

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

**ANÁLISIS JURÍDICO DE LOS MÉTODOS  
PARA EL REGISTRO DE PROPIEDAD DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES INSCRIBIBLES**



Previo a conferírsele el grado académico de

**LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

Guatemala, agosto de 2007

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

<b>DECANO:</b>	<b>Lic. Bonerge Amilcar Mejía Orellana</b>
<b>VOCAL I:</b>	<b>Lic. César Landelino Franco López</b>
<b>VOCAL II:</b>	<b>Lic. Gustavo Bonilla</b>
<b>VOCAL III:</b>	<b>Lic. Erick Rolando Huitz Enríquez</b>
<b>VOCAL IV:</b>	<b>Br. Hector Mauricio Ortega Pantoja</b>
<b>VOCAL V:</b>	<b>Br. Marco Vinicio Villatoro López</b>
<b>SECRETARIO:</b>	<b>Lic. Avidán Ortiz Orellana.</b>

**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 la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala).

## DEDICATORIA

A MI DIOS

TODO PODEROSO: Por darme la vida, sabiduría y la perseverancia para llegar a este momento inolvidable para mi.

A MI MADRE: Por darme la vida.

A MI PADRE: Flores sobre su tumba.

A MIS HIJOS: Con cariño. Greemberg, Yoleni y Keneth.

A MIS HERMANOS: David, Isabel, Luis Martín y Samuel con reconocimiento.

A: Mis amigas Karen, Lorena, Margarita y Olga, por motivarme a realizar mis metas.

A: Clemente Mayen por su ayuda incondicional y a todas las personas que contribuyeron a darme asesoría y orientación.

A: La Universidad de San Carlos de Guatemala, y a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, por preparar profesionales de alto nivel académico y justicia social para nuestra patria.

## ÍNDICE

Pág.

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

### CAPÍTULO I

1. Título de propiedad .....	1
1.1. Generalidades .....	1
1.2. Relación del título de propiedad con el registro vehicular .....	2
1.3. El certificado de propiedad .....	12
1.4. En el registro de la propiedad .....	12

### CAPÍTULO II

2. Documento privado .....	17
2.1. Concepto .....	17
2.2. Naturaleza jurídica .....	21
2.3. Forma de los contratos .....	22
2.4. La función notarial en el instrumento .....	27

### CAPÍTULO III

3. Análisis del formulario en que se contiene el título de propiedad de vehículos .....	37
3.1. Generalidades de los vehículos automotores .....	37
3.1.1. Cronología del automóvil .....	38
3.1.2. Clases de automóviles.....	38
3.2. Análisis doctrinario.....	41
3.3. Análisis legal .....	43

**CAPÍTULO IV**

4. Análisis de la reforma al párrafo tercero del artículo 3 del Decreto número 39-99 del congreso de la república .....	45
4.1. Análisis doctrinario .....	45
4.2. Análisis legal .....	47
CONCLUSIONES .....	49
RECOMENDACIONES .....	51
BIBLIOGRAFÍA .....	53

## INTRODUCCIÓN

Cuando se adquiere un vehículo automotor usado, haciendo uso del Título de Propiedad del mismo, el cual extiende el Registro Fiscal de Vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT-, se asume que quien lo presenta y cuyo nombre está contenido en dicho documento como titular del vehículo usado, que el mismo es efectivamente el propietario de ese bien; sin embargo la realidad puede ser diferente, ya que conforme ha información de la prensa escrita, se considera que hay robo de un vehículo por hora y es preocupante también enterarnos que roban un promedio de dos mil trescientos cincuenta y cuatro vehículos cada tres meses. Lo que agrava más la situación, es que alguna cantidad de esos vehículos robados son vendidos en Guatemala, por medio de documentación obtenida en forma anómala como lamentablemente ya ha sucedido y consta en los registros del Ministerio Público de automotores robados, lo que contribuye a que no haya seguridad jurídica en ese tipo de transacción.

En relación con lo anterior, se analiza que no existe seguridad jurídica real para los propietarios de vehículos automotores, en cuanto al documento que les acredita como tales, y la formalización de cualquier negocio jurídico al respecto puede tornarse poco confiable.

En definitiva, el punto de vista del conocimiento desde el cual se abordará el tema objeto de la presente investigación es jurídico, y la rama del derecho es el administrativo.

Por lo tanto, la investigación debe responder la siguiente pregunta ¿Por qué no hay seguridad jurídica al formalizar la compraventa de vehículos usados, mediante la utilización del título del mismo?

Consecuentemente es necesario implementar un sistema en el Registro Fiscal de Vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT- que consiste en el registro de la impresión digital del propietario de un vehículo automotor en el título de propiedad de ese bien, en el momento que el propietario firma el endoso de dicho documento. Esta afirmación constituye la hipótesis de la presente investigación, la cual se ha comprobado debidamente en el capítulo cuarto de la exposición, así como se ha dado cumplimiento a los objetivos de la misma.

La presente investigación se ha dividido en cuatro capítulos. El primero, explica lo relativo al título de propiedad; sus generalidades; la relación de éste con el registro vehicular; el certificado de propiedad y la forma que adopta en el Registro de la Propiedad. El segundo, contiene los elementos del documento privado; su concepto; su naturaleza jurídica; la forma de los contratos y la función notarial en el instrumento; el tercero, trata lo relacionado con el análisis del

formulario en el que se contiene el título de propiedad de vehículos; las generalidades de vehículos automotores; su análisis doctrinario y el análisis legal.

Finalmente el capítulo cuarto, contiene el análisis de la reforma al párrafo tercero del Artículo 3 del Decreto número 39-99 del Congreso de la República; dividiéndose el análisis en doctrinario y legal.

La teoría científica en la que se basó el presente trabajo de investigación, fue la expresada por el autor Savigny, quien es citado a su vez por modernos tratadistas en relación con los conceptos vertidos en su importante aporte al derecho de la propiedad.

Los métodos utilizados en el desarrollo del trabajo son cuatro: El inductivo, el deductivo, el analítico y el sintético.

Entre las técnicas utilizadas para desarrollar el presente contenido está la de la observación.

## CAPÍTULO I

### 1. Título de propiedad

#### 1.1. Generalidades

El diccionario de uso común expresa los siguientes significados para el término título: “Palabra o frase con que se da a conocer el nombre o asunto de una obra o de cada una de las partes o divisiones de un escrito. Renombre o distintivo con que se conoce a alguien por sus cualidades o sus acciones. Causa, razón, motivo o pretexto. Documento jurídico en el que se otorga un derecho o se establece una obligación. Testimonio o instrumento dado para ejercer un empleo, dignidad o profesión. Dignidad nobiliaria, como la de conde, marqués o duque. Persona que posee esta dignidad nobiliaria. Cada una de las partes principales en que suelen dividirse las leyes, reglamentos, etc., o subdividirse los libros de que constan. Documento financiero que representa deuda pública o valor comercial. Valoración cuantitativa de una disolución. Rótulo con que se indica el contenido o destino de algo o la dirección de un envío. Al portador. m. El que no es nominativo, sino pagadero a quien lo lleva o exhibe. Colorado. m. El que tiene apariencia de justicia o de buena fe, pero no es suficiente para transferir por sí solo la propiedad. En derecho canónico, el que tiene apariencias de válido, pero adolece de un vicio oculto que lo hace nulo. Documento público o privado dotado de fuerza ejecutiva. El que proviene de un acto de liberalidad, como la donación o el legado, sin conmutación recíproca. El que supone recíprocas prestaciones entre los que adquieren y transmiten. El que legalmente basta para la adquisición del derecho transmitido.”<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Diccionario de la lengua española, pág. 1151.

De las transcritas, la definición que más se acerca a los efectos de la presente investigación es la que se refiere a: Documento jurídico en el que se otorga un derecho o se establece una obligación. Sin embargo, no menos aplicable resulta: El que legalmente basta para la adquisición del derecho transmitido.

El título de propiedad es el certificado que acredita la propiedad de un bien. Además de describir la fecha y forma en que se adquirió, así como las características principales del mueble, inmueble o derecho, como cualquier limitación a la titularidad o a las facultades de disposición de la misma.

El título de propiedad de un inmueble o mueble confiere ser dueño legal de su propiedad. Su poseedor tiene el derecho legal de poseer, ocupar, disfrutar pacíficamente, y vender su propiedad.

## 1.2. Relación del título de propiedad con el registro vehicular

En Guatemala, los títulos de propiedad sobre vehículos, se pueden inscribir debidamente en dos lugares distintos. Uno es el Registro General de la Propiedad; y el otro, el registro vehicular en la Superintendencia de la Administración Tributaria SAT.

En el Registro General de la Propiedad, los títulos inscritos o anotados surtirán efectos contra tercero y aun contra los acreedores singularmente privilegiados, desde la fecha de su entrega al Registro.

Entre los efectos de las anotaciones se tiene que podrán obtener anotación de sus respectivos derechos:

- El que demandare en juicio la propiedad, constitución, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles u otros derechos reales sujetos a inscripción, o la cancelación o modificación de ésta;

- El que obtuviere mandamiento judicial de embargo que se haya verificado sobre derechos reales inscritos del deudor;

Las anotaciones que procedan de providencias judiciales no se suspenderán por apelación u oposición de parte.

El interesado en la anotación de un inmueble que no esté inscrito en, el registro, tiene derecho de hacer personalmente todas las gestiones necesarias para obtener la inscripción del inmueble de que se trate.

El legatario de género o cantidad, no podrá exigir anotación sobre bienes inmuebles o derechos reales legados a otros especialmente, y el legatario de inmuebles determinados o de crédito o pensiones asignados sobre ellos, no podrá constituir su anotación sino sobre los mismos bienes.

Si alguno de los legatarios fuere persona incierta, la anotación de su legado se practicará de oficio por el registrador, al anotarse otros legados o al inscribirse la herencia a favor del heredero.

El acreedor que obtenga anotación a su favor en el caso del inciso 2º, del artículo 1149 será preferido, en cuanto a los bienes anotados, solamente a los que tengan contra el mismo deudor un crédito contraído con posterioridad a dicha anotación.

La anotación preventiva no da preferencia a los legatarios entre sí, ni al acreedor sobre los demás de su misma clase.

La anotación a favor del acreedor a la herencia o del legatario que no lo fuera de especie, ni de rentas o derechos reales constituidos sobre un inmueble determinado, caducará al año de su fecha, y en consecuencia, deberá cancelarse de oficio por el registrador, aun cuando haya sido decretada judicialmente.

Si al vencimiento del año no fuere aún exigible el legado o el crédito, se considerará subsistente la anotación hasta dos meses después del día en que puedan exigirse.

Si antes de expirar el término de la anotación resultare ésta ineficaz para garantizar el crédito o legado, por razón de las cargas o condiciones especiales de los bienes anotados, podrá pedir el acreedor a la herencia o el legatario, que se anoten otros bienes, si los hubiere susceptibles de tal gravamen.

El legatario de rentas o pensiones podrá pedir, en cualquier tiempo, que la anotación hecha a su favor se convierta en inscripción hipotecaria si el testador hubiere consignado las porciones sobre inmuebles determinados de la herencia.

Si el legatario hubiere anotado su derecho, podrá pedir, en cualquier tiempo, la inscripción hipotecaria de los bienes inmuebles de la herencia gravados por el testador, que existan en poder del heredero o legatario obligado a dar la pensión.

Cuando se presente al Registro de la Propiedad un testamento en que se constituya patrimonio familiar, el registrador hará, de oficio, anotación provisional sobre los bienes afectados por el patrimonio, la que se cancelará al hacerse la inscripción definitiva.

Cuando la anotación preventiva a que se refiere el inciso 5º. del Artículo 1149 del Código Civil, se convierta en inscripción definitiva de un derecho, surtirá sus efectos desde la fecha de tal anotación y en esos supuestos el registrador, a solicitud escrita de quien la hubiere obtenido, cancelará las inscripciones de fecha posterior.

Los bienes inmuebles o derechos reales anotados podrán enajenarse o gravarse, pero sin perjuicio del derecho de aquel a cuyo favor se haya hecho la anotación.

El interesado que no estuviere conforme con la denegatoria, suspensión de la anotación, cancelación o inscripción de los documentos presentados al Registro, podrá ocurar en la vía incidental al registrador ante Juez de Primera Instancia del ramo civil de la circunscripción departamental donde tenga su sede el Registro.

La anotación preventiva pierde sus efectos a los treinta días de efectuada o al vencimiento de la prórroga que se hubiere otorgado y, será cancelada de oficio por el registrador, si durante ese plazo no se hubiere presentado el documento que subsane la omisión. También deberá ser cancelada a solicitud escrita de quien la obtuvo, del propietario del bien o derecho anotado o mediante la presentación del despacho judicial que así lo disponga.

En todo caso, el registrador, pondrá razón al margen del libro correspondiente de toda cancelación o prórroga de anotación preventiva que inscriba.

Toda anotación expresará: el inmueble o derecho real a que se contraiga; el juez que la hubiere decretado, si fuere el caso; las personas a quienes afecte, el título de su procedencia, el importe de las obligaciones si pudieren determinarse; la fecha y hora de la entrega del documento en el Registro. La falta de alguno de estos requisitos hará ineficaz la anotación.

Las inscripciones se cancelarán en virtud del documento en que conste haberse extinguido legalmente los derechos u obligaciones inscritos.

La cancelación podrá hacerse parcial o totalmente. En el primer caso deberá indicarse con claridad, la parte respecto de la cual se hace la cancelación.

Podrá pedirse la cancelación total de las inscripciones y anotaciones:

- Cuando se extingue por completo el inmueble objeto de la inscripción o el derecho real inscrito.

- Cuando se declare la nulidad del documento en cuya virtud se haya hecho la inscripción; y
- Cuando se declare la nulidad de la inscripción a consecuencia de lo dispuesto en el artículo 1145.

El registrador, a solicitud escrita de parte interesada, cancelará:

- Las inscripciones hipotecadas con plazo inscrito, cuando hubieren transcurrido diez años después de haber vencido éste o su prórroga y, por el transcurso de dos años, los demás derechos reales sobre inmuebles.
- Las inscripciones de derechos sobre bienes muebles identificables, cuando hubieren pasado tres años desde el vencimiento del plazo o de la prórroga inscritos.
- Las anotaciones de demanda y de embargo después de cinco años de su fecha; y
- La prenda agraria después de dos años del vencimiento del plazo fijado en el contrato.

Además de lo previsto en el inciso 3º. del artículo 1170 de este Código, las inscripciones o anotaciones decretadas judicialmente en los casos establecidos en los incisos 1º., 2º., 4º. y 6º. del artículo 1149, se cancelarán en cualquier tiempo a la presentación del despacho que contenga la resolución judicial que así lo disponga. En los demás casos del citado artículo, podrá hacerse la cancelación, al presentarse testimonio de escritura pública en la cual exprese su consentimiento la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o anotación, sus causahabientes o representantes legítimos.

La anotación se cancelará, no sólo cuando se extinga el derecho anotado, sino también cuando en escritura pública se convenga, o en providencia judicial se disponga convertirla en definitiva.

Cuando se presente al Registro un título traslativo de dominio o derecho real, otorgado en virtud de remate por ejecución judicial, se cancelará de oficio todo embargo anotación o inscripción posterior a la inscripción o anotación del derecho que hubiere motivado el remate. Asimismo, se cancelará la anotación de la demanda de nulidad o falsedad del título que haya dado lugar a la ejecución y al remate.

Toda cancelación contendrá los requisitos siguientes:

- La clase de documento en cuya virtud se haga la cancelación;
- La fecha del documento y la de entrega en el registro;
- La designación del juez que hubiere expedido el documento o del notario ante quien se haya otorgado;
- Los nombres de los interesados en la cancelación; y
- La inscripción o anotación que se cancele.

El registrador, bajo su responsabilidad, suspenderá o denegará la cancelación conforme a lo dispuesto para las inscripciones.

Será nula la cancelación en perjuicio de tercero:

- Cuando no dé a conocer claramente la inscripción cancelada;

- Cuando en la cancelación parcial no se dé a conocer claramente la parte del inmueble que haya desaparecido, o la parte de la obligación que se extinga y la que subsista; y
- Cuando la cancelación no tenga la fecha de la entrega en el registro, del instrumento en que se haya convenido por las partes u ordenado por el juez.
- Cuando una cancelación se declare nula en virtud de causas que no aparezcan en el asiento, tal nulidad no podrá perjudicar a tercero.
- Cuando una finca tuviere quince o más inscripciones de dominio o hipotecarias, el registrador las cancelará y abrirá nueva inscripción con los datos que de las inscripciones resulten, transcribiendo a ella toda inscripción o anotación que estuviere vigente. El registrador podrá exigir de los interesados los demás datos que juzgue necesarios.

La liberación o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, sólo podrán acreditarse por la certificación del registro en que se haga constar el estado de dichos bienes.

Los registradores expedirán las certificaciones que se les pidan, relativas a los bienes inscritos en el Registro. Dichas certificaciones se solicitarán por escrito y se extenderán sin citación alguna, debiendo pagar el solicitante los honorarios fijados en el Arancel.

Cuando se expidiere certificación de una inscripción cancelada, el registrador insertará en todo caso a continuación de ella, copia literal del asiento de cancelación.

De la misma manera, el registrador hará mérito en la certificación, de cualquier título que estuviere presentado solamente, pero que tenga relación con el asiento certificado.

Cuando el registrador dudare si está o no subsistente una inscripción por dudar también de la validez o eficacia de la cancelación que a ella se refiere, insertará a la letra ambos asientos en la certificación, expresando que lo hace así por haber dudado si dicha cancelación reúne las circunstancias necesarias para producir todos sus efectos legales, debiendo expresar también los motivos de la duda.

Las certificaciones pueden ser substituidas por copias fotográficas, legalizadas por el registrador.

Cuando las certificaciones que expida el registrador no fueren conformes con los asientos a que se refieren, se estará a lo que de éstos resulte, salvo la acción del perjudicado por aquéllas para exigir la indemnización correspondiente del registrador que hubiere cometido la falta.

En el Registro de la Propiedad se llevarán por separado los registros siguientes: de prenda agraria, de testamentos y donaciones por causa de muerte, de propiedad horizontal, de fábricas inmovilizadas, de buques y aeronaves, canales, muelles, ferrocarriles y otras obras públicas de índole semejante, de minas e hidrocarburos de muebles identificables y otros que establezcan leyes especiales.

También se llevarán los registros de la prenda común, de la prenda ganadera, industrial y comercial, cuyas modalidades serán objeto de disposiciones especiales.”

Sin perjuicio de hacerse la inscripción en los libros especiales cuando las operaciones se refieran a las, expresadas en los incisos 5º, 6º, 10, 11 y 12 del artículo 1125, se anotarán los inmuebles que afecten tales inscripciones.

Salvo disposiciones especiales, las reglas establecidas para la inscripción en general, se observarán en las inscripciones de que trata este título.

El Registro de la Propiedad de la Zona Central con sede en la ciudad capital, tendrá a su cargo el Registro de las demás zonas que no lo tengan propio y como Registro general, el control y vigilancia de los demás Registros de la Propiedad.

La inspección de cada Registro la tendrá a su cargo el Juez de Primera Instancia de lo Civil, designado anualmente por la Corte Suprema de Justicia, si fueren varios los jueces del departamento en que tenga su sede el respectivo Registro.

Los jueces de Primera Instancia visitarán el Registro de su jurisdicción, para darse cuenta de la marcha de la oficina, del estado en que se encuentren los libros y archivos del mismo registro y de la actividad y competencia del personal. Extenderá acta en que haga constar sus observaciones y si el despacho se encuentra al día o si sufre retraso, enviando copia de la misma acta a la Corte suprema de Justicia para que, si fuere el caso, dicte las medidas que estime convenientes.

Si los jueces notaren alguna falta de formalidad por parte de los registradores en el modo de llevar el registro, o en el arreglo de los documentos que a él corresponda, dictarán las disposiciones necesarias para corregirla y, en su caso, sancionarán a los registradores en la forma que establece este Código.

En los registros es obligatorio llevar los siguientes libros principales:

- De entrega de documentos;
- De inscripciones;
- De cuadros estadísticos; y
- De índices por orden alfabético de apellidos de los propietarios y poseedores de inmuebles.

El registrador llevará, asimismo, los libros que sean necesarios para las inscripciones especiales y los demás que determine el reglamento del Registro.

Queda facultado para innovar progresivamente el actual sistema, adoptando la microfilmación de los documentos, la computarización y teleproceso, de acuerdo con las posibilidades económicas del Registro.

Los libros de los registros serán públicos; no se sacarán por ningún motivo de la oficina del registro, donde se mantendrán con todas las precauciones necesarias para su conservación y seguridad. Las diligencias judiciales y extrajudiciales que exijan la exhibición de dichos libros, se practicarán precisamente en la misma oficina.

Sólo harán fe los libros del registro llevados legalmente.

Los libros que se encuentren destruidos o deteriorados de tal manera que sea difícil su consulta, serán repuestos bajo la responsabilidad del registrador, previa autorización judicial.

Hecha la transcripción, el registrador cerrará el nuevo libro con una razón en que haga constar estar confrontadas y conformes con el original todas las partidas transcritas.

En cuanto a los registradores de la propiedad el Código Civil regula, que cada Registro estará a cargo de un registrador propietario, nombrado por el Presidente de la República, mediante acuerdo gubernativo a través del Ministerio de Gobernación. Su permuta, traslado o cesación serán acordados en la misma forma.

Sin embargo, todo lo apuntado, consecuente con una paráfrasis del Código Civil, permite únicamente establecer lo pertinente cuanto se trata de una escritura pública, es decir, un instrumento notarial inscribible en el Registro de la Propiedad. En los otros

casos, o sea, en cuanto a la Superintendencia de la Administración Tributaria SAT, se establece que el título aceptado es el certificado de propiedad de vehículos.

### 1.3. El certificado de propiedad

En el caso de la Superintendencia de la Administración Tributaria, SAT, como se apuntó, el título de propiedad inscribible para efectos tributarios del traspaso vehicular, es el certificado de propiedad de vehículos.

Dicho título de propiedad consiste en un formulario tamaño de hoja carta, impreso en ambas caras, con los espacios en blanco para colocar los datos que individualizan al vehículo y los correspondientes para un solo endoso con el espacio para el faccionamiento de su respectiva auténtica de firmas, autorizada por un profesional de Notariado, no cuenta sin embargo, para efectos de ligar a las personas del propietario y un posterior comprador, más que con las firmas correspondientes, y la consignación de los números de cédula y las generales de identidad. En otras palabras, tal título no tiene un sello oculto, para reclamar su autenticidad, no cuenta con las huellas de los interesados, y ni siquiera registra las fotografías de los sujetos.

Este documento, constituye el único título que sirve para la base de datos de la SAT, y con ello autorizar (tributariamente) el traspaso del vehículo.

### 1.4. En el registro de la propiedad

La principal protección desplegada por el Registro de la Propiedad, está destinada a aquella persona que adquiere, cumpliendo ciertos requisitos, un inmueble o derecho real de un transmitente que figura en el Registro como su propietario con facultades para disponer del mismo, aunque no sea el verdadero propietario.

En palabras del profesor Lacruz Berdejo, "el Registro de la Propiedad ha sido instituido para dar seguridad jurídica a quien realiza una adquisición inmobiliaria, eliminando la posibilidad de que ésta resulte ineficaz por no existir o resolverse el derecho del transferente".<sup>2</sup>

El tercero que de buena fe adquiriera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgamiento por virtud de causas que no consten en el mismo Registro.

La buena fe del tercero se presume siempre mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del Registro.

Los adquirentes a título gratuito no gozarán de más protección registral que la que tuviere su causante o transferente.

Los requisitos exigidos por este artículo para que el tercer adquirente goce de la protección de la fe pública registral son los siguientes:

- La adquisición ha de ser a título oneroso. Es necesario la existencia de una contraprestación patrimonial determinada y exigible del adquirente. Los adquirentes a título gratuito (herencia, donación, etc.) tendrán solamente la protección que tendría la persona de quien adquirieron. Por otra parte, no tienen la condición de oneroso la aportación de bienes a una sociedad, la división de la cosa común y la transacción - Sentencias del Tribunal Supremo de 8 de mayo de 1.982 y de 21 de enero de 1.985-

El acto adquisitivo oneroso ha de ser necesariamente válido. Como señala la jurisprudencia -Sentencia del T.S. de 25 de julio 1.996-, "para que el art. 34 sea aplicable debe ser válido el acto adquisitivo del tercero, pues si fuera nulo se aplicaría el art. 33 y la declaración afectaría al adquirente como parte que es en el acto inválido."

---

<sup>2</sup> **Ibid**

Así, si el inmueble fue adquirido en virtud de un contrato de compraventa que está viciado de una causa de nulidad de pleno derecho no se desplegaría la protección registral de la fe pública.

- El transmitente ha de estar legitimado por el Registro de la Propiedad o en otras palabras, es necesario la previa inscripción del inmueble a favor del transmitente.
- También es necesario la inscripción de la adquisición por el adquirente. No basta, pues, con la inscripción del transferente, ha de inscribirse la adquisición del tercero para su protección. A este respecto conviene aclarar, que en el derecho español la inscripción en el Registro de la Propiedad no es obligatoria, se basa en el principio de voluntariedad, lo que significa que la decisión de inscribir la adquisición inmobiliaria depende de la voluntad del adquirente.
- Por último, y como cuarto requisito, la adquisición debe realizarse de buena fe. El adquirente ha de creer, en primer lugar, que el titular registral es el verdadero titular, y en segundo lugar, que ostenta un poder de disposición suficiente para realizar el negocio dispositivo.

Estos son los dos aspectos de la buena fe, el positivo y el negativo: "la buena fe, como una de las condiciones para que opere la tutela que al tercero adquirente otorga el principio de buena fe pública registral, en su aspecto positivo consiste en la creencia por parte de quien pretende ampararse en la protección registral de que la persona de quien adquirió la finca de que se trate era dueño de ella y podía transmitirle su dominio, y en su aspecto negativo, en la ignorancia o desconocimiento de la existencia de inexactitudes de esa índole o vicios invalidatorios que puedan afectar a las peculiaridades del enajenante" -STS de 14 de julio de 1.988-.

La buena fe se presume, no es necesario demostrarla. Esta presunción de la buena fe conduce a una inversión de la carga de la prueba: el que alegue la falta de

buena fe del tercer adquirente habrá de probarla; eso si, admitiéndose para su prueba toda clase de medios -documental, testifical, pericial, etc.-.

La protección otorgada al tercer adquirente que reúne esos cuatro requisitos, es lo que se conoce como fe pública registral y su consecuencia jurídica es el mantenimiento del tercero en su adquisición, haciendo inatacable su título adquisitivo frente a cualquier acción ejercitada por el verus dominus extrarregistral: quien adquiere confiando en la veracidad y exactitud del Registro de la Propiedad es protegido en su adquisición.

Esta situación de protección del tercero y la consiguiente consumación de la adquisición a non domino, determina la irreivindicabilidad por parte del propietario extrarregistral. Este sólo tendrá un derecho de naturaleza personal para dirigirse contra el causante del daño, dependiendo de las circunstancias que se hayan dado. Si el transmitente no propietario, aunque titular registral, actuó con dolo o mala fe -sin perjuicio de la responsabilidad penal en la que haya podido incurrir-, deberá resarcir al verdadero titular extrarregistral del daño causado. Si por el contrario actuó sin culpa, también lo debe resarcir del daño causado, al haberse producido un enriquecimiento injusto del transmitente a costa del propietario extrarregistral.

Existen una serie de supuestos, de aplicación restrictiva, en los que el principio de la fe pública registral no se aplica o se exceptiona, y por lo tanto, el tercero hipotecario no sería mantenido en la adquisición.

Principalmente en el caso de las acciones rescisorias y resolutorias que deban su origen a causas que consten explícitamente en el Registro; las acciones de retracto legal (comuneros, colindantes y arrendaticios), ya que la publicidad legal es superior a la del Registro; y finalmente, en el supuesto de reversión de los bienes expropiados a favor de los antiguos propietarios.

El presente trabajo tiene por finalidad, dar a conocer mejor lo que son los sistemas registrales, encontrar una clasificación adecuada de los mismos, entender de donde se origina el sistema registral venezolano, sus principales caracteres y establecer ciertas críticas de algunos autores; así como explicar lo que son los principios registrales, su enumeración e importancia en materia registral.

Es importante aclarar que cuando se habla de sistemas de ordenación jurídica de la propiedad inmueble, se ubican estos sistemas en el campo del Derecho Inmobiliario, pero nuestro objetivo es lo relativo a la organización de la propiedad inmueble desde el punto de vista de la publicidad, y si se considera que los sistemas modernos fundamentan la publicidad en la institución de un registro ad hoc, se encuentra más adecuado hablar de sistemas registrales y no de sistemas de ordenación jurídica de la propiedad inmueble, lo cual traería como consecuencia confusiones.

A través de la historia de la humanidad han existido sistemas inmobiliarios no registrales, como el Sistema Romano que carecía de solemnidad constitutiva y de protección a terceros adquirentes ó el Antiguo Sistema Germánico que tenía solemnidad constitutiva y protegía a los terceros adquirentes; pero los sistemas inmobiliarios modernos son eminentemente registrales, es decir, son sistemas en los cuales los actos relativos a la transferencia y gravamen de los bienes inmuebles aparecen en relación con la institución del Registro de la Propiedad, a través del cual se verifica la publicidad de las transmisiones inmobiliarias, hecho tan antiguo, en expresión de Besson, "como la misma propiedad inmueble".

A través del trabajo se aclararán ciertas dudas referentes principalmente a los caracteres de los sistemas registrales y los principios registrales que deben regir para lograr un buen funcionamiento del Derecho Registral.

## CAPÍTULO II

### 2. Documento privado

#### 2.1. Concepto

Para Guillermo Cabanellas el contrato es: “Convenio obligatorio entre dos o más partes, relativo a un servicio, materia, proceder o cosa.”<sup>3</sup>

Efectivamente y a pesar de que la forma del contrato varíe conforme evolucionan los medios de comunicación, existen palabras en la definición del mismo que deben permanecer para explicar su esencia de forma más exacta. Por ello, por contrato se entiende un acuerdo, entre dos o más personas, mismo que genera una relación jurídica destinada a provocar consecuencias jurídicas para las partes, convirtiéndose en ley para estas y que el resto del conglomerado social debe respetar.

Entre los elementos del contrato más aceptados se encuentra:

- Elementos esenciales
- Elementos naturales
- Elementos accidentales

Estos elementos se consideran fundamentales, necesarios, imprescindibles para la constitución de todo negocio jurídico. Lo que se afirma con esto, es que sin el concurso de estos elementos en un negocio jurídico, el mismo no subsistirá y por tanto no tendrá efectividad legal, por supuesto que esa situación dependería de la impugnación que una de las partes o un tercero interesado hiciera del negocio encartado.

Resulta un poco tautológico señalar el ejemplo anterior, dado que el profesional del derecho que autoriza el documento por medio del cual se constituyó el negocio, debe por ley establecer la capacidad de las partes, sin embargo, puede ser que se presente el caso

---

<sup>3</sup> Cabanellas de Torres, Guillermo. **Diccionario enciclopédico de derecho usual**, pág. 337.

de que el notario sea engañado, y además que en dicha situación sea un tercero el que impugne el documento.

Queda establecido entonces que cuando se refiere a elementos esenciales del negocio jurídico, se trata de aquellos que de su existencia dependen la “viabilidad” del mismo negocio, por ejemplo la capacidad, la licitud y el consentimiento, según el Artículo 1251 del Código Civil.

“Son aquellos elementos que acompañan al contrato y la ley presupone su existencia”.<sup>4</sup>

Este tipo de elementos se identifican de los demás debido a que se puede decir que son elementos casi tácitos que en algunas ocasiones si no se expresaron en el negocio jurídico simplemente se presumen. Pero en todo caso, dichos elementos son prescindibles, es decir que las partes del negocio pueden acordar su existencia o no.

Los elementos naturales acompañan normalmente al negocio, por ser conforme a su naturaleza; se les sobreentiende aunque no se expresen, pero las partes pueden excluirlos voluntariamente por no ser necesarios. Por ejemplo el saneamiento de ley, por vicios ocultos o evicción contenido en el Artículo 1543 del Código Civil, que debe llevar un contrato, las partes deciden excluirlo, y no por esto se desnaturaliza el negocio.

Los elementos accidentales, señala Castán Tobeñas se deben entender así: “Las determinaciones accesorias, que las partes introducen por su voluntad al negocio jurídico”<sup>5</sup>. Son los elementos que no son necesarios para que exista el negocio, ni normalmente se entienden en él, pero la voluntad de las partes puede adherirse al negocio, siendo las cláusulas que las partes determinan para ampliar, restringir o modificar parcialmente un negocio jurídico típico y son fundamentalmente elementos accidentales de importancia tales como: la condición; el plazo y el modo.

---

<sup>4</sup> Castán Tobeñas, José. **Derecho civil español común y foral**, pág. 29.

<sup>5</sup> **Ibid.**

En otras palabras, los elementos accidentales del negocio jurídico, son aquellos que introducen las partes por su propia voluntad, modificando el tipo abstracto del contrato, para ampliar o restringir o modificar el negocio jurídico contractual. El problema de estos elementos consiste en que no están expresados de forma taxativa en la ley. Por lo mismo se habla de aspectos meramente discrecionales para las partes en el negocio jurídico que no comprometan directamente la validez del negocio. Sin embargo quien decide cuales son estos, o es posible distinguirlos de los elementos esenciales especiales, por ejemplo, en un contrato de compraventa de vehículo se establece que como consecuencia de ser un derecho real deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad Mueble e Inmueble. Este trámite comúnmente no es cumplido por parte de interesados o Notarios, por lo que en lugar de ser un elemento esencial especial, como normalmente debería de ser, se convierte en un elemento natural, o por lo menos tiende a confundirse con estos.

Según la ley guatemalteca, es decir, el Código Civil, los contratos se perfeccionan por el simple consentimiento de las partes, excepto cuando la ley establece determinada formalidad como requisito esencial para su validez. Todo lo cual se encuentra en el Artículo 1518 del cuerpo de leyes mencionado.

Ahora bien, este tema cobra especial relevancia para la presente investigación, debido a la forma en que finalmente se considere otorgado el consentimiento en los contratos electrónicos, especialmente cuando se tiene contratos celebrados por internet, entre presentes lo mismo que entre no presentes.

La clasificación del contrato\* que se acepta en el presente investigación es la siguiente:

- Por negociación o por adhesión
- Consensuales, reales o formales
- Gratuitos u onerosos
- Típicos o atípicos

- Instantáneos, duraderos o de ejecución periódica
- Unilaterales o bilaterales
- Principales y accesorios
- Entre vivos o de última voluntad
- Intuitu personae o impersonales
- Conmutativo o aleatorio.

El Artículo 1587 del Código Civil señala que: Los contratos son unilaterales, si la obligación recae solamente sobre una de las partes contratantes; son bilaterales, si ambas partes se obligan recíprocamente.

El Artículo 1588, establece que son consensuales, cuando basta el consentimiento de las partes para que sean perfectos; y reales, cuando se requiere para su perfección la entrega de la cosa.

En su Artículo 1589, señala la ley que son principales, cuando subsisten por sí solos; y accesorios, cuando tienen por objeto el cumplimiento de otra obligación.

El Artículo 1590, determina que es contrato oneroso aquel en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos; y gratuito, aquel en que el provecho es solamente de una de las partes.

El Artículo 1591, establece que el contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste. Es aleatorio, cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que determina la ganancia o pérdida, desde el momento en que ese acontecimiento se realice.

Finalmente, el Artículo 1592, establece que son condicionales los contratos cuya realización o cuya subsistencia depende de un suceso incierto o ignorado por las partes; y absolutos, aquellos cuya realización es independiente de toda condición.

## 2.2. Naturaleza jurídica

Del Artículo 1517 al 1529 del Código Civil regula lo relativo al contrato señalando lo siguiente:

Hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación.

Los contratos se perfeccionan por el simple consentimiento de las partes, excepto cuando la ley establece determinada formalidad como requisito esencial para su validez.

Desde que se perfecciona un contrato obliga a los contratantes al cumplimiento de lo convenido, siempre que estuviere dentro de las disposiciones legales relativas al negocio celebrado y debe ejecutarse de buena fe y según la común intención de las partes.

Los contratos de adhesión, en que las condiciones que regulan el servicio que se ofrece al público son establecidas sólo por el oferente, quedan perfectos cuando la persona que usa el servicio acepta las condiciones impuestas.

La persona que propone a otra la celebración de un contrato fijándole un plazo para aceptar, queda ligada por su oferta hasta la expiración del plazo.

Si no se ha fijado plazo, el autor de la oferta queda desligado si la aceptación no se hace inmediatamente.

La oferta contendrá las condiciones del contrato y se hará en términos precisos y concretos. La respuesta se dará lisa y llanamente.

Cuando la oferta se haga a persona ausente, el contrato se forma en el momento en que el proponente recibe la contestación de aquella dentro del plazo de la oferta.

Si la oferta se hiciera sin fijación de plazo, el autor de ella quedará ligado durante el tiempo suficiente para que la contestación llegue a su conocimiento.

El contrato por teléfono se considera celebrado entre presentes, y tanto en este caso como en el del Artículo anterior, el contrato se reputa celebrado en el lugar en que se hizo la oferta.

Si por alguna circunstancia la aceptación llegare tardíamente a conocimiento del oferente, éste lo comunicará sin dilación al aceptante, bajo pena de responder por los daños y perjuicios.

Si el negocio fuere de aquellos en que no se acostumbra la aceptación expresa, o cuando el oferente la hubiere dispensado, se reputará concluido el contrato si la oferta no fue rehusada sin dilación.

Se considera inexistente la aceptación, si antes de ella o junto con ella, llegare a conocimiento del oferente la retractación del aceptante.

No tendrá efecto la oferta si el proponente falleciere o perdiere su capacidad para contratar, antes de haber recibido la aceptación: o si falleciere o perdiere su capacidad la otra parte antes de haber aceptado.

Los derechos y obligaciones de los contratantes pasan a los herederos y demás sucesores de las partes, a menos que lo contrario resulte de la ley, de la convención o de la naturaleza misma del contrato.

### 2.3. Forma de los contratos

El tema de la forma del contrato está directamente relacionado con el de la validez y eficacia del mismo.

Es posible establecer que todo contrato tiene una forma, y esta se deriva de la manera en que las partes otorgan su consentimiento. De esa afirmación se puede proceder a entender la relevancia de establecer la forma de los contratos como un tema que complementa la concepción general de la contratación, así como determina la importancia que tiene para la presente investigación, es decir en el contrato electrónico o de *internet*, el cual se explica más adelante en este mismo capítulo.

El Código civil regula en su Artículo 1574 que: Toda persona puede contratar y obligarse:

- Por escritura pública;
- Por documento privado o por acta levantada ante el alcalde del lugar;
- Por correspondencia; y
- Verbalmente.

El contrato cuyo valor exceda de trescientos quetzales, debe constar por escrito.

Si el contrato fuere mercantil puede hacerse verbalmente si no pasa de mil quetzales.

Los contratos que tengan que inscribirse o anotarse en los registros, cualquiera que sea su valor, deberán constar en escritura pública.

Sin embargo, los contratos serán válidos y las partes pueden compelerse recíprocamente al otorgamiento de escritura pública, si se establecieren sus requisitos esenciales por confesión judicial del obligado o por otro medio de prueba escrita.

Deberán constar en escritura pública los contratos calificados expresamente como solemnes, sin cuyo requisito esencial no tendrán validez.

La ampliación, ratificación o modificación de un contrato debe hacerse constar en la misma forma que la ley señala para el otorgamiento del propio contrato.

El otorgamiento del consentimiento en la contratación electrónica es más complejo que para el caso de un contrato convencional. Hay que tomar en cuenta que, es por medio de este otorgamiento que surge la posibilidad de que se perfeccione un contrato.

“Cuando y como se perfecciona el contrato electrónico, este contrato puede ser celebrado entre personas presentes y no presentes, dependiendo del medio adoptado para emitir las manifestaciones de voluntad. Ahora bien, si tomamos en cuenta la utilización de los medios electrónicos, y concretamente de Internet, esto nos permite exponer la posibilidad de la celebración de contratos entre presentes y no presentes en la red, dependiendo de la tecnología utilizada. Esto es así, puesto que el intercambio electrónico de datos puede funcionar de forma instantánea o interactiva, o de manera que exista cierto margen de tiempo importante (desde minutos a horas).”<sup>6</sup>

Esta nueva forma de contratación es interactiva, según Eugenio Alberto Gaete González, porque: “lo que implica que, por una parte, produce y crea información y por otra parte, la incorpora, sea aplicando disposiciones nuevas al texto contractual, o bien impidiendo la aplicación de normas derogadas e incluso aplicando directamente desde un Oficio Registral u otra entidad pública, por ejemplo, los límites precisos y deslindes de una propiedad o efectuando las correspondientes inscripciones que requiere un contrato para producir efectos, situaciones todas de carácter interactivo; frente a ellas es posible, además, en contratos de tracto sucesivo, como el arrendamiento, lograr su

---

<sup>6</sup> Porras Gutierrez, María Ilse y demás autores Op. Cit., pág. 47.

cumplimiento permanente a través de todo su periodo de vigencia: reajustes automáticos de la cláusula de la renta, cálculo de intereses por mora, etc.”<sup>7</sup>

Se establece como dinámico el contrato electrónico, según el autor citado anteriormente, porque: “Pero además de ser interactivo y dinámico el documento electrónico es también de actuación a distancia, con lo cual se produce un cambio en lo relativo a la formación del consentimiento. Gráficamente es posible crear un escenario en el cual cada parte en el contrato, sus respectivos asesores técnicos, sus abogados, el correspondiente notario, se encuentren todos presentes en diferentes lugares del mundo, en salas de video conferencias ...produciéndose así una reunión interactiva y dinámica, en la cual tendrá lugar la negociación correspondiente, las discusiones en torno al contrato, las consultas legales al profesional respectivo, la legislación aplicable, pudiéndose al instante revisar los bancos de datos jurídicos, la doctrina y la jurisprudencia relativa. Se podrá luego, de común acuerdo y en un ambiente interactivo proceder a la redacción del acuerdo, se le dará la lectura final al mismo, procediéndose luego, con la intervención de un Notario de cada lugar donde están sitas las partes, a la firma electrónica del mismo, a través del sistema de llave pública, y procediéndose luego a dar fe del acto por cada notario cibernético para su valor final.”<sup>8</sup>

No obstante que se crea estar a la altura de la tecnología, el contrato electrónico afecta directamente los elementos convencionales de todo contrato en el siguiente sentido:

“Desaparece la unidad de acto - unidad témporo espacial propia de la expresión del consentimiento contractual - tanto material - que implica simultaneidad en la exteriorización de las voluntades - como formal, o simultaneidad entre las voluntades de las partes y aquella del Oficial público o funcionario autorizante, y que es de un doble carácter: en cuanto al acto, debe ser ininterrumpida (caso del testamento), y en su dimensión papel, debe estar contenida en un solo instrumento. Esta última constituye

---

<sup>7</sup> Gaete González, Eugenio Alberto, **Documento electrónico e instrumento público**, pág. 104.

<sup>8</sup> **Ibid.**

verdaderamente unidad de texto. De ellas, sólo esta última permanece en el documento electrónico, y así por ejemplo, la ley tipo de UNCITRAL en su artículo 8, la considera refiriéndose a los originales (matrices) de los mensajes de datos, al disponer que la integridad de la información será evaluada conforme al criterio de que haya permanecido completa e inalterada, otorgándole en el artículo 9, fuerza probatoria, en virtud de haberse conservado íntegra la información.”<sup>9</sup>

“Conforme aumenta el uso de Internet para celebrar contratos, van surgiendo controversias y conflictos, mismos que en muchas ocasiones requieren de una intervención judicial para llegar a un acuerdo entre las partes.

Generalmente se trata de los mismos problemas que se presentan en el comercio tradicional, pero ahora aplicados a situaciones relacionadas con el ciberespacio, donde la comunicación se realiza por medio de mensajes electrónicos.

Este es probablemente uno de los temas que pudieran tener la mayor trascendencia en las transacciones electrónicas. Hoy en día muchos dudan sobre la validez de utilizar documentos electrónicos como medio de prueba y, lo que es más grave, en ocasiones son los mismos jueces quienes se cuestionan la validez probatoria de los acuerdos y demás documentos que no constan en papel; o documentos digitales.

Probablemente la mayoría de las legislaciones establecen restricciones estrictas o taxativas a los medios de prueba, y, considerando el carácter novedoso y reciente de las tecnologías de la informática y el Comercio Electrónico, obviamente no contemplan entre sus medios de prueba a los documentos electrónicos.

El problema se acrecienta al recordar el retraso tecnológico en el Poder Judicial de muchos países. Así, se dificulta enormemente la utilización de los documentos electrónicos como medio de prueba, debido a que los funcionarios no tienen, en la

---

<sup>9</sup> **ibid.**

mayoría de las ocasiones, la más mínima preparación técnica para operar computadores y, consiguientemente, trabajar con este tipo de documentos.

De aquí que una de las prioridades en la reglamentación del Comercio Electrónico es, precisamente, reconocer el valor probatorio de este tipo de documentos, como una forma de garantizar la posibilidad de exigir el cumplimiento, por lo menos en el caso de los acuerdos electrónicos, por la vía judicial.

Debemos considerar que en la valorización de las pruebas que realizan los jueces, ellos recurren necesariamente a apreciaciones y opiniones que, hasta cierto punto, pudieran calificarse como subjetivas, siempre y cuando lo hagan basándose en la razón y su experiencia. Así, entrarán a analizar ciertos elementos de la prueba, como su integridad, inalterabilidad, veracidad y exactitud.”<sup>10</sup>

#### 2.4. La función notarial en el instrumento

Para Francisco Martínez Segovia la función notarial es:

“Una función de carácter jurídico en el sentido de que atiende a una necesidad de Derecho, privado o público, mediante aplicación de la ciencia o de la legislación, usando de su órgano especial o particular.”<sup>11</sup>

Es evidente que, la función notarial es competencia del Notario, por lo que se puede entender de la lectura anterior, que se refiere al señalar, órgano especial o particular, al profesional en mención.

Establece Eliseo Guardiola y Raúl A. Moneta que la función notarial consiste en:

---

<sup>10</sup> Porras Gutierrez, María Ilse y demás autores **Ob. Cit.**, pág. 41.

<sup>11</sup> Aguirre Godoy, Mario, **La capacitación jurídica del notario**, pág. 2.

“Las actividades específicas de asesoramiento, conciliación, constatación escrita y la autenticadora o imperativa de fe.”<sup>12</sup>

A esta definición, es necesario agregar, que el connotado Abogado y Notario guatemalteco Mario Aguirre Godoy adicionaba en una conferencia, lo siguiente:

“Encontramos las respetables opiniones que le asignan a la función notarial las actividades específicas ...con la advertencia de que el Escribano ha traspasado ya la frontera que le marcaba la línea meramente autenticadora para entrar en los terrenos de la función preventiva.”<sup>13</sup>

El contenido de esta última cita textual hecha, es relevante para la presente investigación toda vez que se puede entender que la función notarial no puede restringirse únicamente a la de dar fe, a la de autenticar, y a pasado a la función preventiva que no es otra cosa que la aconsejar al cliente. No obstante, si el notario se encuentra desprovisto de las normas legales que reglamenten un asunto determinado sobre el cual debe asesorar, entonces esta asesoría pierde su importancia y relevancia jurídica, que como se señala en la definición de Francisco Martínez, atiende una necesidad de derecho.

Quizá la importancia mayor la tiene el hecho de prevenir consecuencias en controversias posteriores que pudieran surgir en un negocio jurídico o un contrato, tal el caso de la forma de contratación por internet, en la cual, actualmente no participa el Notario, y por ende las personas y particulares se encuentran desprotegidos ante el cumplimiento de sus contra partes.

La función autenticadora del notario puede explicarse de conformidad con la siguiente cita textual:

---

<sup>12</sup> **Ibid.**

<sup>13</sup> **Ibid.**

“La función autenticadora a través de la fe notarial convierte esa actividad en profesional y técnica de enorme trascendencia por la presunción de veracidad que le imprime a los actos autorizados por notario.”<sup>14</sup>

Por el lado de la función preventiva, como ya quedó apuntado, se puede entender la asesoría, el consejo, tal como lo señalan los Notario De la Cámara Álvarez y Roán Martínez:

“El consejo y la configuración, cubiertas por una facultad soberana, es decir que se nos confiere por ley: la autorización, la fe pública.”<sup>15</sup>

Es decir, que el notario está llamado no sólo a dar fe de la autenticidad de documentos, o de firmas o de actos, sino además a prestar el debido consejo a sus clientes de la formación de los contratos y de los distintos actos y negocios jurídicos que establecen estos últimos en su vida jurídica, y por ende implican consecuencias jurídicas deseadas y a veces riesgos no deseados y efectos negativos, que pueden por tanto anticiparse por el profesional, de forma de evitar dirimir controversias posteriores en la vía judicial, ahorrando un desgaste en todo sentido a los clientes, y una enorme parafernalia al Estado, que resulta en gastos innecesarios a la sociedad.

En la contratación por *internet*, como se repite, esta función tiene especial relevancia, aunque no se encuentra regulada en ley y por tanto el Estado de Guatemala no ha dotado de las normas jurídicas necesarias al profesional del Notariado por afrontar esta tarea que en el mundo ya enfrentan otros profesionales, como en el caso de Costa Rica y México y que en el presente trabajo de investigación se analizan más adelante.

La llegada del derecho de los pueblos germanos implicó un retroceso respecto a la incipiente evolución hacia la categoría de contrato, por cuanto estas comunidades

---

<sup>14</sup> **Ibid.**

<sup>15</sup> Aguirre Godoy, **Ob. Cit.**, pág. 1.

mezclaban un fuerte elemento formal con elementos simbólicos, e incluso el miedo a la venganza privada era una de las razones para que se procediera al cumplimiento de los acuerdos. Una influencia mucho más modernizadora supuso la del derecho canónico, que mantenía la obligación de veracidad y la de respetar la palabra dada. En la recepción del derecho canónico se pretendía ir ‘vistiendo’ los *nudum pactum* romanos, hasta llegar a los *pacta vestita*. Hay que tener en cuenta que la figura actual del contrato, tal como la conocemos, no deriva de los *contractus* romanos, sino de los pactos. Así, en las Decretales del papa Gregorio IX (1234) se sancionaba la obligatoriedad de respetar los pactos cuando se adoptaran mediante juramento. El problema en este caso derivaba de que los pactos se debían cumplir, no por su fuerza obligatoria, sino por subordinarse al juramento del que emanaba el auténtico vínculo jurídico, por lo que no quedaba clara la solución cuando se hiciera un pacto inválido a la luz del Derecho, unido a un juramento válido.

En el ámbito del Derecho mercantil existían los tribunales de comercio para juzgar todas las materias que le concernieran y su jurisprudencia fue la primera en reconocer que *solus consensus obligat* (‘basta el acuerdo para obligar’). Por las exigencias del tráfico mercantil, no se podía vincular la eficacia jurídica de los pactos al cumplimiento de ciertas formalidades y por ello es claro que en esta rama del derecho se comenzara a admitir la eficacia de los simples pactos.

En la edad moderna, los teóricos del Derecho natural, que en cierta medida secularizaron las ideas previas al Derecho canónico, admitieron sin reserva la voluntad como fuente de obligaciones. Fue Hugo Grocio quien en su obra *De iure bello a.C. pacis* fundó todo su sistema en la “necesidad de cumplir las propias promesas”. Aparece por tanto el contrato como categoría donde el pilar básico es la simple voluntad de obligarse. Estas ideas se mostraron en consonancia con el pensamiento individualista y revolucionario de todos los juristas que influyeron en la redacción del Código de Napoleón (1804), como Domat o Pothier. Hemos de recordar que en esta época el contrato era una institución tan valorada, que incluso se situaba en el fundamento constitutivo de la sociedad política (el contrato social) o se hablaba del

matrimonio como contrato matrimonial. Fruto de todas estas influencias, el artículo 1134 de dicho Código afirma: “las convenciones formuladas conforme a las exigencias de la legalidad adquieren fuerza de ley entre las partes”. Este artículo supone una definición de la moderna categoría del contrato, que además gozaba de grandes virtudes para los revolucionarios, pues rompía obstáculos para la contratación del Antiguo Régimen y favorecía a la clase en ascenso, la burguesía, reforzando la dinámica del desarrollo industrial. De este modo se llegó al concepto de contrato hoy vigente que ha pasado a todos los códigos modernos y que puede sintetizarse con palabras sencillas en la fórmula antes citada: acuerdo de voluntades destinado a producir efectos jurídicos.

En la actualidad se habla de la crisis de la figura del contrato, o más bien, de la crisis de los presupuestos que originaron el contrato. De hecho, el acuerdo que representa la base del contrato, se suponía que debía tener lugar entre voluntades libres e iguales, lo cual no es del todo cierto hoy en día. La realidad social muestra que la libertad, a la hora de contratar, no existe o está muy limitada en casos. Por ejemplo, en los contratos de suministros de gas, agua, electricidad, en los que es habitual que operen compañías en régimen de monopolio, o en otros, donde solo se alcanza una cierta capacidad para elegir entre unos muy reducidos oferentes (por ejemplo, las compañías aéreas). Por otro lado, la igualdad no existe tampoco entre un empleador y alguien que necesita trabajar para ganar su sustento o entre un banco y una persona necesitada de un préstamo. De todo ello se deduce que si bien la figura general del contrato sigue vigente, se han creado otras modalidades de acuerdo como son los contratos en masa, forzosos, normados o normativos. También los legisladores han acogido esta problemática dictando leyes que en muchos aspectos limitan la antigua autonomía contractual donde sólo la voluntad dictaba el contenido de los pactos y compromisos, como las leyes en defensa de la competencia o las de protección de consumidores.

El contrato es la figura que define el acuerdo de voluntades destinado a producir efectos jurídicos.

En Roma ya existía un *numerus clausus de contractus*, pero no una categoría general de contrato, y los demás acuerdos eran *nudum pactum*, es decir, sin ninguna eficacia jurídica. Mas tarde se logró dar cierta eficacia jurídica a los simples acuerdos mediante formas solemnes, como la *stipulatio*, tipo de promesa sometida a reglas muy estrictas. En este mismo sentido apareció la forma literal, por la cual se inscribía en el libro de contabilidad doméstica del deudor la obligación, y la forma real, por la que al entregar un bien surgía la obligación de restituirlo. Todo lo anterior no son más que ritos y procedimientos usuales, que otorgaban una vinculación jurídica a la obligación que mediante ellas se constituía, pero esa vinculación provenía de la forma, y no del propio acuerdo de voluntades. Con los años se concretaron y especificaron en Roma los contenidos contractuales, que eran los más básicos para una sociedad como la romana: compraventa, arrendamiento de bienes y servicios, mandato y sociedad. Junto a ellos se desarrollaron los contratos innominados, que podían estar dentro de alguna de estas clases: *do ut des*, *facio ut facias*, *do ut facias* y *facio ut des*. En este momento de la historia seguía sin perfilarse la figura del contrato y sólo podemos hablar de contenidos contractuales, unos típicos y otros innominados, pero en ningún caso la voluntad era suficiente para obligarse.

Los contratos pueden ser orales o escritos. Algunos tipos de contrato pueden requerir formularse por escrito e incluso su inscripción registral de acuerdo a la Ley.

La libertad formal suele caracterizar casi todos los tipos de contratos aunque la mayoría siguen modelos bastante parecidos con las siguientes partes:

- Título: Indica el tipo de contrato.
- Cuerpo sustantivo: Que identifica el las partes. Estas pueden ser, según el tipo de contrato, tanto personas físicas como jurídicas. Consta de las siguientes partes:
  - Lugar y fecha de contrato
  - Identificación de quienes van a suscribirlo.

- Representaciones de los intervinientes indicando si suscriben el contrato en su propio nombre o en representación de un tercero o sociedad
  - Identificación, si son aplicables, de los objetos y servicios objeto del contrato.
  - Identificación, si son aplicables, de otros elementos como ámbito geográfico.
- Exposición: Relacionan los hechos y antecedentes que pueden ser relevantes pero que carecen de valor normativo.

También pueden incluir cláusulas que establezcan el significado de determinados conceptos para el contrato en cuestión.

- Cuerpo normativo: Pactos o acuerdos objeto del contrato. Son las cláusulas normativas.
- Cierre: Fórmula de cierre donde se indica la forma de realizar el acuerdo.
- Anexos: Desarrollan algunos aspectos complejos del contrato para simplificar su lectura.

La interpretación es fundamental, porque de ella depende la posterior calificación jurídica y los efectos que el ordenamiento asigna a la manifestación de la voluntad. Consiste en la atribución de significado a un texto. Tratándose de los contratos su interpretación tendrá por objeto una manifestación de voluntad. El contrato es una expresión de voluntad en un texto, que luego de realizado puede ser interpretado de forma diferente por las partes. El problema se traslada al juez quien tendrá la última palabra, estando su actividad reglada por una serie de preceptos que deben presidir su labor, y de las cuales no puede apartarse.

Existen varios métodos de interpretación que pueden variar según el Código Civil que rija. Pero, se observan básicamente dos corrientes, dos métodos de interpretación:

el que propone analizar el texto (literalmente) y el que propone encontrar la intención común de las partes, o sea, qué fue lo que los autores quisieron decir. Varios autores entienden que llegar a conocer la voluntad común de las partes es muy complejo y aumenta la discrecionalidad del juez.

- Las cláusulas susceptibles de dos sentidos, del uno de los cuales resultare la validez y del otro la nulidad del acto, deben entenderse en el primero.
- Las cláusulas equívocas o ambiguas deben interpretarse por medio de los términos claros y precisos empleados en otra parte del mismo escrito.
- Los hechos de los contrayentes, posteriores al contrato, que tengan relación con lo que se discute, servirán para explicar la intención de las partes al tiempo de celebrar el contrato.
- Las cláusulas ambiguas se interpretan por lo que es de uso y costumbre en el lugar del contrato.

Las cláusulas ambiguas deben interpretarse a favor del deudor. Pero las cláusulas ambiguas que hayan sido extendidas o dictadas por una de las partes, sea acreedora o deudora, se interpretarán contra ella, siempre que la ambigüedad provenga de su falta de explicación.

Lo anterior, recoge una antigua regla romana (*interpretatio contra stipulator*), su fundamento se encuentra en el principio de la responsabilidad, que impone la carga de hablar claro. Así la oscuridad del pacto debe perjudicar al declarante.

La generalidad de las leyes de defensa del consumidor establecen que ante la duda debe interpretarse a favor del consumidor.

- Las convenciones hechos en los contratos forman una regla a la cual deben someterse.
- Los efectos de los contratos se extienden activa y pasivamente a los herederos y sucesores, salvo derechos y obligaciones inherentes a las personas, o que resultase lo contrario de una disposición legal.

- Los contratos no pueden perjudicar a terceros.
- En los contratos bilaterales:
  - Cuando la prestación a cargo de una de las partes se tornara onerosa por acontecimientos extraordinarios; la parte demandada podrá demandar la resolución del contrato.
  - Ninguna de las partes puede demandar su cumplimiento si no prueba haber cumplido su obligación.
  - Si hubiese dado una seña para asegurar el cumplimiento del contrato, quien lo dio puede arrepentirse, el que la recibió también.
  - En los contratos con prestaciones recíprocas (bilaterales), el código civil considera implícita la facultad de una de las partes de resolver el contrato si la otra no cumple su prestación. Si dicha facultad se consigna en el contrato el pacto comisario es expreso. Si el pacto comisario no figura en el contrato, se considera implícito. La parte que cumplió debe intimar a la otra para que lo cumpla.
  - El lugar del cumplimiento del contrato es el que figura en su contenido, y en su defecto, el que resulte de la naturaleza de la obligación o el domicilio del deudor.



## CAPÍTULO III

### 3. Análisis del formulario en que se contiene el título de propiedad de vehículos

#### 3.1. Generalidades de los vehículos automotores

Un vehículo es un medio que permite el traslado de un lugar a otro. Cuando se refiere a personas u objetos son llamados vehículos de transporte como por ejemplo el tren, el automóvil, el camión, el carro, el barco, el avión, la bicicleta y la motocicleta, entre otros. En el ámbito de la comunicación, para la transmisión de informaciones se emplean diversos medios como el periódico, la televisión, internet, etc. También se denominan vehículos los medios a través de los cuales se puede contagiar una enfermedad.

Es un aparato de cualquier tipo, forma o época que se utiliza para transportar cargas o personas con o sin motor, incluidos los transportes animales.

El automóvil es un vehículo destinado al transporte de personas, generalmente de cuatro ruedas y con capacidad entre uno y nueve asientos. Se desplaza gracias a un motor de explosión a base de una mezcla de gasolina, GLP o de gasoil y aire. En algunos países la mezcla detonante se fabrica a partir de etanol (maíz), y para el ciclo Diesel de aceite (soja) de determinados vegetales.

Recientemente se han comenzado a producir automóviles que funcionan con motor eléctrico, si bien la autonomía de estos vehículos es aún limitada debido al peso de las baterías.

Desde la crisis del petróleo de los 1970, muchos fabricantes comenzaron las pruebas de pilas de combustible propulsadas por combustibles alternativos como el metanol y el hidrógeno. Las ruedas delanteras de los automóviles pueden moverse hacia ambos lados para realizar giros y tomar las curvas.

### 3.1.1 Cronología del automóvil

El automóvil, tal como lo conocemos en la actualidad, fue inventado en Alemania en 1886 por Carl Benz. Poco después otros pioneros, como Gottlieb Daimler y Wilhelm Maybach, presentaron a su vez sus modelos. El primer viaje largo en un automóvil lo realizó Bertha Benz en 1888, al ir de Mannheim a Pforzheim, ciudades separadas entre sí por unos 105 km.

En 1910, Henry Ford comenzó a producir automóviles en una cadena de montaje, sistema totalmente innovador que le permitió alcanzar cifras de fabricación hasta entonces impensables.

El automóvil alteró no sólo la forma de vivir, las ciudades y el paisaje, sino que se convirtió pronto en el producto industrial por excelencia. Más de 2.500 fábricas grandes y pequeñas han producido automóviles desde sus comienzos. Muchas de ellas fueron industrias metalmeccánicas, de armas y de bicicletas, y apostaron por el nuevo producto con base en sus experiencias de fabricación en aspectos técnicos útiles para producir automóviles.

### 3.1.2. Clases de automóviles

En función de la capacidad de asientos y del uso al que se destinan existen diferentes tipos de automóviles.

- *Automóvil de turismo:*

Un vehículo con capacidad para transportar cuatro o cinco personas y equipaje. Existen distintos segmentos, desde automóviles urbanos hasta berlinas de lujo. Los hay con dos y cuatro puertas laterales, y con distintas carrocerías: hatchback, liftback, sedán y familiar.

- *Monovolumen:*

Un automóvil alto en el que el compartimiento del motor, la cabina y el maletero están integrados en uno. Han ido adquiriendo últimamente popularidad, sobre todo entre las familias con varios niños, por el número elevado de asientos que estos automóviles ofrecen. Se trata de modelos que en cuanto a confort y a comodidad de conducción son comparables a las berlinas, pero que son algo más largos, mantienen la altura del techo a lo largo de todo el vehículo y los asientos más elevados que en un sedán tradicional. De esta forma caben siete a ocho asientos, que pueden desplazarse e incluso desmontarse, para configurar el interior del automóvil de acuerdo con las necesidades del propietario en cada momento. Se denominan en castellano monovolumen, debido a que todo el automóvil constituye un único cuerpo para aprovechar al máximo el espacio interior. El maletero está integrado y dispone de una puerta propia, y el motor está alojado de tal manera que sobresale muy poco por delante.

- *Microcoche:*

Un automóvil pequeño de dos plazas, útil en grandes ciudades debido a que es fácil de aparcar y maniobrar por su tamaño. Fueron concebidos especialmente en épocas de escasez, como luego de la Segunda Guerra Mundial, para ahorrar materia prima y combustible. En años recientes han sufrido un resurgimiento para su uso en ciudades con mucho tráfico y dificultad de aparcamiento, como es el caso del Smart.

- *Cupé:*

Un automóvil con dos puertas laterales cuyo techo redondeado cae lentamente, acompañado por la forma del vidrio trasero y la tapa del maletero. Suelen tener capacidad para dos o cuatro personas.

- *Descapotable:*

Un automóvil similar a una cupé pero que en lugar de un techo fijo tiene una capota plegable, generalmente de lona o plástico. Tienen dos o cuatro plazas y un maletero generalmente reducido, que al recoger la capota queda aún más pequeño. Una moda actual es la de los cupé cabrio, cuyo techo plegable es rígido.

- *Deportivo:*

Un automóvil diseñado para circular a altas velocidades en la vía pública. Suele tener mejor aceleración, velocidad máxima, adherencia y frenada que otros automóviles, lo cual se logra mediante motores, frenos, suspensión, caja de cambios, neumáticos, chasis y carrocería especiales. Las carrocerías más usuales son cupé y descapotable; en el último caso, los modelos se denominan popularmente "roadster".

- *Furgoneta:*

Un vehículo para transporte de objetos o grupos de personas, con puertas laterales usualmente corredizas. Se asemejan estructuralmente a los monovolúmenes, aunque tienen algunas diferencias.

- *Todoterreno:*

Un automóvil específicamente diseñado para superficies de tierra, de arena, de piedras y agua, en pendientes de subida y bajada pronunciadas. Disponen de los mecanismos necesarios para este tipo de conducción, como la tracción a cuatro ruedas y la reductora de marchas. El centro de gravedad se encuentra desplazado hacia abajo, para que el automóvil pueda inclinarse hacia los lados hasta un determinado ángulo. El término inglés de todoterreno es *off-road vehicle*, es decir, "vehículo todoterreno". También se conoce a estos automóviles con la denominación *4x4*, pronunciado "cuatro por cuatro".

- *Vehículo deportivo utilitario:*

Traducido del inglés *Sport Utility Vehicle*, una combinación entre un todoterreno y un automóvil de turismo, con aspecto similar al primero pero diseñado para circular principalmente por asfalto. Fueron desarrollados en años recientes para captar clientes que querían un vehículo con aspecto "aventurero" pero que estuviera mejor adaptado a sus necesidades reales. En estos modelos se le da más importancia a la comodidad que al equipamiento técnico para el uso en terrenos difíciles.

- *CUV:*

Un *Crossover Utility Vehicle* es un vehículo con la apariencia de una SUV pero con elementos estructurales de una berlina. Su popularidad es creciente ya que combina los asientos en alto, la capacidad de tracción total y la flexibilidad de capacidad de carga de los vehículos deportivos utilitarios con la maniobrabilidad y economía de un automóvil normal de pasajeros.

### 3.2. Análisis Doctrinario

Para Francisco Martínez Segovia la función notarial es:

“Una función de carácter jurídico en el sentido de que atiende a una necesidad de derecho, privado o público, mediante aplicación de la ciencia o de la legislación, usando de su órgano especial o particular.”<sup>16</sup>

Es evidente que, la función notarial es competencia del Notario, por lo que se puede entender de la lectura anterior, que se refiere al señalar, órgano especial o particular, al profesional en mención.

Establece Eliseo Guardiola y Raúl A. Moneta que la función notarial consiste en:

---

<sup>16</sup> Aguirre Godoy, Mario, **La capacitación jurídica del notario**, pág. 2.

“Las actividades específicas de asesoramiento, conciliación, constatación escrita y la autenticadora o imperativa de fe.”<sup>17</sup>

A esta definición, es necesario agregar, que el connotado Abogado y Notario guatemalteco Mario Aguirre Godoy adicionaba en una conferencia, lo siguiente:

“Encontramos las respetables opiniones que le asignan a la función notarial las actividades específicas ...con la advertencia de que el Escribano ha traspasado ya la frontera que le marcaba la línea meramente autenticadora para entrar en los terrenos de la función preventiva.”<sup>18</sup>

El contenido de esta última cita textual hecha, es relevante para la presente investigación toda vez que se puede entender que la función notarial no puede restringirse únicamente a la de dar fe, a la de autenticar, y a pasado a la función preventiva que no es otra cosa que la aconsejar al cliente. No obstante, si el notario se encuentra desprovisto de las normas legales que reglamenten un asunto determinado sobre el cual debe asesorar, entonces esta asesoría pierde su importancia y relevancia jurídica, que como se señala en la definición de Francisco Martínez, atiende una necesidad de derecho.

Quizá la importancia mayor la tiene el hecho de prevenir consecuencias en controversias posteriores que pudieran surgir en un negocio jurídico o un contrato, tal el caso de la forma de contratación por internet, en la cual, actualmente no participa el Notario, y por ende las personas y particulares se encuentran desprotegidos ante el cumplimiento de sus contra partes.

La función autenticadora del notario puede explicarse de conformidad con la siguiente cita textual:

---

<sup>17</sup> **Ibid.**

<sup>18</sup> Aguirre Godoy, Mario. **Ob. Cit.**, pág. 1.

“La función autenticadora a través de la fe notarial convierte esa actividad en profesional y técnica de enorme trascendencia por la presunción de veracidad que le imprime a los actos autorizados por notario.”<sup>19</sup>

Por el lado de la función preventiva, como ya quedó apuntado, se puede entender la asesoría, el consejo, tal como lo señalan los Notario De la Cámara Álvarez y Roán Martínez:

“El consejo y la configuración, cubiertas por una facultad soberana, es decir que se nos confiere por ley: la autorización, la fe pública.”<sup>20</sup>

Es decir, que el notario está llamado no sólo a dar fe de la autenticidad de documentos, o de firmas o de actos, sino además a prestar el debido consejo a sus clientes de la formación de los contratos y de los distintos actos y negocios jurídicos que establecen estos últimos en su vida jurídica, y por ende implican consecuencias jurídicas deseadas y a veces riesgos no deseados y efectos negativos, que pueden por tanto anticiparse por el profesional, de forma de evitar dirimir controversias posteriores en la vía judicial, ahorrando un desgaste en todo sentido a los clientes, y una enorme parafernalia al Estado, que resulta en gastos innecesarios a la sociedad.

### 3.3. Análisis legal

- Fe Pública: Art. 1 del Código de Notariado.
- Forma Jurídica:
  - Art. 214 del Código Procesal Penal. Requisitos para primer memorial.
  - Art. 61 del Código Procesal Civil y Mercantil. Requisitos para primer memorial.

---

<sup>19</sup> **Ibid.**

<sup>20</sup> Aguirre Godoy, **Ob. Cit.**, pág. 1.

- Art. 29 del Código de Notariado. Requisitos para redactar instrumento publico.
- Autenticación: Art. 2 del Código de Notariado.
- Inmediación: Art. 29 del Código de Notariado.
- Rogación: Art. 1 del Código de Notariado.
- Consentimiento: Art. 29 del Código de Notariado.
- Seguridad Jurídica: Artículos 186 del Código Procesal Civil y Mercantil.
- Unidad del Acto: Art. 42 numeral 8 Código de Notariado.
- Protocolo (según la doctrina): Art. 8 del Código de Notariado.
- Publicidad: Art. 22 Código de Notariado.

## CAPÍTULO IV

### 4. Análisis de la reforma al párrafo tercero del Artículo 3 del Decreto número 39-99 del Congreso de la República.

#### 4.1. Análisis Doctrinario

En los comienzos de la vida jurídica, los hombres estipulaban verbalmente, realizando el lenguaje como elemento capital empleado a modo de texto y el rito como forma de expresión litúrgica, eran las únicas huellas que quedaban de las declaraciones de voluntad jurídica, que era un medio de prueba poco consistente, por esta razón la oralidad, se sustituyo por la prueba escrita, pero esta a la vez resulta que no era del todo seguro porque el documento podía extraviarse. Hubo necesidad de materializar la prueba, por lo que los hombres idearon que al emitirse la voluntad se hiciera con solemnidades y quedara grabada gráficamente sobre un objeto material con la voluntad creadora, constituyendo esta la primera fuente de la génesis del acto jurídico que llamaron protocolo.

Así el protocolo penetró en el derecho positivo y fue adoptado por la mayoría de las legislaciones, y de esto se extrae que la existencia del protocolo, es necesaria e importante para la función notarial, para la conservación del instrumento publico, asegurándose así los derechos de los otorgantes.

Etimología: protocolo es una palabra compuesta del prefijo proto, procedente de la voz griega protos, y del sufijo colo o colos que se deriva del griego kollon, que quiere decir pegar. Su origen se remonta, a la practica de los tabellinos romanos, de conservar copia de los documentos que redactaban y según otras posturas este se remonta a los argentarios griegos, que despeñaban funciones de procuración y gestión de negocios de sus clientes, redactando contratos en libros que guardaban en su poder.

Actualmente la certeza que se tiene de que el Título de Propiedad que respalda a quien vende un vehículo usado no es del todo confiable, ello por la posibilidad de que

en dicho documento se consigne como Titular del Bien a una persona que no es el legítimo propietario del mismo, lo antes indicado podría superarse con el registro de la impresión dactilar del propietario en el Registro Fiscal de Vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT- y con la implementación de la impresión dactilar del propietario de un vehículo automotor usado en el Título de Propiedad de ese bien en el momento en que el vendedor firme el endoso en dicho documento, para que el Notario proceda a legalizar las firmas allí contenidas, porque al tramitarse el traspaso correspondiente se podrá corroborar si la impresión dactilar contenida en el endoso del Título de Propiedad del vehículo usado que respalda, coincide con la del propietario que obra en el Registro Fiscal de Vehículo de la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT- y si la impresión indicada no coincide se tiene la impresión dactilar de quien vendió el vehículo sin ser el propietario y así proceder a la persecución penal del mismo.

El comprador de un vehículo automotor usado esta sujeto a tener por cierto el documento que indica que una persona es el propietario de un vehículo, no posee los conocimientos ni el tiempo suficiente para comprobar si ese documento que se le exhibe como Título de Propiedad del Automotor es auténtico y si la persona que figura en él como Titular es la persona que allí se consigna. El notario que legaliza las firmas en el Endoso de dicho documento, solo da fe que las mismas son auténticas por haber sido puestas en su presencia, procediendo, si es el caso, a identificar a quienes firman con la cédula de vecindad que le muestran dichas personas, en este caso el Notario no posee los medios que le permitan determinar que el Título que contiene el endoso en que va a legalizar las firmas, es un documento que respalda legalmente al que dice ser el propietario, quien en este caso es el vendedor y si las cédulas que tiene a la vista por mostrárselas los interesados, efectivamente pertenecen a éstos.

En la actualidad existe un medio que permite establecer con certeza que una “firma es el método de identificación mas moderno”, porque el movimiento de la mano sobre la superficie en la que se trace la firma es único en cada persona, la razón de ese argumento es el de que el movimiento realizado por cada persona para trazar su firma

es “biométrico”, por ello es que el mismo no puede realizarlo otra persona que no sea a quien corresponde la firma; para este sistema no interesa cuan semejante es una firma con otra, sino lo que establece la diferencia es el acto de firmar, ya que de acuerdo con el científico de la Computación en el Centro de Investigación de Almaden, de la empresa IBM, THOMAS G. ZIMMERMAN quien indica que la firma se plasma de forma casi inconsciente ya que quien firma mueve la mano dos veces mas de prisa de lo que la persona que traza su firma puede controlarla.

El problema que este sistema presenta es que su implementación requiere de una fuerte inversión económica además de necesitar la transferencia de una gran cantidad de datos que hacen poco probable su aplicación en la oficina del Notario que legaliza las firmas. Si nos atenemos a nuestra realidad nos encontramos frente a una situación que no es aplicable en Guatemala la tecnología de que la firma es el método de identificación, quizás si el mas moderno pero poco o nada aplicable en nuestro medio.

#### 4.2. Análisis Legal

Debe hacerse una distinción entre vehículos y automotor. La palabra vehículo, es el sustantivo genérico de cualquier sistema de propulsión autónoma, capaz de transportar carga. Es lo que sirve para conducir o transmitir fácilmente una cosa material.

Al hablar de automotor se rige por su disciplina gramatical el adjetivo, del compuesto auto - motor concretamente en aparato que sirve y funciona sin intervención ajena, de propulsión combustible; lo cual deriva de su especificación y comparte su expresión adjetiva gramatical en la palabra automóvil, que constituye el objeto que se mueve por si mismo, destinado al transporte de personas.

Según el Artículo 18 de la ley de tránsito: “Por vehículo se entiende, medio de transporte terrestre o acuático que circule permanente u ocasionalmente por la vía

pública, sea para el transporte terrestre o, sea para el transporte de personas o carga o bien los destinados a actividades especiales...”

Juan Antonio González establece el significado de acto jurídico de la siguiente forma: “Las relaciones en que entramos con nuestros semejantes, ejecutamos otros (actos) que si producirán y producen efectos trascendentes, bien porque los busquemos, bien porque la ley lo disponga en suplencia de nuestro querer. Estos son los actos jurídicos.”<sup>21</sup>

Guillermo Cabanellas; al abordar el tema de hurto y robo de automotores explica que: “La sustracción de toda clase de automóviles se ha convertido en verdadera plaga de la humanidad luego de la segunda guerra mundial.

Se comete unas veces para la perpetración de ciertos delitos, en especial atracos y secuestros, y posterior huida hasta los puntos de seguridad. En otras ocasiones se persigue la apropiación permanente ilegítima, tras algunos cambios exteriores en la carrocería, adulteración de patente o matrícula y documentación fraguada, incluso por profesionales en la materia. En otros casos actúan los reducidos de piezas o repuestos, cuando se escasean en el mercado local y son bien pagados, supuesto en el que los dueños de talleres actúan cual encubridores e incluso como socios de los delincuentes por la habitualidad y exclusividad del “negocio”. Las ocasiones propicias para estos hurtos suelen ser los estacionamientos permanentes por la noche en la vía pública e incluso en pleno día, aprovechando diligencias del dueño.

Naturalmente el hurto se convierte en robo cuando el apoderamiento se perpetra forzando las portezuelas, con rompimiento de vidrios o hundimiento de un frágil techo”<sup>22</sup>.

---

<sup>21</sup> González , Juan Antonio. **Elementos de derecho civil**, pág. 42.

<sup>22</sup> Cabanellas de Torres, Guillermo. **Ob. Cit.**, pág. 322.

## CONCLUSIONES

1. Actualmente el título por medio del cual se comprueba la propiedad sobre un vehículo automotor, no garantiza la seguridad jurídica a su poseedor, pese a que el mismo sea inscribible en la Superintendencia de Administración Tributaria, SAT.
2. El título de propiedad de un vehículo automotor por medio del cual se autorizan los traspasos actualmente en Guatemala, no es infalible a falsificaciones y estafas, ya que consiste en un formulario en una hoja tamaño carta.
3. De conformidad con la experiencia práctica en cuanto al documento de propiedad referido, es el modo certero para comprobar la propiedad del vehículo automotor inscribible, cuando no es por medio de escritura pública, consiste en vincular al propietario por medio de impresión dactilar o fotografía.
4. Entre los sistemas que existe para realizar el traspaso de vehículos, aquellos que identifican a las partes por medio del registro de sus impresiones dactilares o de imágenes digitales de su rostro, y son los que ofrecen mayor seguridad.



## RECOMENDACIONES

1. El Estado de Guatemala debe velar por la seguridad jurídica en el traspaso de vehículos entre particulares; especialmente en cuanto a la certeza que se pretende ofrecer con el título de propiedad sobre vehículos automotores, el cual tiene por nombre certificado de propiedad; sin embargo no cuenta con todos los elementos necesarios para brindar completa confiabilidad al negocio jurídico que representa.
2. Que la Superintendencia de la Administración Tributaria, SAT, con relación al registro de vehículos automotores, debe implementarse los certificados de propiedad, la impresión digital del endosante y el comprador, para que puedan ser debidamente identificados y tal negocio jurídico no se preste a ninguna clase de ardid o estafa.
3. El Estado de Guatemala debe proveer a la Superintendencia de la Administración Tributaria SAT, de todos los recursos necesarios para implementar un sistema de seguridad jurídica confiable en el traspaso de nombre de propietario de los vehículos automotores.



## BIBLIOGRAFÍA

AGUIRRE GODOY, Mario. **Derecho procesal civil**, Ed. Universitaria, Guatemala, 1973.

BONNECASE, Julien. **Tratado elemental de de derecho civil**, Ed. Pedagógica Iberoamericana, S.A., vol. 1, Parte A, México, D.F., 1997

CALDERÓN, Hugo, **Derecho administrativo I**, Ed. Vile, Guatemala, 1999.

CALDERÓN, Hugo, **Derecho administrativo II**, Ed. Vile, Guatemala, 1999.

CASTILLO GONZALEZ, Jorge Mario. **Derecho administrativo**, Instituto Nacional de Administración Pública, décima ed. actualizada, Guatemala, 1998.

DUIT, Leon. Manual de **Derecho constitucional**, Segunda ed., Ed. Príncipe, Madrid, España, 1998.

ESCOLA, Héctor Jorge. **Compendio de derecho administrativo**, ed. de Palma, Buenos Aires, Argentina, 1997.

FRAGA, Gabino. **Derecho administrativo**, Ed. Porrúa, México, 1997.

CUELLO CALÓN, Eugenio. **Derecho penal II**. Ed. Bosch, Barcelona, España, 1947.

DE MATA VELA, José Francisco, De León Velasco, Héctor Aníbal. **Curso de derecho penal guatemalteco**. Ed. Centroamericana, Guatemala, 1996.

HERRARTE, Alberto. **Derecho procesal penal**. Talleres Centro Ed. Vile Republica de Guatemala 1991.

MUÑOZ, Nery. **Jurisdicción voluntaria**, primera ed., Guatemala, 1993.

MAIER, Julio. **El ministerio público en el proceso penal**, S/Ed., Buenos Aires, Argentina, 1986.

NEÓN, Eduardo M. **Ministerio Público comparado su organización y funcionamiento** Casa Ed. Franco Ibero Americana, Paris.

PUIG PEÑA, Federico. **Derecho penal**. T. IV Ed. Bosch, Barcelona, España, 1953.

RUIZ DE JUÁREZ, Crista. **Historia del derecho**, Ed. Universitaria, Guatemala, 1996.

### **Legislación**

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

**Código Civil**, Decreto Ley 106, del Presidente del Organismo Ejecutivo, 1964.

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

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

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

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

**Ley de Tránsito**, Decreto 132-96 del Congreso de la República de Guatemala.

**Ley Orgánica del Ministerio Público**, Decreto 40-94 del Congreso de la República de Guatemala.