

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



ALFONSO LÓPEZ SILVESTRE

Guatemala, abril de 2008.

**UNIVERSIDAD DE SANCARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**NECESIDAD DE UNA OFICINA DE REGISTRO DE BIENES CULTURALES ADSCRITA
AL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

De la

Facultada de Ciencias Jurídicas y Sociales

De la

Universidad de San Carlos de Guatemala

POR

ALFONSO LÓPEZ SILVESTRE

Previo a conferirle el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Y los Títulos Profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, abril de 2008



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

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

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ EL EXAMEN
TECNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente: Lic. Carlos Rolando Páiz Xula
Secretario: Lic. Héctor Marroquín
Vocal: Lic. Jaime Ernesto Hernández

Segunda Fase:

Presidente: Lic. Leonel Bautista
Secretario: Lic. Héctor René Granados
Vocal: Licda. Marisol Morales Chew

RAZON: “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).



Lic. Aly Ezequiel Fuentes Toc
Abogado y Notario



Ciudad de Guatemala, 13 de enero del 2008.



Señor
Licenciado
Marco Tulio Castillo Lutín
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Presente.

Estimado Señor Castillo Lutín:

En atención a providencia de ese Decanato, en la que se me notifica nombramiento como asesor de Tesis del Bachiller ALFONSO LÓPEZ SILVESTRE, y oportunamente proceder a emitir el Dictamen correspondiente; habiendo asesorado el trabajo encomendado, me permito emitir el siguiente:

DICTAMEN:

- a) El trabajo de tesis se intitula "NECESIDAD DE UNA OFICINA DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARQUEOLOGICA HISTORICA Y ARTISTICA, ADSCRITA AL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE".
- b) El tema que investiga el Bachiller ALFONSO LÓPEZ SILVESTRE, es un tema actual para quien gusta conocer del derecho, en especial sobre el Derecho Registral y sus efectos. Para la realización del tema se ha utilizado bibliografía y leyes existentes en el medio, que sirvieron de base para analizar jurídico-doctrinario de dicho estudio.
- c) Durante el tiempo en que duro la asesoría de la presente investigación, discutimos algunos puntos del trabajo, los cuales razonamos; y así también comprobé que se hizo acopio de una Bibliografía bastante actualizada; llegando al entendido de cambiar el nombre de la investigación por el de "NECESIDAD DE UNA OFICINA DE REGISTRO DE BIENES CULTURALES, ADSCRITA AL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD".
- d) En virtud de lo anterior concluyo informando a Usted, que procedí a asesorar el trabajo encomendado y me es grato:

OPINAR:

- I) Que en el trabajo asesorado cumple con los requisitos legales exigidos, en especial el artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura.
- II) Que es procedente aprobar el trabajo y nombrar Revisor de Tesis, para que oportunamente emita el dictamen correspondiente.

Con las muestras de mi respeto, soy de Usted su deferente servidor.

Atentamente:

Lic. Aly Ezequiel Fuentes Toc
LIC. ALY EZEQUIEL FUENTES TOC
ABOGADO Y NOTARIO
Colegiado No. 4013

AEFT/rgcl.

7ma. avenida 1-20 zona 4 Oficina 970 noveno nivel Edificio Torre Café.

Teléfono: 2231-5285

UNIVERSIDAD DE SAN
CARLOS DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 12
GUATEMALA, C. A.



UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, veintiocho de enero de dos mil ocho.

Atentamente, pase al (a la) LICENCIADO (A) CARLOS DE LEÓN VELASCO, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del (de la) estudiante ALFONSO LÓPEZ SILVESTRE, Intitulado: "NECESIDAD DE UNA OFICINA DE REGISTRO DE BIENES CULTURALES, ADSCRITA AL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD".

Me permito hacer de su conocimiento que está facultado (a) para realizar las modificaciones de forma y fondo que tengan por objeto mejorar la investigación, asimismo, del título de trabajo de tesis. En el dictamen correspondiente debe hacer constar el contenido del Artículo 32 del Normativo para el Examen General Público.

LIC. MARCO TULLIO CASTILLO LUTÍN
JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS

cc. Unidad de Tesis
MTCL/ragm



CORPORACION DE ABOGADOS

Licenciado Carlos Humberto de León Velasco

Guatemala, 13 de febrero de 2008.



Señor:

Licenciado Marco Tulio Castillo Lutín
Coordinador de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.
Universidad de San Carlos de Guatemala.
Presente.

Distinguido Licenciado:

Respetuosamente me dirijo a Usted, con el objeto de manifestarle que, en cumplimiento de la resolución emitida por esa unidad de tesis; en donde se me nombra como revisor de tesis del Bachiller **ALFONSO LÓPEZ SILVESTRE**, intitulada "**NECESIDAD DE UNA OFICINA DE REGISTRO DE BIENES CULTURALES ADSCRITA AL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD**". Para el efecto hago constar, que el sustentante tomó en cuenta las sugerencias realizadas a su trabajo de investigación, asimismo, realizó las investigaciones y correcciones que en el desarrollo de la revisión se formularon, obteniendo con ello, una investigación de suma importancia para la sociedad guatemalteca.

El contenido científico del trabajo que investiga es de carácter jurídico, en el cual se desarrolla lo concerniente a la creación de una oficina de registro de bienes culturales para inscribirlos en el Registro General de la Propiedad.

El trabajo desarrollado llena los requisitos técnicos que requiere una investigación de tal magnitud; se realizó con los métodos inductivo y deductivo, y la técnica de investigación documental está acorde al mismo, se revisó la redacción del trabajo, que las conclusiones y recomendaciones llenan su cometido, así como la bibliografía utilizada. Por la importancia del trabajo y su contribución al desarrollo del derecho registral y la necesidad de inscribir cualquier bien cultural para evitar con ello el robo y sustracción de los mismos.

Así mismo procedí a hacerle algunas modificaciones de forma y de fondo con el único objeto de mejorar el contenido de la investigación, por tal motivo considero que el trabajo correspondiente llena los requisitos que exige el normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, en especial el Artículo 32, estimando que el mismo puede ser aprobado, para los efectos consiguientes, emitiendo el presente **DICTAMEN FAVORABLE**.

Con las muestras de mi respeto, soy de Usted su deferente servidor.

Atentamente:

Lic. Carlos de León Velasco
ABOGADO Y NOTARIO

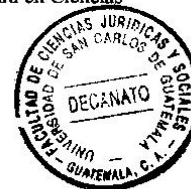
Lic. CARLOS HUMBERTO DE LEÓN VELASCO
ABOGADO Y NOTARIO
Colegiado No. 1,557.

11 Calle 8-14, Zona 1. 5to. Nivel, Oficina 52, Edificio Tecún * Tel.: 2-232 2258 * 2-230 6473



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala.
veintiocho de febrero del año dos mil ocho.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del trabajo de Tesis del (de la) estudiante **ALFONSO LÓPEZ SILVESTRE**, Titulado **NECESIDAD DE UNA OFICINA DE REGISTRO DE BIENES CULTURALES ADSCRITA AL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD** Artículo 31 y 34 del Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales del Examen General Público de Tesis.



MTCL/slh



DEDICATORIA

A DIOS:

Porque siempre ha guardado mis pasos y ha sido una luz en mi camino, motivándome a ser mejor cada Día.

A MIS PADRES:

Juan López Díaz (Q.E.P.D.) y Juana Eulalia Silvestre Domingo (Q.E.P.D.) por darme su amor y apoyo, confianza en todos los momentos de mi vida, mientras estuvieron vivos..... y siempre.

A MIS HERMANOS:

A todos en general, por su apoyo y cariño Incondicional que siempre me brindaron para lograr esta meta.

A MI HIJA:

Daniela Odilia López, fuente importante para Continuar mis estudios y llegar a ser un profesional del Derecho.

A MIS FORMADORES

Y MENTORES:

Gracias a ellos por el apoyo motivacional que me Brindaron para llegar a alcanzar el triunfo necesario.

A MIS AMIGOS Y

COMPAÑEROS:

Con quienes hemos compartido momentos de alegría, Aventuras y tristezas.

A MI JACALTENANGO:

Jardín ecológico. Lleno de cultura que aún se conserva y practica. Sus sones en marimba sencilla, en Violín, guitarra, guitarrilla y acordeón han sido testigos Fieles de su legendaria historia. "...y Dios dijo: "Hágase el Río Azul y se hizo en Jacaltenango, Huehuetenango."

**A LA UNIVERSIDAD
DE SAN CARLOS DE
GUATEMALA:**

Hacedora de hombres y mujeres comprometidos con
Su patria que cada día los reclama.

**A LA FACULTAD DE
CIENCIAS JURIDICAS
Y SOCIALES:**

Forjadora de seres solidarios, investigadores, formado-
Res y científicos. Cuantas veces he estado allá y jamás
Me he cansado.

A:

Mis amigos en general y a usted, especialmente.

ÍNDICE

Pág.

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

CAPÍTULO I

1.1 Breve análisis histórico del registro de la propiedad arqueológica, histórica y artística.....	1
1. 2 Los registros en Guatemala.....	5
1.2.1 registro civil.....	6
1.2.2 Registro general de la propiedad.....	7
1.2.2.1 Antecedentes históricos.....	8
1.2.2.2 Época de la revolución liberal de 1871.....	8
1.2.2.3 Época moderna.....	8
1.2.2.4 Época actual.....	8
1.2.3 Registro mercantil.....	9
1.2.4 El Registro de la propiedad intelectual.....	11
1.2.4.1 Antecedentes históricos.....	11
1.2.4.2 Misión.....	12
1.2.4.3 Visión.....	12
1.2.4.4 Sustento legal.....	13
1.2.5 Dirección de catastro y avalúo de bienes inmuebles.....	13
1.2.6 Catastro municipal.....	14
1.2.7 Registro Catastral a Nivel Nacional.....	14
1.2.8 Registro y delegación de la superintendencia de administración tributaria.....	15
1.3 Formación de los registros.....	16
1.3.1 Registro civil.....	16
Nacimiento del registro civil.....	16
Ubicación del registro civil.....	16
1.3.2 Registro general de la propiedad.....	17
Nacimiento del registro de la propiedad.....	17

Pág.

Ubicación del registro de la propiedad.....	18
1.3.3 Registro mercantil.....	18
Nacimiento del registro mercantil.....	18
Ubicación del registro mercantil.....	20
1.3.4 Registro de la propiedad intelectual.....	20
Nacimiento del registro de la propiedad intelectual.....	20
Ubicación del registro de la propiedad intelectual.....	21
1.3.5 Dirección de catastro y avalúo de bienes inmuebles.....	21
Nacimiento de la dirección de catastro y avalúo de bienes inmuebles.....	21
Ubicación de la dirección de catastro y avalúo de bienes inmuebles.....	22
1.3.6 Departamento de catastro de bienes inmuebles.....	23
Nacimiento del Departamento de Catastro de Bienes Inmuebles.....	23
Antecedentes del impuesto único sobre inmuebles.....	24
Ubicación del departamento de catastro y bienes inmuebles.....	26
1.3.7 Registro de información catastral.....	27
Nacimiento del registro de información catastral.....	27
Ubicación del registro de información catastral.....	30
1.4 Funcionamiento de los registros.....	31
1.4.1 Registro general de la propiedad.....	32
1.4.2 Registro civil.....	32
1.4.3 Registro mercantil.....	33
1.4.3.1 Organización.....	33
1.4.4 Registro de la propiedad intelectual.....	34
1.4.4.1 Departamento de marcas.....	35
1.4.4.1.1 Objetivo del departamento de marcas.....	35
1.4.4.2 Departamento de patentes.....	35
1.4.4.2.1 Objetivo del departamento de patentes.....	35
1.4.4.3 Departamento de derechos de autor y derechos conexos.....	36
1.4.4.3.1 Objetivo del departamento de autor y derechos conexos.....	36
1.4.5 Dirección catastro y avalúo de bienes inmuebles.....	36
1.4.6 Dirección de catastro municipal.....	38
1.4.7 Registro de información catastral.....	39
1.4.7.1 Como obtiene la información.....	39

	Pág.
1.4.7.2 Funciones.....	39
1.4.7.3 Integración de la comisión del RIC.....	42
1.4.7.4 Conformación del consejo directivo.....	42
1.4.7.5 Quienes conforman el consejo directivo.....	42

CAPÍTULO II

2.1 Análisis jurídico doctrinario de los principios que informan sobre el registro de la propiedad.....	45
2.1.1 Definición.....	45
2.1.2 Clasificación.....	45
2.2 Análisis jurídico doctrinario de los principios que informan sobre el registro de bienes culturales.....	54

CAPÍTULO III

3.1 Naturaleza del registro.....	59
3.2 Definición del registro.....	60
3.3 Finalidad del registro.....	61

CAPÍTULO IV

4.1 Análisis de la legislación acerca del registro de bienes culturales.....	63
---	----

CAPÍTULO V

La necesidad de implantación de una oficina de registro de bienes culturales adscrita al registro general de la propiedad.....	71
5.1 Cambio de Nombre.....	71
5.2 Funciones de la oficina de registro.....	72
5.3 Personal administrativo (funciones y atribuciones).	
5.3.1 El encargado.....	74

5.3.2 Los auxiliares.....	74
5.3.3 Equipo de trabajo.....	75

CAPÍTULO VI

6.1 El Respaldo de un sistema de control administrativo para garantizar la obligación del registro de bienes culturales en la oficina correspondiente.....	77
--	----

CAPÍTULO VII

ALGUNAS DEFINICIONES SOBRE PATRIMONIO CULTURAL

Ley para la protección del patrimonio cultural de la nación.....	81
Acuerdo ministerial número 328-98.....	81
Carta internacional sobre la construcción y restauración de monumentos y conjuntos históricos.....	85
Código civil, decreto ley número 106.....	87
Diccionario enciclopédico de derecho usual (Guillermo Cabanellas).....	88
Guías de calificación registral (Registro general de la propiedad).....	89
CONCLUSIONES.....	91
RECOMENDACIONES.....	93

ANEXOS

Documentación necesaria para una declaración de bienes inmuebles considerados patrimonio cultural.....	95
Ejemplo de resolución cuando un bien inmueble no forma parte del patrimonio cultural.....	97
Acuerdo ministerial cuando un bien inmueble forma parte del patrimonio cultural.....	99
Ejemplo de anotación de embargo que se realiza actualmente en el registro general de la propiedad inmueble zona central.....	101

Anotación preventiva.....	103
BIBLIOGRAFIA.....	105

(i)

INTRODUCCIÓN

El propósito del siguiente trabajo es hacer ver la importancia del patrimonio cultural guatemalteco, no en su dimensión total, lo cual es difícil por su gran división y contenido pero sí en un mínima parte. Por esa razón optamos por abordar un tema de mucha importancia, porque a pesar de que los conocedores del asunto y la institución correspondiente tienen conocimiento de ello, no le dan la importancia legal necesaria.

Estipula lo referente a la Ley Para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, la declaración de un bien como patrimonio cultural de la Nación producirá dentro de los efectos legales, su inscripción de oficio en el Registro de Bienes Culturales y la **anotación** correspondiente en el Registro General de la Propiedad cuando proceda....”

Han pasado varios años, sin que se lleve a cabo esta obligación de anotación última que debe realizarse en el registro de la propiedad, después de haber inscrito un bien cultural en el registro de bienes culturales dependencia del Instituto de Antropología e Historia. Ya que dicha anotación, da seguridad jurídica a esta clase de bienes, toda vez que con ello, los propietarios aseguran y valoran más sus propiedades, y como por ejemplo y en el caso de los bienes inmuebles, para Guatemala mantener las formas arquitectónicas originales de sus edificios, casas de habitación, solares, fuentes, parques, etc., que ha legado antes y después de la conquista hasta la fecha en sus diferentes etapas.

La protección del patrimonio cultural en sus diferentes acepciones es muy importante, ya desde la época de la revolución liberal hasta el año de 1944 se empieza a tocar este tema por su gran importancia y en la época del Dr. Juan José Arévalo se inicia su protección a través de la promulgación del Decreto No. 425. En este Decreto ya encontramos la definición del Patrimonio Cultural, aspectos acerca de su protección y clasificación. De hecho ha sido primordial en la agenda de los gobiernos de turno.

A partir del 29 de diciembre de 1996 gracias al esfuerzo del pueblo de Guatemala y de sus instituciones y a la firme decisión del gobernante de turno, nuestro país inicia una nueva etapa en su historia. Se firman los acuerdos definitivos que ponen fin a un conflicto armado que, por más de treinta años desangró a la sociedad guatemalteca.

(ii)

Involucrar a dos instituciones gubernamentales en el desarrollo de nuestro trabajo es inminente por la forma parecida en que realizan su trabajo en lo relacionado a inscripción y registro de bienes inmuebles aunque con características especiales.

El Registro de Bienes Culturales, por un lado, realiza inscripción y registro de bienes inmuebles catalogados patrimonio cultural por su singular forma de construcción que define una época determinada por sus ornamentaciones y formas arquitectónicas. Y la otra, el Registro General de la Propiedad, todo lo realiza el registro e inscripción de bienes inmuebles relacionados al tráfico comercial o a bienes inmuebles en sus diferentes formas de posesión.

Los Centros Históricos, no deben entenderse únicamente como la ciudad del pasado. Es necesario considerarlos como una parte diferenciada de la ciudad actual donde los procesos social y espacial mantienen características propias y diversas de las que genera el modelo actual de su zonificación con el que se aborda el asentamiento humano en su conjunto,

Con el precedente anterior se puede decir que la ciudad de Guatemala como centro de desarrollo económico, social y político del país, ha sufrido grandes cambios en su estructura de construcción original, especialmente con transformaciones sustanciales en su área central, por lo que se hace necesario establecer programas preventivos a efecto de evitar el total deterioro de los inmuebles arquitectónicos con características antiguas que por su importancia merecen un especial tratamiento.

Al respecto, es mi deseo que la oficina de la cual hago mención en este trabajo que pongo en sus manos funcione dentro del registro general de la propiedad, como única forma de darle continuidad al trabajo, ello permitirá que no solo quede como un proyecto más sino que sea una realidad. Su implantación implicará la colaboración de los representantes de las dos instituciones involucradas, aunar los esfuerzos que de este modo solo beneficiará a Guatemala y su historia. La infraestructura para el trabajo de igual manera depende de éstas.

Al haber finalizado la presente investigación, se puede expresar la confirmación de la hipótesis del trabajo de investigación.

CAPÍTULO I

1.1 BREVE ANÁLISIS HISTORICO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARQUEOLÓGICA, HISTORICA Y ARTÍSTICA.

Como todos los acontecimientos sobre la faz de la tierra, “se nace, se crece, se reproduce.” En este caso no se muere. Lo anterior se debe al hecho del “Nacimiento” en si que produce “movimiento”. Ello debió ocurrir cuando un grupo de intelectuales conocedores de los Valores Culturales de Guatemala, quisieron dejar plasmados sobre tinta y papel parte de lo que poseemos los guatemaltecos como tales, creando una Institución que se encargaría, entre otras actividades, a organizar, desarrollar y sistematizar esos “Valores Culturales” dentro de una Institución que más adelante llevaría el nombre de Instituto de Antropología e Historia, con sus siglas (IDAEH).

El nombre de Instituto de Antropología de Guatemala, fue creada por el Decreto Gubernativo de fecha 23 de febrero de 1946 bajo la administración del entonces Presidente Constitucional de la República Juan José Arévalo Bermejo, cuyo único CONSIDERANDO, decía: “Que es imperativo mejorar la organización y administración de los museos; coordinar los organismos que actualmente controlan la riqueza arqueológica; iniciar e impulsar los estudios etnográficos y folklóricos, así como intensificar LA INVESTIGACIÓN HISTORICA.....Por tanto, ACUERDA: Crear el Instituto de Antropología, Etnografía e Historia de Guatemala.” 1.

Es muy importante comprender aquí tres de las finalidades de esta institución creada, la cuales se enumeran a continuación:

1. La exploración, excavación, restauración y conservación de los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos.
2. La protección de toda clase de monumentos nacionales.
3. Emitir dictámenes técnicos en las materias de su competencia. 2

1. Acuerdo de creación del Instituto de Antropología e Historia. 23 de febrero de 1946.

2. Ibid. Decreto No. 425.

A la par de la creación del Instituto de Antropología e Historia, un año después nace a la vida pública el DECRETO No. 425 del Congreso de la República: “Sobre Protección y Conservación de los Monumentos, Objetos Arqueológicos, Históricos y Típicos. (19 de septiembre de 1947, modificado el 24 de marzo de 1,966.” 3.

El Decreto No. 425, es la ley que nos da los lineamientos a seguir con relación a la Protección de los Monumentos Nacionales, conteniendo en forma general los lineamientos y esencia por el cual fue creado y su razón de ser, en su capítulo I, indica: “De los monumentos, objetos arqueológicos, históricos, típicos y artísticos. Prácticamente el artículo primero de dicho Decreto contiene en esencia el motivo por el cual es creado, encerrando en él, su filosofía principal y señalando el camino a seguir, cuando indica:

Artículo Primero: “Todos los monumentos, objetos arqueológicos, históricos y artísticos del país, existentes en el territorio de la República, sea quien fuere su dueño, se consideran parte del tesoro cultural de la nación y están bajo la salvaguardia y protección del estado” .4

En el artículo segundo del mismo cuerpo legal, dice: “que para los efectos de esta ley son monumentos y objetos:....b) Históricos, los inmuebles o parte de ellos y los muebles no comprendidos dentro de la definición de monumentos arqueológicos, que estén directamente vinculados a la historia política....d) Artísticos: Los monumentos y objetos que, debido a su origen como producto de la inquietud del hombre, subyuguen el espíritu y constituyan verdadero prestigio del arte nacional, ya sea este...arquitectónico, etc.” 5

La ley es creada bajo sus postulados, muy contundentes, claros y precisos, sabían las personas lo que se proponían y por eso también crean las sanciones correspondientes a las personas que deterioren o que contribuyan al deterioro de los monumentos, en este aspecto el artículo tercero, nos preceptúa: “Queda prohibida la destrucción, reforma, reparación, restauración...de los monumentos históricos y artísticos sin la autorización expresa del Ministerio de Educación Pública y de entera conformidad con lo dispuesto en la presente ley.” 6.

4. Artículo Primero Decreto No. 425 del Congreso de la República.

5. Ibid. Artículo 2.

6. Ibid. Artículo 3

El mismo cuerpo legal, el Decreto No. 425, en el Capítulo II, refiere como funcionaría El Registro de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística, especificado en el artículo 10 y que actividades realizaría, de la siguiente manera: “El Registro de la propiedad arqueológica, histórica y artística es una institución pública, que tiene por objeto la inscripción, anotación, cancelación y publicidad de los actos y contratos relativos a los derechos que afecten a los monumentos objetos arqueológicos, históricos y artísticos...el registro funcionará como dependencia del Instituto de Antropología de Guatemala, el cual estará obligado a prestar gratuitamente sus servicios a particulares, para identificación de los objetos arqueológicos, históricos y artísticos que posean.” 7

Continuando con la labor que realizará el registro en mención, el artículo 11 indica cual es el mecanismo a seguir en la inscripción de bienes culturales y quienes están obligados a realizar dicho registro. “Se inscribirán los bienes...históricos y artísticos que sean propiedad del estado, así como los que sean propiedad o estén poseídos por particulares...así como también los traspasos de posesión y dominio o posesión que efectúen a favor de otras personas..” 8

En el caso de registro propiamente es más preciso el artículo tercero, toda vez que nos indica que tienen que hacer los particulares con un bien cultural que tengan en su poder y a su vez el Estado como colaborará con ellos. Artículo 13: “...las personas...son responsables de la guarda y conservación de los objetos que posean, y el Estado les prestará la cooperación necesaria...cuando no conste en el registro el aviso o traspaso, se tendrá como ilícita la tenencia de objetos arqueológicos, históricos y artísticos....” 9

Es de hacer notar además, que si algún particular deje de poseer un bien cultural inscrito debe inmediatamente dar aviso al Registro para hacer la anotación correspondiente y así evitar problemas posteriores.

Después de haber anotado lo anterior prácticamente con el nacimiento del decreto No. 425, un año después nace la ley que regirá el Registro de la Propiedad Arqueológica, histórica y artística. Muchos años debió de estar en el limbo, se realizaron esfuerzos muy grandes en relación al Patrimonio Cultural desde esa fecha, que rindieron luego sus frutos

7. Ibid. Artículo 10.

8. Ibid. Artículo 11.

9. Ibid. Artículo 13.

veinte y tres años después, ya que como consecuencia de la anterior se crea un Departamento que se dedique solamente a la Protección de los Monumentos Nacionales, antes de la fundación hasta la fecha , el Instituto, se ha constituido en la entidad que salvaguarda el patrimonio cultural del país , acorde con la legislación vigente y específica sobre la materia. De acuerdo con esta política se ha procedido a elaborar una Nómina de los Monumentos Arquitectónicos de Guatemala, tanto de la época prehispánica, como de la colonial y del período independiente. Para cumplir con este y otras objetivos relacionados con la protección, restauración y conservación del patrimonio cultural de la nación, se creó en el seno del Instituto de Antropología, el REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARQUEOLÓGICA, HISTORICA Y ARTÍSTICA, el 26 de Junio de 1970.

Los artículos del 10 al 14 del decreto 425, ya citado, sirvieron de fundamento en el funcionamiento de dicho Departamento de Registro. Durante ese tiempo, el trabajo se inicia y ya los personeros encargados del Patrimonio Cultural dentro del Instituto de Antropología acorde con esta política y como unos ejemplos concretos habían realizado el trabajo de Declaratoria de “Monumentos Nacionales únicamente en la ciudad capital, los siguientes: la Catedral Metropolitana, el Palacio Arzobispal, el Colegio de Infantes, el Templo y el Convento de Santo Domingo, Iglesia y antiguo convento de Belén (hoy instituto normal para señoritas), edificio que ocupó la facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales (antigua edificio de la Universidad de San Carlos), hoy MUSAC, y la casa que actualmente ocupa el Liceo Francés.” 10. Siete edificios en total.

Pasaron veinte y tres años, como quedó anotado, y en octubre de 1975, en el sótano del actual Museo de Arqueología y Etnología zona 13, se funda el Departamento de Registro. Posteriormente y por iniciativa del Licenciado Putzeys Álvarez quien era el Ministro de Educación Pública en enero de 1976 el Registro de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística se traslada a una oficina ubicada en una Casa por la Calle Montúfar de la zona 9, (Casa propiedad del Ex Presidente de la República de Guatemala General Romeo Lucas García), con su primer Director; Doctor: Luís Luján Muñoz. Después del terremoto de 1976 dicha oficina se traslada a la 12 Avenida 11-65 de la zona uno (su hogar hasta la fecha), bajo la Gerencia del Licenciado Guillermo Folgar Barrios. Prácticamente en febrero de 1976, con el terremoto que azotó la ciudad y con el personal correspondiente. Es de hacer constar que en ese tiempo hubo mucho trabajo

10. Publicación Instituto de Antropología e Historia. Sin fecha.

para el personal del nuevo Departamento, en virtud de los trabajos de rescate de casas de habitación, edificios particulares y públicos, así como iglesias de la ciudad que habían sido destruidos por las inclemencias del fenómeno telúrico, dentro del rescate propiamente, se realizó antes que nada el inventario de dichos inmuebles rescatables y no rescatables y se tomaron fotografías para dejar constancia documental de cómo quedó arruinada la ciudad. Esto se realizó además, en el interior de la República donde afectó igualmente este fenómeno. El nuevo Departamento ya aparece con personal administrativo correspondiente, y un Pequeño presupuesto, es dotado de un vehículo, esto poco, bajo la Dirección del Licenciado Folgar Barrios, muy digno de mencionar en este espacio, pues él dejó los cimientos básicos de cómo funciona un Departamento de Registro de esta naturaleza, trabajo que se ha prolongado hasta la fecha. El encargado de dotar de insumos necesarios y salarios a esta nueva oficina y su personal ha sido desde entonces el Instituto de Antropología e Historia.

1.2. LOS REGISTROS EN GUATEMALA.

Es importante iniciar el presente trabajo de investigación indicando que políticamente Guatemala, no ha tenido fortuna, a decir de Silverman Leal: “Por mas de cien años – *ubicándonos en ese tiempo-*, fue gobernada por cuatro dictadores: Rafael Carrera, Conservador, gobernó de 1838 a 1865; Justo Rufino Barrios, Liberal, de 1873 a 1885; Manuel Estrada Cabrera, el Famoso “Señor Presidente” que pintó Miguel Ángel Asturias, en su conocida novela, de 1,896 a 1,920 y Jorge Ubico de 1931 a 1944. Ubico logró hacer algunas mejoras materiales, pero se descuidó de educar al pueblo y de prepararlo para gobernarse democráticamente.

Desde la caída de Ubico hasta el presente, los gobiernos que ha tenido el pueblo Guatemalteco –excepto por los seis años que gobernó Juan José Arévalo (1945-1951), hombre de gran visión-. 11, no han sido ni más benevolentes ni más progresistas. Cuando no han gobernado presidentes civiles de tendencia **democrática**, lo han hecho gobiernos militares cuyo único pretexto ha sido mantener el poder a viento y marea. Lo anterior no permite implantar las reformas sociales necesarias para mejorar la situación de los pueblos. 12.

11. Silverman, Leal. SIGLO VEINTE. Pág. 156 Universidad de California e Illinois, 1,968.

12. Sobre este mítico personaje, leer: “Biografía mínima de Doctor Juan José Arévalo”. Autor: Jaime Barrios Archiva. Guatemala, septiembre de 2004.

No corresponde analizar los avances militares que pudo haber tenido Guatemala durante ese tiempo, pero si, los avances que se tuvo en la época de Juan José Arévalo, sobretodo en el campo de la educación y la cultura que es bien sabido.

Como parte del desarrollo que se tuvo para esa época se le dio auge a muchas instituciones, entre ellas la conformación de los registros públicos, que se inicia de 1873 hasta nuestros días que vino hacer una necesidad para los habitantes y los gobernantes para dejar constancia legal de los bienes muebles e inmuebles que poseían, así como el registro de cada uno de los habitantes del país. Podemos mencionar algunos de ellos, no obstante, anotar que uno de los más antiguos es el Registro Civil, cuya institución ya se menciona desde el tiempo del general Justo Rufino Barrios, a través de la puesta en marcha el primer código civil, el cual incluía desde entonces al Registro General de la Propiedad. Mencionemos algunos de ellos en el presente trabajo:

1.2.1 REGISTRO CIVIL.

Concepto: El autor Alfonso Brañas justifica la necesidad de crear un Registro Civil de la siguiente manera: Así como el nombre es el medio que el derecho ha encontrado para identificar a las personas, así el registro del estado civil de éstas, es el sistema que lentamente tomó carta de naturaleza en los ordenamientos jurídicos para dar seguridad a numerosos e importantes actos de la vida privada, que en una u otra forma interesan o pueden interesar a terceras personas o a la colectividad en general y al estado en forma especial.

El Código Civil guatemalteco, en el artículo 369, define al Registro Civil, como la institución pública encargada de hacer constar todos los actos concernientes al estado civil de las personas.¹³

HISTORIA: El origen del Registro Civil es eclesiástico, manifestándose a través de los Registros Parroquiales, que trajeron los sacerdotes españoles que vinieron con la conquista, hasta que surge la idea de independizar los actos del estado civil de las creencias religiosas. Sin embargo, desde el punto de vista histórico, la iglesia desempeñó un papel importante en la formación del registro civil contemporáneo, importancia que aún

13. Código Civil. Decreto-Ley 106.

en la actualidad, cobra vigencia, con la utilización que se hace según el artículo 389 del código civil de las partidas de los registros parroquiales como medio supletorio de prueba, en los casos de destrucción de los registros civiles, cuando 14 Con la revolución liberal de 1871, se inició un proceso de reestructuración política, que incluyó la secularización de algunos servicios, que como el registro civil eran prestados por la iglesia. 15.

Actualmente el Registro Civil capitalino lleva el nombre de: Registro Civil y de Cédulas, como un proceso que ellos denominan “Modernización del Registro Civil y de Cédulas.

El código civil guatemalteco, Dto. No. 106, estipula en su artículo 370, lo siguiente relacionado al trabajo que presta dicha institución: “El registro civil efectuará las inscripciones de nacimientos, adopción, reconocimiento de hijos, matrimonios, uniones de hecho, capitulaciones matrimoniales, insubsistencia y nulidad del matrimonio, divorcio, separación y reconciliación posterior, tutelas, protutelas y guardas, defunciones e inscripción de extranjeros y de guatemaltecos naturalizados y de personas jurídicas.” 16. Personas jurídicas relacionadas a las asociaciones.

1.2.2 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD.

Con relación a esta importante institución gubernamental, se ha hecho circular dentro de sus instalaciones y entregar a los interesados y público en general un folleto de escasas 12 páginas que se titula: Registro General de la Propiedad, Plan Estratégico, Visión: Un registro digno de confianza. En este folleto se nos informa lo siguiente: El Registro en la historia, el Registro general de la Propiedad Inmueble fue fundado en 1877.

14. Información obtenida en la Municipalidad de Guatemala, agosto 2007.

15. Además de la iglesia, vale la pena hacer notar que en el caso de Guatemala, particularmente para la época del conflicto armado interno, en los lugares donde fueron quemados las municipalidades, por ende, sus registros civiles, pudieron acudir al Instituto Nacional de Estadística –INE-. Institución gubernamental que lleva también un registro de nacimientos, toda vez que en ese tiempo y hasta la fecha, según el Reglamento Interno de la Institución, todas las municipalidades del país le hacen llegar una copia de cada nacimiento, defunciones, matrimonios y cuadros estadísticos ocurrido para su respectivo archivo. Un ejemplo de ello en la actualidad, el Oficial de la municipalidad del municipio de Jacaltenango, Departamento de Huehuetenango, Antonio Mendoza me enseñó un sobre Manila tamaño oficio con la información siguiente: “ CONTIENE: Boletines de: Nacimiento, defunciones, matrimonios, Certificaciones médicas de defunción y cuadros estadísticos correspondientes al mes de Noviembre del año 2007. A: Delegación Departamental de Estadística ciudad de Huehuetenango. En una entrevista personal el 13 de diciembre de 2007. Luego es enviada a la Coordinación del INE a la Sección de Vitales, finalmente pasan al Archivo General.

16. Código Civil. Artículo 370.

Desde 1976 se encuentra funcionando en el actual edificio. 17.

1.2.2.1 ANTECEDENTES HISTORICOS.

Con anterioridad a la creación del Registro General de la Propiedad, al promulgar el Código Civil de 1877, en la Administración del General Barrios, correspondía a las Jefaturas Policiacas, el llevar el registro de la propiedad inmueble, situación que predominó en la época de la colonia y aún en la época de la independencia en sus inicios. En esas épocas, los títulos registrales eran aquellos expedidos por el registro de España.

1.2.2.2 EPOCA DE LA REVOLUCION LIBERAL DE 1871.

La legislación de la Revolución Liberal de 1871, trajo como consecuencia que en el de 1877 se promulgara el primer Código Civil y dentro del mismo se da el marco legal que crea la institución encargada del Registro de la Propiedad Inmueble. En los inicios del Registro de la Propiedad, hubo registros en varios departamentos de la república, pero actualmente únicamente existen dos registros, el de la zona central, con sede en la ciudad capital y el Segundo registro con sede en la ciudad de Quetzaltenango.

1.2.2.3 EPOCA MODERNA.

La época moderna del Registro de la Propiedad, inicia con la promulgación y entrada en vigencia del código civil en el años de 1933. En este código, son objeto de inscripción, el registro de otra clase de bienes, es decir, ya no solo los bienes inmuebles, abriendo con ellos nuevos campos del derecho registral.

17. El actual edificio se ubica en la 9ª. Avenida 14-37 de la zona 1, en pleno centro de la ciudad de Guatemala, de estilo neoclásico, época de construcción: s. XX principios, bajo la administración de José María Reina Barrios, de dos niveles. En el Acuerdo ministerial No. 328-98 se encuentra catalogado como un edificio de Categoría "A" que significa que por ningún motivo tiene que ser demolido ni transformado, posee portón principal de entrada hecha de hierro forjado y ventanales, tanto en el primer nivel como en el segundo nivel, de esquina ochavada, sobre la novena avenida se une a la iglesia de Beatas de Belén. En el interior, el primer nivel se une al segundo por medio de unas gradas de forma helicoidal. El techo actual es moderno, fue puesto para su protección y por las inclemencias de la lluvia.

1.2.2.4 EPOCA ACTUAL.

Actualmente es el libro IV del código civil Decreto-Ley 106, el que regula lo relativo al Registro General de la Propiedad, con la novedad de creación del registro de Bienes Inmuebles susceptibles de inscripción y de anotación 18, como lo son a manera de ejemplo, los vehículos, maquinaria agrícola e industrial. 19.

Como ha quedado anotado a partir del 1933, se amplió la cobertura en servicios que presta el Registro General de la Propiedad, esto desde luego no es el único cambio que se ha realizado, con sistema de cómputo, se ha agilizado más el trabajo y la incorporación de otras instituciones para facilitar el avance en los servicios que presta.

1.2.3 EL REGISTRO MERCANTIL.

Para poder entender y comprender esta institución vamos a remitirnos al siguiente trabajo de investigación del Licenciado Leonel Enrique Chinchilla Recinos. El Licenciado Chinchilla nos indica lo siguiente: “Historia de la creación del Registro Mercantil, en marzo de 1966, el Doctor Edmundo Vásquez Martínez en el tratado de Derecho Mercantil, (Pág. 37), al referirse al Registro Mercantil indica que la legislación mercantil no contiene mas disposiciones relativas al registro que las que dedica a la inscripción de personas jurídicas, por lo que se puede decir que un Registro Mercantil específico no existe en nuestro medio.

En esa época, *agrega*, en los casos en que la ley requiere, como en las Sociedades Mercantiles, de inscripción y publicidad de carácter registral, se utiliza el Registro Civil, que es donde se lleva el registro de personas jurídicas de carácter mercantil.

El Código de Comercio contiene en el Decreto Presidencial 2946, emitido el 15 de septiembre de 1942 (derogado), en los artículos comprendidos del 573 al 578, regulado lo concerniente al registro de personas jurídicas de carácter mercantil indicando, entre otros

18. Anotación: Primera vez mencionado para efecto principal de este título de tesis.

19. Folleto de Información para el público que hace llegar la institución. Septiembre 2007.

aspectos, que en el Registro Civil, se llevará el control, usando para el efecto libros especiales en los cuales se inscribirían las compañías ó sociedades colectivas, anónimas, en comandita, cooperativas, consorcios y cualquiera que determine la ley, que se insertaría íntegramente el testimonio de la escritura social y que en vez que se hubieren hecho las publicaciones que ordenaba la ley, sin que se presentara oposición se extendería certificación para probar la personalidad jurídica. Trataba asimismo, sobre la disolución y las prórrogas.

Anterior a lo indicado el Doctor René Arturo Villegas Lara (Tomo I pág. 15. 27 de agosto de 1999), como lo indica en su tratado de Derecho Mercantil Guatemalteco, se refiere al período colonial, indicando que Guatemala, igual que el resto de los dominios españoles de América, regía su vida jurídica por la legislación de la metrópoli: La Recopilación de las Leyes de Indias, Las Leyes de Castilla, Las Siete Partidas y Las Ordenanzas de Bilbao.

La Capitanía General del Reino de Guatemala, estaba sujeta al Virreinato de Nueva España, de esa cuenta, el comercio lo controlaba el Consulado de México, y este ejercía jurisdicción en los países centroamericanos para resolver las controversias que se pudieran ocasionar. Ante la insistencia de los comerciantes de la capitanía se creó el consulado de comercio de Guatemala, por Real Cédula del 11 de diciembre de 1793. Sin embargo, se dice que Decreto comercial contenida en esas leyes servían más a los intereses de la corona que al de los propios comerciantes...

De la colonia se pasa a época del estancamiento, hasta que llega a la Revolución Liberal de 1871; cuando se promulga un Código de Comercio, por el Congreso de la República, llegando al Código del Presidente Jorge Ubico, de 1942, que el Doctor Vásquez Martínez ha mencionado que contenía una mejor sistematización de las instituciones.

De las menciones históricas y de la propia legislación, se puede afirmar que el registro Mercantil fue creado con la promulgación del actual Código de Comercio, por el Congreso de la república en el año de 1970, contenido en el Decreto-Ley 270 de fecha 28 de enero de 1970, que inició su vigencia 60 días después de su publicación en el Diario Oficial.

El Congreso, entre los argumentos para la emisión de dicha ley, consideró que el proyecto enviado por el ejecutivo responde a las necesidades del desarrollo económico del país, por tener una orientación filosófica moderna y un enfoque realista de los institutos que regula, dando un tratamiento acertado a las diversas doctrinas e instituciones del derecho mercantil moderno, con lo cual es posible la eficiente regulación de los institutos que comprende, armonizar su normatividad con las de otros países centroamericanos. Se destaca la importancia de la materia y de todo lo contemplado en el mismo. Ha tenido modificación de menor grado por lo que se requiere su actualización.

El Registro Mercantil se creó como institución estatal, mediante Dto. No. 270. Código de Comercio y según estipulan los artículos 332 y 333 y el Acuerdo Gubernativo No. 3071 que contiene su reglamento, que regula el funcionamiento, y fue creado con jurisdicción en toda la República, y el mismo es dirigido por registrador a quien se le denomina Registrador Mercantil General de la República. El Registro Mercantil es una institución pública, por lo que los documentos, libros y actuaciones que allí se ejecutan son públicos.”
20.

En materia de registros, estas tres mencionadas anteriormente son las más importantes, toda vez que su uso es de ámbito general en la república, por ende, para el desarrollo del mismo, ya que por medio ellos, se pueden realizar inscripciones, anotaciones y cancelaciones de los bienes y servicios de los particulares y del propio estado como ente jurídico.

Existen en Guatemala algunos más, no menos importantes, a los cuales me refiero en las siguientes líneas del presente trabajo.

1.2.4 EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL.

Este Registro pertenece al Ministerio de Economía y podemos indicar como preámbulo de su forma lo siguiente:

1.2.4.1 ANTECEDENTE HISTORICO.

La primera oficina de patente se creó dentro del Ministerio de Economía, mediante una legislación especial en materia de propiedad industrial, Decreto No. 148, de la

20. Información obtenida de las oficinas del Registro Mercantil de Guatemala. Guatemala, septiembre 2007 (folleto).

Asamblea legislativa del 20 de mayo de 1986.

Conforme el decreto 882 del 31 de diciembre de 1924, fue creada la oficina de marcas y patentes.

La oficina de marcas y patentes pasó a formar parte del Ministerio de Economía y trabajo según Decreto No. 28 del 4 de diciembre de 1944.

El 16 de octubre de 1956, el Ministerio de Economía es separado del Ministerio de Trabajo, la oficina de marcas y patentes pasa a ser dependencia del Ministerio de Economía, según Decreto No. 1,117.

El registro de la Propiedad Industrial suspendió sus actividades el 13 de enero de 1983, reiniciando las mismas el 19 de julio de ese mismo año, según Acuerdo No. 305-83 emitido por el Ministerio de economía.

Con la entrada en vigencia del Decreto No. 33-98 del Congreso de la república, Ley de derecho de Autor y derechos Conexos, se establece que el Ministerio de Economía transformará el registro de la Propiedad Industrial en registro de la Propiedad Intelectual.

1.2.4.2 MISION:

Garantizar el servicio que presta el Estado a través del Registro de la Propiedad Intelectual y la seguridad a los titulares de los derechos de propiedad intelectual evitando así la infraestructura de los mismos.

Fortalecer la competencia leal en el comercio.

1.2.4.3 VISION.

Ser una institución especializada en materia de preferencia intelectual, cuyo objeto es fortalecer el desarrollo de programas de difusión, transferencia de tecnología, capacitación y formación coadyuvando en la generación de nuevos empleos.²¹

21. Oficina de información del Registro de la Propiedad Intelectual. Septiembre 2,007.

1.2.4.4 SUSTENTO LEGAL.

El sustento legal para la conformación de este registro lo encontramos en los artículos 42,43 y 63 de la Constitución Política de la república que se indica a continuación: Artículo 42: “Derecho de Autor o Inventor: Se reconoce el derecho de autor y el derecho de inventor: los titulares de los mismos gozarán de la propiedad exclusiva de su obra o invento, de conformidad con la ley y los tratados internacionales. Artículo 43: Libertad de Industria, Comercio y trabajo: Se reconoce la libertad de industria, de comercio y de trabajo, salvo las limitaciones que por motivos sociales o de interés nacional impongan las leyes y Artículo: 63: Derecho de Expresión Creadora: El Estado garantiza el derecho de expresión creadora, apoya y estimula al científico, al intelectual y al artista nacional, promoviendo su formación y superación profesional y económica.” 22.

1.2.5 DIRECCION DE CATASTRO Y AVALUO DE BIENES INMUEBLES.

Esta Dirección funciona como un registro de bienes inmuebles según se expone a continuación:

Como consecuencia de la finalización del edificio de Finanzas Públicas en el año de 1977, se completó entre otras dependencias el Departamento de Catastro, que poco tiempo después se llamó Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles, como dependencia del Ministerio de Finanzas Públicas el 28 de diciembre de 1978, para que asumiera la responsabilidad de elaborar el catastro nacional de las propiedades inmuebles, así como el mantenimiento del mismo, en virtud de que el 31 de diciembre de ese mismo año finaliza la función del mapeo tributario y avalúo de bienes inmuebles.

Comprendemos que si la actividad de esta nueva dependencia es recopilar datos de propietarios, extensiones de terrenos, distancias etc., cabe entonces como bien los indica: “Actualizar el Registro matricular de los bienes inmuebles de todo el territorio nacional, así como la base de valores por metro cuadrado de la tierra y de la construcción. Además de lo anterior, Coordinar todas las disposiciones en cuanto a registro, autorización, sanción y conciliación de las licencias de valuadores autorizados.” 23.

22. Constitución Política de la República de Guatemala.

23. Información obtenida en el Departamento de Catastro del Ministerio de Finanzas Públicas. Septiembre 2,007

1.2.6 CATASTRO MUNICIPAL.

Se ubica en el cuarto nivel del edificio de la municipalidad capitalina, llamado Departamento de Registro Catastral de la Ciudad, el tratamiento especial y único va dirigido a los inmuebles, casas de habitación existentes en el centro de la ciudad. Ellos llevan un control sobre los mismos y los registran según los datos que les aparecen en su inscripción en el Registro General de la Propiedad, a través de su Número de Finca, Número de Folio y número de Libro de Guatemala. La función del oficina al final es llevar un Registro Catastral municipal de cada inmueble ubicados en el centro de la ciudad (no incluye municipios), y aún cuando su naturaleza es llevar un orden en la recaudación de impuestos, para efectos de esta investigación es de mucha importancia toda vez que con esa función se convierte en una oficina de "Registro Catastral". 24.

1.2.7 REGISTRO CATASTRAL A NIVEL NACIONAL –RIC-

El Gobierno de la República ha creado esta oficina en virtud de los problemas que se ocasionan por tenencia de la tierra a nivel nacional cuyas siglas son RIC, creada a raíz de los acuerdos de paz para dar solución a la problemática de la tierra.

El objeto principal del catastro es tener un país con seguridad jurídica sobre el uso y tenencia de la tierra, sin embargo tiene muchas aplicaciones más.

El Catastro es nuevo, es un proceso técnico que recopila la información real de los predios o terrenos identificando mejoras, linderos, sus colindancias y datos del propietario, poseedor o tenedor.

Beneficio del Catastro: Contribuye con la certeza jurídica de la tenencia de la tierra, proporcionando medidas exactas y únicas de los predios o terrenos, es la base de la planificación de proyectos de desarrollo, fortalece la paz social. 25.

Hay algo muy importante que resaltar en relación al trabajo que realizan los personeros de esta nueva institución y es el hecho de haber ubicado una oficina de recopilación de datos dentro del edificio del Registro General de la Propiedad de la Zona

24. Catastro Municipal. 4º. Nivel. Municipalidad de Guatemala.

25. www.catastro.gob.gt.

Central, para facilitar el trabajo que ellos realizan. La oficina en mención, haciendo el trabajo de campo, analiza el estado en que se encuentran las fincas registradas y otro trabajo de campo llamado el análisis predial que consiste en verificar el verdadero estado de las fincas. Esta información después de analizada la comparan con la información que aparece en la finca original y con esto están actualizando el estado de la información de cada finca.

Los beneficios que conlleva este trabajo para el registro catastral es la situación real de cada finca y nos va a demostrar la extensión total de cada terreno, este trabajo nos demuestra además si la finca esta vendida, cuando y a quien, si esta hipotecada, por cuanto, en cuanto tiempo y a quien, en fin los atestados en general que tuviera.

El personal técnico y administrativo que posee, esta formado por cuatro recopiladores y entre ellos se encuentra un supervisor, éste a la vez depende de la Gerencia Jurídica dentro del organigrama, ya fue esbozado la forma del trabajo que realizan. 26.

1.2.8 REGISTRO Y DELEGACION DE LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.

Así como el caso anterior, dentro de las instalaciones del edificio que ocupa el Registro General de la Propiedad, se ha ubicado una oficina de la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT-, que ellos llaman “una delegación”, compuesta por cuatro elementos personales, quienes tienen ocupan los cargos siguientes; uno funge como Encargado y los otros tres como Fiscalizadores.

Para realizar el trabajo se han dividido de la siguiente manera:

Dos encargados de dar orientación al público e informar sobre los rechazos, tanto a los afectados como al registro de la Propiedad y dos encargados del área de Scanner, especialmente fiscalizan las escrituras, de interés fiscal propiamente relacionado a lo impuestos. Deben cerciorarse que impuesto esté pagado correctamente y dentro del tiempo estipulado, de lo contrario, en ese momento son rechazados, colaboran, además, con el ingreso de los documentos al Registro.

26. Entrevista personal con el señor Juan Fermín Apxuac. Supervisor. Septiembre 2,007.

Como ha quedado anotado al principio realmente son una delegación de la SAT, dependen directamente de las oficinas centrales. Dentro de los beneficios que se adquiere por su funcionamiento en ese lugar tenemos la agilidad para los notarios en el trámite de sus documentos y especialmente la facilidad en la forma de pago del impuesto y pueden detectar la originalidad del timbre notarial y fiscal. 27.

1.3 FORMACION DE LOS REGISTROS.

Hemos tocado en esta investigación lo relacionado a algunos Registros existentes en la ciudad de Guatemala, los cuales son de mucha importancia y que en su mayoría se han dedicado a la recopilación de datos, según sea su naturaleza, que a la vez nos dan una actualización de datos y facilitar el trabajo por expediente que se tenga que trabajar.

Cada uno de ellos juega un papel muy importante dentro de la estructura del Estado y sirven como testimonio de lo que el mismo posee como Estado para beneficio de sus habitantes.

Lo relacionado a la Formación de los Registros uniré describir, al Registro Civil con Registro General de la Propiedad de la Siguiete manera:

1.3.1 REGISTRO CIVIL.

NACIMIENTO DEL REGISTRO CIVIL.

Por medio del Decreto Gubernativo número ciento ochenta y seis, del 8 de marzo de 1877, se creo el Registro Civil como una institución laica de carácter civil que abarca a toda la población, y se encuentra en la capital y todos los municipios del país, dentro de su contenido se creó el Registro de la Propiedad en su capitulo IV.

UBICACIÓN DEL REGISTRO CIVIL.

27. Información obtenida por el Encargado de la Delegación en el Registro, señor: Carlos Caal.

Ya hemos hablado del nacimiento del Registro Civil, nos corresponde en este momento su ubicación. El actual se encuentra en el primer nivel del edificio de la municipalidad capitalina, ocupa el ala norte de dicho inmueble. Por la importancia del registro civil existen en toda las municipalidades del país un Registro Civil.

1.3.2 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD.

NACIMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

El Registro Civil y el Registro de la Propiedad son los dos primeros, al igual que el Registro Civil, también por Decreto Gubernativo número ciento ochenta y seis, del 8 de marzo de 1877 se creó el Registro de la Propiedad en su capítulo IV.

Para este tema hemos de utilizar lo más reciente en el estudio del mismo, de esa cuenta llegamos a decir que “durante la época colonial no existió la figura del Registro de la Propiedad y aunque algunos de los antecedentes más antiguos de éste son los documentos de propiedad expedidos por los reyes y autoridades monárquicos. En la época post colonial, únicamente se llevaba a cabo un registro de propiedad inmueble, el cual estaba a cargo de la jefatura de policía.

Existió un registro de hipotecas, que fue fundado en 1768, por el Rey Don Carlos III, quien lo denominó como “Oficio de Hipotecas”, el cual no era propiamente un registro de inmueble, sino únicamente un registro de gravámenes reales sobre los inmuebles, aunque esta figura se considera como el antecedente más cercano del Registro de la Propiedad.

A partir del 15 de septiembre de 1877, fecha en que cobró vigencia el primer código civil durante el gobierno de Justo Rufino Barrios, fue fundado el Registro de la Propiedad bajo el nombre de “Toma de Razones Hipotecarias” y su primer director fue Enrique Martínez Sobral; este registro se regulaba en el Código Civil bajo los siguientes capítulos: títulos sujetos a inscripción, forma y efecto de la inscripción, de las anotaciones preventivas, cancelaciones, de los registros, de los registradores, de la responsabilidad de los registradores y de los títulos supletorios.

UBICACIÓN

Dando a luz la necesidad de que una institución como esta, tuviera un local propio, para garantizar el resguardo de archivos. El presidente mandó a diseñar un edificio que tuviera todo tipo de seguridad contra el agua, fuego, pérdidas y deterioros de tan valiosos documentos, localizándose en el barrio de Santa Rosa donde se eligió un terreno ubicado en la actual 9ª. Calle y 10ª. Avenida de la Zona 1. 28. Después del terremoto de 1976 fue trasladada al antiguo edificio de la Corte Suprema de Justicia, donde actualmente se encuentra. 29.

1.3.3 REGISTRO MERCANTIL.

NACIMIENTO DEL REGISTRO MERCANTIL.

Para el nacimiento propiamente tenemos un período colonial “que regía su vida jurídica por la legislación de la metrópoli: La Recopilación de Leyes de Indias, Las Leyes de Castilla, Las Siete Partidas y Las Ordenanzas de Bilbao” 30. Como vemos existían ciertas leyes que regían nuestra vida jurídica en América, en México y por ende en Centro América. Todo ello controlado por los emisarios de la corona española en este vasto territorio, así, el comercio lo controlaba el Consulado de México. Cuando empezaron a insistir los comerciantes de la Capitanía se creó el Consulado de Comercio de Guatemala por Real Cédula del 11 de diciembre de 1793, que servía más a los intereses de la Corona como quedó apuntado.

28. Este edificio, de estilo neoclásico, Categoría “A” de los que encuentran en el Centro Histórico, de dos plantas y amplio sótano alberga en la actualidad al Museo de Historia de Guatemala. En la entrada principal sobre la 9ª. Calle, con su portón de dos alas hecho de hierro forjado con incrustación del escudo de Guatemala, en su parte de arriba dice: “Registro de la Propiedad Inmueble”

29. Neri Roberto Muños y Rodrigo Muñoz Roldan. “Derecho Registral Inmobiliario. Pag. 59-60.

El edificio adquirido por la nación por Cesión en Pago que le hizo la Sociedad de Auxilios Mutuos de Comercio de Guatemala, conforme Escritura Pública No. 104 autorizado por el Notario del gobierno de fecha 3 de octubre de 1935 (Finca 20206 Folio 38 Libro 201 de Guatemala). Lic. Alfonso Carrillo Castillo. XVI Congreso Jurídico Guatemalteco 1999.

Es un edificio de categoría “A” de los existentes en el Centro Histórico, Estilo Neoclásico, Siglo XX principios, consta de dos niveles, Época de José María Reina Barrios. Más adelante se describe mejor.

30. Ibid.

Para la época liberal de 1871 promulgan el Código de Comercio, hasta el del Presidente Ubico en 1942, que según el Doctor Edmundo Vásquez Martínez sistematizaba mejor las instituciones.

Al final se llega al actual Código de Comercio de 1970 que crea el Registro Mercantil (Decreto 2-70). El Congreso al emitir esta ley indica: “responde a las necesidades del desarrollo económico del país, por tener una orientación filosófica moderna y un enfoque realista de los institutos que regula, dando un tratamiento acertado a las diversas doctrinas e instituciones del Derecho Mercantil moderno, con las cuales es posible la eficiente regulación de los institutos que comprende, armonizando su normatividad con los de los otros países centroamericanos.” 31.

El Registro Mercantil se creó como institución del Estado por Decreto 2-70, el sustento legal lo encontramos en los artículos 332 y 333 del Código de Comercio y el Acuerdo Gubernativo 30-71 que contiene su reglamento y es dirigido por un Registrador que se denomina Registrador Mercantil General de la república.

El Artículo 332 en mención del decreto en mención indica: Registro Mercantil. El Registro Mercantil funcionará en la capital de la Republica y en los departamentos y Zonas que el ejecutivo determine. Los registradores deberán ser Abogados y Notarios – *debe decir: Notarios y Abogados-*, colegiado activo, guatemalteco natural, tener por lo menos cinco años de ejercicio profesional y su nombramiento lo hará el ejecutivo por el órgano del Ministerio de Economía.” 32.

Por su parte el artículo 333 indica a su vez: “Registros. El registro Mercantil será público y llevará los siguientes libros: De comerciante individual, De sociedad mercantil, De empresas y establecimientos mercantiles, De auxiliares de comercio, De presentación de documentos, Los libros que sean necesarios para las demás inscripciones que requiere la ley e Índices y libros auxiliares.” 33.

31. Ibid.

32. Decreto No. 2-70.

33. Ibid.

UBICACIÓN

El Registro Mercantil funcionó en la 9ª. Calle 3-49 Zona Uno, de la ciudad, en ese local se organizó el funcionamiento de todas las secciones. Posteriormente el gobierno adquirió un inmueble el 24 de julio de 1992, cuyo destino exclusivo el Registro Mercantil y se ubica en la 6ª. Calle 7-57 Zona Uno. La inauguración se efectuó el 26 de julio de 1995. En ese período se inicia la reingeniería del registro Mercantil.

En la actualidad el registro mercantil funciona en la 7ª. Avenida 7-61 Zona Cuatro y tal como dijera desde su ubicación en la 6ª.Calle, el registro se ha impuesto la tarea, en el corto plazo, de elevar el nivel de excelencia de la institución, equiparándola al nivel de la superintendencia de bancos y en el medio plazo, disputar el premio ISO 1000 por la eficiencia en los servicios prestados.

1.3.4 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL.

NACIMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL.

Anteriormente indicamos cuando hablamos de los antecedentes del Registro de la Propiedad Intelectual, cómo se creó, por lo que en este apartado nos limitaremos a decir que con la entrada en vigencia del Decreto 33-98 del congreso de la república, Ley de Derechos de Autor y Derechos Conexos, se establece que el Ministerio de Economía transformará el registro de la Propiedad Industrial en Registro de la Propiedad Intelectual.

Además mencionamos, que conforme el Decreto 882 del 31 de diciembre de 1924 se creó la Oficina de Marcas y Patentes, que es el antecedente inmediato del Registro de la Propiedad Industrial, transformado después en Registro de la Propiedad Intelectual como quedó anotado.

La Ley de Propiedad Industrial en su artículo primero nos indica: “Objeto de la Ley. Esta ley tiene por objeto la protección, estímulo y fomento a la creatividad intelectual que tiene aptitudes en el campo de la industria y el comercio y, en particular, lo relativo a la adquisición, mantenimiento y protección de los signos distintivos, de la patentes de

invención y de modelos de utilidad y de los diseños industriales, así como la protección de los secretos empresariales y disposición relacionadas con el combate de la competencia desleal.” 34.

UBICACIÓN.

La oficina central de atención al público se encuentra actualmente en la 7ª. Avenida 7-61 Zona Cuatro, primer nivel, de esta ciudad.

I.3.5 DIRECCION DE CATASTRO Y AVALUO DE BIENES INMUEBLES.

NACIMIENTO DE LA DIRECCION DE CATASTRO Y AVALUO DE BIENES INMUEBLES.

Para poder llegar a conocer la fecha en que nació a la vida jurídica la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles, debemos conocer primero como nació el Ministerio de Finanzas Públicas.

Este Ministerio tiene su origen en la época posterior a la independencia de 1821, persistieron algunas instituciones públicas de origen prehispánicas, en virtud que el régimen constitucional se inició en 1823. Fue así como el 7 de Octubre de 1825, se creó legalmente la Dirección General de Hacienda, Dependencia del despacho de Guerra y Hacienda.

El 28 de agosto de 1827, cambió su denominación social a Secretaría de Hacienda y Crédito. Mas tarde, el 27 de abril de 1945 cambió su denominación social a Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

El 10 de noviembre de 1825 se creó la Junta Consultiva de la Dirección General de Hacienda para que se dedicara específicamente al cobro de las contribuciones legalizada por el decreto de 21 de marzo de 1826. Finalmente el 29 de mayo de 1839, se creó la Administración General de Hacienda, denominándose al primer administrador “Tesorero General”.

34. Ley de Propiedad Industrial. Decreto No. 57-2,000.

Considerando que la hacienda pública del estado tenía muchas funciones y atribuciones, la Asamblea Legislativa vio que era preciso separarlos para procurar el buen desempeño y aumento de sus producciones rentísticas.

Más tarde se fueron ampliando estas funciones con el Decreto 106-71, cambiando como primer paso la denominación social del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a Ministerio de Finanzas Públicas, que dentro de sus atribuciones esta la actividad fiscal monetario, cambiario, crediticio del país.

El 15 de diciembre cambió nuevamente su denominación social y pasó a ser lo que hasta hoy es el Ministerio de Finanzas Públicas, legalmente constituido, a través del Decreto 106-71 del Congreso de la república de Guatemala; en su artículo primero.

Ya quedó clara la creación del Ministerio de Finanzas Públicas que se legalizan sus diferentes dependencias con el Acuerdo Gubernativo No. M. de FP-5-72 Reglamento de la Ley del Ministerio de Finanzas Públicas del 6 de febrero de 1972, donde corresponde a la Dirección General de Rentas Internas; el control, recaudación y la fiscalización de los impuestos internos y demás ingresos que percibía el Estado y, en el Reglamento de la D. G. R. I., se completó entre otras, el Departamento de Catastro, Departamento de Recopilación y Cobros y el departamento de Control de Contribuyentes.

Fue así como después de varios intentos de un mejor ordenamiento administrativo y de cobro de los impuestos, se tomó la decisión de crear una nueva dependencia y así nace la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles como dependencia del Ministerio de Finanzas Públicas, el 28 de diciembre de 1978. Dos años después se crea el Reglamento, por Acuerdo Gubernativo No. 1-80. 35. En el año de 1986, el Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, pasa de la Dirección General de Rentas Internas a la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles.

UBICACIÓN.

Las oficinas centrales se encuentran instaladas en el 15º. Nivel del Edificio de Finanzas Públicas, sobre la 21 Calle y 9ª. Avenida de la Zona 1 de la ciudad.

35. Ibid. Documento obtenido en la DICABI

1.3.6 DEPARTAMENTO DE CATASTRO DE BIENES INMUEBLES.

NACIMIENTO DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO DE BIENES INMUEBLES.

Como consecuencia del nacimiento de la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles por medio del Decreto No. 15-98, sobre el valor de los Bienes Inmuebles situados en el territorio de la República, nace el Departamento de Catastro de Bienes Inmuebles en cada municipalidad del país.

Preceptúa el Artículo 2 del Decreto 15-98 en mención lo siguiente: “Destino del Impuesto: El impuesto y multas a que se refiere la presente ley, corresponde a las municipalidades...”. 36. Aquí se tiene el sustento legal de su creación. El inciso a) del artículo en mención, dice: “El producto recaudado por la administración tributario de los contribuyentes afectos al 2 por millar, se trasladará a las municipalidades respectivas en su totalidad ingresándolos como fondos propios”. Además el inciso b) del mismo cuerpo legal indica: “El producto recaudado por el Ministerio de Finanzas Públicas de los contribuyentes afectos al 6 ó 9 por millar, se distribuirá el veinticinco por ciento (25%) para el estado y setenta y cinco (75%) para las municipalidades en cuya jurisdicción municipal esta el inmueble, como fondos privativos.” Por su parte indica el inciso c): “Para aquellas municipalidades que no posean capacidad técnica y administrativa para recaudar y administrar el impuesto, el Banco de Guatemala, como agente financiero del Estado acreditará lo recaudado por la administración tributaria a la cuenta denominada Impuesto Único Sobre Inmueble-Municipalidades, enviando al Ministerio de finanzas Públicas informe de las cantidades acreditadas en la cuenta.” 37.

Con relación al Objeto del Impuesto, esta misma norma en su artículo 3, nos dice que: “el impuesto establecido en la presente ley, recae sobre los bienes inmuebles y rústicos o rurales y urbanos integrando los mismos el terreno, las estructuras, construcciones, instalaciones adheridas al inmueble y sus mejoras...”. 38.

Con lo anterior se puede identificar perfectamente sobre que bienes inmuebles recae el impuesto en mención.

36. Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles. Decreto No. 15-98.

37. Ibid. Decreto No. 15-98.

38. Ibid. Decreto No. 15-98.

ANTECEDENTES DEL IMPUESTO ÚNICO SOBRE INMUEBLES (1873-1986).

Existe documentación en la Biblioteca del Ministerio de Finanzas Públicas sobre este impuesto el cual se encuentra su creación en forma cronológica. Para efectos de este trabajo es de mucha importancia histórica enumerarlo a continuación:

1,873. Contrato territorial (sobre extensión), reducida posteriormente a la mitad por presión popular.

1,881. Decreto No. 263 Código Fiscal “Inflexibilidad ante extrema desigualdad” el impuesto no atendía ni al valor del bien inmueble ni a la renta que ésta producía.

1,921. Decreto-Ley 1153 Ley de Contribuciones Capítulo IV contribuciones sobre inmueble 3%.

1,945. Institucionalidad del Catastro en la Municipalidad de Guatemala.

1,953. Arbitrio renta inmobiliaria para la municipalidad de Guatemala.

1966. Decreto-Ley 1627 “folio personal” a nivel departamental. Impuesto adicional del 3% a capital total mayor a Q.20,000.00.

1,967. Incremento en 300% al valor de los bienes inmuebles inscritos y de los cuales no se presenta declaración jurada.

1,974. Decreto No. 80-74 “Reforma a la Ley de Papel Sellado y Timbres Fiscales (Decreto Legislativo 1831). Capítulo IV Contribuciones sobre inmuebles, artículo 19: 3%, 6%, 8%.

1,978. Decreto No. 37-78. 50% recaudado a municipalidad Acuerdo Gubernativo de fecha 28 de diciembre de 1978, creación de la DICABI.

1,980. A través del INFOM el 60%.

1,986. El impuesto sobre bienes inmuebles pasa de la Dirección General de Rentas Internas a la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles.

1,987. Decreto No. 62-87: Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles. Fusión de impuesto sobre bienes inmuebles y el arbitrio de renta inmobiliaria. Establecimiento de un nuevo mecanismo para revaluar los bienes inmuebles AUTOAVALUO.

1,994. Decreto No. 57-94 fue una referencia a los artículos 2 y 8 del Decreto No. 62-87. Fortalece la descentralización del IUSI a las municipalidades.

1,997. Decreto No. 122-97 nueva Ley del IUSI pero no ad valorem sino tipo impositivo sobre extensión de terreno y construcción para área urbana y solamente terreno para área rural. Derogado el 19 de marzo de 1998 por oposición popular con el argumento de ser un impuesto muy alto y no equitativo.

1,998. Decreto No. 15-98 Nueva Ley del IUSI que retoma métodos ad valorem. Sin intereses resarcitorios y con algunas variantes tales como fortalecer la descentralización del impuesto a las municipalidades. A las que recauden y administren el impuesto les corresponde el 100%

La implantación de esta oficina en cada una de las municipalidades trae como consecuencia las siguientes VENTAJAS, de beneficio para la administración municipal que deben convertirse en obras. Se enumeran a continuación:

El 100% de la recaudación corresponden a las municipalidades.

No hay intermediación financiera por lo que la recaudación se registra inmediatamente como fondos propios.

Como mínimo el 70% de la recaudación debe destinarse para inversión en servicios básicos o infraestructura y hasta un máximo de 30% para gastos administrativos de funcionamiento.

Los contribuyentes pagarán en la Tesorería Municipal, evitando el viaje a la cabecera departamental, o ciudad capital para efectuar sus pagos en las oficinas de la superintendencia de administración tributaria.

Facultad para realizar un control inmobiliario con efecto multifinalitarios, además de recibir la capacitación indispensable para el efecto.

Actualmente el Programa MFP-IUSI ³⁹ se encarga de capacitar a las municipalidades en materia de recaudación y administración del IUSI y control inmobiliario sin costo alguno. El método de trabajo enseñado es manual por lo que no se requiere de equipo de computación ni programa para su aprendizaje o su desempeño posterior.

Finalmente el Ministerio de Finanzas Públicas por medio del Programa de Descentralización Fiscal para el fortalecimiento municipal.

De todos es sabido que la descentralización del IUSI a favor de las municipalidades ha venido a favorecer a la población contribuyente en el sentido que sus pagos los efectúan en su respectiva tesorería municipal. Además la recaudación corresponde en su totalidad a cada municipalidad lo que implica el ahorro del 25% que anteriormente se asignaban al fondo común. Asimismo, por ley dicha recaudación tiene un destino específico lo que garantiza su buena inversión. ⁴⁰.

UBICACIÓN:

En cuanto a la ciudad capital se encuentra en el cuarto nivel del edificio municipal ⁴¹. Esto es muy importante en virtud de lo novedoso de este programa, en la actualidad todavía muchas municipalidades del país no cuentan con esta oficina.

Retomando la Oficina en mención, el usuario tiene tres formas de ubicar un bien inmueble, y e la forma siguiente:

a- Por medio del Nombre del Propietario.

b- Por medio de la Finca, Folio y Libro.

c- Por medio del Número Catastral. ⁴².

39. Léase: Ministerio de Finanzas Públicas-Impuesto Único Sobre Inmuebles.

40. Información obtenida en la Biblioteca del Ministerio de Finanzas Públicas.

41. Llamado también el Palacio de la Loba. Centro Cívico, zona uno.

42. Este número lo adjudica la Oficina Catastral para ubicar fácilmente el bien inmueble.

Estas tres formas son básicas para cada propietario, en el desplegado encontramos: Nombre, Dirección, Extensión, fechas de compraventa, nombre del notario, etc. Según lo preceptuado por el artículo 48 del Código de Notariado Decreto No. 314.

I.3.7 REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL.

NACIMIENTO DEL REGISTRO DE INFORMACION CATASTRAL.

Para finalizar con este capítulo, hemos de mencionar el Registro de Información Catastral de reciente creación. El Decreto No. 41-2,005 es el que le permite su nacimiento a la vida jurídica. Dicha Ley del Registro de Información Catastral fue Aprobado el 15 de junio del 2,005, Sancionado el 19 de julio del 2005, Publicado el 20 de julio del 2,005 y entró en Vigencia el 20 de agosto del 2,005.

Para ampliar sobre este tema, según Manuel Salguero: “El catastro es importante, ya que sabiendo como están conformados los bienes inmuebles, áreas de recursos naturales, de recreo, turísticos, etc., podemos planificar y estimar hacia dónde queremos ir como nación y cómo lo podemos hacer.”

Según estas apreciaciones es importante para el país saber que tenemos en materia de recursos naturales en general.

El mismo autor citando a Adolfo Vides Celis, nos proporciona una definición para saber que es el Catastro y qué de su importancia: “Es un inventario ó censo debidamente actualizado, ordenado y clasificado de la propiedad inmueble y de los recursos naturales, que tiene por objeto obtener la información descriptiva de ella en sus marcos jurídico, físico y económico, de tal manera que sirva para sus aplicaciones en los planes de desarrollo político-social y económico de un país.”

Menciona el señor Salguero que muchas personas poseen un bien, o sea que han vivido allí por muchos años, probablemente es una herencia de sus padres; sin embargo, legalmente no lo tienen, o carecen de una identificación registral que acredite el dominio total del inmueble. También el estado no sabe a ciencia cierta cuántos y qué bienes posee.

Como se hace un Catastro?, *se pregunta el señor Salguero;*

“1) Establecimiento: Inicialmente se investigan los inmuebles para determinar en que estado se encuentran dentro de una zona determinada, tanto en los aspectos físicos como en los legales.

Aspectos Físicos: Son el conjunto de datos que permiten identificar un inmueble plenamente, a la vez que definan sin lugar a dudas, su ubicación respecto de los inmuebles colindantes así como en relación con el territorio nacional.

Aspectos Legales: Es la información obtenida por medio de documentos, testimonios, encuestas y otros datos, que permitirán demostrar la posesión y tenencia del bien.

2) Mantenimiento: Esta es la parte medular del catastro, dado que los bienes inmuebles son entes con vida propia, ora se desmembran, ora se unifican. De manera que el catastro no es solamente una fotografía del país tomada el día de hoy. Es un proceso constante y permanente, vemos cada año en apareamiento de nuevas urbanizaciones, nuevos asentamientos, y otros cambios que suceden en nuestra geografía.” 43.

Hasta aquí hemos de comprender en que consiste el catastro, que abarca, todo lo relacionado a las tierras nacionales que debe controlar el gobierno para efectos de que cada propietario debe pagar impuesto, según el área que posee y el valor del terreno.

Puede servir además el reclamo de las tierras que les han hurtado a los campesinos, quienes desde la época de la conquista son los verdaderos dueños de las tierras de Guatemala. Por su parte los grandes terratenientes ¿Pagarán impuestos? ó como siempre sólo los campesinos pobres. Una reflexión.

Continuando con el mismo autor, indica con relación a la certeza del catastro que actualmente en Guatemala el Catastro que se ha iniciado, nos traerá la certeza de la propiedad inmueble.

Actualmente, no se tienen procedimientos técnicos y legales adecuados para

43. Manuel Salguero. Consultor. Prensa Libre, 6 de octubre de 2,007.

garantizar la propiedad privada.

Hemos escuchado sobre estafas, robos, alteraciones y muchas ilegalidades que se han consumado sobre propiedades. El Catastro pretende básicamente tres cosas:

- a) Localizar e identificar físicamente una propiedad,
- b) asignarle todos los atributos legales que le corresponden y
- c) darle un valor.

a) La mayoría de inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad no poseen una identificación clara que permitan ubicar con certeza la posición y localización de un bien. No se tienen referencias físicas inamovibles que permitan en cualquier tiempo y lugar, diferenciar un bien de otro. El Catastro puede resolver esto.

b) Muchos propietarios no tienen documentos que amparen legalmente su propiedad. Los trámites actuales son muy complicados y costosos. El Catastro debe resolver esto.

c) Se desconoce la mayoría de los valores y riqueza de la tierra. El Catastro sirve para identificar los atributos de valor de la tierra.

El catastro emitirá certificaciones catastrales que contendrá toda la información catastral de un predio, misma que servirá para muchas funciones sociales y legales.

Tenemos ya una panorámica de lo que es el catastro, pero el catastro va más allá, *señala nuestro autor*, debe ser integral y multipropósito, se debe considerar la promoción, capacitación y difusión.

La Promoción, *nos dice*, significa la creación de oficinas municipales de catastro dirigidas a la promoción de la cultura catastral donde se diseñan programas de capacitación de personal.

Capacitación, *dice*, Se deben establecer nuevas carreras, tanto de postgrados, licenciatura, técnicas o intermedias...a efecto de crear puestos de trabajo y ampliar la gama de servicios que actualmente prestan.

En el caso de la capacitación, indica el autor que va dirigido a una gama de profesionales, entre los cuales podemos destacar a los siguientes: Ingeniero en geodesia, Geógrafo, Ingeniero Agrimensor, Ambiental, en Minas, Hidráulico, Economista Agrícola, Ingeniero y Abogado, Urbanista, etc.

Difusión, *como bien los indica*, se debe informar amplia y detalladamente sobre el catastro, las ventajas y sus beneficios, es muy importante contar con el apoyo de la población del país.

Un dato muy importante en este aspecto es recordar que fue la sociedad civil que luchó porque en los acuerdos de paz se incluyera el catastro, para contribuir a solucionar los conflictos sociales que nuestro país ha padecido. 44.

UBICACIÓN.

Desde el año 2005 se creó la oficina de Registro de Información Catastral y se instaló, tanto el equipo de trabajo, como el personal, en la siguiente dirección:

OFICINA CENTRAL:

21ª. Calle 10-58 Zona 13. Colonia Aurora II. Guatemala.

OFICINAS ANEXAS:

6ª. Avenida 15-14 Zona 13, Colonia Aurora II. Guatemala.

El representante de la Universidad de San Carlos para la integración de la Junta Directiva del Registro de Información catastral, período: 2007-2009 es el Licenciado Roberto Morales. 46.

44. Manuel Salguero. Consultor. Prensa Libre, 13 de octubre de 2,007.

45. www.catastro.gob.gt.

46. Electo en el mes de octubre 2,007. Colegio de Abogados de Guatemala.

I.4 FUNCIONAMIENTO DE LOS REGISTROS

Para iniciar este subtítulo y parte final del capítulo del presente trabajo, citamos al Licenciado Jorge Rolando Barrios, con el título “Función de los Registros”,- *refiriendose a cada uno de ellos, dice:-*, que la época en que los registros públicos tenían una función meramente administrativo, o sea la de llevar una cuenta detallada de los bienes que pertenecían a cada titular, finalizó hace años.

La consecuencia de la publicidad a los actos inscritos fue manifiesta cuando conocer la situación de los bienes era una tarea sumamente difícil debido tanto a la magnitud como a la secretividad de las cargas y de los gravámenes que los afectaban, fue así, como la función de los registros públicos cobró mayor relevancia y llegaron a constituir un medio de seguridad del tráfico jurídico (Tráfico-Jurídico).

Dar seguridad jurídica y protección llega a ser los fines primordiales de estas instituciones y los países del mundo encausarán sus esfuerzos en miras de su obtención; sin embargo, influenciado por su tradición jurídica, idiosincrasia y costumbre, cada uno creó un SISTEMA REGISTRAL propio, de ahí la variedad existente en la actualidad. De hecho no existen sistemas registrales “puros” ya que por lo general se encuentran mezclados. 47.

Sigue ilustrando el distinguido profesional del Derecho que el Sistema Registral en nuestro país, tiene su origen en el inicio del Registro de la Propiedad, el cual data del año 1776 con el nombre de Registro Hipotecario, el cual fundado por el rey de España Don Carlos II. 48.

En cuanto al funcionamiento de los registros propiamente, tomaremos como ejemplo los seis que hemos estado trabajando, aún y cuando existen otros más. Ellos (los registros), funcionan de diferentes maneras, según su naturaleza y contenido, pero no difieren tanto en cuanto al procedimiento administrativo.

47. Barrios, Jorge Rolando. Ponencia en XVI Congreso Jurídico Guatemalteco 1997 titulado: “Proceso Registral de Guatemala.”.

48. Ibid. Barrios, Jorge Rolando

De esa cuenta iniciamos de la forma siguiente:

1.4.1 REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD.

Registro General de la Propiedad de la zona central que tiene a su cargo los libros de los departamentos de Guatemala, Sacatepequez, Chimaltenango, Escuintla, Santa Rosa, Jutiapa, Jalapa, El Progreso, Zacapa, Chiquimula, Izabal, Petén, Baja Verapaz, Alta Verapaz.

El Segundo Registro, con sede en la ciudad de Quetzaltenango, tiene a su cargo los libros de: Quetzaltenango, Retalhuleu, Suchitepequez, San Marcos, Totonicapán, Sololá, Quiché y Huehuetenango.

Existen además dos agencias denominadas “Oficinas Regionales” en el departamento de Petén y Alta Verapaz. El Registro está a cargo de un Registrador Propietario, nombrado por el Presidente de la República, mediante Acuerdo Gubernativo a través del Ministerio de Gobernación. En cada Registro existe un Registrador sustituto, nombrado también por él a propuesta del Propietario. También existe uno o varios Registradores Auxiliares designados por el registrador Propietario bajo su responsabilidad. Al igual que los demás, los libros, actuaciones y documentos son públicos y únicamente perjudica a tercero lo que aparezca inscrito o anotado en el Registro. 49.

1.4.2 REGISTRO CIVIL.

Ya se dijo anteriormente que sus funciones son de mucha importancia para toda la República, toda vez que tanto en la capital existe un registrador Civil nombrado por el Consejo Municipal, como los hay en cada uno de los Departamento de la República y en los municipios funge como tal el Secretario Municipal, según el artículo 369 del Código Civil que esta institución pública es la encargada de hacer constar todos los actos concernientes al estado civil de las personas y en cuanto al nombramiento del registrador,

49. Neri Roberto Muñoz, Rodrigo Muñoz. Derecho Registral Inmobiliario, p.66-67.

el artículo 373 del Código Civil, dice: “Función Municipal. Los registros del estado civil se llevarán en cada municipio y estarán a cargo de un Registrador nombrado por el Consejo Municipal. En los lugares en donde no sea necesario el nombramiento especial de Registrador ejercerá el cargo el Secretario Municipal, aún y cuando este artículo menciona que el cargo lo debe desempeñar un Abogado y Notario *debe decir: Notario y Abogado, sus actividades son notariales*. El párrafo final del mismo artículo menciona: En todo caso, para el desempeño del cargo es indispensable ser guatemalteco natural y persona idónea y de reconocida honorabilidad. 50.

I.4.3 EL REGISTRO MERCANTIL.

La función principal del registro Mercantil es la inscripción de los actos y contratos que determina el Código de Comercio.

El Código de Comercio establece que los libros del registro Mercantil podrán ser reemplazados en cualquier momento, y sin necesidad de trámite alguno, por otros sistemas más modernos, incluidos los electrónicos, lo que se hace actualmente y se pretende que (en los años venideros hasta la fecha), se tengan completamente digitalizados. 51.

I.4.3.1 ORGANIZACIÓN.

En cuanto a su organización, preceptúa el artículo 332 del Código de Comercio lo siguiente: Registro Mercantil. El Registro Mercantil funcionará en la capital de la República y en los Departamento o zonas que el Ejecutivo determine. Los Registradores deben ser Abogado y Notario (debe decir Notario y Abogado), colegiado activo, guatemalteco, natural, tener por lo menos cinco años de ejercicio profesional y su nombramiento lo hará el Ejecutivo por el órgano del Ministerio de Economía.

El Registrador de la capital deberá inspeccionar por lo menos dos veces al año, lo demás registros mercantiles y de las faltas o defectos que observare, dará cuenta inmediatamente al Ministerio de Economía, proponiendo las medidas que estime pertinente.

50. Ibid. Código Civil. Decreto No. 106.

51. Ibid. Documento obtenido en “información” del Registro.

El Ejecutivo por intermedio del citado ministerio emitirá los aranceles y reglamentos que procedieren. 52.

Actualmente el Registro Mercantil cuenta con los siguientes Departamentos: Departamento Asesoría Jurídica, De Sociedad Mercantil, de Empresas y Comerciantes Individuales, De Auxiliares de Comercio y Mandatos, De Autorización de Libros, De Recepción de Documentos, De Procesamiento de Datos, De Archivo, De Contabilidad, Descentralización, Consultas a Distancia y Recursos Humanos.

Hasta hoy día el registro mercantil funciona en la capital, pero desde el año 2000 se inició el proceso de descentralización atendiendo a las necesidades económicas del país. De esa cuenta se inició con la primera delegación en la cabecera departamental de Zacapa. Segunda Delegación en la cabecera departamental de Jalapa, la tercera en Suchitepequez y la cuarta en Petén. Actualmente existen más delegaciones en los departamentos de: Huehuetenango, Quiche, Alta Verapaz, Izabal, San Marcos, Quetzaltenango, Escuintla, Chimaltenango, Jutiapa. 53.

1.4.4 EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL.

Dijimos anteriormente que con la entrada en vigencia del decreto Número 33-98 del Congreso de la República, Ley de Derechos de Autor y Derechos Conexos; se estableció que el Ministerio de Economía transformará el registro de la Propiedad Industrial en Registro de la Propiedad Intelectual, nombre con el cual se le conoce hoy en día.

Funcionó anteriormente en un edificio moderno de varios niveles (5 en total) ubicado en el centro histórico de la ciudad específicamente sobre la 5ª. Calle y 4ª. Avenida de la Zona Uno. 54. Posteriormente se trasladaron sus oficinas en el edificio situado sobre la 7ª. Avenida 7-61 Zona 4.

Para llevar a cabo sus actividades tiene las funciones siguientes:

52. Ibid. Documento obtenido en "Información" del Registro.

53. www.rpi.Gob.gt.

54. Información obtenida vía telefónica al Registro Mercantil. Atendió: Doris Vela.

1.4.4.1 DEPARTAMENTO DE MARCAS.

Tiene a su cargo el trámite de las solicitudes de adquisición, modificación y mantenimiento de derechos sobre los distintos signos distintivos (marcas, nombres comerciales, expresiones o señales de publicidad e indicaciones geográficas), funciones que se realizan en sus distintas secciones: recepción, forma y fondo, inscripción, trasposos (enajenación, licencia de uso, cambios de nombre y cancelaciones), renovaciones, errores materiales (certificaciones, constancias y anotaciones especiales), elementos figurativos y archivo.

1.4.4.1.1 OBJETIVO DEL DEPARTAMENTO DE MARCAS.

Garantizar las actividades económicas de la industria y del comercio contra la competencia desleal, otorgando protección a la creatividad y originalidad aplicada para obtener beneficio económico.

Proteger al público consumidor, ya que la marca permite distinguir entre productos similares y facilita al consumidor el conocimiento sobre la procedencia de los artículos que demanda.

1.4.4.2 DEPARTAMENTO DE PATENTES.

Ingresar, analizar y clasificar la tecnología contenido en los documentos de patentes, Con el fin de implementar el banco de datos para la ejecución del examen técnico de fondo, así como llevar a cabo la difusión de información tecnológica contenida en dichos documentos.

Realizar el trámite técnico-administrativo de las diferentes solicitudes de patentes de invención, patentes de modelo de utilidad, solicitudes de registro de dibujos y diseños industriales, desde su ingreso hasta la obtención del título o certificado respectivo.

Brindar asesoría técnico - jurídico a cualquier persona interesada que lo solicite.

1.4.4.2.1 OBJETIVO DEL DEPARTAMENTO DE PATENTE.

Proteger Legalmente los inventos y los modelos de utilidad a través de un título o certificado de patente y a los dibujos y diseños industriales a través de un título o certificado de registro. Esta protección le confiere al inventor o solicitante la exclusividad

1.4.4.3 DEPARTAMENTO DE DERECHOS DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS.

La aplicación del Decreto 33-98 Ley de derecho de Autor y derechos Conexos y sus Reformas contenidos en el Decreto 56-2000 del Congreso de la República garantiza la seguridad jurídica a los autores, titulares de los derechos conexos y derechos patrimoniales y sus causahabientes; así como la adecuada publicación a las obras, actos y documentos, a través de su inscripción cuando lo solicitan los titulares.

1.4.4.3.1 OBJETIVO DEL DEPARTAMENTO.

Brindar protección y certeza jurídica a los registros de derechos de autor y derechos conexos según lo establece la ley. 55.

1.4.5 DIRECCION DE CATASTRO Y AVALUO DE BIENES INMUEBLES.

Ya dijimos que es el responsable de dirigir y condicionar las actividades relacionadas con la valuación de bienes inmuebles, verificar y aprobar los avalúos presentados por valuador autorizado, investigar valores de la tierra y la construcción en el territorio nacional y prestar asesoría a las municipalidades en materia de valuación inmobiliaria, conforme leyes vigentes, reglamento y manual de avalúos respectivos.

Dentro de sus funciones debe ejecutar los siguientes:

Programar las actividades en relación con el avalúo solicitado, urbano y rural y practicar avalúos que designe la dirección y subdirección en su defecto, a solicitud de instituciones del Estado y personas en particular.

55. Ibid. Folleto (trifoliar) de información general obtenido en la Institución.

Aprobar los avalúos de bienes inmuebles presentados por valuadores autorizados de la Dirección.

Realizar investigación gabinete y campo para establecer el valor base de los bienes inmuebles, en áreas urbanas y rurales del territorio nacional con fines valuatorios.

Archivar material gráfico y descriptivo de los estudios de las valuaciones realizadas.

Elaborar el proyecto de manual de avalúos y mantenerlo en constante actualización.

Planificar, programar y controlar la ejecución de los planes y programas de trabajo que se adopten de acuerdo a la política de la dependencia.

Verificar que se cumplan los requisitos que la ley establece, para la autorización de valuadores autorizados y

Otras que sean de su competencia. 56.

En cuanto a la forma de administrar nos remitimos, nos remitimos al decreto 15-98 Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles cuyo artículo 13 nos indica las facultades de la Dirección: La Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles como entidad comprendida en la administración específica del Ministerio, estará a cargo de un Director General y los Subdirectores que sean necesarios.

Corresponde a la Dirección, aparte de lo establecido en esta ley, la autorización, sanción y cancelación de las licencias de valuator autorizado por la Dirección.

El Director General podrá delegar funciones en los subdirectores o en otras funciones de la Dirección y en las municipalidades del país, cuando sean necesarios para la mejor administración del impuesto o para cambiar el valor del inmueble mediante avalúo, que deberá ser aprobado por el Consejo Municipal. 57.

Actualmente esta Dirección se ubica en el 15^a. Nivel del edificio del Ministerio de

56. Ibid. Información obtenida en la dependencia.

57. Ibid. Decreto No. 15-98.

Finanzas Públicas, no tiene dependencias fuera de la capital, ni delegación alguna, por lo su actividad lo realiza en la ciudad capital.

I.4.6 DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL.

Según la ley debe ser creada en todas las municipalidades del país donde se hace necesario la recaudación del impuesto único sobre inmuebles, ⁵⁸ el párrafo final del artículo 13 de la ley del Impuesto Únicos Sobre Inmuebles *-el cual ya fue mencionado-*, informa que las municipalidades del país, cuando sea necesario para la mejor administración del impuesto o para cambiar el valor del inmueble mediante avalúo, que deberá ser aprobado por el Consejo Municipal.

Esta Dirección, en el caso de Guatemala, radica en que el titular de cada uno de los registros de la propiedad, debe enviar al ente administrador dentro de los 10 días hábiles de cada mes, una nómina de fincas inscritas por primera vez, durante el mes anterior, para efecto de control interno fiscal, como bien lo indica el artículo 18 de la ley en mención.

La forma en que debe quedar plasmada la información individual de cada propietario de un bien se realiza por medio de un Folio Real –nos indica la ley-, debe entenderse como folio real, la inscripción efectuada con base a las características de cada inmueble que posea una persona en todo el territorio nacional. Constituyendo este folio real la matrícula fiscal que deberá abrirse a cada contribuyente con base en los documentos pertinentes, ya sea por medio de libros, mediante sistema computarizado, o cualquier otro medio similar, siempre que éstos últimos sean auditables.

El Departamento de Catastro Municipal, en base a lo anterior utiliza el sistema computarizado, en el cual según la solicitud aparece un desplegado de dicho folio real dentro del sistema, facilitando de este modo la información al público y para la Dirección para efecto de impuesto. ⁵⁹.

58. Aún y cuando la ley indica esta creación en todas las municipalidades del país, hasta hoy, ello no ha sido posible porque no se ha hecho el Catastro a nivel nacional que es su sustento.

59. Ya se indicó las tres formas que el usuario puede utilizar para la solicitud de información individual su bien inmueble o bienes inmuebles.

Se ubica en el 4º. Nivel del edificio de la municipalidad de Guatemala y es dirigido por un Director y un Subdirector, como ya fue indicado. ⁶⁰.

I.4.7 REGISTRO DE INFORMACIÓN CATASTRAL.

Esta institución de reciente creación cuyas siglas son RIC, y el artículo 26 del decreto 41-2000 de su ley indica el establecimiento del catastro y dice que el establecimiento del catastro es el conjunto de actividades de tipo técnico-jurídico y administrativo, organizada para la obtención de la información física y descriptiva de todos los predios del territorio nacional y su relación con los titulares catastrales y registros. 61.

I.4.7.1 COMO OBTENER LA INFORMACION.

Según el artículo 28 del mismo cuerpo legal como una etapa previa para las actividades catastrales, y con la suficiente antelación a la declaratoria de zonas en proceso catastral, el RIC investigará el derecho real de propiedad y los datos físicos de las fincas que corresponde a cada municipio, formulando el diagnóstico correspondiente. *El final de este artículo es muy importante para este nuevo registro,* Para esta investigación el RIC recopilará información pertinente en cualquiera de los archivos y libros que posee el Registro de la Propiedad y en cualquier otro archivo público que posea documentos relacionados con la tenencia de la tierra para lo cual establecerá la coordinación que expedito.

Para tal efecto, el registro de la propiedad y demás instituciones tienen la obligación de permitir el acceso gratuito a la información. 62.

I.4.7.2 FUNCIONES.

Según el artículo 3 del RIC, tendrá las siguientes funciones:

60. Esto último fue obtenido vía telefónica por la trabajadora de Catastro municipal; Karen Echeverría.

61. Artículo 26 del Registro de Información catastral, Decreto 41-2000.

62. Ibid. Decreto 41-2000.

a. Establecer, mantener y actualizar el catastro nacional de acuerdo a lo preceptuado en la presente ley y sus reglamentos.

b. Definir políticas, estrategias y planes de trabajo en materia catastral.

c. Registrar y actualizar la información catastral como responsabilidad exclusiva del Estado, y extender certificados catastrales y copias certificadas de los mapas, planos y de cualquier otro documento que esté disponible.

d. Definir políticas para percibir y administrar los ingresos provenientes de la prestación de servicios y venta de productos catastrales.

e. Proveer al Registro de la Propiedad la información que en los análisis realizados en el proceso catastral se determine que es susceptible de saneamiento, coordinando las actividades para tal efecto.

f. Coadyuvar en los estudios necesarios para la definición de los problemas nacionales relativos a la propiedad y tenencia de la tierra y en las propuestas jurídicas de su solución.

g. Promover el intercambio y la coordinación de la información básica del RIC con la de otras instituciones, a efecto de obtener su máximo aprovechamiento en beneficio del desarrollo nacional.

h. Coordinar con el Registro de la Propiedad la información básica registro-catastro.

i. Evaluar periódicamente todos los procedimientos del proceso catastral para proveer a su actualización tecnológica.

j. Coordinar con el Instituto Geográfico Nacional para la elaboración de la base cartográfica y la obtención de información de límites municipales y departamentales.

k. Proveer informes y estudios técnicos de las zonas en Proceso Catastral o catastradas a las instituciones responsables de la resolución de conflictos agrarios, a aquellas encargadas de programas de adjudicación de tierra y de regularización de la tenencia de la misma y a cualquiera otra institución estatal o privada que lo solicite.

l. Coordinar con las autoridades administrativas, judiciales, municipales y otros entes públicos cuando éstas requieran informes en materia catastral.

m. Apoyar a los órganos jurisdiccionales en los expertajes necesarios para la solución de conflictos en los que exista dificultad de ubicación espacial de fincas, siempre que se trate de zonas en proceso catastral, zonas declaradas catastradas o zonas que hubieran sido objeto de catastro focalizado.

n. Celebrar convenios con las autoridades administrativas, municipales y otros entes públicos y privados que requieran información o estudios catastrales, o bien proporcionar información y asesoría gratuita de interés para los usuarios catastrales.

o. Promover y divulgar el proceso catastral en coordinación con las municipalidades, las autoridades comunitarias y las organizaciones de la sociedad civil, por todos los medios posibles y en los distintos idiomas que se hablan en el país, cuando así se requiera.

p. Coordinar con las oficinas de ordenamiento territorial y control inmobiliario de las municipalidades o las oficinas que cumplan dichas funciones, para la aplicación de la presente ley y sus reglamentos.

q. Planificar y ejecutar un proceso permanente de formación y capacitación para el desarrollo territorial y catastral.

r. Autorizar a técnicos o profesionales egresados de carreras afines a la agrimensura, para la realización de operaciones catastrales, de los cuales llevará un registro.

s. Otras no especificadas que sean inherentes al proceso catastral. ⁶³.

63. Ibid. Decreto No. 41-2,000.

1.4.7.3 INTEGRACION DE LA COMISION DEL RIC.

En el capítulo III de la presente ley que se refiere a las Disposiciones Finales, Transitorias y Derogatorias, específicamente el artículo 84 habla sobre la transición administrativa e indica que los bienes, la información, los recursos financieros y técnicos, los derechos y obligaciones de la Unidad Técnica Jurídica, pasarán al Registro de Información Catastral a partir de la vigencia de la presente ley.

Para tal efecto, *continúa*, el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, mediante Acuerdo Ministerial conformará una Comisión Específica que tendrá como objetivo definir y ejecutar los aspectos operativos que permitan la liquidación de las operaciones técnicas, administrativas y financieras de la Unidad Técnica Jurídica y el traslado de sus bienes, la información, los recursos financieros técnicos, los derechos y obligaciones, al registro de Información catastral.

1.4.7.4 CONFORMACION DEL CONSEJO DIRECTIVO.

Siempre el mismo cuerpo legal en su artículo 85 promueve la convocatoria para nombrar delegados, indicando que el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, en su calidad de Presidente de la Consejo Directivo del RIC, deberá convocar a las instituciones y organizaciones participantes para que inicien el proceso de elección de sus representantes ante dicho Consejo, para nombrar a sus respectivos delegados...

1.4.7.5 QUIENES CONFORMAN EL CONSEJO DIRECTIVO.

Representantes del propio Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Registro General de la Propiedad, Instituto Geográfico Nacional, Asociación Nacional de Municipalidades, Colegio de Ingenieros de Guatemala, Colegio de Ingenieros Agrónomos de Guatemala, Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala y Registro de Información Catastral. **64.**

64. WWW.catastro.org.gt.

La actividad hasta el año 2007 lo realizan por medio de Oficinas Zonales, de esa cuenta tenemos la Zona Sur, Zona Norte, Zona Catastral Escuintla-Sacatepequez, Zona Catastral Izabal, Zona catastral Zacapa-Chiquimula. 65.

He tratado de resumir en una forma superficial el contenido y forma de trabajar de siete instituciones del Estado con el objeto de comprender de mejor forma el objeto de la presente investigación. Ello es de mucha importancia en virtud de que se conoce muy poco sobre lo que realizan y a su vez me ayudará a comprender el trabajo propiamente sobre el título de mi tesis de grado.

Finalizado este capítulo los siguientes estarán relacionado al tema de trabajo y ello facilitará un poco su contenido.

65. Ibid. www.catastro.org.gt.

CAPÍTULO II

2.1 ANALISIS JURIDICO DOCTRINARIO DE LOS PRINCIPIOS QUE INFORMAN SOBRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Para el desarrollo de este tema utilizamos los principios registrales que indican los licenciados Nery Roberto Muñoz y Rodrigo Muñoz, en su libro Derecho Registral Inmobiliario Guatemalteco, por ser de mucha actualidad y que a su vez se refiere a los principios que rigen el Registro de la Propiedad. De ahí deviene que Jesús Alfredo Dosamante Terán –*citado por los mismos*–, quién indica que la palabra principio proviene del latín PRINCIPIUM derivado de PRIMIMUM CAPERE, PRIMIMUM CAPUT, y significa preferencia, de donde se deduce que es el principio u origen de una cosa o aquello.

2.1.1 DEFINICION.

A continuación daremos dos definiciones sobre el particular, los cuales llevan en su conjunto el contenido de los principios registrales.

Pérez Fernández del Castillo, *citado por los autores*, afirma que los principios registrales explican el contenido y función del registro Público de la Propiedad, que los principios registrales, están totalmente entrelazados unos con otros de tal manera que no existen en forma independiente. Su nombre no se deriva del término filosófico inmutable, sino que se refiere a la constitución de una técnica y elaboración del estudio del registro público de la propiedad y sirve de explicación teórica y práctica de la función registro.

En el mismo sentido Rosa Sastre, ⁶⁶ dice, refiriéndose a su naturaleza que son los principios, las orientaciones capilares, las líneas directrices del sistema, la serie sistemática de base fundamenta, y el resultado de la sintetización y condensación del sistema jurídico registral.

66. Luis Carral y de Teresa. Derecho Notarial y Derecho Registral. 10ª. Edición. Ed. Porrúa S.A

2.1.2 CLASIFICACIÓN.

Los principios registrales se encuentran entrelazados unos con otros, citados por nuestros autores, ⁶⁷ quienes dicen que según Pérez Fernández del castillo, estudiosos del tema como Celestino Cano Tello, siguiendo a Oberneck, los han clasificado así:

Principios Registrales: Materiales, Formales y Mixtos.

1. Principios Materiales: Inscripción y Especialidad.

2. Principios Formales: Rogación, Legalidad y Tracto Sucesivo.

3. Principios Mixtos: Consentimiento, Publicidad, Prioridad, Fe Pública y Legitimación.

Primera Clasificación:

1. Inscripción: Según Nery y Rodrigo. ⁶⁸ Los derechos nacidos extraregistralmente, al inscribirse, adquieren mayor firmeza y protección, por la presunción de exactitud de que son investidos, por la fuerza probatoria que el registro les da, por lo que este principio tiende a precisar la influencia que el registro ejerce en los derechos inmuebles y también decide si la inscripción en el registro es elemento para que el acto jurídico provoque el efecto jurídico, ⁶⁹. *Continúan diciendo*, para que un asiento o anotación produzca sus efectos, debe constar en el folio real, en el libro correspondiente, de esta manera el acto inscrito surte efectos frente a terceros. La solicitud de inscripción en el registro de la Propiedad no se realiza de oficio, es un acto potestativo y rogado.

El Código Civil guatemalteco, Decreto No. 106, en el artículo 1125, enumera 13 títulos susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad.

2. Especialidad, Especialización y Determinación: Tiene como finalidad determinar perfectamente los bienes objetos de inscripción, sus titulares, así como el alcance y contenido

67. Ibid. Nery y Rodrigo.

68. Ibid. Nery y Rodrigo.

69. Ibid. Carral y de Teresa.

de los derechos. 70. Exige que los derechos publicados por el Registro estén debidamente definidos y precisados respecto a su titularidad, naturaleza, contenido y limitación. 71.

A este principio se le ha llamado también Principio de Determinación, según Roca Sastre, 72 porque la publicidad registral exige determinar con precisión el bien objeto de los derechos. Actualmente se le llama principio de especialidad debido a que nació en contraposición a la generalidad de las hipotecas. Debido a este principio, a los inmuebles se les asigna un folio y un número de finca para una referencia numérica más ordenada y rápida.

Nery y Rodrigo, *señalan*, Roca Sastre, 73 define la finca como: “El soporte físico o material del dominio y demás derechos reales inscritos.” Los folios son hojas de los libros del registro, en Guatemala se lleva el sistema de folio real, considerando el más adecuado en contraposición del folio personal, en que los libros se llevan por personas, propietarios o titulares. 74.

Para efectos de este título, el Código Civil en su artículo 1131 que contendrá y expresará toda inscripción en el registro general de la Propiedad.

Segunda Clasificación:

1. Rogación: Los derechos reales inmobiliarios y cualquiera otros que los afecten en su sustancia jurídica, se inscribirán en el registro a petición de parte interesada y no de oficio o por decisión del Registrador. 75

70. Pérez Fernández del Castillo. Citado por Nery y Rodrigo.

71. Palacios Echeverría, Citado por Nery y Rodrigo.

72. Ibid. Luís y Carral y....

73. Roca Sastre, Luís. El Folio Real en el Derecho Inmobiliario Registral. Revista Registro General de la Propiedad, p.26.

74. Muñoz, Nery Roberto. Inscripción Provisional Formalidades y efectos. Revista Registro general de la Propiedad. pág. 9.

75. Ibid. Palacios Echeverría. Ob. Cit. Pág. 78.

Este principio está estrechamente ligado con el consentimiento; ya que en la mayoría de casos, la solicitud de inscripción la realiza el titular del derecho. 76. Por consiguiente,

La función del registrador es rogada, ya que aunque él tenga conocimiento de la existencia jurídica de un acto inscribible, si el interesado no ha acudido al Registro, éste no puede proceder de oficio.

En relación a la rogación, los autores citados, indican que este principio está regulado en nuestro ordenamiento jurídico en el artículo 1127 del Código Civil, donde establece que: “la inscripción en el registro puede pedirse por cualquier persona que tenga interés en asegurar el derecho que deba inscribir.” Aquí cabe mencionar que en otros ordenamientos jurídicos está regulado el desistimiento total o parcial del procedimiento de inscripción, ya que se considera que si es una actividad registral, el mismo interesado puede declinar su derecho antes de su inscripción. Además de los interesados, la autoridad judicial puede ordenar la inscripción sin tener ningún interés personal en el asunto.

2. Legalidad o Calificación: Consiste en que todo documento al ingresar al Registro de la Propiedad, dentro de su procedimiento de inscripción, debe ser examinado por el Registrador en cuanto a sus elementos, existencia y validez, es decir, si satisface todos los requisitos legales que para su eficacia exigen los ordenamientos jurídicos. A esta función se le llama calificadora. 77. El principio de legalidad impone que los títulos que pretendan ser registrados deben ser examinados, verificados o calificados antes de ser inscritos, con el objeto de que solo tengan acceso al Registro los títulos válidos y perfectos. 78 Se realiza por medio de la calificación, permitiendo la inscripción de títulos válidos e impide el acceso al Registro de títulos viciados o imperfectos. 79

Denominado así el principio ya que conforme a éste, se presume que todo lo registrado se hizo en base a un título legal. Este principio impide la operación en el Registro de títulos inválidos o imperfectos, no importando su origen, que pudo ser notarial, administrativo o judicial, y así se logra una concordancia entre el mundo real con el mundo registral.

76. Pérez Fernández del Castillo Ob.Cit. p.78

77. Pérez Fernández del Castillo. Ob.Cit., Pág. 89.

78. Cristóbal Montes. Ob.Cit. Pág. 253.

79. Palacios Echeverría, Ob.Cit. Pág. 25

Para efectos de aplicación de nuestra ley a este principio los artículos 1128 y 1175 del Código Civil lo regula y cuando el interesado no estuviere conforme con la denegatoria, suspensión, cancelación o inscripción de un documento, por una inadecuada calificación, tiene derecho a plantear un Ocurso por la vía de los incidentes ante el Juez de Primera Instancia.

3. Tracto Sucesivo: Los asientos del Registro se deben enlazar unos con otros en forma ininterrumpida, asegurando que los derechos reales, objeto de la inscripción han sido constituidos, transferidos o cancelados por la persona que en el Registro aparece con derecho a ello. ⁸⁰. Ya que debe existir una relación íntima entre las inscripciones que anteceden y la que ha de efectuarse, respetando así una estricta correlación entre éstas así mismo debe de haber una estricta relación entre el documento que dará lugar a la presente inscripción con el último que aparezca ya anotado, pudiendo llevar en forma clara y eficaz la historia total de las fincas. Este principio exige un orden o continuidad entre los subsiguientes titulares del dominio o derecho real inscrito, de tal manera que resulte perfectamente concatenada la transmisión o constitución de dichos derechos reales. ⁸¹

Este principio lo tenemos regulado en nuestra normativa legal, Código Civil en sus artículos 1130 y 1134

Tercera Clasificación (y última).

1. Consentimiento: Para que el Registrador pueda inscribir un contrato o acto constitutivo, éste debe haber sido otorgado por quien en el Registro aparezca con derecho a hacerlo, así también, para que en los asientos del Registro exista una modificación, es necesaria la voluntad del titular registral.

Consiste este principio en que para que el registro sea posible, previamente deberá existir el consentimiento o asentimiento del titular del derecho inscrito para que se produzca la modificación de la situación jurídica de la finca. ⁸²

80. Palacios Echeverría, Ob.Cit. Pág. 27.

81. Dosamantes Terán. Ob.Cit. Pág. 75.

82. Dosamantes Terán. Ob.Cit. Pág. 53.

Por un lado existe el consentimiento y, por otro, el de inscribirlo, mismo que se entiende implícito y excepcionalmente se manifiesta explícitamente, con la presentación del documento al Registro. El mismo Notario tiene la obligación de advertir sobre las obligaciones de registro en el mismo documento, tal como lo indica el artículo 29 numeral 11 del Código de Notariado de Guatemala.

2. Publicidad: Según Pérez Fernández del Castillo ⁸³, el Principio de Publicidad, puede examinarse desde dos puntos de vista: Material y Formal.

La Publicidad Material está concebida como los derechos que otorga la inscripción, siendo éstos: La presunción de su existencia o de su apariencia jurídica y la oponibilidad frente a otro no inscrito, por ello los actos sujetos a registro solo producen efectos contra terceros desde la fecha del respectivo registro; la falta de registro no puede ser opuesta a los interesados por sus representantes legales a quien incumba la obligación de promoverlo ni por los herederos de éstos. Esto quiere decir, que los documentos que sean registrables y no se registren, no producirán efectos en perjuicio de terceros.

La Publicidad Formal consiste en la posibilidad de obtener del Registro las certificaciones de las inscripciones, la consulta física o electrónica de los libros.

Carral y de Teresa ⁸⁴, afirma que este es el principio registral por excelencia, y que no puede concebirse la existencia del Registro, sin la publicidad. El Registro revela la situación jurídica de los inmuebles, y toda persona, sea o no tercero registral o cualquier interesado, tiene el derecho de que se le muestren los asientos del Registro y de obtener las constancias relativos a los mismos.

La publicidad en Guatemala está reconocida En la Constitución Política de la República, en los artículos 29, 30 y 31 que garantizan el libre acceso a dependencias del Estado, la publicidad de los actos administrativos y el acceso a archivos y registros estatales.

83. Pérez Fernández del Castillo. Ob. Cit. Pág. 73

84. Carral y de Teresa. Ob. Cit. Pág. 242.

Por su parte el código civil guatemalteco, en el artículo 1124 establece que son públicos los documentos, libros y actuaciones del registro de la Propiedad. Así también el artículo 1180 en donde regula la obligación de los Registradores de expedir las certificaciones que se le pidan.

3. Prioridad, Prelación o De Rango: Establece este principio que es preferente el acto susceptible de registrarse el que en primer término ingrese al Registro, sobre cualquier otro que ingrese posteriormente. Pretende este principio lograr la armonía entre los diversos derechos que recaigan sobre un mismo bien, mediante un sistema de graduación de preferencia. El rango en si no es un derecho, sino que es un atributo que emana de la naturaleza intrínseca del derecho real inmobiliario en contacto con la dinámica registral. Al ponerse en juego el derecho real con el derecho registral, la prelación en el rango produce derechos de preferencia cuando gravitan sobre una misma cosa.

Por su parte Claudia Lavinia Figueroa, ⁸⁵ explica que la prioridad registral es de vital importancia, ya que su adecuada aplicación en la práctica y de una correcta concepción doctrinaria, se garantizará con mayor certeza la utilidad de la presentación de documentos al Registro de la Propiedad, lo cual a su vez redundará en mayor agilidad en el tráfico de bienes. Cita a autores como Cornejo y Álvarez Caperochipi, al afirmar que se entiende por prioridad a la anterioridad de una cosa respecto de otra o en el tiempo o en el orden. Además que el principio de prioridad es aquel en virtud del cual el acto registral que primeramente ingrese en el registro de la Propiedad, se antepone con preferencia excluyente o superioridad de rango a cualquier otro acto registral que siéndole incompatible o perjudicial, no hubiere sido presentado al registro o lo hubiere sido con posterioridad, aunque dicho acto fuese de fecha anterior.

El principio de prioridad es aquel en virtud del cual el acto registrable que primero ingrese al registro e antepone, o deviene de rango superior, a cualquier otro acto registrable, que incompatible o perjudicial al ya inscrito, no hubiere tenido todavía acceso al Registro, aunque fuese de fecha anterior.

En ese orden de ideas afirma Iván Palacios, ⁸⁶ se otorga preferencia a títulos

85. Figueroa Perdomo. Claudia Lavinia. El principio de prioridad en el Registro de la Propiedad propuesta de su modificación en la regulación legal guatemalteca. Pág. 25.

86. Palacios Echeverría. Ob.Cit. Pág. 21.

registrables, por el orden de su presentación en el Registro, tomando en cuenta no sólo el día sino también la hora, minutos y segundos. Por este principio el documento que contenga un acto registrable que primero ingrese al Registro se antepone con preferencia excluyente a cualquier otro, no importando la fecha de creación. Cuando varios derechos reales coinciden sobre un mismo bien, se debe determinar su incompatibilidad, determinando cual de ellos debe prevalecer, y si es compatible, determinar su coexistencia y quien tiene preferencia, uno en relación del otro.

Usualmente escuchamos: Primero en registro primero en derecho, este principio le da prioridad o preferencia a la hora y fecha de presentación al Registro. Por consiguiente, el primero en el orden registral, no es quien antes adquiere el derecho, sino quien antes inscriba su derecho o adquisición.

Este principio se encuentra regulado en los artículos 1141 y 1142 del Código Civil, a indicar que “Entre dos o más inscripciones de la misma fecha y relativas a la misma finca o derecho, determinará la preferencia la anterioridad en la hora de entrega del título en el Registro”....”Si se presentare el mismo día al Registro, despacho que contenga orden o mandamiento judicial de anotación de demanda o embargo y testimonio de escritura pública de actos o contratos que afecten a los mismos bienes o derechos, se atenderá a la hora de entrega de los documentos”.

El artículo 7º., del Reglamento del Registro, contenido en el Acuerdo Gubernativo No. 359-87, recién derogado regulaba: “El derecho de propiedad se establece por medio del libro de entrega de documentos, en el que el ingreso de los mismos se consignará en riguroso orden cronológico. En tal libro se anotará como mínimo: la clave del operador, el número de orden de ingreso del documento, el nombre del presentante, la hora de entrega y fecha, el número de tomo y el número de copia.”

El artículo 6º., del Acuerdo Gubernativo 30-2005, actualmente en vigencia, contiene el Reglamento de los Registros de la Propiedad, emitido por el Presidente de la República el 27 de enero de 2005, regula: “El derecho de prioridad se establece por medio del libro de entrega de documentos, cuyo ingreso se consignará en riguroso orden cronológico, anotándose como mínimo: el número de orden de ingreso del documento, el nombre del presentante, la hora exacta y fecha de entrega.

Si el documento es rechazado para su inscripción se perderá la prioridad, salvo que el mismo sea injustificado y así lo resuelva un Juez de Primera Instancia.

En caso de documentos suspendidos, la prioridad se perderá al retirar el documento del Registro, a menos que el interesado haya solicitado inscripción provisional al momento de su presentación.”

Como se puede apreciar *-comentan los autores-* de la simple comparación de los dos artículos, el derogado y el vigente, se mejoró su redacción y se amplió en el sentido, de que no se pierde la prioridad, cuando un documento es rechazado injustificadamente, siempre que así lo resuelva un Juez.

Continúan diciendo, además da la solución para el caso de suspensiones, no retirar el documento, o solicitar la inscripción provisional al presentar el mencionado documento; al no indicar la forma tendremos que estar a lo que regula el artículo 1149 numeral 5º., del código civil, que establece:5º., El que presentare título cuya inscripción no puede hacerse definitivamente por faltas que sean subsanables en el término de treinta días, pasados los cuales la anotación se tendrá por cancelada de hecho;”.

A juicio de los autores, podría hacerse acompañando una solicitud al documento que así lo pida, o dentro del mismo instrumento redactando una petición al registro de inscripción provisional, en la cual se solicite, que en caso la inscripción no pueda hacerse en forma definitiva por cualquier motivo, se inscriba provisionalmente de conformidad con lo regulado en el artículo indicado.

3. Fe Pública: El titular de un derecho real según el Registro, debe ser tenido como tal, con la sola prueba del asiento extendido a su favor. Este principio se refiere a la garantía que tiene un tercero adquirente de buena fe, al momento de adquirir un bien debidamente inscrito en el Registro, ya que es garantía de que si consta en el Registro, se ha adquirido de conformidad con la ley. Es una presunción *iuris tantum* que prevalece hasta que se demuestre la inexactitud o ineficacia del asiento. 87.

87. Figueroa Perdomo. Ob.Cit. Pág. 28

Ángel Montes, afirma que el Registro de la Propiedad, "encuentra su fundamentación o justificación en la idea de lograr seguridad y protección en el tráfico jurídico inmobiliario, metas que solo es posible alcanzar dotando a aquél de eficacia suficiente para dar plena efectividad y seguridad las transmisiones que se realicen a su amparo."

"En virtud del principio de fe pública registral, el contenido de Registro se reputa siempre exacto en beneficio del tercero que adquiere en condiciones previstas por la ley, el cual, por tanto, queda completamente seguro de su adquisición en los términos que el Registro manifiesta." 88.

Nuestra legislación si reconoce la fe pública del Registrador, pero no regula específicamente esta presunción a que se refieren los autores, lo más próximo lo encontramos en los artículos 1146 y 1148 del Código Civil.

4. Legitimación: Principio que otorga certeza y seguridad jurídica sobre la titularidad de los bienes y su transmisión. 89. Considerado como uno de los principios más importantes, ya que la legitimación se considera como el reconocimiento hecho por la norma jurídica de poder realizar un acto jurídico con eficacia. Lo legítimo es lo que esta conforme a las leyes, siendo genuino y verdadero. 90 Dicho en otras palabras, quien adquiera del titular inscrito e inscriba, a su vez, su derecho deviene titular del mismo en los mismos términos en que aparezca recogido en el Registro. 91

La legislación guatemalteca no tiene un artículo específico que indique que el derecho registrado se presume que existe y que pertenece a su titular en la forma expresada en el asiento respectivo. Lo más cercano lo encontramos en los artículos 1146 y 1148 del código civil, cuando se refiere a que los actos o contratos que se ejecuten u otorguen por personas que en el Registro aparezca con derecho a ella, una vez inscrito no se invalidarán en cuanto a tercero,....Los títulos inscritos o anotados surtirán efectos contra tercero y aún contra los acreedores singularmente privilegiados, desde la fecha de su entrega al Registro.

2. 2 ANALISIS JURIDICO DOCTRINARIO DE LOS PRINCIPIOS QUE INFORMAN SOBRE EL REGISTRO DE BIENES CULTURALES.

88. Montes. Ob.Cit. Pág. 244.

89. Pérez Fernández del Castillo. Ob.Cit. Pág. 75.

90. Carral y de Teresa. Ob. Cit. Pág. 251.

91. Montes. Ob. Cit. Pág. 237

En relación a este segundo sub-capítulo, ya no llamaremos a la institución objeto de este trabajo “Registro de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística que fue creada el 19 de septiembre de 1947 por el Decreto No. 425, “Sobre Protección y Conservación de Monumentos, Objetos Arqueológicos, Históricos y Típicos”, en virtud de que la Nueva Ley Para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, Decreto No. 26-97 y su Reforma por medio del Decreto No. 81-98, dejó de llamarlo como tal, el artículo 5 de este cuerpo legal, al final indica: “....Todo acto traslativo de dominio de un bien inmueble declarado como parte del Patrimonio Cultural de la Nación deberá ser notificado al Registro de Bienes Culturales. Y según el artículo 23 del mismo cuerpo legal titulado: “Registro de Bienes Culturales, dice: El Registro de Bienes Culturales es una institución pública, adscrita a la Dirección del Patrimonio Cultural y Natural. Tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los hechos, actos y contratos, relativos a la propiedad y posesión de bienes culturales referidos en el capítulo primero de esta ley....”

Como una institución estatal, contiene todos los elementos necesarios que hacen que funcione como registro de bienes culturales y posee los principios propios de su calidad de institución gubernamental.

A continuación analizaremos de qué forma se aplican estos principios a nuestra institución:

Inscripción: En el Departamento de Registro de Bienes Culturales, la inscripción juega un papel muy importante. Primeramente el interesado hace una solicitud de inscripción de su bien o sus bienes culturales dirigido al Jefe del departamento, luego se analizan los bienes y se adecuan a la época, material de que esta hecho, se le hace una descripción, se le toma las fotografías necesarias y se llena una Ficha de Registro en la cual se incluyen los datos del propietario, descripción del bien o bienes, se le asigna un Número de Registro al propietario, el cual será su Número y no tendrá cambios, salvo que él lo solicite. Su información es totalmente confidencial.

Especialidad: En el caso del Departamento, se inscribe la situación jurídica del bien objeto de registro. Tal como fue anotado; exige que los derechos publicados por el Registro estén debidamente definidos y precisados respecto a su tutelaridad, naturaleza, contenido y limitaciones. Por la naturaleza del Registro, existen especialistas en cada

rama sobre patrimonio cultural, ejemplo: bienes muebles e inmuebles, escultura, pintura, arquitectura, fotografía, etc.

Rogación: Muy a pesar de la naturaleza de este Departamento, los bienes objetos de inscripción se realizan a petición de parte interesada y no de oficio a petición del Registrador.

Legalidad: Este aspecto es muy importante como requisito fundamental en el Departamento de Registro, toda vez que cuando alguien hace una solicitud, debe ser plenamente identificable, por los medios legales existentes, cédula de vecindad si es nacional y su pasaporte si es extranjero o un mandato con representación, acreditar la propiedad del bien objeto de Registro, pudiendo ser; Escritura Pública de Compraventa, donación, o propietario únicamente. Acreditar la propiedad en toda su plenitud.

Tracto Sucesivo: En el momento de Registro de una pieza habiéndose identificado, adquiere un número de registro, éste número es único y en el momento de que el propietario adquiere más bienes o registre otros, éstos van en su expediente, igualmente la anotación correspondiente si existe alguna venta de un bien o el propietario realice una donación.

Consentimiento: Para que exista una modificación en el Registro es necesario el consentimiento del titular. En ningún momento, el Registrador o personal alguno debe hacerlo por su cuenta. El consentimiento siempre vendrá del propietario porque es un derecho inalienable, debe atender al respeto debido.

Publicidad: En cuanto a las actividades del Departamento de Registro, no se puede ser ajeno a lo que preceptúa la Constitución Política de la República en sus artículos 29, 30 y 31 que garantizan el libre acceso a dependencias del Estado, la publicidad de los actos administrativos y el acceso a archivos y registros estatales.

Prioridad: La persona que realiza el registro de un bien le corresponde todo el derecho contenido en el mismo, ya que debe lograr la armonía entre los diversos derechos que recaigan sobre un bien, mediante un sistema de graduación o preferencia.

Fe Pública: El Registro de Bienes Culturales no es ajeno a este título toda vez que los documento que expide, son de mucha utilidad, ya que la firma del Registrador está investida de fe pública, de esa cuenta, el titular de un derecho real según el Registro, debe ser tenido como tal, con la sola prueba del asiento extendido a su favor.

Legitimación: Lo legítimo es lo que está conforme a las leyes, siendo genuino y verdadero, este principio de Pérez Fernández del Castillo es aplicable al Departamento, toda vez que las certificaciones que se expiden en esta oficina les otorga certeza y seguridad jurídica sobre su contenido.

CAPÍTULO III

3.1 NATURALEZA DEL REGISTRO.

Comenzaremos analizando en este capítulo la Naturaleza Jurídica del Registro, y así diremos que este pertenece al derecho privado, si tomamos en cuenta que del mismo modo a la misma clasificación pertenece el Derecho Civil y como consecuencia de ello, esta rama, pertenecen a la misma institución.

Lo anterior como dice, Alfonso Brañas 92, "...como una necesidad práctica y aún científica, la de agrupar las ramas del derecho en público y privado. 93 En relación particularmente al ordenamiento jurídico de Guatemala cabe exponer la siguiente enumeración en ese orden de ideas: Derecho Público:... Derecho Privado:.....".

En esta última clasificación encontramos el Derecho Civil y por ende en el artículo 1124, el Registro de la Propiedad en la que se indica que es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación..., de esta definición que da nuestro código, interesa para efectos de este trabajo la ANOTACIÓN que indica el mismo, el cual explicaremos más adelante.

Habiendo analizado el punto anterior y habiendo adecuado el Registro dentro de la rama del derecho Privado, es importante mencionar sin entrar en detalles del origen del Derecho Registral.

Derecho Registral: Antecedentes Históricos del Derecho registral, al respecto apunta el Licenciado Milton Tereso García, "...no obstante el tratadista que nos va a servir de base...nos indica que fue en Alemania, en donde tuvo su origen el Derecho Registral; pero por la influencia que tiene la legislación española, en el ordenamiento jurídico guatemalteco, como una manifestación de la conquista, es por ese motivo que se toma como punto de partida el Derecho registral surgido en España,...." 94

92. Manual de Derecho Civil. Pág. 9

93. Cita a Espín Canovas, Manual de Derecho Civil Especial (Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid 1959) Vol. I pág. 25; Rojina Villegas, Rafael, Derecho Civil Mexicano (antigua librería Robredo, Méx. D.F., 1959) Pág. 42; Puig Peña ob.cit., Título I Vol.I, Pág. 71.

94. García Secayda, Milton Tereso. "La Importancia y Aplicación de los Principios Registrales." Tesis. Pág. 1.

Luís Carral y de Teresa, ⁹⁵ citado por García Secayda, indica: “El Registro nació de la necesidad de llevar una cuenta corriente a cada titular. Es decir que en un principio tuvo una finalidad meramente administrativa sin propósitos de la publicidad, pues no se había descubierto siquiera la conveniencia de ésta.

La necesidad de la publicidad quedó de manifiesto cuando la clandestinidad de las cosas y de los gravámenes que recaían sobre los inmuebles, fue tal, que hacía imposible conocer la situación de estos.

Entonces aquel Registro, que nació por una razón administrativa, con miras a llevar una cuenta a cada titular, se convirtió en un Registro con miras a la publicidad, y, así, puede decirse que el Registro nació, con un medio de seguridad jurídica.” ⁹⁶.

Como consecuencia del Registro de Hipotecas –*continúa*– que fue el más importante en aquellos tiempos, a tal extremo que las legislaciones, se vieron en la necesidad de crear un conjunto de normas, principios y doctrinas, que vinieron a regular la organización de los Registros Públicos, el cual recibió el nombre de derecho registral, es decir que nació como consecuencia del apareamiento del Registro de Hipotecas, con el paso del tiempo la actividad registral se sigue desarrollando, hasta llegar a la época de las computadoras y es aquí en donde el derecho registral rebasa la esfera del registro de la propiedad, y lo encontramos en todos los registro públicos.

3.2 DEFINICION DE REGISTRO.

Según el Diccionario Enciclopédico Ilustrado Sopena, Registro es: “Acción de Registrar.” Y Registrar: “mirar, examinar con cuidado una cosa, copiar y anotar algo a la letra en los libros de registro, o simplemente, anotar, señalar.”

Lo que nos proporciona el diccionario es la base para comprender el registro y la actividad que en él se realiza de acuerdo a los diferentes registros existentes en la República de Guatemala.

95. Luís Carral y De Teresa, “Derecho Notarial y Derecho Registral.” Pág. 215.

96. Ibid. Pág. 1.

1. Lugar donde se centraliza la entrada y/o salida del documento.

2. Libros u Otros Medios: Donde será anotado y referido toda la documentación de entrada y/o salida que tiene lugar.

Existen varias definiciones, en el presente nos limitaremos a dar dos que llenan el propósito del Registro. El Registro de la Propiedad.

Menciona el Licenciado Milton Tereso García Secayda, que la definición del Registro de la Propiedad, es aquel en donde se toma razón de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre inmuebles y el estado de las personas con respecto a sus facultades sobre administración y disposición de sus bienes. Consideramos muy completa esta definición, toda vez que abarca todo lo que realiza el registro en su conjunto. La disposición de los bienes de los particulares para su registro y anotación respectiva es base fundamental. ⁹⁸.

Otra definición es la que nos da la ley y a la cual debemos sujetarnos en materia de registro de la siguiente manera, artículo 1124 del código civil, el cual lo identifica como una institución; “El Registro de la Propiedad es una institución públicas que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables. Son públicos sus documentos y actuaciones.” ⁹⁹.

3.3 FINALIDAD DEL REGISTRO.

Es difícil indicar la finalidad del registro –son muchas-, y sólo nos vamos a atrever a mencionar algunas, tales como la publicidad, inscripción, control de documentos, certificaciones, etc., resumiendo diremos que persigue en forma directa e inmediata hacer actuar las normas sustantivas registrales para los propietarios de bienes muebles e inmuebles según su naturaleza.

97. <http://html.rincondelvago.com>

98. Diccionario Jurídico J. D. Ramírez Gronda. Pág.248.

99. Código Civil. Decreto-Ley 106.

Según el Diccionario Enciclopédico Salvat, ¹⁰⁰ Finalidad significa: (del latín Finalitas, -tatis.) f. Fin u objeto con que se hace una cosa. Por su parte el Diccionario Enciclopédico Ilustrado Sopena ¹⁰¹ dice: Finalidad: f. figura, fin motivo (móvil de una acción).

En si, que pretende el Registro, como servirá a los usuarios, dará seguridad en el servicio al público.

Federico Puig Peña, ¹⁰² nos dice acerca de “la Finalidad Institucional. Cabe distinguir una finalidad de goce (bien de carácter temporal, como el usufructo, uso y la habitación, bien de carácter perpetuo, como la servidumbre, los censos y el derecho de superficie), una finalidad de garantía, como la prenda, la hipoteca y la anticresis, o una finalidad de adquisición, como el retracto y, en cierto sentido, tanteo.”

De estas cuatro divisiones nos interesa más el derecho de goce como una de las principales actividades que se realiza a través del Registro y como indica Palacios Echeverría ¹⁰³ “...tal como indica el fin del Derecho Registral –es dar seguridad jurídica al tráfico inmobiliario-.”

El Registro de la Propiedad constituye el pilar de la seguridad jurídica, debido a que las negociaciones realizadas, adquieren certeza a través del principio de publicidad que caracteriza dicha institución. ¹⁰⁴

Para terminar con este capítulo diremos que “la finalidad básica del Registro en términos generales es el control de todos los documentos que entran y/o salgan en los diferentes órganos de la entidad.” ¹⁰⁵

100. Enciclopedia Salvat, Diccionario. T. 5 Pág. 1410

101. Diccionario Enciclopédico Ilustrado Sopena. T. 2 Pág. 1814.

102. Puig Peña, Federico. Compendio de Derecho Civil Español T. II Derechos Reales Pág. 34 1976.

103. Ibid. Pág. 14.

104. Ibid. Pág. 4.

105. <http://html.rincondelvago.com>

CAPÍTULO IV

4.1 ANALISIS DE LA LEGISLACION ACERCA DEL REGISTRO DE BIENES CULTURALES.

Uno de los elementos fundamentales de la civilización y de la cultura de los pueblos lo constituyen sus bienes culturales, los cuales desempeñan un papel fundamental en el fortalecimiento de la identidad de los pueblos. En el caso particular de Guatemala, es un país que cuenta con una extensa gama de expresión cultural y tradición, así como de bienes y valores Paleontológico, Arqueológicos, Históricos y Artísticos que la hacen extraordinariamente rico en su patrimonio cultural.

Lo anterior se debe a que, lamentablemente las condiciones socioeconómicas y políticas que se han vivido en nuestro país, han sido, en gran parte, las responsables del elevado deterioro de nuestro patrimonio cultural, además, los recursos disponibles son insuficientes para su protección, restauración y conservación. Aunado a esta problemática, se encuentra el hecho del escaso conocimiento que se posee de la legislación vigente referente a la protección de dicho patrimonio. 106.

Luego de este breve análisis acerca de nuestro patrimonio cultural, muy interesante por cierto, haremos un breve recorrido acerca de las leyes que respaldan nuestro patrimonio cultural, y a la vez nos ocuparemos de señalar la importancia de su conservación, y así como las penas aplicables a todo aquél (sea entidades y personas individuales) que depredan el mismo, sanciones muy fuertes que conllevan a juicio penal correspondiente, tanto desde el inicio –actos introductorias-, como el final, a través de sentencia. Juicio penal completo.

Entrando al análisis de las leyes, están establecidas en primer lugar en la Constitución Política de la República de Guatemala, un respaldo como ley suprema y en cuyo artículo 57, dispone: “Derecho a la Cultura. Toda persona tiene derecho a participar libremente en la vida cultural y artística de la comunidad, así como beneficios del progreso científico y tecnológico de la Nación.”

106. Introducción de Compendio de Leyes Sobre la Protección del Patrimonio Cultural. Pág. 6.

Continúa el artículo 59 indicando refiriéndose al Estado: "Protección en Investigación de la Cultura. Es obligación primordial del Estado proteger, fomentar, y divulgar la cultura nacional, emitir las leyes y disposiciones que tiendan a su enriquecimiento, restauración, preservación y recuperación....científica, así como en cuanto a los elementos patrimoniales tangibles e intangibles que tenemos culturalmente.

En el artículo 60 del mismo cuerpo legal encontramos que Patrimonio Cultural es definido de la manera siguiente; "Forman el patrimonio cultural de la Nación los bienes y valores paleontológicos, arqueológicos, históricos y artísticos del país y están bajo la protección del Estado. Se prohíbe su enajenación, exportación o alteración, salvo los casos que determine la ley."

Finalmente, para efectos de este trabajo lo más importante lo encontramos en el artículo 61, que dispone; "Protección al Patrimonio Cultural. Los sitios arqueológicos, conjuntos monumentales y el centro cultural de Guatemala, recibirán atención especial del Estado, con el propósito de preservar sus características y resguardar su valor histórico y bienes culturales.

Existe una ley propiamente que se refiere a todo lo que conocemos sobre Patrimonio Cultural y Natural, la cual debemos incluir en el presente trabajo. Los técnicos en la materia la denominaron Ley Para la Protección del Patrimonio Cultural y Natural de la Nación, Decreto No. 26-97 y sus reformas por el Decreto No. 81-98, el cual dispone sus tres considerando la razón de su creación y los cuales anotamos:

"Considerando; que es necesario promover legalmente el rescate, investigación, salvamento, recuperación, conservación y valoración de los bienes que integran el patrimonio cultural.

Considerando; que es pertinente establecer las sanciones para el delito de expoliación, a fin de evitar que los propietarios de bienes destruyan un bien integrante del patrimonio cultural de la Nación, y crear una comisión interinstitucional del mas alto nivel para resolver los casos de impacto en que estén en riesgo los bienes del patrimonio cultural de la Nación y,

Considerando; que es conveniente normar la difusión de los bienes culturales y definir con precisión aquellos conceptos que, por ser material tan especial, sea necesario su correcta interpretación para contar con una nomenclatura debidamente establecida y posibilitar un mejor criterio de los juzgadores.”¹⁰⁷.

Por su parte el capítulo primero (Disposiciones Generales), en su artículo primero nos dice: “La presente ley tiene por objeto regular la protección, definición, investigación, conservación y recuperación de los bienes que integran el patrimonio cultural de la Nación. Corresponde al Estado cumplir con estas funciones por conducto del Ministerio de Cultura y Deportes.”

El artículo 4 de la misma ley dispone de la Protección de los Bienes Culturales. “Normas. Las normas de salvaguarda del patrimonio cultural de la Nación son de orden público, de interés social y su contravención dará lugar a las sanciones contempladas en la presente ley, así como las demás disposiciones legales aplicables.”

La ley previó una clasificación muy importante para comprender el patrimonio cultural en su dimensión completa, de este modo, cuando se refiere a bienes culturales en propiedad, plasmó que “los bienes culturales podrán ser de propiedad pública o propiedad privada existentes en el territorio nacional, sea quien fuere su propietario o poseedor, forman parte por ministerio de la ley del patrimonio cultural de la nación y estarán bajo la salvaguarda y protección del Estado. Todo acto traslativo de dominio de un bien inmueble declarado como parte del patrimonio cultural de la Nación deberá ser notificado el Registro de Bienes Culturales.” ¹⁰⁸.

Aunado al anterior, el artículo 9 de la misma ley nos señala de que forma estos bienes merecen la protección del Estado, “Protección. Los bienes culturales protegidos por esta ley no podrán ser objeto de alteración alguna salvo en el caso de intervención debidamente autorizado por la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural.

107. Ibid. Ley del Patrimonio Cultural. Pág. 8.

108. Ibid. Artículo 5.

Cuando se trate de bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural de la Nación ¹⁰⁹ o que conforman un centro, conjunto o sitio histórico, será necesario además, autorización de la municipalidad bajo cuya jurisdicción se encuentre.” ¹¹⁰.

Hemos estado trabajando como el Estado protege los bienes culturales, tanto de propiedad pública como privada. Sin embargo, nos hace falta informar acerca de las sanciones que se imponen cuando se viola esta ley.

Estas sanciones las encontramos en el artículo 43, “Violación a las medidas de protección de bienes culturales. La violación a las medidas de protección de los bienes culturales establecidos en esta ley, hará incurrir al infractor en una multa correspondiente a veinte veces el salario mínimo mensual de la actividad comercial, sin perjuicio de la aplicación penal correspondiente.”

Las sanciones acerca de lo anterior se complementan con el artículo 44. Depredación de bienes culturales. Al que destruyere, alterare, deteriorare o inutilizare parcial o totalmente, los bienes integrantes del patrimonio cultural de la Nación, será sancionado con pena privativa de libertad de seis a nueve años y una multa equivalente al doble del precio del bien cultural afectado.

Por aparte el código penal, Decreto No. 17-73 ha previsto algunos delitos que son muy bien aplicables al tema en mención, cuando se refiere a Daño Agravado en su artículo 279, dice. “Es daño específicamente agravado y será sancionado con una tercera parte más de la pena a que se refiere el artículo anterior: Primero: Cuando recayere en ruinas o monumento históricos, o si fuere ejecutado en bienes de valor científico, artístico y cultural.....” ¹¹¹.

109. Con respecto a esto último se debe consultar el contenido del Decreto No. 328-98 del Congreso de la República. Contiene el listado de bienes inmuebles de la zona uno declarados patrimonio cultural.

110. Ibid. Ley del Patrimonio Cultural, artículo 9.

111. Artículo 279 Decreto No. 17-73.

En cuanto al contenido de este artículo es de mucha importancia, toda vez que se puede aplicar al patrimonio cultural protegido en el Centro Histórico de la ciudad que conforman todos los edificios públicos y/o privados, casas de habitación, etc., que han sido en los últimos años objeto de destrucción, demolición o deterioro. En ese sentido se les ha causado daño, lo cual debe ser objeto de protección por el Estado para la aplicación de la pena correspondiente por los daños sufridos por dichos actos de vandalismo urbano. Salta a la vista este tipo de problemas en la ciudad capital, específicamente en el Centro Histórico y sus correspondientes “zonas de amortiguamiento.” 112.

Como un reforzamiento a lo anteriormente descrito, siempre el Código Penal en su artículo 332 “B”, nos dice al referirse a la depredación del patrimonio cultural lo siguiente; “Se impondrá prisión de dos a diez años en el caso del artículo 246 y prisión de cuatro a quince años en el caso del artículo 251, cuando la apropiación recayera sobre: 1)...., 2) Ornamento o partes de monumentos arqueológicos o históricos,....o cualquier objeto que forme parte del monumento histórico o arqueológico, 3)....” 113.

Tenemos además, un Reglamento Para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, en cuyo artículo Primero encontramos su objeto que a continuación se describe: “El presente Reglamento tiene como objeto velar y contribuir a: 1. La protección y conservación del Centro Histórico, sus áreas de amortiguamiento y los conjuntos históricos de la ciudad de Guatemala, especialmente del Barrio de la Candelaria, barrio de Jocotenango de la zona dos, y el Centro Cívico Metropolitano. 2. Rescatar y preservar la traza, su fisonomía así como salvaguardar la riqueza patrimonial arquitectónica y estético del Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción y su patrimonio cultural, vivo e intangible. 3. Rescatar y mantener su valor urbanístico, la actividad social, económica y cultural como base de identidad nacional.” 114.

112. Zonas De Amortiguamiento, lo conforman los bienes de carácter cultural que se encuentran alrededor del Centro Histórico de la ciudad, ellos contribuyen a dar vida a este centro. Entre los que encontramos: Gerona, Barrio El Gallito, Hipódromo del Norte, Cementerio General. Cerrito del Carmen. Etc.

113. Artículo 332 “B” del Decreto Ley 17-73.

Tenemos además, un Reglamento Para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, en cuyo artículo Primero encontramos su objeto que a continuación se describe: “El presente Reglamento tiene como objeto velar y contribuir a: 1. La protección y conservación del Centro Histórico, sus áreas de amortiguamiento y los conjuntos históricos de la ciudad de Guatemala, especialmente del Barrio de la Candelaria, barrio de Jocotenango de la zona dos, y el Centro Cívico Metropolitano. 2. Rescatar y preservar la traza, su fisonomía así como salvaguardar la riqueza patrimonial arquitectónica y estético del Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción y su patrimonio cultural, vivo e intangible. 3. Rescatar y mantener su valor urbanístico, la actividad social, económica y cultural como base de identidad nacional.” 114.

Además de todo lo que se encuentra protegido, según el artículo primero, estableció el presente reglamento muy rigurosamente el siguiente artículo su delimitación de usos. Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, delimitación en el Acuerdo Ministerial No. 328-98 del Ministerio de Cultura y deportes. Podrá destinarse a usos referentes a: gestión gubernamental, educación, salud, y otros servicios comunitarios, comercio, servicio bancario y financiero, cultural, servicios técnicos y profesionales, vivienda, religión, recreación, artesanías y artes populares, actividades políticas y cívicas. No podrán desarrollarse en estas áreas actividades contrarias a la moral, la salud y las buenas costumbres. 115.

Siempre en el ramo de protección del patrimonio cultural y como una preocupación en la conservación y protección de los bienes culturales, la Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, en su 17ª. Reunión celebrada en París del 17 de octubre al 21 de noviembre de 1972, crearon la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural y en su artículo primero nos fue dado la definición del Patrimonio Cultural, así. “Artículo Primero. A los efectos de la presente Convención se considera “Patrimonio Cultural”:

-Los Monumentos: Obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de

114. Ibid. Pág. 63.

115. Ibid. Pág. 63.

elementos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.

-Los Conjuntos: Grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, del arte o de la ciencia.

-Los Lugares: Obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.” 116.

Haciendo un análisis de lo anterior podemos comprender que la definición en mención abarca en su conjunto todo lo relacionado al patrimonio cultural, desde el punto de vista de lo que el hombre ha realizado por su paso por este mundo desde tiempos inmemorables hasta la fecha. La existencia de estos elementos conforman la historia de los pueblos y son las instituciones y el Estado los encargados de protegerlos técnica y científicamente.

Siempre desde el ámbito internacional, también la Convención Centroamericana para la Protección del Patrimonio Cultural 117. En su artículo Primero, estableció: “Los Estados parte suscriben la presente convención, para hacer eficaz en sus territorios el régimen jurídico de protección de su patrimonio cultural. Artículo Segundo: Los Estados parte se comprometen a unificar sus esfuerzos para la protección de su patrimonio cultural de la región centroamericana debiendo realizar todas las acciones jurídicas, políticas y técnicas a su alcance, así como destinar los recursos humanos y económicos necesarios para el cumplimiento de este fin.”

En materia de protección sobre patrimonio cultural se han creado leyes nacionales y leyes a nivel internacional, prueba de ello son las diferentes convenciones emitidas por el gobierno con otros gobiernos internacionales. Daremos tres ejemplos dignos de ser consultados:

116. Ibid. Pág. 72.

117. Esta Convención fue aprobada por el Congreso de la República mediante Decreto No. 55-2001, fue ratificado por el Presidente de la República el 3 de mayo de 2001 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo vigésimo, capítulo V de la mencionada Convención, esta cobró vigencia para Nicaragua, Guatemala y El Salvador a partir del 22 de agosto de 2002, fecha de la última notificación.

a- Tratado sobre la protección de instituciones artísticas y científicas y monumentos históricos (Pacto Roerich) Montevideo, 16 de diciembre de 1933.

b- Convenio de protección y restitución de monumentos arqueológicos, históricos y artísticos entre la República de Guatemala y los estados Unidos Mexicanos. 118.

c. Memorando de Entendimiento en materia arqueológica, antropológica, protección y conservación del Patrimonio Cultural entre el gobierno de la República de Guatemala y el gobierno de los Estados Unidos Mexicanos. 119.

Y así, tratados, convenciones, memorando, cartas de entendimientos, etc. Se han firmado en Guatemala para la protección del patrimonio cultural de la Nación. Entre otros, para finalizar con este capítulo: la carta de Atenas 1931, Nueva Carta de Atenas 1998 y carta Internacional Sobre la Conservación y Restauración de Monumentos y Conjuntos Histórico-Artísticos. Carta de Venecia. 120

118. Aprobado mediante Decreto Ley No. 5-76 emitido por el Congreso de la República el 7 de abril de 1976, el cual fue publicado en el Diario de Centro América No. 87 Tomo CCIII del 27 de mayo de 1976, entra en vigor para ambas partes contratantes el 18 de enero de 1977, fecha en que el gobierno de México comunicó al de Guatemala haber cumplido con las formalidades constitucionales de su legislación interna. Ratificado por el Presidente de la república a los 22 días del mes de abril de 1976, ratificación pública en el Diario de Centro América de fecha 15 de febrero de 1977.

119. Aprobado por el Congreso de la república, por decreto No. 43-2003 de fecha 10 de septiembre de 1983, el instrumento de ratificación fue emitido por el Presidente de la república el 31 de marzo de 2004, y entró en vigor para ambas partes de conformidad con lo establecido en artículo X del citado memorando, el 4 de mayo de 2004. Publicado en el Diario de Centro América el 26 de junio de 2004.

120. Cuarto Congreso Internacional de Arquitectura y Técnicas de Monumentos Históricos, Venecia 1964. Aprobado por ICOMOS en 1965.

CAPÍTULO V.

LA NECESIDAD DE IMPLANTACION DE UNA OFICINA DE REGISTRO DE BIENES CULTURALES, ADSCRITA AL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD.

5.1 CAMBIO DE NOMBRE DE LA OFICINA.

Hicimos ver en la presentación del Plan de Trabajo de esta investigación que en Guatemala, acertadamente tenemos un Registro General de la Propiedad de la zona central y un Segundo Registro de la Propiedad en la ciudad de Quetzaltenango, los cuales, abarcan, como instituciones públicas inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes muebles e inmuebles identificables.

Además de lo anterior funciona en la ciudad capital el Registro de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística, como dependencia del Instituto de Antropología e Historia, creado por el Decreto Número 425 de fecha 23 de febrero de 1946, cuyas funciones como institución pública también es la inscripción, anotación, cancelación y publicación de los actos y contratos relativos a los derechos que afectan a los monumentos, objetos arqueológicos, históricos y artísticos....el cual está obligado a prestar gratuitamente sus servicios a particulares para identificación y clasificación de los objetos arqueológicos, históricos y artísticos que posean. 121.

El nombre inicial, dejó de serlo (ver capítulo II.2), a partir de la entrada en vigencia de la Nueva Ley para la Protección del Patrimonio Cultural y Natural, Decreto Número 26-97. Reformado por el Decreto Número 81-98. El Capítulo IV, artículo 23 llama a nuestra institución como Registro de Bienes Culturales, diciendo: “El Registro de Bienes Culturales es una institución pública, adscrita a la Dirección del Patrimonio Cultural. 122. Dentro de sus actividades importantes aparecen; la inscripción, anotación y cancelación de los hechos, actos y contratos relativos a la propiedad y posesión de bienes culturales referidos en el capítulo primero de esta ley. Para los efectos registrales y en los casos no

121. Capítulo II. Artículo 10. Decreto No. 425.

122. Con la frase: “adscrita a la Dirección del Patrimonio Cultural”, cambia el nombre del Instituto de Antropología e Historia. Hoy se llama Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural.

previstos en esta ley, se aplica supletoriamente las normas contenidas en el libro IV del Código Civil.

Habiendo aclarado este importante cambio de nombre entraremos a analizar el artículo 26 de la ley del Patrimonio Cultural que le da vida a nuestra inquietud acerca de la “anotación última” ¹²³ que debe realizarse, lo cual al igual que la ley anterior también lo dejó plasmado de esta manera: “Artículo 26. Efectos Legales; la declaratoria de un bien como patrimonio cultural de la nación produce los efectos siguientes: a) Su inscripción de oficio en el Registro de Bienes Culturales y la ANOTACIÓN correspondiente en el Registro General de la Propiedad cuando proceda....” ¹²⁴.

Además de esta advertencia legal el Acuerdo Ministerial número 328-98 del 13 de agosto de 1998, en su artículo 7 nos indica también esta importante ANOTACIÓN de este modo: “el Registro de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística (Registro de Bienes Culturales) deberá hacer la inscripción correspondiente y el Registro General de la Propiedad, deberá operar LAS ANOTACIONES como bienes integrantes del Patrimonio Cultura y Natural de los inmuebles a que hace referencia el presente Acuerdo.” ¹²⁵.

5.2 FUNCIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO.

Una vez instalada la Oficina de Registro de Bienes Culturales dentro de las oficinas centrales del Registro General de la Propiedad se procederá a las siguientes actividades: ¹²⁶.

123. Esta parte de la Ley actual, cuando participé en las jornadas de cambio de la ley en 1997 que convocó el Ministerio de Cultura y Deportes con la participación de diferentes entidades identificadas con el patrimonio cultural y miembros del Congreso de la República, les hice ver la importancia de la “anotación última que debe realizarse en el Registro General de la Propiedad cuando se trate de Registro de Bienes Inmuebles con características Culturales arquitectónicas. Afortunadamente fui escuchado.”

124. Artículo 26. Decreto Ley 26-97.

125. Más adelante hablaremos de esta importante lista de Bienes Inmuebles.

126. Una de las formas será haciendo los contactos entre el señor Encargado de la Oficina de Registro de Bienes Culturales, a través de un oficio con el aval del señor Director de la Dirección General del Patrimonio Cultural dirigido al o (la) Director del Registro General de la Propiedad en la cual se hará ver la necesidad de la implantación de la Oficina y la realización del trabajo de anotación con el personal necesario de Antropología e Historia con la supervisión de personal del RGP.

1. Acceso de información para asegurar la validez de los actos Registro de Bienes Culturales-Registro General de la Propiedad y viceversa.
2. Consultar para comparación de datos registrales de bienes inmuebles.
3. Traslado de información entre ambas para efectuar las anotaciones de cada caso en particular.
4. Consulta integrada en general entre ambas instituciones.
5. Por incongruencia de operación registrales. Informar inmediatamente a donde corresponda.

Se iniciará el trabajo de Anotación de los bienes inmuebles identificados en el Acuerdo Ministerial número 328-98, que consiste en una Nómina de bienes inmuebles del Centro Histórico de la ciudad compuesto de: Dirección del inmueble, No. Catastral, Categoría, 127 Nombre de la edificación, Finca, Folio y Libro. Como se verá falta su anotación correspondiente en el Registro General de la Propiedad.

El Centro Histórico 128, dividido desde la Avenida Elena hasta la 12 Avenida de la zona uno y desde la 1ª. Calle hasta la 21 Calle. En el acuerdo ministerial se hizo una clasificación de los bienes inmuebles con características arquitectónicas importantes y se clasificó por categorías.

Como ejemplo de Categoría A: Casas, edificios y otras obras de arquitectura e ingeniería, Declarados Patrimonio Cultural de la Nación, por su valor histórico, arquitectónico, artístico o tecnológico. Estos inmuebles no pueden ser modificados ni alterados en su estilo y forma, entre ellos tenemos a manera de ejemplo: Las iglesias católicas del centro de la ciudad, Palacio Nacional. Fuerte de Matamoros, Banco de Guatemala, Cine Lux, Centro Cultural, Club Guatemala, etc. Y así las siguientes categorías: b, c y d.

127. El término categoría, significa para los inmuebles, sus características arquitectónicas las cuales por su importancia sean divididos en A, B, C, D y otros.

128. El artículo 42 de la Ley del Patrimonio Cultural y Natural lo define: Centro Histórico: Núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características: 1. Que formen una unidad de asentamiento; y 2. Que sean representativas de la evolución de una comunidad, por ser testimonio de su cultura o por construir un valor de uso y disfrute de la colectividad. (Dto. No. 26-97 Pág. 22.)

La Oficina Central del Registro de Bienes Culturales de la Dirección General del Patrimonio Cultural, coordinará los demás bienes culturales registrados y que están pendientes de anotación, los cuales en Guatemala existen muchos. Lo anterior es a manera de ejemplo de cómo podemos iniciar el trabajo.

5.3 PERSONAL ADMINISTRATIVO (Funciones y Atribuciones)

Ya hablamos de una de las formas de instalación de la oficina, es recomendable, además, que sea cerca de donde se encuentran los libros de registro para facilitar su traslado para la anotación, la identificación de la finca, folio y libro de cada inmueble facilitará este trabajo.

La Oficina se conformará por un Encargado y dos auxiliares o las personas que el trabajo permita. Deberán ser del Departamento de Registro de Bienes Culturales por el conocimiento que tienen en el tema de Registro de Bienes Culturales. Tendrán un horario normal igual al del Registro General de la Propiedad, o bien, trabajarán por la mañana en un horario de 9:00AM a 13:00PM. Luego regresarán al Departamento de Registro de Bienes Culturales para continuar con sus labores cotidianas. Esto último para no entorpecer sus actividades normales. Todo a manera de ejemplo, al final son ambas autoridades quienes decidirán de que forma se hará el trabajo.

1. EL ENCARGADO.

Tendrá la plaza de Jefe Técnico en la escala de puesto de la Oficina de Registro Civil. Planificará, dirigirá, coordinará y supervisará, las actividades técnico-administrativas que requiere la aplicación de principios de esta área que se desarrolla en una unidad del Registro así como la implementación de formas de anotación en los libros, de ser necesario procesará datos electrónicos, métodos de acceso a la computación y de almacenamiento de información, Brindará asesoría técnica a los usuarios de ser necesario.

2. LOS AUXILIARES.

En la escala de puestos tendrán la plaza de Técnico I, especializados en tareas únicas de registro y anotación de bienes inmuebles, realizarán trabajos de campo y de

gabinete, identificarán, clasificarán y delimitarán los bienes inmuebles y Recopilarán datos de los bienes inmuebles que aparezcan incompletos.

De ser necesario colaborarán con limpieza de equipo, piso, ventanas, etc.

Tanto el Encargado como sus auxiliares, podrán además recibir cursos de capacitación brindado por ambas instituciones, o bien por personas conocedoras del tema, se deben especializar en el ramo de registro para facilitar el trabajo, de hecho si ya lo conocen rendirá mejores frutos.

3. EQUIPO DE TRABAJO.

Todos los útiles necesarios para este trabajo, como: computadoras, escritorios, sillas, lapiceros, cuadernos, etc. Corresponde a la Oficina de Registro de Bienes Culturales o bien como lo dispongan las autoridades del Registro General de la Propiedad. 129.

129. Es muy interesante la implementación de esta oficina y la ubicación del personal que la hará funcionar. Lo descrito en este sub-capítulo es una idea que el autor presenta. Puede haber otras y mejores. Al final son las autoridades involucradas quienes decidirán como funcionará nuestra oficina de registro.

CAPÍTULO VI

6.1 EL RESPALDO DE UN SISTEMA DE CONTROL ADMINISTRATIVO PARA GARANTIZAR LA OBLIGACION DEL REGISTRO DE BIENES CULTURALES EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE.

Al respecto del respaldo a las actividades de la oficina de Registro, el Licenciado Alfonso Carrillo Castillo, indica: “Es deber del Estado garantizar el principio de seguridad jurídica de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre inmueble inscritos en los Registros de la Propiedad del país, los cuales deberán completarse con la expresión de la naturaleza, situación, localización, linderos y medidas superficiales, nomenclatura y demás características que identifican el inmueble conforme la información catastral actualizada del país.” 130.

Nuestra Carta Magna, la Constitución Política de la República de Guatemala, 131 por medio de la cual debemos regirnos en este capítulo como legislación máxima, expone en su artículo 61, lo siguiente: “Protección al Patrimonio Cultural:,conjuntos monumentales y el centro cultural de Guatemala, recibirán atención especial del Estado, con el propósito de conservar sus características y resguardar su valor histórico y bienes culturales...la ciudad de Antigua Guatemala, por haber sido declarado patrimonio mundial, así como aquellos que adquieran similar reconocimiento.”

En cuanto a los Registros. Cabe mencionar en este apartado que corresponde al Registro de la Propiedad de la Zona Central con sede en la ciudad capital....el control y vigilancia de los demás registros de la propiedad. 132.

El artículo 4 del Reglamento del Registro General de la Propiedad 133 dispone: “Además de los libros ordenados por el código civil, los Registros de la Propiedad, llevarán los

130. Carrillo Castillo, ALFONSO. Ponencia: “Descentralización de los Registros. XVI Congreso Jurídico Guatemalteco. Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala, 1997.

131. Constitución Política de la República de Guatemala. Reformada por la consulta popular Acuerdo Legislativo 18-93. Guatemala, C.A. 2006. Pág. 11

132. Ibid. Código Civil. Art. 1216.

133. Legislación Registral. República de Guatemala, C.A. 1998. Pág.87.

siguientes: 1, 2, 3.....10. Cualquier otro que sea necesario para el buen funcionamiento de la institución.” Del mismo modo lo establece el Artículo 3 del Acuerdo Gubernativo 30-2005 del Congreso de la República. 134.

Como una necesidad de interrelación de entidades gubernamentales con actividades afines al Registro General de la Propiedad, se establece, en el Plan Estratégico 2006 del RGP 135 con el título visión del futuro, el eje de desarrollo No. 3, se titula: Apoyo e interrelación a otros sistemas y explica que: “Este eje tiene como objetivo poder aprovechar la infraestructura y riqueza de datos y sistemas afines en el país, los cuales pertenecen al Estado o están bajo la administración del mismo. La integración a otros sistemas y el fortalecimiento de los datos, es un eje de alta importancia de este Plan Estratégico, el cual permitirá interconectar los sistemas del RGP centrales con otros sistemas gubernamentales permitiéndonos validar la información y alimentar recíprocamente estos sistemas en forma eficiente y oportuna. Es evidente que se tomarán las medidas técnicas necesarias para que esa alimentación no afecte datos registrados legalmente.

¿Cómo se realizara?

Se pretende que por medio de la carretera tecnológica con que cuenta el país y en base a convenios que puedan firmarse con entidades, se puede acceder a cruzar información en línea, para verificar la autenticación de la que nuestros usuarios externos nos proporcionan. Es entendido que este proceso de interrelación, en cuanto a su avance, dependerá de las características propias y del nivel del desarrollo informático de cada institución, así como de la implementación de la plataforma legal necesaria. Asimismo, esta vinculación a las actividades que se deriven del programa de modernización del Estado que desarrolla el órgano ejecutivo.

¿Cómo debe llevarse a cabo esta actividad?

La interconexión podrá llevarse a cabo bajo dos modalidades:

a) Al ingreso de información en el Registro, se procede a requerir confirmación de un dato puntual, en cuyo caso los sistemas accedidos únicamente responderán con un mensaje afirmativo o negativo la existencia de la solicitud, solo cuando se considere adecuada

134. Decreto No. 30-2005. “Reglamento de los Registros de la Propiedad.

135. RGP: Registro General de la Propiedad.

podrá contestar alguna información complementaria de acuerdo a lo que se llegue a pactar, lo que implica que no se tendrá acceso a la información del sistema consultado.

b) Con las instituciones que se considere apropiado, se podrán tener accesos limitados a datos, con el fin de llevar a cabo investigación o consultas para poder ayudar a las actividades de control o investigación por el personal idóneo del RGP. 136.

Enumera once sistemas o instituciones que podrían participar con el RGP: Segundo Registro de la Propiedad de Quetzaltenango, Registro de Información Catastral (RIC), Municipalidad, Organismo Judicial (Tribunales, Archivo General de Protocolos, Registro de Poderes, etc.), En este grupo encaja nuestra Registro de Bienes Culturales como una institución más, para hacer un total de doce.

Finalmente, es necesario hacer ver después de la posibilidad de apoyo que ofrece el RGP. La Dirección General del Patrimonio Cultural por medio del Ministerio de Cultura y Deportes apoyará el traslado del personal del RBC. Al RGP, como continuación de la actividad de Registro que realizan en ese Departamento, los cuales son incontables, para poner en practica lo establecido en el capitulo V de la ley Decreto No. 26-97, en cuanto a la Declaratoria de Bienes que establece su articulo 25. No solamente debe hacerse la Declaratoria Patrimonio Cultural (de un bien inmueble) que se inicia con un expediente por la Dirección General del Patrimonio Cultural para luego emitir el Acuerdo Ministerial de Declaratoria correspondiente que deberá publicarse en el Diario Oficial. Este procedimiento no solo queda ahí, es necesaria la ANOTACIÓN de la cual ya nos hemos referido en páginas anteriores y que son la inspiración de este trabajo. Esto último es lo que se realizará en la Oficina que se instalará en el RGP para completar todo el proceso de un bien inmueble Declarado Patrimonio Cultural.

136. Registro General de la Propiedad. Plan Estratégico. Proyección sobre la mejora de servicios, descentralización, aseguramiento de la información y optimización de proceso. Marzo, 2006. Pág.19.

CAPÍTULO VII

7.1. ALGUNAS DEFINICIONES SOBRE PATRIMONIO CULTURAL.

Hemos expuesto en el trabajo algunas reflexiones acerca del Patrimonio Cultural de la Nación y estamos conscientes de que han quedado muchas lagunas, en virtud de que el tema es del conocimiento de muchas personas amantes de la cultura, sin embargo, los hay tantas más que no conocen mucho el tema.

Lo anterior nos obliga a poner en las manos de los lectores algunas definiciones, que talvez no llenen el vacío que cada uno tiene, pero que les será de mucha utilidad, toda vez que aunque pocas definiciones relacionados al tema, servirá para aclarar algunas dudas que a su vez hará comprender mejor nuestro trabajo.

Daremos a continuación algunas definiciones, en el orden siguiente:

Previo a ello, es muy importante dejar constancia de lo que preceptuaba la Ley derogada, Decreto No. 425, en su artículo primero, acerca del Patrimonio Cultural, el cual tomaremos como base: Artículo 1º. Todos los monumentos, objetos arqueológicos, históricos y artísticos del país, existentes en el territorio de la República, sea quien fuere su dueño, se consideran parte del tesoro cultural de la nación y están bajo la salvaguarda y protección del Estado.

Artículo Primero, Decreto Ley No. 425. Derogado.

LEY PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION REGISTRO DE BIENES CULTURALES.

“El Registro de Bienes Culturales es una institución pública, adscrita a la Dirección del Patrimonio Cultural. Tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los hechos, actos y contratos, relativos a la propiedad y posesión de bienes culturales.....”

Artículo 23. Decreto Ley 26-97 y sus Reformas. Decreto Ley No. 81-98.

PATRIMONIO CULTURAL.

“Forman el Patrimonio Cultural de la Nación, los bienes e instituciones que por ministerio de la ley o por declaratoria de autoridad lo integran o constituyan bienes muebles o inmuebles, públicos o privados, relativos a la paleontología, arqueología, historia, antropología, arte, ciencia y tecnología, y la cultura en general, incluido el patrimonio intangible, que coadyuven al fortalecimiento de la identidad nacional.”

Artículo 2. Decreto Ley No. 26-97 y sus Reformas. Decreto Ley No. 81-98.

PATRIMONIO CULTURAL TANGIBLE.

“A) BIENES CULTURALES INMUEBLES: La arquitectura y sus elementos, incluida la decoración aplicada. Los grupos de elementos y conjuntos arquitectónicos y de arquitectura vernácula. Los centros y conjuntos históricos, incluyendo las áreas que le sirven de entorno y su paisaje natural. La traza urbana de las ciudades y poblados. Los sitios paleontológicos y arqueológicos. Los sitios históricos. Las áreas o conjuntos singulares, obra del ser humanos o combinaciones de éstas con paisaje natural, reconocidos o identificados por su carácter o paisaje natural, reconocidos o identificados por su carácter o paisaje o valor excepcional. Las inscripciones y las representaciones prehistóricas y prehispánicas.....” (Solamente incluimos los bienes culturales inmuebles, no así los muebles, en virtud de que en el presente trabajo este primero es de nuestro interés.”)

Artículo 3. Decreto Ley No. 26-97 y sus Reformas. Decreto Ley No. 81-98.

MONUMENTOS.

“Bienes inmuebles de calidad arquitectónica, arqueológica, histórica, artística u obras de ingeniería y su entorno. El valor monumental lo constituyen los grandes conjuntos arquitectónicos o las obras modestas que han adquirido con el tiempo interés arqueológico, histórico, artístico, científico y/o social.”

Artículo 42 Inciso a) Decreto Ley No. 26-97.

JARDINES HISTÓRICOS.

“Espacios delimitados, producto de una composición arquitectónica y vegetal, ordenada por el hombre a través de elementos naturales y auxiliados con estructura de fábrica y, que desde el punto de vista histórico y estético, tienen interés público.”

Artículo 42 Inciso c) Decreto Ley No. 26-97.

PLAZAS.

“Espacios públicos donde se desarrollan actividades sociales, culturales o cívicas, que además cuentan con valor histórico, arquitectónico, urbanístico o etnográfico.”

Artículo 42 Inciso d) Decreto Ley No. 26-97.

CENTRO HISTORICO.

“Núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características: Que formen una unidad de asentamiento; y Que sean representativas de la evolución de una comunidad, por ser testimonio de su cultura o por constituir un valor de uso y disfrute de la colectividad.”

Artículo 42 Inciso e) Decreto Ley No. 26-97.

CONJUNTOS HISTÓRICOS.

“Agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua y dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o constituir una valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo, es conjunto histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población, que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.”

Artículo 42 Inciso f) Decreto Ley No. 26-97.

EXPOLIACION.

“Toda acción u omisión que ponga en peligro de pérdida o destrucción todos o algunos de los valores de los bienes que integran el Patrimonio Cultural de la Nación o perturbe el cumplimiento de su función social.”

Artículo 42 Inciso i) Decreto Ley No. 26-97.

ALTERACIÓN O INTERVENCIÓN.

“Toda acción que se efectúe sobre un bien cultural cuya realización requiera procedimientos técnicos aceptados internacionalmente, para conservarlo y protegerlo.”

Artículo 42 Inciso j) Decreto Ley No. 26-97.

CONSERVACIÓN.

“Aquellas medidas preventivas, curativas y correctivas dirigidas a asegurar la integridad de los bienes del Patrimonio Cultural de la Nación.”

Artículo 42 Inciso k) Decreto Ley No. 26-97.

RESTAURACION.

“Medio técnico de intervención a fin de mantener y transmitir al futuro el Patrimonio Cultural en toda su integridad.”

Artículo 42 Inciso l) Decreto Ley No. 26-97.

REHABILITACIÓN.

“Es la habilitación de un bien cultural de acuerdo con las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento.”

Artículo 42 Inciso m) Decreto Ley No. 26-97.

RECONSTRUCCIÓN.

“Es la acción de restituir aquel bien cultural que se ha perdido parcial o totalmente.”

Artículo 42 Inciso n) Decreto Ley No. 26-97.

ACUERDO MINISTERIAL No. 328-98.

CENTRO HISTORICO.

“Se declaran El Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, conformado por la parte central del casco urbano, donde se fundó la Nueva Guatemala de la Asunción, comprendiendo desde la Avenida Elena, hasta la doce avenida, y de la primera calle

hasta la dieciocho calle de la zona uno, así como el Cerrito del Carmen y tres áreas de amortiguamiento conformados por el Barrio de Candelaria, el Centro Cívico Metropolitano y el Barrio de Jocotenango de la zona dos.....”

Artículo 1º. Acuerdo Ministerial No. 328-98.

CATEGORIA DE LOS INMUEBLES.

“Los inmuebles que conforman el Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, se clasifican en las siguientes categorías:

Categoría A: Casas, edificios y otras obras de ingeniería, declarado patrimonio cultural de la nación, por su valor histórico, arquitectónico, artístico o tecnológico.

Categoría B: Casas, edificios y otras obras de arquitectura e ingeniería, así como espacios abiertos tales como: atrios, plazas, parques y jardines característicos o tradicionales del centro o del conjunto histórico respectivo, declarados patrimonio cultural de la nación.

Categoría C: Casas y edificios que, sin corresponder a las categorías anteriores, reúnan características externas que contribuyen al carácter y paisaje tradicionales del centro o del conjunto histórico.

Categoría D: Todos los inmuebles situados dentro del perímetro del centro histórico y los conjuntos históricos que no corresponden a las categorías A, B ó C.”

Artículo 3 Acuerdo Ministerial No. 328-98.

CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACIÓN Y LA RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS Y DE CONJUNTOS HISTORICO- ARTISTICOS. (II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos. Venecia 1964, aprobado por ICOMOS en 1965.)

MONUMENTO HISTORICO.

“Comprende la creación arquitectónica aislada así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no solo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural.”

Artículo 1º. De la Carta.

RESTAURACIÓN.

“Es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y a los documentos auténticos. Su límite esta allí donde comienza. La hipótesis: en el plano de las reconstituciones basadas en conjeturas, todo trabajo de complemento reconocido como indispensable por razones estéticas aflora de la composición arquitectónica y llevará la marca de nuestro tiempo. La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento.”

Artículo 9 de la Carta.

CODIGO CIVIL DECRETO LEY No. 106.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

“Es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables. Son públicos sus documentos, libros y actuaciones.”

Artículo 1,124 Código Civil.

ANOTACION PREVENTIVA.

“Podrán obtener anotación de sus respectivos derechos.....6º.) El que en cualquier otro caso tuviere derecho a pedir anotación preventiva, conforme a lo dispuesto en este código o en otra ley.”

Artículo 1,149 Inc. 6º. Código Civil.

CANCELACIONES DE INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES.

“Podrá pedirse la cancelación total de las inscripciones y anotaciones: 1) Cuando se extingue por completo el inmueble objeto de la inscripción y del derecho real inscrito....”

Artículo 1,169 Numeral 1) Código Civil.

CERTIFICACIONES DE REGISTRO.

“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.”

Artículo 1,180 Código Civil.

REGISTRADORES.

“1- 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. 2- Cada registro podrá contar con uno o varios registradores auxiliares, designados por el registrador propietario bajo su responsabilidad, quienes firmarán las razones, documentos, asientos, inscripciones, anotaciones y cancelaciones que determine dicho funcionario. 3- Cada registrador auxiliar tendrá las mismas calidades del registrador propietario, estará sujeto a las mismas limitaciones y garantizará las responsabilidades en que pudiera incurrir....”

Artículo 1,225 Código Civil.

DICCIONARIO ENCICLOPEDICO DE DERECHO USUAL (Guillermo Cabanellas)

ANOTACIÓN.

Finalidad: “En el registro público no es otra cosa que la de proporcionar seguridad y certeza al comercio jurídico, por constar la situación en oficina pública, llevado por quien es técnico en la materia y goza de fe pública, que permite confrontar la realización de lo anotado en cualquier caso, ya por consulta directa o mediante copias debidamente autorizadas y con pleno efecto probatorio, salvo impugnación por falsedad.”

Tomo I, Página 299.

ANOTACION PREVENTIVA.

“En el concepto de Roca Sastre el asiento principal, provisional y en general positivo, que se practica en los libros de inscripción y que tiene por objeto asegurar las resultas de un juicio, garantizando un derecho perfecto, pero no consumado. O preparar un asiento definitivo.”

Tomo I, Página 299.

ANOTACION EN EL REGISTRO PÚBLICO.

“Toma de razón de una persona, de un acto o de un derecho en una oficina pública, en el libro especialmente dispuesto para ello y por quien cuenta con atribuciones el asiento con fe pública. La anotación en los registros públicos suele denominarse partidas cuando relaciona al estado civil de las personas e inscripción, si atañe al estado de las cosas.”

Tomo I, Página 299.

GUIAS DE CALIFICACION REGISTRAL

(Registro General de la Propiedad. Gestión 2004-2008.)

TESTIMONIOS.

“Testimonio es la reproducción literal e integra de la escritura matriz. Esta copia se expide con el fin de comunicar a los interesados los hechos y derechos constituidos en la matriz. Debe ser eficaz: Permitir su registro en el Registro de la Propiedad, el ejercicio de los derechos consignados y la reconstrucción en caso de pérdida del protocolo. Se trata de la vida posterior del instrumento y del derecho real, personal y de los hechos de trascendencia jurídica constituidos. La expide quien se halla legalmente a cargo del protocolo; pudiendo ser el notario que autorizó el documento, su depositario (expresamente facultado), o el Director del Archivo General de Protocolos, según el caso.”

Nicolás Gattari. Manual de Derecho Notarial.

INSCRIPCION REGISTRAL.

“Tomar razón en un registro público de las manifestaciones que ante él concurren o de los documentos que presentan, para ser copiadas u obtener ciertos datos de los mismos. En el derecho inmobiliario, anotar en el Registro de la Propiedad una finca o algún acto, contrato o documento referente a la misma.”

Guillermo Cabanellas. Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual.

GRAVAMEN.

“Derecho real o carga que se impone sobre un inmueble o caudal. Como gravámenes pueden citarse principalmente los censos, hipotecas, prendas y servidumbres. En lo registral, los derechos reales limitados, los de garantía y, en general, cualquier carga o limitación del dominio o de los derechos reales, para que surtan efectos contra terceros, deberán constar en la inscripción de la finca o derecho sobre que recaigan.”

Guillermo Cabanellas. Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual.

LIMITACIONES DEL DOMINIO.

“Restricciones de índole legal que se oponen al carácter absoluto de la propiedad como derecho, concebida, hasta la formación de un criterio social, cual omnímoda facultad de uso o abuso.”

Diccionario Jurídico. www.lexenesis.com

SOLICITUDES.

“El principio de rogación o de instancia, como también se le conoce, significa que la actividad del registrador no puede ser espontánea, sino impulsada. El registrador no puede acomodar sus asientos a la realidad jurídica extraregstral por el solo hecho de haberse enterado de modo oficioso de que la situación registral debe variar.”

Raúl García Coni y Ángel Fontini- Derecho Registral Aplicado.

CONCLUSIONES.

1. Además de los registros (de la materia que sea), que existen en el país tenemos una Oficina de Registro de Bienes Culturales, funcionando en la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural. Dicha oficina inició su trabajo con más fuerza a raíz del terremoto de 1976 que azotó el país y su trabajo fue desde entonces hasta la fecha, el inventario de los bienes culturales existentes en toda la República y su respectivo registro, tales como; casas de habitación, considerados bienes culturales patrimoniales, iglesias, fuentes, y bienes muebles en general, con esas características. La oficina en mención se llamó Registro de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística.
2. Debieron pasar veinte y un años para que esta oficina deje este nombre y toma el de Registro de Bienes Culturales, con lo cual no varió su forma de trabajo, hasta la fecha continúa haciendo inventarios y registros de bienes culturales de la nación.
3. Ya desde la creación de la Oficina de Registro de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística (cuyo nombre actual ya conocemos), tuvo que funcionar como todas las demás oficinas existentes dentro del Instituto de Antropología e Historia, con la diferencia de su especialidad conformada por el Patrimonio Cultural de la Nación.
4. La oficina a crearse, adscrita al Registro de la Propiedad Inmueble, contribuirá a respetar las características de los bienes históricos existentes en el país, con ella no se permitirá la demolición de los mismos y mantendrá las características arquitectónicas existentes como sinónimo de no perder nuestra historia. Dichas características nos ubican en un tiempo determinado.
5. El Registro de la Propiedad Inmueble expedirá las certificaciones correspondientes de los inmuebles inscritos, indicando todo lo que concierne a cada uno. En este caso si ya fue inscrita como perteneciente al patrimonio cultural, del mismo modo será informado al interesado.

6. Para un mejor conocimiento de las funciones de la Oficina de Registro de Bienes Culturales a instalarse fue necesario hacer mención de algunos de los registros que funcionan en el país, especialmente para efectos de este trabajo, los que se encuentran instalados dentro del Registro de la Propiedad: Delegación del Registro de Información Catastral y la Superintendencia de Administración Tributaria. (En materia de recolección de impuestos en forma correcta.).

RECOMENDACIONES.

1. Que la Dirección del Patrimonio Cultural tome conciencia de la importancia de completar el expediente de Declaratoria de uno o varios Bienes Inmuebles que tengan a bien autorizar, ello facilitará el trámite de dicho expediente y permitirá al Estado mayor control de todos aquellos bienes inmuebles que sean considerados Bienes Culturales.
2. Que el Jefe Técnico del Departamento de Registro de Bienes Culturales de la Dirección General del Patrimonio Cultural, después de analizar algún expediente de bienes inmuebles de esta naturaleza, en cada resolución indique que se hará la anotación correspondiente del bien declarado Patrimonio Cultural de la Nación.
3. Que el Director (a) del Registro General de la Propiedad no dé trámite a ninguna solicitud de certificación de un bien inmueble ubicado en el Centro Histórico de la ciudad si previamente no se indica si forma parte del Patrimonio Cultural. De ser lo contrario, no habría ningún inconveniente.
4. Que las autoridades superiores, tanto del Ministerio de Cultura y Deportes, como también del Registro General de la Propiedad, realicen reuniones en donde se pueda discutir asuntos relacionados a los bienes culturales, tal como lo establece el Decreto Ley número 26-97, a efecto de dar solución al problema de la anotación de cada bien inmueble necesite, lo cual redundará en beneficio de ambas instituciones.
5. Que en el momento de la instalación de la Oficina de Registro de Bienes Culturales dentro del edificio del Registro General de la Propiedad, se tengan los insumos necesarios para poder realizar el trabajo de una manera sistemática y que se tenga también el apoyo necesario al personal que tendrá a su cargo dicha oficina. Que tengan la libertad de tomar el libro para poder realizar las anotaciones cuando la necesidad lo amerite y que tengan la plena confianza de realizar su trabajo.

6. Que por parte del Departamento de Registro de Bienes Culturales se tenga la supervisión y control del trabajo que se esté realizando, para que los esfuerzos no sean en vano y que llene los frutos deseados.
7. Que cuando el caso lo amerite el personal destacado para el funcionamiento de la oficina tenga a bien asesorar a las personas que necesiten ilustrarse con relación al Patrimonio Cultural y les indiquen cual es el procedimiento para declarar un bien inmueble como parte del patrimonio cultural y que cuando lo requiera el personal del registro General de la Propiedad puedan asesorarlos en ese tema.
8. En cuanto a la solicitud de certificaciones, solamente el Registro de la Propiedad, será la indicada de proporcionarla, esto ayudará a la certeza jurídica de cada documento, el trabajo del personal destacado se limitará únicamente a la anotación correspondiente, cuando alguna finca, sea del lugar de donde sea, esté sujeta a restricciones por su naturaleza patrimonial.
9. En cuanto al inicio del trabajo, vale la pena realizarlo utilizando la nómina de bienes inmuebles que se encuentran enumerados y clasificados en el Acuerdo Ministerial Número 328-98. En virtud de que todos ellos carecen de anotación , ello facilitará el trabajo por la información completa que contiene.

ANEXOS.

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA UNA DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLES CONSIDERADO PATRIMONIO CULTURAL.

A manera de ejemplo y para conocer el procedimiento de Declaratoria de un Bien Inmueble considerado Patrimonio Cultural, se hace de la siguiente manera:

1. SOLICITUD: Lo puede realizar cualquier persona o entidad jurídica, sea este: El alcalde de alguna comunidad, un propietario, alguna asociación, etc. Debe ser dirigida al Director General del Patrimonio Cultural. La solicitud debe ir acompañada por fotocopia de cédula de vecindad del propietario, Mandato, planos del inmueble ó planos firmados por un arquitecto para indicar la forma que quieren edificar o restaurar, su ubicación y demás documentación necesaria. Se inicia así el expediente correspondiente.

2. La Dirección General, envía el Expediente, por medio de una Providencia al Programa de Conservación y Restauración de Bienes Culturales (PROCORBIC) para su análisis. Si el caso lo amerita realizarán la inspección al inmueble.

3. Luego PROCORBIC., envía el expediente al Registro de Bienes Culturales quienes después de analizar el Expediente informan si el inmueble está catalogado o no, como Bien Cultural protegido por el Estado. Si es necesario realizarán la inspección al inmueble.

4. Ambos Departamentos, (Registro de Bienes Culturales y PROCORBIC), realizan la inspección al inmueble y emiten un Dictamen o bien cada uno en diferente tiempo. En este Dictamen identificarán el inmueble por medio del Listado de Bienes Inmuebles que contiene el Acuerdo Ministerial No. 328-98. Si está protegido o no. Cada uno indicará la fecha de la inspección. Luego darán las recomendaciones pertinentes que el caso amerite. Cualquier trabajo de remodelación o rehabilitación que se realice en el inmueble será supervisado por el personal de Antropología e Historia.

En cuanto a este procedimiento, (referente a los numerales 2 y 3), yo considero que el expediente debe ser enviado primero al Registro de Bienes Culturales, toda vez que ellos tienen registrados todos los bienes inmuebles considerados Patrimonio Cultural. Luego a PROCORBIC,

para las recomendaciones de carácter arquitectónico que se necesite para no alterar la originalidad del inmueble.

6. Este Dictamen Técnico, se envía a la Asesoría Jurídica de la Dirección del Patrimonio Cultural, quienes después de resolver y por medio de una Providencia, envían el Expediente a la Asesoría Jurídica del Despacho (Ministerio de Cultura y Deportes).

7. La Asesoría Jurídica del Despacho del Ministerio de Cultura y Deportes, teniendo a la vista todo lo realizado dentro del Expediente (inspecciones, dictámenes, resoluciones), elabora el Acuerdo Ministerial Declarando Patrimonio Cultural de la Nación. Y

8. Ordena su publicación en el Diario de Centro América.

EJEMPLO DE RESOLUCION CUANDO UN BIEN INMUEBLE NO FORMA PARTE DEL PATRIMONIO CULTURAL.

“-----RECCION GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL: Guatemala, xx de noviembre del dos mil cinco.-----

ASUNTO: SEÑOR LUIS ROBERTO ANTONIO PEREZ DIAZ,
Solicita inspección al inmueble ubicado en la 18
Calle 11-90 de la Zona 1.-----

RESOLUCION No. 000140-2005/ALFONSO.

Visto el expediente donde consta la solicitud que da inicio al presente trámite, así como el dictamen técnico del Programa de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, PROCORBIC, contenido en Providencia número ochocientos noventa guión cero cinco diagonal Nury (890-05/Nury) que literalmente dice:....”El inmueble antes mencionado NO se encuentra inscrito en la Nómina Patrimonial de Edificios del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala.-----

Al momento de realizar la inspección se determinó que el inmueble se conforma de cubierta de lámina de zinc más estructura de madera más cielo falso de tablas de madera y un entramado de vigas de madera.-----

Sus muros de adobe en su parte posterior y el muro que se ubica en la calle, el muro que se ubica en la avenida es un muro conformado de block de pómez.-----

Sus revestimientos de repello más cernido y la aplicación de pintura de aceite en su interior como exterior, pisos de cemento líquido color rojo más amarillo con medidas de 0.20 x 0.20.-----

También se presentó un proyecto que dañaba la imagen urbana del sector, al proponer en sus dos fachadas ventanas con arcos de medio punto. Este no fue aprobado y se le recomendó que la fachada principal mantuviera una relación de vano y macizo y que en sus ventanas fueran proporcionadas en su ancho como un su altura.-----

Este último proyecto se adapta de una forma adecuada a la imagen urbana del sector, la única recomendación que se le hace corregir es en cuanto a los dinteles de puertas y ventanas.-----

En virtud de lo anterior se recomienda que sea entregada a los interesados la resolución por parte de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, según Decreto 26-97 y sus reformas 81-98, Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, artículos 1, 2, 15 y 16.”-----

Y el dictamen de Asesoría Jurídica del Instituto de Antropología e Historia que aparece en Providencia novecientos ochenta y uno guión dos mil cinco (981-2005) que indica.....que se analizó el expediente en el cual se determinó que no se encuentra en la Nómina Patrimonial de Edificios del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, por lo que se estima procedente autorizar lo solicitado por el propietario de conformidad con el Acuerdo Ministerial Número 328-98, el cual regula el centro Histórico de la ciudad capital, siempre y cuando se cumplan las recomendaciones vertidas en el dictamen número 890-05/Nury, de fecha treinta de agosto del presente año, realizado por el Arquitecto x, y, z.-----

Por lo tanto con base a lo anterior, la Dirección General a mi cargo RESUELVE: autorizar siempre que se atiendan las recomendaciones del personal técnico de esta institución, la ejecución de los trabajos de demolición y construcción en el inmueble mencionado en el asunto, de acuerdo a los planos presentados y autorizados por el Programa de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, quién realizará posteriormente las supervisiones necesarias al inmueble, a fin de verificar que la realización de los trabajos se apege a lo allí indicado.-----

RESOLUCION 000140-2005/ALFONSO

NOTIFIQUESE: Señor Luís Roberto Antonio Pérez Díaz; Ministerio de Cultura y Deportes; Municipalidad de Guatemala; Programa de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, PROCORBIC; Departamento de Registro de Bienes Culturales; Asesoría Jurídica de la Dirección General del Patrimonio Cultural.-----

ESTA RESOLUCION ENTRA EN VIGOR INMEDIATAMENTE.

Firma y Sello.

Director General del Patrimonio Cultural y Natural.

ACUERDO MINISTERIAL CUANDO UN BIEN INMUEBLE FORMA PARTE DEL
PATRIMONIO CULTURAL.

Debe llevarse el mismo procedimiento y adaptarse cuando se trate de bien cultural protegido, lo único que al final el señor Director General del Patrimonio Cultural envía el Expediente a la Asesoría Jurídica del Despacho del Ministerio de Cultura y Deportes para la elaboración del Acuerdo Ministerial en los siguientes términos:

ACUERDO MINISTERIAL NUMERO: ?

Guatemala, 30 de junio de 2005.

EL MINISTRO DE CULTURA Y DEPORTES

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala, al Estado le corresponde proteger de manera especial el Patrimonio Cultural de la Nación, con el objeto de lograr su preservación y valoración.

CONSIDERANDO:

Que por medio del Acuerdo Ministerial 328-98, emitido por el Ministerio de Cultura y Deportes se declararon los edificios, casas de habitación y conjuntos históricos ubicados dentro del perímetro del Centro Histórico de la ciudad, con el objeto de proteger su condición de patrimonio cultural.

CONSIDERANDO:

Que corresponde al Ministerio de Cultura y deportes, la protección de los monumentos nacionales y de los edificios, instituciones y áreas de interés histórico o cultural, realizando acciones enfocadas al cumplimiento de la ley correspondiente.

POR TANTO:

En ejercicio de las acciones que le confiere el artículo 194 literal f) de la Constitución Política de la República de Guatemala; y lo preceptuado en los artículos 1, 2, 3, 4, 6 y 23 de la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural y Natural de la Nación; 27 literal m) y 31 literal b) de la Ley del Organismo Ejecutivo; Acuerdo Ministerial número 328-98 y 7 literal d) del Acuerdo Gubernativo 354-2001 Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Cultura y deportes y de conformidad al Dictamen número 500-2005 de fecha 17 de marzo del presente año, emitido por el Departamento de Registro de Bienes Culturales de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural,

ACUERDA:

ARTICULO 1. Declarar Patrimonio Cultural de la Nación, por su valor Histórico, Artístico y Arquitectónico el ó los Bienes Culturales que forman parte del Centro Histórico, los que a continuación se detallan: (Por ejemplo).

No.	DIRECCION	CATEGORIA	No. DE REGISTRO	OBSERVACIONES
1	12 Av. 18-90 Z.1	A	1-1-1-9	Calle Santo Domingo...
2				
3				
4				

ARTICULO 2. El Departamento de Registro de Bienes Culturales de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural de este Ministerio, deberá hacer las inscripciones correspondientes.

ARTICULO 3. El presente Acuerdo empieza a regir el día siguiente de su publicación en el Diario de Centro América.

COMUNIQUESE:

Observaciones: Nótese que en el artículo 2 del presente Acuerdo Ministerial y todos los que han sido publicados no se incluye: "Y SU ANOTACION RESPECTIVA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD" como indica el Decreto Ley No. 26-97.

EJEMPLO DE ANOTACION DE EMBARGO QUE SE REALIZA ACTUALMENTE EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA CENTRAL.

Los datos de la finca que se requiere para un embargo precautorio, ya se encuentra en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central. En este caso es una diligencia que se realiza ante el Registro por Juez de Paz Civil.

EL JUZGADO DE PAZ SOLICITA AL SEÑOR REGISTRADOR.

“Ref. Juicio Ejecutivo No. 320-2006. Srio.

JUZGADO DE PAZ CIVIL DEL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE ZACAPA, AL SEÑOR REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD DE INMUEBLES DE LA ZONA CENTRAL.=====HACE SABER=====

Que dentro del Juicio Ejecutivo identificado ut-supra, seguido por la Cooperativa de Ahorro y Crédito Integral San Juan Nepomuceno, Responsabilidad Limitada, en contra de Juan Pérez Hernández, Rosa María Reyes Lima y José Luís Ronquillo Ramos, recayó la resolución de fecha cuatro de mayo del año en curso, dictada por este Juzgado de Paz del Ramo Civil, que transcrita en su parte conducente se lee: “REF. Juicio Ej. No. 320-2006. Srio. JUZGADO DE PAZ RAMO CIVIL DEL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE ZACAPA, DIEZ DE JUNIO DE DOS MIL SIETE. I) Por recibido....., II) Como lo solicita la presentada en los términos expuestos se tiene por ampliado y modificado el escrito inicial de demanda en el sentido que se notifique la demanda, resolución inicial y se requiere de pago al demandado Luís Antonio González Rosado, debiéndose librar para el efecto exhorto al Juez de Paz Civil del Municipio de Amatitlán del Departamento de Guatemala, III) Notifíquese. ARTÍCULOS:....., RAMIRO ROLANDO MEJÍA JO, JUEZ DE PAZ CIVIL INTERINO. DARIO DAMIAN RAMIREZ. SECRETARIO.”-----

-----POR TANTO-----

Y, para que usted se sirva ordenar a quien corresponda a efecto se ANOTE EL EMBARGO DE DEMANDA RESPECTIVO en la finca número sesenta y cinco (65), folio sesenta y cinco (65), del libro tres mil quinientos cuarenta (3540), de Guatemala, propiedad del demandado José Luís Ronquillo Ramos, el cual se encuentra ubicado en Lote Número Treinta Manzana F del Sector Dos de la Lotificación Residencial Río Blanco de la zona tres del Municipio de Amatitlán del departamento de Guatemala. A favor de la

Cooperativa de Ahorro y Crédito Integral San Juan Nepomuceno, Responsabilidad Limitada.

Despachado en el Municipio de Zacapa, siete de junio de dos mil siete.

Firma y Sello

JUEZ DE PAZ INTERINO

Firma

SECRETARIO

ANOTACION PREVENTIVA.

Derechos Reales. Anotaciones Preventivas. Inscripción Letra: A. Finca 65 Folio 65 Libro 3540 de Guatemala. EL JUEZ DE PAZ CIVIL del Municipio y Departamento de Zacapa en resolución de siete de junio de dos mil siete decretó el Embargo Precautorio de esta finca, dentro del Juicio Ejecutivo número 320-2006 Srio. Seguido por la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO INTEGRAL SAN JUAN NEPOMUCENO, RESPONSABILIDAD LIMITADA en contra de JUAN PEREZ HERNANDEZ, ROSA MARIA REYES LIMA Y JOSE LUIS RONQUILLO RAMOS. Despacho presentado el diez de junio de dos mil siete a las 10:41:18 horas, ingresando éste y su copia electrónica con número: 06R100090057. Honorarios Q.160.00. Realizada en Guatemala. 20 de junio de 2007. Operador 220 Ramón Salazar Cadena.

Firma y Sello.

BIBLIOGRAFIA

ACUERDO:

ACUERDO, creación del Instituto de Antropología e Historia, 223 de febrero de 1,946.

DICCIONARIOS:

CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario de Derecho Usual**. Tomo I, Onceava Edición, Editorial Heliasta, S. R. L. Buenos Aires, Argentina 1977.

DICCIONARIO ENCICLOPEDICO, Salvat. Salvat Editores, S.A. Tomo I al XII, Barcelona, España 1976.

DICCIONARIO ENCICLOPEDICO ILUSTRADO, Sopena. Editores Román Sopena, S. A. Provenza, 95. Barcelona, Tomo I al IV. Barcelona 1978.

DOCUMENTOS:

DOCUMENTO. **Instructivo y Procedimiento del Plan de Clasificación de Puestos**. Oficina de Servicio Civil, ONSEC, Guatemala, C. A. 1988.

BARRIOS, Jorge Rolando. **El Nuevo Proceso Registral en Guatemala**. Ponencia, XVI Congreso Jurídico Guatemalteco, Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala, 1977, Guatemala C. A.

CARRILLO CASTILLO, Alfonso. **Implementación de un Proceso registral Único**. Ponencia, XVI Congreso Jurídico Guatemalteco. Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala 1977, Guatemala C. A.

CHINCHILLA RECINOS, Leonel Enrique. **Historia de Creación del Registro Mercantil, fotocopias**. Páginas: 13 a 24, marzo 2001.

FOLLETOS:

FOLLETO. **Dirección General de Antropología e Historia.** Fines y objetivos, sin fecha.

FOLLETO. **“Que es el IDAEH 1,946-1,986”.** Ministerio de Cultura y Deportes, Instituto de Antropología e Historia. Publicación Extraordinaria. Imprenta: Ediciones Papiro. Nueva Guatemala de la Asunción, 1986.

FOLLETO. **Reforma a la Constitución Política de la República de Guatemala.** Tribunal Supremo Electoral, Guatemala C. A. UCADE-TSE, marzo 1999.

FOLLETO. **Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Finanzas Públicas.** Programa para la Reestructuración del Ministerio de Finanzas Públicas, Guatemala, septiembre del 2001.

FOLLETO. **“Guía Gráfica para la Identificación de Bienes Culturales de Guatemala”.** Ministerio de Cultura y Deportes, UNESCO, Corporación Litográfica, Guatemala, 2005.

FOLLETO. **Como nació la DICABI, Ministerio de Finanzas Públicas.** Manual de Organización y Funciones, Guatemala 2006.

FOLLETO. **Guías de Calificación Registral. Registro General de la Propiedad.** Gestión 2004-2008, Guatemala 2007.

FOLLETO. **Manual de Procedimientos básicos Contra el Tráfico Ilícito de Bienes Culturales.** Red Centroamericano de Museos –REDCAMUS- Impreso en Ediciones Superiores, Octubre 2007, Guatemala, C. A.

FOLLETO. **Registro Civil.** Registro Civil y Vecindad. Palacio Municipal Centro Cívico, Zona 1. Guatemala.

FOLLETO. **Proyección Sobre la Mejora de Servicios, Descentralización, Aseguramiento de la Información y Optimización del Proceso (Plan Estratégico),** marzo 2006, Registro General de la Propiedad, Guatemala, C. A.

LIBROS CONSULTADOS:

LEAL, Luis y SILVERMAN Joseph. **El Mundo Hispanoamericano**. University of Illinois. Siglo Veinte, Copy right "C" 1968, by Holt Rimehart and Winston, Inc. All Right Reserved, Library of Congress Catalog Cards Number: 67-10864. Printed in the United State of America.

ORTIZ SOBALVARRO, Alfonso René, **La Defensa Jurídica del Patrimonio Cultural** (3-94), Colección Cuadernos de Derechos Humanos. Primera Edición 1994, Guatemala, c. A.

POLO SIFONTES, Francis. **La Ciudad de Guatemala en 1,870, a través de dos pinturas de Augusto de Succa**. Publicación Extraordinario, Serie: Historia del Arte. Dirección General de Antropología e Historia. Impreso: MAXI-IMPRESOS. 1980. Guatemala

RODAS ESTRADA, Juan Haroldo. **La Presencia Musulmana en Guatemala**. Ministerio de Cultura y deportes, Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, Instituto de Antropología e Historia, III Época, Vol. 1. Páginas: 133-156. Guatemala, Centroamérica 2000.

LIBROS DE TEXTO:

AGUIRRE GODOY, Mario. **Derecho Procesal Civil de Guatemala**, Tomo I, Editorial Vice, Guatemala, 1973.

AGUIRRE GODOY, Mario. **Derecho Procesal Civil**, Tomo II, Vol. 1, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de Guatemala, Guatemala, C. A. 1992.

BRAÑAS, Alfonso. **Manual de Derecho Civil**. Libros I, II y III. Cuarta Edición, Editorial estudiantil Fénix, Año 2007.

CARRAL Y DE TERESA, Luís. **Derecho Notarial y Derecho Registral**, Tercera Edición, Editorial Porrúa, S. A. 1976, México, D. F.

LUJAN MUÑOZ, Jorge. **Economía de Guatemala 1750-1940, Antología de Lecturas y Materiales**. Tomo I y II, Sección de Publicaciones. Facultad de Humanidades, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1980.

LUJAN MUÑOZ, Jorge. **Los Escribanos en Pueblos de Indios en el Reino de Guatemala Durante la Colonia. Nuevas Aportaciones**. Revista de Antropología e Historia, Vol. 2 II Época. Pág. 163-170. 1980.

MUÑOZ, Neri Roberto, **El Instrumento Público y el Documento Notarial**. Tercera Edición, Julio 1993, Guatemala, C. A.

MUÑOZ, Neri Roberto. **Introducción al Estudio del Derecho Notarial**. Cuarta Edición, enero 1994, Guatemala, C. A.

MUÑOZ, Neri Roberto. **La Forma Notarial y el Negocio Jurídico (Escrituras Públicas)**. Infoconsult Editores, Cuarta Edición, Julio 2005, Guatemala, C. A.

MUÑOZ, Neri Roberto y MUÑOZ ROLDAN, Rodrigo. **Derecho Registral Inmobiliario Guatemalteco**. Infoconsult. Editores, Septiembre 2005, Guatemala, C.A.

PUIG PEÑA, Federico. **Compendio de Derecho Civil Español**. Tomo I al IV. Tercera Edición. Ediciones Pirámide, S. A. Madrid, 1976.

RODRIGUEZ RODRIGUEZ, Joaquín. **Derecho Mercantil**. Tomo I y II, Décima Tercera Edición. Editorial Porrúa, S- A. Avenida República de Argentina, 15 México D. F. 1978.

REPORTAJES:

SALGUERO, Manuel. (**Consultor**), Matutino Prensa Libre de fecha 6 y 13 de octubre 2007

REVISTAS:

ANTROPOLOGIA E HISTORIA. **Revista**. Ministerio de Educación. Dirección General de Antropología e Historia de Guatemala. Tomo 1, II Época, Guatemala, Centroamérica 1979.

ANTROPOLOGIA E HISTORIA. **Revista**. Ministerio de Educación, Dirección General de Antropología e Historia de Guatemala. Tomo III, II Época, Guatemala, Centroamérica 1981.

ANTROPOLOGIA E HISTORIA. **Revista**. Ministerio de Educación. Instituto de Antropología e Historia de Guatemala, No. 5, II Época, Guatemala Centroamérica 1983.

ANTROPOLOGIA E HISTORIA. **Revista**. Ministerio de Cultura de y Deportes, Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, Instituto de Antropología e Historia, No. 2, III Época, Guatemala, Centroamérica 2001.

ANTROPOLOGIA E HISTORIA. **Revista**, Ministerio de Cultura y Deportes, Antropología e Historia No. 4, III Época, año 2003.

REVISTA DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES. Universidad de San Carlos de Guatemala. Época: VIII, No. 10, Guatemala. Sin Fecha.

TESIS DE GRADO:

MAZIN CÁCERES, Héctor Manuel, **La Función Calificadora del Registro de la Propiedad de Guatemala**. Tesis de Grado, USAC. Guatemala, 1989.

RODRIGUEZ PORTILLO, Obdulio Ramiro. **Análisis Jurídico Doctrinario de los Principios Procesales del Derecho del Trabajo en la Legislación Guatemalteca**. Tesis de Grado 1989, USAC. Guatemala, C. A.

GARCIA SECAYDA, Milton Tereso. **La Importación y Aplicación de los Principios Registrales**. Tesis de Grado 1992, USAC. Guatemala, C. A. USAC.

PÁGINAS WEB:

<http://html.rincondelvago.com>. De fecha 15 de noviembre de 2007.

www.catatro.gob.gt de fecha: 9 de noviembre de 2007.

www.lexenesis.com de fecha: 8 de noviembre de 2007.

www.rpi.gob.gt de fecha 10 de noviembre de 2007

www.sat.gob.gt de fecha: 8 de noviembre de 2007

LEGISLACIÓN

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

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

Código Civil, Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto ley No. 106. Guatemala, 1963.

Código Procesal Civil y Mercantil, Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto Ley 107, Guatemala 1963.

Código Penal, Congreso de la República de Guatemala, Decreto No. 17-73, Guatemala 1973.

Legislación Protectora de los Bienes Culturales, Dirección General de Antropología e Historia, Registro de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística. Publicación Extraordinario, Guatemala, C. A. 1980.

Legislación Para la Protección del Patrimonio Cultural de Guatemala, Instituto de Antropología e Historia. Publicación Extraordinario, Guatemala, 1987.

Ley Para la Protección del Patrimonio Cultural y Natural Decreto Ley No. 26-97 y sus modificaciones, según Decreto Ley No. 81-98. Ministerio de Cultura y Deportes, Guatemala C. A.

Ley de Registro de Información Catastral (RIC), Decreto Ley No. 41-2005, Congreso de la República, vigente desde el 20 de agosto de 2005.

Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI), Decreto Ley No. 15-98, Congreso de la República, Guatemala, C. A.

Código de Notariado y sus Reformas, Decreto Ley No. 314. Guatemala, C. A.

Código de Comercio, Decreto Ley No. 2-70, Guatemala C. A.

Compendio de Leyes Sobre la Protección del Patrimonio Cultural Guatemalteco. UNESCO. 2006.