposición, que correspondería única y exclusivamente al verdadero titular del derecho, por el contrario, pretende que si el titular registral se encuentra legitimado o autorizado para disponer, pero no coincide con el verdadero titular, no tiene poder de disposición y al hacerlo actúa indebidamente, debiendo responder por las responsabilidades civiles y

³¹ **Ibíd.** Pág.42.



penales que ello conlleva, circunstancia que el notario, al materializar el negocio jurídico debe advertirle expresamente según el Artículo 30 del Código de Notariado.

j. Principio de rogación

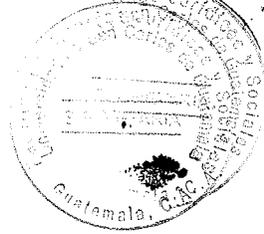
Únicamente a petición de parte interesada, los registros pueden llevar a cabo una inscripción, ello quiere decir que no pueden iniciar ningún trámite, ni efectuar ninguna inscripción o anotación de oficio, aun cuando ellos hayan presenciado el acto o contrato que válidamente haya de dar origen a un cambio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

k. Principio de prioridad de inscripción

“El principio de prioridad tiene su base que está en el conocido axioma *prior in tempore, potior in iureque*, que quiere decir primero en el tiempo, mejor en el derecho, ello significa que los efectos de la inscripción que realiza el registro se retrotraen a la fecha de presentación del documento”.³²

Este 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:

³² *Ibíd.* Pág. 43



- Porque se trate de dos derechos cuya coexistencia sea imposible.
- Que se trate de derechos que aunque puedan coexistir, y que ambos exijan prioridad.

I. Principio de gratuidad

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

m. Principio de celeridad

Según Eduardo Caicedo Escobar la celeridad es un principio al cual están obligados los registros, las inscripciones que estos realizan deberían ser con la celeridad del caso, circunstancia que en raras ocasiones sucede, a veces por el exceso de burocracia existente en las mismas.



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.

2.4. Sistemas registrales

Debido a que la materia registral no concierne únicamente a los derechos reales, es conveniente proporcionar una definición de sistema registral que se adapte a todos los registros, para posteriormente abordar la materia registral específica del tema.

2.4.1. Definición de sistema de registral

“Cuando se habla de sistemas registrales se hace referencia a las diferentes formas en que se pueden organizar los registros, así como también a los diferentes efectos que en éstos puede tener la inscripción, no sólo en cuanto a ser declarativa o constitutiva, sino también en lo concerniente a la protección de los terceros”.³³

Se pueden definir como las formas en las que un registro público funciona, la manera en la que se organiza y las normas bajo las cuales opera.

³³ Atilio Cornejo. **Op. Cit.** Pág. 6.



2.4.2 Clasificación de los sistemas registrales

Algunos autores que se han dedicado al estudio de estos sistemas, así como los diversos criterios y formas de clasificación han determinado que “la división correcta de dichos sistemas es; según la forma, según su eficacia y según el lugar de su establecimiento, que es seguramente el criterio más desarrollado por los autores, siendo estos: el sistema francés, alemán, suizo, australiano y el español”.³⁴

El sistema registral es el conjunto de normas reguladoras de las instituciones encargadas de registrar bienes o derechos, regulan las formas de publicidad de los actos registrados, así como el régimen y organización de esta institución.

a. Según la forma

Dentro de la clasificación según la forma en que el registro se hace, contempla tres variantes:

- Sistema de transcripción, por el cual el documento se archiva o se copia íntegramente en los libros del Registro, tal como lo establece el Artículo 1132 del Código Civil en el que en su parte conducente estipula que todo documento se presentará por duplicado al registro, la copia se extenderá en papel sellado del menor valor y se conservará con la clasificación del caso en la oficina.

³⁴ *Ibíd.* Pág. 10



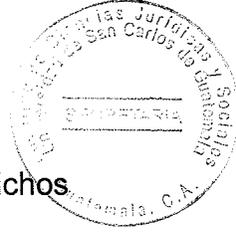
- Sistema de folio personal, en que los libros se llevan por índices de personas, o sea de propietarios o de titulares de derechos reales.
- Sistema de folio real, en que los libros se llevan por fincas, a cada una de las cuales se le abre un folio, en que se inscriben todos los cambios, gravámenes, transmisiones, relacionados con dicha finca.

En Guatemala el Registro General de la Propiedad, se clasifica, según la forma en la cual realiza el registro, como perteneciente al sistema de folio real, ya que en dicha institución se llevan libros por fincas, es decir, a cada bien registrable se le abre un folio en el cual se inscriben todos los derechos que afectan dicho bien.

b. Según la eficacia

Esta clasificación toma en cuenta la eficacia que se le concede a la inscripción, se enfoca en los efectos que produce la inscripción de algún documento en el registro.

- Efectos de hecho: dichos efectos son universales en todos los registros, ya que en estos el asiento existe y puede ser consultado por cualquier persona.
- Efectos probatorios: el registro es un medio privilegiado de prueba de lo que consta en el asiento. La afirmación anterior, en la legislación nacional tienen su base en el Artículo 1179 del Código Civil, que en su parte conducente establece que la liberación o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, solo podrán



acreditarse por la certificación del registro en que se haga constar el estado de dichos bienes.

c. Según el lugar del establecimiento del sistema

Esta clasificación de los sistemas registrales hace referencia al lugar en que lleva a cabo el registro, siendo estos los siguientes:

i. Sistema francés

Este sistema obtiene su nombre por el país del cual proviene. “Hasta en 1921 el registro francés funcionó bajo el sistema de transcripción y luego fue regulado mediante el Decreto Ley del 4 de enero de 1955 y con el Decreto del 14 de octubre de 1955. En el sistema francés el conservador de hipotecas transcribía íntegramente el documento que contenía acto, pero después de 1921 se impone la obligación de presentar al registro, dos ejemplares del acto, para encuadernar uno de ellos, devolviendo el otro razonado de haber sido registrado”.³⁵

Los documentos se encuadernaban según eran presentados y se anotaban en un índice llevado en orden cronológico. También se afirma que la inscripción en el sistema francés no es constitutiva de los derechos entre los contratantes, pero si es obligatoria para los notarios, las autoridades y funcionarios públicos.

³⁵ Carral y de Teresa, Luis. **Op. Cit.** Pág. 230



ii. Sistema alemán

El sistema registral originado y utilizado en Alemania tiene características muy propias y distintas de los demás sistemas registrales. En primer lugar, el sistema del folio real, donde a cada finca se le asigna su propia hoja, entendiéndose por hoja, un cuaderno en el cual se inscriben las relaciones reales, y que consta de tres secciones en las cuales se inscriben las relaciones de propiedad, las cargas y limitaciones, y las hipotecas y demás gravámenes.

El primer elemento, es el contrato que produce las obligaciones entre los otorgantes, “el contrato de compraventa, en virtud del cual el vendedor no le entrega en sí la cosa al comprador y este último no la recibe, sino únicamente el vendedor se obliga a transmitirla y el comprador a recibirla y a pagar el precio, es decir, que este elemento es la causa por la cual debe efectuarse tal conducta”.³⁶

El segundo elemento de toda adquisición por medio del negocio jurídico, es el acuerdo real, el cual “consiste el acuerdo destinado a materializar el cambio de titularidad del derecho; acá las partes ya no se obligan a transmitir y adquirir respectivamente, sino que ciertamente realizan tal transmisión y adquisición”.³⁷

³⁶ **Ibíd.** Pág. 230

³⁷ **Ibíd.** Pág. 230



El tercer y último elemento es la inscripción a través del cual se exterioriza frente a terceros el cambio en el estado jurídico del bien, lo cual provoca que la nueva titularidad ingrese al mundo registral.

Los tres elementos que se dan en este sistema registral tienen un orden lógico y son sumamente similares al sistema que se lleva a cabo en el Registro General de la Propiedad, la similitud en el sistema de folio real se le asigna una hoja para las inscripciones, anotaciones de limitaciones o gravámenes que sobre el bien pesen, el segundo elemento es el contrato por medio del cual se realiza la inscripción en el Registro, y como consecuencia la inscripción que se entrega al titular del bien.

iii. Sistema suizo

Al igual que en el sistema alemán, en algunos cantones suizos, el registro es llevado por el sistema de folio real y es constitutivo. En este sistema, es necesario que el dueño del bien inmueble manifieste su consentimiento para que pueda llevarse a cabo cualquier cambio o modificación en sus derechos sobre dicho bien. En cuanto a las cancelaciones, solamente es necesario el consentimiento del acreedor de la obligación, la cual debe constar en el libro registral, para que el gravamen pueda ser cancelado y extinguido su derecho.



iv. Sistema australiano

En Australia existían dos clases de títulos, el que era proveniente de la corona, que por lo tanto, no podía falsificarse y el derivado de la corona que básicamente era como si no existiera registro alguno, era fácil de defraudar, debido a esto se estableció el sistema de inmatriculación que era el acceso por primera vez al Registro Público.

“La inmatriculación era voluntaria, pero toda vez se realizaba la finca quedaba sometida al sistema registral, es como sea crea un título único y absoluto, actualmente la inmatriculación es obligatoria y puede ser solicitada de oficio por el Registrador”.³⁸

Debido a su gran importancia, la inmatriculación conlleva un procedimiento bastante minucioso el cual se inicia con la solicitud del interesado, la cual debe acompañar el título de adquisición y un plano topográfico de la finca; acto seguido se califica la documentación, se publican edictos para hacer del conocimiento de posibles interesados el procedimiento llevado a cabo. Si no surge oposición, el Registrador debe proceder a inmatricular la finca emitiendo una resolución y un certificado de título, quedándose el original en el Registro y entregando el duplicado al propietario, siendo este su nuevo título de propiedad.

³⁸ **Ibíd.** Pág. 231



v. Sistema español

“Este se organiza en torno a oficinas públicas a las cuales se les denomina registro de la propiedad, los cuales dependen del Ministerio de Justicia y que a su vez son supervisados por la Dirección General de los Registros y del Notariado. La forma en la que se organizan estos registros es la siguiente; toda España se encuentra dividida en circunscripciones territoriales llamadas Distritos Hipotecarios y a cada uno de estos les corresponde un Registro de la Propiedad. Dichas oficinas o registradores están a cargo de registradores que tienen calidad de funcionarios públicos, aunque con ciertas particularidades, como lo es su condición de juristas de grandes calidades profesionales. Los registradores califican los títulos con el objeto de determinar si estos pueden ser inscritos o no”.³⁹

Este sistema tiene como unidad registral la finca, por lo que se organiza en torno a la utilización del folio real, de tal manera que a cada finca se le asigna un folio en el cual se registran todos los actos que afectan la situación jurídica de la misma. El español es un registro de derechos, ya que recibe los actos a través de los cuales se constituyen, modifican, transmiten o extinguen derechos reales pero lo que publica las titularidades sobre los mismos.

³⁹ *Ibíd.* Pág. 233



2.5. El Registro

Es “el asiento que queda de una cosa registrada y cédula que lo acredita; libro con índice en donde se apuntan diferentes cosas”.⁴⁰

“Se puede afirmar que los registros son los organismos mediante los cuales se produce la publicidad jurídica”.⁴¹

“El registro es un organismo administrativo, ideado para garantizar la seguridad de los derechos adquiridos, es decir, de los derechos subjetivos, y la seguridad del obrar jurídico, es decir, la seguridad del tráfico”.⁴²

Es necesario mencionar que el desarrollo de la materia registral sobre bienes se encuentra regulada en el Código Civil, no existe ningún artículo en dicho cuerpo normativo que defina el Registro, por lo que las definiciones dependen de la concepción que del Registro se tenga, pero para los efectos de este estudio, se entiende que el Registro es el organismo de la administración pública cuya finalidad es garantizar la seguridad del tráfico jurídico por medio de la publicidad, partiendo de la creación de asientos para cada uno de los actos y contratos realizados por cualquier persona respecto de bienes registrables.

⁴⁰ **Diccionario Universal Ilustrado Larousse**. Tomo III. Pág. 144

⁴¹ Atilio Cornejo. **Op. Cit.** Pág. 11

⁴² Carral y de Teresa, Luis. **Op. Cit.** Pág. 245



2.5.1. Antecedentes del registro

“En un principio, el Registro no tuvo un propósito de publicidad, pues no se había descubierto su conveniencia; por ello nació con un fin administrativo y por la necesidad de llevar una cuenta a cada titular de derechos respecto de sus bienes. La necesidad de la publicidad fue descubierta hasta que se hizo imposible conocer la verdadera situación de los bienes inmuebles a causa de la clandestinidad de las cargas y gravámenes que recaían sobre dicho bienes. En ese momento, el Registro que había nacido por mera necesidad administrativa, se convirtió en un Registro cuyo objeto era la publicidad y como medio para proporcionar seguridad del tráfico jurídico”.⁴³

Actualmente uno de los principales objetos del Registro es dar publicidad a los derechos reales que se constituyen, modifican, transmiten y extinguen sobre los bienes registrables, haciendo del conocimiento de cualquier interesado los efectos jurídicos de la registración de dichos derechos.

El registro es una herramienta tanto para el Estado como para los particulares. Al primero le permite verificar el cumplimiento de obligaciones tributarias cuyo hecho generador son actos relacionados con bienes registrables. A los particulares les brinda certeza jurídica sobre los bienes inscritos y los orienta sobre los alcances de sus derechos sobre los mismos.

⁴³ **Ibíd.** Pág. 245



2.5.2. Finalidad del registro

Tiene como fin conferir seguridad jurídica y mantener el orden público cumpliendo con el mandato constitucional de dar seguridad jurídica a los habitantes de la República de Guatemala, contenido en el Artículo 2 de la Constitución Política de la República de Guatemala, lo que da como resultado que el Estado instituya los diferentes Registros Públicos, para la inscripción, modificación y cancelación de actos jurídicos y contratos en los que intervengan los particulares y de los hechos en que se vean inmersos.

2.5.3. Clases de registro

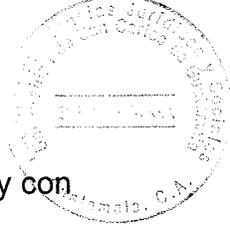
Existen muchas clasificaciones sobre los registros, pero principalmente por las personas que intervienen y por su finalidad se clasifican en dos grandes campos:

a. Registros públicos

b. Registros privados

a. Registros públicos

“El registro público es la institución encargada por el Estado de hacer constar, en forma sistemática, acontecimientos con relevancia jurídica y dotada de fe pública, con el



objeto de perpetuar, garantizar, certificar y dar a conocer su contenido en la forma y con las limitaciones prescritas por la ley”.⁴⁴

El derecho registral, atendiendo al objeto de estudio, es único, pero cada materia inscribible es objeto de un registro diferente, que se rige por normas específicas.

El Registro de la Propiedad tiene como función la inscripción o anotación de los actos y contratos relacionados al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y, peculiarmente, sobre bienes muebles.

El Registro Mercantil, cuya función fundamental es la inscripción de los comerciantes individuales, sociedades mercantiles.

El Registro Civil, cuya función es la inscripción del nacimiento, fallecimiento de la persona individual y lo concerniente a todos los aspectos relacionados con su estado civil. Además, existen otros registros que tienen importancia administrativa y legal.

b. Registros privados

Los registros privados “son aquellos en los cuales se va a hacer la anotación más o menos cuidadosa de una persona individual y social por una persona carente de fe

⁴⁴ Barrios Carrillo, Axel Estuardo. **Aspectos fundamentales de los registros en Guatemala.** Pág. 15.



pública, que solo hacen prueba con el que los ha anotado en todo aquello que conste escrito con claridad”.⁴⁵

Los registros privados como es mencionado anteriormente no cuentan con algún funcionario que tenga fe pública para hacer constar los actos que en el se registren, la legislación guatemalteca no tiene antecedentes de algún registro privado.

⁴⁵ Alvarado Sandoval, Ricardo y Gracias González, José Antonio. **Procedimientos notariales dentro de la jurisdicción voluntaria guatemalteca**. Pág. 527.





CAPÍTULO III

3. Superintendencia de Administración Tributaria

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

“El proyecto de la creación y puesta en operación de la SAT, se inició en septiembre de 1997 con la integración de un equipo de trabajo responsable de administrarlo. El objetivo general del proyecto consistió en crear, diseñar y poner en funcionamiento una institución autónoma y descentralizada, moderna, eficiente y eficaz, que se hiciera cargo de la administración tributaria y aduanera, y que fuera capaz de incrementar los ingresos tributarios en forma sostenida, honesta y transparente. La creación de la SAT fue aprobada por el Congreso de la República, según Decreto Número 1-98, el cual entró en vigencia a partir del 21 de febrero de 1998”.⁴⁶

⁴⁶ **Superintendencia de Administración Tributaria.** <https://portal.sat.gob.gt/portal/> (consulta: 20 de abril de 2019).



“Es una entidad estatal descentralizada, con competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional, para ejercer con exclusividad las funciones de la administración tributaria, contenidas en la legislación. La Institución goza de autonomía funcional, económica, financiera, técnica y administrativa y cuenta con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios. Es objeto de la SAT, ejercer con exclusividad las funciones de Administración Tributaria contenidas en la Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria”.⁴⁷

La Superintendencia de Administración Tributaria SAT, es una institución descentralizada al servicio del pueblo de Guatemala, en donde se efectúan las gestiones relacionadas con los vehículos y el parque vehicular ha crecido significativamente al extremo que ya no es suficiente la atención brindada en el registro fiscal de vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria SAT debido a que por ser un registro fiscal más se enfoca en el área tributaria de los contribuyentes que en el control y registro de los vehículos, vulnerando el derecho de libertad de disposición de los bienes particulares como lo garantiza la Constitución Política de la República de Guatemala en el Artículo 39.

La Constitución Política de la República de Guatemala en el Artículo 39 sobre la propiedad privada establece que “se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear

⁴⁷ **Superintendencia de Administración Tributaria.** <https://portal.sat.gob.gt/portal/> (consulta: 20 de abril de 2019).



las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos”.

3.1. Superintendencia

“Es representada por un superintendente quien es la autoridad administrativa superior y el funcionario ejecutivo de mayor nivel jerárquico de la Superintendencia de Administración Tributaria, le corresponde ejecutar la política de la administración tributaria, entre otras funciones, la dirección general y representación legal de dicha institución”.⁴⁸

Sin perjuicio de la competencia y de las atribuciones corresponde al Directorio, las funciones específicas que se encuentran reguladas en el Artículo 23 de la Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria.

3.1.2. Principales funciones de la Superintendencia

Las funciones específicas de la Superintendencia de Administración Tributaria se encuentran contenidas en el Artículo 3 de la Ley Orgánica de la superintendencia de Administración Tributaria, cada inciso desarrolla la competencia que le atribuyó, las que

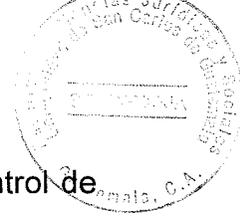
⁴⁸ **Ibíd.**



debe cumplir cada intendencia y los demás órganos administrativos que forman parte de la Superintendencia de Administración Tributaria.

“Es objeto de dicha institución ejercer con exclusividad las funciones de la administración contenidas en el mencionado decreto las que a continuación se describen:

- a. Ejercer la administración del régimen tributario, aplicar la legislación tributaria, la recaudación, control y fiscalización de todos los tributos internos y todos los tributos que gravan el comercio exterior, que debe percibir el Estado, con excepción de los que por ley administran y recaudan las municipalidades. Como parte de esta función, debe procurar altos niveles de cumplimiento tributario, mediante la reducción de la evasión, actuar de conformidad a la ley contra los delitos tributarios y aduaneros y facilitar el cumplimiento a los contribuyentes.
- b. Administrar el sistema aduanero de la República y facilitar el comercio exterior de conformidad con la ley y con los convenios y tratados internacionales ratificados por Guatemala, y ejercer las funciones de control de naturaleza tributaria o no arancelaria, vinculadas con el régimen aduanero.
- c. Establecer mecanismos de verificación del valor en aduana, origen de mercancías, cantidad y clasificación arancelaria, a efecto de evitar la sobrefacturación o la subfacturación y lograr la correcta y oportuna tributación. Tales mecanismos podrán incluir, pero no limitarse, a la contratación de empresas internacionales de verificación y supervisión, contratación de servicios internacionales de información de precios y otros servicios afines o complementarios.



- d. Organizar y administrar el sistema de recaudación, cobro, fiscalización y control de los tributos a su cargo.
- e. Mantener y controlar los registros, promover y ejecutar las acciones administrativas y promover las acciones judiciales, que sean necesarias para cobrar a los contribuyentes y responsables los tributos que adeuden, sus intereses y, si corresponde, sus recargos y multas.
- f. Sancionar a los sujetos pasivos tributarios, de conformidad con lo establecido en el Código Tributario y en las demás leyes tributarias y aduaneras.
- g. Presentar denuncia, provocar la persecución penal o adherirse a la ya iniciada por el Ministerio Público, en los casos en que se encuentren en trámite procesos de investigación o procesos penales por indicios de la comisión de delitos y faltas contra el régimen tributario, de defraudación y de contrabando en el ramo aduanero.
- h. Establecer y operar los procedimientos y sistemas que faciliten a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- i. Realizar, con plenas facultades, por los medios y procedimientos legales, técnicos y de análisis que estime convenientes, las investigaciones necesarias para el cumplimiento de sus fines y establecer con precisión el hecho generador y el monto de los tributos. Para el ejercicio de estas facultades contará con el apoyo de las demás instituciones del Estado.
- j. Establecer normas internas que garanticen el cumplimiento de las leyes y reglamentos en materia tributaria.
- k. Asesorar al Estado en materia de política fiscal y legislación tributaria, y proponer al Organismo Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Finanzas Públicas las medidas legales necesarias para el cumplimiento de sus fines; así como, participar en la



elaboración del anteproyecto del presupuesto de ingresos, en cuanto la definición de metas de recaudación.

- l. Opinar sobre los efectos fiscales y la procedencia de la concesión de incentivos, exenciones, deducciones, beneficios o exoneraciones tributarias, cuando la ley así lo disponga. Asimismo, evaluar periódicamente y proponer, por conducto del Organismo Ejecutivo, las modificaciones legales pertinentes a las exenciones y los beneficios vigentes.
- m. Solicitar la colaboración de otras dependencias del Estado, entidades descentralizadas, autónomas y entidades del sector privado, para realizar los estudios necesarios para poder aplicar con equidad las normas tributarias.
- n. Promover la celebración de tratados y convenios internacionales para el intercambio de información y colaboración en materia aduanera y tributaria, cumpliendo siempre con lo establecido en el Artículo 44 del Decreto 1-98 del Congreso de la República de Guatemala Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria.
- o. Planificar, formular, dirigir, ejecutar, evaluar y controlar la gestión de la Administración Tributaria.
- p. Administrar sus recursos humanos, materiales y financieros, con arreglo al Decreto 1-98 del Congreso de la República de Guatemala Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria y a sus reglamentos internos.
- q. Ejercer la rectoría de la política de combate al contrabando y defraudación aduanera y tributaria. Para el ejercicio de esta función contará con la colaboración de las entidades del Estado que correspondan.
- r. Presentar las denuncias que procedan, incautar y consignar las mercancías que estén a la venta y que no se documenten con las facturas de compra o declaraciones



de importación correspondientes. Para el ejercicio de esta función contará con el auxilio de las fuerzas de seguridad y del Ministerio Público.

- s. Realizar, con plenas facultades, por los medios y procedimientos legales, técnicos que estime convenientes, las inspecciones, investigaciones y verificaciones necesarias para el combate al contrabando, defraudación aduanera y tributaria. Para el ejercicio de estas funciones contará con el apoyo de las demás instituciones del Estado.
- t. Proponer al Organismo Ejecutivo por conducto del Ministerio de Finanzas Públicas, las estrategias o medidas legales apropiadas para la ampliación de la base tributaria.
- u. Actualizar y planificar anualmente las políticas para mejorar la administración, fiscalización, control y recaudación de los tributos, simplificando los procesos y procedimientos para su ejecución y cumplimiento utilizando los medios, mecanismos e instrumentos tecnológicos que contribuyan a alcanzar dichos objetivos. Para el efecto, podrá suscribir convenios de cooperación que considere procedentes.
- v. Trasladar dentro de los dos días hábiles siguientes a la fecha de su recepción, a la cuenta Fondo Común Cuenta Única Nacional en el Banco de Guatemala, directamente o por medio de los bancos del sistema que reciban el pago de tributos, la recaudación efectivamente recibida.
- w. Adoptar las medidas que dentro del ámbito de su competencia correspondan para el efectivo cumplimiento de los convenios internacionales en materia de transparencia tributaria y de combate a la corrupción.



x. Todas aquellas que se vinculen con la administración tributaria y los ingresos tributarios”.⁴⁹

Las funciones de la Superintendencia de Administración Tributaria son bastante amplias sin embargo las más puntuales son la determinación, liquidación y recaudación de impuestos y demás contribuciones y sus accesorios, así como la vigilancia en el correcto cumplimiento de las obligaciones fiscales de la población guatemalteca.

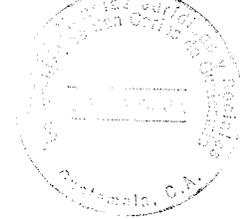
3.1.3. Estructura organizacional de la Superintendencia

El Artículo 6 de la Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria establece que las autoridades superiores son:

a. El Directorio

El Directorio según el Artículo 7 de la Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria es el órgano colegiado que en calidad de autoridad de la SAT le compete la responsabilidad de tomar decisiones estratégicas para dirigir la política de administración tributaria y aduanera, así como velar por el buen funcionamiento y la gestión institucional de la SAT.

⁴⁹ **Ibíd.**

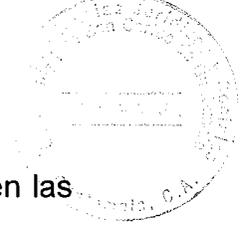


b. El Tribunal Administrativo Tributario y Aduanero

La ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria en el Artículo 21 bis define al Tribunal Administrativo Tributario y Aduanero como el órgano colegiado que en calidad de autoridad superior le corresponde con exclusividad las competencias siguientes: a) Conocer y resolver todos los recursos en materia tributaria y aduanera, previo a las instancias judiciales y que por disposición del Código Tributario, la Ley Nacional de Aduanas, el Código Aduanero Uniforme Centroamericano y su reglamento, sean de su competencia, y de las demás leyes y reglamentos aplicables; b) Ordenar el diligenciamiento de pruebas periciales necesarias para el conocimiento o mejor apreciación de los hechos sobre los que ha de resolver, así como medidas o diligencias para mejor resolver, notificando a los interesados de conformidad con la ley; y, c) Cumplir con las demás funciones que se le establecen en esta Ley y otras aplicables. Las resoluciones que el Tribunal Administrativo Tributario y Aduanero emita respecto a los recursos de alzada, darán por finalizada la vía administrativa y causarán estado, para los efectos de usar la vía contencioso administrativa.

c. Las intendencias

El Artículo 30 de la Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria establece que las intendencias se estructurarán y organizarán bajo criterios de eficiencia y eficacia, conforme a las competencias, funciones y atribuciones que el reglamento interno de la SAT asigne a cada una de ellas. Las funciones que competan



a las Intendencias, podrán ser delegadas a las unidades que la SAT establezca en las regiones o departamentos de la República para el cumplimiento de sus fines.

3.2. Vehículo

Se define vehículo como “artefacto, carruaje, embarcación, narrya o litera que sirva para transportar personas o cosas de una parte a otra”.⁵⁰

La Ley de Tránsito define vehículo como cualquier medio de transporte terrestre o acuático que circule permanente u ocasionalmente por la vía pública, sea para el transporte de personas o carga o bien los destinos a actividades especiales y para el efecto deben reunir los requisitos siguientes:

- a. Contar con tarjeta y placa de circulación vigente; o permiso vigente extendido por autoridad competente.
 - b. Encontrarse en perfecto estado de funcionamiento y equipado para la seguridad del conductor y todos sus ocupantes, de acuerdo con los reglamentos.
 - c. Estar provisto de los dispositivos necesarios para no producir humo negro ni ningún otro tipo de contaminación ambiental, conforme las leyes y reglamentos de la materia.
 - d. Los vehículos usados por personas discapacitadas deberán estar debidamente adaptados y equipados para ser conducidos bajo estrictas condiciones de seguridad.
- Todo vehículo que transite por la vía pública se identificara con la tarjeta y placa de

⁵⁰ Cabanellas, Guillermo. **Diccionario enciclopédico de derecho usual, tomo II.** Pág. 565.



circulación emitidas por la Superintendencia de Administración Tributaria SAT, pero el Ministerio de Gobernación está facultado para disponer los diseños, definir los sistemas de emisión y vigilar el uso de las mismas, en resguardo del interés general y la seguridad nacional, Artículo 19 de la Ley de Tránsito.

3.3. El Registro Fiscal de Vehículos

El Artículo 22 del Decreto 70-94 del Congreso de la República de Guatemala Ley del Impuesto Sobre Circulación de Vehículos Terrestres, Marítimos y Aéreos, con el objeto de llevar registro de todo vehículo que circule, surque o navegue en el territorio nacional y ejercer los controles que sean necesarios velando por el cumplimiento del pago del impuesto de circulación de vehículos por los obligados a hacerlo.

El Artículo 24 de la Ley del Impuesto de Circulación de Vehículos Terrestres, Marítimos y Aéreos establece que el Registro Fiscal de Vehículos a cargo de la Superintendencia de Administración Tributaria o de la institución designada para el efecto, hará la inscripción y ejercerá el control de los vehículos, tomando como base los datos consignados en los documentos respectivos.

El Registro fue creado por el Decreto 39-99 del Congreso de la República, Anteriormente estaba a cargo de la Dirección General de Rentas Internas, y en la actualidad a cargo de la Superintendencia de Administración Tributaria SAT.



3.3.1. Funciones y atribuciones del Registro Fiscal de Vehículos

El Artículo 23 de la Ley de Circulación de Vehículos Terrestres, Marítimos y Aéreos establece que: El Registro Fiscal de Vehículos, tendrá las siguientes atribuciones:

1. Inscribir cuando corresponda, todos los vehículos que se desplacen sobre medio terrestre en el territorio nacional, que sean sujetos de la aplicación de esta ley.
2. Mantener actualizado el registro y control de vehículos con los datos que describen sus características, de conformidad con el sistema correspondiente.
3. Hacer las verificaciones e inspecciones necesarias para la determinación precisa de los datos consignados por los propietarios de los vehículos sin costo adicional al usuario.
4. En el caso de los departamentos, la Dirección General de Rentas Internas, creará y apoyará el Registro Fiscal de Vehículos, en cada una de las cabeceras departamentales. Pudiendo los contribuyentes cancelar el impuesto de circulación respectivo en dichas dependencias.
5. Tendrá también a su cargo establecer y mantener actualizado el registro y supervisión de placas de distribuidor, con la identificación de sus propietarios, sus



direcciones y demás datos que considere necesario, a efecto de mantener control periódico de las mismas para establecer su uso correcto.

3.4. Título de propiedad de vehículos automotores

“La palabra título es definida como el acto jurídico que sirve de base para la adquisición de un derecho”.⁵¹

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

En relación con los vehículos automotores el título de propiedad puede definirse como el documento que acredita el derecho de propiedad que existe en relación a un vehículo; derecho que ha sido inscrito a favor de un tercero, en el registro del emisor, en este caso el Registro Fiscal de Vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria.

Según el Decreto 39-99 del Congreso de la República de Guatemala, en el Artículo 4, que reforma el Artículo 24 de la Ley del Impuesto de Circulación de Vehículos Terrestres, Marítimos y Aéreos indica en el numeral tres: “El Certificado de Propiedad de Vehículos que será emitido por la Superintendencia de Administración Tributaria o por la institución encargada para el efecto, con base en la póliza de importación de todo

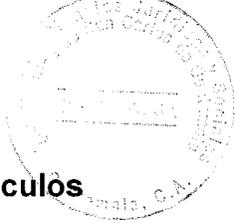
⁵¹ **Diccionario Universal Ilustrado Larousse, tomo III. Pág. 99**



vehículo nuevo o usado. Para el caso de los vehículos que ya estén en circulación, se tomarán como base la tarjeta de circulación y el título de propiedad”.

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

Actualmente el certificado que se menciona en el párrafo anterior se imprime directamente de la Agencia Virtual en una hoja bond, la cual contiene los mismos requisitos establecidos en la ley, sin embargo el área del endoso se realiza en una hoja separada la cual es llamada anexo, ambas circunstancias generan un conflicto ya que tanto el certificado como el anexo pueden ser objeto de falsificación.



3.4.1. Requisitos que debe contener el título de propiedad de los vehículos automotores

Según el Artículo 24 de la Ley del Impuesto de Circulación de Vehículos Terrestres, Marítimos y Aéreos el título de propiedad deberá contener la siguiente información:

- a. El membrete de la Superintendencia de Administración Tributaria.
- b. La denominación Certificado de Propiedad de Vehículos.
- c. La numeración correlativa del título de propiedad.
- d. Los datos del vehículo.
- e. Los datos personales de la persona a nombre de quien se encuentra registrado el vehículo.
- f. Los datos de importación.
- g. Fecha del título de propiedad.
- h. Firma electrónica del jefe del registro fiscal de vehículos.
- i. Código QR.
- j. Usuario a través del cual se generó el título de propiedad, la fecha y hora de su emisión.

Cabe mencionar que anteriormente el título de propiedad se emitía en papel seguridad como lo establece el Artículo 4 del Decreto 39-99 del Congreso de la República, sin embargo actualmente los propietarios generan los distintivos electrónicos como la Tarjeta de Circulación y el Título de Propiedad a través de la Agencia Virtual desde



cualquier equipo de cómputo o dispositivo electrónico y deberán portarlos de forma impresa, sin que exista límite ni costo para la reimpresión.

Otro punto importante en la impresión de los distintivos electrónicos es que el propietario deberá estar solvente en la obligación tributaria del Impuesto Sobre Circulación de Vehículos, si no estuviere solvente no podrá imprimir ninguno de los distintivos electrónicos.



CAPÍTULO IV

4. Consecuencias jurídicas en los nuevos títulos de propiedad de vehículos automotores en Guatemala, debido a la falta de seguridad jurídica

Actualmente cuando se adquiere un vehículo automotor, haciendo uso del Título de Propiedad del mismo, el cual extiende el Registro Fiscal de Vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria SAT, se asume que quien lo presenta y cuyo nombre está contenido en dicho documento como titular del vehículo usado, que el mismo es efectivamente el propietario de ese bien.

Sin embargo, la realidad puede ser diferente, debido a que, conforme a información de distintos medios de comunicación, se considera que hay robo de vehículos por hora y es preocupante también enterarnos que roban un promedio de dos mil trescientos cincuenta y cuatro vehículos cada tres meses, delito de robo regulado en el Artículo 252 numeral siete del Código Penal. Lo que agrava más la situación, es que alguna cantidad de esos vehículos robados son vendidos en Guatemala, por medio de documentación obtenida en forma anómala, como lamentablemente ya ha sucedido y consta en los registros del Ministerio Público de automotores robados, lo que contribuye a que no haya seguridad jurídica en ese tipo de transacción.

Considerando la importancia que tienen en la actualidad los vehículos como medio de desarrollo económico y la obligación del Estado de Guatemala de garantizar la



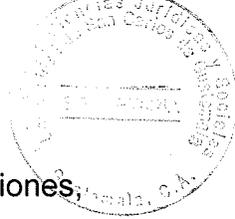
seguridad jurídica sobre la propiedad de los bienes muebles dentro de los cuales están comprendidos todos los vehículos; se hace fundamental determinar las consecuencias jurídicas en los nuevos títulos de propiedad de los mismos.

Anteriormente el Registro Fiscal de Vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria expedía y entregaba en papel seguridad con el que se daba más seguridad a los distintivos de los vehículos automotores, por lo que era más seguro en comparación con la actualidad en que es el mismo propietario quien está obligado a imprimirlos en una hoja de papel bond normal desde su agencia virtual habilitada en la plataforma de dicha institución, provocando con esto que se pueda cometer el delito de falsedad material regulado en el Artículo 321 del Código Penal, por ser fácil de falsificarse esos documentos, y por lo mismo no se garantiza la propiedad privada por la falta de esa certeza jurídica que deben de tener las certificaciones expedidas por las entidades estatales según el Artículo 171, 172, y 177 de la Ley del Organismo Judicial.

4.1. Robo de vehículos en Guatemala

El hurto y robo de vehículos en Guatemala, es un fenómeno complejo que requiere una acción integral y coordinada de las autoridades.

Son delitos múltiples, en los cuales, además, de apropiación de un bien ajeno, se combinan muchos otros delitos, tales como: daño a la propiedad privada, amenazas,



atentados contra la vida y la integridad de las personas, secuestros, lesiones, agresiones y en muchos casos violación y homicidios.

Es el Estado, por mandato constitucional el que está obligado a perseguir aprehender y castigar a los delincuentes, que se dedican al hurto y robo de vehículos, pero debe atacar su vertiente económica o comercial, pues mientras estos delitos representen una actividad que produzca jugosos beneficios económicos, seguirán habiendo sujetos activos en estos hechos.

También se considera importante mencionar que en Guatemala este tipo de hecho es selectivo de determinadas marcas y modelos, que comúnmente son los más recientes. Los vehículos más comúnmente robados en Guatemala son: “marca Toyota, tipo pick up o automóvil, los cuales son usados para desmantelarlos. El vehículo marca Mazda, Volkswagen, Honda, tipo automóvil; Jeep, línea Cherokee y Nissan, en línea Phatfinder. Estos vehículos son sacados del país para ser comercializados en el extranjero”.⁵²

Los vehículos marcas BMW, Ford, Mercedes Benz, son utilizados posteriormente para cometer otros hechos ilícitos es decir asaltos a bancos, secuestros y otros. No está de más indicar, que, en la ciudad de Guatemala, donde más se dan esta clase de hechos son las zonas 1, 7, 8, 11, 12, 15, 18 y 21.

⁵² **Superintendencia de Administración Tributaria.** <https://portal.sat.gob.gt/portal/> (consultado: 22 de abril de 2019).



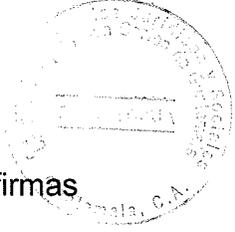
Se ha demostrado que el robo de vehículos, moviliza recursos cuantiosos al igual que el narcotráfico, ya que tienen ramificaciones internacionales. Sin embargo, a diferencia del narcotráfico, el hurto y robo de vehículos, diariamente cobran vidas de ciudadanos, afectando así a la población guatemalteca.

El hurto y robo de vehículos son negocios donde intervienen numerosas personas en distintos niveles, formando bandas organizadas que obtienen grandes ganancias de origen ilícito.

4.2. Análisis notarial del certificado de propiedad de vehículos

En virtud de que el notario tiene una participación protagónica en la materialización del certificado de propiedad de vehículos y en la legitimación del endoso del certificado de propiedad, para realizar el análisis notarial de este certificado, es importante primero establecer que el notario es el profesional del derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a este fin y confiriéndoles autenticidad, debe conservar los originales de estos y expedir copias que dan fe de su contenido. En su función está implícita la autenticación de hechos y de los asuntos de jurisdicción voluntaria o no contenciosa. Siendo las funciones del notario las siguientes:

- Función receptiva: porque recibe la información de sus clientes.



El notario interviene en el certificado de vehículos al momento de autenticar las firmas del vendedor y comprador del vehículo, anteriormente lo hacía en el mismo certificado de propiedad, sin embargo ahora se realiza en el anexo que es una hoja bond que se genera a través de la agencia virtual, por lo que es bastante fácil falsificar la firma del propietario y realizar un traspaso.

b. Valor

Tiene valor probatorio frente a terceros que es la eficacia y la fuerza que otorga la intervención del notario y las partes frente a terceros

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

En cuanto a los principios notariales puede definirse que “el certificado de propiedad de vehículos afecta principios notariales que se ven afectados por la emisión del mismo, tales principios como el principio de forma contenidos en el Artículo 29 del Decreto 314 Código de Notariado de Guatemala”.⁵⁴

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

⁵⁴ Castellanos Velásquez, Marco Antonio. **El certificado de propiedad**. Pág. 6.



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

El derecho notarial tiene por objeto la creación del instrumento público. El instrumento público es el “Documento que autoriza el notario”.⁵⁵

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

4.3.1. Clases de documentos

De forma generalizada “los documentos se dividen en dos tipos siendo estos documentos privados y documentos públicos”.⁵⁶

La distinción de la clase de documentos es por las personas que los suscriben y la persona o entidad que los autoriza.

⁵⁵ **Ibíd.** Pág. 7.

⁵⁶ **Ibíd.** Pág. 9.



a. Documentos privados

Un documento privado es aquel documento realizado entre particulares en el que no ha intervenido ningún funcionario público o autoridad pública, siendo estos documentos los siguientes:

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

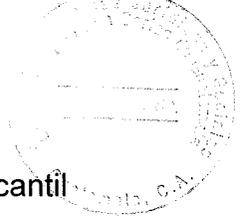
b. Documentos públicos

El documento público es aquel documento expedido o autorizado por funcionario público competente.

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

- Documentos públicos autorizados por notario

Según la legislación guatemalteca, los instrumentos públicos están regulados en el Artículo 29 del Decreto 314 Código de Notariado de Guatemala. Deben ser autorizados a instancia de parte, de acuerdo al Artículo 1 del Código de Notariado de Guatemala,



para servir de prueba de acuerdo al Artículo 186 del Código Procesal Civil y Mercantil de Guatemala.

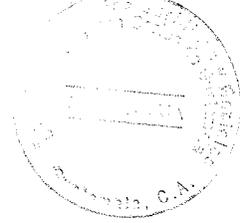
- Documentos públicos autorizados por funcionario o empleado público

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

4.3.2. Fines del instrumento público

Los fines del instrumento público tienen como función determinar la autenticidad del acto que se realiza frente al notario y la autenticidad que el notario otorga al momento de dar fe y autorizar el documento, por lo que es necesario que se cumpla con los siguientes requisitos:

- Perpetuar los hechos
- Servir de prueba en juicio y fuera de el
- Ser prueba preconstituida
- Dar forma legal y eficacia al negocio jurídico



4.3.3. Teoría de la prueba preconstituida

Se tiene como prueba escrita lo que está contenido en el instrumento y que si alguna vez la necesita puede ser utilizado, es decir que se prepara con anterioridad para un problema futuro.

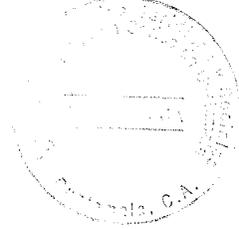
4.3.4. Eficacia jurídica del instrumento público

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

Es importante mencionar que el valor del instrumento público; es aquel instrumento que no adolece de nulidad y falsedad, por se tiene como plena prueba.

4.3.5. Valor del instrumento público

El instrumento público tiene valor formal y valor probatorio: Valor formal, cuando se refiere a su forma externa o el cumplimiento de todas las formalidades esenciales y no esenciales que nuestro código regula.



a. Valor formal

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

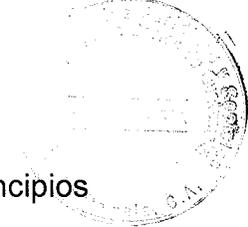
b. Valor probatorio

Este se manifiesta cuando se requiere probar ante terceros el contenido del documento. Puede entonces, servir de prueba en juicio y fuera de él.

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

- Impugnación por falsedad: en el caso de cualquier mutación ocultación o desfiguración de la verdad o realidad.
- Impugnación por falsedad ideológica: esta impugnación solo se puede solicitar en caso de instrumentos públicos
- Impugnación por falsedad material: esta impugnación se da cuando las ideas del contenido de los documentos son falsos.

Con base a lo establecido, se determina que el certificado de propiedad de vehículos extendido por la Superintendencia de Administración Tributaria es un documento público autorizado por funcionario o empleado público, tal como puede ser comprobado



al observar quien autoriza este documento y no puede ser atacado de violar principios notariales, pues no es el Notario quien lo autoriza.

4.4. Análisis contractual del certificado de propiedad de vehículos aplicando la teoría del negocio jurídico

Para realizar el análisis contractual del certificado de propiedad de vehículos dentro del campo del derecho civil es importante hacer énfasis en la teoría del negocio jurídico.

4.4.1. La teoría del negocio jurídico y el título de propiedad

El problema radica en establecer si el título de propiedad es la forma en que se plasma el contrato de compraventa de vehículos o sólo es un certificado, como su nombre lo indica y en el peor de los casos, establecer si es un simple formulario administrativo.

El título de propiedad tiene las características de los formularios utilizados por la Superintendencia de Administración Tributaria, es la forma, que consiste en una serie compuesta por números y letras que los identifican entre sí; y al certificado de propiedad de vehículos, le corresponde la forma SAT 4021; consecuentemente para algunos profesionales no está revestido de la misma obligatoriedad de los contratos.



Se sostiene que, el certificado de propiedad de vehículos no es un contrato sino una certificación que emite el Registro Fiscal de Vehículos dando fe que el bien descrito pertenece al titular del mismo. No se comparte el criterio de algunos profesionales que sostienen que en virtud de que el certificado de propiedad de vehículos en la Superintendencia de Administración Tributaria está identificado con un número parecido al de una circular u oficio, este elemento le da al certificado de propiedad de vehículos la categoría de un oficio, lo cual a criterio personal no tiene mayor relevancia, toda vez que este número es de tipo administrativo y no forma parte de los requisitos establecidos en el Decreto 39-99 del Congreso de la República de Guatemala y ninguna de las reformas al mismo.

4.5. Análisis del Decreto 39-99 del Congreso de la República de Guatemala como ley que dio nacimiento al certificado de propiedad de vehículos

El origen de creación del certificado de propiedad de vehículos fue la iniciativa de ley que introduce reformas al Decreto 27-92 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, presentado por Guillermo de León Hernández y Jorge Méndez Herbruger y Victor Ruano. “Este proyecto fue tramitado en el Congreso por la Comisión de Finanzas Pública y Moneda para su estudio y dictamen”.⁵⁷

⁵⁷ Superintendencia de Administración Tributaria. <https://portal.sat.gob.gt/portal/> (consultado: 22 de abril de 2019).



El motivo que impulsó esta iniciativa fue que las transferencias entre particulares de vehículos usados era una práctica común en la que se ve afectado el Gobierno, ya que por el oneroso pago del impuesto al valor agregado los ciudadanos habían optado por omitir la formalización de la transferencia de la propiedad de los mismos.

Esta situación provocó que fuera muy común circular con los documentos de identificación del vehículo a nombre del anterior propietario acompañado de un mandato especial con representación, tergiversando la figura del mandato. Lo que generó como consecuencia tributaria que el Ministerio de Finanzas Públicas no recibiera el pago del impuesto al valor agregado de las transferencias afectas, en detrimento de los ingresos del Estado.

La iniciativa en ningún momento contempló la creación del certificado de propiedad, pero este fue regulado, así también una tarifa fija para incentivar al registro de las transferencias de la propiedad de los vehículos.

Esta iniciativa encontró la forma de facilitar la formalización de las transacciones, el pago y la recaudación del impuesto que recae sobre las mismas; pero aún así deja vacíos legales.



4.6. Efectos del título de propiedad de vehículos

El certificado de propiedad de vehículos produce varios efectos que son de gran importancia siendo estos:

a. Efectos procesales del certificado de propiedad de vehículos: “La función notarial persigue tres finalidades”:⁵⁸

i. de seguridad

ii. de valor

iii. de permanencia

Los efectos procesales del certificado de vehículos tiene como finalidad la seguridad jurídica que el notario otorga al autenticar las firmas del comprador y propietario que desean realizar una compraventa de vehículo, el notario da fe que es la voluntad de las partes realizar dicho negocio jurídico, valor ya que es oponible frente a terceros por la autenticidad que el notario le otorga al certificado y permanencia respecto a que la voluntad de las partes permanece ante cualquier circunstancia.

⁵⁸ Muñoz, Nery Roberto. **Introducción al estudio del derecho notarial**. Pág. 27.



i. La seguridad

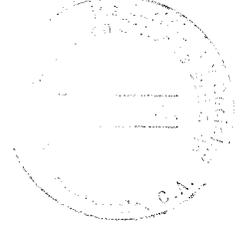
Con relación a la seguridad, firmeza, o certeza, como se le suele llamar, lo que se persigue es el análisis de su competencia que hace el notario, la perfección jurídica de su obra, para lo cual tiene que hacer juicios de capacidad, de identidad, el proceso formal axiomático que persigue un fin de seguridad y, por último, la responsabilidad del notario respecto a la perfección de su obra.

La seguridad jurídica es la garantía dada al individuo, por el Estado, de que su persona, sus bienes y sus derechos no serán violentados o que, si esto llegará a producirse, le serán asegurados por la sociedad, protección y reparación.

ii. El valor

El valor es de relevancia jurídica, y se amplifica hacia terceros. En resumen, es la eficacia y la fuerza que otorga la intervención del notario entre las partes y frente a terceros.

El valor que el notario otorga al certificado al momento de autenticar las firmas, plasma la voluntad de las partes de celebrar el negocio jurídico y es oponible frente a terceros.



iii. La permanencia

Permanencia, esta finalidad tiene íntima relación con el tiempo, el instrumento nace para proyectarse hacia el futuro, considerando que el documento privado es perecedero, se deteriora fácilmente, se extravía, se destruye con más facilidad y por lo tanto es inseguro.

b. Fines procesales del certificado de propiedad de vehículos

Los fines procesales principales del certificado de propiedad de vehículos son los siguientes:

1. Perpetuar los hechos y las manifestaciones de voluntad.
2. Servir de prueba en juicio y fuera de él.

c. Fines de la autenticación notarial del endoso

Le da la participación al notario para que realice la función notarial, para que este lo revista de su fe pública.



d. Fines de la inscripción del endoso en el Registro Fiscal de Vehículos

El documento privado de transferencia de propiedad “debe ser inscrito para que surta los efectos jurídicos y nazca a la vida jurídica”:⁵⁹

Las gestiones de traspaso de vehículos pueden realizarlas los propietarios y terceras personas autorizadas, sin embargo deberán contar con el endoso generado a través de la Agencia Virtual, el cual es llamado anexo de certificado de propiedad de vehículos con la legalización de firmas correspondientes.

e. Principios registrales que afectan el endoso

El endoso no puede ser prueba de una transferencia de propiedad si previamente no ha sido inscrito, para lo cual se aplica el principio registral, primero en tiempo, primero en derecho, en el caso de duplicidad de endosos sobre el mismo bien.

Este principio es el más importante porque es lo que produce la teoría de la prueba pre constituida.

⁵⁹ **Superintendencia de Administración Tributaria.** <https://portal.sat.gob.gt/portal/> (consultado: 23 de abril de 2019).



f. El título de propiedad en la práctica forense

En los tribunales de justicia en el ramo civil, se está dando el fenómeno de aceptar el certificado de propiedad de vehículo como un título que ampara la propiedad, pero se ha extralimitado el alcance, ya que los tribunales mandan a realizar anotaciones, embargos al Registro Fiscal de Vehículos. No así en el caso de una adjudicación de bien en pago se manda a inscribir al Registro General de la Propiedad, donde además se anotan las prendas de vehículos. En los Tribunales penales no hay mayor problema pues aquí basta con acreditar la propiedad con cualquier medio fehaciente.

4.7. Necesidad de una política que le otorgue mejor seguridad jurídica a los nuevos títulos de propiedad de los vehículos automotores en Guatemala

En Guatemala existe una problemática debido a la falta de seguridad jurídica real para los propietarios de vehículos automotores, en cuanto al documento que les acredita como tales, y la formalización de cualquier negocio jurídico al respecto puede tornarse poco confiable.

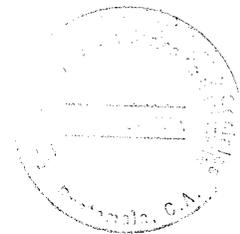
Considerándose erróneo haberle asignado a la Superintendencia de Administración Tributaria la sujeción administrativa y funcional del registro de vehículos, otorgando la función de inscripción, modificación y cancelación de los derechos sobre estos bienes muebles, toda vez que la Superintendencia de Administración Tributaria, es el órgano



del Estado que se encarga esencialmente del control y fiscalización de la política tributaria y aduanera y no del registro de la propiedad de los bienes.

Actualmente surge deficiencia en la manera en que está funcionando el Registro Fiscal de Vehículos debido a los actuales certificados de propiedad los que permite al mismo propietario imprimirlos en una hoja de papel bond normal desde su agencia virtual habilitada en la plataforma de dicha institución, vulnerándose la propiedad privada por la falta de esa certeza jurídica que deben de tener las certificaciones expedidas por esta entidad estatal.

Por lo que se hace necesaria para que el certificado de propiedad de vehículos automotores fuera válido jurídicamente una política más específica en la cual el Registro General de la Propiedad avalara este certificado en un tipo de papel más especial al actual, cumpliendo con lo establecido en la Constitución Política de la República de Guatemala, y evitando posibles delitos por el mal empleo de dichos distintivos de vehículos automotores, para que de tal manera el Registro Fiscal de Vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria, vele por el cumplimiento del pago de los impuestos y el Registro General de la Propiedad otorgue a través de la fe pública registral la certeza jurídica adecuada a los particulares que el vehículo descrito en el certificado pertenece al titular del mismo con más seguridad jurídica.

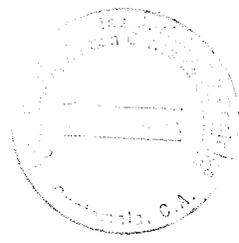


CONCLUSIÓN DISCURSIVA

En Guatemala actualmente, es pertinente recalcar la problemática que existe debido a la falta de seguridad jurídica para los propietarios de vehículos automotores, en cuanto al documento que les acredita como tales, y la formalización de cualquier negocio jurídico al respecto puede tornarse poco confiable, por lo que es sumamente importante contrarrestar este tipo de problema ocasionado para el país.

A partir de los resultados obtenidos a lo largo de las distintas fases del estudio y del enfoque metodológico aplicado, han podido proporcionarse respuestas a las principales preguntas de investigación planteadas.

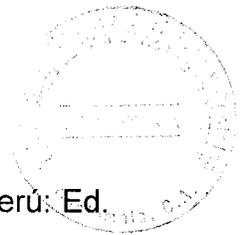
La Superintendencia de Administración Tributaria debería realizar la implementación de una política enfocada en que el certificado de propiedad de vehículos automotores brinde seguridad jurídica, es la solución más eficiente para evitar todo tipo de posibles delitos, a causa de que el propietario del vehículo puede imprimir los distintivos en una hoja de papel bond desde la agencia virtual; lo cual no garantiza efectivamente el derecho de propiedad privada ya que las certificaciones actuales expedidas por el Registro Fiscal de Vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria no tienen la certeza jurídica adecuada para los propietarios de los mismos, tal y como lo establece la Constitución Política de la República de Guatemala y del Decreto 1-98 del Congreso de la República de Guatemala Ley Orgánica de la Superintendencia de Administración Tributaria.





BIBLIOGRAFÍA

- ALVARADO SANDOVAL, Ricardo. **Procedimientos notariales dentro de la jurisdicción voluntaria guatemalteca**. Guatemala, Guatemala: Ed. Fénix, 2015.
- BRAÑAS, Alfonso. **Manual de derecho civil**. 2ª. ed. Guatemala, Guatemala: Ed. Estudiantil Fénix, 2003.
- CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario enciclopédico de derecho usual**. 12ª. ed. Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta S.R.L, 1979.
- CAICEDO ESCOBAR, Eduardo. **Derecho inmobiliario registral**. Bogotá, Colombia: Ed. Temis, 1997.
- CARRAL Y DE TERESA, Luis. **Derecho notarial y derecho registral**. 16ª. ed. Ciudad de México, México: Ed. Porrúa, 2004.
- CASTÁN TOBEÑAS, José. **Derecho civil español común y foral**. 9ª. ed. Madrid, España: Ed. Reus, 2015.
- CORNEJO, AMÉRICO, Atilio. **Compendio de derecho civil**. Madrid, España: Ed. Astrea, 2007.
- Diccionario de Lengua Española. **El pequeño larousse ilustrado**. Madrid, España: Ed. Cartona, 2007.
- ESPÍN CANOVAS, Diego. **Derecho civil español**. 5ª. ed. Madrid, España: Ed. Revista de Derecho Privado, 1994.
- GALINDO GARFIAS, Ignacio. **Estudios de derecho civil**. 4ª. ed. Ciudad de México, México: Ed. Porrúa, 2004.
- GONZÁLEZ MARTÍNEZ, Jerónimo. **Estudios de derecho hipotecario español**. 6ª. ed. Madrid, España: Ed. Civitas, 2009.



HERRERA CAVERO, Victoriano. **Derecho registral y notarial**. 4ª. ed. Lima, Perú: Ed. Pino, 1987.

<http://www.civil.blogspot.com/2011/05/>. **Evolución histórica de los bienes**. (Consultado: 16 de abril de 2020).

<http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/>. **Enciclopedia jurídica**. (Consultado: 22 de abril de 2019).

<https://portal.sat.gob.gt/portal/>. **Superintendencia de Administración Tributaria**. (Consultado: 22 de abril de 2019)

JARAMILLO VELÁSQUEZ, Luis Guillermo. **De los bienes**. 7ª. ed. Bogotá, Colombia: Ed. Temis, 1998.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. **Derecho registral**. 4ª. ed. Ciudad de México, México: Ed. Porrúa, 1995.

PUIG PEÑA, Federico. **Compendio de derecho civil español**. 3ª. ed. Madrid, España: Ed. Pamplona, 1979.

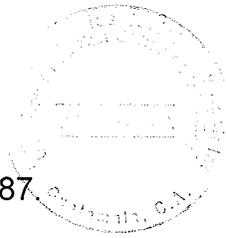
PUIG PEÑA, Federico. **Tratado de derecho civil español**. 2ª. ed. Madrid, España: Ed. Revista de Derecho Privado, 1949.

RIPERT GEORGE y Boulanger Jean. **Tratado de derecho civil**. 3ª. ed. Buenos Aires, Argentina: Ed. La Ley, 1965.

ROCA SARTRE, Ramón M. **Derecho hipotecario**. 6ª. ed. Barcelona, España: Ed. Bosch, 1948.

ROJINA VILLEGAS, Rafael. **Compendio de derecho civil**. Ciudad de México, México: Ed. Porrúa, 2007.

VALVERDE Y VALVERDE, Calixto. **Tratado de derecho civil**. España: Ed. Es, 1987.



Legislación:

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

Código Civil. Decreto Ley 106 del Jefe de Gobierno de la República, Enrique Peralta Azurdia, 1963.

Código Penal. Decreto Número 17-73 del Congreso de la República de Guatemala, 1973.

Código Procesal Penal. Decreto Número 57-92 del Congreso de la República de Guatemala, 1992.

Ley del Impuesto de Circulación de Vehículos Terrestres, Marítimos y Aéreos. Decreto Número 70-94 del Congreso de la República de Guatemala, 1994.

Reglamento del Impuesto de Circulación de Vehículos Terrestres, Marítimos y Aéreos. Acuerdo Gubernativo número 487-2013, Ministerio de Finanzas Públicas, 2013.