

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



**LAS FORMAS REGISTRALES CONFORME LA LEY DE
GARANTÍAS MOBILIARIAS Y LA IMPORTANCIA
DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL**

ANA ISABEL DE LEÓN LÓPEZ

GUATEMALA, JUNIO DE 2010

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

**LAS FORMAS REGISTRALES CONFORME LA LEY DE GARANTÍAS MOBILIARIAS
Y LA IMPORTANCIA DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL**

TESIS

Presenta a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

ANA ISABEL DE LEÓN LÓPEZ

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, junio de 2010.

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS 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. Luis Fernando López Díaz
VOCAL IV:	Br. Mario Estuardo León Alegría
VOCAL V:	Br. Luis Gustavo Ciraiz Estrada
SECRETARIO:	Lic. Avidán Ortíz Orellana

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXÁMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidenta:	Lic. Luis Alfredo González Rámila
Vocal:	Licda. Edith Marilena Pérez Ordóñez
Secretario:	Lic. Guillermo Díaz Rivera

Segunda Fase:

Presidenta:	Licda. Aura Marina Chang Contreras
Vocal:	Licda. Viviana Nineth Vega Morales
Secretaria:	Licda. Dora René Cruz Navas

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

M.A. CORALIA CARMINA CONTRERAS FLORES DE ARAGÓN
Boulevard Sur 1-025, zona 4 de Mixco,
Residenciales El Pedregal del Naranjo
Teléfono 24374220.



Guatemala, 19 de Octubre del año 2009

Licenciado

Carlos Manuel Castro Monroy

Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

Universidad de San Carlos de Guatemala

Presente.



De conformidad con el nombramiento que en su oportunidad se me extendiera, procedí a asesorar a la Bachiller ANA ISABEL DE LEÓN LÓPEZ, permitiéndome hacer de su conocimiento lo siguiente:

1. La presente Tesis denominada "LAS FORMAS REGISTRALES CONFORME LA LEY DE GARANTÍAS MOBILIARIAS Y LA IMPORTANCIA DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL", fue elaborado conforme los lineamientos, métodos y técnicas de investigación acordes al problema planteado.
2. La proponente utilizó la metodología adecuada realizó aportes personales importantes, y sobre todo la investigación realizada por la sustentante versa sobre los conocimientos procedentes de la observación y el estudio de la realidad guatemalteca en cuanto la aplicación de esta ley y sobre todo en las formas registrales reguladas en la misma, características que proporcionan un contenido científico y técnico a este trabajo.
3. La redacción empleada dentro del presente trabajo es adecuada y acorde al tema, lo cual facilita interpretar el sentido que la autora dio al mismo ya que de forma clara se plantean todos los aspectos a tratar.
4. La investigación de campo que se practicó a los Notarios en ejercicio de su profesión se ve reflejada en los cuadros estadísticos que conforman los anexos del presente trabajo, a través de los cuales dichos profesionales plasman de manera sencilla su criterio y posición en cuanto a las formas registrales que contempla la ley de Garantías Mobiliarias entre otros aspectos que también les fueron cuestionados.

LICENCIADA

Coralia Carmina Contreras Flores
ABOGADA Y NOTARIA

M.A. CORALIA CARMINA CONTRERAS FLORES DE ARAGÓN
Boulevard Sur 1-025, zona 4 de Mixco,
Residenciales El Pedregal del Naranja
Teléfono 24374220.



y que son de suma importancia para el contenido de la presente tesis, ya que con los mismos se asevera el sentido que le brindó la autora al tema objeto de estudio .

5. La investigación realizada constituye un aporte científico toda vez que dentro del mismo se plasman las bases que se deben de tomar en cuenta para una propuesta de reforma de ley ya que es imperativo que los legisladores adapten este tipo de negociaciones a nuestra realidad nacional en la cual la mayoría de personas que otorgan este tipo de garantía son personas de escasos recursos y quienes a su vez, en muchas oportunidades, no comprenden a cabalidad los extremos que se plasman en los documentos que suscriben y los cuales por no ser redactados por notarios no poseen certeza jurídica y a la vez los obligados principales no reciben la asesoría necesaria por lo que se someten a la voluntad de los acreedores.

6. Dentro del presente trabajo de tesis se utilizó la bibliografía adecuada, que llevó a formular las conclusiones que expresan una síntesis de la investigación realizada y de los problemas que devienen en cuanto a la regulación de las formas registrales conforme a la ley objeto de análisis y de la importancia de actividad notarial, conclusiones que se encuentran en total congruencia con las recomendaciones formuladas que son orientadas a solucionar este tipo de situaciones.

Por lo anteriormente expuesto y en virtud que he guiado personalmente a la sustentante durante las etapas del proceso de investigación científica, estimo que los temas expuestos por la Bachiller Ana Isabel De León López comprueban la hipótesis planteada y cumple con los requerimientos reglamentarios establecidos en el Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de la Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y el Examen General Público, por lo que en consecuencia, emito dictamen favorable.

Atentamente,

M.A. CORALIA CARMINA CONTRERAS FLORES DE ARAGÓN
ABOGADA Y NOTARIA
COLEGIADA ACTIVA 5656

LICENCIADA
Coralia Carmina Contreras Flores
ABOGADA Y NOTARIA



UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, veintinueve de octubre de dos mil nueve.

Atentamente, pase al (a la) LICENCIADO (A) LUIS FELIPE GARCÍA LEIVA, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del (de la) estudiante ANA ISABEL DE LEÓN LÓPEZ, Intitulado: "LAS FORMAS REGISTRALES CONFORME LA LEY DE GARANTÍAS MOBILIARIAS Y LA IMPORTANCIA DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL".

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 la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, el cual dice: "Tanto el asesor como el revisor de tesis, harán constar en los dictámenes correspondientes, su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, las conclusiones, las recomendaciones y la bibliografía utilizada, si aprueban o desaprueban el trabajo de investigación y otras consideraciones que estimen pertinentes".


LIC. CARLOS MANUEL CASTRO MONROY
JEFE DE LA UNIDAD ASESORIA DE TESIS



cc. Unidad de Tesis
CMCM/crla.

LICENCIADO LUIS FELIPE GARCÍA LEIVA
7ª CALLE A 8-18 ZONA 07 COLONIA QUINTA SAMAYOA
TELEFONO 55487947



Guatemala, 04 de noviembre del año 2009

Licenciado
Carlos Manuel Castro Monroy
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
De la Universidad de San Carlos de Guatemala



Licenciado Castro Monroy:

En cumplimiento a lo ordenado por su persona, le informo que procedí a revisar la tesis de grado de la Bachiller Ana Isabel De León López intitulado LAS FORMAS REGISTRALAS CONFORME LA LEY DE GARANTÍAS MOBILIARIAS Y LA IMPORTANCIA DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL por lo que procedo a emitir el siguiente

DICTAMEN:

- a) El trabajo de tesis sustentado por la Bachiller De León López es correcto en cuanto a la terminología tanto jurídica como técnica utilizada que fundamenta el contenido científico y técnico de la tesis.

- b) Los métodos y las técnicas de investigación utilizados fueron tanto el inductivo como el deductivo toda vez que se analizaron en su oportunidad los hechos en forma general para poder llegar a las conclusiones planteadas, aunado a ello se implementó el método analítico proporcionado estrategias válidas para incrementar el conocimiento del tema.


Luis Felipe García Leiva
Abogado y Notario



c) Las técnicas de redacción empleadas por la autora, le permitieron expresar con orden y claridad los conocimientos estudiados.

d) En calidad de revisor puedo establecer que el trabajo de campo realizado dentro de la presente investigación fue acorde y afianzó lo que se explicó a lo largo del trabajo en cuanto a la conveniencia y formas registrales reguladas en la ley objeto de estudio, extremos que son reflejados en los cuadros estadísticos contenidos en el apartado de anexos.

e) El presente trabajo, constituye un aporte de naturaleza científico a la legislación ya que a través del mismo se pretende dar soluciones al problema que surge con la creación de esta ley relacionada a las formas registrales que se contemplan en las misma, y ello es a través del planteamiento de reformas a la Ley de Garantías Mobiliarias en el sentido que sea obligatoria la constitución de la garantía en escritura pública con el fin que las personas tengan la debida asesoría al momento de constituir las así como que dichas garantías sean inscritas en el Registro General de la Propiedad en donde existe mayor certeza jurídica.

f) Las conclusiones reúnen los resultados obtenidos mediante el proceso de investigación de conformidad con los objetivos planteados y las recomendaciones sugieren acciones que deben tomarse en cuenta para tener mayor certeza y seguridad jurídica dentro del ámbito de las garantías mobiliarias.

g) En cuanto a la bibliografía utilizada refiero que fue la adecuada y necesaria para lograr el desarrollo del presente estudio.

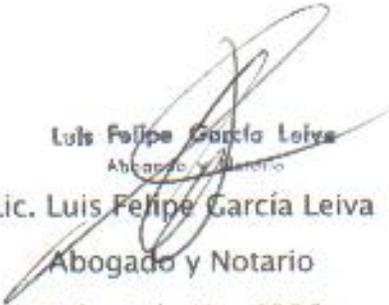

Luis Felipe García Leiva
Abogado y Notario

LICENCIADO LUIS FELIPE GARCÍA LEIVA
7ª CALLE A 8-18 ZONA 07 COLONIA QUINTA SAMAYOA
TELEFONO 55487947



Por lo antes expuesto, estimo que el trabajo de investigación de la Bachiller Ana Isabel De León López cumple con las disposiciones del Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, por lo que procedo a emitir de forma FAVORABLE dicho dictamen.

Sin otro particular, le saluda atentamente,


Luis Felipe García Leiva
Abogado y Notario
Lic. Luis Felipe García Leiva
Abogado y Notario
Colegiado No. 4006

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, zona 12
Guatemala, C. A.



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.

Guatemala, veintidós de abril del año dos mil diez.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del trabajo de Tesis del (de la) estudiante ANA ISABEL DE LEÓN LÓPEZ, Titulado LAS FORMAS REGISTRALES CONFORME LA LEY DE GARANTÍAS MOBILIARIAS Y LA IMPORTANCIA DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL. Artículos 31, 33 y 34 del Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público. -

MTCL/HH



DEDICATORIA

- A DIOS: Por permitirme llegar a esta meta, por ser la guía y la luz en todos los momentos de mi vida.
- A MI MAMÁ (QPD): Por haberme amado como lo hizo, por haberme inculcado los principios que me hacen la persona que soy, y porque sé que en todo momento me acompaña.
- A MI PAPÁ: Por ser el mejor de los padres, ya que siempre me apoya y alienta cada día de mi vida; así también por las oraciones que siempre tiene para mí, pero sobre todo, por su amor incondicional.
- A MI ESPOSO: Por su amor y por ser el compañero que elegí para compartir mi vida; por apoyarme durante el camino que recorrí para alcanzar este triunfo.
- A MI JAVIER: Por ser la luz de mi vida y la fuerza que me inspira para seguir adelante cada día.
- A MI FAMILIA: Por haberme apoyado en todo momento, haber creído en mí y por el cariño sincero e incondicional que me brindan cada día.
- A: La Universidad de San Carlos de Guatemala y en especial a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.

ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. El derecho registral y su relación con el derecho notarial.....	1
1.1 El derecho registral.....	1
1.1.1 Características del derecho registral.....	3
1.1.2 Principios fundamentales del derecho registral.....	4
1.1.3 Los principios registrales de conformidad con la legislación guatemalteca.....	7
1.1.4 Clasificación de las formas registrales.....	8
1.2 El derecho notarial.....	9
1.2.1 Definición.....	9
1.2.2 Los principios registrales que tienen relación con la actividad del notario	11
1.2.3 Principios que tienen relación directa entre la actividad notarial y registral.....	13
1.2.3.1 Principios de fe pública y seguridad jurídica.....	13
1.2.4 Los principios que rigen la actividad notarial.....	15
1.3 La prenda.....	16
1.3.1 Definición.....	16
1.3.2 Características fundamentales de la prenda.....	17
1.3.3 El contrato de prenda.....	19
1.3.4 Características fundamentales del contrato de prenda.....	20

CAPÍTULO II

2. La Ley de Garantías Mobiliarias.....	23
2.1. Antecedentes de la ley.....	23

	Pág.
2.2. Importancia de la ley.....	26
2.3. Análisis de la ley.....	27
2.4. Principales sujetos involucrados de conformidad con la ley.....	27
2.5. Sobre el tipo de bienes en que recae la garantía de conformidad con la ley.....	28
2.6. Clases de garantías.....	30
2.7. Formas de constitución de la garantía.....	30
2.8. Respecto al registro de garantías mobiliarias de conformidad con la ley.....	32
2.9. Respecto a la ejecución.....	34

CAPÍTULO III

3. La no obligatoriedad a la constitución de escritura pública en la Ley de Garantías Mobiliarias y sus repercusiones en el obligado principal y el notario.....	39
3.1 Aspectos considerativos.....	39
3.2 La no obligatoriedad de constitución de escritura pública en la negociación y registro de las garantías mobiliarias.....	45
3.2.1 Repercusiones para el obligado principal.....	45
3.2.2 Repercusiones para el notario.....	48
3.3 Análisis de legislación comparada.....	52
3.3.1 Ley de 16 de diciembre 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión en la República de Argentina.....	52
3.3.2 República de Venezuela.....	60
3.3.3 Ley 28677 de 24 de febrero de 2006, República de El Perú.....	68
3.3.4 La garantía prendaria en la República de El Salvador.....	70
3.3.5 La ley modelo interamericana sobre garantías mobiliarias y otros temas registrales en el ámbito de la OEA.....	72

	Pág.
3.3.6 El Convenio de cooperación interinstitucional celebrado entre el Ministerio de Economía y el Registro General de la Propiedad.....	78
3.4 Necesidad de que se modifique la ley en el sentido que se establezca la obligatoriedad de escritura pública en la constitución y registro de la garantía mobiliaria.....	82
3.4.1 Las reformas a la ley de garantías mobiliarias.....	82
3.4.2 La realidad de la función notarial, la cultura guatemalteca y la ley.....	88

CAPÍTULO IV

4. Presentación de resultados del trabajo de campo.....	95
4.1 Bases para una propuesta de reforma de ley.....	99
CONCLUSIONES.....	105
RECOMENDACIONES.....	107
ANEXO I	111
ANEXO II	145
BIBLIOGRAFÍA.....	151

INTRODUCCIÓN

Esta investigación se elabora fundamentalmente por el interés respecto a las nuevas disposiciones legales creadas con relación a los bienes muebles inscribibles, el propósito del legislador al respecto y las repercusiones legales que conllevan a estas disposiciones en el quehacer del notario y su actividad profesional; esto porque mediante el Decreto 51-2007 del Congreso de la República, se crea la Ley de Garantías Mobiliarias y con ésta, el Registro de Garantías Mobiliarias que se encuentra adscrito al Ministerio de Economía.

Al mismo tiempo se trata de desarrollar la hipótesis formulada, la cual se circunscribe en el hecho que la constitución de la garantía mobiliaria conforme a la ley objeto de estudio no obligue a que se plasme dicha garantía en escritura pública, ocasionando un perjuicio no sólo al obligado principal de la negociación, sino también al notario, pues ya no tendría la misma intervención, como sucede en las garantías inmobiliarias y produciría con ello inseguridad jurídica en la sociedad guatemalteca; por lo que, además, dentro de los objetivos se pretende efectuar un análisis específicamente respecto a las formas de negociación y registro, determinando por qué se establece que existe perjuicio para el obligado principal.

Los extremos antes en mención se determinarán a través del método analítico, en lo concerniente a lo que regula la legislación respecto a lo contenido en doctrina y la realidad; con el método sintético se analizará separadamente los fenómenos objeto de estudio, permitiendo descubrir la esencia del problema en cuanto a las repercusiones que tiene este fenómeno y la necesidad de su adecuación jurídico legal; por último, se analizarán e interpretarán los resultados obtenidos en el trabajo de campo a través del método estadístico.

Aunado a ello, dentro de las principales técnicas que se utilizarán en este trabajo, se encuentran las bibliográficas y documentales, que están relacionadas en cuanto al

material que se recopiló para el desarrollo de la investigación, así también se empleó la observación directa en el caso del desarrollo del trabajo de campo.

Como se demostrará en el desarrollo de esta investigación, la ley objeto de análisis permite que la negociación o las formas registrales se realicen a través de un documento privado con firmas legalizadas, inclusive en forma electrónica o por cualquier otro medio que deje constancia permanente del consentimiento de las partes; sin embargo, estas circunstancias perjudican al obligado principal respecto a la constitución de la garantía mobiliaria, y ello se determinó en virtud que se efectuó un análisis comparativo de lo que sucede con las garantías inmobiliarias y la intervención del notario, así como del Registro General de la Propiedad en estas últimas, además, las circunstancias reguladas en la Ley de Garantías Mobiliarias, a todas luces, perjudican al notario y sus funciones específicas respecto a su intervención como funcionario público.

Para una mayor comprensión del trabajo, este estudio se ha dividido en capítulos: en el primero, se establecen aspectos generales del derecho registral y su relación con el derecho notarial; además, se plasma en qué consisten los derechos reales, fundamentalmente el de prenda; en el segundo, se hace un análisis de la Ley de Garantías Mobiliarias; en el tercero, se establecen cuáles son los factores que condicionan la no obligatoriedad de la constitución de la garantía mobiliaria en escritura pública en la ley objeto de análisis y las repercusiones que produce, se presentan también los resultados del trabajo de campo y las bases para una propuesta de reforma de la ley al respecto; incluyéndose además en este estudio las conclusiones y recomendaciones que se consideran indispensables.

Finalmente con el presente trabajo se pretende dar a conocer la problemática existente en cuanto a las formas registrales reguladas en la Ley de Garantías Mobiliarias, toda vez que al no obligar a constituir este tipo de garantías en escritura pública, ocasiona inseguridad jurídica a la sociedad guatemalteca.

CAPÍTULO I

1. El derecho registral y su relación con el derecho notarial

1.1 El derecho registral

El derecho registral ha existido desde tiempos remotos. Su definición tiene mucha relación con un sistema de ordenación jurídica respecto a la propiedad de bienes muebles e inmuebles.

A través de la historia de la humanidad han existido sistemas inmobiliarios no registrales, como el sistema romano que carecía de solemnidad constitutiva y de protección a terceros adquirentes o el antiguo sistema germánico que tenía solemnidad constitutiva y protegía a los terceros adquirentes; pero los sistemas inmobiliarios modernos son eminentemente registrales, es decir, son sistemas en los cuales los actos relativos a la transferencia y gravamen de los bienes inmuebles aparecen en relación con la institución del Registro de la Propiedad, a través del cual se verifica la publicidad de las transmisiones inmobiliarias, hecho tan antiguo, en expresión de Besson, "como la misma propiedad inmueble". Lo mismo sucede en el caso de los bienes muebles que por su naturaleza son registrables y de conformidad con las normas que señala al respecto el Código Civil.

“Al derecho registral se le considera como un conjunto de normas jurídicas que regulan

las relaciones entre personas y cuyo fin es la publicidad registral (que no es más que el derecho que tiene una persona de informarse de los actos de la vida pública), brindando así seguridad jurídica a las personas”¹

Así también el derecho registral lo constituye “el conjunto de normas jurídicas, principios, instituciones y sistemas que regulan la inscripción, anotación y cancelación de derechos y obligaciones relacionados con las personas”.² Para Chico y Ortiz, citado por Américo Atilio Cornejo, debe distinguirse los registros administrativos de los registros jurídicos.

Un registro no es jurídico porque se rija por normas jurídicas, ya que en tal caso, serían registros jurídicos el de la policía, el de farmacéuticos, etcétera, no cabe identificar lo normativo con lo jurídico. Los registros deben contemplarse desde tres puntos de vista: como oficina pública, como conjunto de libros y como institución, expresa que a su criterio, la única verdadera concepción es aquella que considera al registro como una institución, siendo sólo objeto de su organización el examen de los libros, y la caracterización de la oficina. A su juicio, “el fin de los registros es proporcionar plena seguridad....”³

El registro constituye una entidad de naturaleza pública, y en Guatemala existe diversidad de Registros, como los siguientes:

¹ Derecho Registral. Monografías.com.html. Consulta Internet. Fecha consulta: 10-12-08

² Muñoz, Nery. **Introducción al derecho notarial**. Pág. 23

³ Cornejo Américo, Atilio. **Derecho registral**. Pág. 28

- Registro General de la Propiedad
- Registro Mercantil
- Registro de Mercado de Valores y Mercancías
- Registro de Ciudadanos
- Registro de Poderes y Mandatos
- Registro de Testamentos y donaciones por causa de muerte
- Registro de Procesos sucesorios, entre otros

1.1.1 Características del derecho registral

Existe una serie de clasificaciones que determinan algunas características propias del derecho registral, sin embargo, para efectos del presente trabajo, las principales son:

1. Es de orden público, porque interviene el Estado a través de las instituciones específicas en brindar seguridad y certeza jurídica a los actos y contratos que se refieren a bienes muebles e inmuebles registrables.
2. Es protector y legitimador, porque pretende que a través de principios como legalidad, publicidad, seguridad y certeza produzca en las personas la confianza respecto de que sus bienes muebles e inmuebles les pertenece a ellos, con exclusividad y no a terceras personas.

3. Es regulador, porque a través de un marco normativo que produce efectos ordenados de las formas registrales, hace posible que se cumplan los principios de seguridad y certeza jurídica, además de publicidad y legalidad.

1.1.2 Principios fundamentales del derecho registral

De los sistemas registrales, surgen también los principios y en doctrina existe una serie de clasificaciones de dichos principios, sin embargo, para efectos del presente trabajo, se citan los expuestos por Rubén Guevara Manrique que a continuación se detallan:

+ **“Principio de rogación:** Es llamado también principio de instancia, y significa que las inscripciones en los Registros Públicos se extienden necesariamente a solicitud de la parte interesada, no procediendo las inscripciones de oficio, es decir, a voluntad propia del Registrador; la rogatoria o la solicitud es necesaria. Este principio establece que los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción y que toda inscripción se efectuará a instancia de quien adquiera el derecho, del que lo transmite o de quien tenga interés en asegurarlo.

+ **Principio de prioridad:** Es aquel que refiere que los derechos que otorgan los registros públicos están determinados por la fecha de su inscripción y, a su vez, la fecha de inscripción está determinada por el día y la hora de su presentación. El apotegma jurídico "prior in tempore in jure" (El primero en el tiempo es el más poderoso en el derecho). La ley reconoce este principio y establece ciertas clases:

Prioridad de rango: trata de la posibilidad de concurrencia registral, los derechos inscritos no se excluyen, pero sí se jerarquizan en función de la antigüedad de su inscripción. Son permisibles los siguientes negocios de rango:

1. Reserva de rango: que se refiere al bloqueo registral.
2. Permuta de pago: Intercambio de rangos por dos hipotecas ya inscritos.

Posposición de rango: una sola de las hipotecas está inscrita, cediendo ésta su lugar a otra, que se constituye recién.

Coparticipación: pluralidad de derechos hipotecarios de dos formas: a) compartida inicialmente, que esté autorizada la coparticipación; b) prioridad excluyente: si un título que pretende inscribirse, si es incompatible con otro ya inscrito simplemente no podría inscribirse.

Existe un cierre registral y se expresa de dos maneras: si un título está inscrito, el cierre es definitivo, es decir se rechazará la inscripción del título incompatible; si el título simplemente se ha presentado al registro, el cierre registral, para el título incompatible, es condicional, en el sentido que está condicionado a la inscripción del primer título. Si el primer título no se inscribe, no se producirá el cierre registral para el segundo y éste podría lograr acceso al registro.

+ Principio de fe pública registral: El cual indica que se hallan justificados por la

necesidad de proteger la seguridad jurídica de la contratación a base de los asientos de inscripción que obran en los registros. Cabe señalar que la protección que brinda se refiere únicamente a los terceros de buena fe que adquieren a título oneroso, por otro lado, la buena fe del tercero se presume, lo que significa que quien lo niega, tiene la obligación de probarla.

+ Principio de legalidad: Es aquel que se refiere que todo título que pretenda su inscripción y/o anotación preventiva, sin excepción, debe estar sometido a una previa calificación registral, a fin de que en los asientos correspondientes solamente tenga acceso los títulos válidos y perfectos.

+ Calificación registral: Es el análisis minucioso y exhaustivo que debe realizar el registrador respecto a la licitud del acto, contrato, resolución judicial o administrativa, teniendo en cuenta las normas legales vigentes y los antecedentes que obran en los Registros públicos. La calificación de acuerdo al principio de legalidad, consiste en un juicio de valor, no para declarar un derecho dudoso, sino para incorporar o no al registro una nueva situación jurídica y el registrador deben calificar lo siguiente:

- legalidad de documentos, en caso de documentos notariales, se debe apreciar la competencia del notario, el cumplimiento de los requisitos de formalización del documento, como el uso del papel adecuado;
- el pago de los tributos correspondientes;
- la autenticidad de los tributos correspondientes;

- la autenticidad del parte notarial así como la pertenencia del tipo de documento del cual se trate con relación al acto.”⁴

1.1.3 Los principios registrales de conformidad con la legislación guatemalteca

En ese sentido, y derivado de lo que establece la legislación guatemalteca en la materia, dentro de los principios fundamentales que rigen se encuentran los siguientes:

1. Principio de especialidad: Con dicho principio se busca la determinación exacta de los actos y derechos inscribibles y la organización del registro sobre la base de la unidad, es decir, por ejemplo, en el caso del nacimiento, en el libro de determinada persona, también se hace constar, cuando contrajo matrimonio, cuando se divorcio, cuando falleció.

2. Principio de publicidad: Este principio es de importancia para cualquier registro, ya que ese es uno de los fines de que se asiente o registre determinado acto o derecho, Pretende dar seguridad frente a terceros. El objetivo de la publicidad es el conocimiento absoluto, rápido y preciso de determinado acto.

3. Principio de fe pública: Se refiere a la garantía que tiene el tercero o la colectividad respecto a determinado acto o derecho relativo a determinado acto.

⁴ Guevara Manrique, Rubén. **Los principios registrales**. Pág. 38

4. Principio de inscripción: Como su nombre lo indica, la finalidad del registro es la inscripción de los actos y derechos relativos a ciertos actos y sus modificaciones.

5. Principio de legalidad: Este obliga al registrador a realizar actos de previa calificación de los documentos sujetos a registro para asegurar que los mismos reúnan los requisitos exigidos por la ley.

6. Principio de rogación o a instancia de parte: Este principio se encuentra enfocado al hecho que el registrador hace constar tal situación en base a lo que se le presente.

7. Principio de seguridad: Dicho principio se concatena con los principios de legalidad y publicidad, ya que lo que se pretende al hacer constar actos y derechos en el registro civil, es la seguridad y la confianza de la colectividad en cuanto a su estado civil y todo lo que implica éste.

1.1.4 Clasificación de las formas registrales

De manera generalizada, existe una clasificación de las formas registrales y de los actos y contratos que están afectos, y éstos son:

- **Personales y reales**

Los primeros se refieren fundamentalmente al sujeto, a las personas físicas o jurídicas.

Los reales, son aquellos que se refieren al objeto del registro, generalmente objetos ya

sean muebles o inmuebles.

- **De transcripción y de inscripción**

En los primeros, el registro se efectúa mediante la transcripción literal e íntegra del documento, o por medio de su incorporación o la de una copia, como por ejemplo, en el registro de mandatos; en el registro de inscripción, el asiento se practica realizando un extracto de las constancias que, según la ley, deben ser públicas.

- **Declarativos y constitutivos**

La distinción entre declarativos y constitutivos, radica en cuanto al acto que se inscribe existe o no como tal, antes de practicarse la correspondiente inscripción; en los registros declarativos, el derecho existe antes que ingrese el documento, la inscripción hace que ese derecho existente, extra registralmente, pase a ser oponible a terceros, por ejemplo: el registro de la propiedad inmueble. En el caso de la inscripción, la misma es constitutiva cuando el derecho nace con ella, por ejemplo, como el registro de vehículos.

1.2 El derecho notarial

1.2.1 Definición

Respecto al derecho notarial el cual se encuentra relacionado al derecho registral, se establece que el mismo puede ser definido como “el conjunto de doctrinas y de normas

jurídicas que, regulan la organización del notariado, la función notarial y la teoría formal del instrumento público”.⁵

El notario se define como el funcionario público autorizado para dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales; respecto a la fe pública notarial “se define como aquella que da autenticidad y fuerza probatoria a las declaraciones de voluntad de las partes en el instrumento público redactado conforme a las leyes, es decir, el notario para autorizar y redactar el instrumento ha de respetar y hacer que se respete la legalidad vigente en su integridad.”⁶

La función del notario en la modernidad es esencial, para la autenticidad de actos o contratos, negocios jurídicos que conllevan implícitamente que esa autenticidad se encuentre ligada a la inscripción de esos actos o contratos; aunque debe reconocerse que la actividad del notarial ha variado radicalmente entre una época y otra, en estos tiempos se acontece que el notario cumple esencialmente una función asesora y se produce esta función en el caso de que dicho profesional en cumplimiento de esta función, aplica directamente la ley, y que a través de las pretensiones, los hechos, y la ley, le da forma documental o instrumental a los mismos, que puede ser una escritura pública, o bien acta notarial.

Para poder darle forma al instrumento público, el notario debe considerar varios aspectos:

⁵ Salas, Oscar A. **Derecho notarial** de Centroamérica y Panamá. Pág. 15

⁶ Lora Tamayo, Isidoro. **Los principios hipotecarios de rogación, legalidad, prioridad y tracto.**

1. En el caso de las partes que intervienen, debe calificar la capacidad de éstas y las calidades con que actúan si fuera el caso.

2. En lo que se refiere al objeto del instrumento público, este debe ser lícito, posible, determinable, para que pueda gozar de la validez jurídica y efectos dentro del mundo de lo jurídico.

3. Debe cumplir con los requisitos legales establecidos en el Código de Notariado, Código de Comercio y Código Civil como resulta en el caso de la constitución de sociedades, en los testamentos, entre otros.

1.2.2 Los principios registrales que tienen relación con la actividad del notario

Cabe hacer una distinción no abismal entre los principios registrales y los principios del Registro General de la Propiedad en ambos casos, rige los siguientes principios fundamentales:

- **Principio de inscripción:** Este principio constituye la razón de ser del derecho registral, surge con el objeto de darle validez y fe pública a los actos y contratos, revistiendo dichos actos de autenticidad por intermedio de los registradores, constituyendo la inscripción de un acto jurídico.

- **Principio de rogación:** Es el que por medio del cual se promueve la actuación del registro; concretamente este principio se refiere a que los registros en general, se podrán ejercer a petición de parte interesada, sin embargo, para ciertos casos, procederá de oficio conforme lo ordena la misma ley, en casos especiales.
- **Principio de legalidad:** Este principio debe entenderse como aquel por medio del cual todo el accionar de la administración y toda decisión de los tribunales ha de ser el resultado de la aplicación de la ley; Es la plena vigencia del ordenamiento jurídico, por encima de la voluntad del funcionario, que debe sujetarse estrictamente a la ley. Es el principio que impone que los documentos que se pretenden inscribir o anotar en el Registro de la Propiedad reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su registro, a cuyo fin es necesario someter los mismos a un previo examen, verificación o calificación que asegure su validez o perfección.
- **Principio de permanencia:** Se basa este principio en el tratamiento técnico de los documentos que se presentan al Registro paralelamente a la necesidad imperativa de la reproducción y modernización de los registros, en virtud de que dichos documentos se proyectan hacia futuro y garantizan la reproducción auténtica del acto.
- **Principio de publicidad:** Este principio indica que los actos, hechos y

modificaciones que se inscriban en el Registro son públicos. Villaro a la publicidad registral la distingue entre publicidad material y publicidad formal. La publicidad material se precisa aludiendo a la posibilidad legal de conocimiento de las situaciones jurídicas y en ese sentido se confunde y se identifica con la registración, agrega que se le utiliza cuando se habla de la publicidad de los derechos reales; en cambio, la llamada publicidad formal, que se refiere a la información acerca de las situaciones jurídicas registrales, se le usa cuando se habla de la publicidad de los asientos.

1.2.3 Principios que tiene relación directa entre la actividad notarial y registral

1.2.3.1 Principios de fe pública y seguridad jurídica

Estos principios indican que todos los actos del registro se basan en la fe pública que tiene el registrador en ejercicio de sus funciones legales, y en la mayoría de casos se debe a los documentos que han sido emanados por el notario que también goza de fe pública, es decir, que a través del registro se refuerza la seguridad jurídica y la legalidad de los mismos. En consecuencia, los actos que legalice son ciertos, existe certidumbre o certeza jurídica y producen plena prueba, salvo el derecho de las partes de redargüirlos de nulidad o falsedad en la vía judicial que corresponda.

Se puede establecer que la función notarial definida conforme el primer congreso de la unión, tiene como primer aspecto recibir e interpretar la voluntad de las partes, para

asegurarse que el negocio, que por medio del instrumento se formalice, corresponda o concuerde con la verdadera voluntad e intención de los otorgantes; “el notario tiene como uno de sus oficios, el de ser consejero, asesor jurídico, o avenidor de quienes requieren su asistencia. Es, en efecto, misión suya la de instruir, con su autoridad de jurisconsulto, a los interesados sobre las posibilidades legales, requisitos y consecuencias de la relación que quieren establecer.”⁷

Por lo antes indicado es importante señalar de la función notarial, que ésta se realiza en la calidad del profesional de dador de fe pública, plasmada en los instrumentos públicos, que se patentiza también en el caso de la inscripción registral, que conlleva el pilar de la seguridad jurídica en una sociedad.

Como se concibe en dicho congreso, el segundo aspecto de la función notarial es la de dar forma legal a la voluntad de sus clientes; esta segunda fase moldeadora o formativa y legitimadora se puede desdoblar a su vez en varias etapas, primeramente el notario debe calificar la naturaleza jurídica del acto o negocio que se pretende realizar, pues es frecuente que los interesados lo designen impropriamente con un nombre que no corresponde a su verdadera naturaleza; posteriormente, examinar la legalidad del acto o negocio, para decidir si admite o rechaza su legitimación; seguidamente, expresará la voluntad de sus clientes con sus propias palabras, pero reflejándola con toda fidelidad, eliminando lo superfluo o intrascendente y las estipulaciones que se limiten a reproducir lo dispuesto claramente en las leyes; finalmente, siguiendo la definición antes aludida,

⁷ Castan Tobañas, J. **Función notarial y elaboración notarial del derecho**. Pág. 49

viene la fase autenticadora en que el notario debe impartir fe pública a los hechos o actos jurídicos ocurridos en su presencia. La función autenticadora sobre todo en cuanto se exterioriza en las actas notariales, puede recaer sobre toda clase de hechos. “Dentro de la función notarial está incluida la facultad de autenticar mediante acta, hechos de orden político (elecciones) o administrativos (subastas, actos públicos, presentación de documentos, entre otros)”.⁸

1.2.4 Los principios que rigen la actividad notarial

Como se señaló anteriormente, se define como notario al funcionario público autorizado para dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales, y respecto a la fe pública notarial se define como la de dar autenticidad y fuerza probatoria a las declaraciones de voluntad de las partes en el instrumento público redactado conforme a las leyes. Es decir, “el notario para autorizar y redactar el instrumento ha de respetar y hacer que se respete la legalidad vigente en su integridad”.⁹

El notario entonces es el materializador, a través de un instrumento público, de las voluntades de las partes moldeadas de conformidad con la ley y que comúnmente son objeto de registro para reforzar la seguridad y certeza jurídica.

⁸ Salas, Oscar A. **Derecho notarial de Centroamérica y Panamá**. Pág. 43

⁹ Lora Tamayo, Isidoro. Revista del Registro General de la Propiedad 1999.

1.3 La Prenda

1.3.1 Definición

De conformidad con el Artículo 880 del Decreto Ley 106, la prenda “Es un derecho real que grava bienes muebles para garantizar el cumplimiento de una obligación.”

De conformidad con el diccionario, "la prenda es un derecho real de garantía que tiene como función el asegurar al acreedor el cumplimiento y satisfacción de su crédito, mediante un poder especial que se le confiere sobre la cosa dada en garantía; el deudor entrega al acreedor un bien mueble de su propiedad en garantía del crédito, constituyéndose la prenda sobre el bien mueble entregado.”¹⁰

La prenda otorga a su titular la posibilidad de vender la cosa sobre la que tiene el derecho en el caso de que el crédito garantizado devenga impagado. En el caso de existir un remanente una vez saldada la deuda, el remanente es propiedad del antiguo propietario de la cosa.

En el caso de que el deudor cumpla con las obligaciones garantizadas por la prenda, el acreedor pignoraticio deberá devolverle la posesión de la cosa dada en prenda, en el mismo estado de conservación y uso que en el que le fue entregada.

¹⁰ Cabanellas, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. Pág.634

Algo importante de señalar es la definición contemplada en el Artículo 881 del Decreto Ley 106, Código Civil, en la cual se señala que “La prenda afecta únicamente los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor, sin que el deudor quede obligado personalmente salvo pacto expreso”.

1.3.2 Características fundamentales de la prenda

Existen en la doctrina una serie de características que se han definido por varios autores, y reuniendo las mismas, se pueden concretizar en las principales que son las siguientes:

- ❖ La prenda es convencional, es decir, surge a través de un convenio entre las partes, y estas se tienen que sujetar al marco normativo de las mismas únicamente.
- ❖ Es especial, porque se debe señalar el importe del crédito y una designación.
- ❖ Es un derecho real, es decir, se tiene sobre la cosa dada en garantía, sin respecto a persona determinada.
- ❖ Es un derecho mueble; se ejerce sobre bienes muebles y sobre deudas activas.
- ❖ Es indivisible, es decir, que no se puede dividir.

Dentro de las formas que usualmente se utilizan en materia de garantía prendaria, se pueden señalar las siguientes:

- Como requisito legal, la prenda debe constar en escritura pública o documento privado, haciendo constar la especie y la naturaleza de los bienes dados en prenda, su calidad, peso, medida, cuando fueren necesarios, y demás datos indispensables para su identificación, nombre del depositario y especificación de los seguros que estuvieren vigentes sobre los bienes pignorados. La aceptación del acreedor y del depositario debe ser expresa, tal como lo regula el Artículo 884 del Decreto Ley 106.
- Debe existir un depositario que puede ser el acreedor o un tercero designado por las partes, en todo caso, puede ser también el deudor si el acreedor consiente dicho extremo.
- Dentro de los bienes que son objeto de garantía prendaria, se encuentra los créditos, facturas, objetos inscribibles en el registro, como vehículos, las cosechas futuras, entre otros.
- Dentro de las prendas comunes, se encuentra la agraria, ganadera e industrial.

En ocasiones se permite la prenda sin desplazamiento, en donde el poseedor del bien mueble no es el titular del derecho; en esos casos, para salvaguardar los derechos de terceras personas, es necesaria la inscripción en un registro público; sin embargo, de conformidad con el Artículo 904 del Código Civil de Guatemala vigente, puede constituirse prenda con independencia de los bienes inmuebles a que pertenezcan y quedan en posesión del deudor sobre los bienes siguientes:

1. “Los frutos pendientes, futuros o cosechados.

2. Los productos de las plantas y las plantas que solo pueden utilizarse mediante el corte.
3. Las máquinas, aperos o instrumentos usados en la agricultura.
4. Los animales y sus crías.
5. Las máquinas e instrumentos usados en la industria.
6. Las materias primas de toda clase y los productos en cualquier estado de las fábricas o industrias.
7. Los productos de las minas y canteras.”

Como se dijo anteriormente, también de conformidad con la ley, se pueden constituir en prenda los vehículos y demás muebles fácilmente identificables que constituyan garantía de una operación comercial.

1.3.3 El contrato de prenda

De conformidad con Manuel Ossorio el contrato de prenda “Es un contrato por el que se entrega una cosa mueble a un acreedor para seguridad de su crédito, otorgándole la facultad de perseguir la cosa empeñada, retenerla en ciertos casos, y pagarse preferentemente con el producto de su realización, si el deudor no cumple la obligación garantizada.”¹¹

Por lo tanto, la cosa entregada no pasa a ser propiedad del acreedor, sino que su

¹¹ Ossorio Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Pág. 493

derecho es mucho más limitado.

Con el contrato se constituye un derecho real de crédito sobre la cosa mueble entregada, por el cual el beneficiario puede vender la cosa para satisfacer su crédito sin importar el propietario de la misma.

Como medida de protección a terceros, la prenda establece que el bien pasa a la posesión del acreedor; de esta forma, el deudor no puede venderlo a un tercero que desconociese la situación. Para los casos de la prenda sin desplazamiento son necesarios otros requisitos como la inscripción registral.

De conformidad con las características anteriores, se puede decir que el contrato de prenda es un contrato consensual, que obliga a la constitución de un derecho real de prenda sobre un bien concreto.

1.3.4 Características fundamentales del contrato de prenda

Dentro de las características fundamentales de conformidad con la ley, se establecen las siguientes:

- ❖ Es un contrato que se encuentra regulado en la ley.
- ❖ Es un contrato unilateral, porque solo nace la obligación para el acreedor de

devolver la cosa dada en prenda; sin embargo se convierte en un contrato sinalagmático imperfecto por generar derechos y obligaciones para ambas partes.

- ❖ Es un contrato accesorio, ya que garantiza una obligación principal.
- ❖ Su objeto debe ser un bien mueble.
- ❖ Es un contrato conmutativo, que genera obligaciones para ambas partes.
- ❖ Es un contrato denominado de tracto sucesivo.
- ❖ Puede ser otorgada por el deudor o por un tercero (en garantía de un crédito ajeno).
- ❖ Es indivisible, hasta que la obligación principal no se cumple completamente, la obligación accesoria de garantía se mantiene.

CAPÍTULO II

2. La Ley de Garantías Mobiliarias

2.1 Antecedentes de la ley

Esta ley se encuentra contenida en el Decreto 51-2007 del Congreso de la República de Guatemala, y se encuentra vigente a partir del uno de enero del 2008; se ha creado tomando en consideración una serie de circunstancias, pero para efectos del presente análisis, la autora ha considerado como fundamentales las siguientes:

- A partir del año 2000, el Banco de Guatemala realizó una serie de propuestas para consensuar, dentro de los diversos agentes y sectores económicos, un paquete de leyes que propiciaran la modernización y eficiencia del proceso de intermediación financiera en el país.
- El Ministerio de Economía conjuntamente con otros agentes financieros del país, tales como el Banco de Guatemala, y la Superintendencia de Bancos, iniciaron un proceso de consulta para formular un proyecto de ley que respondiera a las tendencias mundiales y que permitiera a los pequeños empresarios ser más competitivos de cara a la apertura comercial que a la fecha vive Guatemala.
- Un factor importante que se tomó en cuenta, fue la aprobación del Convenio denominado DR-CAFTA, ya que el sector de la producción está consciente que los empresarios (micro, pequeños y medianos) deben entrar a competir en

igualdad de condiciones con los empresarios de la región y de otros Estados, de tal manera que la facilidad de acceso al crédito a través de garantías reales es un factor determinante para la organización de los empresarios pequeños y medianos del país.

- El ejecutivo ha considerado que resulta ser una ley fundamental para promover el crédito bancario y de otra naturaleza con el fin de que se fortalezca la inversión nacional a través de que las personas que no posean bienes inmuebles, tengan acceso al crédito cuando son poseedoras de bienes muebles, fundamentalmente porque favorece la prenda agraria, industrial y ganadera.

Dentro de la iniciativa de ley, se expuso los motivos de los legisladores al propiciar la aprobación de la misma, y dentro de los aspectos más relevantes de describir, se encuentran:

- ❖ Existe una reforma de la legislación financiera, vigente a partir de junio de 2002, y esta constituye la base y el referente entorno al cual han de girar anteproyectos legislativos tendentes a modernizar y hacer eficiente el proceso de intermediación financiera en Guatemala.
- ❖ Uno de los mayores obstáculos para desarrollar la actividad productiva en el país ha sido el escaso acceso a las fuentes de financiamiento, principalmente para los sectores conformados por los micro, pequeños y medianos empresarios, quienes constituyen un sector preponderante para el desarrollo nacional.

- ❖ En una economía moderna se requiere que los agentes económicos puedan tener acceso al crédito para el desarrollo de sus actividades productivas. En este sentido, los intermediarios financieros juegan un papel muy importante en la economía, al otorgar financiamiento a empresas que cuentan con bienes inmuebles como garantía de dicho financiamiento, pero proporcionan escaso financiamiento cuando el usuario no puede ofrecer suficientes garantías mobiliarias o las que ofrece no pueden ser ejecutadas durante el limitado período de tiempo en el que aún mantienen su valor como activo empresarial.

- ❖ En el caso de los micro, pequeños y medianos empresarios, generalmente tienen su mayor inversión en bienes muebles: mercaderías, maquinaria, herramientas, cosechas, entre otros; sin embargo, lo que puede ser un bien mueble valioso en el mercado guatemalteco o internacional, varía con la demanda respecto a tales bienes y la facilidad de su venta o reventa, por ello se hace indispensable fomentar la aceptación de bienes muebles de diversa índole como garantía del financiamiento.

- ❖ Facilitar o permitir el acceso al crédito a los sectores mencionados redundará en un incremento a la producción real y a un aumento del capital de trabajo. Asimismo, obligará a los micro, pequeños y medianos empresarios a buscar la eficiencia y la eficacia a fin de reducir sus costos de producción y ser más competitivos, consecuentemente, se incrementará de forma considerable la capacidad productiva y la generación de fuentes de empleo.

- ❖ De manera que para contribuir con la democratización del crédito se requiere no sólo la simplificación de los actuales procedimientos para la constitución de garantías mobiliarias, sino ampliar la gama de bienes muebles que pueden ser objeto de pignoración; resultando necesario legislar en el sentido de crear un marco legal especial para la constitución, modificación, prórroga, extinción, ejecución de dichas garantías y, consecuentemente, la publicidad de las mismas, a efecto de que sean utilizadas para respaldar el financiamiento que se les otorgue a los sectores productivos integrantes de la economía informal del país.

2.2 Importancia de la ley

- Se constituye a nivel internacional en una de las prioridades de las agendas de las organizaciones internacionales como la Organización de Estados Americanos, OEA.
- La Ley propone crear un marco jurídico que coadyuve a que, dentro de un marco de certeza legal, las personas puedan dar en garantía una serie de bienes muebles; además propone la creación del Registro Electrónico de Garantías Mobiliarias.
- El objetivo fundamental es que las personas que no son propietarias de bienes inmuebles o, que si lo son y el único bien inmueble es su casa de habitación, puedan acceder a crédito a través de garantías certeras distintas a la hipoteca.

2.3 Análisis de la ley

De conformidad con sus normas, tiene como objetivo crear el marco normativo de certeza a las garantías reales que no son hipotecarias, así como dar publicidad a dichos actos, haciéndolos en apariencia más sencillos para las personas que deseen tener acceso a créditos.

Dentro del contenido de la ley, se estructura de la siguiente manera:

- Los primeros artículos se refieren a generalidades, a la constitución de la prenda y a principios como la publicidad.
- En los siguientes artículos se refieren al Registro de garantías mobiliarias y las reglas de prelación y persecución.
- Además, contiene normas relacionadas con la ejecución de las garantías mobiliarias y las normas en el caso de conflictos de leyes y alcance territorial y aplicación de la ley.
- Por último se incluyen las disposiciones finales.

2.4 Principales sujetos involucrados de conformidad con la ley

1. Acreedor garantizado
2. Deudor principal
3. Deudor garante

2.5 Sobre el tipo de bienes en que recae la garantía de conformidad con la ley.

La ley respecto a los bienes sujetos a garantía mobiliaria, introduce una importante innovación en cuanto a los bienes que pueden ser objeto de pignoración; al respecto, se establece que este derecho real de garantía puede constituirse sobre: i) bienes corporales, incorporales o derivados; ii) bienes inmuebles por incorporación o destino; y, iii) derechos sobre los mismos. Vale la pena puntualizar en lo referente a que en todos los casos los bienes deberán ser susceptibles de valoración pecuniaria al momento de la constitución o con posterioridad.

Asimismo, contempla que pueden pignorarse varios bienes muebles específicos, categorías genéricas de bienes muebles o la totalidad de los bienes muebles de una persona, con el objeto de garantizar el cumplimiento de obligaciones al amparo del anteproyecto de ley que se somete a aprobación del Congreso de la República.

Otro aspecto importante de comentar es que a los acreedores que ejercen legítimamente derecho de retención conforme a la legislación guatemalteca se les reconoce un derecho inherente a una garantía mobiliaria.

Adicionalmente, es importante señalar el carácter unitario de la garantía mobiliaria, que constituye uno de los propósitos más destacados de la ley, es darle un carácter unitario y por ende, un tratamiento uniforme, a las garantías sobre bienes muebles regidas hasta ahora en forma dispersa por la legislación de la república de Guatemala; así,

regula en forma unitaria a la prenda común o civil, a la prenda agraria, ganadera e industrial y a cualquiera otra forma de garantía mobiliaria. De igual manera regula las prendas sobre: certificados de depósito, bonos de prenda, cartas de porte, conocimientos de embarque, facturas cambiarias, cédulas hipotecarias, vales, bonos bancarios, certificados fiduciarios, saldo a favor en crédito en cuenta corriente y el valor de rescate de una póliza de seguro, entre otros.

En conclusión, de conformidad con esta ley, los bienes sobre los cuales puede recaer una garantía mobiliaria son los siguientes:

- Bienes muebles, corporales, incorporales o derivados.
- Bienes muebles que pasan a un inmueble por incorporación o destino;
- Derechos que recaen sobre tales bienes.

El concepto de garantía mobiliaria comprenderá además aquellos contratos, pactos o cláusulas comúnmente utilizados para garantizar obligaciones respecto de bienes muebles. La garantía puede recaer:

- Sobre uno o varios bienes muebles específicos
- Sobre categorías genéricas de bienes muebles.
- Sobre la totalidad de los bienes del deudor garante

La constitución de garantía puede ser respecto de bienes:

- ❖ Presentes o futuros,
- ❖ Determinados o determinables susceptibles de valoración pecuniaria al momento de su constitución o posteriormente.

2.6 Clases de garantías

De conformidad con la ley, se señalan las siguientes:

- Garantías Mobiliarias posesoria o con posesión
- Garantías Mobiliarias sin transmisión de posesión o garantía sin posesión

2.7 Formas de constitución de la garantía

Se regula al respecto el contrato de garantía, tradicionalmente, las garantías mobiliarias se han constituido en el mismo documento escrito en el que se formaliza el crédito. En la ley se establece la figura de contrato de garantía, el cual puede celebrarse conjunta o independientemente al de financiamiento, a efecto de darle mayor flexibilidad y agilidad a la ejecución del mismo, además se establece una variedad de mecanismos para la formalización del contrato de garantía: escritura pública, documento privado con firmas legalizadas por notario, en forma electrónica o en cualquier medio que deje constancia permanente del consentimiento de las partes.

En el caso específico de las garantías posesorias o con desplazamiento, no se requiere

que el contrato de garantía conste por escrito, por lo que surtirán efecto entre las partes desde el momento en que los bienes sean entregados en posesión o control del acreedor o de un tercero designado por éste, salvo pacto en contrario.

Respecto a las formas de garantía, se desarrolla el tema de la publicidad. En la ley se hace énfasis en la publicidad de la garantía mobiliaria a efecto que los derechos conferidos por la misma sean oponibles frente a terceros. Por tal motivo, se establecen dos mecanismos básicos de publicidad: i) inscripción registral; o, ii) entrega de los bienes pignorados al acreedor o a un tercero designado por éste.

Cabe agregar que el principio de publicidad es desarrollado a lo largo del anteproyecto, a efecto de adecuarlo a las particularidades de cada tipo de garantía mobiliaria, así se establecen métodos de publicidad específicos para las siguientes garantías:

- Prioritaria, para la adquisición de bienes específicos
- Créditos
- Obligaciones no dinerarias
- Créditos documentarios
- Títulos de crédito y títulos representativos de mercaderías
- Bienes en posesión de un tercero depositario
- Inventario; y,
- Derechos de propiedad intelectual.

En términos generales, entonces, la constitución de la garantía puede ser:

- ❖ Contractualmente
- ❖ Por disposición de la ley

2.8 Respetto al Registro de Garantías Mobiliarias de conformidad con la ley

A través de la ley se establece el Registro de Garantías Mobiliarias, debido a la versatilidad de la ley se pretende darle a la constitución, modificación, prórroga, extinción y ejecución de garantías mobiliarias publicidad a las mismas, por lo que se ha considerado necesario la creación de un registro específico para tales fines.

Al respecto, cabe comentar que si bien el Código Civil le otorga al Registro General de la Propiedad facultades para realizar operaciones tanto de bienes inmuebles como de muebles, son las operaciones de los primeros las que constituyen un alto porcentaje de su quehacer; inclusive, conforme al inciso 14 del Artículo 1125 del citado código, son inscribibles en dicho registro los vehículos automotores y demás muebles fácilmente identificables por los números y modelos de fabricación, quedando por ello descartadas las garantías no convencionales. Por tal motivo la ley crea una dependencia pública, de fácil acceso para cualquier persona, cuyo objeto será operar las inscripciones que recaigan sobre bienes muebles susceptibles de servir de garantía a obligaciones crediticias, a efecto de brindarle certeza jurídica a este tipo de operaciones.

Desde esta perspectiva, la ley se propone que el Registro de Garantías Mobiliarias

funcione, en general, por un sistema de folio electrónico personal (en función de la persona individual o jurídica deudora); y, excepcionalmente, bajo un sistema de folio electrónico real (en función del bien). Lo anterior implica, desde luego, que el registro esté dotado de estrictas medidas de seguridad electrónica, incluyendo la autenticación o certificación respectiva.

Otra innovación que se pretende implementar es la utilización de un formulario registral, ya sea en papel o en medios electrónicos, a efecto de estandarizar las solicitudes de inscripción que se presenten al indicado registro.

Al respecto, quien escribe considera que a través de estas formas de contratación para la constitución de garantía y consecuentemente la inscripción registral, conlleva una serie de implicaciones que tienen mucha relación con el quehacer del notario.

El Registro de Garantías Mobiliarias de conformidad con la ley, funciona como una dependencia del Ministerio de Economía, en razón que conforme a la Ley del Organismo Ejecutivo le corresponde a dicho ministerio hacer cumplir el régimen jurídico relativo al desarrollo de las actividades productivas no agropecuarias, del comercio interno y externo, de promoción a la competitividad, del desarrollo industrial y comercial, entre otros; sin embargo, si el Registro General de la Propiedad, se encargaba de algunas inscripciones de bienes muebles, no encuentra razón que se tenga que implementar un sub registro a través del Ministerio de Economía, y lo más certero hubiera sido que se ampliara la competencia del Registro General de la Propiedad,

como una entidad autónoma que goza de legitimidad, especialmente en la ciudadanía y el gremio de notarios, para hacerse cargo de la calificación y registro de otros bienes muebles que contemple la ley en cuestión.

De conformidad con la competencia registral que se le ha otorgado por mandato legal al Ministerio de Economía, le compete a éste velar por el buen funcionamiento de los registros públicos que tenga bajo su jurisdicción, y promover la creación y mejoramiento continuo de los procedimientos e instituciones registrales, instituidas para la seguridad del tráfico de los bienes muebles y demás bienes registrables. Por otro lado, también conviene hacer el análisis si esta institución se encuentra en capacidad para atender los asuntos registrales que anteriormente habían sido única y exclusivamente competencia del Registro General de la Propiedad, al respecto, posteriormente se hará un análisis de un convenio de trabajo suscrito entre las autoridades del Registro General de la Propiedad y las autoridades del Ministerio de Economía que alude lo que aquí se está tratando de una manera más detallada.

Se señala entonces en la ley de la materia, que el Registro es una entidad pública para la inscripción de la constitución, modificación, prórroga, extinción y ejecución de garantías mobiliarias y consecuentemente, la publicidad de las mismas.

2.9 Respecto a la ejecución

Al respecto, la ley prevé dos formas de ejecución: una voluntaria, que se lleva a cabo en

la forma y condiciones que las partes acuerdan libremente y otra judicial.

La ejecución voluntaria es una figura innovadora que introduce esta ley, su objetivo es continuar con los principios propios de las garantías mobiliarias, básicamente la publicidad, celeridad y certeza. A este respecto debe tenerse presente que las garantías mobiliarias difieren de las inmobiliarias en cuanto al valor en el tiempo; mientras los bienes inmuebles, por norma general aumentan de valor con el tiempo, los bienes muebles generalmente pierden valor con el paso del mismo. De aquí la importancia que la forma de ejecución sea rápida, segura y confiable, para que el acreedor garantizado tenga la absoluta certeza que recuperará en el tiempo previsto la cantidad entregada, de acuerdo a la naturaleza del bien dado en garantía.

Otra innovación que introduce esta ley es el hecho que a quien se persigue a la hora de la ejecución es al deudor garante, quien puede o no coincidir con el deudor principal. En este sentido, la razón de tal situación es porque lo que persigue el acreedor garantizado es el bien dado en garantía.

En cuanto a la ejecución ante juez, será competente el juez del ramo civil del domicilio del deudor garante, el procedimiento que prevé es sencillo por las mismas razones antes expuestas e inclusive existen formularios de ejecución de Garantía Mobiliaria. La única defensa que se permite es la de pago.

Se modifica la línea que había seguido nuestra legislación hasta ahora de prohibir la

adjudicación en pago, porque se permite la misma, mientras exista acuerdo e intervenga un perito en la valuación.

Por otro lado, se establece el principio que la garantía mobiliaria por norma general tiene saldo insoluto, de tal suerte que si el valor del bien dado en garantía no es suficiente para satisfacer la obligación, el acreedor queda facultado para perseguir otros bienes del deudor y hacerse pago, pero, de igual manera, se prevé que si en el momento en que se venda la garantía hubiere un remanente, el mismo se le entregará al deudor garante.

La forma en que funciona el sistema de subrogación y preferencia en cuanto a la ejecución de la garantía es semejante a cómo funcionan actualmente los títulos de crédito, de tal manera que el acreedor garantizado que paga se subroga en los derechos del acreedor garantizado que le precedió; asimismo la persona que adquiere un bien que se ha dado en garantía, por la publicidad de la misma, debe entenderse que lo adquiere con las garantías que se hubieren inscrito con anterioridad a la garantía en virtud de la cual la adquirió.

Es importante hacer notar que los principios que inspiran esta ley no intentan desproteger a las partes dentro del proceso, ya que en todo caso siempre debe respetarse los derechos que la Constitución otorga en cuanto al derecho de defensa y al derecho fundamental a la tutela judicial efectiva; lo que busca es lograr mecanismos seguros y rápidos que sean congruentes con los principios que la inspiran.

Como algo innovador también, dicha ley regula el arbitraje, ya que ofrece el arbitraje como mecanismo alternativo de solución de controversias respecto a la interpretación y cumplimiento de una garantía mobiliaria, siempre que las partes decidan de común acuerdo acudir a dicha vía.

Entonces, de conformidad con la ley, la ejecución puede ser:

- ❖ Ejecución judicial
- ❖ Ejecución voluntaria
- ❖ A través del arbitraje

Lo importante de destacar en el análisis de esta ley, es precisamente la existencia de un marco normativo al respecto, que da certeza legal, a los empresarios y ciudadanos en general, para que puedan dar en garantía una serie de bienes, como el inventario de sus empresas, cuentas por cobrar, facturas por cobrar, títulos de crédito, derechos de propiedad intelectual, cosechas, entre otros.

Además, fortalece el sistema financiero tradicional porque éste comúnmente lo que exige es la garantía hipotecaria únicamente, en este caso existirán otras garantías específicamente mobiliarias para la concesión y otorgamiento de créditos.

CAPÍTULO III

2 La no obligatoriedad a la constitución de escritura pública en la Ley de Garantías Mobiliarias y sus repercusiones en el obligado principal y el notario.

3.1 Aspectos considerativos

De conformidad con lo que se ha venido analizando, es importante señalar las características que encierran la actividad notarial dentro del derecho registral. El notario por lo tanto, es el creador del instrumento público en donde se plasman voluntades de las personas que no tienen una cultura o educación jurídica para que se pueda encuadrar sus voluntades precisamente a la legalidad y que a través del instrumento nazca a la vida jurídica.

Es importante señalar que el instrumento público para el notarialista guatemalteco Girón tiene uno y otros vocablos de distinto significado. El documento, según él no tiene forma alguna determinada, sus cláusulas son sencillas y redactadas sin sujeción a reglas ni ritualidades preestablecidas, mientras que los caracteres intrínsecos y extrínsecos del instrumento público obedecen constantemente a principio legales anteriores a su formación y su ausencia le haría perder su naturaleza especial. Añade que el instrumento debe ser autorizado por notario hábil en el ejercicio de su profesión, no así el documento.

Entonces, a través del instrumento se materializa la función esencial del notario, es importante señalar también que existen sistemas que rigen el derecho notarial, dentro de ellos el sistema anglosajón, y respecto a la función notarial, este de conformidad con la ley, debe hacer entrega a las partes, de los originales de los instrumentos públicos que suscriben, sin embargo, en el caso del sistema guatemalteco, que forma parte del sistema latino, el notario conserva en su protocolo el original del instrumento público y expide a los interesados los traslados del mismo que sirve para probar su contenido.

En el caso de las reproducciones, que también se denominan traslados, se define como la reproducción de un documento cualquiera, y equivale a copia; sin embargo, en el derecho notarial ambas denominaciones, traslado y copia suelen reservarse para designar la transcripción literal, total o parcial de un documento notarial protocolado.

Respecto a la seguridad y certeza jurídica específicamente enfocado a lo que es el registro, el notario extiende testimonios de los documentos matrices que se encuentran en un protocolo notarial, al respecto se señala que el testimonio conocido también como primer testimonio según el orden en que se extienda, “Es la copia fiel de la escritura matriz, acta de protocolización y razón de legalización que expide al interesado el notario que lo autorizó u otro que este expresamente facultado para ello, en el cual se cubre el impuesto del papel sellado y timbres fiscales, conforme el acto o contrato que contiene”.¹²

¹² Muñoz, Nery Roberto. **El instrumento público y el documento notarial**. Pág. 104

El Artículo 66 del Código de Notariado al respecto indica: “Testimonio es la copia fiel de la escritura matriz, de la razón de auténtica o legalización, o del acta de protocolación, extendida en el papel sellado correspondiente, sellada y firmada por el notario autorizante o por el que deba substituirlo, de conformidad con la presente ley”.

Respecto a los testimonios especiales, se constituyen en la copia fiel del instrumento público que expide el notario que lo elaboró con el propósito de dar cumplimiento con la ley, para que sea remitido al Archivo General de Protocolos.

También extiende copias simples legalizadas y se diferencia del testimonio porque tal como su nombre lo indica es una copia simple, que únicamente es legalizada por el notario; existen también testimonios parciales y este tipo de copias no se practica comúnmente en el caso de Guatemala, porque limita la autenticidad y puede conducir a que pueda incurrir en error el notario al extender testimonios parciales de algún instrumento.

Los testimonios o copias deben ser una reproducción fiel del original, de tal suerte que correspondan íntegramente y al pie de la letra con el contenido de la matriz, no se admiten testimonios o copias en relación. “No obstante todos los países del Istmo a excepción de Nicaragua, permiten expresamente y bajo ciertas condiciones o lo hacen implícitamente al no prohibirlo como sucede en el caso de Costa Rica, Guatemala y panamá, la expedición de testimonios o copias parciales, algunas veces conocidas

como testimonios en lo conducente.”¹³

Respecto a la copia o transcripción original, constituye una forma de reproducir el instrumento público, que se refiere a la transcripción que se hace del original de manera literal. Debe ser literal, dado que sustituye válidamente para los efectos del tráfico jurídico, al documento notarial protocolado, haciendo más fácil el ejercicio de los derechos incorporados a dicho original. En los países del Istmo que admiten la copia o testimonio parcial el principio de literalidad no se quiebra ya que la copia parcial se efectuara también literalmente, en cuanto a las firmas del original, dado que no es posible transcribirlas con todos sus rasgos caligráficos, ellas deberán ser reproducidas también de manera literal, por ejemplo, si quien firma, escribe primero las iniciales de su nombre, luego su primer apellido y finalmente la inicial de su segundo apellido y se llama “Luis Fernando Pérez Morales”, la transcripción de la firma reproducirá. “L.F. Pérez M.”. Si en el protocolo (en los países donde se forma encuadernando las hojas sueltas en que se extienden las escrituras matrices) figura un plano añadido a la matriz, al testimonio debe acompañarse además de la copia del mismo, una razón certificada, firmada y sellada por el notario en que se hará constar su autenticidad, se entiende por tal la certificación establecida por el escribano autorizante de la copia o testimonio haciendo constar que ella es traslado fiel de su matriz y demás, aquellas circunstancias que pudieran ser de interés para la ubicación del original, para la individualización de la misma copia en relación con los derechos que titula y para la debida interpretación de su eficacia en el comercio jurídico. Debe expresar el número

¹³ Salas, Oscar A. **Derecho notarial de Centroamérica y Panamá**. Pág.402

de la escritura, los folios y el tomo del protocolo.

Los testimonios, de conformidad con el Artículo 67 del Código de Notariado, indican que pueden extenderse:

- ❖ Mediante copias impresas en papel sellado que podrán completarse con escritura a máquina o manuscrita;
- ❖ Por medio de copias fotostáticas o fotográficas de los instrumentos, casos en los cuales los testimonios se completarán con una hoja de papel sellado, en la que se asentará la razón final y colocarán los timbres respectivos.

Todo lo anterior, forma parte integrante de la seguridad jurídica, que conlleva la certeza, la garantía para el usuario de la función que ejerce el notario, en la pretensión de éste, para hacer constar actos y contratos, y que esa seguridad o certeza jurídica, se ve fortalecida por medio de la inscripción registral, independientemente de que clase de registro se refiera.

Siendo que todos los actos o contratos que suscriban las personas, para estas son de trascendencia, sucede que en el caso de la actividad notarial, puede citarse como ejemplo lo que sucede en el caso de los bienes inmuebles, en cuanto a la actividad del notario que conlleva la asesoría y concluye con la creación del instrumento público, y que ese instrumento público, para gozar de plena validez, necesita, estar inscrito en el Registro General de la Propiedad.

Dentro de la calificación que debe hacer el registrador de los instrumentos públicos, que pueden provenir de escrituras públicas, documentos judiciales o documentos administrativos, se encuentra el hecho de que es objeto de inscripción los testimonios, y que esa calificación conlleva únicamente a establecer si se suspende o deniega el asiento solicitado, por contener errores de forma. Dentro de las formas intrínsecas o extrínsecas que conllevan esa calificación registral, se presenta el hecho de controlar la legalidad en los casos que la ley determina la forma de los instrumentos, se encuentran el objeto del instrumento, la capacidad de los otorgantes, entre otros; respecto a la calificación conlleva también establecer la distinción que ofrece la calificación notarial y registral.

Tanto los notarios como en el caso de los registradores, tienen su función especial de calificación en el caso del instrumento público; la calificación notarial es más compleja, toda vez, que su función calificadora debe prevalecer desde el inicio de su actividad, hasta el hecho de la extensión de los testimonios por las diversas formas que regula la ley.

El Principio de seguridad jurídica exige determinación de la relación jurídico real, lo que nos lleva a la determinación de los principios que Díez Picazo denomina orden público inmobiliario.

En resumen se puede indicar que todo instrumento público que se encuentra en el registro notarial, como es el caso del protocolo que se puede definir como la colección

ordenada de las escrituras matrices, de las actas de protocolación, razones de legalización de firmas y documentos que el notario registra de conformidad con la ley; respecto a los instrumentos que están registrados en su original, pueden ser reproducidos a través de las fotocopias, así también, por medio de certificaciones.

3.2 La no obligatoriedad de constitución de escritura pública en la negociación y registro de las garantías mobiliarias.

3.2.1 Repercusiones para el obligado principal

De conformidad con la ley objeto de análisis, existe para el obligado principal y el acreedor la posibilidad o la facultad que no se constituya escritura pública para la negociación en donde se encuentra como garantía un bien mueble registrable de conformidad con la Ley de Garantías Mobiliarias ante el Registro de Garantías Mobiliarias del Ministerio de Economía, por cuanto, faculta a que puede realizarse por medio de documento privado con legalización de firma; situación que no es aceptada en el Registro General de la Propiedad en similares circunstancias, por cuanto sí existe obligatoriedad de constitución de una escritura pública y el cumplimiento de una serie de requisitos formales en donde definitivamente tiene que intervenir el notario.

Es innegable considerar que cualquier contrato, constituye acuerdos voluntarios entre partes, que crean entre ellas un vínculo jurídico, que tiene por finalidad el cumplimiento de la o las prestaciones pactadas y conducir, luego de este cumplimiento, al

rompimiento del vínculo obligacional, dejando de ser las partes acreedoras y/o deudoras. De los contratos surge una serie de obligaciones para ambas partes o partes suscribientes del mismo; las prestaciones pueden ser obligaciones para una sola de las partes, en los contratos unilaterales, por ejemplo una donación, o ambas partes estar obligadas a sendas prestaciones, como en un contrato de compraventa (contrato bilateral) donde una de las partes debe pagar el precio, y la otra, entregar la propiedad de la cosa vendida; así mismo, en ocasiones normales, los efectos del contrato, entonces, son el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes, con buena fe, lealtad y cooperación, no impidiendo el acreedor la ejecución de la prestación, y dando la colaboración necesaria, lo que debe entregarse es lo que consta como objeto de la prestación debida, ya sea dar en propiedad o tenencia un objeto, constituir una garantía, realizar alguna actividad en favor del acreedor, entre otras. Sucede en ocasiones, que el deudor no cumple con lo que se obligó, y entonces, a través de una acción, el acreedor posee la facultad de recurrir a los órganos jurisdiccionales para pedir el pago compulsivo de la deuda.

El acreedor puede entonces iniciar a través de una demanda, una causa judicial, para solicitar que el deudor pague, o exigir una indemnización, si el objeto de la prestación es ya de cumplimiento imposible, por ejemplo, si la cosa que se debía entregar se destruyó por culpa o dolo del deudor, éste puede presentar su defensa, en caso de que la tenga, por ejemplo, si la cosa se perdió, o el trabajo no se realizó por caso fortuito o fuerza mayor, y entonces, queda eximido de responsabilidad. Al respecto, existe entonces un gran contraste que resulta perjudicial para el obligado principal por cuanto,

ofrece amplias facilidades para la constitución y registro de la negociación con el acreedor que puede ser un particular o bien un banco, y en el momento en que atravesase problemas de insolvencia, no se realice un juicio justo a través de la demanda judicial y parte de ello, los requisitos formales de todo proceso, como lo es la legítima defensa, que le asiste, permitiendo inferir que la documentación debe ser la adecuada y debida y no por ejemplo, un simple formulario, o bien una hoja electrónica que puede fácilmente ser falsificable. Adicionalmente, los jueces del orden civil, no se encuentran capacitados para las innovaciones que la ley objeto de análisis pretende operar, especialmente en cuanto a las funciones y formas registrales en la negociación que se presenta.

Conviene determinar que de no intervenir el notario, se estaría entrando a la esfera de los contratos de adhesión, en donde la parte más favorecida es el banco acreedor, regularmente, y en donde el obligado principal siempre pierde, lo cual podría variar si se hace acompañar o si se realiza a través de la intervención del notario un documento como una escritura pública formalmente hecha, en donde se plasme las voluntades de las partes, especialmente del obligado principal y con ello no se cometan los abusos; es posible que el abogado del banco acreedor, o de la persona acreedora, suscriba dicho instrumento, sin embargo, a pesar de todo, este siempre debe cumplir con las formalidades legales, es decir, tiene una camisa con fuerza para que no se cometan abusos si se quisiera en contra del obligado principal y lógicamente en beneficio de la entidad para la cual presta sus servicios.

3.2.2 Repercusiones para el notario

Existen algunas directrices que deben seguirse para la constitución de una garantía mobiliaria inscribible especialmente en cuanto a las formas de negociación en donde interviene el notario.

Cuando se realizan circunstancias como las que se anotan en la Ley objeto de análisis, respecto al formulario o bien a la hoja electrónica que señala la no obligatoriedad en la constitución de escritura pública en donde se plasma las obligaciones de las partes y fundamentalmente la garantía mobiliaria que debe ser inscribible, se encuentra ante las siguientes dificultades:

- En el caso del notario, se limita su actuación, porque esto no sucede así en el caso de las negociaciones y formas registrales empleadas por el Registro General de la Propiedad.
- No tiene caso que las formas registrales varíen cuando no se trata del Registro General de la Propiedad, porque se refiere a los mismos aspectos, es decir, a bienes, en este caso, muebles.
- La corrupción en el caso de Guatemala, se encuentra a altos niveles, desde los funcionarios del Registro, hasta los mismos personeros de bancos, por ello, no solo perjudica en la certeza y seguridad jurídica al obligado principal, sino también en el quehacer del notario, respecto a darle forma jurídica a las voluntades plasmadas por las partes, en todo caso, se deja al libre arbitrio del

acreedor que regularmente son los bancos, para establecer todas las condiciones que deseen, incluso, perjudiciales para el obligado principal.

- Ante un proceso judicial, podría no existir un reconocimiento tácito o expreso del documento que no tiene mayores formalidades, cuando no se trata de escritura pública, en el caso de que se faculta a que se emplee el formulario o bien la hoja electrónica, o en todo caso, el documento privado con legalización de firma.
- El formulario o el documento privado con firma legalizada, en donde no existe mayor intervención del notario, no dando fe del contenido de dicho documento, igualmente sucede con la hoja electrónica, puede suceder que se impugne por falsedad material o ideológica o nulidad del negocio jurídico por cualquiera de las partes.
- Respecto al valor probatorio que puede tener estos documentos en relación a la escritura pública es fundamental ya que incluso en el caso del segundo supuesto, puede comparecer como testigo el notario faccionante, lo cual le da mayor seguridad y certeza jurídica al fallo.

Por otro lado, el notario dentro de la sociedad, cumple una importante función precisamente por encomienda del propio Estado, por ello, se dice que tiene la calidad de funcionario público.

Dentro de las funciones específicas se encuentran:

- La función asesora: ofrece su consejo jurídico a cualquier persona, institución o

empresa que lo requiera, dentro de un marco legal de servicio obligatorio institucional a los ciudadanos, en última instancia.

- Función de interpretar la voluntad: recibe e interpreta la voluntad de las personas que acuden ante él para la obtención de un servicio notarial concreto; esas voluntades las materializa a través de un documento legal.
- La de dar forma, legalizar y legitimar: cumple con la formalidad exigida por el Código Civil para ciertos actos jurídicos, es decir, dota de plena validez jurídica, a ciertos actos que deben otorgarse de manera obligatoria ante su fe, confiere, además, al documento público que produce, la garantía de legalidad absoluta. En la mayoría de los casos, también, parte de la cultura jurídica limitada que tienen los ciudadanos, ya que consideran mucho más certero que cuenten con un instrumento público que fue faccionado por un notario, y no un documento que pudo haber sido hecho en su perjuicio por terceras personas.
- Tiene el poder de la fe pública: confiere autenticidad y certeza jurídica a ciertos hechos y actos jurídicos, mediante la consignación de ellos en el protocolo, dotándolos así de valor de prueba plena ante las autoridades y la sociedad.
- Crea documentos auténticos: es autor responsable de los instrumentos públicos notariales que circulan con valor de prueba plena ante la comunidad nacional e internacional., aunado a ello conserva los instrumentos originales otorgados y autorizados en el protocolo y expide un primer testimonio auténtico con fuerza ejecutiva a solicitud de los interesados y reproduce ilimitadamente nuevas copias auténticas.
- Auxilia a la Administración Pública y en especial al Organismo Judicial: actúa

como auxiliar de la administración pública, porque otorga en cualquier momento, cuando sea requerido informes y da los avisos de conformidad con la ley, tal como le corresponde; así mismo en otros lugares, también se tiene conocimiento que algunos notarios en ejercicio se constituyen en recaudadores de impuestos.

- Tiene el novedoso papel de asesor en el campo internacional: le permite emitir dictámenes jurídicos y opinar como jurista nacional en el comercio internacional, cuando sea requerido.
- También la ley le facultad para que pueda actuar como mediador, conciliador y arbitro en la prevención y solución extrajudicial de controversias, desahogando así la enorme carga pública de atender la demanda de justicia y paz en la sociedad, por ejemplo, el Estado le ha otorgado conocer de varios asuntos en jurisdicción voluntaria.

De conformidad con lo anterior, también cabe señalar que la modernidad que ha entrado en el mundo globalizante y a través del Internet y nuevas formas de comunicación electrónica, se ha visto sentir supuestamente con mayor fuerza en el ámbito mercantil, lo cual no sucede así, por la misma naturaleza del derecho civil, en otros ámbitos de éste, y para el caso que nos ocupa, respecto a las formas de contratación y el derecho de obligaciones, además, de las formas registrales que deben cumplir requisitos formales, porque tiene efectos a futuro inclusive en juicios, debe mantenerse el documento tradicional como primera parte, aunque se utilice como herramienta las formas electrónicas, correos, información, formularios, entre otros.

3.3 Análisis de legislación comparada.

3.3.1 Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión de la República de Argentina

Esta Ley regula la norma de la garantía real, que cuenta con importantes precedentes en el caso los países especialmente latinoamericanos; se configura en forma técnica la hipoteca mobiliaria y para la prenda sin desplazamiento de posesión, en los bienes que se sujetan a la garantía, en la extensión dada a ésta en algunos casos, en la regulación formal y registral de la figura jurídica que lleva a la creación de un registro público para estos gravámenes-, en el desenvolvimiento del derecho real durante su existencia antes de llegar el momento de su ejecución, en su repercusión obligada respecto de terceras personas, en su desarrollo procesal, y en fin, en la determinación de los derechos de preferencia y persecución, típicos de todo derecho real.

Por eso se denomina Ley a la hipoteca mobiliaria y a la prenda sin desplazamiento de posesión.

Como se tiene conocimiento, se ha regulado de algún modo al respecto de los derechos reales de prenda e hipoteca, con su limitación respectiva a bienes muebles e inmuebles y con sus características de desplazamiento y no desplazamiento de la posesión y de acuerdo a los avances sociales, especialmente económico financieros, es sin duda, insuficiente para satisfacer todas las necesidades de la garantía real. La doctrina

científica puso de relieve los graves inconvenientes de la privación al deudor de la posesión de la prenda sobre todo en cosas muebles de gran valor destinadas a fines agrícolas o industriales; el desplazamiento de la posesión es perjudicial para el deudor, al privarle de bienes adecuados; para la economía nacional al paralizar elementos de trabajo y de producción y, con ellos, fuentes de riqueza; y aun para el propio acreedor al disminuir la capacidad económica del deudor y la posibilidad de hacer frente de un modo normal a sus obligaciones. La experiencia demostró que la prenda iba quedando reducida a cosas meramente suntuosas, por ser ineficaz respecto de cosas necesarias para el trabajo del hombre; y cuando la necesidad obligaba a pignorar estas últimas, los funestos resultados prácticos de la garantía hacían patente la necesidad de otra figura jurídica que salvara sus inconvenientes.

Por otra parte, la importancia adquirida por las cosas muebles al impulso del moderno desarrollo industrial y la aparición de nuevos bienes en el sentido jurídico, difícilmente catalogables entre las cosas muebles o inmuebles, hicieron pensar en la que se denominó prenda sin desplazamiento e hipoteca mobiliaria, como medio de hacer viable la garantía real para estos bienes, que por su valor o por su naturaleza se adaptaban con dificultad a los modelos clásicos.

Las legislaciones han resuelto el problema, por regla general, de un modo parcial y atendiendo a los diversos objetos susceptibles de garantía; la prenda sin desplazamiento e hipoteca mobiliaria fue aceptada en gran número de países bajo las formas de prenda agrícola, rural o agraria, ganadera, hotelera, de automóviles o de

empresas o establecimientos mercantiles.

El primer problema que ha habido que resolver ha sido el de la naturaleza jurídica que se había de atribuir a esta nueva forma de garantía real; podía seguirse el criterio de equipararla a la hipoteca, bien al modo de la hipoteca naval, alterando por disposición legal la naturaleza de los bienes al solo objeto del gravamen, bien introduciendo claramente la modalidad de la hipoteca mobiliaria. Podía también seguirse el criterio de asimilarla a la prenda en atención a la naturaleza de los bienes, eliminando el requisito de la entrega de la posesión bajo la forma de prenda sin desplazamiento. Todos estos sistemas tenían precedentes en la doctrina científica y en las legislaciones.

En esta legislación se ha señalado como hipoteca bienes muebles, lo cual no sucede en el caso de la legislación guatemalteca. La admisión de la prenda sin desplazamiento de posesión, a pesar de los escrúpulos de orden doctrinal y práctico que se presentaban, obliga a exponer los fundamentos que se han tenido en cuenta y que han sido objeto de una profunda meditación.

Según queda indicado, para la división de prenda e hipoteca y para la determinación de las cosas muebles susceptibles de esta última forma de garantía, se ha seguido la distinción entre cosas muebles susceptibles de identificación registral y cosas muebles que no lo son. Estas últimas son las que, en principio, deben ser los objetos propios de la prenda común con desplazamiento posesorio, mas la extraordinaria variedad de la naturaleza física y del destino de las cosas muebles dificulta, o más bien imposibilita, la

sumisión de todas a un tratamiento unitario.

Entre las cosas muebles no susceptibles de identificación registral, al menos de una perfecta identificación, existen algunas que bien por ser instrumentos del trabajo propios del deudor, como ganados, elementos agrícolas, o bien por exigir cuidados y atenciones especiales, ganados no destinados al trabajo, sino a la producción y reproducción, o por su carácter futuro como una cosecha esperada, o por otras consideraciones, no admiten o lo hacen con dificultad el desplazamiento posesorio. Estas cosas muebles no son susceptibles de hipotecar por su imperfecta identificación registral; tampoco lo son de prenda común por la imposibilidad física, jurídica o económica de su desplazamiento al acreedor o a un tercero.

La más grave consideración que se presentó al contemplar este supuesto fue la de que en caso de limitar las formas de la garantía real mueble a la hipoteca y a la prenda común, se dejaban fuera de la posibilidad de ser objeto de garantía real a estos bienes inmuebles, solución que no se podía aceptar impunemente. En primer término, desde un punto de vista histórico, en este grupo se encuentran las primeras normas que aparecieron en la doctrina científica, en intentos legislativos de más de medio siglo de antigüedad y en la legislación positiva de la garantía mueble sin desplazamiento. En segundo lugar se privaba de la posibilidad de crédito o se obligaba a acudir al crédito en condiciones moral y jurídicamente reprobables a un amplio sector de la agricultura y la ganadería, que constituyen una de las más cuantiosas fuentes de la riqueza española. Por último, se dejaba incompleta la labor de la Ley y se creaba un importante vacío

legislativo, suprimiendo algunos supuestos de garantía real, existentes en el derecho actual, sin crear formas adecuadas en sustitución de las suprimidas.

Por ello era necesario que se abordara jurídicamente por los legisladores la admisión de la garantía real sobre estas cosas muebles no tradicionales, más ello planteaba la difícil cuestión de la previa determinación de la naturaleza y de su catalogación entre la prenda y la hipoteca; no es la hipoteca mobiliaria la forma adecuada para esta garantía. La posición respecto de la hipoteca ha sido la de admitirla únicamente en los casos en que la publicidad registral pudiera otorgar al acreedor una seguridad plena y eficaz, la publicidad que para este grupo de cosas muebles se puede conseguir es evidentemente débil, y, por la propia naturaleza de las cosas, no podría desenvolver sus efectos ni en la forma de la publicidad inmobiliaria, ni en la que la ley regula para la hipoteca mobiliaria; tampoco era posible crear una figura jurídica nueva, con propia denominación o sin ella, que apareciera como un derecho real de garantía entre la prenda y la hipoteca, esta solución hubiera sido poco prudente y tal vez de poca eficacia en la realidad de abandonar la institución a las dificultades de índole doctrinal, jurisprudencial y práctica que lleva consigo toda novedad legislativa.

En la regulación de la prenda se han tenido en cuenta los juicios adversos a la ficción del depósito en cosa propia, que han sido objeto de especial estudio, y se ha considerado que esta figura no es propiamente un depósito, sino una especial situación del deudor, análoga en algunos puntos a la del tercero depositario, pero siempre distinta con arreglo a la naturaleza de las cosas; sin embargo, se ha mantenido la

ficción del depósito, por ser tradicional en nuestro derecho y por ser el medio quizá más expresivo de determinar dos aspectos de excepcional importancia en la prenda sin desplazamiento, la singular relevancia que en ella tiene la persona del deudor y la más enérgica responsabilidad de éste por actos que dificulten o impidan el ejercicio de los derechos del acreedor, se sujeta al deudor a todas las obligaciones y responsabilidades civiles y penales inherentes a la cualidad de depositario.

Respecto al Registro, el problema de la publicidad ha sido resuelto a base de la creación de un Registro de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento. Este Registro, como es obligado, tiene carácter jurídico, depende del Ministerio de Justicia y de la Dirección General de los Registros y del notariado, y queda a cargo de los registradores de la propiedad, si bien en cuanto a la hipoteca de aeronaves se llevará en los Registros Mercantiles, de conformidad con la asimilación establecida a la hipoteca naval.

Ha sido objeto de meditación el alcance que debería darse al nuevo registro, en el sentido de si sería procedente establecer un sistema de Registro de Propiedad que, al modo de la propiedad inmueble, recogiera toda la historia jurídica de los bienes, incluso las transmisiones de dominio de los mismos, o un sistema de registro de gravámenes, limitado a las finalidades de esta Ley; aunque, en principio, se ha estimado que el sistema más completo hubiera sido el primero, se ha desistido de él en atención a las dificultades prácticas de su adaptación, toda vez que exigiría un cambio total y absoluto en el sistema de transmisión de propiedades y contratación de esta clase de bienes.

Por esta razón se ha regulado solamente un registro de gravámenes, si bien se estima procedente hacer constar el criterio favorable al Registro de la Propiedad de los bienes muebles, al menos para algunos de ellos, como los establecimientos mercantiles y los automóviles.

El registro de gravámenes podrá establecerse con un doble contenido: limitado a las hipotecas o referido también a otros gravámenes, es decir, como registro de hipotecas únicamente o como registro de cargas en general. Se ha estudiado esta cuestión desde el punto de vista de los embargos, que son los supuestos más frecuentes.

Los embargos posteriores a la hipoteca es evidente que deben ser anotados en este Registro, pues la preferencia de la hipoteca sobre ellos y la consiguiente liquidación de cargas y gravámenes, en caso de ejecución, exige el conocimiento de los embargos posteriores, para evitar que sean ilusorios los derechos de los acreedores embargantes. También se han declarado anotables los embargos que se hagan sobre los bienes susceptibles de hipoteca mobiliaria y de prenda sin desplazamiento aunque no se hallen hipotecados. El fundamento está en el precepto según el cual se prohíbe la hipoteca y la prenda sin desplazamiento sobre los bienes que estuvieren embargados, en cuyo caso, si se constituyere, será nula, mas para garantía del acreedor, es necesario arbitrar un medio por el cual pueda conocer la posible existencia de aquellas afecciones judiciales, distinto de la obligada declaración del deudor. Este medio no puede ser otro que la anotación de los embargos; de este modo, anotado un embargo, si posteriormente se constituye una hipoteca, carecerá ésta de toda efectividad y no

será inscribible, asimismo ocurrirá en la prenda, no obstante, si se hubiere decretado aquél por la autoridad judicial, pero no se hubiere llevado al Registro tanto la hipoteca como la prenda serán válidas y gozarán de rango preferente a ese embargo no acogido a su debido tiempo a la publicidad registral.

La anotación no altera, pues, la naturaleza del embargo, ni añade nuevos derechos, privilegios o garantías a favor del acreedor; se limita a asegurarle frente a posibles gravámenes posteriores que de otro modo se antepondrían a él.

La organización del registro ha ofrecido pocas dudas y dificultades; el sistema de registro sobre la base de bienes (principio de especialidad) sólo es aconsejable para los susceptibles de hipoteca mobiliaria y no rige para los que pueden ser objeto de prenda sin desplazamiento que requiere una organización basada en el contrato y deben someterse a reglas que dimanen de su misma naturaleza y de su fácil movilidad.

Para el registro se establecen en la Ley las bases fundamentales de la organización, la competencia, la calificación y la publicidad.

Respecto a los procedimientos ejecutivos, complemento necesario de la ley, son las disposiciones de carácter procesal contenidas en el título IV, en el cual se regulan los procedimientos de ejecución aplicables para la efectividad de los créditos garantizados. Siguiendo la pauta de la Ley Hipotecaria, se han admitido tres procedimientos: Ejecutivo ordinario, Judicial sumario y Extrajudicial. Las líneas fundamentales de la regulación

son análogas a las de dicha ley, si bien imprimiendo mayor rapidez y brevedad a los trámites y suprimiendo algunos en atención a la diferente naturaleza de los bienes.

Se han proyectado también normas especiales para la ejecución en los casos en que el gravamen recaiga sobre automóviles o establecimientos mercantiles, las de estos últimos dirigidas a mantener la unidad de los objetos a que se extiende la hipoteca y a salvaguardar el derecho de preferencia para adquisición de local que al propietario concede la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Lo importante en el análisis de la anterior ley, es que utilizan en forma conjunta la hipoteca mobiliaria y la hipoteca inmobiliaria como un gravamen dentro de las contrataciones que deben ser registrables.

3.3.2 República de Venezuela

Es importante describir lo que sucede con la legislación de este país, por cuanto, dentro de las reformas realizadas, se incluyó dentro de la normativa relacionada con el registro a la actividad notarial, como algo innovador dentro del sistema de registros, adicionalmente, se pretendió reunir en un solo marco normativo los registros en general, lo cual a juicio de quien escribe produce mayor seguridad y confianza en la ciudadanía, y no como sucede en Guatemala, que para unos bienes muebles que se pretendan dar en garantía respecto a créditos, la población tenga que acudir al Registro General de la

Propiedad, de conformidad con la normativa al respecto y para otros casos se tendría que utilizar el Registro de Garantías Mobiliarias a cargo del Ministerio de Economía .

En el presente trabajo se efectúa un análisis de los aspectos considerativos tomados en cuenta dentro de la ley denominada Ley de Registro Público y del Notariado dentro de los cuales se estima que gracias a la Constitución Bolivariana se abre un camino para modernizar las instituciones del sector público y esa apertura ofrece todas las posibilidades de adaptación del ordenamiento jurídico a los notables cambios de hoy, entre ellas el acceso a las nuevas tecnologías para alcanzar la automatización. Esto significa darle prioridad a la seguridad jurídica en aquellos espacios institucionales que requieren con urgencia cambios profundos en el orden estructural, político, económico y social. Uno de esos ámbitos institucionales es el actual sistema registral y notarial venezolano, signado por la idea y la práctica tradicional de coleccionar manualmente en libros o protocolos los documentos que sirven para constituir, modificar o extinguir los derechos inscribibles de los ciudadanos.

En este sistema todo viene organizado según los nombres de los propietarios, pero se siente la vulnerabilidad de todas aquellas transacciones relacionadas con el tráfico de bienes y derechos reales, pues están expuestos a la alteración y forjamiento, a la doble titulación y a los peligros de la simulación. Asimismo, la desvinculación existente entre los registros de inmuebles y un sistema catastral no permite mantener una base de datos con la información territorial indispensable para la planificación y el desarrollo de la riqueza nacional. De igual forma, la función notarial ha quedado marcadamente

rezagada desde el punto de vista jurídico conceptual, limitando la actividad de los notarios a la autenticación de firmas en documentos privados. Las corrientes doctrinales imperantes elevan la función que deben desempeñar los notarios públicos, convirtiéndolos en garantes de la seguridad jurídica de los actos y negocios que se realizan entre los particulares y entre estos y el Estado.

La Asamblea Nacional autorizó al Poder Ejecutivo para que dictaran normas y procedimientos, en el marco de la ley habilitante, orientadas a la automatización de los procesos registrales y notariales y aquellos que otorguen seguridad jurídica y garanticen los principios de libertad contractual y de legalidad de los derechos de las personas, de los actos, de los contratos y negocios jurídicos, de las sociedades mercantiles y de los bienes sometidos al régimen de publicidad en los registros y notarías, modernización conceptual de las instituciones registrales.

Con fundamento en el diagnóstico sobre el estado del sistema registral y notarial de Venezuela, el ejecutivo determinó que el principal escollo se encuentra en su marco jurídico conceptual, dado que no contempla mecanismos dinámicos y eficientes que garanticen una verdadera publicidad de los bienes registrados y una adecuada seguridad jurídica de los mismos.

El propósito fundamental de los Registros y Notarías es garantizar, mediante la publicidad registral, la certeza y la seguridad jurídica de los bienes o derechos inscritos, otorgándoles la presunción de verdad legal, oponible a terceros. Los asientos registrales están bajo la salvaguarda de los tribunales y producen todos sus efectos

mientras no se declare su inexactitud. Para alcanzar tales objetivos, la normativa incorpora los siguientes conceptos:

❖ El sistema de folio real ya que es indispensable adoptar el método de inscripción como sistema de registro que consiste en realizar un resumen de cada acto o negocio jurídico registrable e insertarlo en asientos digitables que constituyen el tracto sucesivo de los bienes y derechos reales inscritos, esto permite que la información registral se encuentre actualizada permanentemente, sin necesidad de recurrir al estudio de todos los antecedentes desde su constitución. A este sistema se le denomina doctrinariamente sistema registral de folio real, tomando en cuenta que el sistema de folio real únicamente se puede aplicar a los inmuebles y derechos reales una vez que se hayan actualizado los catastros municipales, se adoptó un principio flexible conforme al cual el sistema de folio real se ponga en práctica, progresivamente, cuando los catastros permitiesen al Ministerio del Interior y Justicia impartir la orden correspondiente a través de una Resolución.

❖ El sistema de folio personal se adopta para el Registro Mercantil y para el Registro Civil porque en ambos casos se está ante un registro de personas y resulta inaplicable el sistema de folio real.

❖ Función registral especializada por materia para una organización y administración eficiente de la jurisdicción registral administrativa, es indispensable que cada Registro conozca de una materia especializada, sea inmobiliaria, mercantil o civil.

❖ Asignación de número de matrícula a cada bien y derecho inscrito, es decir, que cada bien o derecho inscrito se identificará de manera inequívoca asignándole una

matrícula que se conformará tanto por números como por letras en orden consecutivo ascendente. De esta forma se sustituirá en materia inmobiliaria el sistema de folio personal.

❖ Uso de las nuevas tecnologías de la información ya que se considera de interés público el uso de medios tecnológicos en la función registral y notarial para que los trámites de recepción, inscripción y publicidad de los documentos sean practicados con celeridad, sin menoscabo de la seguridad jurídica. La Ley establece que los asientos registrales y la información registral emanada de los soportes electrónicos del sistema registral venezolano surtirán todos los efectos jurídicos que corresponden a los documentos públicos.

❖ La accesibilidad económica a los servicios registrales y notariales, para que la revisión conceptual y los adelantos tecnológicos surtan los efectos de fortalecimiento de la función social que representa la seguridad jurídica, es preciso que los aranceles que paguen los usuarios por los servicios registrales y notariales respondan a una permanente atención y examen cuidadoso de la estructura de costos de esos servicios.

La modernización de los servicios registrales y notariales implica alcanzar los siguientes objetivos, previstos en la normativa relacionada:

1. Creación del Registro Inmobiliario que tiene por objeto dar seguridad jurídica y publicidad registral a la inscripción y anotación de los actos y contratos relativos a los atributos del dominio y demás derechos reales que afectan los bienes inmuebles. Para

que su inscripción surta efectos oponibles frente a terceros, los derechos inmobiliarios deberán inscribirse en la jurisdicción registral que corresponda al inmueble.

2. Reestructuración de los Registros Mercantiles ya que actualmente los Registros Mercantiles no cuentan con una legislación propia que establezca sus procedimientos registrales y, además, sus competencias se encuentran dispersas en otras instituciones, como es el caso de los Registros Subalternos. De acuerdo con la propuesta de Ley, el Registro Mercantil se organizará y estructurará de manera que en él se inscriban aquellos actos previstos en la ley mediante los cuales se constituyan, modifiquen o se extingan las condiciones legales de los comerciantes, las sociedades mercantiles y demás sujetos señalados, así como los actos y contratos relativos a los mismos. También se desarrolla en esta normativa el párrafo único del Artículo 200 del Código de Comercio, que ha sido letra muerta desde su incorporación en 1955, para poner en práctica un sistema mínimo de control de la constitución y funcionamiento de las sociedades mercantiles, otorgando al Registrador Mercantil facultades para evitar que se constituyan sociedades con capital insuficiente o que los aportes sean fraudulentamente inflados para engañar al público con capitales inexistentes. También se adoptan normas para resolver controversias doctrinales y jurisprudenciales respecto a varias materias.

3. Creación del Registro Civil en donde deben aparecer inscritos todos los ciudadanos venezolanos y las afectaciones al estado civil en cuanto al nacimiento, el matrimonio y la defunción. Estas inscripciones se practicarán con fundamento en los documentos que

expidan los órganos que por Ley actúen como auxiliares, se incorpora al Registro Civil la inscripción de las sociedades y asociaciones civiles, fundaciones y corporaciones de carácter privado, las cuales han sido trasladadas desde el antiguo Registro Subalterno, convertido ahora en registro inmobiliario puro. El Registro Civil mantendrá un registro de los ciudadanos venezolanos mayores de edad en ejercicio de sus derechos electorales y esa información será puesta a disposición del Consejo Nacional Electoral, cuando así lo requiera ese órgano constitucional.

4. Automatizar los procedimientos y Sistemas Registrales y Notariales ya que se ha previsto como medida prioritaria la implantación de un sistema automatizado, tanto para la gestión jurídica registral como para la gestión contable y administrativa, que requieren los procesos institucionales.

5. Ampliación del Sistema Notarial toda vez que el notariado es una función pública que el Estado puede delegar en los abogados que cumplen los requisitos establecidos en la ley. Los notarios están autorizados para otorgar autenticidad a los hechos o actos jurídicos ocurridos en su presencia física o a través de medios electrónicos, indicando en este último caso los instrumentos mediante los cuales le otorga presunción de certeza al acto.

6. Capacitación de los funcionarios registrales y notarios públicos en virtud de la innovación de los procedimientos que introduce la automatización de los procesos registrales y notariales, corresponde al servicio autónomo de la Dirección Nacional de

Registros y del Notariado velar por la capacitación técnica, formación jurídica y la especialización profesional de estos funcionarios. En tal sentido la normativa propuesta prevé que el Ministerio del Interior y Justicia, en coordinación con el Ministerio de Educación, Cultura y Deportes, promoverá la incorporación de la materia registral y notarial en los pensum de estudios de las universidades e institutos de formación técnica, así como la capacitación continua de los registradores y notarios en instituciones especializadas.

El proceso de reforma registral se iniciará a partir de la promulgación de este Decreto Ley con el registro inmobiliario. Le sucederán el Registro Mercantil y el Registro Civil, pero esto no impide que el Ministro del Interior y Justicia ordene la reforma y modernización simultánea de varios tipos de registro; igual sucederá con la entrada en vigencia del nuevo notariado, lo importante es que no debe transcurrir en ningún caso más de dos años entre el inicio de cada uno de los procesos de modernización previstos. De igual manera se fija el plazo de dos años, a partir de la publicación en la gaceta oficial de la designación de la Comisión Coordinadora, para el llamado a concurso de oposición de las personas que ocuparán los cargos de registradores y notarios.

Dicho Decreto Ley constituye un cuerpo normativo que incorpora al ordenamiento jurídico venezolano los principios modernos que se requieren para instaurar la seguridad jurídica en las instituciones registrales y revitalizar el ejercicio de la función notarial. Ello solamente podrá lograrse con una visión congruente del ámbito de la

seguridad jurídica patrimonial, civil y pública para estar en el marco de los países de vanguardia en procesos registrales y notariales automatizados.

De acuerdo con la flexibilidad de la normativa, es menester que deja amplitud para la creación de otros registros, dentro de los cuales, se puede pensar en el registro mobiliario por lo que lo importante de esta ley, es el hecho de que une la actividad registral con la actividad de los notarios y para un mejor conocimiento de la misma, parte de ella se da a conocer en el apartado de anexos del presente trabajo.

3.3.3 Ley 28677 de 24 de febrero de 2006, República de El Perú

Por esta norma promulgada mediante la Ley 28677 de fecha 24 de febrero de 2006, se deroga en su sexta disposición final, numerosos artículos del Código Civil y de diversas leyes de los sistemas de seguros y financieros. Constituyó para este país un acontecimiento trascendental, que facilitó el acceso al crédito piedra angular de la economía, mediante la creación de un sistema único de garantía mobiliaria, integrando a todos los tipos de prendas existentes, que uniformiza su regulación en materia de constitución, publicidad, prelación y ejecución.

Esta ley unifica y simplifica la regulación de las prendas existentes, instaurando un régimen legal único, incorporando al tráfico jurídico todo tipo de bienes muebles, al hacerlas susceptibles de afectarse con garantía mobiliaria, sean bienes registrados o no registrados, tangibles o intangibles, genéricos o específicas, fungibles, presentes o

futuros (vehículos, construcciones temporales, saldo de cuentas bancarias, participaciones, acciones), ampliándose así el universo de deudores y consecuentemente, de acreedores garantizados.

Asimismo, con esta ley, se creó el Registro mobiliario de contratos en el que se inscriben las garantías que recaen sobre bienes muebles no registrados; unificándose así los registros de contratos existentes (prenda industrial, prenda agraria, prenda global y flotante.), pero manteniéndose los Registros Jurídicos de Bienes existentes (Registro de Bienes Muebles, de Propiedad Vehicular, al que se incorporaron el de Naves y Aeronaves, de Embarcaciones Pesqueras y Buques); en esa misma línea, se creó el sistema integrado de garantías y contratos sobre bienes muebles, que vincula la información contenida en el Registro mobiliario de contratos con los registros jurídicos de bienes existentes, que permite el acceso remoto en función al constituyente y se aprueba el uso de formularios registrales como documento inscribible.

Respecto a la obligación de realizar derogaciones y modificaciones, éstas se refieren al acceso por cualquier persona a solicitar préstamos a las entidades financieras y/o bancarias, otorgando garantías mobiliarias, dejando sin efecto la llamada prenda y se garantizarán los negocios jurídicos sobre los llamados bienes muebles, naves y aeronaves, pontones, plataformas y edificios flotantes, las locomotoras, vagones y demás material rodante afecto al servicio de ferrocarriles, es decir, que el constituyente que puede ser una persona natural o jurídica, constituye la correspondiente garantía mobiliaria cualquier bien mueble, dentro de los plazos estipulados en el acto jurídico.

3.3.4 La garantía prendaria en la República de El Salvador

En este país también se denomina Ley de Garantías Mobiliarias como sucede en el caso de Guatemala. De conformidad con esta ley, tiene como objetivo fortalecer la seguridad jurídica en los créditos, para mejorar el acceso a los mismos, de parte de la MYPE, que es la entidad que reúne a las organizaciones de pequeños y medianos empresarios de dicho país.

Se señala que esta ley estimula la utilización y aceptación de los distintos tipos de bienes muebles, para garantizar los créditos, también que fortalece la publicidad registral de los gravámenes mobiliarios e imposibilitar la existencia de garantías mobiliarias ocultas.

Respecto a las formas en que se realiza, existe el contrato de garantía, que se otorga en contrato privado sin intervención notarial, garantiza las obligaciones presentes y futuras y se puede gravar bienes muebles tangibles o intangibles. La garantía puede ser otorgada no solo por el propietario sino además por el tenedor legítimo para operaciones mercantiles además puede ser otorgada sobre bienes específicos o sobre generalidad de bienes muebles de una persona.

Respecto a la constitución garantiza al acreedor, tanto el capital adeudado, como intereses, comisiones y recargos pactados, gastos de mantenimiento de la garantía, gastos de ejecución; y las obligaciones del garante, son extensivas a los bienes

atribuibles, se autoriza el otorgamiento de la garantía con o sin desplazamiento.

Para fortalecer la ejecución, se establece al deudor, la obligación de informar el cambio de su residencia o designar apoderado si se ausenta del país, el deudor tiene derecho a tramitar la cancelación de la garantía unilateralmente cuando demuestre no tener ninguna obligación pendiente de pago.

Además, señala la inscripción registral obligatoria, y el registro único de toda garantía mobiliaria, ya que la inscripción registral autoriza perseguir el bien, aunque cambie de titular y la fecha de registro establece el orden preferente para el acreedor.

Respecto al registro, se señala que existe coordinación del Registro de Garantías Mobiliarias, con Registros especiales de propiedad de bienes muebles.

Aunado a ello establece un proceso judicial en el caso de la ejecución de la garantía, sin embargo previamente existe un incidente de conciliación a opción del acreedor con obligación de comparecencia por parte del deudor.

Estando firme la sentencia condenatoria, el juez ordena la venta de los bienes, por dos comerciantes, previo avalúo por peritos institucionales. No hay pública subasta. Intervención notarial para actos de comunicación. Todo acto de comunicación así como la emisión de cualquier providencia judicial debe hacerse en un máximo de cinco días, so pena de responsabilidad por daños y perjuicios.

3.3.5 La ley modelo interamericana sobre garantías mobiliarias y otros temas registrales en el ámbito de la Organización de Estados Americanos OEA

Se describe en este trabajo, la ley modelo interamericana sobre garantías mobiliarias, por cuanto, ha sido uno de los fundamentos o motivos para la creación de la ley que es objeto de análisis a través del presente estudio trabajo.

Dentro del encuentro Iberoamericano sobre sistemas registrales, los temas que fueron abordados desde la óptica de la Organización de Estados Americanos OEA, se refiere a cinco proyectos a saber:

- 1) Ley modelo Interamericana sobre Garantías Mobiliarias como mecanismo en el financiamiento comercial;
- 2) La bursatilización de hipotecas como método de financiamiento de la vivienda;
- 3) La creación de registros electrónicos para facilitar las inscripciones;
- 4) La creación de registros internacionales para la seguridad de transacciones transfronterizas; y
- 5) Reforma en materia de tenencia de la tierra como incentivo a la inversión en el rubro de propiedad.

El tema que se abordará en este trabajo es precisamente el de las garantías mobiliarias y los registros, al respecto, la OEA aproximadamente cada cuatro años convoca las Conferencias Interamericanas de Derecho Internacional Privado (las llamadas CIDIP

por sus siglas en español).

Dentro de los fundamentos para la creación de esta ley, se encuentran:

❖ En los Estados Unidos y Canadá los créditos comerciales se pagan a una tasa de interés normalmente entre el seis y doce por ciento de interés anual. Además, en estos países el crédito es normalmente fácil de obtener. En contraste, con la gran mayoría de los países de América latina y del Caribe que es muy difícil acceder a un crédito y, para los pocos afortunados que llegan a obtenerlo, las tasa de interés normalmente comienzan al 15 por ciento de interés anual y, en muchos casos pueden llegar al 20, 30 y hasta 40 por ciento de interés anual.

❖ Esta gran discrepancia afecta a todos los actores económicos del país, pero más significativamente a los comerciantes de tamaño pequeño y mediano. Además, esta discrepancia es especialmente importante en la actualidad ya que la OEA en conjunción con otros organismos y con los estados miembros se encuentra estudiando la posibilidad de un Tratado de libre comercio de las Américas (ALCA). Este acuerdo eliminaría los aranceles que hoy en día protegen a los comerciantes nacionales, forzándolos a competir mano a mano con actores extranjeros que pagan una fracción del costo por su acceso al capital.

❖ Lo anterior, sería un desastre para los actores económicos de muchos países y, como ejemplo México, que ha y sigue viviendo las desventajas contraídas por esta

discrepancia crediticia en donde los actores económicos se quejan día a día por las condiciones de falta de crédito y que, a raíz de la misma, han desaparecido industrias enteras que no podían competir bajo un sistema tan injusto.

❖ Esta discrepancia se debe a varias razones, entre ellas la poca importancia que se le da a las garantías sobre bienes muebles en los países de América Latina y del Caribe, además el costo de intermediación bancaria, las políticas económicas del país, factores de cambio de la moneda y políticas monetarias, y entre otras, la incertidumbre ocasionada por el marco jurídico y registral actual.

❖ El éxito de países como Estados Unidos en donde es fácil el acceso a créditos hipotecarios, por ejemplo, está predicado en utilizar el valor de los bienes muebles al alcance máximo como garantía de un préstamo, en contraste, la mayoría de los países de América Latina y del Caribe le dan poca importancia a los bienes muebles como fuente de riqueza en el país y, por lo mismo, como valor en garantía de un préstamo.

❖ Lo anterior, es particularmente desventajoso debido al pequeño tamaño físico de muchos de nuestros países en donde, si la riqueza se concentra solo en bienes inmuebles, el crecimiento se verá siempre limitado por la superficie del país que nunca crecerá, mientras que los bienes muebles pueden existir en infinito y pueden crecer no solo de manera aritmética sino de manera exponencial.

La Ley Modelo tiene como objetivo principal el aprovechar el valor económico de los

bienes muebles como garantía de un préstamo para crear una nueva fuente de capital en nuestros estados miembros que hoy en día es casi totalmente desaprovechada. Esta ley, que es el producto de un largo proceso de redacción en donde participaron expertos gubernamentales y no gubernamentales de todos los países miembros de la OEA abarca varios conceptos y principios jurídicos que tienen dos objetivos: 1) dar una gran flexibilidad a las partes a una transacción, y 2) dar mayor certeza jurídica.

El derecho sustantivo que abarca la ley modelo se basa en siete principios jurídicos:

- 1) La creación de un sistema homogéneo de garantías sobre bienes muebles;
- 2) La creación de una garantía que se extienda a bienes futuros;
- 3) La creación de una garantía que se utilice para garantizar obligaciones futuras;
- 4) La protección de los deudores que han otorgado una garantía sobre bienes futuros;
- 5) La protección de compradores en el curso ordinario de los negocios;
- 6) La creación de un sistema de ejecución ágil y efectivo; y, por último,
- 7) La publicidad por medio de la inscripción registral.

En el tema del registro, es menester entender que los conceptos registrales que funcionan para uno no funcionan para el otro, por ejemplo, la descripción de los bienes.

Es este respecto, un registro de bienes inmuebles requiere su descripción con gran certeza y especificidad; esto es posible ya que toda finca se puede describir sin

problema de tal manera, en contraste, utilizar este concepto de descripción indubitable para bienes muebles tendría el efecto de excluir la mayoría de los bienes muebles del mundo de bienes que se pueden utilizar como garantía de un préstamo y una vez más, no se estaría haciendo el uso máximo de la riqueza del país, ya que excluiría en muchos casos las garantías sobre todos los bienes fungibles, los bienes incorpóreos y los bienes futuros, mismos que no se pueden describir de manera pormenorizada.

Otros conceptos registrales que requiere la ley modelo, son los siguientes:

- 1) Lo que se inscribe es un formulario registral, no un documento transaccional o contrato de garantías;
- 2) Las firmas se deben limitar a requerir solo la firma de la parte que otorga el registro;
- 3) Se debe permitir el registro de una garantía antes de que se haya creado la misma e inclusive, antes de que se haya entregado un préstamo al deudor, incluyendo las garantías sobre líneas de crédito, avances futuros y garantías de obligaciones flotantes;
- 4) Se debe crear un registro único centralizado;
- 5) Se deben crear y respetar registros especiales para bienes específicos;
- 6) El índice registral debe ser por nombre de deudor;
- 7) Se debe crea un sistema de confirmación de las garantías registradas;
- 8) Se deben crear criterios para la duración de una inscripción;
- 9) Por último, el costo de la inscripción se debe basar solamente en el costo de registro en aceptar, almacenar y diseminar la información sujeta de la inscripción.

En conclusión, estos elementos registrales, en conjunción con los elementos sustantivos de la ley modelo, si se logran implementar en los países miembros de la Organización de Estados Americanos OEA, tendrán el efecto de crear una nueva fuente de capital, siendo la garantizada con bienes muebles, que hoy en día se utiliza de manera ineficaz. El efecto económico para cada país es sumamente importante, especialmente considerando la competencia cada vez más global.

Otro tema que actualmente estudia la Organización de Estados Americanos es el de registros internacionales, en este rubro se encuentra trabajando con la UNIDROIT (Instituto de la Unificación del Derecho Internacional Privado) quien aprobó la Convención de Cape Town que abarcara registros internacionales para aeronaves, satélites, intereses parciales, embarcaciones, contenedores de transporte y otros tipos de equipo que se maneja de manera global, de conformidad con lo anotado anteriormente, en este instrumento internacional que ha sido uno de los motivos para la conformación de la ley objeto de análisis, conlleva determinar que se refiere a abordar el tema de los registros, por ejemplo, o de las formas registrales, muy someramente, o muy superficialmente, en cuanto a que las autoridades deben ajustarse únicamente a crear los registros, en donde se constituya una entidad que guarde la información, lo cual pareciera muy simple, sin embargo, no lo es, prueba de ello, es que existen cuerpos normativos que ampliamente se regulan en materia de derecho civil con respecto a los registros, y las implicaciones que tiene ello, para la certeza y seguridad jurídica y fundamentalmente, como parte de un derecho adquirido de los ciudadanos, oponible, *Erga Omnes* en todo momento.

3.3.6 El Convenio de Cooperación Interinstitucional celebrado entre el Ministerio de Economía y el Registro General de la Propiedad

Se determinó la importancia de señalar o describir este convenio, partiendo de lo que la misma ley señala respecto a la intervención de las instituciones registrales para dar vida y fundamentalmente certeza o seguridad jurídica a los ciudadanos, con respecto a la ley objeto de análisis.

De conformidad con el Decreto número 51-2007 del Congreso de la República de Guatemala, que contiene la Ley de Garantías Mobiliarias, la cual entró en vigencia el uno de enero del año 2008, se dispuso la creación y organización del Registro de Garantías Mobiliarias como dependencia pública adscrita al Ministerio de Economía, que tiene por objeto la inscripción de la constitución, modificación, prórroga, extinción y ejecución de garantías mobiliarias y, consecuentemente, la publicidad de las mismas, por lo que considerando que en un inicio no existía físicamente dicho Registro, extremo que incidió en el Registro General de la Propiedad ya que con motivo del usual tráfico registral, continuó siendo requerido por los usuarios para la inscripción de sus correspondientes solicitudes relacionadas con garantías mobiliarias, extremo que estaba fuera de su competencia, pues era el Ministerio de Economía, a través del Registro de Garantías Mobiliarias, la institución indicada para tal efecto de conformidad con la ley y al no haberse efectuado de ésta manera, se hacía necesaria la implementación de un mecanismo registral que permitiera atender la demanda de inscripciones de garantías mobiliarias.

Por lo antes expuesto se acordó suscribir un Convenio de Cooperación interinstitucional entre el Ministerio de Economía y el Registro General de la Propiedad conforme el contenido de disposiciones que se resumen de la siguiente manera:

Primero: Dentro del objeto general del presente convenio se encontraba suplir, de manera temporal, el vacío legal generado por la inexistencia del Registro de Garantías Mobiliarias, a través de bases que permitieran su inscripción, y a propiciar las condiciones legales para obtener la inscripción y regularización de aquellas inscripciones que no había sido posible realizar desde el inicio de la vigencia de la ley de la materia, y en ese sentido que las operaciones registrales que realizara el Registro General de la Propiedad quedaban debidamente validadas y con plenos efectos legales, gozando de publicidad y de plena certeza legal.

Segundo: Para el efecto propuesto las instituciones otorgantes se obligaron a lo siguiente: El Ministerio de Economía: a) Nombrar al Sub-Registrador de Garantías Mobiliarias y a los funcionarios que se estime pertinente; b) A emitir su arancel correspondiente que grave las operaciones relacionadas con prendas y demás garantías mobiliarias, sujetándose mientras se emite, al arancel del Registro General de la Propiedad; c) A crear su propio sistema informático y de seguridad registral, sujetándose mientras tanto al sistema informático y de seguridad del Registro General de la Propiedad; d) Identificar plenamente, como Ministerio de Economía, y Registro de Garantías Mobiliarias, la ventanilla especial de recepción de documentos que se le asigne dentro del edificio del Registro General de la Propiedad. e) Atender con su

propio personal especializado los servicios que demande el usuario para la inscripción de garantías mobiliarias, y quienes dependerán laboralmente del Registro de Garantías Mobiliarias y del Ministerio de Economía según lo estimen pertinente. f) Proveer el personal necesario para informar al usuario sobre los alcances y efectos de todos los asuntos relacionados con la materia, y resolver directamente aquellos problemas que se susciten en dicha área; g) Autorizar que los recursos provenientes de inscripciones relacionadas con prendas y garantías mobiliarias se depositen diariamente en una cuenta transitoria a nombre del Registro General de la Propiedad, los que se liquidarán periódicamente cuando se tenga (informe de los costos generados por dichas inscripciones. B)El Registro General de la Propiedad se obligó a lo siguiente: a) Proporcionar un espacio físico dentro de sus propias instalaciones para la apertura de una ventanilla de recepción de documentos; b) Proveer las facilidades necesarias para utilizar el sistema informático y de seguridad registral, actualmente empleado en la inscripción de las operaciones a su cargo, con la debida separación y asignación de sus propios códigos de seguridad c) Permitir la utilización del arancel que rige en el cálculo de honorarios del registro en tanto se emite el arancel específico; d) Determinar el volumen y monto de las operaciones individuales relacionadas con garantías mobiliarias con el propósito de evaluar el costo mínimo de operación para el registro y su consiguiente pago.

Tercero: Ambas instituciones fueron enteradas de los costos que generaba el establecimiento del Registro de Garantías Mobiliarias dentro de las instalaciones del Registro, y en ese sentido se contribuyó con los gastos derivados de seguridad,

electricidad, teléfono, agua, y cualquier otro gasto vinculado estrechamente con dicha operación, que se consideraron como costos fijos de la operación.

Cuarto: El plazo de duración del presente convenio fue indeterminado, y su vigencia quedó sujeta a la creación del Registro de Garantías Mobiliarias, por lo que quedaría automáticamente sin efecto al momento en que dicho Registro fuera institucionalmente establecido.

De conformidad con lo anterior, resulta evidente de que a partir del momento de la creación de esta ley en materia de registros no se tenía planificado su creación inmediata, prácticamente pidiendo auxilio a las autoridades del Registro General de la Propiedad, considerando que esta última institución se encarga de algunos registros de bienes muebles, la autora considera que se debió por parte del legislador haber considerado únicamente ampliar las facultades que le corresponde a la institución del Registro General de la Propiedad, y no crear otro registro ya que el primero de ellos poseía competencia para efectuar inscripciones de garantías prendarias.

Aparte de lo anterior, como se verá más adelante, también, la ley fue objeto de reformas subsiguientes, por considerar que no se encontraba ajustada totalmente a la realidad, y en el tema del registro es un claro ejemplo de ello.

3.4 Necesidad de que se modifique la ley en el sentido de que se establezca la obligatoriedad de escritura pública en la constitución y registro de la garantía mobiliaria

3.4.1 Las reformas a la Ley de Garantías Mobiliarias

A través del Decreto 46-2008 del Congreso de la República de Guatemala se han efectuado una serie de reformas a la Ley de Garantías Mobiliarias contenidas en el Decreto número 51-2007 del Congreso de la República de Guatemala y los motivos fundamentales son los siguientes:

- ❖ Que la Ley de Garantías Mobiliarias, en su Artículo 80, se refiere a la situación jurídica de los contratos y situaciones vigentes, así como a las prendas inscritas con anterioridad a la vigencia de dicha Ley.

- ❖ En el tema de la publicidad, situación que implica que la garantía mobiliaria es oponible a terceros; se logra por medio de la inscripción registral de la garantía mobiliaria, de conformidad con la ley y su reglamento, o por la posesión o control que sobre los bienes dados en garantía ejerce el acreedor garantizado.

- ❖ Se reforma el Artículo 11, primer párrafo, de dicha ley que señalará respecto a los efectos de la garantía mobiliaria sin posesión. En caso de garantía mobiliaria sin posesión, el contrato por el cual se constituye deberá constar por escrito y surtirá

efectos entre las partes, salvo pacto en contrario, desde el momento de su firma, la garantía mobiliaria sin posesión adquiere publicidad cuando se inscribe el formulario respectivo en el Registro de Garantías Mobiliarias o por medio del control.

Adicionalmente conviene establecer que la ley amerita otra serie de reformas, considerando luego de su análisis los siguientes aspectos:

- ❖ No solamente se debe crear una ley , sino que debe hacerse una serie de análisis de otras leyes que tiene correlación con ésta, por ejemplo, el Código Civil, la Ley de Bancos y Otros Grupos Financieros, así también reformas en las leyes procesales.

- ❖ La derogación del régimen de la prenda, y su reemplazo por marco de garantías reales mobiliarias que se encuentra contenido en el Código Civil, lo anterior, da la idea de que cualquier persona individual o jurídica, puede realizar inscripciones de garantías prendarias sin necesidad de referirse a la ley objeto de análisis, sino de las normas que contiene el Código Civil, existiendo por ello, una duplicidad de acciones que no producen a todas luces, ni seguridad, ni certeza jurídica.

- ❖ El concepto de garantía real mobiliaria es más amplio que el de prenda, sin embargo, eso no se deduce de la propia ley, especialmente para los notarios y población en general. El concepto de garantía real sí permite expandir los bienes que pueden ser objeto de garantía; expandir los bienes que pueden ser objeto de garantía

resulta clave para expandir el acceso a crédito, pero esta circunstancia no está debidamente aclarada en la ley, mucho menos en el Código Civil, y demás leyes que tienen relación directa con la ley objeto de análisis.

❖ Analizar por parte de los legisladores, los efectos de la ley objeto de estudio respecto a otras, como las leyes de garantías reales mobiliarias en los Estados Unidos y Canadá, sus adaptaciones a las jurisdicciones civiles de Quebec y Luisiana, y ley de garantías reales mobiliarias de Argentina y Bolivia.

❖ No debe constituirse la ley objeto de análisis como una copia de otras leyes internacionales, como por ejemplo, la ley modelo analizada anteriormente u otras de los países señalados en el inciso que antecede.

❖ Un objetivo fundamental de esta ley debe ser por un lado la seguridad y certeza jurídica de las transacciones o negociaciones entre los sujetos intervinientes que resultan, tomando en consideración lo que sucede en la realidad guatemalteca, y consecuentemente, sea una ampliación del campo de aplicación para constituir garantías reales. Para servir su objetivo económico, toda persona puede gravar toda clase de bienes muebles en garantía real de un préstamo, sean estos presentes o futuros, fijos o flotantes, identificables o no, cosas o derechos, al menos que un principio de orden público claro indique lo contrario.

❖ A pesar de que se tiene conocimiento que las operaciones económicas modernas son complejas, y que requieren de muchas partes diferentes; requieren garantías flotantes o de ventas a futuro, de acuerdo al proceso de producción, se debe ser claros en el caso de los legisladores con respecto a la creación de la ley, con palabras que sean entendibles para una comunidad como la guatemalteca. No es posible entonces, que la ley restrinja artificialmente estas operaciones, a los agricultores y las empresas encuentran dificultades en ofrecer garantías de bienes muebles que cumplan con las disposiciones legales y que brinden confianza de que sean ejecutables, en igual forma sucede con las personas particulares.

❖ Considerando que la ley objeto de análisis prevé una ampliación de los bienes que pueden ser objeto de garantía, para incluir bienes presentes, futuros, flotantes, bienes adheridos o no a la tierra, cuentas por cobrar y cualquier otro derecho patrimonial y que estos bienes pueden garantizar todo tipo de obligaciones presentes o futuras, simples o condicionales, determinadas o variables, se está siendo muy superficial en el tema de los registros y de las formas de intervención en las negociaciones, convirtiendo estas formas en contratos de adhesión que si pueden operar para las transacciones mercantiles, pero no en el caso de las garantías o derechos reales que pertenecen a la esfera de lo civil.

❖ Se observa que la ley suprime muchos requisitos y costos para la constitución de una garantía real sobre bienes muebles, tales como prueba de la propiedad de los bienes, y certificaciones y otras verificaciones de la firma del contrato de garantía; en

cambio, deja librado a los prestamistas el adoptar o exigir las pruebas y verificaciones que ellos consideren apropiadas, por ejemplo, respecto a la propiedad de los bienes o a la certificación de la firma del contrato de garantía; asimismo, en cuanto a la constitución de garantías reales mobiliarias, un objetivo primordial ha sido separar el marco legal de créditos con garantía mobiliaria del crédito con garantía real inmobiliaria, de forma de mejorar el acceso al crédito mobiliario independientemente de las reformas más difíciles y más amplias en el marco de la tenencia de la tierra.

❖ Algo interesante que ha sido objeto de análisis, es el establecimiento de un único sistema de graduación de prioridad de acreedores. Perder las posibilidades de cobro frente a otros acreedores del deudor constituye un serio riesgo para los prestamistas. Esta posibilidad determina el problema tan común de “acreedores ocultos”. Se establece un único sistema obligatorio de prioridad entre acreedores - con pocas excepciones, como la prioridad del comerciante que financia la adquisición de bienes -. Esta regla dice que el primer acreedor en archivar un aviso de garantía real, será el primero con derecho a ser pagado con el producto de la venta del bien en garantía en caso de incumplimiento.

❖ Las normas sobre prioridad entre acreedores se aplican a cualquier acreedor que haya gravado bienes en garantía, y también, a cualquier acreedor, que bajo cualquier contrato, haya afectado bienes del deudor al pago de una obligación: esto evitaría, por ejemplo, acreedores ocultos que en vez de celebrar un contrato de garantía, celebraran una compraventa condicional, o cualquier otro contrato simulado. Esta característica

resulta clave para disminuir el riesgo de acreedores ocultos, por ejemplo, un deudor que compra bienes en arrendamiento con opción de compra, no podrá dar la apariencia que los bienes son propios para gravarlos en garantía con otro prestamista, cualquier otro prestamista conocerá que los bienes del deudor están sujetos al arrendamiento financiero porque el anteproyecto requiere que un aviso sobre el arrendamiento sea archivado en la base de datos para tener prioridad frente a otros acreedores, por cuanto, los arrendadores financieros procederán a realizar la inscripción de estos avisos en la base de datos. Con ese archivo, les garantiza su prioridad de cobro frente a cualquier otro acreedor, de esta forma, en la medida que los negocios desarrollen nuevas y más novedosas operaciones de crédito estas no podrán introducir el riesgo de acreedores ocultos siempre que, de cualquier manera y con cualquier clase de contrato, se afecten bienes al pago de una obligación, serán aplicables las reglas de prioridad y ejecución de este anteproyecto, que están condicionadas, en la mayoría de los casos, al archivo de un aviso público; sin embargo de lo anterior, la clave podría ser la nula intervención del notario en calidad de asesor o moldeador de las voluntades de las partes, y de las consecuencias de los actos o contratos que realizan visible o bien ocultamente.

❖ La ley propone un sistema que, en general, otorgue rango de prioridad de cobro a acreedores desde que estos archiven un aviso de garantía real en una base de datos electrónica. Este archivo electrónico de garantías reales sería único para todo Guatemala, pero proveería pleno acceso público desde cualquier lugar; asimismo, el anteproyecto contempla que se autorice a un consorcio de personas privadas para que

se encarguen del mantenimiento de la base de datos y que al mismo tiempo compitan en la provisión de servicios para archivar avisos electrónicos. Autoriza la emisión de regulaciones para establecer este sistema, el uso de medios electrónicos, conlleva otras dificultades que no han sido previstas por el legislador dentro de la ley, especialmente las que conlleva la caída del sistema de computo, o la corrupción de los funcionarios públicos que la realidad no lo vuelve ajena a este sector.

3.4.2 La realidad de la función notarial, la cultura guatemalteca y la ley

Por un lado, se tiene el problema de la realidad nacional respecto a cómo se maneja el mundo financiero, existen numerosos problemas en el marco legal para garantizar créditos con bienes muebles que limitan el acceso a crédito, de hecho casi siempre no se realizan y en este tema el Registro General de la Propiedad no ha tenido mayores problemas comparando de los que resulta con lo que sucede con los bienes inmuebles.

Para la sociedad en general, con poca cultura jurídica, se desconoce la posibilidad de que se puedan realizar préstamos o créditos que estén garantizados con sus bienes muebles no tradicionales, como inventarios, maquinaria, ganado y cuentas por cobrar.

Por otro lado, muchos bienes no se anticipan como posibles objetos de garantía bajo las leyes de prenda, de conformidad con las normas que rigen para estos efectos contenidas en el Código Civil.

Por ello, ciertamente resulta lógico reconocer que en el marco de las garantías reales

sobre bienes muebles para la población en general, existe un acceso limitado al crédito, por ejemplo, en la agricultura, en este caso, porque los agricultores e intermediarios agrícolas en la cadena agraria de crédito no disponen de medios para garantizar sus préstamos con seguridad con el capital físico que de hecho tienen capital en bienes muebles, también porque los vendedores de este tipo de capital no pueden vender a crédito estos bienes con seguridad, utilizando como garantía los mismos bienes muebles que se están vendiendo. Adicionalmente, el marco defectuoso para las garantías reales de bienes muebles dificulta a los prestamistas del sector formal proporcionar refinanciamiento de carteras de créditos a través de los mecanismos naturales del crédito agrario y rural, especialmente a los compradores de productos agrícolas y a los distribuidores y proveedores de insumos agrícolas: los prestamistas del sector formal no cuentan con un marco legal para constituir garantías reales flotantes sobre carteras de créditos (carteras de cuentas por cobrar o carteras de créditos prendarios) de estos intermediarios comerciales rurales.

Este acceso a crédito limitado es uno de los obstáculos claves en el desarrollo del sector rural y comercial de Guatemala. Sin embargo, lo anterior, tiene mucha relación con las nuevas disposiciones legales contenidas en la ley objeto de análisis, respecto a la nula intervención del notario, so pretexto de que a través de éste se realizan en forma más engorrosa y onerosa las transacciones o las negociaciones entre las partes.

A continuación se presentan algunas consideraciones con respecto a las consecuencias negativas que conlleva la suscripción de las formas registrales en las negociaciones contenidas en la ley objeto de análisis, considerando de importancia que exista

obligatoriedad en su intervención a través del faccionamiento del instrumento público correspondiente, en todo caso, su intervención en el faccionamiento del formulario o lo que refiere al uso de los medios electrónicos ya relacionados.

1. En primera instancia, se tiene que decir que el documento notarial debe producir los efectos propios de su naturaleza y conforme a las leyes del país, para que con ello, resulte así eficaz con plenitud; es menester que existan formas documentales escritas, a efecto de facilitar la circulación de los documentos y su viabilidad.

2. La elaboración del documento notarial como facultad funcional del notario, en concordancia con la deontología notarial y las normas éticas, es uno de los pilares de la seguridad jurídica. El control de legalidad que efectúa el notario, resulta una premisa fundamental para el logro de la paz social.

3. Es importante que en el desarrollo y el apareamiento de nuevas tecnologías, estas vayan a la par de la intervención notarial, principalmente porque estas constituyen herramientas, y de ninguna manera desestiman la fe pública de la cual se encuentra investido el notario en hacer constar actos y contratos, es decir, es viable que existan reformas al sistema de la fe de conocimiento clásica que se señala en el Código Civil y Código de Notariado, y que se encuentra plasmada a través de la identidad documental.

4. De acuerdo a su capacidad, el notario puede emitir juicios de valor sobre la

legalidad de los actos y las legitimaciones dispositivas, que otorgan seguridad jurídica al tráfico mercantil.

5. La firma de las partes es la representación gráfica de su voluntad, y la firma del ejercicio de sus funciones, autentica el contrato y le confiere su autoría, con las amplias responsabilidades que ello implica, avalando así todo el proceso previo y atribuyendo certeza; tal actividad, tecnología o no de por medio, puede ser transformada a los fines de adecuarla a las herramientas y realidades propias de cada época, pero no debe ser alterada su esencia.

6. La actividad notarial de tipo latino es amplia y compleja, entre las múltiples actividades que desarrolla, le aconseja y asiste a la formación y exteriorización de la voluntad, siendo el documento notarial una de las más significativas expresiones del ejercicio de su función lo anterior, a los fines de una posterior vinculación con la visión económica, en consideración con las formas del documento notarial y de las distintas facetas del desarrollo de la vida de la sociedad.

7. Resulta innegable que la actividad notarial reduce la litigiosidad, sin perjuicio de la actividad pacificadora de la etapa precontractual, asesorando y mediando, ésta se exterioriza a través del documento notarial, portador de seguridad jurídica y certeza, indispensables para la convivencia y el desarrollo social.

8. El trabajo del notario no es ajeno a la vinculación con las nuevas tecnologías ya

que la relación con los Registros Públicos, el rol de agente de información impositivo y en general toda aquella información que es relevante para el Estado y que se obtiene del conjunto de datos recogidos de los documentos notariales, tienen un fuerte componente tecnológico, fundamentalmente en lo que hace a su modo de formalización de los documentos.

9. Señalan algunos informes emanados por el Banco Mundial, como crítica a los países de sistema de notariado latino, la cantidad de trámites que deben realizarse para, por ejemplo, adquirir una propiedad inmueble.

10. Acordados los términos entre comprador y vendedor, las partes deben encargarse de ciertas diligencias (habitualmente relacionadas con cuestiones impositivas, vinculadas a la situación de cada contribuyente), y quizás de ninguna. Es él quien realiza (por sí, o delegando bajo su responsabilidad) todos o la gran mayoría de los trámites necesarios para asegurar una operatoria exitosa, quien más desea que la tecnología coadyuve a simplificación de dichos trámites.

Por eso, debe entenderse que el sistema notarial debe proporcionar los instrumentos necesarios para seguir cumpliendo su genuina función antes de que el mercado invente nuevos mecanismos externos, que sin duda lo hará, el desarrollo de estas técnicas no debe darse sin la presencia notarial. Dentro de las características que encierran a los notarios que les faculta legítimamente para intervenir, se encuentran las siguientes:

1. Tienen la calidad de terceros imparciales: “El notario ejerce sus funciones públicas de manera imparcial, guardando el secreto profesional así como su independencia substancial, económica y personal, en el marco de una profesión liberal específicamente regulada, aportando su contribución específica a la protección del consumidor.”

2. El notario tiene los conocimientos jurídicos ya que son profesionales del derecho;

3. Los notarios en términos generales se encuentran organizados tanto a nivel sectorial, grupal, también existe una organización de notarios a nivel internacional a la cual pueden participar e integrar los notarios guatemaltecos.

4. Los documentos que emanan de un notario de tipo latino gozan de fuerza probatoria y ejecutiva internacionalmente, y de esa manera contribuyen a la creación de un espacio de seguridad global;

5. Principalmente los notarios gozan de la confianza que en ellos deposita la sociedad, tienen la posibilidad de otorgar certificados con un valor agregado, competitivamente mejores que el resto, y esto está dado por el simple hecho de hacer lo que a cada momento se hace en sus oficinas: individualizar y enmarcar el accionar de las personas la normativa jurídica.

Se puede establecer, a criterio de quien escribe, que no puede cortarse de un solo tajo a través de una ley como la que se analiza en el presente trabajo, los sistemas

notariales que han imperado por mucho tiempo y especialmente cambiar radicalmente de un sistema a otro, como sucede en el caso de la Ley de Garantías Mobiliarias y la intervención en las formas registrales del notario, siendo que la actividad notarial en Guatemala se rige por un sistema latino y en el caso de las formas implementadas respecto a la ley objeto de análisis, se refieren a un sistema anglosajón del *common law*.

Adicionalmente, se violenta el Artículo 1574 y 1575 del Código Civil, respecto a la forma de los contratos, siendo que el Código Civil constituye una ley especial respecto a los contratos en general, y la Ley de Garantías Mobiliarias, constituye una ley especial, de forma concreta en el caso de los derechos reales de garantía, sin embargo, rige como regla general o principal la contratación y para este efecto, deben cumplirse las formalidades de la ley especial, como sucede en el caso del Código Civil.

CAPÍTULO IV

4. Presentación de los resultados del trabajo de campo

Se estimó necesario entrevistar a notarios en ejercicio de su profesión dentro de la ciudad capital a efecto que compartieran su criterio en cuanto a la Ley de Garantías Mobiliarias a través de la cual si bien es cierto aparentemente una gran cantidad de personas dedicadas a la actividad de micro, pequeña y mediana industria, así como a aquellas dedicadas a las labores agrícolas, resultaron beneficiadas con la entrada en vigencia de dicha ley, por la diversidad de bienes muebles que pueden garantizar su obligación, se estimaba importante conocer la opinión que los notarios guatemaltecos poseen además en cuanto a las formas en que se constituye este tipo de garantías, ya que por una parte la ley objeto de análisis otorga una amplia gama de bienes muebles para otorgar en garantía a cambio de un crédito lo cual hace posible inclusive que dichas personas puedan acudir a entidades bancarias a fin de ser candidatos a los créditos buscados, sin embargo por la diversidad también de formas en que se constituyen este tipo de garantías, posiblemente no sea seguro para los obligados principales, ya que estos pueden quedar desprotegidos y sin la asesoría adecuada para aceptar condiciones que le sean impuestas por los acreedores garantizados y quienes en la mayoría de veces se pudieran aprovechar de las necesidades de las personas que requieren este tipo contrato y estipular condiciones que afecten el patrimonio de las mismas y quienes se deban adherir a dichas pretensiones a través de los formularios u otros documentos en donde se plasme su consentimiento, documentos que a simple

vista pueden parecer más sencillos y sin mayores formalismos , lo cual produciría una ventaja al momento de aplicar a un crédito, pero que en realidad no poseen seguridad ni certeza jurídica.

En base a lo anterior se procedió a entrevistar a notarios quienes compartieron su criterio en cuanto a esta ley , considerándose al final de dichas entrevistas y luego de haber tabulado la información, que la creación de la Ley de Garantías Mobiliarias favoreció por una parte a la sociedad guatemalteca, principalmente, porque en el campo financiero bancario, únicamente se aceptan créditos con garantía inmobiliaria, y en este caso con la creación de la ley objeto de estudio, existe una mayor amplitud en la garantía, ya que ésta puede ser no sólo inmobiliaria sino también mobiliaria y de la especie que en la ley se regula, lo que favorece el tráfico comercial y negocios efectuados entre las personas, pero sobre todo a las del sector agrícola o industrial; así también amplía el campo de acción de los bancos o de cualquier persona individual o jurídica que cumpla con los requisitos de acreedor, sin embargo, según la entrevista formulada, lo que no es acertado fue crear un registro especial para las inscripciones de éste tipo de garantías el cual se encuentra a cargo del Ministerio de Economía, ya que debía de ser competencia del Registro General de la Propiedad por tratarse de bienes, ya que por años éste registro se ha encargado de las inscripciones de las garantías hipotecarias y prendarias , siendo esta última un derecho real de crédito sobre cosa mueble, por lo que únicamente se debió de ampliar la competencia de éste último para que en el mismo se operaran las inscripciones de las garantías mobiliarias a efecto de brindarle certeza jurídica a este tipo de operaciones ya que dentro de los principios

registrales que rigen al Registro General de la Propiedad se encuentra el de legalidad el cual obliga al registrador a realizar actos de previa calificación de los documentos sujetos a su registro para asegurarse que los mismos reúnan los requisitos exigidos por la ley, es decir aquellos en los cuales ha intervenido de alguna manera un profesional del derecho y no simplemente documentos tales como formularios o cualquier otro tipo de documento que plasme el consentimiento de las partes, desconociendo si el obligado principal ha sido informado de una manera correcta de sus derechos, obligaciones y consecuencias del otorgamiento, constitución y formalización de la garantía mobiliaria.

Aunado a ello a través del presente trabajo de campo se estima que no es positivo el hecho que la Ley en referencia no haya establecido obligatoriedad de la constitución de la garantía en escritura pública, ya que se incumple con lo preceptuado al respecto por el Código Civil, bajo la supuesta pretensión que contribuye a la celeridad y flexibilidad en las transacciones a favor de los guatemaltecos, sin embargo tal como se derivó de los comentarios efectuados por varios de los notarios, se está volviendo de un sistema de derecho notarial latino a un sistema del *common law*, especialmente cuando se permiten los contratos a través de formularios o bien de uso de hojas electrónicas, lo que no es razonable para nuestra realidad social, toda vez que la gran mayoría de los guatemaltecos viven en extrema pobreza, difícilmente pudiendo acceder a los medios electrónicos y a entender los formularios como contratos, no recibiendo además con ello ningún tipo de asesoría profesional y consecuentemente el poder de decisión, tal como sucede en los contratos de adhesión, se encontraba en los acreedores, que

regularmente son bancos, perjudicando fundamentalmente al obligado principal y al notario en su actividad profesional .

Se considera importante dar a conocer además que varios de los entrevistados indicaron que aparentemente lo que se pretendía con esta ley era facilitar a las partes , sin embargo en la realidad lo hacían en función de los acreedores por la manera fácil, sin dilaciones o demoras que establecían estas contrataciones , pero que cabría la pena analizar si ello era suficiente para desvirtuar la seguridad, certeza y legalidad que debe prevalecer ya que si bien era cierto que con la nueva ley se agilizaba el otorgamiento de este tipo de garantías, los obligados principales no quedaban protegidos ya que en la mayoría de veces como son personas de escasos recursos no comprenden a plenitud los términos empleados en los contratos que se elaboren, no teniendo tampoco la oportunidad que una persona versada en derecho pudiera explicarle con términos claros y sencillos lo que se está plasmando y aceptando, quedando con ello además fuera la función notarial, ya que el notario es quien recibe e interpreta la voluntad de las partes, para asegurarse que el negocio , que por medio del instrumento que formalice, concuerde con la verdadera voluntad e intención de los otorgantes ya que como dicho profesional tiene la obligación de ser consejero, asesor jurídico o asesor de quienes requieren su asistencia, debe instruir además, con su autoridad de jurisconsulta a los interesados sobre las posibilidades legales, requisitos y consecuencias de la relación que quieran establecer y no únicamente como sucede en la presente ley puedan quedar desprotegidos y adherirse a la voluntad de los

acreedores y en consecuencia que dichas negociaciones sean contratos de adhesión ocultos en contratos de garantías mobiliarias, tal como se señaló anteriormente.

4.1 Bases para una propuesta de reforma de la ley

De conformidad con el desarrollo del trabajo, la autora ha pretendido evidenciar que la Ley de Garantías Mobiliarias objeto de análisis, contiene aspectos innovadores en materia de derechos reales y constitución de garantías mobiliarias no tradicionales, sin embargo, considera que se realizó el proyecto de ley, de manera muy apresurada por parte de los legisladores, y quizá se realizó una copia de otras leyes que en nada tienen que ver con la realidad guatemalteca, y prueba de ello, es el convenio de cooperación institucional que se ha descrito en el presente trabajo entre autoridades del Registro General de la Propiedad, así como las autoridades del Ministerio de Economía. Además, las reformas a que se ha sometido esta ley, a la presente fecha no cabe duda que se efectuaron por la confrontación de la problemática jurídica con la realidad.

Indiscutiblemente a nivel internacional, la ley ha tenido efectos positivos por cuanto coloca al Estado de Guatemala, como uno de los países latinoamericanos primeros en implementar leyes de este tipo, sin embargo, se ha dejado por un lado, las repercusiones que esta ley tendría en el caso del notario, cuando establece como no obligatorio la constitución de la contratación en escritura pública.

Debido a lo anterior, se hace imprescindible que se evalúe a través de la comisión

correspondiente por parte del Congreso de la República respecto a la realidad nacional y lo establecido en la ley en referencia, específicamente lo que concierne a la intervención del notario en dar fe a los actos o contratos que se emanen de la misma ley. Al respecto, se tendría que considerar lo siguiente:

1. Que el notario como protector y garante de la seguridad jurídica cumple un rol estratégico en la sociedad, dotando de certeza las relaciones entre los particulares al brindarles asesoría técnico legal y ajustar su voluntad a lo establecido en las leyes; bajo la investidura estatal de la fe pública. Esta función medular de la actividad notarial, ante el auge de los avances tecnológicos especialmente en materia registral, a de replantearse muchos de los principios e instituciones que le rigen para seguir siendo útil, constituyéndose como herramienta eficaz en el complejo engranaje que implica las formas de contratación a través de medios electrónicos y consecuentemente la utilización de formularios y hojas electrónicas en aras de poder garantizar la confidencialidad de las comunicaciones, la identidad y capacidad de las partes contratantes, la integridad y autenticidad de los mensajes en todo el proceso de intercambio electrónico de información en actos y negocios jurídicos de naturaleza civil o mercantil.

2. Si se ha tomado en consideración para la formulación de la Ley de Garantías Mobiliarias en Guatemala, otras leyes, se tendría que haber considerado la Ley Modelo sobre Garantías Mobiliarias adoptada en el mes de febrero del 2002 en el marco de la Sexta Conferencia Especializada Interamericana sobre Derecho Internacional Privado

celebrada en Washington bajo los auspicios de la Organización de Estados Americanos. Dicha normativa de suma importancia para la actividad notarial en su Artículo 7 enumera los requisitos mínimos que deberá tener la escritura pública de constitución de la garantía mobiliaria y a tal efecto dispone: “La escritura podrá hacerse a través de cualquier medio fehaciente que deje constancia del consentimiento de las partes en la constitución de la garantía, incluyendo el télex, telefax, intercambio electrónico de datos, correo electrónico y medios ópticos o similares, de conformidad con las normas aplicables en esta materia.” Como se observa de ningún modo excluye que se utilicen otros medios que no sea la escritura pública y es por excelencia un documento que realiza el notario.

3. En el caso de la legalización electrónica de firmas digitales, al respecto se señala que la legalización de firma autógrafa ha sido función a cumplir por el notario tradicional, sin embargo al generarse documentos electrónicos será la firma electrónica o digital la que corresponderá autenticar al cibernotario. Este tipo de procedimientos ya se ha implementado mediante la utilización de la firma digital, certificará y autenticará la identidad del originador de un mensaje electrónico.

4. Es importante que las autoridades correspondientes, ajusten las leyes a conceptos y procedimientos como el señalado, tomando en consideración los avances en materia tecnológica, que constituyen para el notario herramientas importantes. La práctica del cibernotario en el marco de una infraestructura de clave pública, comprenderá la verificación de los datos de una persona a efectos de registrar una

clave pública y obtener un certificado, cuyo procedimiento podrá variar de acuerdo al grado de certificación que se desee obtener en correspondencia con los actos y negocios en que utilizará el usuario su firma digital. De ahí que el notario pueda ser requerido para establecer únicamente la identidad del usuario o para realizar una investigación exhaustiva que incluya su historia crediticia y criminal.

5. Respecto a las autenticaciones o verificaciones acerca de los términos y ejecución del documento, se deben ajustar en el caso de la presente ley dentro de un marco normativo, estos deben estar de acuerdo con la ley y surtir todos los efectos jurídicos que les son atribuidos, de esta manera la intervención que al notario electrónico cabe en la documentación informática se extenderá no sólo a la legalización de firmas digitalizadas, sino también a la solemnización electrónica tanto de la emisión de certificaciones, como algo fundamental en la elaboración del instrumento público que contienen identidad, capacidad y otros requisitos establecidos por la ley, como la autenticación del contenido del documento en sí, a determinar la capacidad de una persona para realizar la transacción que se trate, pero también verificar y autenticar que la transacción misma cumple todos los requisitos legales y formales para surtir plenos efectos en cualquier jurisdicción.

6. Respecto al archivo de los instrumentos públicos o el protocolo, el cibernotario, como depositario de los actos ante él celebrados, procederá a guardar la documentación y especialmente el certificado emitido en sus registros o protocolos. Es el encargado por lo tanto, de realizar así mismo la expedición de copias del protocolo a

su cargo que en un contexto electrónico equivale a la reproducción de la información conservada digitalmente. Respecto a lo anterior se tendría que ajustar la ley en el caso del depósito notarial a instancia de parte de los dispositivos para generar y verificar las claves privadas; en estos casos el notario interviene en el modelo de confianza para proteger y conservar en un lugar seguro la clave privada del titular de la firma digital.

7. El hecho de encontrarse ante la presencia de una nueva institución, como se ha señalado, que es la fe pública informática, el tema es mucho más complejo y debe ser abordado adecuadamente y no como se ha especificado en la Ley de Garantías Mobiliarias refiriéndose a la hoja electrónica, al formulario electrónico, o a la simple legalización de firmas, porque en el caso electrónico, el depositario cumple el rol de tercero certificador neutral, como dador de una nueva clase de fe pública, que a diferencia de la fe pública tradicional, no se otorga sobre la base de la autenticación de la capacidad de personas, del cumplimiento de formalidades en los instrumentos notariales o a los certificados de hechos, sino que se aplica a la certificación de procesos tecnológicos, de resultados digitales, códigos y firmas electrónicas.

8. Sucede que el notario cuando certifica procesos tecnológicos, resultados digitales, códigos y firmas electrónicas, está autenticando, confirmando veracidad y certeza a hechos, circunstancias o actos que tienen trascendencia jurídica; está dotándolos de fe pública que tradicional o informática sigue siendo única como función estatal de la que son depositarios y han de ejercer bajo la imparcialidad, la legalidad y la formalidad, pues tratándose además de documentos públicos electrónicos se requiere

cumplir las exigencias y requisitos que para su otorgamiento establece la ley y que los dota de ese valor, de esa presunción de veracidad que en ejercicio de una actividad pública como la notarial hace que hagan prueba plena por si solos. Es de hacer notar que las mayores inquietudes respecto a la función del notario en el medio electrónico y fundamentalmente en el caso de la Ley de Garantías Mobiliarias, giran en torno, no a la naturaleza de la fe pública, si debe existir o no dentro de las formas registrales contenidas en esa ley, sino a los principios que fundamentan el derecho notarial latino; por ello, es fundamental que exista inmediatez, permanencia, protocolo, representación instrumental, o el de unidad del acto, por citar algunos.

CONCLUSIONES

1. La Ley de Garantías Mobiliarias no prevé al establecer las diversas formas registrales que en ella se regulan, la desprotección a la cual se expone al obligado principal en cuanto a no contar con asesoría de un profesional del derecho al momento de otorgar una garantía de éste tipo, lo cual provoca poca certeza y seguridad jurídica, debido a la mínima intervención del notario en la formalización de las mismas, ya que estas pueden ser a través de documentos privados, forma electrónica o inclusive por cualquier otro medio en donde conste únicamente el consentimiento de las partes.
2. La creación del Registro de Garantías Mobiliarias pareciere que no fue confrontada con lo que sucede en la realidad guatemalteca, por parte de los legisladores; prueba de ello es lo ocurrido con el Convenio Interinstitucional que en su momento fue celebrado entre el Registro General de la Propiedad y el Ministerio de Economía, el cual desconocía por completo la forma de operar de un Registro, así como carecía de capacidad económica para formar un registro de éste tipo y el cual a la fecha no posee mayor seguridad jurídica, toda vez que los actos registrados no son respaldados por documentos que hubiesen sido faccionados por notarios, ni contienen mayores formalismos que protejan los intereses de los obligados principales.

3. Con la implementación de formularios o de cualquier otro tipo de documentos que no sea una Escritura Pública, se da la apariencia que se encuentra ante normas del derecho mercantil o comercial, en donde funcionan los contratos de adhesión.
4. La Ley de Garantías Mobiliarias al permitir la implementación de cualquier otro medio por el cual se plasme el consentimiento de las partes, contradice lo preceptuado en el Decreto 106, relacionado a la prenda que también grava bienes muebles para garantizar el cumplimiento de una obligación, constituyéndose ésta última, como requisito esencial, en escritura pública o documento privado, llenando los requisitos que el mismo Decreto establece.
5. La Ley de Garantías Mobiliarias, si bien es cierto constituye un adelanto en la normativa, especialmente en instaurar la posibilidad de otorgar éste tipo de garantía a la población guatemalteca, garantía que a su vez es mayormente implementada por personas de escasos recursos quienes no poseen otro tipo de bienes que otorgar en garantía, no ofrece ningún tipo de protección a las mismas, ocasionando abusos o engaños por parte de los acreedores al momento de efectuar una inscripción de éste tipo.

RECOMENDACIONES

1. Es necesario que la comisión respectiva del Congreso de la República de Guatemala, analice adecuadamente la Ley de Garantías Mobiliarias y haga un estudio en el sentido que debe ser obligatorio que dicha garantía sea constituida únicamente en escritura pública, en la cual el notario interviene como fedador y asesor de la negociación o garantía otorgada, ya que por la fe pública que ostenta, lo contenido en el instrumento tiene plena validez y certeza jurídica, la cual se ve concretizada a través de la inscripción registral.
2. El Congreso de la República debe de realizar las reformas necesarias a efecto que desaparezca el Registro de Garantías Mobiliarias y consecuentemente a ello se ampliara la competencia del Registro General de la Propiedad, en el sentido que puedan ser inscribibles en él, todos los bienes muebles objeto de este tipo de garantía, ya que por años éste es quien se ha encargado de inscripciones tanto de prenda como de hipoteca , entre otras, por lo que existe mayor formalidad y certeza jurídica ya que los actos registrados en el mismo son respaldados por documentos que han sido faccionados por notarios.
3. Es importante que el Organismo Ejecutivo propicie ante el Congreso de la República, los cambios legislativos necesarios; además de intervenir en el orden de crear confianza y seguridad en la ciudadanía, evitando que este tipo de garantías recaigan en documentos que tengan la apariencia de un contrato de

garantía mobiliaria cuando en realidad son de cierta manera contratos de adhesión en donde el obligado principal se adhiere, por su necesidad, a la pretensión de su acreedor.

4. Es indispensable que el Organismo Legislativo, efectúe las reformas necesarias en la Ley de Garantías Mobiliarias a efecto de no contrariar lo preceptuado en el Decreto 106, relacionado a las formalidades que se deben de llenar para gravar bienes muebles y así no existan dudas sobre el tema.

5. Es necesario que dentro del Registro de Garantías Mobiliarias se habilite una unidad en la cual profesionales del derecho asesoraren a las partes sobre la conveniencia de la constitución de la garantía que esta por inscribirse, a efecto que las mismas sean guiadas y aconsejadas sobre si es conveniente la constitución de dichas garantías bajo las condiciones que se plasmaron, ello con el fin que los obligados principales no sean víctimas de abusos por parte de los acreedores garantizados.

ANEXOS

ANEXO I

Ley de Registro Público y del Notariado

Del registro público y del notariado

Capítulo I

Disposiciones Generales

Objeto

Artículo 1°. “El Objeto de este Decreto Ley es regular la organización, el funcionamiento, la administración y las competencias de los registros y de las notarías.”

Finalidad y medios electrónicos

Artículo 2°. “Este Decreto Ley tiene como finalidad garantizar la seguridad jurídica, la libertad contractual y el principio de legalidad de los actos o negocios jurídicos, bienes y derechos reales, mediante la automatización progresiva de sus procesos registrales y notariales. Para el cumplimiento de las funciones registrales y notariales, de las formalidades y solemnidades de los actos o negocios jurídicos, podrán aplicarse los mecanismos y la utilización de los medios electrónicos consagrados en la ley.”

Requisito de admisión

Artículo 3°. “Todo documento que se presente ante los Registros y Notarías, deberá ser redactado y tener el visto bueno de abogado debidamente colegiado y autorizado para el libre ejercicio profesional.”

Manejo electrónico

Artículo 4°. “Todos los soportes físicos del sistema registral y notarial actual se digitalizarán y se transferirán progresivamente a las bases de datos correspondientes. El proceso registral y notarial podrá ser llevado a cabo íntegramente a partir de un documento electrónico.”

Firma electrónica

Artículo 5°. “La firma electrónica de los registradores y notarios tendrá la misma validez y eficacia probatoria que la ley otorga a la firma autógrafa. Formación y capacitación continua.”

Artículo 6. “Ministerio del Interior y Justicia, en coordinación con el Ministerio de Educación, Cultura y Deportes, promoverá la incorporación de la materia registral y notarial en los pensum de estudios de institutos de formación técnica y universitaria, así como la capacitación continua de los registradores y notarios en instituciones especializadas.”

Capítulo II

Principios Registrales

Aplicación

Artículo 7°. “Con el fin de garantizar el fiel cumplimiento de su función, los Registros Deberán observar en sus procedimientos los principios registrales enunciados en el presente Decreto Ley.”

Principio de rogación

Artículo 8°. “La presentación de un documento dará por iniciado el procedimiento registral, el cual deberá ser impulsado de oficio hasta su conclusión, siempre que haya sido debidamente admitido.”

Principio de prioridad

Artículo 9°. “Todo documento que ingrese al Registro deberá inscribirse con prelación a cualquier otro título presentado posteriormente.”

Principio de especialidad

Artículo 10. “Los bienes y derechos inscritos en el Registro deberán estar definidos y precisados respecto a su titularidad, naturaleza, contenido y limitaciones.”

Principio de consecutividad

Artículo 11. “De los asientos existentes en el Registro, relativos a un mismo bien, deberá resultar una perfecta secuencia y encadenamiento de las titularidades del dominio y de los demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones y extinciones”.

Principio de legalidad

Artículo 12. “Sólo se inscribirán en el Registro los títulos que reúnan los requisitos de fondo y forma establecidos por la ley.”

Principio de publicidad

Artículo 13. “La fe pública registral protege la verosimilitud y certeza jurídica que muestran sus asientos. La información contenida en los asientos de los Registros es pública y puede ser consultada por cualquier persona.”

Capítulo III

Dirección Nacional de Registros y del Notariado

Creación y atribuciones

Artículo 14. “Se crea la Dirección Nacional de Registros y del Notariado como servicio autónomo, sin personalidad jurídica, que depende jerárquicamente del Ministro del Interior y Justicia. El titular del servicio autónomo es el Director Nacional de Registros y del Notariado. El reglamento Orgánico de la Dirección Nacional de Registros y del Notariado desarrollará:

1. La integración y fuentes ordinarias de ingresos.
2. El grado de autonomía presupuestaria, administrativa, financiera y de gestión.
3. Los mecanismos de control a los cuales quedará sometido.
4. El destino que se dará a los ingresos obtenidos en el ejercicio de la actividad y el de los excedentes al final del ejercicio fiscal.
5. La forma de designación del titular que ejercerá la dirección y administración, y el rango de su respectivo cargo.”

Fijación de aranceles

Artículo 15. “El Presidente de la República, en Consejo de Ministros, a solicitud del Ministro del Interior y Justicia, fijará los aranceles que cancelarán los usuarios por los servicios registrales y notariales, de conformidad con el estudio de la estructura de costos de producción de cada proceso registral y notarial.

Las operaciones registrales y notariales y la recaudación de los respectivos aranceles se efectuarán mediante sistemas automatizados.”

Régimen funcional

Artículo 16. “Los Registradores y Notarios, así como los funcionarios de sus respectivas dependencias ocupan cargos de confianza y por lo tanto son de libre nombramiento y remoción, de conformidad con lo establecido en el presente Decreto Ley y en el reglamento correspondiente.”

Capítulo IV

Registradores titulares

Registrador titular

Artículo 17. “Cada Registro estará a cargo de un Registrador titular, quien será responsable del funcionamiento de su dependencia. La elección de los Registradores titulares se efectuará mediante concurso de oposición para cada especialidad registral, conforme a lo establecido en el reglamento correspondiente, y su nombramiento estará a cargo del Ministro del Interior y Justicia. La remuneración de los Registradores será fijada por Resolución del Ministro de Interior y Justicia.”

Deberes

Artículo 18. “Son deberes de los Registradores titulares:

1. Admitir o rechazar los documentos que se les presenten para su registro.
2. Dirigir y vigilar el funcionamiento de la dependencia a su cargo.
3. Los demás deberes que la ley les imponga.”

Responsabilidad y fianza

Artículo 19. “El Registrador titular responderá disciplinaria, administrativa, civil y penalmente por sus actos. Para entrar en posesión de su cargo, el Registrador titular deberá prestar fianza bancaria o de empresa de seguros, a favor de la República y a satisfacción del servicio autónomo.”

Prohibiciones

Artículo 20. “Se prohíbe a los Registradores titulares:

1. Calificar documentos en los cuales sean parte directa o indirectamente, así como aquellos en los que aparezcan su cónyuge, ascendientes, descendientes o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad como interesados, representantes o apoderados.
2. Redactar documentos por encargo de particulares.
3. Ejercer cualquier profesión o actividad remunerada, a excepción de los supuestos establecidos en el Reglamento del presente Decreto Ley.

4. Autorizar la inscripción de documentos cuando existan medidas cautelares o de aseguramiento de bienes.
5. Tramitar documentos que no hayan cancelado los tributos correspondientes.
6. Las demás establecidas en la ley.”

Suplente

Artículo 21. “La Dirección Nacional de Registros y del Notariado designará un Registrador suplente para que sustituya al titular en las ausencias temporales. El Registrador suplente deberá cumplir los mismos requisitos que se establecen para los Registradores titulares.”

Capítulo V

Registradores auxiliares

Registradores auxiliares

Artículo 22. “Cada Registro podrá tener Registradores auxiliares para cumplir las funciones que le delegue el Registrador titular, de conformidad con lo establecido en el Reglamento del presente Decreto Ley. Los Registradores auxiliares tendrán las mismas incompatibilidades, prohibiciones, responsabilidades y obligaciones establecidas para los Registradores titulares”.

Título II

Los Registros Públicos

Capítulo I

Alcance de los Servicios Registrales

Artículo 23. “La misión de los Registros es garantizar la seguridad jurídica de los actos y de los derechos inscritos, con respecto a terceros, mediante la publicidad registral.”

Publicidad registral

Artículo 24. “La publicidad registral reside en las bases de datos del sistema automatizado de los registros, en la documentación archivada que de ellas emanen y en las certificaciones que se expidan.”

Efectos jurídicos

Artículo 25. “Los asientos e información registrales contenidos y emanados oficialmente del sistema registral surtirán todos los efectos jurídicos que corresponden a los documentos públicos.”

Valor fiscal de los bienes inscritos

Artículo 26. “Los Registros podrán actualizar de oficio el valor fiscal de los bienes inscritos, cuando a ese efecto el Ministerio correspondiente y las oficinas de catastro de los municipios del país, en su caso, remitan esos datos oficialmente.”

Capítulo II

Organización de los Registros

Responsabilidad

Artículo 27. “La organización de los Registros es responsabilidad del Ejecutivo Nacional, por órgano del Ministerio del Interior y Justicia, a través de la Dirección Nacional de Registros y del Notariado.”

Base de datos nacional

Artículo 28. “En el Distrito Metropolitano de Caracas funcionarán las bases de datos que consolidarán y respaldarán la información de todas las materias registrales correspondientes a los Registros del país, sin perjuicio de los respaldos que se puedan establecer en otras entidades a los fines de salvaguardar la información contenida en la base de datos nacional.”

Bases de datos regionales

Artículo 29. “La Dirección Nacional de Registros y del Notariado determinará las entidades regionales donde se mantendrán las bases de datos que consolidarán y respaldarán la información de todas las materias correspondientes a los Registros. Cada Registro mantendrá un sistema de información donde residirán los datos de su especialidad registral y los demás que señale el Reglamento del presente Decreto Ley.”

Digitalización de imágenes

Artículo 30. “Las imágenes de los testimonios notariales y de los documentos judiciales y administrativos que ingresan al Registro serán digitalizadas y relacionadas tecnológicamente por el sistema. Estas imágenes serán incorporadas en la base de datos y podrán ser consultadas de manera simultánea con los asientos registrales relacionados.”

Propiedad de los sistemas registrales

Artículo 31. “Los sistemas, programas, aplicaciones y demás componentes informáticos que sirven de plataforma tecnológica a la operación registral en todo el país, en sus vertientes jurídicas, administrativas, contables y de comunicaciones, son propiedad de la República, solamente serán permitidos aquellos cambios y usos de otros sistemas de información autorizados por la Dirección Nacional de Registros y del Notariado.”

Capítulo III

Sistema de Folio Real

Folio real

Artículo 32. “En las zonas urbanas o rurales donde existan levantamientos catastrales, las inscripciones de bienes y de derechos se practicarán de conformidad con el sistema denominado folio real, de manera que los asientos electrónicos registrales tendrán por objeto los bienes y no sus propietarios.”

En las zonas urbanas o rurales donde no existan levantamientos catastrales, las inscripciones de bienes y derechos se practicarán conforme al sistema denominado folio personal.”

Identificación de bienes y derechos

Artículo 33. “Las inscripciones de bienes y de derechos se identificarán con un número de matrícula y se practicarán en asientos automatizados que deben mostrar de manera simultánea toda la información vigente que sea relevante para la identificación y descripción del derecho o del bien, la determinación de los propietarios y las limitaciones, condiciones y gravámenes que los afecten.”

La asignación de matrícula

Artículo 34. “Para la identificación de los bienes y de los derechos inscritos, el sistema registral asignará matrículas en orden consecutivo ascendente de manera automatizada, sin que estas matrículas puedan usarse nuevamente hasta tanto el asiento registral de ese bien o derecho se haya extinguido o cancelado. La matrícula podrá ser alfanumérica, según las necesidades de clasificación de los bienes y los derechos que rijan la materia registral.”

Procedimientos

Artículo 35. “La recepción, identificación y anotación de los documentos, la digitalización de imágenes, la verificación del pago de tributos, la determinación de la

clase y cantidad de operaciones, así como la automatización de estos procesos serán desarrolladas en el Reglamento del presente Decreto Ley.”

Devolución de los documentos inscritos

Artículo 36. “Los documentos serán devueltos al interesado una vez que sean debidamente inscritos. El Registrador hará constar los datos relativos a su inscripción.”

Certificaciones

Artículo 37. “El Registrador expedirá certificaciones sobre todos los actos y derechos inscritos, su descripción, propietarios, gravámenes, cargas legales y demás datos.”

Capítulo IV

El Sistema Registral

Función calificadora

Artículo 38. “El Registrador Titular está facultado para ejercer la función calificadora en el sistema registral.”

Negativa registral

Artículo 39. “En caso de que el Registrador rechace o niegue la inscripción de un documento o acto, el interesado podrá intentar recurso jerárquico ante la Dirección Nacional de Registros y del Notariado, la cual deberá, mediante acto dentro de un lapso no mayor a diez (10) días hábiles, confirmar la negativa o revocarla y ordenar la

inscripción. Si la Administración no se pronunciare dentro del plazo establecido se entenderá negado el recurso, sin perjuicio de la responsabilidad del funcionario por su omisión injustificada, el administrado podrá interponer recurso de reconsideración o acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa para ejercer los recursos pertinentes. En caso de optar por la vía administrativa esta deberá agotarse íntegramente para poder acudir a la vía jurisdiccional.”

Fundamento de la calificación

Artículo 40. “Al momento de calificar los documentos, el Registrador titular se limitará exclusivamente a lo que se desprenda del título y a la información que conste en el Registro, y sus resoluciones no prejuzgarán sobre la validez de título ni de las obligaciones que contenga.”

Efecto registral

Artículo 41. “La inscripción no convalida los actos o negocios jurídicos inscritos que sean nulos o anulables conforme a la ley, sin embargo, los asientos registrales en que consten esos actos o negocios jurídicos solamente podrán ser anulados por sentencia definitivamente firme.”

Anotaciones provisionales

Artículo 42. “Se anotarán las demandas y medidas cautelares sobre la propiedad de bienes y derechos determinados, y cualesquiera otras sobre la propiedad de derechos

reales, o en las que se pida la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre inmuebles.”

Capítulo V

El Registro Inmobiliario

Objeto

Artículo 43. “El Registro Inmobiliario tiene por objeto la inscripción y anotación de los actos o negocios jurídicos relativos al dominio y demás derechos reales que afecten los bienes inmuebles. Además de los actos señalados con anterioridad y aquellos previstos en el Código Civil, en el Código de Comercio y en otras leyes, en el Registro Inmobiliario se inscribirán también los siguientes actos: Los documentos que contengan declaración, transmisión, limitación o gravámenes de la propiedad; todo contrato, declaración, transacción, partición, adjudicación, sentencia ejecutoriada, o cualquier otro acto en el que se declare, reconozca, transmita, ceda o adjudique el dominio o propiedad de bienes o derechos reales o el derecho de enfiteusis o usufructo; la constitución de hogar; los contratos, declaraciones, transacciones, sentencias ejecutoriadas y otros actos que se establezcan sobre inmuebles, derechos de uso, habitación o servidumbre o se constituyan anticresis, hipotecas o se divida, se traslade o reduzca alguno de esos derechos; los documentos que limiten de cualquier manera la libre disposición de inmuebles; las declaraciones, los denuncios, los permisos, los contratos, los títulos, las concesiones y los demás documentos que conforme a las leyes en materia de minas, hidrocarburos y demás minerales combustibles deban

registrarse; los contratos de opción para adquirir derechos sobre inmuebles; las donaciones cuando tengan por objeto bienes inmuebles; y la separación de bienes entre cónyuges cuando tenga por objeto bienes inmuebles o derechos reales.”

Catastro

Artículo 44. “El catastro municipal será fuente de información registral inmobiliaria.”

Requisitos mínimos

Artículo 45. “Toda inscripción que se haga en el Registro Inmobiliario relativa a un inmueble o derecho real deberá contener: 1. Indicación de la naturaleza del negocio jurídico. 2. Identificación completa de las personas naturales o jurídicas y de sus representantes legales. 3. Descripción del inmueble, con señalamiento de su ubicación física, medidas, linderos y número catastral. 4. Los gravámenes, cargas y limitaciones legales que pesen sobre el derecho que se inscriba o sobre el derecho que se constituya en un nuevo asiento registral.”

Modificaciones

Artículo 46. “En las siguientes inscripciones relativas al mismo inmueble no se repetirán los datos previstos en el numeral 3 del artículo precedente, pero se hará referencia a las modificaciones que indique el nuevo título y del asiento en que se encuentre la inscripción.”

Contenido de la constancia

Artículo 47. “La constancia de recepción de documentos deberá contener: 1. hora, fecha y número de recepción. 2. Identificación de la persona que lo presenta. 3. Naturaleza del acto jurídico que deba inscribirse.”

Capítulo VI

Registro Mercantil

Organización

Artículo 48. “La organización del Registro Mercantil, que podrá estar integrada por registros mercantiles territoriales y por un Registro Central, será definida en el reglamento correspondiente.”

Objeto

Artículo 49. “El Registro Mercantil tiene por objeto: 1. La inscripción de los comerciantes individuales y sociales y demás sujetos señalados por la ley, así como la inscripción de los actos y contratos relativos a los mismos de conformidad con la ley. 2. La inscripción de los representantes o agentes comerciales de establecimientos públicos extranjeros o sociedades mercantiles constituidas fuera del país, cuando hagan negocios en la República. 3. La legalización de los libros de los comerciantes. 4. El depósito y publicidad de los estados contables y de los informes periódicos de las firmas mercantiles. 5. La centralización y publicación de la información registral. 6. La inscripción de cualquier otro acto señalada en la ley.”

Efectos

Artículo 50. “La inscripción de un acto en el Registro Mercantil y su posterior publicación, cuando ésta es requerida, crea una presunción iuris et de iure sobre el conocimiento universal del acto inscrito.”

Comerciante individual

Artículo 51. “La sola inscripción del comerciante individual en el Registro Mercantil permite presumir la cualidad de comerciante. Esta presunción únicamente podrá ser desvirtuada por los terceros que tengan interés, con efectos para el caso completo.”

Boletines oficiales

Artículo 52. “La Dirección Nacional de Registro y del Notariado podrá crear boletines oficiales del Registro Mercantil, en los cuales se podrán publicar los actos que el Código de Comercio ordena publicar en los periódicos, la publicación realizada a través de estos boletines surtirá los mismos efectos legales. Su régimen de publicación, edición, distribución y venta se define en el Reglamento del presente Decreto Ley.”

Caducidad de acciones

Artículo 53. “La acción para demandar la nulidad de una asamblea de accionistas de una sociedad anónima o de una sociedad en comandita por acciones, así como para solicitar la nulidad de una reunión de socios de las otras sociedades se extinguirá al vencimiento del lapso de un año, contado a partir de la publicación del acto registrado.”

Potestades de control

Artículo 54. “Corresponde al Registrador Mercantil vigilar el cumplimiento de los requisitos legales establecidos para la constitución y funcionamiento de las compañías anónimas y de las sociedades de responsabilidad limitada, de conformidad con el párrafo único del Artículo 200 del Código de Comercio. A tal efecto, el Registrador mercantil deberá cumplir, entre otras, las siguientes obligaciones:

1. Rechazar la inscripción de las sociedades con capital insuficiente, aplicando criterios de razonabilidad relacionados con el objeto social.
2. Asegurar que los aportes en especie tengan el valor declarado en el documento de constitución, en los aumentos de capital, en las fusiones o en cualquier otro acto que implique cesión o aporte de bienes o derechos, a cuyo efecto se acompañará un avalúo realizado por un perito independiente y colegiado.
3. Exigir la indicación de la dirección en donde tenga su asiento la sociedad, el cual se considerará su domicilio a todos los efectos legales.
4. Homologar o rechazar el término de duración de la sociedad, respetando la manifestación de voluntad de los socios, a menos que la duración sea estimada excesiva.
5. Registrar la decisión de reactivación de la sociedad después de haber expirado su término.
6. Inscribir los actos de la sociedad disuelta que se encuentre en estado de liquidación.”

Folio personal

Artículo 55. “La inscripción en el Registro Mercantil se llevará por el sistema denominado folio personal.”

Oponibilidad

Artículo 56. “Los actos sujetos a inscripción sólo serán oponibles a terceros de buena fe desde su publicación. La falta de inscripción no podrá ser invocada por quien esté obligado a realizarla.”

Legalidad

Artículo 57. “Los registradores calificarán la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos cuya inscripción se solicite, así como la capacidad y legitimación de los que otorguen o suscriban el documento presentado.”

Legitimación

Artículo 58. “El contenido del registro se presume exacto y válido, pero la inscripción no convalida los actos y contratos nulos.”

Fe pública

Artículo 59. “La declaración de inexactitud o nulidad de los asientos del Registro Mercantil no perjudicará los derechos de terceros de buena fe adquiridos conforme a derecho.”

Publicidad formal

Artículo 60. “El Registro Mercantil es público y cualquier persona puede obtener copia simple o certificada de los asientos y documentos, así como tener acceso material e informático a los datos.”

Principios

Artículo 61. “En materia registral mercantil se aplicarán los principios del registro inmobiliario, en tanto resulten compatibles con la naturaleza y con los fines de la publicidad mercantil.”

Capítulo VII

Registro Civil

Organización

Artículo 62. “La organización del Registro Civil, que podrá estar integrada por Registros civiles territoriales y por un Registro civil central, será definida en el reglamento correspondiente.”

Actos registrables

Artículo 63. “Corresponde al Registro Civil efectuar la inscripción de los actos siguientes:

1. Las partidas de nacimiento, matrimonio y defunción.
2. Las sentencias de divorcio.

3. La separación de cuerpos y bienes.
4. La nulidad de matrimonio.
5. Los reconocimientos de filiación
6. Las adopciones.
7. Las emancipaciones.
8. Las interdicciones e inhabilitaciones civiles.
9. Los actos relativos a la adquisición, modificación o revocatoria de la nacionalidad.
10. La designación de tutores, curadores o consejos de tutela.
11. La sentencia que declare la ausencia o presunción de muerte.
12. Los títulos académicos, científicos y eclesiásticos y los despachos militares.
13. Los demás previstos en la ley.”

Personas jurídicas civiles

Artículo 64. “El Registro Civil, a través de una sección registral, inscribirá los actos de constitución, modificación, prórroga y extinción de las sociedades civiles, asociaciones, fundaciones y corporaciones de carácter privado.”

Fuente

Artículo 65. “El Registro Civil es fuente de información del registro Civil y electoral.”

Instituciones Auxiliares

Artículo 66. “Son responsables en su jurisdicción de informar al Registro Civil los nacimientos, matrimonios, defunciones y todo hecho que afecte el estado civil de las

personas: 1. Las jefaturas civiles. 2. Las Alcaldías. 3. Los hospitales, clínicas y Centros de salud. 4. Los Consulados venezolanos. 5. Los Procuradores, Tribunales y Consejos el Niño y del Adolescente. 6. Las Instituciones educativas. 7. La fuerza armada nacional, en cuanto corresponda a la emisión de despachos militares. 8. Los órganos de seguridad ciudadana. 9. Las demás que indique la ley.”

Título III

El notariado

Capítulo I

Potestad

Artículo 67. “Los notarios son funcionarios de la Dirección Nacional de Registros y del notariado que tienen la potestad de dar fe pública de los hechos o actos jurídicos ocurridos en su presencia física o a través de medios electrónicos, indicando en este último caso los instrumentos mediante los cuales le otorga presunción de certeza al acto.”

Nombramiento y remuneración

Artículo 68. “Cada notaría estará a cargo de un notario, quien será responsable del funcionamiento de su dependencia. La elección de los notarios se efectuará mediante concurso de oposición, conforme a lo establecido en el reglamento correspondiente, y su nombramiento estará a cargo del Ministro del Interior y Justicia. La remuneración de los notarios será fijada por resolución del Ministerio del Interior y Justicia.”

Principios de actuación

Artículo 69. “El Notario gozará de autonomía e independencia en el ejercicio de su función. El control disciplinario de los notarios es competencia de la Dirección Nacional de Registros y del Notariado, conforme a lo establecido en el reglamento correspondiente.”

Jurisdicción voluntaria

Artículo 70. “El notario, como órgano de jurisdicción voluntaria, actuará sólo a solicitud de parte interesada.”

Requisitos

Artículo 71. “Los requisitos para el ejercicio del cargo de notario se establecen en el reglamento del presente Decreto Ley.”

Impedimentos

Artículo 72. “No podrán ejercer el notariado:

Los militares en servicio activo, los ministros de los cultos, los dirigentes o activistas políticos. 2. Las personas con impedimento físico permanente que los imposibilite para el ejercicio de las funciones del cargo. 3. Las personas en ejercicio privado de cualquier profesión, a excepción de los supuestos establecidos en el reglamento del presente Decreto Ley. 4. Los abogados en el libre ejercicio de su profesión. 5. Las personas declaradas en estado de atraso, quiebra o interdicción, mientras no sean rehabilitadas. 6. Las demás establecidas en la Ley.”

Prohibiciones

Artículo 73. “Está prohibido a los notarios:

Autorizar actos o negocios jurídicos en los que tengan interés personal, sus respectivos cónyuges y sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. 2. Autorizar actos o negocios relativos a personas jurídicas o entidades en las que los parientes por consanguinidad o afinidad mencionados en el numeral anterior, tengan o ejerzan cargos como directores, gerentes, administradores o representantes legales. 3. Autorizar actos o negocios jurídicos en los que tengan interés los intérpretes o testigos instrumentales. 4. Las demás establecidas en la ley”.

Capítulo II

Función Notarial

Competencia territorial

Artículo 74. “Los Notarios son competentes en el ámbito de su jurisdicción para dar fe pública de todos los actos, hechos y declaraciones que autoricen con tal carácter, particularmente de los siguientes:

1. Documentos, contratos y demás negocios jurídicos, unilaterales, bilaterales y plurilaterales.
2. Poderes, sustituciones, renunciaciones y revocatorias, con excepción de las sustituciones, renunciaciones y revocatorias que se efectúen en los expedientes judiciales.
3. Justificaciones para perpetua memoria, con excepción de lo señalado en el Artículo 937 del Código de Procedimiento Civil.

4. Protestos de los títulos de crédito, de conformidad con lo previsto en el Código de Comercio.
5. Otorgamiento de testamentos abiertos, de conformidad con los Artículos 852 al 856 del Código Civil.
6. Presentación y entrega de testamentos cerrados, con expresión de las formalidades requeridas en los numerales 1º, 2º y 3º del Artículo 857 del Código Civil.
7. Apertura de testamentos cerrados, de conformidad con lo previsto en los Artículos 986 al 989 del Código Civil y 913 al 920 del Código de Procedimiento Civil. El Notario tendrá potestades para realizar los actos que se atribuyen al Registrador Subalterno en el Código Civil.
8. Capitulaciones matrimoniales.
9. Autorizaciones de administración separada de comunidad conyugal.
10. Autorizaciones de administración de bienes de menores e incapaces.
11. Otorgamiento de hipotecas mobiliarias y prendas sin desplazamiento de posesión.
12. Otorgamiento de cualquier caución o garantía civil o mercantil.
13. Constancias de cualquier hecho o acto a través de inspección extrajudicial.
14. Transcripciones en acta o por cualquier medio de reproducción o de grabación del contenido de archivos públicos o de documentos privados, siempre y cuando no esté expresamente prohibido en el primer caso o lo autorice el dueño o depositario del documento en el segundo caso.
15. Celebración de asambleas, reuniones o manifestaciones, dejando las constancias personales, gráficas y sonoras del caso.
16. Transacciones que ocurran en medios electrónicos.

17. Apertura de libros de asambleas de propietarios, actas de Juntas de Condominios, sociedades y Juntas Directivas.

18. Autenticar firmas autógrafas, electrónicas y huellas digitales.

19. Las demás que le atribuyan otras leyes.”

Otras atribuciones

Artículo 75. “Los Notarios igualmente son competentes para archivar, en los casos en que fuere procedente, los instrumentos privados a que se contrae el Artículo 1369 del Código Civil; archivar los documentos relativos a los contratos de venta con reserva de dominio, a los efectos de la fecha cierta de los mismos; extender y autorizar actas notariales, a instancia de parte, que constituyan, modifiquen o extingan un acto o negocio jurídico. Estas actas deben incorporarse cronológicamente en el archivo físico o electrónico notarial.”

Copias

Artículo 76. “Los Notarios expedirán copias certificadas o simples de los documentos y demás asientos que reposen en su oficina, siempre que las copias se soliciten con indicación de la clase de actos o de sus otorgantes, circunstancias éstas que se harán constar en la correspondiente nota de certificación; también podrán expedir copias de documentos originales por procedimientos electrónicos, fotostáticos u otros semejantes de reproducción.”

Publicidad notarial

Artículo 77. “La publicidad notarial reside en las bases de datos del sistema automatizado de las notarias, en la documentación archivada que de ellas emanen y en las certificaciones que se expidan.”

Deberes

Artículo 78. “El notario deberá:

1. Identificar a las partes y a los demás intervinientes en los actos o negocios jurídicos que autoricen.
2. Informar a las partes del contenido, naturaleza, trascendencia y consecuencias legales de los actos o negocios jurídicos otorgados en su presencia, así como de las renunciaciones, reservas, gravámenes y cualquier otro elemento que afecten los bienes o derechos referidos en el acto o negocio jurídico. El notario dejará constancia en el acto del cumplimiento de esta obligación y su omisión lo hace responsable civil, penal y administrativamente.
3. Actuar de manera imparcial y objetiva en relación con todas las personas que intervengan en los actos o negocios jurídicos otorgados en su presencia.
4. Realizar las diligencias que le encomienden autoridades judiciales o administrativas, de acuerdo con la Ley.
5. Ejercer cualquier otra función que le asigne la ley.”

Capítulo III

Documentos y actas notariales

Documento notarial

Artículo 79. “Documento notarial es el otorgado en presencia del notario o funcionario consular en el ejercicio de funciones notariales, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de Ley.”

Acta notarial

Artículo 80. “Las actas notariales son documentos que tienen por finalidad comprobar, a solicitud de parte interesada, hechos, sucesos o situaciones que le consten u ocurran en su presencia.”

Imposibilidad de firmar

Artículo 81. “El otorgante que estuviere impedido para suscribir un documento notarial con su firma, lo hará a ruego o estampará su huella digital al pie del documento y el notario dejará constancia en el acto.”

Archivo y base de datos notarial

Artículo 82. “La Dirección Nacional de Registros y del Notariado llevará un archivo y una base de datos notarial, cuyas funciones y finalidades estarán establecidas en el reglamento del presente Decreto Ley.”

Título IV
Régimen Disciplinario
Capítulo I
Competencia, faltas y sanciones

Competencia

Artículo 83. “Corresponde a la Dirección Nacional de Registros y del Notariado ejercer el régimen disciplinario de los registradores y notarios, de conformidad con las disposiciones del presente título. A tal efecto el Director Nacional podrá designar una comisión disciplinaria que se encargará de la sustanciación de los expedientes disciplinarios, la imposición de sanciones y la ejecución de las mismas.”

Clases de sanciones

Artículo 84. “Las sanciones consistirán en suspensión o destitución del cargo.”

Suspensiones hasta por un mes

Artículo 85. “Se impondrá a los registradores o notarios, según sea el caso, una suspensión hasta por un mes de acuerdo con la gravedad de la falta, cuando: 1. Notificados por la Dirección Nacional de Registros y del Notariado actuaren sin estar al día en la garantía exigida por este Decreto Ley. 2. Actuaren con desapego o falta de interés a los lineamientos, las directrices y las exigencias de la Dirección. 3. Obstaculicen la exhibición de documentos que tengan carácter de públicos. 4. Incurran

en descuido o negligencia en la guarda y conservación de los documentos o datos informáticos que deben custodiar.”

Suspensiones hasta por seis meses

Artículo 86. “Se impondrá a los registradores y notarios, según sea el caso, suspensión de uno a seis meses, según la gravedad de la falta, cuando: 1. Atrasen durante más de tres meses y por causa injustificable la tramitación de cualquier documento. 2. No se ajusten a los aranceles fijados oficialmente para la prestación del servicio. 3. Autoricen actos o negocios jurídicos ilegales o ineficaces. 4. Transcriban, reproduzcan o expidan documentos sin ajustarse al contenido del documento transcrito o reproducido. 5. Incumplan alguna disposición, legal o reglamentaria, que les imponga deberes y obligaciones sobre la forma en que deben ejercer la función notarial.”

Sanciones de seis meses a tres años

Artículo 87. “Se impondrá a los registradores y notarios, según sea el caso, sanciones desde seis meses y hasta por tres años, cuando: 1. Cumplido alguno de los supuestos previstos en el artículo anterior, esto produzca daños o perjuicios materiales a terceros. 2. Cuando continúen ejerciendo funciones estando suspendidos.”

Remoción

Artículo 88. “Será obligatoria la remoción del registrador o notario, según sea el caso, cuando: 1. Autoricen actos o negocios jurídicos cuyos otorgamientos no hayan presenciado y estén obligados a ello por ley. 2. Expidan documentos falsos. 3.

Modifiquen o alteren, mediante notas marginales o cualquier otro mecanismo, elementos esenciales del acto o negocio autorizado, con perjuicio para algún otorgante.”

Capítulo II

Procedimiento disciplinario

Modos de proceder

Artículo 89. “En materia disciplinaria los procedimientos podrán iniciarse de oficio o mediante denuncia.”

Formalidades de la denuncia

Artículo 90. “En el caso de los procedimientos iniciados mediante denuncia, ésta deberá ser presentada ante la Dirección Nacional de Registros y del Notariado, o ante la comisión designada para actuar como órgano disciplinario. La denuncia deberá indicar los hechos correspondientes y las pruebas que se invocan como fundamento.”

Notificación y comparecencia

Artículo 91. “Una vez iniciado el procedimiento mediante el auto respectivo, la Dirección Nacional de Registros y del Notariado, o en su caso la comisión disciplinaria designada, notificará al registrador o notario sometido a procedimiento disciplinario para que comparezca el quinto día hábil de su notificación, en el lugar y hora indicados, y ser informado por el órgano disciplinario del contenido de la denuncia o de la investigación

iniciada de oficio en su contra. En esa oportunidad de comparecencia se le fijará la fecha de la audiencia oral y pública para oír sus descargos y presentar sus pruebas y alegatos de defensa. La notificación personal del registrador o notario se hará mediante boleta, telegrama o fax, de cuya recepción se dejará constancia en el expediente.”

Celebración de la audiencia

Artículo 92. “Llegados el día y la hora para la celebración de la audiencia oral y pública, se dará lectura de los hechos imputados, se oirán los descargos y defensas del funcionario investigado, así como las declaraciones de testigos y peritos. Igualmente, se recibirá cualquier tipo de prueba lícita que se produzca a favor o en contra del registrador o notario.”

Decisión

Artículo 93. “La decisión del órgano disciplinario, sea la imposición de una sanción determinada o la absolución, deberá ser tomada el mismo día de la audiencia oral y se le informará al funcionario en ese mismo acto. La decisión motivada será publicada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la audiencia celebrada.”

Recursos

Artículo 94. “De las decisiones tomadas conforme al procedimiento disciplinario regulado en el presente capítulo se podrán ejercer los recursos establecidos en la ley que rige los procedimientos administrativos.”

Publicación

Artículo 95. “Firme la decisión de una suspensión o destitución, se ordenará su publicación en la gaceta oficial de la República Bolivariana de Venezuela.”

Prescripción

Artículo 96. “La acción disciplinaria prescribe en el término de dos (2) años, contados a partir del momento en que el órgano disciplinario tuvo conocimiento del hecho. La prescripción se interrumpe con la notificación al funcionario investigado.

ANEXO II

Entrevistas a notarios

1. ¿Considera usted que fue importante para la sociedad la creación de la Ley de Garantías Mobiliarias?

Respuesta	Cantidad
Sí	20
No	00
Total	20

2. ¿Cree usted que uno de los beneficios de la ley en referencia, es que facilitará los créditos con garantía prendaria en el país sobre todo por el hecho de que los créditos regularmente son respecto a garantías inmobiliarias?

Respuesta	Cantidad
Sí	20
No	00
Total	20

3. ¿Cree usted que fue acertado por el legislador establecer que se creara un registro ante el Ministerio de Economía para el registro y control de las garantías mobiliarias conforme esta ley?

Respuesta	Cantidad
Sí	05
No	15
Total	20

4. ¿Considera positivo el hecho de que no establezca la ley la obligatoriedad en la constitución de escritura pública para la formalización de los contratos con garantía prendaria, aunque superen el monto señalado en el Código Civil en donde se establece que siendo así deben ser por escrito?

Respuesta	Cantidad
Sí	05
No	15
Total	20

5. ¿Cree usted que lo anterior, perjudica el quehacer del notario?

Respuesta	Cantidad
Sí	18
No	02
Total	20

6. ¿Considera que la no obligatoriedad de intervención notarial en la constitución a través de escritura de esta forma de contratos, perjudica al obligado principal de la obligación?

Respuesta	Cantidad
Sí	18
No	02
Total	20

7. ¿Considera que en cuanto al registro, existirá confusión en determinado momento en el caso de bienes muebles que en forma específica regula el Código Civil deben ser inscribibles en el Registro General de la Propiedad?

Respuesta	Cantidad
Sí	15
No	02
No contestó	03
Total	20

8. ¿Cree usted que con las formas registrales establecidas en la Ley de Garantías Mobiliarias, se puede producir seguridad y certeza en las negociaciones?

Respuesta	Cantidad
Sí	02
No	00
No contestó	18
Total	20

9. ¿Considera que la introducción del formulario para los procesos de inscripción de la garantía mobiliaria, se asemeja a lo que sucede con los contratos de adhesión, lo cual es perjudicial para el obligado principal?

Respuesta	Cantidad
Sí	18
No	02
Total	20

10. ¿Considera que debe cumplirse con el Código Civil respecto a que tomando en cuenta la cuantía debe hacerse en forma escrita la contratación y consecuentemente la inscripción registral en el caso de las garantías mobiliarias a través del notario lo cual da mayor certeza y seguridad jurídica a dicha negociación?

Respuesta	Cantidad
Sí	20
No	00
Total	20

Fuente: Investigación de campo, diciembre del año 2008.

BIBLIOGRAFÍA

AGUIRRE GODOY, Mario. **La capacidad jurídica del notario en VI encuentro internacional del notariado americano**, Guatemala, (s.e); 1971.

ALTERINI, Jorge. **La buena fe y la publicidad inmobiliaria registral y extraregistral, y otros temas relacionados con la actividad notarial y registral**. Congreso Internacional de Derecho Registral; (s.l.i) ;(s.e); 1981.

AMOROSO, Yarina. **Sociedad de la información: Aspectos éticos y jurídicos**. Facultad de filosofía del derecho. Universidad de Valencia. Mayo. 2001.

CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. 2t; Buenos Aires, Argentina, Ed. Heliasta, S.R.L, 1974.

CASTAN TOBEÑAS, J. **Función notarial y elaboración notarial del derecho**; Madrid, Ed. Reus, 1965.

CORNEJO Américo Atilio. **Derecho registral**. Buenos Aires, Argentina; Ed.Astrea, 1994.

COUTURE, Eduardo. **Estudios de derecho procesal civil**. Buenos Aires, Argentina; Ed. Ediar, 1949.

Derechoregistralmografias.com.htm. (10 de diciembre del año 2008)

DEVOTO, Mauricio. **El comercio electrónico y la firma digital**. XIV Jornada Notarial Argentina;(s.e) ;(s.f).

DI MARTINO, Rosa Elena. **El notariado de tipo latino en la contratación electrónica**. II Congreso Mundial de Derecho Informático. Madrid. (s.e); Mayo 23 al 27 de Septiembre del 2002.

ESPINOZA, José F. **Contratación electrónica, medidas de seguridad y derecho informático**. Lima, Perú. Ed. RAO. SRL. (s.f)

GAETE, Eugenio A. **Instrumento público electrónico**. (s.l.i). Ed. Bosch SA; 2000.

GARCÍA CUEVAS, Héctor. **Instrumentación, registración**. Guatemala, Revista Notarial, (s.e) ,1990.

GIRON, J. **El notariado práctico o tratado de la notaría**. Guatemala, Ed. Tipografía Nacional, 1932.

MARTINEZ SANCHIZ, José Ángel. **Derechos reales atípicos, reflexiones sobre el valor del título inscrito**. Madrid, España; Publicación del Registro General de la Propiedad, 1998

MUÑOZ, Nery Roberto. **Introducción al estudio del derecho notarial**, 6ª ed.; Lima, Perú; (s.e). 2000.

MUÑOZ, Nery Roberto. **El instrumento público y el documento notarial**. 6ª ed. Ed. Talleres C&J; 2000.

LORA TAMAYO, Isidoro, Dr. **Los principios hipotecarios de rogación, legalidad, prioridad y tracto**; Madrid, España, publicación del Registro General de la propiedad, 1998.

OCHOA, José. **Respuesta de derecho positivo peruano al reto de la fe pública en materia informática**. VII Congreso Iberoamericano de Derecho e Informática.<http://comunidad.derecho.org/congreso/peru.html>.

OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. (s.l.i) Ed. Heliasta, S.R.L. 1979.

SALAS, Oscar A. **Derecho notarial de Centroamérica y Panamá**. Costa Rica; Ed. Costa Rica, 1971.

SÁNCHEZ, Viviana c.; MACHÍN, Rosaimé L. **El documento electrónico. Su incorporación al sistema jurídico Cubano, a propósito del comercio electrónico.** Tesis de Grado. Facultad de Derecho de la Universidad de la Habana. (s.e); 2000-2001.

Legislación:

Constitución Política de la República de Guatemala. Aprobada y promulgada por la Asamblea Nacional Constituyente, 1986.

Código Civil. Decreto Ley Número 106 del Jefe de Gobierno de la República de Guatemala en Consejo de Ministros, 1963.

Código de Notariado. Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 314; 1946.

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

Ley de Garantías Mobiliarias. Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 51-2007; 2007.

Reformas a la Ley de Garantías Mobiliarias. Congreso de la República de Guatemala. Decreto Número 48-2008; 2008.