

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

**ESTABLECER LA FORMA ILÍCITA DE LOS MECANISMOS DE FALSIFICACIÓN
CONTRACTUAL EN EL NEGOCIO JURÍDICO QUE SE CELEBRA**

SERGIO ANDRÉS MARTÍNEZ LETONA

GUATEMALA, MAYO DE 2024

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

**ESTABLECER LA FORMA ILÍCITA DE LOS MECANISMOS DE FALSIFICACIÓN
CONTRACTUAL EN EL NEGOCIO JURÍDICO QUE SE CELEBRA**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

SERGIO ANDRÉS MARTÍNEZ LETONA

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, mayo de 2024

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

DECANO: M.Sc. Henry Manuel Arriaga Contreras
VOCAL I: Licda. Astrid Jeannette Lemus Rodríguez
VOCAL II: Lic. Rodolfo Barahona Jácome
VOCAL III: Lic. Helmer Rolando Reyes García
VOCAL IV: Lic. Javier Eduardo Sarmiento Cabrera
VOCAL V: Br. Gustavo Adolfo Oroxom Aguilar
SECRETARIO: Lic. Wilfredo Eliú Ramos Leonor

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente: Lic. Edson Waldemar Bautista Bravo
Vocal: Lic. Bonifacio Chicoj Raxón
Secretaria: Licda. Rosalyn Amalia Valiente Villatoro

Segunda Fase:

Presidente: Licda. Edna Karina Amaya Santos
Vocal: Lic. David de Paz Pérez
Secretario: Lic. Luis Adolfo Chávez Pérez

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



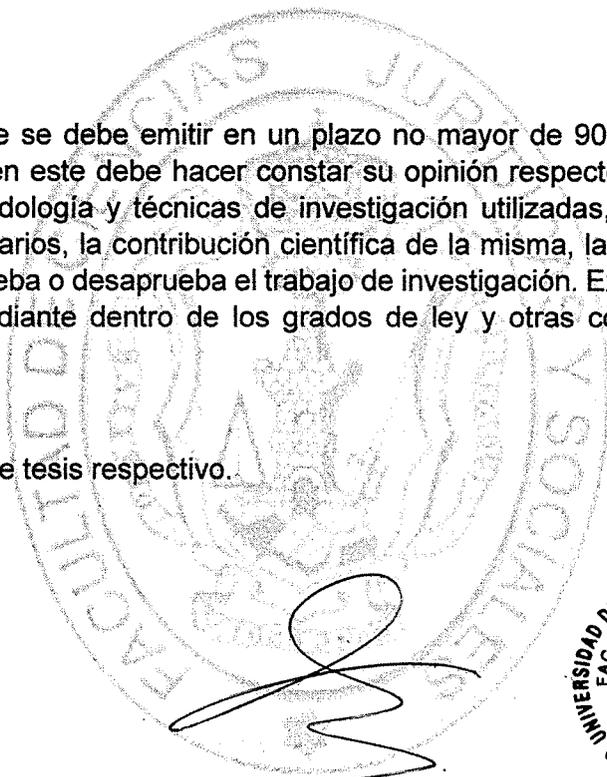
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala, 23 de febrero de 2023.

Atentamente pase al (a) Profesional, **OSMAN DOEL LORETO FAJARDO**, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante **SERGIO ANDRÉS MARTÍNEZ LETONA**, con carné 200110450 intitulado: **ESTABLECER LA FORMA ILÍCITA DE LOS MECANISMOS DE FALSIFICACIÓN CONTRACTUAL EN EL NEGOCIO JURÍDICO QUE SE CELEBRA.**

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.



[Handwritten signature]



CARLOS EBERTITO HERRERA RECIOS
 Jefe (a) de la Unidad de Asesoría de Tesis

SAQO

Fecha de recepción 24 102 12023 (f)

[Handwritten signature]
 Asesor(a)
 (Firma y sello)

Licenciado
Osman Doel Loreto Fajardo
 Abogado y Notario



**LIC. OSMAN DOEL LORETO FAJARDO
ABOGADO Y NOTARIO
COLEGIADO 13173**



Guatemala, 03 de noviembre del año 2023

Dr. Carlos Ebertito Herrera Recinos
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su Despacho.



Dr. Herrera Recinos:

De conformidad con el nombramiento de fecha veintitrés de febrero del año dos mil veintitrés, como asesor de tesis del estudiante **SERGIO ANDRÉS MARTÍNEZ LETONA**, de su tema intitulado: **“ESTABLECER LA FORMA ILÍCITA DE LOS MECANISMOS DE FALSIFICACIÓN CONTRACTUAL EN EL NEGOCIO JURÍDICO QUE SE CELEBRA”**, me es grato hacer de su conocimiento:

1. El contenido técnico y científico de la tesis dio a conocer la problemática actual y mediante la asesoría del trabajo de tesis se discutieron algunos puntos en forma personal con el autor, realizando los cambios y correcciones que la investigación requirió.
2. Los métodos empleados fueron: el analítico, cuyo cometido fue descomponer el tema central en varios subtemas, con la finalidad dar a conocer la realidad actual; el método deductivo, partió de generalizaciones universales permitiendo obtener inferencias particulares; el método sintético, relacionó los hechos aislados para poder así formular una teoría unificando diversos elementos; y el método inductivo, estableció enunciados a partir de la experiencia. Las técnicas que se utilizaron fueron la observación, bibliográfica y documental.
3. La redacción del tema cuenta con una estructura formal compuesta de una secuencia ideal que lleva al lector al buen entendimiento y al cumplimiento del procedimiento de investigación científico.
4. La hipótesis formulada fue comprobada y los objetivos alcanzados. La conclusión discursiva se comparte con el investigador y se encuentra debidamente estructurada. Además, la bibliografía y presentación final es correcta.
5. El tema es de interés para la sociedad guatemalteca, estudiantes y profesionales del derecho. Se hace la aclaración que entre el estudiante y el asesor no existe parentesco alguno dentro de los grados de ley.

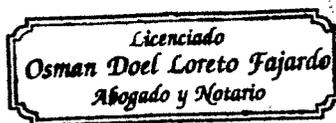
**LIC. OSMAN DOEL LORETO FAJARDO
ABOGADO Y NOTARIO
COLEGIADO 13173**



La tesis que se desarrolló por el sustentante efectivamente cumple con los requisitos que establece el Artículo 31 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, por lo que emito **DICTAMEN FAVORABLE**, para que pueda continuar con el trámite correspondiente, para evaluarse posteriormente por el Tribunal Examinador en el Examen Público de Tesis, previo a optar al grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales.

Deferentemente.

**LIC. OSMAN DOEL LORETO FAJARDO
ASESOR DE TESIS
COLEGIADO 13173**





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

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante SERGIO ANDRÉS MARTÍNEZ LETONA, titulado ESTABLECER LA FORMA ILÍCITA DE LOS MECANISMOS DE FALSIFICACIÓN CONTRACTUAL EN EL NEGOCIO JURÍDICO QUE SE CELEBRA. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.



CEHR/AFCV

[Handwritten signature]
 UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
 FAC. DE G.C.J.J. Y S.S.
 UNIDAD DE ASESORIA DE TESIS
 GUATEMALA, C.A.

[Handwritten signature]
 FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
 UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
 DECANO
 GUATEMALA, C.A.

[Handwritten signature]
 FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
 UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
 SECRETARIA
 GUATEMALA, C.A.





DEDICATORIA

A DIOS:

Lo más importante en mi vida, que como creyente en su infinita misericordia, que con su gracia y bendición me ha permitido culminar otro camino de mi vida.

A MIS PADRES:

Julio Héctor Martínez Ordoñez y Manuela de Jesús Letona Paz de Martínez (Nelly) +; pilares fundamentales en mi vida ya que en su sacrificio, esfuerzo, y lo mas importante la educación que me dieron desde pequeño, son forjadores de lo que yo soy hoy en día ¿qué puedo yo esperar de unos padres que admiro y son responsables? gracias por todo; este logro es para ustedes madre que siempre creyó en mí y nunca dudo de mis capacidades y aquí estoy demostrando que yo puedo superarme a mi mismo. Este no será mi último triunfo.

A MI ESPOSA:

Licda. María Gabriela Rodríguez: ella es la base fundamental de mi vida a quien le debo todo, su comprensión, su tiempo, y mis agradecimientos en esta hermosa carrera. Mi éxito es también de ella.

A MIS HIJOS:

Diego Alejandro, José Andrés y Lourdes María; quienes son fuente de inspiración y mi admiración, siempre serán mi orgullo, a ustedes les dedico esto y recuerden que tienen que ser mejores que sus padres.



A LOS LICENCIADOS:

Dr. Jorge Gonzalo Cabrera Hurtarte, a quien admiro y es un ejemplo a seguir, gracias por sus consejos y por su apoyo. Lic. Werner Estuardo Muñiz García +, a mi amigo del alma sé que me deseaste lo mejor y te lo agradezco, me inspiraste a ser abogado.

A MIS AMIGOS:

Oliver Filiberto Canú Rodas y Diego Pablo José Villanueva Papadópolo; que la amistad no tiene edad, que en este tiempo que me han apoyado y ayudado; gracias por esta etapa importante de mi vida. A la familia Briones Bolaños por ser un apoyo incondicional para mí y los míos, son nuestra segunda familia aunque no llevemos la misma sangre.

EN ESPECIAL:

A la tricentenaria Universidad de San Carlos de Guatemala (Universidad de Guatemala grande entre las del mundo) por haberme dado la dicha de pertenecer a ella y haber egresado de ella tres veces, institución que ha permitido mi desarrollo intelectual y profesional y ser mi alma mater y llevarla con orgullo; eternamente agradecido.



PRESENTACIÓN

Se realizó una investigación de carácter cualitativa, desde el punto de vista del derecho notarial, ya que se estudia el conjunto de normas jurídicas, principios que regulan la función notarial como objeto esencial, principal y final del derecho notarial para dar forma legal a la voluntad de las partes y da fe y la organización del notariado. El objeto de la tesis fue identificar los mecanismos más frecuentemente utilizados para falsificar escrituras públicas en la actualidad en Guatemala, ya que, en el Registro General de la Propiedad, existen muchos instrumentos públicos que son alterados ya sea en su hoja o bien en la firma de alguno de los contratantes.

El lugar de la diligencia es el Registro General de la Propiedad, donde se inscriben los instrumentos públicos, autorizados por notarios. El aporte académico señala que la falsificación de documentos es un problema en la actualidad pues es uno de los delitos que con más frecuencia se comete en la sociedad, utilizándose en la mayoría de los casos como instrumento para ejecutar o encubrir otros delitos. Y es importante resaltar que es necesario que la falsificación cause un perjuicio para que se considere una acción antijurídica.



HIPÓTESIS

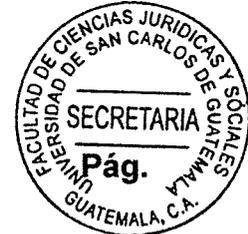
Determinar la forma ilícita de los mecanismos de falsificación contractual en el negocio jurídico que se celebra, por lo que el problema de falsificación de documentos es muy habitual y el fin del autor no es falsificar en si el documento si no que acude a ellos como una forma de conseguir un producto, un bien o un servicio de manera más rápida. Ante esta habitualidad el Ministerio Publico es la institución encargada de la persecución penal, y dentro de esa persecución, el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF) es el encargado de realizar los análisis para determinar la autenticidad o falsedad de un documento.

COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS



La hipótesis formulada al tema de tesis establecer la forma ilícita de los mecanismos de falsificación contractual en el negocio jurídico que se celebra, se validó y se comprobó al indicar que la falsificación de documentos es un problema en la actualidad pues es uno de los delitos que con más frecuencia se comete en la sociedad, utilizándose en la mayoría de los casos como instrumento para ejecutar o encubrir otros delitos. Y es importante resaltar que es necesario que la falsificación cause un perjuicio para que se considere una acción antijurídica.

Para la comprobación de la hipótesis se utilizaron los métodos: documental y los métodos investigativos fueron los siguientes: analítico, sintético, inductivo y deductivo, que permitieron la comprobación de la hipótesis, toda vez que se logró determinar con ayuda de la información doctrinaria y legislativa, que es importante que se implemente por parte del registro general de la propiedad, mecanismos para determinar la falsedad de los instrumentos públicos, e igualmente la falsificación de las firmas que se realizan por parte de uno de los sujetos. Ya que hoy en día son diversos los casos que se presentan al registro general de la propiedad donde hay falsificación de firmas de los instrumentos públicos, y no se cuentan con mecanismos para su detección y prevención.



ÍNDICE

Introducción.....	i
-------------------	---

CAPÍTULO I

1. Derecho notarial.....	1
1.1. Antecedentes del derecho notarial en Guatemala.....	3
1.2. Definición de derecho notarial.....	7
1.3. Características del derecho notarial.....	8
1.4. Principios del derecho notarial.....	9
1.4.1. Fe pública.....	10
1.4.2. De la forma.....	10
1.4.3. De autenticación.....	11
1.4.4. De intermediación.....	11
1.4.5. De rogación.....	12
1.4.6. De consentimiento.....	12
1.4.7. Unidad del acto.....	12
1.4.8. De seguridad jurídica.....	13
1.4.9. De publicidad.....	13
1.5. Sistemas notariales.....	13

CAPÍTULO II

2. Antecedentes del negocio jurídico.....	17
2.1. Definición de negocio jurídico.....	19
2.2. Estructura del negocio jurídico.....	21
2.3. Principios del negocio jurídico.....	22
2.4. Presupuestos del negocio jurídico.....	23



2.5.	El negocio jurídico en el Código Civil.....	26
2.6.	Definición de contrato civil.....	28

CAPÍTULO III

3.	Definición del instrumento público.....	31
3.1.	Clases de instrumentos públicos.....	32
3.2.	Efectos del instrumento público.....	33
3.3.	Formalidades generales de los instrumentos públicos.....	34
3.4.	Formalidades esenciales de los instrumentos públicos.....	36
3.5.	La escritura pública.....	37
3.6.	Registro General de la Propiedad de la zona central de Guatemala.....	39
3.7.	Dirección de seguridad registral.....	40
3.8.	Laboratorio criminalístico forense en documentoscopia del departamento de seguridad registral.....	42
3.9.	Dictámenes vertidos por la dirección de seguridad registral.....	45

CAPÍTULO IV

4.	Documento valorado o valorizado.....	49
4.1.	El elemento ideológico de los documentos valorados.....	49
4.2.	El elemento material de los documentos valorados.....	50
4.3.	Delito de falsificación en la legislación guatemalteca.....	51
4.4.	Papel sellado especial para protocolo.....	54
4.5.	Medidas de seguridad del papel sellado especial para protocolo.....	57
4.6.	Mecanismos utilizados frecuentemente en la falsificación de escrituras públicas.....	58



CONCLUSIÓN DISCURSIVA.....	63
BIBLIOGRAFÍA.....	65



INTRODUCCIÓN

El tema elegido llevó a cabo un análisis con respecto a al derecho notarial, como rama del derecho y señaló que el problema de falsificación de documentos es muy habitual y el fin del autor no es falsificar en si el documento, sino que acude a ellos como una forma de conseguir un producto, un bien o un servicio de manera más rápida. Ante esta habitualidad el Ministerio Público es la institución encargada de la persecución penal, y dentro de esa persecución, el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF) es el encargado de realizar los análisis para determinar la autenticidad o falsedad de un documento. Es importante hacer énfasis en que actualmente un documento que se falsifica con regularidad, son las escrituras públicas que pretenden atribuir negocios jurídicos que afectan derechos reales de bienes inmuebles.

La falsificación de documentos es un problema en la actualidad pues es uno de los delitos que con más frecuencia se comete en la sociedad, utilizándose en la mayoría de los casos como instrumento para ejecutar o encubrir otros delitos. Y es importante resaltar que es necesario que la falsificación cause un perjuicio para que se considere una acción antijurídica. Se resalta que el problema de falsificación de documentos es muy habitual y el fin del autor no es falsificar en si el documento, sino que acude a ellos como una forma de conseguir un producto, un bien o un servicio de manera más rápida.

La falsificación de escrituras públicas se da muchas veces para poder apropiarse de bienes ajenos, pero esto no quiere decir que solo este tipo de escrituras sean las que se falsifiquen. La falsedad de escrituras públicas de bienes inmuebles puede darse de distintas formas. También, dentro de este mecanismo se da la falsificación de la firma que es el más utilizado, ya que el propietario no tiene el conocimiento de lo que se está realizando con su propiedad, por lo que se realiza la falsificación de su firma por distintos métodos.

Se presenta una investigación sobre los mecanismos de falsificación de escrituras públicas utilizados más frecuentemente en Guatemala, consistentes en: falsificación de



firma por imitación, falsificación de firma por imitación libre, falsificación de la firma por imitación, y alteración del número de orden de la hoja del papel sellado especial para protocolo con medios físicos; esto con la intención de poder aportar información al Registro General de la Propiedad de la Zona Central para coadyuvar a la prevención de inscripciones de escrituras públicas con sospechas de falsedad de implementar medidas de seguridad que puedan aplicarse en lo interno de esa institución, la cual se relaciona directamente con dichos documentos legales.

La hipótesis planteada fue: “Determinar la forma ilícita de los mecanismos de falsificación contractual en el negocio jurídico que se celebra, por lo que el problema de falsificación de documentos es muy habitual y el fin del autor no es falsificar en si el documento sino que acude a ellos como una forma de conseguir un producto, un bien o un servicio de manera más rápida. Ante esta habitualidad el Ministerio Público es la institución encargada de la persecución penal, y dentro de esa persecución, el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), es el encargado de realizar los análisis para determinar la autenticidad o falsedad de un documento.”. Fue plenamente comprobada conforme el desarrollo de la investigación doctrinaria, documental y análisis del derecho concursal y los efectos jurídicos frente a los deudores y acreedores.

La tesis se desarrolló en cuatro capítulos. En el primero, se describe el derecho notarial, antecedentes del derecho notarial en Guatemala, definición de derecho notarial, características del derecho notarial; el segundo, antecedentes del negocio jurídico, definición de negocio jurídico, estructura del negocio jurídico, principios del negocio jurídico; en el tercero, definición del instrumento público, clases de instrumentos públicos, efectos del instrumento público, formalidades generales de los instrumentos públicos; en el cuarto se detalla: documento valorado o valorizado, el elemento ideológico de los documentos valorados, el elemento material de los documentos valorados y delito de falsificación en la legislación guatemalteca. La técnica utilizada fue la documental y los métodos investigativos fueron los siguientes: analítico, sintético, inductivo y deductivo.



CAPÍTULO I

1. Derecho notarial

Es importante señalar que el derecho notarial surge para contribuir con el desarrollo del derecho privado. En la inauguración de la jornada norte, centroamericana y el Caribe se dijo en un discurso que la vida del notariado la encontramos en la lucha de los tiempos, así como en el hombre, la necesidad de un médico que le atienda sus enfermedades, también el género humano lo ha demostrado a través de los siglos, que necesita de un personaje que le aconseje, que le redacte sus instrumentos, que le dé seguridad jurídica y así el notariado responde a una necesidad del espíritu humano universal.

La constatación de hechos y la necesidad social de su perpetuación, sentida desde los más remotos grupos sociales, constituyen también elementos embrionarios donde ha de buscarse el origen mismo de la función notarial. El proceso evolutivo del notariado es el mismo que el del instrumento público. “En un principio fue el documento, no hay que olvidarlo, el documento creó al notario, aunque hoy el notario haga el documento”.¹ El Código de Hammurabi es referencia de interés, en cuanto a las formas documentales que incipientemente comienzan a revelarse como textos escritos, pero en los que predomina la prueba testimonial, adicional a las influencias de las fuerzas naturales y a la intervención fortuita de factores externos al entendimiento humano. También en este conjunto de normas, el testigo aparece como la forma fundamental y clásica de prueba aunado al

¹ Muñoz, Nery Roberto. **Introducción al estudio del derecho notarial.** Pág. 4.



documento. Dentro de la organización social de los hebreos, habían varias clases de escribas: El escriba del rey, que autenticaba todos los actos de importancia de la actividad monárquica. El escriba del pueblo, redactor de pactos y convenios entre los particulares.

El escriba del Estado, de funciones judiciales y como secretario de Consejo de Estado, el más importante de todos, el escriba de ley, que justamente se le tenía en mucha autoridad e influencia, dada su misión de interpretar la ley. Sólo ellos interpretaban la ley, y no admitían sino las explicaciones por ellos manifestadas. Ellos eran los depositarios de la verdad contenida en la ley, teniendo funciones de depositario de documentos, y redactaban decretos y mandatos del pretor. El notario era aquel funcionario que trasladaba a la escritura las intervenciones orales de un tercero y debía hacerlo con exactitud y celeridad.

“Se puede afirmar que en el siglo VI de la era cristiana, por primera vez existe una regulación positiva del notariado, debida a Justiniano que en su enorme obra de Compilación y Legislación, conocida como el *Corpus Juris Civiles*, dedica en las llamadas Constitución o Novelas XLV, XLVIII y LXXVI a regular la actividad del notario, entonces *Tabellio*, al protocolo y otorga el carácter de fidedigno con pleno valor probatorio al documento por él redactado. Este personaje era un conocedor de las leyes. Redactaba en un protocolo, leía, autorizaba y entregaba el documento a las partes; su actuación era obligatoria y respondía ante las autoridades, si el documento por él confeccionado era nulificado por ilicitud”.²

² Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. *Ética notarial*. Pág. 3.



1.1. Antecedentes del derecho notarial en Guatemala

Los primeros vestigios de historia escrita, los encontramos en el Popol Vuh, también conocido con los nombres de Manuscrito de Chichicastenango, Biblia Quiché y el libro Sagrado, demostración de que tenemos un patrimonio cultural valiosísimo.

“El notariado guatemalteco es el más antiguo de Centroamérica, ya que en 1543 aparece el escribano don Juan de León, cartulando en la ciudad de Santiago de Guatemala, como entonces se llamaba. Pero además de antiguo le cabe el honor de haber mantenido desde el nacimiento mismo del Estado, las exigencias más rigurosas para su ingreso, siendo necesario el examen y recibimiento”.³

Para suplir la escasez de escribanos públicos, el Decreto Legislativo de 27 de agosto de 1835 autorizó a los jueces de circuito para cartular. Dicho decreto fue aclarado por otro, también de la Asamblea Legislativa, de ocho de agosto de 1837, expresando que los escribanos han podido y pueden cartular, facultad que extendió a los secretarios de las Cortes de distrito.

No fue sino hasta la promulgación del decreto de gobierno de 30 de marzo de 1854 que después se volverá a aludir, que se prohibió la cartulación a los escribanos que desempeñaran algún empleo público, fuere político, judicial, o militar, bajo pena de destitución y de nulidad de los instrumentos que ante ellos se otorgasen. Una aclaración

³ Salas, Oscar. **Derecho notarial de Centroamérica y Panamá.** Pág. 66.



fecha en abril 18 de 1854 y publicada conjuntamente con dicho decreto indica que esta incompatibilidad no alcanzaba a los secretarios de corporaciones, ni a los que ejercieren funciones para las que requiera la calidad de escribano.

La competencia de los escribanos públicos fue extendida de los negocios privados a la esfera pública, por acuerdo del gobierno de 16 de junio de 1836 que les impuso la obligación de autorizar y solemnizar personalmente la publicación de los bandos emanados de los supremos poderes y de los jefes departamentales. La colegiación de Abogados y Escribanos fue dispuesta por el Decreto Legislativo No. 81 de 23 de diciembre de 1851 que encargó su organización a la Corte Suprema de Justicia. El mismo Decreto previene que todo Escribano requerido por la autoridad estaba obligado a prestarle su auxilio, concurrencia o funciones de su oficio, fijando de una vez, las penas correspondientes a aquel que se negara al cumplimiento de esta disposición.

La vigilancia de la actuación notarial no fue descuidada. Ya la Ley de 28 de agosto de 1832 dispuso que se visitaran los protocolos y conforme a ella, la Corte Suprema por acuerdo de 16 de marzo de 1852, ordenó a los jueces de primera instancia realizar tales visitas en los departamentos donde hubiera estos oficios y hacer que los mismos escribanos remitieran al propio tribunal, dentro de los ocho primeros días del mes de enero, un testimonio del índice de los protocolos que hubieren autorizado el año anterior.

Otro acuerdo de 18 de junio de 1861, ratificó la obligación de visita a los protocolos. Más vigilancia aún fue dispuesta por acuerdo del gobierno de 3 de septiembre de 1851, que



ordenó a los corregidores y administradores de rentas que informaran sobre la formación de escrituras, estado y formalidad de los protocolos e inconvenientes que se notaran en las cabeceras y pueblos de sus departamentos y que la corte informara sobre tales puntos prescindiendo, en este informe, de los extremos a que se referían los reportes de los jueces de primera instancia. Durante el gobierno del presidente Justo Rufino Barrios se emitió la primera Ley de Notariado, junto a un Código Civil, el de procedimientos civiles y una Ley General de Instrucción Pública.

Es de importancia indicar que el notariado fue elevado a la categoría de carrera universitaria en la ley de siete de abril de 1877 y la reglamentaria de instrucción pública de 21 de mayo de 1877.

En la parte de consideración del decreto de fecha uno de abril de 1878, que desarrollara la ley, expresa que la inobservancia de las leyes que fijan las condiciones a que han de sujetarse los que abrazan la carrera del notariado, priva a la sociedad de las garantías que la protegen contra cualquier abuso cometido por los depositarios de la fe pública lo que venía sucediendo por la interpretación lata dada a dicha ley reglamentaria.

Entre algunas reformas que evidenció la función de notario son: El confirmar el requisito del título universitario, la mayoría de edad, la ciudadanía guatemalteca, el Estado seglar, la posesión de propiedades raíces por valor de dos mil pesos o, en su defecto, la prestación de fianza por cantidad equivalente, la supresión del signo notarial por un sello con el nombre y apellido del notario y que debía ser matriculado en la Secretaría de Gobernación.



Mención especial merece que por primera vez se menciona la palabra notario en una ley de esta naturaleza.

Por reforma del 29 de diciembre de 1929 se suprimió el requisito de la fianza para ejercer la profesión de notario. El cuatro de marzo de 1936, y bajo la presidencia de Jorge Ubico, se promulgó el Decreto Legislativo No. 2,154 que contiene una nueva Ley de Notariado, muy extensa y detallada. En dicha ley se refundieron los preceptos que figuraban en el antiguo Código de Procedimientos Civiles y se armonizó su contenido con la nueva legislación civil y mercantil.

Posteriormente, el Decreto Legislativo No. 2437 de 13 de abril de 1940, reglamentó los exámenes de práctica notarial y el decreto de gobierno No. 2374 de 13 de mayo de 1940, introdujo en la Ley de Notariado las modificaciones consiguientes a tal reglamentación, junto con otras reformas tales como exceptuar de la incompatibilidad para ejercer la profesión de notario a los abogados consultores, procuradores de las salas de apelaciones y secretarios de los tribunales de justicia, de lo contencioso administrativo y de conflictos de jurisdicción, así como a cierto personal administrativo y al docente de universidades, instituciones académicas, conservatorios, bibliotecas, museos y archivos nacionales.

El Decreto Legislativo No. 2556 de dos de mayo de 1941, aprobó el Decreto gubernativo No. 2374, le introdujo modificaciones de poca importancia y reformó igualmente la Ley de Notariado, liberalizando la expedición de copias, que podrían expedirse, en adelante, a cualquier persona interesada sin necesidad de orden judicial e introduciendo otros cambios

menores. Actualmente la ley que nos rige es el Decreto 314 del Congreso de la República que contiene el Código de Notariado, emitido en 1946, el cual consta de 111 Artículos vigentes, luego de la derogación del Artículo 39 efectuada por el decreto 62-87 del Congreso de la República.

1.2. Definición de derecho notarial

Existen muchas definiciones del derecho notarial, considerándose más apropiadas las siguientes: “Es el conjunto de doctrinas y de normas jurídicas que regulan la organización de la función notarial y la teoría formal del instrumento público”.⁴

“El derecho notarial puede ser definido como el conjunto de doctrinas y normas jurídicas que regulan la organización del notariado, la función notarial y la teoría formal del instrumento público”.⁵

En el tercer Congreso Internacional de Notariado Latino, celebrado en París, Francia en 1954, se estableció: Es el conjunto de disposiciones legislativas y reglamentarias, usos, decisiones jurisprudenciales y doctrinas que rigen la función notarial y el instrumento público notarial. El derecho notarial es un conjunto de normas que regulan el ejercicio de la profesión de notario, puesto que dispone los requisitos que le hace hábil, causas de inhabilitación o incompatibilidades en el ejercicio de la profesión, según lo regulado en los Artículos 2, 3 y 4 del Código de Notariado.

⁴ Giménez Arnau, Enrique. **Derecho notarial**. Pág. 25.

⁵ Salas. **Op. Cit.** Pág. 76.



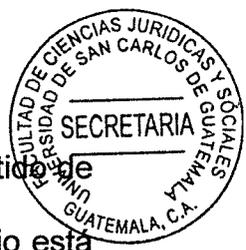
Regula el actuar del notario frente a las personas que requieren sus servicios en disposición de la ley en el ejercicio liberal de su profesión, en la actividad del Estado o en forma mixta. Así también regula la creación del instrumento público al indicar los requisitos formales, generales, esenciales o especiales que se deben observar para su creación, para lo cual se debe observar lo regulado en los artículos 29, 30, 31, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 y 50 del Código de Notariado.

El derecho notarial es: “El conjunto sistemático de los conceptos y preceptos que regulan el instrumento público y la actividad documental del notariado”.⁶ Por lo que el derecho notarial es concebido como el conjunto de normas jurídicas que regulan el ejercicio de la profesión de Notario.

1.3. Características del derecho notarial

- a) Actúa dentro de la fase normal del derecho, ya que el derecho notarial tiene su aplicación en la fase en la cual no existen controversias, por ejemplo en el momento en que las personas acuden al notario a iniciar diligencias de jurisdicción voluntaria al tenor del segundo párrafo del Artículo 1º del Decreto 54-77 que contiene la Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria que establece que: Si alguna de las partes en cualquier momento de la tramitación manifestare oposición, el notario se abstendrá de seguir conociendo y remitirá lo actuado al tribunal correspondiente.

⁶ Núñez Lagos, Rafael. **Estudios de derecho notarial**. Pág. 56.



- b) Otorga certeza y seguridad jurídica a los actos autorizados por notario y revestido de las formalidades legales, la certeza estriba en la fe pública de la que el notario está investido, en cuanto que sus actos son tenidos como ciertos, la seguridad jurídica se la otorga la Constitución de la República, ya que el Artículo 2 lo ordena como obligación del Estado de Guatemala, el cual la delega en los notarios. De esto se destaca ya que de todos los actos que realizan los notarios se debe de garantizar la seguridad jurídica a cada una de las partes contratantes de acuerdo a la fe pública que ostenta.
- c) El derecho objetivo se condiciona a la voluntad de las partes y a la concurrencia de ciertos hechos de modo que se creen, concreten y robustezcan los derechos subjetivos, de modo que el notario en el ejercicio de su profesión debe interpretar y modelar la voluntad de las partes, redactando un documento que cumpla con los fines de seguridad, permanencia y legalidad al observar los requisitos de forma y de fondo.
- d) Es un derecho el cual la naturaleza jurídica no puede encuadrarse entre el derecho público y el derecho privado, porque el notario latino es un profesional libre.

1.4. Principios del derecho notarial

Los diversos principios son elementos sobre los cuales se sustenta una ciencia o parte de ella. Existen diversos principios acerca del derecho notarial, considerándose de mayor importancia los siguientes:



1.4.1. Fe pública

Este es un principio real del derecho notarial, ya que la fe pública es la potestad de infundir certeza a actuaciones, hechos y actos jurídicos, alimentándolos con una presunción de verdad por medio de la autenticidad conferida a los documentos que los prueban. Su fundamento radica en la necesidad social de estabilidad y armonía.

En Guatemala no se estudia la fe pública como un principio, sin embargo, el Código de Notariado indica en el Artículo 1º. Que: El notario tiene fe pública para hacer constar y autorizar actos y contratos en que intervenga por disposición de la ley o a requerimiento de parte.

1.4.2. De la forma

El derecho notarial preceptúa la forma en que debemos plasmar en el instrumento público el acto o negocio jurídico que estamos documentando, ya que debe estar regulado en la ley y debe observarse lo establecido por el Código de Notariado, especialmente el Artículo 29, que contiene los requisitos generales, que son de observancia general en todo instrumento público y su omisión únicamente hacen que el notario incurra en multa pecuniaria de cinco a cincuenta quetzales, según sea el caso. Así mismo el Artículo 31, se refiere a los requisitos esenciales, cuya omisión, como ya se indicó, da lugar a la acción de nulidad del instrumento público ejercitada dentro del plazo de cuatro años a partir de su otorgamiento por la parte interesada.



1.4.3. De autenticación

Consiste en que el notario a través de estampar su firma y su sello (registrados previamente en la Corte Suprema de Justicia) da la presunción de que el instrumento público es auténtico en su contenido y forma, siendo este un requisito exigido por la ley guatemalteca para ejercer (Artículo 2º. numeral 3.).

“El instrumento público trasunta creencia de su contenido, y, por tanto, además de auténtico es fehaciente”.⁷ Es decir, que a través de la firma y sello del notario da fe del acto celebrado.

1.4.4. De intermediación

El notario en su actuar debe estar siempre en contacto con las partes, con los hechos y actos que se producen dando fe de ello, este principio implica únicamente recibir la voluntad y el consentimiento de las partes, pudiendo el notario auxiliarse de un escribiente o de cualquier medio moderno para hacerlo.

Esta intermediación se hace evidente en el momento que el notario da fe una sola vez de cada una de las cláusulas del instrumento público y de su contenido, cuando precedida de su firma consigna las palabras “ANTE MI” o bien “POR MI Y ANTE MI” cuando el propio otorgante sea el notario.

⁷ Fernández Casado, Miguel. **Tratado de notaria**. Pág. 88.



1.4.5. De rogación

La actuación notarial debe ser requerida, el notario no puede actuar de oficio o inducir a las personas a solicitar su actuación, tal y como lo establece el Artículo 1º. Del Código de Notariado. El notario tiene fe pública para hacer constar y autorizar actos y contratos en que intervenga por disposición de la ley o a requerimiento de parte, así mismo el Código de Ética Profesional dentro de las prohibiciones contenidas en su Artículo 40 dispone que el notario debe abstenerse de obligar directa o indirectamente al cliente a utilizar sus servicios notariales.

1.4.6. De consentimiento

Es evidenciada a través de la firma puesta por los mismos otorgantes, o bien su impresión digital cuando no supieren firmar, firmando a su ruego un testigo civilmente capaz, idóneo y del conocimiento del notario.

La observancia del consentimiento es de suma importancia, pues en ello estriba el que el notario pueda actuar o abstenerse de hacerlo.

1.4.7. Unidad del acto

El instrumento público debe perfeccionarse en un solo acto y mediante el cual las funciones receptoras, asesora, legitimadora, modeladora, preventiva y autenticadora se hacen valer.



1.4.8. De seguridad jurídica

Este principio se basa en la confianza que tiene el ciudadano, dentro de un Estado de Derecho, hacía el ordenamiento jurídico, el cual es una obligación del Estado que delega a los notarios, esta seguridad estriba también en el depósito del protocolo en el notario, en el deber de residencia y la expedición de copias o testimonios de los instrumentos públicos y principalmente de la fe pública de que es depositario al tenerse por ciertos todos los actos autorizados por él o los hechos o circunstancias que le consten.

1.4.9. De publicidad

La voluntad de las partes se hace evidente de acuerdo a este principio, cuando el notario extiende copias o testimonios de los actos notariales a cualquier persona interesada. Los actos que autoriza el notario son públicos, y esta publicidad tiene su excepción, cuando se refiere a los actos de última voluntad, testamentos y donaciones por causa de muerte, ya que estos se mantienen en reserva mientras viva el otorgante, pero estos actos se vuelven públicos al momento de fallecer el otorgante, pudiéndose entregar a partir de ello, copias a los interesados.

1.5. Sistemas notariales

- a) Sistema latino: recibe otros nombres como público, francés o de evolución desarrollada; y es a este sistema al que pertenecen la mayoría de los notarios.

- Pertenecen a un colegio profesional.
- La responsabilidad en el ejercicio profesional es personal.
- El ejercicio puede ser cerrado o abierto, o limitado e ilimitado. El cerrado tiene limitaciones territoriales, más conocido como notariado de número. En Guatemala; el sistema es abierto. Es incompatible con el ejercicio de cargos públicos que lleven aneja jurisdicción.
- El que lo ejerce debe ser un profesional universitario, y el mismo desempeña una función pública, pero no depende directamente de autoridad administrativa, aunque algunas de sus actuaciones son de carácter público; lo ejerce un profesional del derecho.
- Existe un protocolo notarial en el que asienta todas las escrituras que autoriza el notario.

b) Sistema notarial sajón: se le conoce también como anglosajón, sub- desarrollado, de evolución frustrada y privado. Las características del sistema notarial sajón son las siguientes:

- El notario es un fedante o fedatario, porque sólo da fe de la firma o firmas de los documentos.
- No orienta ni asesora a las partes sobre la redacción del documento.
- Sólo se necesita una cultura general, no es necesario un título universitario.
- La autorización para su ejercicio es temporal y renovable.



- Existe la obligación de prestar una fianza para garantizar la responsabilidad en el ejercicio.
- No existe colegio profesional ni llevan protocolo.





CAPÍTULO II

2. Antecedentes del negocio jurídico

En Alemania, el término negocio jurídico se debe a la doctrina alemana del siglo XIX, que fue un aporte de Savigny que utilizó como sinónimos los términos de declaración de voluntad y negocio jurídico, realizó un estudio detallado de la problemática del negocio jurídico, e introdujo el sistema de derecho romano actual, además de la categoría de persona jurídica.

“Se tenían antecedentes del vocablo *negotium*, en los textos romanos y españoles, el cual era usado en varios sentidos, empleándose la frase negocio jurídico para un tipo especial de actos jurídicos. Integrándose este término y figura básica a la dogmática del derecho privado, en la doctrina alemana austriaca y belga. El término es recogido por el Código Civil de Sajona en 1863, definiéndolo como: “Un acto, es un negocio jurídico cuando la acción de la voluntad se dirige, de acuerdo con las leyes, a constituir, extinguir o cambiar una relación jurídica”.⁸

Para el tratadista Aguilar Guerra no era sino la manifestación de la capacidad natural de la persona de introducir cambios mediante actos de voluntad. “El concepto de negocio jurídico, constituido sobre una voluntad para producir efectos jurídicos satisface la igualdad formal del derecho. Los romanos fueron los primeros maestros en la interpretación, en

⁸ Aguilar Guerra, Osman Vladimir. **El negocio jurídico**. Pág. 36.



determinar cuál era la *lex specialis* del caso concreto, el *ius*. Esa interpretación se dio tanto respecto de la ley, el edicto y los actos jurídicos, para determinar el sentido y el alcance”⁹.

El problema no existía respecto de los negocios formales en los que la declaración de voluntad debía hacerse con determinada solemnidad; verificar y observar la forma del negocio. Pero con la aparición y desarrollo de los negocios no formales, se incrementó la necesidad de interpretar el negocio para encontrar el verdadero sentido de la voluntad declarada. Sobre esto no existieron reglas fijas y la labor interpretativa dudaba entre dar prioridad a las palabras (verbal) o a la intención (voluntad), con una interpretación literal o subjetiva, respectivamente. Por tanto, serán importantes las palabras empleadas, pero el elemento decisivo será la voluntad; la interpretación objetiva deberá ser complementada decisivamente por la subjetiva.

En el derecho Justiniano, parece predominar la valoración sobre la voluntad de las partes en todo tipo de negocio, se aplica preferentemente una interpretación subjetiva o individual. En Francia tardaron en adoptar el término de negocio jurídico, al igual que en Italia existieron dudas acerca de la utilización de este término. “El negocio jurídico, es la potencia creadora y constituye una de las cuestiones primarias del Derecho Civil, la cual coincide con la norma jurídica, las personas y las cosas, que integran lo que los tratadistas denominan parte general de esta rama jurídica. El negocio jurídico no ha sido considerado de una manera sustantiva a través de la progresión científica de la doctrina. Se prescinde de antecedentes remotos, donde pudieran encontrarse presunciones certeras de una

⁹ *Ibíd.* Pág. 38.



consideración especial del negocio jurídico, lo cierto es que la figura se va delimitando únicamente a fines del siglo XVII y a principios del siglo XVIII, donde se trata de definir junto al concepto de personas y cosas el del acto jurídico, diferenciándose posteriormente los negocios. La verdadera configuración jurídica de la tesis del negocio jurídico viene del movimiento de los pandectistas alemanes y de ellos se extendió rápidamente a las escuelas italianas y francesas”.¹⁰

En el Código Civil con Exposición de Motivos, refiere que distintos países utilizaban el término de acto jurídico y negocio jurídico, indica que modernamente es utilizado negocio jurídico. “En la actualidad es ya corriente la frase negocio jurídico, introducida por los traductores de libros italianos y alemanes. Valverde adoptó dicha frase, fundándose en ser la que emplean los pandectistas y civilistas más autorizadas del mundo jurídico y no prestarse a equívocos, como sucede con la de acto jurídico que tanto significa la operación jurídica como el escrito o instrumento destinado a constatarla”.¹¹ De lo anterior, se indica que en el Código Civil guatemalteco, en el Libro V, denominado del derecho de obligaciones en el título I, denominado del negocio jurídico, emplea el término, iniciando con el artículo 1251, que indica los requisitos que el negocio jurídico requiere.

2.1. Definición de negocio jurídico

El negocio jurídico es un acto jurídico constituido por la declaración de voluntad privada o puede estar compuesto por más declaraciones de voluntad y otros elementos, acto que es

¹⁰ Puig, Federico. **Compendio de derecho civil**. Pág. 590.

¹¹ Salazar, Federico. **Código Civil con exposición de motivos**. Pág. 96.



tutelado por el derecho reconociéndolo como base para la producción de efectos que el mismo derecho ordena para que tengan lugar en congruencia con lo deseado.

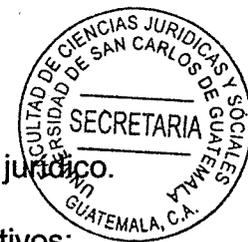
El negocio jurídico puede definirse como: “Declaración de voluntad creadora de efectos jurídicos”, es el acto con el cual el individuo regula por sí los intereses propios en las relaciones con otros, y al que el derecho enlaza los efectos más conformes con la función económico social que caracteriza su tipo”.¹²

Se puede decir que el negocio jurídico es un acto de autonomía privada, acto de autorregulación de intereses privados, el cual tiene naturaleza preceptiva, manifestándose a través de la declaración o de un comportamiento. El negocio jurídico es una acepción bien simple, es una declaración de voluntades que crea efectos jurídicos entre los que intervienen. Y cita la legislación civil guatemalteca, indica que en el libro V, en su primera parte, título I, denominado “Del negocio jurídico”, regula en el Artículo 1251 que el negocio jurídico requiere para su validez de tres elementos:

- a) Capacidad legal del sujeto que declara su voluntad.
- b) Consentimiento que no adolezca de vicio y
- c) Objeto lícito.

La esencia del negocio jurídico desde el punto de vista social como técnico-jurídico, es la voluntad humana exteriorizada o declarada. El negocio jurídico es un acto jurídico de declaración de voluntad cuyo fin es la consecución de un fin práctico, efecto que se produce

¹² Orellana Donis, Eddy Giovanni. **Derecho civil sustantivo III, IV y V**. Pág. 82.



como consecuencia de la expresión de voluntad y bajo la tutela del ordenamiento jurídico.

De esta definición se consideran fundamentales los siguientes elementos constitutivos:

- a) La voluntad.
- b) La exteriorización de esa voluntad.
- c) La determinación de las consecuencias.

Los negocios jurídicos son los actos lícitos, voluntarios, conscientes y libres, constituidos por una o más declaraciones de voluntad, dirigidas de manera deliberada y específica a: crear, modificar, transmitir o extinguir obligaciones.

2.2. Estructura del negocio jurídico

Para establecer la estructura del negocio jurídico se debe establecer los elementos constitutivos, que son la forma y el contenido. La forma es el modo, cómo es el negocio jurídico, es decir, cómo se presenta frente a los demás en la vida de relación: su figura exterior.

“El contenido es lo que el negocio es intrínsecamente considerado, un supuesto de hecho interior, que representa conjuntamente, fórmula e idea, palabra y significado; que son términos analizados a través de la interpretación que se le da al mismo negocio”.¹³

¹³ Flores Arana, Lester Haroldo. **La nulidad que regula el ordenamiento jurídico guatemalteco en materia civil**. Pág. 10.



2.3. Principios del negocio jurídico

- a) Consensualismo: Es un principio de carácter general inspirador de la contratación, se fundamenta en que el negocio jurídico para su existencia solo necesita del consentimiento de los contratantes, siempre que ese consentimiento sea libre y espontáneamente manifestado.

Debe de existir una manifestación de voluntad de las partes que van a celebrar un negocio jurídico, por lo que debe ir plasmado a través del consentimiento en el instrumento público que se celebra.

- b) Formalismo: La seguridad de probar el acuerdo de voluntades, y la facilidad de inscripción en los registros públicos, esto versus a la anulabilidad y a la incomodidad que se le puede presentar a los contratantes.

Se fundamenta en que para que un contrato se perfeccione no basta el consentimiento libremente manifestado, sino que hay casos en los cuales se exigen ciertas y determinadas formalidades para que el contrato exista, sin las cuales no será perfecto.

Todo contrato debe de cumplir con los formalismos que establecen el Código de Notariado y el Código Civil, para que pueda surtir sus efectos jurídicos y así pueda inscribirse en los registros correspondientes.



c) Autonomía de la voluntad: Conocido en la doctrina como principio de libertad contractual, preside el desarrollo de la contratación, dando un amplio margen de actuación a los contratantes, siendo un sistema de libertad en la manifestación del consentimiento, de aquí nacen las frases conocidas.

Está basado en el hecho de que en el negocio jurídico civil la voluntad de las partes debe prevalecer sobre cualquier otra circunstancia, no debe tener limitaciones, en la ley se nos presenta de la forma siguiente: “Cuando la ley no señale una forma especial para contratar, las partes pueden elegir la que juzguen conveniente, que no sea contraria a la ley”.

La manifestación de voluntad de las partes, no debe de contener ningún vicio para que posteriormente pueda demandarse la nulidad del negocio jurídico. Por lo que la voluntad de las personas debe de estar libre de toda coacción física o psicológica que obligue a establecer lo que no se quiere determinar, si carece de este requisito, no nace a la vida jurídica el negocio jurídico.

2.4. Presupuestos del negocio jurídico

Son todos aquellos requisitos de validez, que el ordenamiento jurídico establece para que determinados actos jurídicos que tienen la calidad de negocios jurídicos, puedan nacer a la vida jurídica, sin estos sería imposible que un acto sea válido.



Existe una misma teoría en general acerca de estos presupuestos, para lo cual Nery Muñoz establece lo siguientes: “Capacidad de la parte, que se refiere a la capacidad material de obrar; legitimación de la parte, depende de una particular relación del sujeto con el objeto del negocio, y la idoneidad del objeto del negocio, entendida como la aptitud de intereses sobre los que el negocio vierte para recibir el orden o reglamentación práctica que aquél se propone”.¹⁴

Con relación a lo establecido por la legislación guatemalteca, conviene hacer una explicación acerca de los presupuestos regulados.

- a) Capacidad legal, que es aquella aptitud, que la propia ley le da a todas las personas para poder ejercer derechos y cumplir obligaciones por sí mismo, lo cual se encuentra en el Artículo 8 del Código Civil, Decreto-Ley 106, el cual establece: Capacidad: “La capacidad para el ejercicio de los derechos civiles se adquiere por la mayoría de edad. Son mayores de edad los que han cumplido dieciocho años. Los menores que han cumplido catorce años son capaces para algunos actos determinados por la ley”.

De la anterior definición se desprende el hecho que toda persona que se encuentre comprendida en dicha disposición legal, podrá llevar a cabo negocios jurídicos.

- b) Consentimiento que no adolezca de vicio, es el presupuesto más importante en el negocio jurídico, la declaración de voluntad que haga la persona debe ser libre y

¹⁴ Muñoz. **Op. Cit.** Pág. 6.

espontánea sin que medien aquellas circunstancias en la que la ley establece que existen vicios en la declaración de voluntad. Pueden distinguirse tres fases:

- a. La voluntad interna e individual de cada contratante, su querer y el propósito que le inspira,
 - b. La declaración que emite cada sujeto dando a conocer su voluntad a los demás,
 - c. La voluntad o intención común, el punto en que las voluntades manifestadas coinciden. Se debe entender que las voluntades no se manifiestan simultáneamente, si no que una de las partes dirige a otra una oferta, para aceptarla o rechazarla, si la acepta el consentimiento es perfecto y queda formado;
- c) Objeto lícito, al momento en que una persona capaz y que libremente manifieste su voluntad, es requisito que la negociación que se lleve a cabo sea lícita, se entiende que no pueden negociarse mercancías que no son permitidas por la ley.

También, se entiende que podría negociarse algo que pueda ser determinable o por lo menos posible.

El objeto de las obligaciones no es más que el comportamiento o la prestación debida por una parte del contrato a la otra parte. Para que ese objeto no perturbe la validez de los negocios jurídicos debe ser posible físicamente, es decir, no puede ir en contra de las leyes de la naturaleza, además debe estar determinado y debe ser lícito.



En caso de no ser posible físicamente o de no estar determinado, lo que se tendrá es una indeterminación del objeto que generará la inexistencia del negocio. Un objeto es ilícito cuando es una contravención del derecho público y de la Nación.

El objeto del negocio jurídico debe ser lícito: crear, modificar, regular o extinguir obligaciones, y el objeto de las prestaciones que se obligan deben ser posibles física y jurídicamente, es decir que la obligación de dar, hacer o no hacer deben ser posibles y lícitos.

2.5. El negocio jurídico en el Código Civil

El negocio jurídico se encuentra en todas las relaciones, actos que realiza el hombre, por el hecho de ser una declaración de voluntad, que tiene por fin inmediato establecer entre las personas relaciones jurídicas, crear, modificar, transferir, conservar o eliminar derechos.

La noción de negocio jurídico aparece contenida en el Código Civil guatemalteco, debido a la influencia de la doctrina alemana, configurándose a partir de la existencia de instituciones que aparecen en el ordenamiento jurídico, es así como se destaca que el negocio jurídico exige la presencia de una declaración de voluntad que se exterioriza y que se dirige a ordenar unas determinadas relaciones, para la constitución de las obligaciones, o ya sea para modificar o extinguir las existentes.

Sin embargo, el Código Civil, no ofrece una definición concreta si no que en el Artículo 1251, establece los requisitos de validez: El negocio jurídico requiere: capacidad legal del sujeto que declara su voluntad, consentimiento que no adolezca de vicio y objeto lícito.

Requisitos esenciales:

- a) Que la voluntad exista.
- b) Que no haya defectos que vicien o distorsionen la voluntad: la voluntad se encuentra viciada en los casos de dolo, error y violencia; y se distorsiona en caso de simulación.
- c) Licitud en el objeto, que la materia del negocio sea conforme a la ley.
- d) Licitud en la causa. Las limitaciones que establece el Código Civil, para la celebración del negocio jurídico:
 - a. Cuando falte totalmente la capacidad del sujeto que declaran su voluntad.
 - b. Cuando el objeto del negocio jurídico fuere contrario al orden público o a las normas prohibitivas expresas, y por la ausencia o no concurrencia de los requisitos esenciales para su existencia. Los negocios jurídicos son las declaraciones de voluntad, unilaterales o bilaterales, lícitas conscientes y libres, que crean, modifican, transmiten o extinguen obligaciones.

El negocio jurídico debe reunir los requisitos esenciales para que sea eficaz y surta los efectos jurídicos. En el Código Civil con exposición de motivos, indica: “La falta de alguno de los elementos que integren el negocio jurídico ocasiona su inexistencia o nulidad absoluta; pero los vicios del consentimiento únicamente dan lugar a su nulidad



relativa, la cual puede desaparecer y quedar válido aquél si la parte interesada no demanda la nulidad dentro del término de la prescripción”.¹⁵

2.6. Definición de contrato civil

“Es la manifestación bilateral de voluntad que genera obligaciones y aunque los contratantes no establezcan las consecuencias de sus declaraciones de voluntad, implican la actualización de todas las consecuencias legales y no solo las queridas; en caso de incumplimiento”.¹⁶

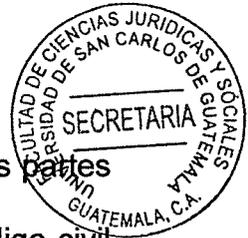
Es el contrato un acuerdo de voluntades que puede generar derechos, obligaciones y otro tipo de situaciones jurídicas relativas; es decir, que únicamente vinculan a las partes contratantes y, finalmente a sus causahabientes.

Pero, además del acuerdo de voluntades, algunos contratos exigen, para su perfección, otros hechos o actos de alcance jurídico, como efectuar una determinada entrega como los contratos reales, o exigen ser formalizados en documento especial como los contratos formales, o bien exigen ser formalizados en un documento especial, de manera que en esos casos no basta con la propia voluntad.

El contrato en general tiene una connotación general, incluso de manera parcial en aquellos que hayan sido celebrados en el marco del derecho de familia.

¹⁵ Salazar. **Óp. Cit.** Pág. 97.

¹⁶ Bonnecase, Julián. **Tratado elemental de derecho civil.** Pág. 65.



Es aquel acuerdo de voluntades divergentes anteriormente por medio del cual las partes crean, modifican o extinguen una relación jurídica de carácter patrimonial. El código civil en el Artículo 1517 norma lo relativo al contrato. “Hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación”. Por lo que se destaca que al momento que existe manifestación de voluntades y un acuerdo por dos o más personas, es donde surge el contrato.





CAPÍTULO III

3. Definición del instrumento público

“Es el documento notarial autorizado a instancia de parte, en el que consta un hecho jurídico o una relación de derecho”.¹⁷

Son los documentos autorizados por el notario en que constan las relaciones jurídicas de los partícipes, para que sirvan de leyes entre los mismos o se refieren a los hechos relacionados con el derecho.

Es el escrito auténtico en que se consigna y perpetúa un título o un hecho. También, se define al instrumento público como: “El documento público, autorizado por notario, producido para probar hechos, solemnizar o dar forma a actos o negocios jurídicos y asegurar la eficacia de sus efectos jurídicos”.¹⁸

El instrumento público es: “El otorgado o autorizado, con las solemnidades requeridas por la ley, por notario, escribano, secretario judicial u otro funcionario público competente, para acreditar algún hecho, la manifestación de una o varias voluntades y la fecha en la que se producen”.¹⁹

¹⁷ **Ibíd.** Pág. 45.

¹⁸ **Ibíd.** Pág. 39.

¹⁹ Cabanellas, Guillermo. **Diccionario de derecho usual.** Pág. 134.



Se debe entender por instrumento público a: “Todo documento autorizado por notario a requerimiento de parte interesada, en el cual se hacen constar declaraciones que tienen validez entre los participantes y ante terceros, el cual por la intervención del notario se tienen como ciertos y sirven de prueba en juicio y fuera de él”.²⁰

3.1. Clases de instrumentos públicos

Los instrumentos públicos, se pueden clasificar en dos grandes grupos:

- a) Instrumentos públicos protocolares (dentro del protocolo); los cuales se mencionaron anteriormente. Se redactan necesariamente en papel especial de protocolo.
- b) Instrumentos públicos extra protocolares (fuera de protocolo), son los siguientes:
 - a. Actas Notariales, cuyos originales, la mayoría de las veces, se le entrega al requirente.
 - b. Actas de legalización de firmas,
 - c. Actas de legalización de copias de documentos.

Pero no es cualquier clasificación pues refiere el autor, esta se sustenta en el Código de Notariado.

Es por ello que el tratadista Nery Muñoz se apega a esta clasificación mencionando que también se le puede denominar principales conocidos como los protocolares y secundarios que son los fuera del protocolo.

²⁰ *Ibíd.* Pág. 47.

Tal como se ha venido mencionando, únicamente los documentos protocolares realizados en hojas de papel sellado especial para protocolo, mientras que los extra protocolares se realizan en una hoja simple.

La diferencia radica en que las hojas de papel sellado especial para protocolo cuentan con medidas de seguridad para brindarle protección a las personas que lo utilizan.

3.2. Efectos del instrumento público

Son tres efectos los que produce la autorización de un instrumento público.

- a) Sustantivos: Se refiere a la legitimación, en cuanto a que es la ley la que le exige al notario, que existen deberes que debe cumplir, bajo la responsabilidad que puede incurrir en ella si los incumple.

Además, tiene que anotarse que existen formalidades y garantías que deben estar al momento de ejercer su actuación.

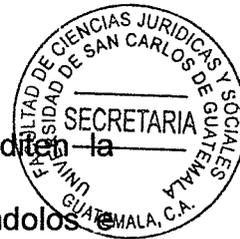
Se obtiene una seguridad relativa, pero se considera suficiente para la vida jurídica de la escritura pública, al establecer que el negocio que se ha recogido en ella es válido y legal, incluso poder reconocer de forma provisional que el sujeto es el titular de los derechos que de dicho negocio se deriven. Todo tiene que estar dentro del marco de la ley.

- b) Ejecutivos: El Artículo 327 numeral 1 del Código Procesal Civil y Mercantil establece que procede el juicio ejecutivo cuando se promueve en virtud de alguno de los siguientes títulos: Los testimonios de las escrituras públicas.
- c) Probatorios: El Código Procesal Civil y Mercantil reconoce que el instrumento público produce fe y hace plena prueba y le concede el derecho a la otra parte de redargüirlo de nulidad o falsedad, si fuere el caso.

3.3. Formalidades generales de los instrumentos públicos

Es en el Artículo 29 del Código de Notariado se encuentran regulados los requisitos y formalidades que deben contener los instrumentos públicos, siendo estos los que a continuación se indican:

- a) El número de orden, lugar, día, mes y año del otorgamiento.
- b) Los nombres, apellidos, estado civil, nacionalidad, profesión, ocupación y oficio y domicilio de los otorgantes.
- c) La fe de conocimiento de las personas que intervienen en el instrumento y de que los comparecientes aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles.
- d) La identificación de los otorgantes cuando no los conociere el notario, por medio de la cédula de vecindad, actualmente el documento personal de identificación, o el pasaporte, o por dos testigos conocidos por el notario o por ambos medios cuando así lo estimare conveniente, debiendo cumplir con cada uno de estos requisitos.



- e) Razón de haber tenido a la vista los documentos fehacientes que acrediten la representación legal de los comparecientes en nombre de otro, describiéndolos e indicando lugar, fecha y funcionario o notario que los autoriza. Hará constar que la representación es suficiente conforme a la ley y a su juicio para el acto o contrato.
- f) La intervención de un intérprete nombrado por la parte que ignore el idioma español, el cual, de ser posible, deberá ser traductor jurado. Si el intérprete no supiere o no pudiere firmar, lo hará por él, un testigo.
- g) La relación fiel, concisa y clara del acto o contrato.
- h) La fe de haber tenido a la vista los títulos y comprobantes que corresponda, según la naturaleza del acto o contrato.
- i) La transcripción de las actuaciones ordenadas por la ley o que a juicio del notario sean pertinentes, cuando el acto o contrato haya sido precedido de autorización u orden judicial o proceda de diligencias judiciales o administrativas.
- j) La fe de haber leído el instrumento a los interesados y su ratificación y aceptación de forma expresa.
- k) La advertencia a los otorgantes de los efectos legales del acto o contrato y de que deben presentar el testimonio a los registros respectivos.
- l) Las firmas de los otorgantes y de las demás personas que intervengan y la del notario, precedida de las palabras "Ante Mi".

Si el otorgante no supiere o no pudiere firmar, pondrá la impresión digital de su dedo pulgar derecho y en su defecto, otro que especificará el notario firmando por él un testigo y si fueren varios los otorgantes que no supieren o no pudieren firmar, lo hará un testigo, por cada parte o grupo que represente un mismo derecho.



Cuando el propio notario fuere el otorgante pondrá antes de firmar, la expresión "Per mí y ante mí".

3.4. Formalidades esenciales de los instrumentos públicos

En el Artículo 31 del Código de Notariado, se encuentran reguladas las formalidades esenciales de los instrumentos públicos, por lo que se deben de cumplir para que tenga validez, siendo estas:

- a) El lugar y fecha del otorgamiento.
- b) El nombre y apellidos de los otorgantes.
- c) Razón de haber tenido a la vista los documentos que acreditan la representación legal suficiente de quien comparezca en nombre de otro.
- d) La intervención de intérprete, cuando el otorgante ignore el español.
- e) La relación del acto o contrato con sus modalidades.
- f) Las firmas de los que intervienen en el acto o contrato, o la impresión digital en su caso.

Si el notario omite formalidades esenciales en los instrumentos públicos, su omisión da acción a la parte interesada a demandar la nulidad del instrumento público, siempre que se ejercite dentro del plazo de cuatro años contados desde la fecha de su otorgamiento. El Artículo 32 del Código de Notariado. En el caso de que el notario omita formalidades no esenciales, su omisión hace que el notario incurra en una multa de Q.5.00 a Q.50.00.

3.5. La escritura pública

“La escritura se refiere a la creación, modificación o extinción de una relación jurídica; más general y exactamente contiene un negocio jurídico”.²¹

La escritura pública: Es un documento público en el que se hace constar ante un Notario público un determinado hecho o un derecho autorizado por dicho fedatario público, que firma con el otorgante u otorgantes, dando fe sobre la capacidad jurídica del contenido y de la fecha en que se realizó.

“La escritura pública es un instrumento notarial que contiene una o más declaraciones de las personas que intervienen en un acto o contrato, emitidas ante el Notario que lo complementa con los requisitos legales propios y específicos de cada acto, para su incorporación al protocolo del propio Notario y en su caso para que pueda inscribirse en los registros públicos correspondientes”.²²

En Guatemala se reconocen únicamente tres clases de escrituras: principales, complementarias y canceladas, las cuales Nery Muñoz define de la siguiente manera:²³

a) Las principales: son las escrituras que perfeccionan en un mismo acto e independientes de cualquier otra escritura para tener validez.

²¹ Giménez. **Op. Cit.** Pág. 416.

²² Flores Espitia, Esteban. **Escritura pública y acta notarial.** Pág. 3.

²³ **Ibíd.** Pág. 51.

- b) Complementarias: son las escrituras que se utilizan para complementar una escritura anterior que por alguna circunstancia no se perfeccionó.
- c) Canceladas: son las que no nacen a la vida jurídica, sin embargo, ocupan un lugar y un número en el protocolo notarial.

Haciendo relación a lo referido anteriormente, se puede establecer que la escritura pública es un instrumento público que debe estar dentro del protocolo notarial, y ser realizado en papel sellado especial para protocolo ya que el mismo cuenta con características específicas, esto con la finalidad de tener una constancia de todo lo realizado profesionalmente por el Notario y poder ser consultado en cualquier momento.

“Es importante mencionar que la escritura pública consta de dos tipos de estructura, que son la interna y la externa. Y refiere que la estructura interna se refiere a los elementos intelectuales reflejados en su tenor o contenido literal, considerado como medio de expresión del pensamiento”.²⁴

En cuanto a la estructura externa se evidencian los aspectos materiales que permiten la reproducción del documento, y son los siguientes:

- a) Papel: la redacción de escrituras matrices, deben realizarse en Papel Sellado Especial para Protocolos.

²⁴ Gracias González, José Antonio. **El instrumento público en la legislación guatemalteca.** Pág. 105.



- b) Grafía de la escritura pública: Este aspecto hace referencia a la forma en como debe ser escrito el instrumento, lo cual puede hacer de manera personal el Notario o puede delegar la actividad a otra persona.
- c) El instrumento público puede ser escrito a mano, a máquina o a computadora. No deben utilizarse abreviaturas de las palabras; cuando en el papel se excediera de las líneas o de los márgenes, lo escrito o impreso se tendrá por no puesto, si al final no se salva lo entrelineado o excedido.
- d) El protocolo llevara foliación cardinal, la cual debe escribirse en cifras. Por lo general, ante la falta de norma específica, los Notarios acostumbran a anotar el número en la parte superior derecha del anverso de la hoja.
- e) En el instrumento público, las fechas, números o cantidades se expresarán en letras, y es posible anotar los guarismos entre paréntesis, a continuación de lo escrito en letras.
- f) Los documentos que deban insertarse, o bien, las partes conducentes que deban transcribirse se copiaran textualmente.

Todo esto es necesario tenerlo en cuenta al momento que el Notario realiza una escritura pública

3.6. Registro General de la Propiedad de la zona central de Guatemala

Es importante considerar que en las escrituras públicas pueden realizarse compra venta de bienes inmuebles, y se deben inscribir en el Registro General de la Propiedad.

El Registro General de la Propiedad es una institución pública que: “Mediante la utilización de tecnología moderna y la eficiente utilización de recursos, garantizan la certeza jurídica y seguridad registral, de los actos requeridos por los titulares de bienes inmuebles, muebles y demás derechos reales, con el objeto de proteger el derecho humano fundamental de la propiedad con apego a las leyes y demás normas de la materia que le rigen.”

En el Código Civil, se establece que el Registro General de la Propiedad es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables, siendo públicos sus documentos, libros y actuaciones.

3.7. Dirección de seguridad registral

El Registro General de la Propiedad, consciente de la problemática en cuanto al despojo de bienes que han sufrido algunos guatemaltecos, consideró conveniente la creación de la Dirección de Seguridad Registral.

Su visión es brindar apoyo técnico y científico en materia de seguridad en la operación registral, contribuyendo de esta forma a garantizar el derecho de propiedad, constitucionalmente establecido, y tiene como misión facilitar y coadyuvar con los operadores registrales, a efecto de proveer información ágil, fehaciente y segura, que contribuya a prevenir y erradicar actos delictivos contra la propiedad privada.



La actividad de la Dirección de Seguridad Registral es realizar análisis de documentoscopia para coadyuvar a los operadores registrales y registradores auxiliares en las inscripciones registrales que se pretendan inscribir sobre las cuales se tenga duda de los datos o legitimidad de la escritura pública.

Es importante mencionar que las recomendaciones vertidas por la Dirección de Seguridad Registral no tienen carácter vinculante con la operación registral, sin embargo, aportan elementos relevantes para que se tome una mejor decisión al momento de inscribir un título que puede adolecer de ciertos defectos o vicios ocultos, los operadores registrales y registradores auxiliares tienen la última palabra en cuanto a la realización de la inscripción registral.

Con base en lo plasmado anteriormente, se debe resaltar que el Registro de la Propiedad cuenta con un Departamento de Seguridad Registral que es el que puede utilizarse de apoyo cuando se tenga duda internamente de la autenticidad de una escritura pública.

Su función principal es hacer un análisis a través del Laboratorio Criminalístico Forense en Documentoscopia para proporcionar sus recomendaciones a los operadores registrales al momento de una inscripción con sospecha de fraude.

La Dirección de Seguridad Registral no busca desvirtuar la fe pública notarial, sino más bien ejercer una función asesora, preventiva y protectora en cuanto a contratos y actos que tengan relación con traslado de dominio de derechos reales.

3.8. Laboratorio criminalístico forense en documentoscopia del departamento de seguridad registral

Dentro del Departamento de Seguridad Registral, se encuentra el Laboratorio Criminalístico Forense en Documentoscopia. El cual se encarga de la verificación documentoscópica, dactiloscópica y grafotécnica, este laboratorio cuenta con peritos en documentoscopia, dactiloscopia y grafotécnica, quienes son los encargados de realizar peritajes con muestras de las firmas e impresiones dactilares recolectadas en los formularios de la dirección. La actividad de los peritos en el laboratorio se divide en tres áreas, y son las siguientes:

- a) Verificación documentoscópica: se practica sobre los documentos presentados al Registro General de la Propiedad que son enviados a la Dirección de Seguridad Registral, con el objeto de verificar si estos adolecen de alteraciones de orden manual, borraduras, enmiendas, injertos y determinar si los mismos están presentados en papelería auténtica, tales como: papel sellado especial para protocolo, recibos de pagos de impuestos, y verificar que los sellos que aparecen estampados sean legítimos y auténticos.

Al verificar esta información, la autora de la presente determinó que el análisis al soporte como tal únicamente se realiza cuando el Juez lo solicita, ya que al Registro General de la Propiedad solo llega el testimonio de la escritura pública o la copia por transcripción.



b) Verificación dactiloscópica: en ella se realiza una confrontación entre la impresión dactilar que plasmó un propietario o representante legal, referente a un bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad en la escritura pública objeto de estudio, con las impresiones dactilares estampadas en un formulario de ratificación de la dirección, con el objeto de establecer si ambas impresiones dactilares provienen del mismo dedo, generalmente se utiliza el dedo pulgar de la mano derecha de la persona, esto para comprobar la existencia de por lo menos diez puntos característicos identificatorios coincidentes entre ambas impresiones y al existir esta coincidencia dactiloscópica, proporciona la certeza de que es la misma persona quien está disponiendo del bien de la que se está apersonando a la dirección.

c) Verificación grafotécnica: Es el peritaje que versa sobre las firmas que manifiesten duda razonable sobre su legitimidad en documentación presentada al Registro General de la Propiedad y cumple con los criterios de verificación de los documentos.

Para ello se realizan estudios de las firmas de otorgantes que se encuentran disponiendo de alguna propiedad o derecho real y firmas de los Notarios autorizantes de escrituras públicas.

Las firmas que ofrecen duda se les denomina dubitadas, las que se confrontan grafotécnicamente con firmas no cuestionadas o indubitadas que aparecen graficadas en documentos, tales como certificación del documento personal de identificación, extendida por el Registro Nacional de las Personas; documentación relacionada con las firmas que se encuentren en el sistema de consulta de información registral del registro.



En cuanto a los Notarios con la firma y sello registrada en la base de datos del Registro General de la Propiedad, Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial y en el Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala.

A través del mecanismo de confrontación grafotécnica entre las firmas dubitadas con las indubitadas se puede establecer si las firmas provienen o no del puño gráfico de la persona relacionada en determinado caso. Este procedimiento de verificación documentoscópica, dactiloscópica y grafotécnica. Por lo que se realizan en las siguientes dos situaciones:

- a) Cuando el otorgante ha llegado a ratificar al Registro y ha proporcionado muestras de su impresión dactilar y/o de su firma, en personas mayores de noventa años.
- b) Cuando el otorgante no se ha presentado a ratificar y el único método de verificación es la confrontación de la firma, que consta en la escritura objeto de estudio con la firma que se encuentra en la escritura ya inscrita sobre la cual se adquirieron los derechos.

Para lo cual se establecen los pasos para realizar este procedimiento de las formas siguientes:

- a) Se recolectan las muestras de impresiones dactilares y firmas del titular de derechos reales en formulario de la Dirección de Seguridad Registral o en la escritura ya inscrita al momento de adquirir los bienes.



- b) Se remiten las muestras juntamente con el documento en estudio al Laboratorio Criminalístico Forense en Documentoscopia de la Dirección de Seguridad Registral.
- c) El perito realiza un peritaje sobre las impresiones dactilares, firmas y/o sellos que se le soliciten con el equipo apropiado para el efecto.
- d) El perito realiza un peritaje en el que informa si las impresiones dactilares, firma y/o sellos coinciden o llegan a tener los suficientes puntos característicos para que sean considerados auténticos.

Este peritaje se incorpora al documento en estudio.
- e) El peritaje es citado en el dictamen final como una diligencia realizada.

3.9. Dictámenes vertidos por la dirección de seguridad registral

De la aplicación de todos los procedimientos de verificación realizados a cada documento en la dirección de seguridad registral, se redacta un dictamen que contiene recomendaciones para la operación registral del documento.

El dictamen, que es elaborado por los peritos de la dirección de seguridad registral y es avalado con el visto bueno del director, el dictamen contiene los procedimientos de verificación realizados en cuanto al documento y el resultado de las diligencias, en los casos en los que se detecte alguna irregularidad.

Ello, se realiza una recomendación sobre la viabilidad de la inscripción registral o en su defecto la suspensión del documento en cuestión.



El dictamen es una ayuda exclusivamente técnica que se le proporciona al operador registral y al registrador auxiliar para que tenga mejores elementos de decisión, que brinden la seguridad jurídica sobre la inscripción que se está realizando, para que esta no adolezca de ningún vicio.

También el autor señala que es de suma importancia reiterar que los operadores registrales y registradores auxiliares tienen la decisión definitiva en cuanto a la realización de la inscripción registral definitiva, ya que en ellos recae la responsabilidad civil, penal y administrativa sobre el respaldo jurídico de una inscripción registral, de acuerdo con lo establecido con el Artículo 1225 y 1228 del Código Civil.

A pesar de no ser un dictamen estrictamente vinculante, se pueden desprender diversas situaciones que van a generar efectos distintos sobre el curso del documento. Tales posibilidades se exponen a continuación

- a) Que el operador registral y el registrador auxiliar atiendan las recomendaciones plasmadas en el dictamen y realicen la operación registral o la suspendan según el caso;
- b) Que el operador registral y el registrador auxiliar no atiendan las recomendaciones plasmadas en el dictamen y realicen la inscripción registral.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto, se establece que el dictamen elaborado por la Dirección de Seguridad Registral, es un instrumento jurídico administrativo en el cual



se precisa información que va determinar la viabilidad de la inscripción registral del documento del cual se tiene duda de su autenticidad, por lo tanto las diligencias realizadas y los procedimientos de verificación deben ser llevados a cabo de la mejor manera, inclusive hasta agotar la última posibilidad existente, esto para poder informar con elementos que enriquezcan el criterio de los operadores registrales y registradores auxiliares y con ello puedan realizar o suspender la inscripción. Aparte de estos dictámenes jurídico-administrativos, el INACIF también realiza peritajes.





CAPÍTULO IV

4. Documento valorado o valorizado

Como todo documento, el documento valorado tiene además del elemento ideológico, un elemento material, constituido por el papel, la tinta y la impresión, en el cual queda plasmado la voluntad del que emite el mismo; a diferencia de un documento corriente, el documento valorado tiene diferencias sustanciales en el elemento material que utiliza para conformarlo, compuesto por ciertos dispositivos de seguridad que se incluyen en la confección del mismo, puestos en el papel, tinta e impresión con el propósito de lograr su cometido: Inspirar confianza dentro del público sobre su seguridad y prevenir la alteración o falsificación del mismo.

4.1. El elemento ideológico de los documentos valorados

El documento se compone por elementos, es decir que posee ciertas características, y la mayoría de los autores identifica dos elementos esenciales, siendo uno de ellos el ideológico.

Por elemento ideológico se comprende la identificación de los signos convencionales o características gráficas del texto o contenido ideológico, plasmado en el soporte del documento que puede ser manuscrito, dactilografiado por máquina de escribir mecánica u otro elemento impresor.

Por lo que se establece que: “Los elementos ideológicos también denominados contenido ideal o debido, es el mensaje que el documento está llamado a recoger o comunicar, es decir el contenido que efectivamente se plasmó o consignó. Entonces, el elemento ideológico es la verdad intrínseca del documento”.²⁵

La ideología: “Es expresar en un documento un acto o negocio”.²⁶ Dicho acto puede ser algunas veces falso, por lo que la idea no siempre es la certera. Como se puede observar, los autores dan una definición de lo que significa un elemento ideológico, sin embargo, se considera que la parte ideológica no solo existe en un documento para expresar un acto o negocio, ya que en un documento pueden escribirse distintas ideas, puede que ese documento no sea público pero contener algo de suma importancia. Por lo que la parte ideológica es toda idea que se quiere transmitir a través de un documento.

4.2. El elemento material de los documentos valorados

Los elementos materiales hacen referencia a: “Todo aquello que no tiene relación con la parte ideológica del documento, y son los siguientes: tintas, soporte, sistemas de impresión y formas de escritura”.²⁷ Estos son los elementos principales, sin embargo, es necesario tener en cuenta la superficie de apoyo, que es la base que se utiliza para ubicar o súper poner el papel del documento, ésta sirve como su nombre lo indica, de apoyo en el

²⁵ Velásquez Posada, Luis. **Falsedad documental y laboratorio forense**. Pág. 142.

²⁶ Muñoz Conde, Francisco. **Teoría general del delito: derecho penal I**. Pág. 56.

²⁷ Urcia Bernabé, Raymundo. **Verificación de firmas**. Pág. 43.



momento de trazar la escritura o la firma; además, puede ser variada, desde pulimentada, porosa o tosca, entre otras.

A lo que se hace referencia es al lugar u objeto sobre el cual se pone la hoja para poder escribir. Como por ejemplo poner la hoja sobre una mesa de madera o vidrio para tener mayor estabilidad al momento de escribir, o en las prisas del día a día escribir con la hoja puesta sobre la pared, la mano, etcétera.

4.3. Delito de falsificación en la legislación guatemalteca

Existen diversidad de objetos que pueden ser falsificados, y estos se encuentran en la legislación guatemalteca en el decreto número 17-73 (Código Penal); se encuentra en el título VIII “de los delitos contra la fe pública y el patrimonio nacional”, el cual cuenta con tres capítulos en los cuales constan los siguientes delitos:

a) Delito de falsedad material:

Se encuentra el Artículo 321 en donde se determina el delito de falsedad material de la siguiente manera: “Quien, hiciere en todo o en parte, un documento público falso, o alterare uno verdadero, de modo que pueda resultar perjuicio, será sancionado con prisión de dos a seis años.” Como se refiere en el Artículo citado anteriormente, la falsedad material habla sobre una falsificación total o parcial del documento, y hace énfasis en que debe ser un documento público porque tienen plena validez salvo que se compruebe lo contrario. Sin



embargo, se debe criticar que no solo esta clase de documentos pueden causar perjuicio, también un documento privado puede causarlo.

Un ejemplo de ello es el siguiente: Juan encuentra una carta en donde le dicen que lo van a matar, pero en esta carta se intentó falsificar la letra de Pedro, por lo tanto, quien realizó esta carta está incurriendo en falsedad material; a pesar de ser un documento privado, puede servir como prueba en un proceso, lo cual se encuentra establecido en el Código Procesal Civil y Mercantil en el artículo 186.

b) Delito de falsedad ideológica:

“La conformidad entre un texto expreso o real y el ideal o debido, constituye la verdad o autenticidad intrínseca del documento, pero la falta de correspondencia entre esos contenidos tipifica la denominada falsedad ideológica”.²⁸

La falsedad ideológica es transmitir una idea que no es certera, y en el Artículo 322 del Código Penal se describe el delito de falsedad ideológica como: “quien, con motivo del otorgamiento, autorización o formalización de un documento público, insertare o hiciere insertar declaraciones falsas concernientes a un hecho que el documento deba probar, de modo que pueda resultar perjuicio, será sancionado con prisión de dos a seis años.”

Realmente lo que es importante destacar es que en la falsedad ideológica no se hace referencia a si está bien redactado el documento. Por ejemplo, en una escritura pública de

²⁸ Velásquez. *Op. Cit.* Pág. 142.



compraventa de un bien inmueble, no se va a verificar que el Notario la haya redactado de la forma adecuada, lo que se tiene que verificar es que el negocio realizado sea legal y que lo que se indica sea verídico.

c) Falsificación de sellos, papel sellado y timbres:

En el Código Penal en el Artículo 328 tipifica la falsificación de sellos, papel sellado y timbres de la siguiente manera: “Quien falsificare sellos oficiales, papel sellado, estampillas de correo, timbres fiscales, o cualquier otra clase de efectos sellados o timbrados cuya emisión esté reservada a la autoridad, controlada por esta o tenga por objeto el cobro de impuestos, será sancionado con prisión de dos a seis años. Igual sanción se aplicará a quien a sabiendas, los introdujere al territorio de la República, los expendiere o usare”.

Las hojas de papel sellado especial para protocolo son de gran importancia, ya que se utilizan para distintos fines, uno de esos fines es la realización de negocios jurídicos de compraventa de bienes inmuebles, por lo tanto, la hoja contiene varias medidas de seguridad que proveen protección a las personas; sin embargo, las medidas de seguridad no impiden al cien por ciento que las personas las falsifiquen. Normalmente se utilizan distintos mecanismos para lograr su falsificación, los cuales serán descritos posteriormente.

Según la información obtenida, es necesario destacar que la falsificación de un documento debe provocar un daño; por ejemplo, causar una merma patrimonial a una persona, para

que sea considerado como delito; ya que muchas personas pueden falsificar algún documento y tenerlo, pero si no lo utilizan para hacer un daño no tendrá relevancia jurídica, es decir que deben obtener un beneficio de dicha falsificación. A falsificaciones podemos referirnos a dos tipos de falsificaciones, que son las falsificaciones materiales e ideológicas, o una mezcla de ambas.

4.4. Papel sellado especial para protocolo

Como se ha mencionado, las escrituras públicas deben realizarse en el Papel Sellado Especial para Protocolo y para tales efectos, se refiere que: “Dichas hojas deben tener ciertas características, las cuales están establecidas en la Ley de Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos, Decreto número 37-92 del Congreso de la Republica”.²⁹ Las características del papel sellado especial para protocolos según el Artículo 29 del reglamento de la ley, son importantes conocerlas y tener conocimiento de la forma de y fondo en que están realizadas para lo cual son:

- a) 21.5 centímetros de ancho.
- b) 30 centímetros de largo.
- c) Llevará en el ángulo superior izquierdo el Escudo de Armas de la República y la indicación del valor de la hoja.
- d) En al ángulo inferior izquierdo, se imprimirá el sello de la Superintendencia de Administración Tributaria.

²⁹ Gracias González, José Antonio. **El instrumento público en la legislación guatemalteca.** Pág. 107.



- e) Al lado derecho del Escudo de Armas, dentro de un rectángulo en filigranas de nueve centímetros de largo, irá el número de orden de la hoja y abajo de dicho rectángulo llevará impresa con letras mayúsculas la palabra PROTOCOLO.
- f) Abajo del Escudo de Armas irá el número de registro de la hoja, con la indicación del quinquenio a que corresponde. El número de orden irá precedido por la letra que corresponda a la serie, según las veintiocho letras del alfabeto español.
- g) La hoja deberá contener impresas en cada lado, veinticinco líneas a doble espacio. Cada línea tendrá una extensión de ciento cincuenta y siete milímetros, para lo cual es un requisito indispensable para cada una de las hojas de protocolo.
- h) Al dorso de la hoja llevará un rectángulo en filigranas de nueve centímetros de largo por dos centímetros de ancho, en donde se indicará el número de orden de la hoja, por lo que es un mecanismo de control del número de hojas.

Sin embargo, en el acuerdo de directorio número 06-2017 del Congreso de la República de Guatemala, se autorizó una modificación en el Papel Sellado Especial para Protocolo, y según el Artículo 1 del mencionado acuerdo se autoriza a la Superintendencia de Administración Tributaria SAT, que modifique las características y establezca un nuevo proceso de impresión de papel sellado especial para Protocolos para uso exclusivo de los Notarios, el cual contendrá las siguientes características:

- a) El Papel Especial para Protocolos será producido en hojas de papel bond tamaño oficio de ciento veinte gramos cada una.

- b) La hoja es impresa sin renglones y será utilizable en veinticinco líneas de lado anverso y veinticinco líneas de lado reverso, a doble espacio para hacer un total de 50 líneas por hoja.
- c) En el ángulo superior izquierdo, en el anverso y reverso de la hoja, llevara impreso el logo de la Superintendencia de Administración Tributaria.
- d) En el anverso cada hoja llevara impreso: Al lado superior Derecho, ira el número de orden de la hoja, que se formara con el número de colegiado respectivo Notario y el número de correlativo que corresponda. En el ángulo superior Derecho el Código de Respuesta rápida (Código QR). Abajo del Código de Respuesta Rápido se colocará el número de registro, el cual corresponde al número de formulario que respalda la operación de compra y debajo del mismo la leyenda "Vale diez quetzales".
- e) En el anverso y reverso, al centro de la parte superior de la hoja, llevara impresa con letras mayúsculas la palabra PROTOCOLO y debajo de esta el nombre del Notario adquirente.
- f) Al reverso de la hoja llevara impreso en la parte superior derecha el número de orden de la hoja, que se formara con el número de colegiado de cada Notario y el número de correlativo e inmediatamente después de este, la letra "R" mayúscula, la cual significa "Reverso".
- g) En el anverso de la hoja llevara fibras de tinta invisible, como medida de seguridad activas a la luz ultravioleta.
- h) Las hojas llevaran impresas en el anverso y reverso, en el centro de las mismas el escudo de Guatemala y un diseño distintivo de la Administración Tributaria, ambas como marca de agua.



Sin embargo, la nueva hoja de papel especial para protocolo aún no está a la venta, ya que el Colegio de Abogados según el expediente 2380-2017 interpuso una inconstitucionalidad de la ley. Haciendo énfasis en que si la hoja con varias medidas de seguridad es falsificada una hoja en papel bond será más fácil de que la falsifiquen.

Por lo tanto, la corte de constitucionalidad según el expediente 2400-2017 admite para su trámite la acción de inconstitucionalidad de ley de carácter general, parcial, que promueve el Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala. Y a través de los expedientes acumulados 2380-2017 2400-2017 decreta la suspensión provisional del Acuerdo de Directorio 06-2017. Por este motivo seguirán siendo utilizadas las hojas de lotes anteriores, mientras se da una solución a la inconstitucionalidad de ley de carácter general.

4.5. Medidas de seguridad del papel sellado especial para protocolo

Con la finalidad de especificar las medidas de seguridad de las cuales ya fueron descritas del papel sellado especial para protocolo, se realizó un análisis a la misma, logrando los siguientes resultados:

- a) Marca de agua o filigrana: la marca de agua como se mencionó anteriormente es una concentración de fibras. Es una de las medidas de seguridad más importantes. Ya que lleva un largo proceso para su elaboración.

- b) Fibrillas: En las hojas de protocolo a simple vista no tiene fibrillas, pero al colocar la hoja bajo la luz ultravioleta se puede observar fibrillas fluorescentes. Para poder comprobar



la veracidad de las fibrillas es necesario levantarlas con un alfiler para así poder corroborar que son originales y no están pintadas.

- c) Impresión multicolor o policromía en forma simultánea: las hojas de protocolo si tienen una impresión multicolor ya que tiene celeste, rojo, negro, en ambos lados, lo que hace la veracidad de cada una de las hojas de protocolo y se pueda establecer su legalidad.
- d) Grabado en alto relieve: como se explicó anteriormente, esta medida de seguridad da como resultado la impresión en un plano elevado. Por lo tanto, al palpar la hoja podemos sentir el alto relieve en el escudo de armas de la República de Guatemala y en la palabra "PROTOCOLO". El grabado en alto relieve también deja resto al reverso de la hoja.
- e) Halo tipográfico: se puede observar que la hoja de protocolo cuenta con halo topográfico en la numeración. Ya que hay una concentración de tinta en las orillas de los números.

4.6. Mecanismos utilizados frecuentemente en la falsificación de escrituras públicas

La falsificación de escrituras públicas se da muchas veces para poder apropiarse de bienes ajenos, pero esto no quiere decir que solo este tipo de escrituras sean las que se falsifiquen. Por lo que se destaca que la falsedad de escrituras públicas de bienes



inmuebles puede darse de distintas formas y entre estas encontramos tipos que son los siguientes:

- a) Falsificando la parte material de la escritura pública;
- b) Alterando el papel sellado especial para protocolo;
- c) Falsificando la ideología, pero utilizando una superficie material auténtica;

Pero aplicando estos tipos se puede resaltar que el primer tipo hace referencia a la utilización de un soporte no auténtico, la creación del documento en su parte material será falsa, pero la parte ideológica será la correcta; y respecto a la creación de una hoja de papel especial sellado para protocolo completamente falso es necesario verificar las características y medidas de seguridad que debe contener la misma para ser auténtica. Sin embargo, son muy pocas las probabilidades que se utilice solo el soporte falso.

También dentro de este mecanismo se da la falsificación de la firma que es el más utilizado, ya que el propietario no tiene el conocimiento de lo que se está realizando con su propiedad, por lo que se realiza la falsificación de su firma por distintos métodos. En el segundo mecanismo se da la alteración de la hoja por distintos mecanismos, con la finalidad de alterar aspectos específicos, que ayuden al falsificador a lograr su objetivo.

En el tercer mecanismo cabe destacar que se utiliza la parte material original, esto se realiza a través del robo de hojas de papel sellado para protocolo a Notarios con la intención de falsificar la calidad de propietario. Esto no quiere decir que solo algunos



Notarios actúen de manera incorrecta, pues muchas veces también sucede que las bandas del crimen organizado llegan ante un personal del derecho con un documento personal de identificación DPI falso y realizan una firma falsa, e introducen textos con efectos jurídicos propios.

Actualmente en el Registro General de la Propiedad de Guatemala para evitar tantos fraudes, se está empleando la inmovilización voluntaria de bienes en donde se pagan ciento sesenta quetzales por inmovilizar una propiedad, esto se encuentra en el artículo 1 de la ley de inmovilización voluntaria de bienes registrados, que establece

“Los propietarios de bienes inscritos en los Registros de la Propiedad, tienen el derecho de limitar voluntariamente su enajenación o gravamen por un plazo máximo de tres años cada vez, para cuyo efecto, lo solicitarán mediante escrito con legalización notarial de firmas que contenga todos los datos de identificación personal, la impresión de su huella dactilar, así como la identificación de los bienes que se desea afectar. La solicitud también podrá hacerse en el instrumento público en que se adquieran los bienes a cualquier título”.

Esta inmovilización se realiza a través de la impresión dactilar del propietario, ya que es única, perenne e inmutable, por lo tanto, garantiza que ninguna otra persona que no sea el propietario, va a poder realizar alguna modificación a la propiedad. Respecto a los mecanismos anteriormente citados, existen métodos para analizar la escritura pública y determinar la autenticidad o falsedad de la misma.



Como se pudo observar las escrituras públicas son autorizadas por Notario, por lo tanto, se tiene por verídico lo contenido en ellas, salvo el derecho de las partes de redargüirlo de nulidad o falsedad. De modo que cuando una escritura pública contiene un negocio jurídico en el que se disponga de un bien, se debe inscribir en el Registro General de la Propiedad;

Sin embargo, como no todas las personas actúan de la mejor manera, se cuenta dentro de la institución con el departamento de seguridad registral, el cual es el encargado de realizar a través de su laboratorio criminalístico forense en documentoscopia, análisis de las escrituras públicas de las cuales se tenga sospecha de falsificación, no porque se dude de la fe pública notarial, si no para garantizar que no se inscriban documentos no auténticos. Por lo tanto, este laboratorio deberá de verificar que no se haya realizado ninguno de los mecanismos de falsificación.





CONCLUSIÓN DISCURSIVA

Hay distintas disciplinas que se relacionan con la falsedad documental, la que se utiliza para realizar el análisis en la falsificación de escrituras públicas tanto en lo que se refiere al documento, así como en las señales de aceptación del negocio o acto jurídico la firma e impresión del texto, es la documentoscopia junto a su subdisciplina llamada grafotecnia, con la finalidad de determinar si el documento y la grafía son auténticos o no.

Es por ello que los métodos más utilizados en la falsificación de escrituras públicas en Guatemala, el cual es un documento notarial que se utiliza para hacer negocios y actos jurídicos, son los siguientes: falsificación de firma por imitación servil, falsificación de firma por imitación libre, falsificación de la firma sin imitación y alteración del número de orden de la hoja del papel sellado especial para protocolo con medios físicos. Se recomienda que el Instituto Guatemalteco de Derecho Notarial fiscalice y controle las inscripciones que se realicen de los instrumentos públicos, para darle mayor certeza y seguridad jurídica a cada uno de los que intervienen en los contratos, para garantizar su seguridad jurídica.





BIBLIOGRAFÍA

- AGUILAR GUERRA, Osman Vladimir. **El negocio jurídico**. 3ª ed. Guatemala: Ed. Colección de Monografías Hispalense, 2008.
- BONNECASE, Julián. **Tratado elemental de derecho civil**. 6ª ed. Buenos Aires, Argentina: Ed. Ediciones La Rocca, 2005.
- CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. 17ª ed. Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta, S.R.L., 1989.
- FERNÁNDEZ CASADO, Miguel. **Tratado de notaría**. 5ª ed. Buenos Aires, Argentina: Ed. Ediciones Jurídicas, 2005.
- FLORES ESPITIA, Esteban. **Escritura pública y acta notarial**. 5ª ed. México, D.F.: Ed. Hidalgo, 2011.
- FLORES ARANA, Lester Haroldo. **La nulidad que regula el ordenamiento jurídico guatemalteco en materia civil**. 3ª ed. México, D.F.: Ed. UNAM, 2011.
- GRACIAS GONZÁLEZ, José Antonio. **El instrumento público en la legislación guatemalteca**. 4ª ed. Guatemala: Ed. Estudiantil Fénix, 2011.
- GIMÉNEZ ARNAU, Enrique. **Derecho notarial**. 5ª ed. Madrid, España: Ed. Navarra, 1976.
- NÚÑEZ LAGOS, Rafael. **Estudios de derecho notarial**. 3ª ed. México, D.F.: Ed. Hidalgo, 2011.
- MUÑOZ, Nery Roberto. **Introducción al estudio del derecho notarial**. 9ª ed. Guatemala. Ed. Infoconsult, Editores, 2009.



MUÑOZ, Nery Roberto. **La forma notarial en el negocio jurídico**. 8ª ed. Guatemala: Ed. Infoconsult Editores, 2014.

MUÑOZ CONDE, Francisco. **Teoría general del delito: derecho penal I**. 4ª ed. Bogotá, Colombia: Ed. Editorial Temis, 2008.

ORELLANA DONIS, Eddy Giovanni. **Derecho civil sustantivo III, IV y V**. 6ª ed. Guatemala. Ed. Orellana Alonso y Asociados, 2007.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. **Ética notarial**. 6ª ed. México, D.F. Ed. Porrúa, S.A., 2000.

PUIG, Federico. **Compendio de derecho civil**. 3ª ed. Madrid, España. Ed. Ediciones Nauta, 1966.

SALAS, Oscar. **Derecho notarial de Centroamérica y Panamá**. 5ª ed. Madrid, España: Ed. Ediciones La Llave, S.A., 2001.

SALAZAR, Federico. **Código Civil con exposición de motivos**. 3ª ed. Bogotá, Colombia, Ed. Rosario, 2006.

URCIA BERNABÉ, Raymundo. **Verificación de firmas**. 5ª ed. Buenos Aires, Argentina: Ed. Ediciones La Rocca, 2009.

VELÁSQUEZ POSADA, Luis. **Falsedad documental y laboratorio forense**. 3ª ed. Buenos Aires, Argentina: Ed. Ediciones La Rocca, 2004.

Legislación:

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



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

Código Civil. Decreto Ley 106 del jefe de gobierno de la República de Guatemala Enrique Peralta Azurdia, 1963.

Código Procesal Civil. Decreto Ley 107 del jefe de gobierno de la República de Guatemala Enrique Peralta Azurdia, 1963.

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