

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

**ANÁLISIS JURÍDICO DEL ARTÍCULO 829 DEL CÓDIGO CIVIL GUATEMALTECO
EN CASOS DE HIPOTECAS SOBRE BIENES INMUEBLES SUJETOS A CONDICIÓN**

JORGE VÍCTOR HERNÁNDEZ AZAÑÓN

GUATEMALA, AGOSTO DE 2011.

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

**ANÁLISIS JURÍDICO DEL ARTÍCULO 829 DEL CÓDIGO CIVIL GUATEMALTECO
EN CASOS DE HIPOTECAS SOBRE BIENES INMUEBLES SUJETOS A CONDICIÓN**

TESIS:

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

Jorge Víctor Hernández Azañón

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Julio

Guatemala, agosto de 2011

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

DECANO: Lic. Bonerge Amilcar Mejía Orellana
VOCAL I: Lic. César Landelino Franco López
VOCAL II: Lic. Mario Esmael Aguilar Elizardi
VOCAL III: Lic. Luis Fernando López Díaz
VOCAL IV: Br. Mario Estuardo León Alegria
VOCAL V: Br. Pablo José Calderon Galvez
SECRETARIO: Lic. Avidán Ortiz Orellana

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente: Lic. Efrain Guzman Morales
Vocal: Lic. Marco Tulio Escobar
Secretario: Lic. Emilio Gutierrez Cambranes

Segunda Fase:

Presidente: Lic. Alvaro Hugo Salguero Lemus
Vocal: Lic. Rosalba Corzantes Zuñiga de Muñoz
Secretario: Lic. Estuardo Abel Franco Rodas

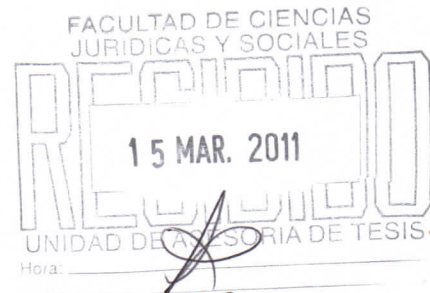
RAZÓN: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenido de tesis”. (Artículo 43 del normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público).



ARMANDO ABRAHAM ZACARIAS SOLIS
ABOGADO Y NOTARIO,
COLEGIADO 5,001
1ª. AVENIDA 2-02 ZONA 5, SANTA CRUZ DEL QUICHÉ
TEL: 77551942 Fax: 77551651
BUFETE JURIDICO PROFESIONAL.

Guatemala, 15 de Marzo de 2011.

Licenciado:
Carlos Castro
Jefe de Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Ciudad Universitaria
Su Despacho



Licenciado Castro:

Por este medio me dirijo a usted, deseándole éxitos en sus labores cotidianas y profesionales.

El motivo de la presente es para informarle que en cumplimiento a la resolución en la que fui nombrado como Asesor del trabajo de tesis del bachiller JORGE VICTOR HERNANDEZ AZAÑON, intitulado: **"ANÁLISIS JURÍDICO DEL ARTÍCULO 829 DEL CÓDIGO CIVIL GUATEMALTECO, EN CASOS DE HIPOTECAS SOBRE BIENES INMUEBLES SUJETOS A CONDICIÓN"**, por lo que considero procedente dictaminar que el contenido, objetivo desarrollado, análisis, aportaciones y teorías sustentadas por el autor, ameritan ser calificadas de sustento importante y valederas al momento de la asesoría efectuada del presente trabajo de investigación de tesis.

El tema seleccionado por el autor y el trabajo de investigación realizado reviste de suma importancia, ya que existe una desventaja en la constitución de hipotecas por parte del deudor, así como también una falta de conocimiento de las personas que las constituyen al momento de que les es ejecutado el bien, figuras y problemas que se podrán aclarar y explicar de forma correcta, así también cada una de las instituciones; por lo que indico que el trabajo de investigación efectuado por el Bachiller JORGE VICTOR HERNÁNDEZ AZAÑON, es un punto relevante en el contenido analítico inserto en todo el presente trabajo de investigación.

Estableciendo que el referido trabajo de investigación se efectuó apegado a la asesoría prestada, habiéndose apreciado también el cumplimiento a los presupuestos tanto de forma como de fondo, exigidos por el Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura de Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Publico, Artículo 32, el cual literalmente dice: "Tanto el asesor como el revisor de tesis, harán constar en los dictámenes correspondientes, su



ARMANDO ABRAHAM ZACARIAS SOLIS
ABOGADO Y NOTARIO,
COLEGIADO 5,001
1ª. AVENIDA 2-02 ZONA 5, SANTA CRUZ DEL QUICHÉ
TEL: 7755-1942 FAX: 7755-1651
BUFETE JURIDICO PROFESIONAL

opinión al 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”, indicando que en el presente dictamen se determina expresamente que el trabajo de investigación cumple satisfactoriamente con los requisitos establecidos anteriormente, verificando el contenido científico y técnico en la elaboración del tema, su método y técnicas de investigación los cuales fueron los indicados, habiendo dado una idea de cómo mejorar la redacción, verificando las conclusiones y las recomendaciones estuvieran buscando el objeto del tema del presente trabajo.

En conclusión y en mi calidad de Asesor, me permito emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, en el sentido de que el trabajo de tesis de grado del autor amerita seguir su trámite de revisión hasta su total aprobación.

Sin otro particular, me suscribo de usted, atentamente.

Lic. Armando Abraham Zacarias Solis
ABOGADO Y NOTARIO

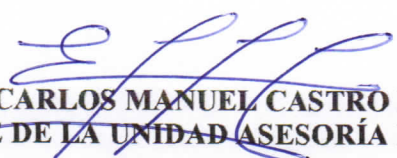
Lic. Armando Abraham Zacarias Solis
Revisor de tesis,
colegiado No.5001



UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, treinta y uno de marzo de dos mil once.

Atentamente, pase al (a la) LICENCIADO (A) OSCAR ENRIQUE CIFUENTES CABRERA, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del (de la) estudiante JORGE VÍCTOR HERNÁNDEZ AZAÑÓN, Intitulado: "ANÁLISIS JURÍDICO DEL ARTÍCULO 829 DEL CÓDIGO CIVIL GUATEMALTECO, EN CASOS DE HIPOTECAS SOBRE INMUEBLES SUJETOS A CONDICIÓN".

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 ASESORÍA DE TESIS



cc.Unidad de Tesis
CMCM/cpt.

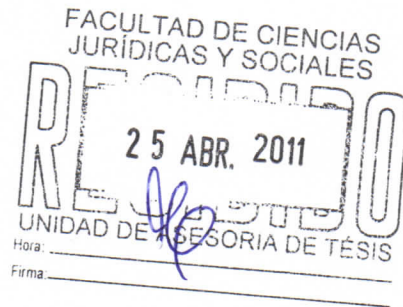


OSCAR ENRIQUE CIFUENTES CABRERA
Abogado y Notario
1ª. Avenida 3-47 zona 1, Santa Cruz del Quiché
Tel: 77553738
Colegiado 2,638

Guatemala, 25 de Abril de 2011

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



Licenciado Castro Monroy:

En cumplimiento al nombramiento recaído en mi persona, procedí a REVISAR el trabajo de tesis del estudiante JORGE VICTOR HERNÁNDEZ AZAÑÓN, intitulado **“ANÁLISIS JURÍDICO DEL ARTÍCULO 829 DEL CÓDIGO CIVIL GUATEMALTECO, EN CASOS DE HIPOTECAS SOBRE BIENES INMUEBLES SUJETOS A CONDICIÓN”**. Para el efecto me permito informar a usted lo siguiente:

- a) Contenido científico y técnico de la tesis: considero que el tema investigado por el bachiller Jorge Victor Hernández Azañón, es de suma importancia respecto a su contenido científico y técnico, ya que el mismo se enfoca desde la perspectiva doctrinaria y exegética de los textos legales tanto nacionales como internacionales relacionados con los Bienes inmuebles sujetos a condición.
- b) Metodología y técnicas de investigación utilizadas: la estructura formal de la tesis fue realizada en una secuencia ideal para el buen entendimiento de la misma, así como la metodología concerniente al método jurídico e inductivo. En lo concerniente a las técnicas de investigación el sustentante aplicó la observación, la entrevista y las técnicas de investigación documentales, comprobándose con ello que se hizo uso de la recolección de la bibliografía utilizada.
- c) Redacción: la redacción utilizada reúne las condiciones exigidas en cuanto a la claridad y precisión de tal forma que sea comprensible al lector y



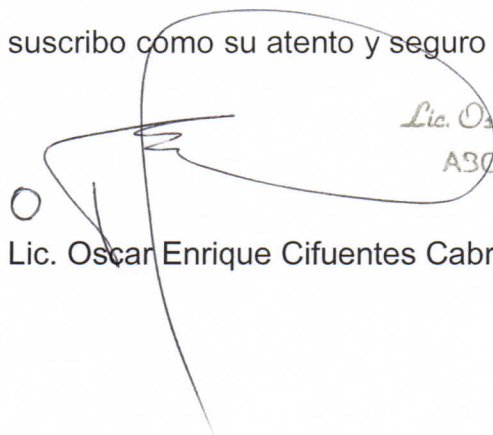
OSCAR ENRIQUE CIFUENTES CABRERA
Abogado y Notario
1ª. Avenida 3-47 zona 1, Santa Cruz del Quiché
Tel: 77553738
Colegiado 2,638

usuario de la figura civil denominada Hipoteca, sus ventajas y desventajas al momento de la constitución de la misma.

- d) Contribución científica: el aporte científico que el tema investigado por el sustentante brinda, es hacer notar la urgente necesidad de conocer la figura de la hipoteca dentro de la sociedad, los gastos que incurren al momento de que les es ejecutado el bien, dentro del presente trabajo se explica cada una de las instituciones para conocimiento de la sociedad, proveyendo de información a las personas que las constituyen.
- e) Conclusiones y recomendaciones: las conclusiones y recomendaciones son acertadas y oportunas, reflejan el conocimiento del tema investigado; y que al ser acatadas se espera obtener resultados positivos dentro de la sociedad, los órganos encargados de aplicar justicia y ejecución de los bienes dados en garantía.
- f) Bibliografía utilizada: cabe destacar que la bibliografía utilizada es reciente, acorde y exacta para cada uno de los temas desarrollados en la bibliografía realizada.

En definitiva, el contenido del trabajo de tesis, se ajusta a los requerimientos científicos y técnicos que se deben de cumplir de conformidad con los requisitos exigidos en el artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, razón por la cual, emito **DICTAMEN FAVORABLE**, a efecto de continuar con el trámite correspondiente, para su posterior evaluación por el Tribunal Examinador en el Examen Público de Tesis, previo a optar al grado académico de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales.

Sin otro particular, me suscribo como su atento y seguro servidor.


Lic. Oscar E. Cifuentes Cabrera
ABOGADO Y NOTARIO
Lic. Oscar Enrique Cifuentes Cabrera



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.

Guatemala, seis de junio del año dos mil once.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del trabajo de Tesis del (de la) estudiante JORGE VICTOR HERNÁNDEZ AZAÑÓN, Titulado ANÁLISIS JURÍDICO DEL ARTÍCULO 829 DEL CÓDIGO CIVIL GUATEMALTECO, EN CASOS DE HIPOTECAS SOBRE BIENES INMUEBLES SUJETOS A CONDICIÓN. Artículos 31, 33 y 34 del Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.-

CMCM/sllh.





DEDICATORIA

- A DIOS: Por haberme acompañado e iluminado a lo largo de todo mi estudio, es mi fortaleza y al que le debo estar presente en éste y en todo momento, gracias a él pude alcanzar esta meta.
- A MI MADRE: Ana Patricia Azañon Bracamonte, que con su amor y apoyo encamino mis pasos hasta culminar esta carrera.
- A MI ABUELITA: Martha de Azañon, sea esta la oportunidad para mostrarle mi gratitud por sus sacrificios y oraciones, que Dios la bendiga y proteja siempre.
- A MIS TIAS: Carmen y Sandra Azañon, con cariño agradezco su amor y apoyo.
- A MI PADRE: Humberto Salvador Hernández Sosa, aunque físicamente ya no lo veo, él vive siempre en mi corazón y mis recuerdos.
- A MI HERMANO: Juan Esteban Hernández Azañon, por compartir penas, necesidades, esperanzas, tristezas y alegrías a lo largo de toda mi formación profesional.



A MI NOVIA: Gabriela Méndez Estrada, por haberme apoyado en mi formación académica, que este logro le sirva de ejemplo y motivación para su vida.

A MI QUICHE: La tierra de los eternos celajes, por darme la oportunidad de desarrollarme tanto física como profesionalmente.

A MI FAMILIA: Gracias por estar siempre en todos los momentos importantes de mi vida.

A MIS AMIGOS: Por compartir conmigo a lo largo de mi formación profesional penas, tristezas, alegrías y estar siempre dispuestos a tenderme la mano cuando lo necesitaba, gracias a cada uno de ustedes.



ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i
CAPÍTULO I	
1. Análisis doctrinario de la Constitución de la República de Guatemala.....	1
1.1 De las obligaciones en general.....	1
1.1.1 Fuentes de las obligaciones.....	1
1.1.2 Obligaciones provenientes de los contratos.....	2
1.1.3 Definición de obligación.....	2
1.1.4 Naturaleza jurídica de las obligaciones.....	3
1.1.5 Características de las obligaciones.....	3
1.1.6 Incumplimiento de la obligación.....	4
1.1.7 Elementos de la obligación.....	4
1.1.8 Clasificación de las obligaciones.....	5
1.1.9 Efectos de las obligaciones.....	8
1.2 Supremacía de la Constitución.....	9
1.2.1 Antecedentes históricos del Constitucionalismo en Guatemala.....	17
1.2.2 Efectos de la supremacía.....	19
1.3 Clasificación de la Constitución.....	20
1.4 Derechos individuales.....	23
1.5 Derechos sociales.....	25
CAPÍTULO II	
2. El cumplimiento.....	27
2.1 Concepto.....	27
2.2 Clases de obligación pecunaria.....	28
2.2.1 Obligación pecunaria de capital.....	28
2.2.2 Obligación pecunaria de intereses.....	29
2.3 Anatocismo.....	31



2.4	El cumplimiento forzoso por equivalencia.....	32
2.5	Características del pago.....	34
2.5.1	Identidad.....	34
2.5.2	Integridad.....	35
2.6	Incumplimiento.....	36
2.7	Las acciones procesales para el cumplimiento forzoso de la obligación pecunaria.....	39
2.8	Justicia efectiva.....	47

CAPÍTULO III

3.	La hipoteca.....	55
3.1	Antecedentes históricos.....	55
3.2	Definición de la hipoteca.....	56
3.3	Clasificación de la hipoteca según sus efectos.....	56
3.4	Características fundamentales de la hipoteca.....	58
3.5	Quienes pueden hipotecar.....	60
3.6	Bienes que no pueden hipotecarse.....	61
3.7	Insuficiencia de la garantía.....	61
3.8	Subhipoteca.....	62
3.9	Cédulas hipotecarias.....	63
3.10	Características de las cédulas hipotecarias.....	67
3.11	Medios por medio de los cuales se cancelan las cédulas hipotecarias.....	67
3.12	La prenda.....	67
3.13	Concepto legal.....	69
3.14	Características de la prenda.....	70
3.15	Modalidades específicas de la prenda.....	71
3.16	Extinción de la prenda.....	72
3.17	Préstamo.....	72
3.17.1	Definición.....	72
3.18	Comodato.....	74



3.19 Características.....	75
3.20 El mutuo.....	75
3.21 Definición legal.....	76
3.22 Características del mutuo.....	77
3.22.1 Consensual.....	77
3.22.2 Obligacional.....	77
3.22.3 Gratuito u oneroso.....	78
3.22.4 Bilateral.....	78
3.22.5 Contrato real.....	78
3.22.6 Unilateral.....	79
3.22.7 Transmisor de dominio.....	79
3.22.8 Restitución de la cosa de la misma especie y calidad.....	79
3.22.9 Oneroso.....	80
3.22.10 Principal.....	80

CAPÍTULO IV

4. El derecho registral guatemalteco.....	81
4.1 Concepto de derecho registral.....	81
4.2 Otras acepciones del derecho registral.....	81
4.2.1 Derecho inmobiliario.....	81
4.2.2 Derecho hipotecario.....	83
4.2.3 Derecho registral.....	83
4.3 Principios generales del derecho.....	84
4.4 Principios del derecho registral de Guatemala.....	84
4.5 Sistemas registrales.....	98
4.5.1 Sistemas registrales según la forma.....	98
4.5.2 Sistemas registrales según la eficacia concedida a la transcripción.....	99
4.5.3 Sistemas registrales en el derecho comparado.....	100



Pág

CAPÍTULO V

5. Análisis jurídico del Artículo 829 del Código Civil guatemalteco, en casos de hipotecas sobre bienes inmuebles sujetos a condición.....	107
CONCLUSIONES.....	121
RECOMENDACIONES.....	123
BIBLIOGRAFÍA.....	125



INTRODUCCIÓN

Los principios fundamentales que informan al derecho guatemalteco son: supremacía constitucional y jerarquía normativa; los cuales establecen que en la cúspide del ordenamiento jurídico se encuentra la Constitución Política de la República de Guatemala y que ninguna otra ley de inferior jerarquía puede disminuir, restringir, tergiversar los derechos que ésta garantiza; en virtud de ello, debe existir coherencia entre el ordenamiento jurídico superior e inferior.

En este trabajo, se pretende establecer jurídica y socialmente que de una u otra manera las personas que han sido afectadas en su patrimonio por causas de hipotecas sobre bienes inmuebles, deben de recibir un trato diferente en relación a sus créditos; debido a que no están incumpliendo por su voluntad; sino por causas de fuerza mayor y por último las personas afectadas por estas causas deberían de ser atendidas y recibir algún apoyo por parte del Estado; Por lo tanto, la hipótesis a comprobar es: la falta de aplicación de un medio de defensa cuando el sujeto incumple sin voluntad, aun con la existencia de una regulación jurídica que contemple los casos sobre bienes inmuebles sujetos a condición.

Entre los objetivos de esta investigación están: Determinar los causales de la falta de aplicación del Artículo 829 del Código Civil guatemalteco, (objetivo general); Establecer un análisis crítico sobre la hipoteca como derecho o garantía para el cumplimiento de la obligación.

Se supone que con la hipoteca se graba un bien, con el cual se asegura el cumplimiento de una obligación, es el caso que las personas al momento de realizar el



acto desconocen los casos que puedan suscitarse al momento de que se incumpla por un motivo de causa mayor.

Dentro del cuerpo investigativo se realiza una exposición en cinco capítulos; en el primero se desarrolla lo referente a un análisis doctrinario de la Constitución de la República de Guatemala; sus antecedentes; en relación al cumplimiento de la obligación, se trata en el segundo capítulo; es así como en el tercer capítulo, se denomina la hipoteca y la prenda, como derechos reales y sus antecedentes, definición, clasificación, y la disposición constitucional, se pretende explicar que la constitución de una hipoteca y la prenda debe estar encaminada a ser un medio tanto de utilidad y garantía a personas, sociedad con respecto a las leyes y necesidades de cada persona; dentro del cuarto capítulo se desarrolla lo que es el derecho registral guatemalteco, conceptos, derecho inmobiliario y derecho registral, su función dentro del ámbito guatemalteco. Finalmente se realiza un análisis jurídico sobre el artículo 829 del código civil guatemalteco, en casos de hipotecas sobre bienes inmuebles sujetos a condición, dentro del cual se establecen distintas posturas sobre el tema.

En el desarrollo de este trabajo, se hizo uso de los métodos siguientes: analítico, puesto que, se analizó la información (doctrinaria y legal) y se realizó un estudio histórico de orígenes de instituciones; inductivo: al observar los acontecimientos sociales actuales; finalmente el método deductivo: para determinar, pues analizaremos si las personas son afectadas con la pérdida de patrimonio. Así también, se hizo uso de técnicas de investigación documentales.

Que el presente trabajo sirva a la población guatemalteca al tomar en cuenta que al constituir una hipoteca se incurre en gastos que no están previstos dentro de lo adeudado, así también hacer conciencia en la máxima autoridad legislativa, el Congreso de la República a resguardar por medio de su función los derechos patrimoniales y de defensa de los guatemaltecos afectados.



CAPÍTULO I

1. Análisis doctrinario de la Constitución de la República de Guatemala

1.1 De las obligaciones en general

Jurídicamente hablando, dentro de la noción de relación jurídico-obligacional, encontramos la noción de obligación, la que está íntimamente vinculada a la de crédito o derecho personal.

1.1.1 Fuentes de las obligaciones

Actualmente existen diferentes tratadistas que conocen el tema de las fuentes de las obligaciones, ya que con el transcurrir del tiempo, se ha modernizado el concepto de fuente de obligaciones¹.

El autor guatemalteco Alfonso Brañas las denomina así:

- a) Las que provienen de contratos
- b) Las que proceden de hechos lícitos sin convenio;
- c) Las que se derivan de hechos ilícitos.

¹ Brañas, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Pág. 401.

1.1.2 Obligaciones provenientes de los contratos

Son aquellas que están pactadas en un contrato, en el cual se hace constar la voluntad de las partes.

1.1.3 Definición de obligación

Deber jurídico normativo establecido de realizar u omitir determinado acto, y a cuyo incumplimiento por parte del obligado es imputada, como consecuencia, una sanción coactiva, es decir un castigo traducible en un acto de fuerza física organizada.

Declaración de voluntad, consistente en dar, hacer o no hacer determinada cosa.

Cuando se trata de obligaciones personales, ésta quedará garantizada con bienes enajenables que posee el deudor.

La obligación puede manifestarse como una necesidad jurídica de dar, hacer alguna cosa.

Es la relación jurídica constituida en virtud de ciertos hechos entre dos o más personas, por la cual una llamada acreedor puede exigir de otra llamada deudor, una determinada prestación.

1.1.4 Naturaleza jurídica de las obligaciones

La naturaleza jurídica de las obligaciones puede ser:

a) De hacer; b) De no hacer, c) De dar cosa cierta; d) De dar cosas inciertas; e) De dar sumas de dinero.

El derecho de exigir la cosa que es objeto de la obligación, es un crédito, y la obligación de hacer o no hacer, o de dar una cosa, es una deuda.

A todo derecho personal corresponde una obligación personal. No hay obligación sin causa, es decir que sea derivada de uno de los hechos, o de uno de los actos lícitos o ilícitos, de las relaciones de familia o de las relaciones civiles.

Aunque la causa no esté expresada en la legislación, se presume que existe, mientras el deudor no pruebe lo contrario.

Las obligaciones no producen efecto sino entre acreedor y deudor. Y sus sucesores a quienes se transmiten.

1.1.5 Características de las obligaciones

a. Declaración de voluntad: Es aquella que se requiere para darle validez que su objeto sea crear, transferir, modificar derechos y obligaciones.



- b. Relación jurídica contractual: Vínculo de derecho que existe entre dos o más personas provenientes de un contrato.
- c. Prestación: Deber jurídico, el cual equivale a dar, hacer o no hacer.
- d. Cumplimiento de la obligación: Es un medio por el cual se extinguen las obligaciones, ya sean extracontractuales o provenientes de contratos.

1.1.6 Incumplimiento de la obligación

Deber jurídico que no se cumple, en la cual la ley establece medios judiciales para que el acreedor exija el cumplimiento, sino también las responsabilidades de orden pecuniario en que incurre el deudor.

1.1.7 Elementos de la obligación

- a. Personales: Puede ser activo y pasivo. Al estar constituida una obligación el sujeto activo está llamado a exigir y el sujeto pasivo está obligado a cumplirla.
- b. Elemento real: Constituye la prestación, lo que el acreedor esta legalmente capacitado a exigir.

- c. Elemento formal: Se caracterizan en cuanto a la forma en que debe cumplirse la obligación.

1.1.8 Clasificación de las obligaciones

- a. Obligaciones naturales: Son aquellas que el acreedor no puede exigir el cumplimiento de la misma, ya que depende de la voluntad espontánea del deudor.
- b. Obligaciones alternativas: Son aquellas obligaciones cuyo objeto consiste en dos o más prestaciones debidas.
- c. Obligaciones facultativas: Es aquella en la cual el deudor debe una prestación única con facultad de liberarse de la misma, cumpliendo otra prestación determinada en lugar de la debida.
- d. Obligaciones conjuntivas: Son aquellas llamadas complejas, que comprenden varias prestaciones, quedando el deudor obligado a ejecutar diversas cosas, en tal forma y manera dando todas las cosas.
- e. Obligaciones divisibles: Son susceptibles de cumplimiento parcial en distintos momentos y por partes de un todo o por etapas.

- f. Obligaciones indivisibles: Es aquella que constan de un objeto o prestación que no admite sino cumplimiento total.
- g. Obligaciones mancomunadas: Cuando reconocen varios deudores o acreedores, no obstante estar representadas por una sola prestación.
- h. Obligaciones solidarias: Son aquellas en que existiendo varios acreedores o deudores, cada acreedor puede exigir y cada deudor debe prestar íntegramente la prestación, de tal forma que la obligación queda totalmente extinguida por la reclamación de un solo acreedor y el pago de un solo deudor.

El Código Civil en su Artículo 1352, establece: “Que la obligación mancomunada es solidaria cuando varios deudores están obligados a una misma cosa de manera que todos o cualquiera de ellos pueden ser constreñidos al cumplimiento total de la obligación, y el pago hecho por uno solo libera a los demás; y es solidaria con respecto a los acreedores cuando cualquiera de ellos tiene el derecho de exigir la totalidad del crédito, y el pago hecho a uno de ellos libera al deudor.

- i. Obligaciones principales y accesorias:
- Principales: Son aquellas obligaciones que surgen a la vida jurídica con un fin determinado que solo guardan relación con el mismo y no dependen de otro para su existencia.

- Accesorias: Son aquellas que dependen de una obligación principal para su existencia.

- j. Obligaciones puras: Son aquellas que para su cumplimiento no dependen de condición o plazo para que surta efectos jurídicos.

- k. Obligaciones condicionales: Son aquellas que para que se dé el cumplimiento dependen de la realización o no de un acontecimiento futuro e incierto.

- l. Obligaciones a plazo: La obligación es a plazo cuando el ejercicio del derecho que a ella corresponde estuviere subordinado a un plazo suspensivo o resolutorio. El plazo suspensivo o resolutorio puede ser cierto o incierto.

Es cierto cuando fuese fijado para terminar en determinado año, mes o día. El plazo es incierto cuando fuese fijado con relación a un hecho futuro necesario para terminar el día.

- m. Obligaciones bajo condición resolutoria: La obligación es formada bajo condición resolutoria cuando las partes subordinaren a un hecho incierto y futuro de un derecho adquirido.

- n. Obligaciones con cláusula penal: La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena, que

consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o de retardar la obligación principal. Antes de constituirse el deudor en mora, el acreedor no puede demandar la obligación principal o la pena, sino solo la obligación principal.

La cláusula penal es aquella mediante la cual una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena o multa en caso de retardar o de no ejecutar la obligación.

Se refiere asimismo al supuesto en que una persona para asegurar el cumplimiento de una obligación se sujeta a una pena o multa.

1.1.9 Efectos de las obligaciones

Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley o la costumbre pertenecen a ella.

Se debe la indemnización de perjuicios desde que el deudor se ha constituido en mora, o si la obligación es de no hacer, desde el momento de la contravención.

Si no se puede imputar al deudor, sólo es responsable de los perjuicios que fueron una consecuencia inmediata o directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento.

La mora producida por fuerza mayor o caso fortuito no da lugar a indemnización de perjuicio. Las estipulaciones de los contratantes podrán modificar estas reglas. Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicio por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.

El acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando solo cobra intereses; basta el hecho del retardo.

Los intereses atrasados no producen interés.

1.2 Supremacía de la Constitución

En el Diccionario jurídico Abeledo-Perrot define a la supremacía como: "Superlegalidad y supremacía constitucional. Por superlegalidad se puede entender:



- a) que la Constitución es ley suprema, especie de súper ley, colocada por encima de las leyes comunes; es equivalente a supremacía constitucional;
- b) que existe un conjunto de principios colocados por encima de la Constitución escrita.

Es el criterio con que utiliza el término la doctrina europea.

En América, la doctrina dominante es la de la supremacía de la Constitución. Los principios en que esta doctrina se basa son los siguientes:

- a) distinción entre poder constituyente y poderes constituidos;
- b) la Constitución es la ley fundamental y le están subordinadas todas las otras leyes;
- c) la Constitución organiza y limita todos los poderes en el Estado;
- d) los jueces son los guardianes de la Constitución y deben de mantener su imperio, rehusándose a aplicar las leyes que estén en conflicto con ella y,
- e) el conflicto entre una ley ordinaria y la Ley Suprema debe ser decidido por los jueces y tribunales de justicia².

Podemos observar que en el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual de Guillermo Cabanellas al respecto dice: "Supremacía: Grado superior/ Dominio/Superioridad/ ventaja en lucha o guerra/hegemonía"³.

² Garrone, José Alberto. **Diccionario jurídico Abeledo-Perrot**. Tomo III, Pág. 475.

³ Cabanellas, Guillermo. **Diccionario enciclopédico de derecho usual**. Tomo V, Pág. 576.



En la doctrina de los Estados Unidos, al principio de supremacía se le conoce como el tornillo maestro de la Constitución, ya que es la pieza que mantiene unida toda la estructura.

Álvaro Echeverri Uruburu, expresa acerca de la supremacía de la Constitución lo siguiente: “La Constitución por el papel que cumple dentro de la moderna organización del Estado, posee una doble superioridad:

“a) Superioridad del contenido: por cuanto ninguna otra norma, dentro de un mismo ordenamiento, puede poseer un contenido contrario al de la Constitución. De aquí se desprende la institución del control constitucional que busca precisamente salvaguardar la integridad del ordenamiento jurídico, manteniendo incólume el contenido de la normatividad constitucional, impidiendo que normas de inferior categoría puedan llegar a alterarla.

b) Superioridad formal: por cuanto la expedición y reforma de los preceptos constitucionales exigen requisitos y procedimientos diferentes, mucho más exigentes que los previstos para las normas ordinarias”.

“Echeverri reafirma lo que Alberdi manifiesta: Que es la ley de leyes el cual es el fundamento obligado de todas las demás normas jurídicas según opinión de Linares Quintana y como razón de validez de las disposiciones legales acogiendo la noción de Kelsen. En esta perspectiva la Constitución adquiere un carácter sacralizador que

coadyuva a su función legitimadora del ejercicio del poder, por cuanto, en razón de una salvaguarda de los derechos del ciudadano que supuestamente cumple, la actividad de los gobernantes se remite permanentemente a ella”⁴.

Se puede decir que la supremacía es un principio o cualidad constitucional, que da lugar a una jerarquización de todos los actos realizados por las autoridades estatales, en donde, la Constitución ocupa el rango superior dentro de la jerarquía y junto con esos actos deben de mantener una armonía y homogeneidad.

Bajo este principio la Constitución establece normas fundamentales, las cuales aseguran estabilidad y certeza, y son necesarias para la conservación y la existencia del Estado de Derecho, ya que todo el ordenamiento jurídico se encuentra condicionado por la Constitución. Un régimen jurídico en donde la Constitución no establece los principios básicos y fundamentales que deben inspirar todas las normas ordinarias y los actos de las autoridades se convertiría en un instrumento al servicio de los intereses de los gobernantes dejando en manos de la voluntad arbitraria el destino del Estado.

El Principio de Supremacía Constitucional es definido para Humberto Quiroa Lavié como: “En la particular relación de supra y subordinación en que se hallan normas dentro del ordenamiento jurídico, de forma tal que se logre asegurar la primacía de la ley fundamental del Estado.

⁴ Echeverri, Álvaro. **Teoría constitucional y ciencia política**. Págs. 251-252.

Dice que el ordenamiento jurídico se da en una gradación de actos y normas que va desde la norma fundamental hipotética, hasta los actos de ejecución del sistema, pasando por diversos peldaños a saber: 1) La norma fundamental hipotética. No es una norma positiva (puesta históricamente), sino propuesta (hipotética), que es utilizada por el jurista para reconocer la existencia, en unidad, del ordenamiento jurídico. Es una norma de carácter universal y necesario, y está basada en el principio de efectividad resultante de la obediencia o acatamiento social al derecho creado por las autoridades. La primera norma positiva, es decir, la Constitución de los padres de la patria, está creada por un acto de pura creación normativa, porque al no apoyarse en norma alguna, él es en forma soberana el fundamento del ordenamiento jurídico”⁵.

Linares Quintana, en su Tratado de la Ciencia del Derecho Constitucional nos dice que: “Dentro del ordenamiento jurídico del Estado constitucional no todas las normas tienen la misma jerarquía, sino que por el contrario, existen diferentes grados en el orden jurídico; única manera posible de asegurar la necesaria armonía en un sistema normativo y evitar el caos y la anarquía. Sería una terrible confusión, si en un Estado existieran normas que tuviesen la misma jerarquía o valor, es por ello que surge así la imperiosa necesidad de la gradación jerárquica de las distintas especies de normas que impone el principio de supremacía de la Constitución”⁶.

Linares Quintana citando a Eisenmann, dice que: “La Constitución constituye el grado supremo o, desde el punto de vista dinámico, la fuente, el principio del orden estático

⁵ Quiroá Lavié, Humberto. **Curso de derecho constitucional**. Págs. 15-16.

⁶ Linares Quintana. **Tratado de la ciencia del Derecho constitucional**. Pág. 301.

entero: no se encuentra, en la Esfera del Derecho Interno nada por encima de las reglas constitucionales, nada que le sea superior, porque no hay nada que les sea lógicamente anterior. Las normas constitucionales son soberanas en el orden interno, no están ni pueden estar limitadas, el legislador constituyente en sentido estricto, es decir, histórico es jurídicamente soberano: él obligará pero nada le obliga. Según este autor, “la supremacía de la Constitución” revestida o no de una forma distintiva en el Estado confiere a la misma naturalmente la cualidad de medida suprema de la regularidad jurídica”⁷.

“En 1821, Salas, afirmaba que las constituciones se les llama también fundamentales porque son el apoyo, el cimiento, el fundamento del edificio social, ya que sin ellas no puede existir firme por largo tiempo”⁸.

Existe también significados diversos de la palabra “Ley Fundamental” la cual es en un sentido general, no preciso que tiene diversos significados como:

“Ley fundamental una norma absolutamente inviolable, que no puede ser, ni reformada ni quebrantada.

Ley fundamental toda norma relativamente invulnerable, que solo puede ser reformada o quebrantada bajo supuestos dificultados.

⁷ **Ibíd**, Pág. 303.

⁸ **Ibíd**, Pág. 312.

Ley fundamental es la norma última para un sistema de imputaciones normativas. Aquí se destaca el carácter normativo y en ley fundamental se acentúa ante todo el elemento “ley”.

Ley fundamental es toda limitación normada de las facultades o actividades estatales. Ley fundamental es Constitución en sentido positivo, de donde la llamada ley fundamental no tiene contenido esencial una norma legal sino, la decisión política”⁹.

Sánchez Agesta, nos dice que: el carácter de derecho fundamental que inviste la Constitución se debe a: “La primera significación que atribuye a este término alude a la conexión inmediata con los factores reales de poder de un medio; la segunda es que contiene el *mínimum* de elementos para que el orden pueda existir; y una tercera del término fundamental está referida a un sentido de cimiento o fundamento en que se levanta alguna cosa.

El carácter fundamental de la Constitución se expresa en formas e instituciones jurídicas que revelan y desenvuelven este carácter. Los países de Constitución escrita sin excluir en ciertos casos a los países de derecho consuetudinario le dan una consecuencia formal al derecho constitucional, la naturaleza de un derecho de rango superior, la que a su vez crea una serie de características tales como:

⁹ Schmitt, Carl. **Teoría de la Constitución**. Pág. 48.

- a) “Cuando la Constitución es derecho escrito, puede manifestarse en el carácter solemne de su promulgación o en el mismo estilo de las fórmulas y expresiones gramaticales, que acusan el valor básico de los principios proclamados.

- b) En la medida en que la Constitución es expresión de los factores reales de poder, expresa los valores vinculantes de una comunidad y establece y ordena la conexión de los órganos de poder con las instituciones y fuerzas efectivas del orden social.

- c) Siendo la Constitución la estructura esencial del orden, la tendencia a asegurar su estabilidad, como identidad del orden y salvaguardia de los principios que en ella se formulan, incita a establecer trabas y cortapisas a su transformación. Otra consecuencia de este carácter fundamental es la reforma de la Constitución sometida a un procedimiento específico de particular dificultad o prohibida por un espacio de tiempo. A veces incluso se prohíbe la reforma de algunas instituciones establecidas por la Constitución.

- d) En cuanto el derecho constitucional debe determinar el restante ordenamiento jurídico, esta coordinación o conveniencia se asegura defendiendo la Constitución de aquellas actuaciones u ordenaciones que discrepan de los fundamentos constitucionales”¹⁰.

¹⁰ Linares Quintana, **Ob. Cit.**, Pág. 305.

1.2.1 Antecedentes históricos del Constitucionalismo en Guatemala

Este lo encontramos en el “Proyecto de Constitución más la Declaración de Derechos, que Antonio Larrazábal llevó las Cortes de Cádiz en 1810. Quedó como un proyecto en la constituyente española.

Con la Declaración de Independencia del 15 de septiembre de 1821, una junta de notables tomó el control de la Capitanía de Guatemala y con ello rompió los vínculos con España. Por lo que se hace necesaria la promulgación de una ley para generar todo un sistema jurídico para la nueva república. En el acta de declaración se fijaron ya dos tendencias: la conservadora y la liberal.

La primera Constitución de 1824, inspirada en el constitucionalismo español y en la ley norteamericana en su parte orgánica, que dice así: “Al trazar nuestro plan, nosotros hemos adoptado en la mayor parte el de los Estados Unidos, ejemplo digno de los pueblos independientes”¹¹.

“Esta primera constitución de la república de 1824, adoptó un sistema republicano, representativo y federal. Proclama la soberanía nacional, reconocía una amplia gama de derechos; fija como religión la católica como oficial; adopta el sistema del sufragio y el sistema electoral indirecto en tres grados de Cádiz y en su parte orgánica recogía la división de poderes incorporando un Senado como institución híbrida que complicó su funcionamiento. Fortalece el poder legislativo y limita el poder ejecutivo.

¹¹ García Laguardia, Jorge Mario. **Política y Constitución en Guatemala**. Pág. 16.

En la época de Justo Rufino Barrios, quien gobernó sin constitución hasta el año 1876, año en que entró en vigencia la nueva constitución la que recogió el viejo ideario liberal de la independencia en el nuevo contexto: “un texto laico, centralista, suprimía el gobierno local y la separación de la iglesia y el estado; la enseñanza laica, libertad testamentaria, reconocimiento del matrimonio civil y el divorcio; desarrollo amplio de los derechos de inspiración iusnaturalista. Fue reformada ocho veces y estuvo vigente hasta el año de 1944, año de la Revolución del 20 de Octubre”¹².

“La Constitución de 1945, reconoció un nuevo régimen constitucional, introdujo las garantías sociales, trabajo, cultura, familia, empleados públicos; cumple con las condiciones que el ejército exige de su reconocimiento en la ley fundamental; amplía las facultades del legislativo. Se produce una constitucionalización de muchas nuevas materias, buscando petrificar en la ley fundamental el nuevo programa de gobierno. Es una constitución social, garantiza el goce de sus derechos, como lo son la libertad, la igualdad y la seguridad de las personas y los bienes.

La contrarrevolución, la guerra fría de 1956 y la caída de Jacobo Arbenz Guzmán dieron lugar a la Constitución de la República de 1956, la cual no duró mucho. Con la reorganización del Estado viene la Constitución de 1965, la cual protege la propiedad privada.

¹² Revista del doctorado en derecho. **Voxiuris**. Pág. 1-2.

Por último, la actual constitución de 1985, contiene principios acordes a los postulados constitucionales de su época”¹³.

1.2.2 Efectos de la supremacía

El principio de supremacía produce ciertos efectos como:

la rigidez constitucional,

- la subordinación del poder, y,
- el reconocimiento de los derechos y las libertades fundamentales.

El primer efecto inmediato que se da es el de la rigidez constitucional, ya que una norma que tiene el carácter de super ley, es necesario que tenga un procedimiento especial, por así decirlo más dificultoso para su modificación que una ley ordinaria .

Como segundo efecto que se produce de la supremacía, es la subordinación al poder central.

El tercer efecto es la garantía al reconocimiento de los derechos y las libertades fundamentales, es decir, la protección de esos derechos y los mecanismos de protección tales como: una declaración de inconstitucionalidad cuando estos se violan, ya que al violar determinado derecho se está dañando la esencia de la Constitución.

¹³ *Ibíd*, Pág. 2.

1.3 Clasificación de la Constitución

La existencia de una Constitución es requisito sine qua non del régimen constitucional, solo cuando dicha Constitución es considerada como la expresión de los principios o postulados fundamentales que conforman el Constitucionalismo.

La Constitución debe establecer postulados básicos del constitucionalismo que en esencia son: la división y limitación del poder ostentado por los gobernantes y el reconocimiento y afirmación de los derechos fundamentales del individuo, precisamente frente a ese poder.

Es importante que para que exista un orden constitucional que promulgue los postulados básicos del Constitucionalismo, es imperativo el respeto y subordinación de los gobernantes a la Constitución.

Son los atributos inherentes a la persona, desde que nace hasta que muere. Según Antonio Truyol y Serra "Son los derechos fundamentales que el hombre posee por el hecho de ser hombre, por su propia naturaleza y dignidad, los cuales le son inherentes, consagrados y garantizados"¹⁴, y por eso se les denomina iusnaturalista racionalista, porque posee un vínculo con la naturaleza propia del ser humano.

Otra definición es la de Gregorio Peces Barba "Facultad que la norma atribuye de protección a la persona en lo referente a su vida, a su libertad, a la igualdad, a su participación política o social, o a cualquier otro aspecto que afecte a su desarrollo

¹⁴ Truyol y Serra, Antonio. **Los derechos humanos**. Pág. 6.



integral como persona, exigiendo el respeto de los demás hombres, de los grupos sociales y del estado y con la posibilidad de poner en marcha el aparato coactivo del Estado en caso de infracción”¹⁵.

Cualquier clasificación que se haga de las constituciones tiene un valor relativo, porque:

1. Suelen partir de un planteamiento formalista, olvidando lo que importa el contenido (como la que distingue entre republicanas y monárquicas).
2. Están anticuadas y poco tienen que ver con la realidad actual (como la que distingue entre constituciones otorgadas, pactadas e impuestas).
3. Algunas no clasifican las constituciones sino las formas de estado (como la que suelen partir de un planteamiento formalista, olvidando lo que importa el contenido distingue entre federales y unitarias).

El constitucionalista español Antonio Carlos Pereira Menaut señala cinco¹⁶:

1. Constituciones escritas y no escritas (consuetudinaria). En la cual se tiene como criterio la formalización o no en un texto escrito, aunque no hay ningún país que tenga su Constitución totalmente escrita, tampoco ninguno que carezca totalmente de Constitución escrita. Esta clasificación es detallada por sir Kenneth Wheare.

¹⁵ Peces Barba, Gregorio. **Derechos fundamentales**. Pág. 27.

¹⁶ Pereira Menaut, Antonio Carlos. **En defensa de la Constitución**. Págs. 21-26

2. Constituciones rígidas y flexibles. Se toma como criterio la dificultad para enmendarlas. Las flexibles pueden ser enmendadas por el cuerpo legislativo como cualquier otra ley, sin necesidad de un procedimiento especial; en cambio las rígidas son aquellas que requieren un procedimiento especial distinto del que se sigue en la elaboración de leyes ordinarias. Su origen se debe a Lord Bryce.
3. Constituciones normativas, nominales y semánticas. El criterio es el grado de concordancia entre lo que formalmente proclama la Constitución y lo que realmente ocurre en la vida del país. Esta clasificación también es llamada “ontológica” o de Loewenstein. La normativa es una Constitución viva, efectivamente vivida por gobernantes y gobernados, no es suficiente que sea válida en el sentido jurídico-formal sino que realmente debe estar integrada en la sociedad. La nominal es una Constitución maximalista que no permite que la situación social, cultural y económica no tenga una completa adecuación a los enunciados constitucionales. La semántica no es más que la formalización de una situación en la que los gobernantes ejercen un dominio, pleno y exento de control, sobre los gobernados, puede ser aplicada sin que ello limite el ejercicio del poder, de tal manera que si no hubiese Constitución formal alguna, la vida política del país sería igual.
4. Constituciones normativas y programáticas. Toman como criterio la naturaleza jurídica o política de la Constitución, aplicabilidad y eficacia jurídica de las cartas magnas. Las constituciones normativas pretenden que directa e inmediatamente se aplique, como las otras leyes, esta clasificación nace del constitucionalismo angloamericano y de Hans Kelsen¹⁷, que difiere de Karl Loewenstein¹⁸. La

¹⁷ Kelsen, Hans. **Compendio de la teoría general del Estado**. Pág. 132.

¹⁸ Loewenstein, Karl. **Teoría de la constitución**. Pág. 619.

Constitución programática, organiza solo lo esencial, en el resto de materias se limita a proclamar los rumbos y directrices fundamentales que deben seguir la vida política y la legislación ordinaria.

5. Constituciones ideológicas y utilitarias. Se toma como criterio el contenido ideológico. Las constituciones ideológicas lo que contienen es un programa ideológico. Las utilitarias se presentan como un documento puramente utilitario, destinado a regular sin intenciones ideológicas, la vida política de un país aunque un mínimo de ideología es inevitable en toda Constitución.

1.4 Derechos individuales

El Estado de Guatemala se organiza para proteger a la persona y a la familia; su fin supremo es la realización de bien común. Como consecuencia de lo anterior, es deber del Estado garantizarles a los habitantes de la República, la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona, según el texto del Artículo dos de la Constitución Política de la República. Por su parte el Artículo cuatro expresa que “En Guatemala todos los seres humanos son libres e iguales en dignidad y derechos...”

Los valores humanos a que nos referimos, especialmente la libertad, la seguridad y la igualdad, deben ser preocupación fundamental del Estado, con lo cual se quiere decir lo lírico de los artículos mencionados, se debe convertir en hechos y que los encargados de aplicar e interpretar las leyes actúen basados en una convicción o

porque están convencidos de que el derecho debe imperar, sin distinciones ni discriminaciones. El Artículo 44 constitucional se refiere a los derechos inherentes a la persona humana, lo que significa que ampliamente considerado el tema, tales derechos únicamente, son incorporados por el legislador constituyente a la ley fundamental, ya que con relación a ellos existe un reconocimiento previo porque anteceden al mismo Estado y existen desde que el hombre es hombre. El citado artículo, acepta que además de los derechos individuales y garantías consignados en la Constitución, existen otros que también serán objeto de protección porque precisamente son inherentes a la persona.

La preocupación está definida con relación a la garantía individual de seguridad, cuyo contenido, en sentido amplio, se hace realidad cuando hablamos de seguridad jurídica e implica la no retroactividad de las leyes, el derecho de defensa, o de audiencia, como también se le conoce, la legalidad que debe haber en materia judicial, tanto civil como administrativa. Igualmente se contempla aquella seguridad que se refiere a que nadie será importunado o molestado en su domicilio a menos que se haya dictado una orden de autoridad judicial competente.

La garantía individual de igualdad protege a las personas sin distinción de ninguna clase porque son iguales en dignidad y derechos. “El hombre y la mujer, dice una frase del Artículo cuatro de la Constitución, cualquiera que sea su estado civil, tiene iguales oportunidades y responsabilidades”. Como se puede apreciar, claramente se establece la igualdad jurídica de ambos sexos. Esta garantía también excluye que un individuo

sea sometido a servidumbre y otra condición que menoscabe su dignidad, que sea juzgado por leyes privativas o por tribunales especiales, ya que todos están sujetos a las mismas leyes generales.

1.5 Derechos sociales

Estas garantías aparecen consignadas en la Constitución con el nombre de derechos sociales y comprenden: la familia, la cultura, las comunidades indígenas, la educación, las universidades, el deporte, la salud, seguridad y asistencia social, el trabajo, los trabajadores del Estado y el régimen económico y social. Todos tienden al desarrollo integrante de la persona colectivamente contempla, lo que significa atender las necesidades de la comunidad en general. Su regulación legal está establecida en los Artículos 47 al 134 de la Constitución Política de la República.

Se puede llamar derechos a la plenitud humana, al pleno desarrollo de la persona de todos y cada uno de los miembros de una comunidad política, con la ayuda de la acción del Estado. Suponen esa ayuda y una prestación activa o supletoria de las condiciones necesarias para el desenvolvimiento personal bajo la forma de servicios públicos o una transformación del orden social.



CAPÍTULO II

2. El cumplimiento

2.1 Concepto

“La genuina deuda pecuniaria o deuda de dinero es la llamada deuda de suma o cantidad”¹⁹.

La obligación pecuniaria, no es otra cosa que el vínculo jurídico en virtud de la cual una persona (deudor), se compromete a cumplir una prestación económica a favor de otra persona (acreedor), en cantidad, modo y tiempo determinado por las partes.

En el contrato, el acreedor (entidad financiera) tiene la obligación pecuniaria a favor de los establecimientos afiliados, en cubrir el pago de la adquisición de bienes o servicios realizados por el deudor hasta por el monto del crédito autorizado.

El deudor, tiene la obligación pecuniaria a favor de la entidad acreedora, en el pago parcial o total del crédito utilizado más una comisión por el uso de dicho crédito, en el tiempo, modo y forma establecida en el contrato previamente suscrito entre el acreedor y el deudor.

¹⁹ Aguilar Guerra, Osman Vladimir. **Derecho de obligaciones**. Pág. 145.

Las obligaciones en el contrato, se constituyen básicamente en obligaciones pecuniarias, obligaciones que se caracterizan por su carácter natural y propio del contrato, siendo esta su funcionalidad, la disposición de un crédito a favor del deudor que debe pagar al acreedor posteriormente, el acreedor debe pagar a los establecimientos afiliados, de aquí que se habla de la relación trilateral entre acreedor, afiliados y deudor.

La naturaleza de las obligaciones del contrato es eminentemente pecuniaria, a través de este sistema organizado para la ejecución del contrato se provee de crédito a un sujeto con la obligación de devolver dicho valor económico con sus intereses respectivos.

2.2 Clases de obligación pecunaria

2.2.1 Obligación pecuniaria de capital

Esta obligación, que pesa sobre el deudor, a favor del acreedor de la entidad, consiste que el deudor está obligado a reintegrar el capital económico, aprobado por la entidad acreedora en el tiempo establecido en el contrato.

2.2.2 Obligación pecuniaria de intereses

En cuanto a esta obligación pecuniaria de intereses, también recae sobre el deudor y constituye el fin lucrativo de la entidad acreedora. “Jurídicamente el interés es un fruto concretamente, un fruto civil, que se configura como remuneración por la disposición de una suma de dinero”²⁰.

Por lo que se puede concluir que la obligación pecuniaria de interés, es consecuencia de la utilización de una suma de dinero previamente entregada al deudor, suma que genera los llamados frutos civiles o intereses.

La obligación de intereses está regulada en el Artículo 1946 del Código Civil, Decreto Ley 106, el Artículo descrito establece: “Salvo pacto en contrario, el deudor pagará intereses al acreedor y, a falta de convenio, se presumirá que las partes aceptaron el interés legal.”

- a. Intereses contractuales: De acuerdo al Artículo 1946 del Código Civil, Decreto Ley 106 permite el cobro de intereses por el monto pactado por las partes.

Los intereses contractuales, se constituyen por el porcentaje económico que el deudor acepta pagar al acreedor de común acuerdo.

²⁰ *Ibíd*, Pág. 163.

Las partes, en todo contrato tienen la facultad de pactar el monto de los intereses, facultad que no puede ser ilimitada, la ley limita dicha facultad por medio de la proporcionalidad, limitación que se encuentra establecida en el Artículo 1948 del Código Civil, Decreto Ley 106: "Las partes pueden acordar el interés que les parezca.

Cuando la tasa de interés pactada sea manifiestamente desproporcionada con relación al interés corriente en el mercado, el juez podrá reducirlo equitativamente, tomando en cuenta la tasa indicada en el Artículo 1947 y las circunstancias del caso".

La ley limita la voluntad de las partes para pactar los intereses en defensa del deudor, a efecto de evitar un abuso por parte del acreedor de someter a su deudor a un interés desproporcionado en beneficio de éste.

b. Intereses legales: Los intereses legales son producto de la ley.

En este contexto el Artículo 1946 del Código Civil, Decreto Ley 106 en su parte conducente expresa: "...a falta de convenio, se presumirá que las partes aceptaron el interés legal".

El Artículo 1947 del mismo cuerpo legal citado establece: "El interés legal es igual al promedio ponderado de las tasas de interés activas publicadas de los bancos del

sistema al día anterior a la fecha de su fijación, reducido en dos puntos porcentuales.

En defecto de su publicación o en caso de duda o discrepancia, se solicitará informe a la Superintendencia de Bancos del cual tendrá carácter definitivo”.

En los contratos, es permitido pactar de común acuerdo los intereses que el deudor debe pagar al acreedor, intereses que se denominan contractuales, a falta de esta estipulación entre ambas partes el deudor está obligado al pago de intereses legales.

2.3 Anatocismo

Es la institución jurídica contable, por medio del cual los intereses generados y vencidos, se capitalizan para que generen nuevos intereses.

En los contratos civiles no está permitido el anatocismo, llamado en materia contable “interés compuesto”. Prohibición que se encuentra regulada para los contratos civiles en el Artículo 1949 del Código Civil, Decreto Ley 106 que establece en su parte conducente: “Queda prohibida la capitalización de intereses”.

Esta institución jurídica contable, es una de las diferencias entre las obligaciones de contratos civiles y los contratos mercantiles.



En los contratos y obligaciones mercantiles es permitida la capitalización de intereses (anatocismo o interés compuesto). Así lo establece el Artículo 1949 del Código Civil, Decreto Ley 106: “Queda prohibida la capitalización de intereses. Se exceptúa a las instituciones bancarias que se sujetarán a lo que sobre el particular establezca la Junta Monetaria”.

En este mismo contexto, el anatocismo se encuentra regulado, para los contratos mercantiles en el Artículo 691 del Código de Comercio de Guatemala Decreto 2-70 del Congreso de la República estableciendo: “En las obligaciones mercantiles se podrá pactar la capitalización de intereses, siempre que la tasa de interés no sobrepase la tasa promedio ponderado que apliquen los bancos en sus operaciones activas, en el período de que se trate”.

2.4 El cumplimiento forzoso por equivalencia

Ossorio, define el cumplimiento de la obligación denominándole así: “Constituye un deber jurídico calificado, pues es evidente que las obligaciones, sean extracontractuales o contractuales, se establecen para ser cumplidas por el deudor de las mismas. De ahí que, sí el cumplimiento no se hace voluntariamente, la ley establezca no sólo los medios judiciales para que el acreedor exija el cumplimiento, sino también las responsabilidades de orden pecuniario en que incurre el deudor. El

cumplimiento o pago de las obligaciones constituye uno de los medios de extinción de las mismas”²¹.

“La dinámica de la relación obligatoria comienza con su nacimiento (fuentes) y termina con el cumplimiento”²².

Por lo que se debe entender que el cumplimiento es el acto ejecutado por el deudor en la forma, tiempo y modo establecidos contractualmente y que genera la extinción de la obligación, nacida en un contrato o relación jurídica.

Como se ha establecido, el contrato contiene obligaciones pecuniarias que obligan a las partes a su cumplimiento por medio del pago.

Se articulan como requisitos del pago los siguientes:

- a) Una obligación anterior de hacer o no hacer, de dar o no dar.
- b) Dualidad al menos de sujetos, acreedor el uno y deudor el otro, o recíprocamente con una y otra modalidad.
- c) La voluntad de pagar.
- d) Un pagador.
- e) Un acreedor.

²¹ Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Pág. 189.

²² Aguilar Guerra. **Ob. Cit.** Pág. 167.

El cumplimiento de la obligación pecuniaria del contrato lo realiza deudor por medio del pago. Pago que es definido como: "Cumplimiento de la prestación que constituya el objeto de la obligación, ya sea esta una obligación de hacer o una obligación de dar. Constituye una forma típica de extinguir las obligaciones. Más en concreto, abono de una suma de dinero debido"²³.

La falta de cumplimiento por parte del deudor de su obligación pecuniaria, faculta al acreedor, a exigir el cumplimiento forzoso de las obligaciones incumplidas, situación que es objeto del presente trabajo.

2.5 Características del pago

2.5.1 Identidad

El pago debe ser realizado por el deudor, en la forma y modo estipulados en el contrato a favor del acreedor. El Artículo 1387 del Código Civil, Decreto Ley 106 establece: "El pago deberá hacerse del modo que se hubiere pactado, y no podrá efectuarse parcialmente sino por convenio expreso o por disposición de la ley".

La identidad del pago solo puede variarse por voluntad de las partes, tal como lo estipula el Artículo citado ó por disposición de la ley, caso contrario no puede obligarse al acreedor aceptar cosa distinta a la obligada.

²³ Ossorio. **Ob. Cit.** Página 533.

Las partes dentro del contrato, tanto el límite de crédito autorizado por el acreedor y el correspondiente pago por parte del deudor, en moneda extranjera o su equivalente en moneda nacional, negociación que se encuentra regulada en el Artículo 1 de la Ley de Libre Negociación de Divisas, Decreto 94-2000, del Congreso de la República que nos permitimos citar: “Es libre la disposición, tenencia, contratación, remesa, transferencia, compra, venta, cobro y pago de y con divisas y serán por cuenta de cada persona individual o jurídica, nacional o extranjera las utilidades, las pérdidas y los riesgos que se deriven de las operaciones que de esa naturaleza realice”.

2.5.2 Integridad

La integridad del pago en el contrato consiste en que el deudor debe cumplir con el pago, de una parte del capital utilizado del crédito autorizado o el pago total de dicho crédito. La integridad del pago, consiste en el cumplimiento parcial o el pago total íntegro del crédito.

El Artículo 1387 del Código Civil, Decreto Ley 106 establece: “El pago deberá hacerse del modo que se hubiere pactado, y no podrá efectuarse parcialmente sino por convenio expreso o por disposición de la ley. Sin embargo, cuando la deuda tuviere una parte líquida y otra ilíquida, podrá el acreedor exigir el pago de la primera sin esperar a que se liquide la segunda.”

De aquí que el acreedor, reciba en la fecha estipulada por éste y señalada al deudor, en dicho tiempo o el pago total del crédito con los respectivos intereses y gastos administrativos por el manejo del sistema.

El deudor al pagar en el tiempo, modo y forma estipulados en el contrato, cumple con su obligación, manteniendo la relación jurídica vigente (cumplimiento voluntario).

2.6 Incumplimiento

“Cuando el deudor no ha conseguido llevar a efecto la conducta de prestación en el tiempo convenido y bajo las condiciones pactadas, reproduce lo que se ha denominado lesión del derecho de crédito. Entran en juego entonces otras consideraciones: un conjunto de criterios o pautas que permiten establecer una conexión entre la omisión o el defecto de la prestación y la conducta del deudor. Se habla entonces de imputabilidad de la lesión, y se ha de analizar si la conducta llevada a efecto por el deudor se ajusta o no a los cánones de esfuerzo, diligencia, pericia y ética jurídicamente exigibles, lo que permitiría verificar un juicio de reproche o reprobación de su conducta. En paridad, pues, el incumplimiento supone, en primer lugar, una omisión o defecto de la prestación. Se produce así un daño en el patrimonio del acreedor, que consiste en la mera omisión de la prestación, pero que también puede consistir en la necesidad de realizar otros gastos o desembolsos o en la frustración de otros ingresos que cabía esperar como consecuencia de haberse realizado la prestación. Ese daño sólo en ciertos supuestos es ya relevante. No en otros, que

precisamente constituyen la línea general o central de tratamiento. En éstos, para que el daño sea relevante, en orden a su reparación o restitución, debe estimarse la concurrencia o no de un criterio de imputación de ese daño a la conducta del deudor.

Sólo entonces cabe entender que se ha producido una lesión del derecho de crédito y se pone en marcha el mecanismo de responsabilidad que ha de conducir a reponer o reparar el daño a través de una acción coactiva sobre el patrimonio del deudor, específicamente dirigida a obtener por la fuerza la prestación que no realizó o bien a la obtención de otros bienes o recursos, que ingresando en el patrimonio del acreedor compensen el valor que no llegó como consecuencia de la omisión o defecto de la prestación.

Esta responsabilidad derivada del incumplimiento como supuesto complejo, suele denominarse responsabilidad contractual, por razón de que los contratos son la fuente más importante de las relaciones obligatorias, y el mecanismo de responsabilidad a que nos referimos presupone la existencia de una relación obligatoria modulada o establecida libremente entre las partes, a diferencia de la llamada responsabilidad extracontractual, en que el deber de reparar el daño se produce como consecuencia de un contacto social que no se basa en la previa estipulación o establecimiento de una relación obligatoria. Por el contrario, en la responsabilidad extracontractual la relación obligatoria se establece en orden a la reparación del daño”²⁴.

²⁴ Aguilar Guerra. **Ob. Cit.** Págs. 212-213.

El incumplimiento en el contrato, consiste en que una de las partes de la relación trilateral omite o realizan en forma distinta una de las prestaciones obligadas por el contrato, en perjuicio de los intereses y patrimonio de la otra parte.

El deudor, incumple el contrato al no pagar en la forma, modo y tiempo la cuota establecida por el acreedor de conformidad con el crédito, generando la obligación del pago del mismo.

Con el incumplimiento, por parte del deudor de su obligación pecuniaria, frente al acreedor, obliga a éste último a buscar las acciones judiciales para exigir el cumplimiento forzoso de la obligación dejada de cumplir.

El incumplimiento, por parte del deudor de las obligaciones pecuniarias, otorga al acreedor a constreñirlo al cumplimiento forzoso o a la ejecución forzosa. "Si el demandado no cumple voluntariamente, es necesario dotar a los órganos jurisdiccionales de los poderes necesarios para hacer efectiva la sentencia y, al mismo tiempo, ofrecer cauce procesal para su realización. Ese cauce o instrumento es el proceso de ejecución"²⁵.es decir la facultad que tienen las partes de acudir a los órganos jurisdiccionales correspondientes, para exigir el cumplimiento de las obligaciones no cumplidas en una relación jurídica.

²⁵ Chacón Corado, Mauro. **Juicio ejecutivo cambiario**. Pág. 63.

2.7 Las acciones procesales para el cumplimiento forzoso de la obligación pecuniaria

“La acción es el derecho subjetivo público que los sujetos jurídicos tienen para dirigirse a los tribunales, y obtener de ellos unas concretas tutelas jurisdiccionales, mediante resoluciones con un concreto contenido. La acción está ligada, pues, a una situación previa jurídico-material, que justifica, no sólo el derecho del justiciable a dirigirse a los órganos jurisdiccionales, sino, además, que éstos le dispensen la concreta tutela que, en relación con esa situación jurídico material, solicita. La acción no es, por tanto, el mismo derecho subjetivo privado (o, en su caso, público) que se da en el presupuesto jurídico material; ni es tampoco un mero derecho procesal (el simple ejercicio del derecho subjetivo preexistente), sino que constituye un derecho subjetivo público, del que se es titular frente al Estado, que debe otorgar la concreta tutela jurídica”²⁶.

La acción es definida como: “El poder jurídico o derecho fundamental que le asiste a una persona de promover la actividad del órgano jurisdiccional para hacer valer sus pretensiones”²⁷.

Se puede considerar muy acertada la definición citada, en cuanto que la acción es un poder jurídico o fundamental, que le asiste a una persona de promover la actividad del órgano jurisdiccional para hacer valer sus pretensiones.

²⁶ MORO, Tomás. **Diccionario jurídico espasa**. Pág. 13.

²⁷ Chacón Corado. **Ob. Cit.** Pág. 75.



Este poder jurídico, en el contrato, se constituye en el acreedor, contra el deudor.

Poder jurídico que puede ser ejercido por el acreedor, en contra del deudor de la misma por el incumplimiento de las obligaciones pecuniarias de este último.

El acreedor del derecho de crédito, constituido por el incumplimiento del deudor, para obtener el cumplimiento de la o las obligaciones pecuniarias incumplidas por el deudor, debe acudir a la vía jurisdiccional mediante los procedimientos establecidos en la ley.

Por la naturaleza contractual que se ha determinado, el acreedor carece de un documento con fuerza ejecutiva que contenga saldo líquido, exigible y de plazo vencido de la obligación pecuniaria, para exigir el cumplimiento forzoso en forma más rápida.

El Artículo 385 del Código de Comercio de Guatemala, Decreto 2-70 del Congreso de la República establece los requisitos de los títulos de crédito: "Son títulos de crédito los documentos que incorporan un derecho literal y autónomo, cuyo ejercicio o transferencia es imposible independientemente del título".

Los requisitos procesales, para acudir a la ejecución de la obligación pecuniaria son: a) un documento con fuerza ejecutiva; b) cantidad líquida; c) exigible y d) de plazo vencido.

Al carecer de tales requisitos no puede el acreedor del acreedor al cobro en la vía ejecutiva del saldo o de las obligaciones pecuniarias incumplidas por el deudor, en una forma rápida y sencilla.

Un contrato carece de la calidad de título ejecutivo. Título ejecutivo que consiste en “el documento que trae aparejada ejecución, o sea el que faculta al titular del mismo, a obtener de los órganos jurisdiccionales los procedimientos de ejecución y hacer efectivo el derecho declarado en el documento o título”²⁸.

Por tal motivo el acreedor para lograr el cumplimiento forzoso de las obligaciones pecuniarias incumplidas por el deudor, debe acudir previamente a la constitución del título ejecutivo, título ejecutivo que se obtiene por medio de un proceso de conocimiento o declarativo.

Citando la definición del diccionario jurídico, de proceso declarativo indica: “Instrumento esencial de la jurisdicción (véase, en su primera acepción) o función jurisdiccional del Estado, que consiste en una serie o sucesión de actos tendentes a la aplicación o realización del derecho en un caso concreto. Con distinta configuración, el conjunto de actos que compone el proceso ha de preparar la sentencia y requiere, por tanto, conocimiento de unos hechos y aplicación de unas normas jurídicas. Desde otro punto de vista, el proceso contiene, de ordinario, actos de alegaciones sobre hechos y sobre el derecho aplicable y actos de prueba, que hacen posible una resolución judicial y se practican con vistas a ella. Cabe distinguir, especialmente en el orden jurisdiccional

²⁸ *Ibid.* Pág. 83.

civil, un proceso de declaración y un proceso de ejecución. Por el primero se declara o simplemente se dice el derecho en caso concreto, sin transformación de la realidad de las cosas. Mediante el segundo, se pretende que el derecho ya declarado, o que consta suficientemente, se haga efectivo, con una modificación material de la realidad.

En el proceso declarativo, por ejemplo, se condena a Ticio a pagar a Cayo una cantidad o se considera a Sempronio merecedor de una pena. Con el proceso de ejecución se pretende que haya desplazamiento patrimonial efectivo de Cayo a Ticio y que Sempronio cumpla la pena que se le ha impuesto²⁹.

El acreedor, calidad que recae en el mismo, para poder ejercer el cumplimiento forzoso de las obligaciones pecuniarias incumplidas por el deudor, debe acudir a un proceso de conocimiento o declarativo, con el fin de poder declarar el derecho y la constitución de un título ejecutivo, llamado título equiparable o títulos jurisdiccionales. “Estos son los que emite un tercero ajeno a la relación”³⁰.

El Artículo 1039 del Código de Comercio de Guatemala, Decreto 2-70 del Congreso de la República expresa en su parte conducente: “A menos que se estipule lo contrario en éste código, todas las acciones a que dé lugar su aplicación, se ventilarán, en juicio sumario, salvo que las partes hayan convenido en someter sus diferencias a arbitraje.”

La vía procesal correcta para iniciar la acción de cumplimiento forzoso dentro de un contrato, con base al Artículo 1039 citado anteriormente es el “Juicio Sumario”, proceso

²⁹ Moro. **Ob. Cit.** Pág. 802.

³⁰ Chacón Corado. **Ob. Cit.** Pág. 93.



de conocimiento que tiene como fin la declaración del derecho de la parte acreedora del crédito y la constitución del título ejecutivo, vía que es aplicable por existir un vacío legal para el ejercicio de los derechos en una forma más rápida.

Con el juicio sumario ejercitado por el acreedor (emisor), se constituye el título ejecutivo equiparable, ó “los que emite un tercero ajeno a la relación”³¹ (si se declara con lugar), otorgándole el derecho a la parte actora o demandante a ejercitar la acción ejecutiva o iniciar el proceso ejecutivo, con dicha acción, estamos en la segunda fase para llegar materializar el cumplimiento forzoso de las obligaciones pecuniarias incumplidas por el deudor.

Luego de agotar el proceso ejecutivo procede la liquidación, consistente en el derecho del acreedor de solicitar al órgano jurisdiccional la venta, adjudicación o pago de los bienes embargados dentro del proceso ejecutivo. Hasta aquí se materializa el cumplimiento forzoso de la obligación pecuniaria del crédito incumplida por el deudor.

La ejecución forzosa del cumplimiento de las obligaciones pecuniarias del crédito, debe pasar por tres etapas procesales las cuales ya mencionamos: a) conocimiento (juicio sumario); b) ejecutivo (juicio ejecutivo) y liquidación (pago forzoso).

Con estas acciones el cumplimiento forzoso se vuelve lento y engorroso creando un ambiente de desconfianza ante el acreedor, perjudicando sus intereses patrimoniales por todo el tiempo que debe pasar para que dentro de varios años el pueda obtener (si

³¹ Ibid.

existen bienes embargables) el cumplimiento de la obligación pecuniaria o la “genuina deuda de dinero”³² incumplida por parte del deudor, circunstancia que favorece más al deudor que al acreedor y atenta contra el principio mercantil de sencillez y rapidez del tráfico comercial.

Se puede considerar que el principio de sencillez y rapidez del tráfico comercial, no debe aplicarse únicamente a los contratos mercantiles en su fase sustantiva, sino que debe estar unido con el sistema procesal (fase adjetiva) para ejercitar en forma sencilla y rápida las acciones mercantiles que de dichos contratos se generen.

El sistema judicial guatemalteco, no ha logrado dar la certeza y seguridad jurídica que debe prevalecer en un sistema judicial efectivo, en la actualidad económicamente no se ha puesto atención del efecto negativo económico, que esta inseguridad produce en la economía del país, citando el artículo denominado “certeza jurídica, el gran reto de Guatemala, revista mundo indica: “Nada fomenta tanto la inversión extranjera como la seguridad ciudadana y la certeza jurídica. Según estudios del Centro de Investigaciones Económicas Nacionales y de organismos internacionales como el Banco Mundial, los países que más empleo y crecimiento han tenido a lo largo de la historia, es porque mantienen certeza jurídica en el largo plazo, no se cambian las reglas de un año para otro. De ahí la necesidad que tiene Guatemala de trabajar en ambas áreas. La falta de certeza jurídica hace que un país sea inviable. El sistema de administración de justicia nacional, no tiene capacidad de dar certeza jurídica y ante el mundo, Guatemala se perfila como una nación donde los órganos judiciales siguen

³² Aguilar Guerra, **Ob. Cit.** Pág. 145.

siendo inoperantes, débiles y dispuestos a otorgar impunidad a los grupos de poder que lo tienen aprisionado”³³.

El sistema judicial de Guatemala, necesita reformas, presupuesto y cambios estructurales para alcanzar un sistema judicial más eficiente. A través de la presente investigación proponemos la creación de un proceso más rápido para el ejercicio del cumplimiento forzoso de la obligación pecuniaria del crédito en contra del deudor, medida que en la actualidad consideramos es una necesidad legal, al mismo tiempo que favorece la certeza jurídica que Guatemala debe otorgar al pueblo y a los órganos internacionales. El proceso que se propone en la presente investigación para agilizar el cumplimiento forzoso del acreedor del crédito sería una medida de descongestionamiento del sistema judicial, propuesta que consideramos lograría que los órganos jurisdiccionales en vez de conocer de tres acciones (proceso de conocimiento, proceso de ejecución y su liquidación) conocerían sólo un proceso evitando los procesos innecesarios sin vulnerar el derecho de defensa del deudor, es decir se eliminaría el proceso de conocimiento para la constitución del título ejecutivo, siendo suficiente para el acreedor accionar por la vía monitoria que proponemos para ejecutar y exigir el cumplimiento de las obligaciones del deudor .

Así expresa la publicación titulada “certeza jurídica, el gran reto de Guatemala”: “Los autores argumentan que brindar una mayor certeza jurídica a las inversiones, mediante la reducción en los espacios de comportamiento oportunista, tanto del Estado como de otros agentes privados, puede lograrse a través de dos mecanismos: 1) la perfección

³³ López, José Ángel. **Certeza jurídica, el gran reto de Guatemala**. Revista Mundo. Pág. 24.

de los marcos regulatorios y de competencia con miras a reducir la aparición de conflictos y de resolverlos en forma expedita y confiable, y, 2) la asignación y protección de derechos de propiedad en mercados con claras deficiencias en su funcionamiento”³⁴.

En la actualidad el Estado de Guatemala a través del Organismo Judicial tiene la potestad de juzgar y promover la ejecución de lo juzgado, de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala, Artículo 203. Durante muchos años el Organismo Judicial ha tratado de ejercer dicha función en la forma más rápida y eficiente posible, el estancamiento de procesos, la acumulación de procesos tramitados ante sus jurisdicciones conlleva a una justicia lenta y costosa, hecho que genera incertidumbre entre las personas jurídicas o individuales para acceder a la justicia guatemalteca para la defensa de sus derechos.

La Corte Suprema de Justicia ante dicha situación y con el entusiasmo de cambiar la percepción de los usuarios del sistema judicial guatemalteco, ha solicitado con una enorme lucha ante el Congreso de la República de Guatemala el incremento del presupuesto asignado al Organismo Judicial, medida que consideramos no es la única solución para ejecutar una justicia pronta y cumplida.

Dentro de las medidas legales la Corte Suprema de Justicia posee su poder de “Iniciativa de ley”, poder que se encuentra regulado en el Artículo 174 de la Constitución Política de la República de Guatemala, por medio del cual puede solicitar

³⁴ *Ibíd.*

al órgano legislativo la reforma de leyes procesales para la efectividad de su sistema judicial.

El descongestionamiento del sistema de justicia puede realizarse por medio de la creación de fórmulas más ágiles para el ejercicio de los derechos, específicamente la propuesta del presente trabajo, es una de ellas, protegiendo los derechos de crédito del acreedor.

Con la creación de procesos más rápidos en su estructura y conocimiento puede lograrse una justicia efectiva en Guatemala. Así lo expresa Darci Guimarães Ribeiro, citando a Vescovi: “La necesidad de encontrar fórmulas más ágiles de ejecutar los documentos de crédito, en general los papeles de comercio, diversas de las que el proceso ordinario (o aún el sumario) propiciaba en un sistema judicial caracterizado por la lentitud e ineficacia”³⁵.

La falta de reformas procesales hace un sistema de justicia ineficaz.

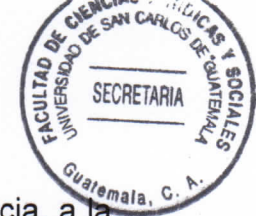
2.8 Justicia efectiva

“El pensamiento griego anterior a Sócrates vinculaba la idea de justicia a la de orden: es injusto cuanto vulnera o desequilibra el orden a que pertenece. Platón moralizó su concepto al considerarla como un bien superior, incluso a la felicidad y una virtud.

³⁵ GUIMARÃES RIBEIRO, Darci. **La tutela judicial del crédito en el Código Procesal Civil modelo para Iberoamérica: desde la perspectiva del proceso de ejecución, cautelar y monitorio.** Pág. 7.

Tanto él como Aristóteles vieron en la justicia una función primordial del poder político. Los juristas romanos entendieron la justicia, en principio, de manera marcadamente subjetiva. Partiendo de que lo justo (iustum) era lo que acomodaba al derecho (ius), reputaban justa la voluntad de acatarlo. Sobre esta voluntad, de ser perseverante, construyeron el concepto de justicia. Así dijo Ulpiano que tal es la constante y perpetua voluntad de dar a cada uno su derecho, es decir, lo suyo. Este postulado (suum cuique tribuere), junto con otros dos (honestee vivere vivir honestamente y alterum non laedere- no dañar a los demás) constituía para los juristas romanos el fin esencial del derecho. Naturalmente, en toda esta concepción subyace la impresión de las fronteras entre norma jurídica (ius), norma moral (boni mores) y norma religiosa (fas), problema que afectará para siempre al concepto de justicia. Sin embargo, el legado de Roma a este respecto fue decisivo: vinculó las ideas de derecho y de justicia y trazó una definición de ésta (dar a cada uno de lo suyo) que hoy prevalece sustancialmente a lo largo de los siglos. El pensamiento cristiano abordó la cuestión de la justicia, aunque en la Biblia dicho concepto se refiere, en general, a la fidelidad del hombre a la alianza y, en definitiva, a la santidad. Todo ello no ha sido obstáculo para que dicho pensamiento haya estudiado y ensalzado la importancia esencial de la justicia en el sentido que aquí nos interesa, y ello desde los puntos de vista teológico, como virtud, filosófico y jurídico.

El cristianismo afirma, ante todo, la primacía de la caridad sobre la justicia, postulado de raíz evangélica, que ha sido recordado actualmente por Juan Pablo II al manifestar que no basta con la justicia y proclamar la necesidad de una civilización del amor.



Desde dicho postulado, ha construido una doctrina filosófico-jurídica de la justicia, a la que contribuyeron poderosamente San Agustín y Santo Tomás de Aquino. El pensamiento de este último fue asumido y desarrollado por la escuela española de Salamanca de los siglos XVI y XVII.

Los puntos esenciales del tomismo a este respecto pueden sintetizarse, muy sumariamente, de este modo: 1º. Adopta como idea básica de la justicia la norma moral de dar a cada uno lo suyo, formulada, como hemos visto, en el mundo romano. 2º. Recoge esencialmente la clasificación aristotélica de la justicia aunque con mayores puntualizaciones, distinguiendo entre una justicia general o legal (que se refiere a lo que es debido a la comunidad y fundamenta la potestad ordenadora de la actividad de las personas hacia el bien común en lo que es propio de su esfera) y una justicia particular (que versa sobre lo que es debido a cada persona). Esta última se subdivide en justicia distributiva (lo que la comunidad debe a cada persona, idea que entraña la de participación en los bienes colectivos) y justicia conmutativa (lo que cada persona debe a otra). 3º. Evidencia la íntima relación existente entre las ideas de comunidad, ley, bien común y justicia. La justicia es principio superior a que debe atenerse la ley positiva emanada de la autoridad comunitaria, y la finalidad de esta ley debe ser el bien común; y 4º. Esclarece la relación que media entre justicia, ley natural y ley divina³⁶.

La Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 de fecha 7 de enero 2000 de España, en su exposición de motivos, habla sobre la necesidad del derecho de todos a una tutela

³⁶ Moro. **Ob. Cit.** Pág. 559.



judicial efectiva, y la necesidad social de una justicia civil nueva, caracterizada precisamente por la efectividad.

La ley citada puede ser utilizada como derecho comparado para la creación de normas prodecimentales con mayor efectividad en Guatemala, como fuente inspiradora para el inicio de una estructura de justicia judicial efectiva, al respecto consideramos oportuno citar lo establecido en la exposición de motivos de dicha ley sobre la tutela judicial efectiva.

“Justicia civil efectiva significa, por consustancial al concepto de justicia, plenitud de garantías procesales. Pero tiene que significar, a la vez, una respuesta judicial más pronta, mucho más cercana en el tiempo a las demandas de tutela, y con mayor capacidad de transformación real de las cosas. Significa, por tanto, un conjunto de instrumentos encaminados a lograr un acortamiento del tiempo necesario para una definitiva determinación de lo jurídico en los casos concretos, es decir, sentencias menos alejadas del comienzo del proceso, medidas cautelares más asequibles y eficaces, ejecución forzosa menos gravosa para quien necesita promoverla y con más posibilidades de éxito en la satisfacción real de los derechos e intereses legítimos. Ni la naturaleza del crédito civil o mercantil ni las situaciones personales y familiares que incumbe resolver en los procesos civiles justifican un período de años hasta el logro de una resolución eficaz, con capacidad de producir transformaciones reales en las vidas de quienes han necesitado acudir a los tribunales civiles.

La efectividad de la tutela judicial civil, debe suponer un acercamiento de la justicia al justiciable, que no consiste en mejorar la imagen de la justicia, para hacerla parecer más accesible, sino en estructurar procesalmente el trabajo jurisdiccional de modo que cada asunto haya de ser mejor seguido y conocido por el tribunal, tanto en su planteamiento inicial y para la eventual necesidad de depurar la existencia de óbices y falta de presupuestos procesales (nada más ineficaz que un proceso con sentencia absolutoria de la instancia), como en la determinación de lo verdaderamente controvertido y en la práctica y valoración de la prueba, con oralidad, publicidad e inmediación. Así, la realidad del proceso disolverá la imagen de una justicia lejana, aparentemente situada al final de trámites excesivos y dilatados, en los que resulta difícil percibir el interés y el esfuerzo de los juzgados y tribunales y de quienes los integran.

Justicia civil efectiva significa, en fin, mejores sentencias, que, dentro de nuestro sistema de fuentes del derecho, constituyan referencias sólidas para el futuro y contribuyan así evitar litigios y a reforzar la igualdad ante la ley, sin merma de la libertad enjuiciadora y de la evolución y el cambio jurisprudencial necesarios”.

La ley citada expresa que todos tenemos derecho acudir a los órganos jurisdiccionales, pero dicho derecho no sólo se enmarca en comparecer ante un órgano jurisdiccional y que este resuelva sus peticiones en un tiempo prolongado, sino por el contrario el derecho de exigir justicia significa la exigencia de una justicia efectiva, es decir una solución de sus peticiones en el menor tiempo posible.

De aquí la necesidad y el fundamento, a efecto de que por medio de la regulación de un proceso monitorio, que garantice una justicia conmutativa, que significa “lo que cada persona debe a otra”³⁷, efectiva con base en los principios de seguridad y certeza jurídica, y el principio mercantil de sencillez y rapidez procesal para el cumplimiento forzoso de las obligaciones pecuniarias ó “la genuina deuda de dinero”³⁸ del crédito.

La exposición de motivos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1/2000 de 7 de enero 2000, de España, puede ser utilizada en Guatemala como ejemplo para lograr una de las medidas necesarias para poder cambiar la imagen y la ejecución del sistema de justicia guatemalteco, caracterizado por su lentitud en la ejecución de los procesos regulados en la ley, exposición de motivos que puede ser el inicio de una reforma legislativa en pro de preservar el principio de certeza jurídica ya descrito y una tutela judicial efectiva.

Guatemala ha pretendido iniciar este paso por medio del cual en la actualidad existe un anteproyecto de un “Código Procesal General”, que pretende unificar o limitar los procedimientos existentes en el ordenamiento jurídico vigente, proyecto que regula el proceso monitorio, el presente trabajo puede ayudar a una mejor interpretación de la real naturaleza del proceso monitorio y no la naturaleza que dicho anteproyecto pretende darle.

“En nuestros días, ante la presencia de un conflicto, en todo Estado Constitucional (de derecho, democrático y social) virtualmente ha desaparecido la posibilidad de

³⁷ **Ibid.** Pág. 558.

³⁸ Aguilar Guerra. **Ob. Cit.** Pág. 145.

autotutela o autodefensa (justicia por mano propia), quedando la autocomposición y la heterocomposición como mecanismos válidos y pacíficamente admitidos para solucionarlos. Actualmente desde el propio Estado se alienta la autocomposición del conflicto, en el entendido que la solución adoptada por los propios actores es mejor que la decidida por un tercero, y se reserva a las personas que acudan a los órganos jurisdiccionales del Estado, generalmente en última instancia, para resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica. Sin embargo, pese a la modernidad de los ordenamientos procesales, el servicio de justicia nuestro todavía no goza de aceptación social mayoritaria, lo que nos lleva a concluir que es necesario continuar con la búsqueda, creación y regulación legal de nuevas herramientas procesales que coadyuven a mejorar el servicio, y esencialmente sirvan para dar tutela efectiva a los ciudadanos. El mantenimiento de la paz social en justicia no se consigue haciendo que el Estado sea depositario de la exclusividad de la función jurisdiccional, o prohibiendo o sancionando punitivamente el ejercicio de la autodefensa, es necesario y fundamental que el Estado sea capaz de crear instrumentos adecuados y eficaces para satisfacer las pretensiones de los justiciables que se formulan ante los órganos jurisdiccionales.

En la moderna perspectiva constitucional de promover los medios pacíficos de solución de conflictos para evitar la justicia por propia mano, el reconocimiento del derecho a la tutela jurisdiccional supone no desatender la efectividad de los derechos que sus textos reconocen. La justa paz de la sociedad únicamente será posible en la medida en que el



Estado sea capaz de crear instrumentos adecuados y efectivos de defensa jurídica para satisfacer las pretensiones que ante él se formulan³⁹.

La justicia efectiva, es un principio fundamental en los estados democráticos, principio que debe ser buscado por el Estado de Guatemala, con el objeto de evitar la autocomposición en la solución de los conflictos por las partes.

³⁹ Martel Chang, Rolando Alfonso. **Acerca de la necesidad de legislar sobre las medidas autosatisfactivas en el proceso civil.** Pág. 17.

CAPÍTULO III

3. La hipoteca

3.1 Antecedentes históricos

La hipoteca es una institución jurídica que viene desde el derecho griego en donde toma su nombre, aun cuando algunos autores opinan que es una institución de origen judío. En el derecho griego la hipoteca significaba la prenda de un bien inmueble para garantizar el cumplimiento de una obligación y tenía por consiguiente la desventaja de que desposeía al deudor de la finca, motivo por el cual los romanos la perfeccionaron al darle el carácter de un derecho real constituido sobre bienes inmuebles.

En el Derecho Romano para permitir que el deudor conserve el bien hipotecado y no obstante ello constituya una plena garantía real, fue el paso fundamental para permitir que la hipoteca se convirtiera en el medio más eficaz, inteligente y auxiliar del crédito, a la vez que el recurso económico más ventajoso para que un deudor pudiese seguir explotando el bien objeto de la garantía. En el derecho griego la hipoteca tenía, por consiguiente características semejante a la anticresis. La evolución que se operó en el derecho romano respecto a la hipoteca, no trajo consigo la desaparición de la anticresis, por aquellos casos en que el acreedor, por estar destinada la finca objeto de la misma a la agricultura, deseaba tener la garantía en su poder, explotar la cosa y amortizar réditos y capital con sus frutos.



3.2 Definición de la hipoteca

Es un derecho real que se constituye sobre bienes determinados, generalmente bienes inmuebles enajenables, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal, sin desposeer al dueño del bien gravado, y que otorga a su titular los derechos de venta y preferencia en el pago, para el caso de incumplimiento de la obligación.

La hipoteca concede las acciones persecutorias, de venta y de preferencia en el pago. La acción persecutoria es propia de todo derecho real, la venta es inherente solo a los derechos reales de garantía.

La hipoteca es una seguridad real, que sin desposeer actualmente al propietario de un bien hipotecado, permite al acreedor apoderarse del bien objeto de la garantía de la obligación, para venderlo no importa en poder de quien se encuentre y mediante el precio, hacerse pagar con preferencia a otros acreedores.

3.3 Clasificación de la hipoteca según sus efectos

Doctrinariamente existen diferentes clases de hipoteca, en cuanto a sus efectos, las cuales se definen así:

- Hipoteca general: “Es aquella que constituye todos los bienes del deudor, no solamente los que tiene al tiempo de establecerse, sino también los que adquiere después hasta el pago de la deuda o cumplimiento de la obligación principal”⁴⁰.
- Hipoteca principal: Es la que se constituye primariamente o en primer lugar para seguridad de una deuda.
- Hipoteca subsidiaria: Es la que se establece secundariamente en segundo lugar para el mismo objeto, si no fuese suficiente la principal.
- Hipoteca simple: Es la que no da al acreedor otra preferencia sobre los demás que la de la fecha o día de su constitución, según la regla de que el primero en tiempo lo es también en derecho.
- Hipoteca jurídica: Es la que se constituye por el Juez, en los bienes del deudor poniendo al acreedor en posesión de ellos por la vía ejecutiva para que quede satisfecho su crédito.
- Hipoteca convencional: Es la que se establece por voluntad de las partes, obligando el deudor todos sus bienes o parte de ellos para seguridad del pago de la deuda o del cumplimiento del contrato.

⁴⁰ Escriche, Joaquín. **Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia**. Pág. 806.

- Hipoteca legal: La que sin estipulación de las partes, ni condenación judicial resulta presuntamente de la ley.
- Hipoteca privilegiada: Es por el contrario, lo que no sigue el orden de antigüedad o de fechas, cuando hay concurrencia de acreedores hipotecarios, sino que da derecho al acreedor para ser preferido a todos los demás, aunque sean anteriores.

3.4 Características fundamentales de la hipoteca

Su naturaleza es accesorio. Indivisible en cuanto al crédito y divisibles respecto a los bienes hipotecados. Su aspecto especial y expreso. Su constitución pública en cuanto a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

La hipoteca no puede librarse de su carácter verdaderamente accesorio. Podrá ser independiente de toda obligación personal, pero nunca realmente independiente de algo que representa un crédito, un valor, una suma de dinero, un bien inmueble.

Constituye una garantía de obligaciones, cuyo sujeto pasivo debe ser en caso de ejecución, el poseedor actual del inmueble gravado.

La hipoteca es la garantía que mayor aceptación tiene en las actividades crediticias del país.

El acreedor sabe, que el valor del inmueble responde suficientemente para el reembolso del capital prestado o para el cumplimiento de otra clase de obligaciones y en consecuencia, su derecho se limita a la cosa gravada para ejercitar sobre ella la acción real hipotecaria.

El acreedor no puede pactar la adjudicación en pago al constituirse en hipoteca. Su derecho consiste en promover judicialmente la venta de los bienes gravados en pública subasta, cuando la obligación sea exigible y no se cumpla; o a seguir el procedimiento especial establecido en la ley cuando se trate de obligaciones a favor de una institución bancaria.

La adjudicación sin embargo, si puede otorgarse por el deudor cuando su situación económica no le permita cumplir su obligación o se vea amenazado por la acción ejecutiva, pues en estos casos desaparece el peligro de que tal forma de pago sea expuesta por el acreedor para conceder el préstamo.

Los bienes hipotecados pueden subhipotecarse, salvo lo que se establezca en contratos de crédito bancario por la Ley de Bancos y Sociedades Financieras.

Los edificios organizados en propiedad horizontal pueden hipotecarse en su totalidad o por pisos separados, en el primer caso, con el consentimiento expreso de todos los propietarios, toda vez que cada piso es independiente y tiene registro propio.

En la unificación de dos o más fincas, cuando alguna de ellas por lo menos estuviese hipotecada, necesita convenio previo del propietario con los acreedores hipotecarios y los que tengan algún derecho real inscrito sobre las mismas fincas.

Para el Código Civil, la hipoteca es un derecho real que grava un bien inmueble para garantizar el cumplimiento de una obligación.

3.5 Quienes pueden hipotecar

Dispone el Artículo 835 del Código Civil: Que solo puede hipotecar el que puede enajenar, y que únicamente pueden ser hipotecados los bienes inmuebles que pueden ser enajenados. El dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá siempre enajenarlos o hipotecarlos no obstante cualquiera estipulación en contrario, salvo lo que se establezca en contratos que se refieran a créditos bancarios. Estos contratos generalmente exigen autorización de la institución bancaria para constituir otra hipoteca sobre el bien inmueble hipotecado a su favor en garantía de un préstamo. El predio común no puede ser hipotecado sino con el consentimiento de todos los propietarios. Sin embargo, pueden hipotecarse los derechos que el condomine (copropietario) tenga en el predio común.

3.6 Bienes que no pueden hipotecarse

Dispone el Artículo 383 del Código Civil que no podrán hipotecarse: El inmueble destinado al patrimonio familiar.

Los bienes adquiridos por herencia, legado o donación, cuando el causante haya puesto dicha condición, pero ésta no podrá exceder del término de cinco años. Para los menores de edad dicho término se cuenta desde que se cumpla la mayoría de edad.

Asimismo, dispone el Código Civil que la hipoteca del edificio o parte del edificio construido en suelo ajeno, no afecta los derechos del propietario del suelo.

3.7 Insuficiencia de la garantía

Puede, ocurrir que el valor de un inmueble dado en garantía hipotecaria, sea cuando se constituyó la obligación superior al monto de esta, pero que con el tiempo, por cualquier razón, se desvalore de tal manera que ya no responda al objeto de la hipoteca. En ese caso, el Código Civil ha previsto que si la garantía ya no fuere suficiente por haber disminuido el valor de la finca hipotecada, el acreedor podrá exigir que se mejore la garantía hasta hacerla suficiente para responder de la obligación; y que si quedare comprobada, mediante prueba pericial la insuficiencia de la garantía y el deudor no la mejorare dentro del término que señalare el Juez, el plazo se dará por vencido y procederá el cobro del crédito.



Otros Códigos solo aceptan el último criterio, para el caso de insuficiencia de la garantía.

También tiene derecho el rematario o adjudicatario a que cancelen las hipotecas anteriores, siempre que pague íntegramente los capitales e intereses hasta el vencimiento de los plazos o la fecha de pago, si ya hubieren transcurrido los plazos.

Los bienes inmuebles rematados en virtud de ejecución no hipotecaria, pasan al adquirente con los gravámenes, anotaciones y limitaciones inscritos con anterioridad a la anotación de dominio.

3.8 Subhipoteca

Así subhipoteca, denomina el Código Civil, lo que algunos civilistas denominan hipoteca de crédito.

Conforme el Artículo 852 del Código Civil, el crédito garantizado con hipoteca puede subhipotecarse en todo o en parte, llenándose las formalidades establecidas para la constitución de la hipoteca.

La subhipoteca deberá notificarse al deudor para que pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad. Si el crédito estuviere subhipotecado o anotado en el Registro de la



Propiedad, por demanda judicial el deudor, quien constituyó la hipoteca para garantizar el crédito deberá hacer el pago con intervención judicial, si no hubiere acuerdo entre los interesados. El Juez ordenará los pagos correspondientes y la cancelación.

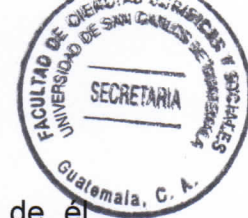
Si la finca pasare en propiedad el acreedor hipotecario por el préstamo que otorgó, la hipoteca se extingue, pero la subhipoteca ocupará su lugar como hipoteca, en favor del acreedor respectivo, sin que la responsabilidad del inmueble pueda exceder del crédito hipotecario gravado.

3.9 Cédulas hipotecarias

La Ley que reguló las Cédulas Hipotecarias es la contenida en la Ley de Hipotecas, Prenda y Registro de la Propiedad, emitida mediante Decreto Legislativo No. 1656 de fecha 30 de mayo de 1930, que actualmente no se encuentra vigente.

La emisión de cédulas hipotecarias no podrá exceder del 75% del avalúo del inmueble hipotecado, el cual deberá ser practicado por valuador autorizado o bancario aprobado por el Ministerio de Finanzas Públicas.

Esta modalidad de la hipoteca tuvo origen en el derecho alemán siglo XIX y que fue consagrada en el Código Civil de ese país en 1900.



La cédula hipotecaria es el documento en que consta un crédito, o parte de él garantizado con hipoteca sobre uno o más bienes inmuebles. Según el Artículo 860 del Código Civil, puede constituirse hipoteca para garantizar un crédito representado por cédulas; sin que sea necesario que haya acreedor y emitirse las cédulas a favor del mismo dueño del inmueble hipotecado.

En el estudio de las cédulas hipotecarias conviene tener presente lo que establecen los Artículos 605 y 606 del Código de Comercio.

“Las cédulas hipotecarias emitidas de conformidad con la ley, serán títulos de crédito y aunque son garantizados con hipoteca, no perderán su calidad de muebles. No se aplicarán las disposiciones del Artículo 867 del Código Civil a la creación de cédulas hipotecarias por un banco o con intervención o garantía del mismo en cuyo caso los avalúos efectuados por el Banco servirán de base para determinar el máximo de la emisión”.

“La cancelación de cédulas hipotecarias que llenen los requisitos determinados en el artículo anterior, podrá hacerse por cualquiera de los medios que señala el Artículo 878 del Código Civil, pero la constancia de la consignación exigida por dicho precepto, se sustituirá por el depósito en un banco del capital, intereses y demás garantías que representen las cédulas. La escritura de cancelación se otorgará por el Banco fiduciario o por el agente financiero de la deuda”.



Es importante apuntar que en el Código de Comercio a las Cédulas Hipotecarias les da el carácter de títulos de crédito.

La sistemática de las cédulas hipotecarias en el Código Civil está desarrollada en los Artículos 859 al 879. Resultará difícil tratar de sintetizar el contenido de esos principios legales, por ser en su mayoría numerativos de requisitos.

Para la comprensión de lo que es la cédula hipotecaria, basta exponer:

- La constitución de la hipoteca para garantizar un crédito representado por cédulas, debe hacerse en escritura pública.
- El inmueble a hipotecar con ese objeto, no debe tener anotación, gravamen, ni estar sujeto a condiciones suspensivas, rescisorias o resolutorias.
- Verificada la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad, se emitirán las cédulas que deben ser del valor de cien quetzales o en cualquier múltiplo de cien.
- Si el crédito devenga intereses y éstos no se hubiesen descontado, se agregará a cada cédula tantos cupones que sirvan de título al portador para la cobranza de aquellos como períodos de pago.

- Las cédulas y los cupones se redactarán en español, irán impresos, grabados o litografiados, podrán contener traducciones a uno o varios idiomas extranjeros y no causarán el impuesto de papel sellado y timbres fiscales.
- Las cédulas hipotecarias y los cupones de intereses vencidos son títulos que aparejan ejecución.
- Las cédulas y los cupones pueden traspasarse por la simple tradición si fueren al portador, o por endoso si fueren nominativos.
- La hipoteca de cédulas se cancelará: a) en escritura pública por el emisor o por el intermediario si lo hubiere; b) por solicitud escrita al Registrador de la Propiedad y c) o por sentencia firme.
- Por último hay que tener presente que en la hipoteca común se mantiene casi siempre una relación directa entre el acreedor y el deudor. En la constitución de hipoteca de cédulas o emisión de cédulas hipotecarias, el préstamo garantizado con el gravamen hipotecario puede transmitirse total o parcialmente a varias personas, con vida propia que le da cada título, cada cédula hipotecaria, sin necesidad de operar los traspasos en el Registro de la Propiedad.

3.10 Características de las cédulas hipotecarias

- Se redactarán en español.
- Deben ir impresos, grabados o litografiado.
- Podrán contener traducciones a uno o varios idiomas extranjeros.
- No causarán impuesto.

3.11 Medios por medio de los cuales se cancelan las cédulas hipotecarias

- Por escritura pública,
- Por solicitud escrita al Registrador acompañando las cédulas o constancias de depósito en su caso; y
- Por sentencia firme.

3.12 La prenda

Es un derecho real que garantiza el cumplimiento de una obligación. El derecho del acreedor prendario es el mismo que el hipotecario; promover la venta del bien pignorado en caso de incumplimiento, pero no pactar con el deudor en el acto del otorgamiento del contrato la adjudicación en pago, ni disponer de ella por sí mismo.

La restitución de la prenda debe hacerla el acreedor al ser pagada totalmente la deuda, pero si fueran varios los bienes pignorados y si hubiera asignado a cada cosa su

responsabilidad, el deudor únicamente puede exigir la entrega de los que libere en el pago.

La negociación del crédito prendario puede hacerla el acreedor. El deudor es dueño de las cosas pignoradas y como tal ejercita sus derechos pero con las limitaciones que le imponen el gravamen hipotecario.

Por su esencia la prenda se constituye sobre bienes muebles. Es la característica principal que diferencia la prenda de la hipoteca.

Una de las características de la hipoteca es que el bien inmueble hipotecado no se desplaza a la tenencia del acreedor, sigue en poder del deudor, hasta que, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada por la hipoteca, el bien salga en venta judicial.

En la prenda el bien dado en prenda, según el criterio que adopte la ley o las partes, puede o no salir del poder del deudor. De ahí que se distinga dos figuras de la prenda; Prenda con desplazamiento, que se caracteriza porque el bien dado en prenda queda en poder del acreedor o de un tercero.

Prenda sin desplazamiento que se caracteriza porque el bien dado en prenda queda en poder del deudor.

El Código Civil como se verá acepta que la prenda pueda ser con o sin desplazamiento.

3.13 Concepto legal

El Código Civil define a la prenda como el derecho real que grava un bien mueble para garantizar una obligación.

Adviértase que la obligación garantizada con prenda o hipoteca puede ser o no dineraria.

“La prenda se define bien como contrato o como derecho real. Por prenda se entiende también, la cosa misma objeto en garantía”⁴¹.

“La prenda es un derecho real que se constituye sobre algún objeto mueble, para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago”.

“La prenda es un derecho real constituido sobre un bien mueble enajenable para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago”⁴².

⁴¹ Rojina Villegas, Rafael. **Compendio de derecho civil**. Págs. 493, 494.

⁴² **Ibíd.** Pág. 495.

3.14 Características de la prenda

Es un derecho real de garantía, constituido sobre bienes muebles. (Artículo 880 del Código Civil). Afecta únicamente los bienes sobre que se impone, sin que el deudor quede obligado personalmente, salvo pacto expreso. (Artículo 881 del Código Civil)

Es nulo todo pacto que autorice al acreedor para apropiarse la prenda o para disponer de ella por si mismo en caso de falta de pago. (Artículo 882 del Código Civil)

Su objeto puede darse en prenda a varias personas sucesivamente, con previo aviso en forma autentica a los acreedores que ya tienen la misma garantía. (Artículo 883 del Código Civil)

Los acreedores seguirán el orden en que han sido constituidos la prenda para el efecto de la preferencia en el pago. (Artículo 883 del Código Civil)

La prenda debe constar en escritura pública o documento privado, identificándose detalladamente el o los bienes sobre los cuales se constituye. (Artículo 884 del Código Civil)

La aceptación del acreedor y del depositario debe ser expresa. (Artículo 884 del Código Civil)

Los bienes pignorados al constituirse la garantía deberán ser depositados en el acreedor o en un tercero designado por las partes o bien en el propio deudor si el acreedor consiente ello el Código Civil admite la prenda con o sin desplazamiento.

(Artículo 885 del Código Civil)

3.15 Modalidades específicas de la prenda

Del Artículo 904 en adelante, el Código Civil regula las denominadas prendas agraria, ganadera e industrial, disponiendo dicho Artículo que pueden constituirse prenda con independencia de los inmuebles a que pertenezcan y quedando en posesión del deudor, sobre los bienes siguientes:

- Los frutos pendientes, futuros o cosechados.
- Los productos de las plantas y las plantas que solo pueden utilizarse mediante el corte;
- Las máquinas aperos o instrumentos usados en la agricultura;
- Los animales y sus crías; las máquinas e instrumentos usados en la industria.
- Las materias primas de toda clase y los productos en cualquier estado de las fábricas o industrias; y los productos de las minas y canteras.

Dichas modalidades de la prenda son: En la doctrina española, lo que esta denominada prenda inmobiliaria. Esa denominación tuvo origen en razón de la prenda agraria, ganadera o industrial se constituyen sobre bienes que en la realidad jurídica son bienes

inmuebles por su destino, pero, a los efectos de constitución de prenda sobre ellos, independientemente del bien inmueble a que están destinados y del cual forman parte, son considerados por la ley como bienes muebles, ya que en el comercio de los hombres puedan coexistir la hipoteca con la prenda, y en esa forma alcanzar mayor flexibilidad en la obtención de préstamos, generalmente bancarios para usos agrícolas, ganaderos o industriales.

3.16 Extinción de la prenda

Hay varias formas de extinción de la prenda, ya que según la forma en que se haya convenido en la misma, o a falta de pago ésta se puede trasladar sustituyéndose, subrogándose, expropiándose, rematándose o la forma más correcta de extinguirse es el pago, el cual libera de todo gravamen, anotación o limitación que se haya realizado en los bienes dados en prenda.

3.17 Préstamo

3.17.1 Definición

Se entiende por prestar, entregar a otro una cosa nuestra, para uso o goce de la misma, con la obligación de devolverla en el momento determinado, una vez utilizado para su uso o necesidad.



Se dice de una cesión temporal, a una persona llamada prestatario, del goce o uso de una cosa, de propiedad del cesionario llamado prestamista en este caso.

El Código Civil guatemalteco regula el préstamo en dos formas, la primera como comodato y la segunda como mutuo, de conformidad con los Artículos 1942 y 1957 del Código Civil.

El Artículo 1942 del Código Civil establece que “Por el contrato de mutuo una persona entrega a otra dinero u otras cosas fungibles, con el cargo de que se le devuelva igual cantidad de la misma especie y calidad”.

El Artículo 1957 del Código Civil establece que “Por el contrato de comodato una persona entrega a otra, gratuitamente, algún bien mueble no fungible o semoviente, para que se sirva de él por cierto tiempo y para cierto fin y después lo devuelva.”

Lo que establecen los Artículos que anteceden definen claramente cada institución, estableciéndose de esta forma su objeto.

La distinción está plenamente justificada, porque los efectos de uno u otro contrato son muy distintos, ya que en uno de ellos el prestamista entrega la cosa en propiedad al otro, que tiene libre derecho de disposición sobre ella, en el segundo se entrega solamente la tenencia conservando el prestamista el derecho de dominio.

3.18 Comodato

El comodato o préstamo de uso fue definido por el Derecho Romano como un contrato real sinalagmático y gratuito, mediante el cual una persona comodante entrega a otra (comodatario) una cosa no consumible, mueble o inmueble, para que la use y la restituya después al comodante.

3.19 Características

- Principal: Tiene plena autonomía no depende de otro para su validez.
- Temporal: Tal y como se establece en el Artículo 1957, que una de las partes entrega la cosa para que use de ella por cierto tiempo y se la devuelva a su debido tiempo.
- Gratuito: El Artículo 1957 del Código Civil establece que el comodato es esencialmente gratuito.
- Real: Es necesario la existencia de entrega de la cosa al comodatario, como consignación de la cosa, puesto que no se está entregando la propiedad de la cosa.

- Contrato unilateral: Únicamente conlleva obligaciones para el comodatario, como es, restituir la cosa al comodante terminado el mismo contrato, y como consecuencia para poder devolver la cosa, está el cuidar de ella y conservarla.

3.20 El mutuo

Por mutuo se entiende que una persona entrega otra dinero u otras cosas fungibles con el cargo de que se le devuelva igual cantidad de la misma especie y calidad.

Señala Puig Brutau: “Que en el Derecho Romano el mutuo, no podría nacer si la propiedad del dinero o de las cosas fungibles no pasaba al receptor, de modo que si el mutuante no transfería el dominio de ellas al mutuario, no había contrato de mutuo. El contrato de mutuo aparece como un desplazamiento patrimonial que engendra la obligación de tener que restituir lo recibido”⁴³.

En la actualidad, los contratos reales y, en especial el mutuo clásico están en crisis, pues se cuestiona su esencia real, aparte de que el desarrollo comercial moderno ha creado nuevas figuras de contratos de préstamo consensual que son menos rígidas que el mutuo, (apertura de crédito, cuenta corriente, etc), en donde la entrega de la cosa no es condicionante de la existencia del contrato y que se adaptan mejor al sistema jurídico del siglo XXI. Por ello el mutuo clásico casi está en desuso y la doctrina moderna señala la necesidad de cambiar su naturaleza jurídica.

⁴³ Puig Brutau, José. **Fundamentos de derecho civil**. Pág. 57.

Si vamos a la realidad de la contratación, debemos reconocer que los contratos no surgen en forma espontánea, sino son el resultado de una negociación que se refleja y adquiere realidad con el consentimiento y que los contratos reales no son la excepción. Ciertamente que en ellos se requiere la entrega de la cosa; pero la simple entrega de la cosa no genera el contrato, sino existe previamente un acuerdo de voluntades de las partes, una entregar la cosa, para que le sea reintegrada dentro de cierto plazo, y otra de recibir la cosa en la obligación de reintegrarla.

Para concluir, en el derecho moderno todos los contratos se perfeccionan por el acuerdo de voluntades, sea que se exprese sin formalidades o revestido de determinada formalidad, según el caso, pero ya no es el sistema del viejo Derecho Romano que admite el perfeccionamiento de los contratos, bien sea el pronunciar ciertas palabras o frases o por la escritura de las mismas, en los contratos verbales o litteris, respectivamente o por realizar el hecho de la entrega de la cosa en los llamados contratos reales, puesto que hoy día todos los contratos solo se perfeccionan por el acuerdo de voluntades y son: por lo tanto consensuales.

3.21 Definición legal

Por el contrato de mutuo una persona entrega a otra dinero u otras cosas fungibles, con el cargo de que se le devuelva igual cantidad de la misma especie y calidad.



3.22 Características del mutuo

3.22.1 Consensual

Es el consentimiento de las partes y no la entrega de la cosa lo que da nacimiento al contrato, aunque la obligación de restitución de una de las partes, no nacerá si la otra no ha cumplido previamente con la entrega. Por ello, el mutuante no podrá exigir al mutuario la restitución de la cosa mutuada, si antes no la ha entregado al mutuario y se han cumplido las estipulaciones contractuales, para que surja la obligación de pago, y por la otra parte, el mutuario tendría derecho a exigir al mutuante la entrega de la cosa, en caso éste incumpliere su obligación.

3.22.2 Obligacional

El mutuo nace de la entrega de la cosa, la obligación por parte del mutuario de devolver otro tanto de la misma especie y calidad. Además, la calidad de cosa fungible que es de la esencia en el objeto del contrato, tiene mucha importancia, puesto que el destino normal de las cosas fungibles esta en ser objetos de actos que las conviertan en propiedad de otro sujeto de derecho.

3.22.3 Gratuito u oneroso

De conformidad con el Artículo 1,946 del Código Civil, se establece que el mutuo normalmente es oneroso, cuando dispone que el deudor debe pagar intereses a su acreedor, salvo pacto en contrario y que a falta de disposición, se aplica el interés legal.

3.22.4 Bilateral

Dada la consensualidad del contrato nacen del mismo obligaciones principales para ambas partes; el mutuante debe entregar la cosa mutuada al mutuario, en la forma convenida, y por su parte el mutuario queda obligado a restituirla al vencer el plazo del contrato.

3.22.5 Contrato real

Ya que se requiere para su perfeccionamiento la entrega de la cosa. El concepto que trae el Artículo 1942 del Código Civil, subordina el valor del consentimiento de las partes al contenido real del contrato, cuando señala como elemento esencial del contrato la entrega de la cosa. Para el Código Civil no hay contrato de mutuo, si no ha habido entrega de la cosa al deudor antes del contrato o simultáneamente con la celebración de este. La entrega de la cosa puede ser real, simbólica o legal.

3.22.6 Unilateral

Del mutuo no nacen obligaciones para ambas partes, sino exclusivamente para el mutuario (Artículo 1587 del Código Civil). El mutuante cumplió con su obligación de entrega cuando se celebró el contrato, de modo que sobre él ya no recae obligación alguna. Es únicamente el mutuario quien asume una obligación de restitución con o sin intereses.

3.22.7 Transmisor de dominio

La enajenación de la cosa mutuada es la esencia del contrato, pues la entrega se hace para su consumo por el mutuario (Artículo 1943 Código Civil) y mal se puede consumir una cosa si no se tiene la propiedad de la misma. La transferencia de dominio es lo que diferencia más claramente al mutuo del depósito, pues en este contrato la cosa se entrega para su guarda y custodia, no para su consumo o utilización. Téngase además presente que si bien no hay una identidad necesaria entre las cosas consumibles y las fungibles.

3.22.8 Restitución de la cosa de la misma especie y calidad

Ello también es de la esencia del contrato, pues si en el contrato se estipula la devolución de cosas distintas, ya no será mutuo aunque así lo llamen las partes, sino compraventa o permuta. Si en el contrato se estableció la facultad del deudor de



cumplir su obligación mediante una prestación distinta, no se desnaturaliza el mutuo, como tampoco ocurre si, por imposibilidad de restituir en especie el deudor cumple entregando el valor que las cosas tenían en la fecha en que se debió efectuar el pago.

3.22.9 Oneroso

Salvo pacto expreso en contrario, el mutuario debe pagar intereses al mutuante y si no se estipuló la tasa a pagarse, se presume que debe cargar el interés legal.

3.22.10 Principal

El mutuo es un contrato principal, que existe por sí solo y es usual que el contrato principal de mutuo incluya uno o más accesorios (fianza, hipoteca, prenda, etc.)

CAPÍTULO IV

4. El derecho registral guatemalteco

4.1 Concepto de derecho registral

El derecho registral, es un derecho de orden privado, por ser directamente la persona o el profesional del derecho, el interesado en realizar las inscripciones que la ley establece, son diversos los individuos que definen al derecho registral, sin embargo se puede definir al derecho registral como aquel conjunto de normas que regulan la actividad de registrar y llevar un orden lógico de una actividad que emana de una obligación jurídica.

4.2 Otras acepciones del derecho registral

La doctrina trata al derecho registral con otras acepciones o denominaciones, lo que hace indispensable el hecho de estudiar estas, por ser parte importante para poder conocer lo que se conoce como derecho registral.

4.2.1 Derecho inmobiliario

El tratadista Manuel Ossorio indica que: "El estudio de la tendencia, ciertamente discutible, de establecer múltiples divisiones dentro de cada una de las ramas del

derecho, especialmente en lo que al civil se refiere, es de uso corriente hablar de derecho inmobiliario haciendo referencia a las normas positivas que rigen el nacimiento, adquisición, modificación, transmisión, y extinción de los derechos de propiedad y sus desmembraciones y gravámenes sobre bienes inmuebles; y en especial, la publicidad necesaria para completar los negocios jurídicos sobre los derechos anteriores”⁴⁴.

Es de hacer notar, que el tratadista analiza el hecho de estudiar el derecho registral, como un derecho inherente a la propiedad siendo esta inmueble o mueble. Por lo que en la antigüedad distinguían claramente al derecho registral de esa manera.

Guillermo Cabanellas dice al respecto: “tomando parte del derecho civil consagra a las relaciones jurídicas provenientes de los bienes inmuebles, el conjunto de normas doctrinales o positivas referentes a los actos y contratos que regulan el nacimiento, modificación, transmisión y extinción de la propiedad y los restantes derechos reales sobre inmuebles”⁴⁵.

Como se puede analizar Cabanellas toma como cierta la denominación del derecho registral en el campo de los bienes inmuebles.

⁴⁴ Ossorio, **Ob. Cit.** Pág. 124.

⁴⁵ Cabanellas, **Ob. Cit.** Pág. 318.

4.2.2 Derecho hipotecario

Como se analizó el derecho registral es concebido según se época, es por eso que en la época medieval se habla de derecho hipotecario, por ser la función que le impregnaban al derecho registral, se convertía en un registro de las hipotecas.

El jurista Manuel Ossorio define al respecto que: “el derecho hipotecario en enfoque histórico, el derecho inmobiliario o relacionado con el Registro de la Propiedad”⁴⁶.

Para el tratadista Guillermo Cabanellas: “en acepción estricta y poco usual, lo relativo al contrato y derecho real de hipoteca en su significado histórico y preponderante, el derecho inmobiliario o del Registro de la Propiedad”⁴⁷.

Por medio de esta acepción, le impregnan al derecho registral el carácter de registro propiamente, sin embargo se lleva únicamente un registro, de las propiedades que se tienen hipotecadas y prendadas por lo que no es completa.

4.2.3 Derecho registral

Como lo afirman varios estudiosos el derecho registral está integrado por tres clases de normas: Normas civiles que se refieren al objeto de la Publicidad registral y los efectos de ésta; Normas Administrativas que tienen como finalidad organizar al Registro; y,

⁴⁶ Ossorio, **Ob. Cit.** Pág. 123.

⁴⁷ Cabanellas, **Ob. Cit.** Pág. 135.

finalmente, Normas Procésales que establecen los procedimientos específicos para la defensa de los derechos inscritos.

4.3 Principios generales del derecho

Para el jurista Guillermo Cabanellas, Principio es “el primer instante del ser, de la existencia, de la vida. Es sinónimo de Razón, fundamento, origen. Es la Causa primera. Fundamentos o rudimentos de una ciencia o arte. Sinónimo de Máxima, norma, guía”⁴⁸.

Para el tratadista Manuel Ossorio es “el comienzo de un ser, de la vida. Es el Fundamento de Algo; es sinónimo de máxima y aforismo”⁴⁹.

4.4 Principios del derecho registral de Guatemala

En Guatemala se tienen varios principios registrales, que son tomados de diversas legislaciones, tanto sajonas como latinas, por lo que es importante mencionar, lo que al respecto de los principios generales del derecho, se enfatiza que los principios generales del derecho son “los axiomas o máximas jurídicas recopiladas de las antiguas compilaciones; o sea las reglas del derecho. Son los dictados de la razón admitidos por el legislador como fundamento inmediato de sus disposiciones, y en los cuales se halla contenido su capital pensamiento”⁵⁰.

⁴⁸ **Ibíd.** Pág. 381.

⁴⁹ Ossorio, **Ob. Cit.** Pág. 608.

⁵⁰ Cabanellas, **Ob. Cit.** Pág. 382.

Otras tendencias, consideran como las normas generales del derecho, es decir como sinónimo de derecho natural, también lo definen como un derecho universal común, general por su naturaleza y subsidiario por su función, aplicado como supletorio a las lagunas del derecho.

Por su parte en Guatemala se establece la definición de principios generales de derecho en la ley del organismo judicial en su Artículo 10 el cual establece: “las normas se interpretarán conforme a su texto según el sentido propio de sus palabras, a su contexto y de acuerdo con las disposiciones constitucionales. El conjunto de una ley servirá para ilustrar el contenido de cada una de sus partes, pero los pasajes oscuros de la misma, se podrán aclarar, atendiendo el orden siguiente: A la finalidad y al espíritu de la misma; a la historia fidedigna de su institución; a las disposiciones de otras leyes sobre casos o situaciones análogas; al modo que parezca más conforme a la equidad y a los principios generales del derecho”.

Sin embargo, es demasiada corta e imprecisa la definición que se da al respecto, por que como ejemplo en la jurisprudencia española se ha señalado que los principios generales del derecho sólo pueden ser invocados en casación si se señala la “ley, regla c, sentencia que lo autorice”, donde se advierte el descuido de incluir la sentencia, ya que ésta habrá adoptado de alguna otra norma doctrinal o positiva, salvo reconocer que en la anterior aplicación se procedió sin tales limitaciones. Y no se admite, fundar el recurso en la infracción de los principios generales del derecho, cuya

aplicación está siempre supeditada a las otras fuentes del derecho español como lo son la ley y la costumbre.

El jurista Manuel Ossorio afirma que: “la ley escrita no puede abarcar todas las posibilidades o eventos que en la vida se presentan; de ahí que, en la aplicación de las normas jurídicas a casos concretos, se advierten lagunas legales que dejan al juzgador en la necesidad de acudir a otras fuentes para resolver el litigio sometido a su jurisdicción; ya que no cabe el hecho de abstenerse de pronunciar un fallo su pretexto del silencio de la ley. A falta de un precepto expresamente aplicable habrá que valerse de la analogía, y, a falta de ésta, serán de aplicación los principios generales del derecho”⁵¹.

Son diversos los principios que en materia registral, se pueden identificar, sin embargo por efecto de esta investigación, únicamente se mencionaran los que tienen más participación en los registros de Guatemala principalmente en el Registro General de la Propiedad de la zona central, siendo estos:

- Principio de folio real. Este principio desarrolla la obligación, que tiene el Registro de la Propiedad de abrir, un folio real, para cada finca que esta inscrita en la institución, se le denomina real, por ser los derechos reales los que aparecen inscritos en dicho folio, evitando la duplicidad de propietarios, debe delimitarse perfectamente la extensión del derecho que se inscribe al objeto por una parte de

⁵¹ Ossorio, **Ob. Cit.** Pág. 508.



que cualquier interesado pueda conocer la situación real de su finca y, por otra, que su titular pueda optimizar los recursos que puedan derivarse de su derecho.

En la legislación guatemalteca no aparece tácitamente el hecho de que Guatemala haya adoptado el sistema de folio real, sin embargo es reconocido por algunos juristas de la época en que se promulgo el Código Civil, principalmente por las características en el mismo código. Por ello es que en el Artículo 1130, del Código Civil establece: “la primera inscripción será la del título de propiedad o de posesión y sin ese requisito no podrá inscribirse otro título o derecho real relativo al mismo bien; y no podrá ser modificada, ampliada o enmendada sino por providencia judicial”.

La principal característica del folio real, es el hecho de ser públicos, situación que le imprime seguridad y certeza jurídica. También trae la obligación de las personas para que la propiedad sea inscrita, impregnándole seguridad jurídica a los actos que se realizan, al igual que el folio real germánico, esta dividida en columnas especiales las cuales son las siguientes:

- Columna de derecho reales. (se inscriben en riguroso orden cardinal las inscripciones de anotaciones, dominio, desmembraciones y cancelaciones de derechos reales).

- Columna de hipotecas. (en esta columna se inscribe lo referente a las inscripciones de anotaciones, gravámenes y las respectivas cancelaciones de los mismos).
- Columna de anotaciones. (en esta columna se inscribirán las anotaciones de demanda y embargo de orden judicial). - Columna de dominio. (en esta columna se inscribirán todos los contratos traslativos de dominio, así como los que afectan y recaen directamente sobre las fincas, tales como usufructo vitalicio, servidumbres, arrendamientos y demás limitaciones al dominio).
- Columna de las desmembraciones y cancelaciones. (en esta columna se inscribirán todo lo relacionado con las segregaciones de fracciones que se hacen en virtud de documentos que contienen actos traslativos de dominio, cuyas áreas pasan a formar fincas nuevas independientes, con su número, folio y libro por separado así como su debida cancelación cuando sea solicitada).

En cuanto a la finca el Registro funciona a base de concentrar el historial jurídico respecto de cada finca, entendida en el amplio concepto de unidad registral o finca hipotecaria, a cada una de las cuales corresponde una hoja, folio o registro particular abierto al ser inmatriculadas o intabuladas, y cuya descripción en sus características esenciales y su número especial, las individualiza.

- Principio de especialidad. Por medio de este principio se impregnan las características únicas al derecho registral guatemalteco no es partidario este

principio del folio de personas, no se basa en la persona sino le da identificación propia a la propiedad como tal.

- Principio de determinación. Este principio determina el bien que se inscribe, determinando su extensión, gravámenes, anotaciones, limitaciones, gravámenes etc. es decir en cierta manera individualiza el bien inmueble para que su reconocimiento sea pleno.
- Principio de publicidad. Es el principio que le da seguridad jurídica al folio, por ser este principio el que hace que todo acto que se realice con las propiedades sea publico, no se presta a realizar actos, sin el conocimiento del propietario, que su trascipción sea en el amplio de presunción de exactitud de contenido del Registro en el que confían los terceros adquirentes en su protección.

Establece un sistema de publicidad tendiente a dar seguridad al tráfico jurídico inmobiliario y garantía a los derechos reales inscritos, y evitar la clandestinidad de gravámenes y limitaciones que puedan afectar a terceros, es el objeto del Registro de la Propiedad.

La publicidad material constituye uno de los principios fundamentales del sistema registral guatemalteco, y consiste en el conjunto de derechos sustantivos que de la inscripción se desprenden en beneficio de aquél que inscribe, el cual aparece protegido por presunciones de exactitud e integridad, actuando unas veces con

presunción juris tantum y en otras como jure et de jure.

Por publicidad formal se entiende el carácter de oficina pública que se atribuye al Registro General de la Propiedad, cuyos libros están al alcance de cualquier persona que justifique su interés en averiguar el contenido de los libros del Registro, (Artículo 1222, del Código Civil); lográndose ésta publicidad formal por el examen directo de los libros que hace el interesado en la oficina especial que para tales efectos existe en la institución, por copias simples que da el Registrador o por una certificación que expide el mismo, del contenido de los libros, regulados en los Artículos 1179 al 1184, del Código Civil; y que son los documentos idóneos para probar la situación jurídica en que se encuentran las fincas, relacionada con los derechos reales, gravámenes y liberación de los mismos, que pesen sobre los bienes, incluyendo los bienes muebles.

Imperando en Guatemala un sistema de inscripción, no de transcripción, como en Francia, Italia y Bélgica, entre otros, es utilizado el concepto de publicidad referido naturalmente a los asientos registrales de inscripción, constituyendo una visión bastante amplia de la fuerza protectora de terceros por el Registro.

La publicidad quiere evitar la clandestinidad, abolir los gravámenes ocultos. El Registro es el órgano de notificación por excelencia. La publicidad es una notificación urbi el orbe, erga omnes. Pero el principio de publicidad es algo más que un aparato de consulta e información: es una regla jurídica; lo inscrito perjudica

a todo el mundo, nadie puede alegar ignorancia de lo que consta en el Registro.

Este principio se encuentra regulado en el Artículo 1124 del Código Civil.

- Principio de fe pública. Constituye la razón de ser del Registro, en su función específica de asegurar el tráfico jurídico inmobiliario, mediante la protección a los terceros registrales.

El valor de los asientos del Registro es decisivo en cuanto lo que expresan prevalece sobre la realidad ante el tercero adquirente protegido por la fe pública registral; en provecho de estos terceros adquirentes de buena fe.

Núñez Lagos, dice que: “La ley española parte del hecho indiscutido de que en España es posible la existencia legal fuera del Registro de toda clase de derechos reales, a excepción del de hipoteca, para el cual la inscripción es necesaria sin necesidad de acudir a lo probatorio por la fe pública impregnada”⁵².

Las inscripciones del Registro se consideran exactas y completas respecto de terceros adquirentes de buena fe. Quien adquiere el derecho de propiedad, una servidumbre o un derecho de hipoteca confiado en la exactitud del Registro deviene propietario, titular de la servidumbre o de la hipoteca, aunque la persona inscrita en el Registro como propietario no lo fuere en la realidad (principio de la publicidad, fe pública del Registro inmobiliario).

⁵² Núñez Lagos, Rafael. **Estudio del derecho registral español**. Pág. 326.

- Principio del tercero registral. La doctrina reconoce tres clases de terceros:
 - Tercero interno: Es el que tiene acceso directo al Registro, siendo un sucesor (adquirente o subadquirente) del contrato inscrito, resultando un titular registral. Este tercero realizará la operación notarial que le permitirá, siempre que pueda enterarse previamente de la situación jurídica de la finca respectiva. Es decir confía en los datos del Registro y adquiere el derecho de ser protegido.
 - Tercero externo: Es el sujeto que no tiene relación alguna con la inscripción inmediata anterior, y entra al Registro indirectamente, como titular de una anotación preventiva de demanda o embargo, mediante el ejercicio de una acción que no ha tenido protección Registral. También es el tercero con igual o mejor derecho a que se refiere las leyes procesales, que estando en tiempo pretende su inscripción hereditaria.
 - Tercero en general: Son los ajenos totalmente a los actos o contratos inscritos, contra quienes se opone lo que conste en el Registro y deben respetar las inscripciones.

El tercero es la persona que no siendo vendedor ni comprador se ve afectado por tomar parte indistinta en el acto registral.

- Principio de inscripción. Este principio describe la actividad real, del Registro de la Propiedad y así, la esencial característica del derecho inmobiliario es regular las formas de publicidad de los actos inscribibles, pues establece siempre la solemnidad de las formas de los mismos. Es la forma propiamente hipotecaria. La inscripción es una formalidad, también entiende que las normas del derecho inmobiliario se refieren a la forma de determinados negocios jurídicos, y lo concibe como el que regula la forma de constitución, modificación, transmisión y extinción de las relaciones jurídicas reales inmobiliarias.

La distinción de las inscripciones del Registro según sean constitutivas o declarativas conduce a un juicio de valor de la inscripción en general y concretamente, o en especial, en cuanto al papel que la inscripción desempeña en el proceso de los cambios jurídicos reales inmobiliarios en orden a su producción.

Es necesario que por cumplimiento de este principio, se investigue, analice y estudie el hecho de inscribir un acto jurídico en el Registro de la Propiedad.

- Principio de tracto sucesivo. Según Ramón Roca Sastre el tracto sucesivo es: “Todo régimen inmobiliario registral que adopte el sistema de inscripción por fincas y que tienda en la medida de lo posible el mayor paralelismo entre el contenido del Registro y la realidad jurídica extraregstral, no tiene más remedio que procurar que el historial jurídico de cada finca inmatriculada, respecto de los sucesivos titulares registrales que hayan adquirido el dominio o derecho real sobre la misma, figuren

con plena continuidad ininterrumpida en su encadenamiento de adquisiciones sucesivas, cronológicamente eslabonadas las unas con las otras, de modo que el transferente de hoy sea el adquirente de ayer, y que el titular registral actual sea el transferente de mañana”⁵³.

Este es el mecanismo propio del llamado principio de tracto sucesivo o de continuidad registral, que tiene por objeto mantener el enlace o conexión de las adquisiciones por el orden regular de los titulares registrales sucesivos, a base de formar todos los actos adquisitivos inscritos una continuidad perfecta en orden al tiempo, sin salto alguno, de suerte que refleje el historial sucesivo de cada finca inmatriculada.

El Código Civil, en el Artículo 1164, dice: “la anotación referida no la hará el registrador, si los libros del Registro no apareciere mediante el cual es posible la inscripción registral de un nuevo titular que recibe el dominio no del titular inscrito en el registro sino de un sucesor del titular.

El principio de tracto sucesivo, en materia de principio registral, del derecho registral guatemalteco, se conforma que en las hojas particulares abiertas para cada finca consten debidamente enlazadas varios actos de transmisión o adquisición que se sucedan respecto de la finca inscrita en el Registro, pues no acepta que las inscripciones se produzcan sin continuidad, dejando tractos interrumpidos en la sucesión de los diferentes titulares en el tiempo.

⁵³ Roca Sastre, Ramón María. **Derecho hipotecario**. Pág. 308.

- Principio de legalidad. En el Registro General de la Propiedad, una persona llamada operador conjuntamente, con los registradores auxiliares y el mismo registrador, deben de velar porque el documento que se presente reúna los requisitos legales.

Se usa la palabra documento, ya que al Registro son presentados testimonios de escrituras de origen Notarial, y también muchos documentos provenientes de los tribunales, como despachos para anotar de demanda o embargo las fincas; certificaciones como títulos supletorios etc. Todo documento debe ser sometidos a consideración del Registrador para su calificación, previo análisis de los mismos son anotados, inscritos, suspendidos o rechazados. “el principio de legalidad es el que impone que los títulos que pretendan su inscripción en el Registro de la Propiedad sean sometidos a un previo examen, verificación o calificación, a fin de que en los libros hipotecarios solamente tengan acceso los títulos válidos y perfectos”⁵⁴.

Esto significa que el Registrador de la Propiedad realiza una ardua investigación e interpretación jurídica, respecto al documento que se presenta al Registro de la Propiedad para su inscripción, teniendo en cuenta el supuesto de hecho contemplado en el propio documento y documentos complementarios y la norma jurídica aplicable para los efectos registrales, evitando que al Registro de la Propiedad tengan acceso protección registral.

⁵⁴ Roca Sastre, **Ob. Cit.** Pág. 239.

Se encuentra en la legislación algunas normas que contienen la existencia de ciertos requisitos que deben llenar los documentos presentados para su inscripción en el registro: el Artículo 1576, del Código Civil, establece, que los contratos que tengan que inscribirse o anotarse en los registros, cualquiera que sea su valor, deberán constar en escritura pública.

Asimismo dispone el Artículo 1578, del mismo cuerpo legal, que la ampliación, ratificación o modificación de un contrato debe hacerse constar en la misma forma que la ley señala para el otorgamiento del propio contrato.

El Artículo 1132, del Código Civil, se refiere que: “todo documento se presentará por duplicado al Registro; la copia se extenderá en papel sellado del menor valor y se conservará con la clasificación del caso en la oficina. De los documentos otorgados en el extranjero, se presentará por duplicado certificación notarial”. Sin embargo el papel sellado ya no existe en el medio legal, por lo que por resolución legal del Registro General de la Propiedad, declara que se puede realizar en hojas simples de papel bond, o fotocopia del protocolo en donde conste la escritura pública.

- Principio de prioridad. Al respecto de este principio dice Ramón Roca Sastre: “Es el principio hipotecario en virtud del cual el acto registrable que primeramente ingrese en el Registro de la Propiedad, se antepone con preferencia excluyente o superioridad de rango a cualquier otro acto registral que siéndole incompatible o



perjudicial, no hubiere sido presentado al registro o lo hubiere sido con posterioridad, aunque dicho acto fuese de fecha anterior”⁵⁵.

El que es primero en tiempo es primero en derecho, actúa en el Registro de la Propiedad en relación a la presentación del documento a su oficina, a través de lo que consta en su libro de entregas que para ello especialmente se lleva en el Registro de la Propiedad.

Lo decisivo en ello, es que los efectos de toda inscripción comienzan a partir del momento mismo en el que tiene lugar la presentación del documento al Registro, o sea, que la preferencia de las inscripciones en general se determina por el riguroso orden cronológico de la presentación de los documentos.

El Código Civil, en el Artículo 1141, expresa: “Entre dos o más inscripciones de una misma fecha y relativa a la misma finca o derecho, determinará la preferencia la anterioridad en la hora de la entrega del título en el Registro.” El Artículo 1142, dice: “Si se presenta en el mismo día orden de mandamiento judicial de embargo y escritura de venta o contrato que afecte los bienes embargados, se atenderá la hora de la entrega. Si fueren presentados a un mismo tiempo los documentos que deben ser inscritos, tendrá la preferencia el que sea anterior en fecha, y siendo de la misma fecha, el registrador anotará ambos, dará parte al Juez que haya ordenado el embargo y le remitirá los documentos respectivos. Estas anotaciones no podrán ser canceladas sino por orden judicial”. El Artículo 1143, expone: “Si al

⁵⁵ Roca Sastre, **Ob. Cit.** Pág. 148.

hacerse una inscripción o anotación resultare del título algún otro derecho real no inscrito anteriormente, el Registrador procederá a hacer acto continuo la inscripción separada a tal derecho. Esta inscripción desde su fecha, producirá efecto contra tercero”.

Este principio esta fundado en la exactitud o seriedad del Registrador para con las anotaciones e inscripciones registrales.

- Principio de rogación. La actuación del registrador ha de ser siempre y en todo caso rogada, es decir que la inscripción siempre ha de ser solicitada por el interesado o interesados y no se inscribirá en forma arbitraria por el Registrador.

4.5 Sistemas registrales

Los sistemas registrales, se analizan según los tipos de eficiencia jurídica que persiguen, considerando también el punto de vista de la forma en que se lleva. Estos sistemas son estudiados de una forma acertada, por el jurista guatemalteco, Hermenegildo Díaz, por lo que se mencionaran algunos de sus aportes a este tema.

4.5.1 Sistemas registrales según la forma

Según la forma en que el registro se hace, existen, entre otros:

- Sistema de transcripción. En este sistema el documento se archiva o se copia íntegramente en los libros del Registro.
- Sistema de folio personal. El sistema de folio personal es aquel en el que los libros se llevan por índices de personas, o sea de propietarios o de titulares de derechos reales;
- Sistema de folio real. Es aquel en el que los libros se llevan por fincas, a cada una de las cuales se le abre folio, en que se inscriben todos los cambios, gravámenes, transmisiones, etc., relacionados con dicha finca.

4.5.2 Sistemas registrales según la eficacia concedida a la transcripción

Según el efecto que en el registro produce la inscripción, y en este caso tenemos los siguientes efectos:

- Efectos de hecho: Estos efectos son comunes a todos los registros, pues en todos ellos el asiento existe, tiene un carácter informativo, y puede ser consultado por cualquier persona, y existe sin necesidad de producir determinados efectos.
- Efectos probatorios: El Registro es un medio privilegiado de prueba de lo consignado en el asiento, en ciertos casos, como en el caso del Registro Civil, el asiento puede ser aún un medio específico de prueba.

4.5.3 Sistemas registrales en el derecho comparado

a. El sistema francés:

Es necesario examinar todos los sistemas analizando primero la forma en que se llevan el registro y después, el fondo, o sea de los efectos jurídicos que produce.

- La forma:

El Registro Francés fue de transcripción hasta mil novecientos veintiuno (1921). Actualmente se rige por el Decreto-ley del cuatro de enero de mil novecientos cincuenta y cinco y por el Decreto del catorce de octubre de mil novecientos cincuenta y cinco.

Antiguamente, el “conservador de hipotecas” copiaba íntegramente el acto; pero desde el año de mil novecientos veintiuno, el conservador que es el registrador, encuaderna uno de los dos ejemplares que hay obligación de exhibirle del acto, en el lugar que le corresponde, devolviendo el otro con mención de haber sido registrado. Los documentos se encuadernan por orden de entrada y se anotan en un índice que se lleva por riguroso orden cronológico. Además se lleva lo que se denomina: fichero inmobiliario, que es doblar la inscripción a través de:

- El fichero personal, que consiste en llevar una ficha por cada propietario o titular de derecho real. En ella se menciona todos los inmuebles o los derechos reales de cada propietario o titulas;

 - El fichero real o sea unas fichas que se llevan en relación con las fincas. Las fichas parcelarias se llevan una por cada finca, y están ligadas con el Catastro. Sólo se han establecido donde el Catastro ha sido renovado y está completamente al día; las fichas especiales con las que se llevan para los inmuebles urbanos. En ellas se establecen las características de dichos inmuebles, así como los derechos de propiedad y gravámenes sobre ellos. En el derecho francés se tiene la precaución de identificar a las personas de los otorgantes, así como a las fincas que han de ser objeto de registro. Por eso se exige que el documento al inscribirlo tenga forma auténtica siendo, naturalmente, el básico, el documento notarial.
- El fondo:

En el sistema francés la inscripción no es constitutiva, pero es obligatoria no para las partes precisamente, sino para los notarios, autoridades jueces, etc. Existe el tracto sucesivo, o sea una cadena necesaria de inscripciones en que no falte ningún eslabón. El documento debe referirse al titular anterior. Hay también el principio de prioridad, pues el orden cronológico se lleva en forma muy estricta. Ya se lleva también lo que antes no existía, la calificación registral, o sea la obligación del "conservador", de examinar la identidad de las personas y de las cosas que han de ser incluidas en la

inscripción. Debe cerciorarse del derecho del transferente, y también debe rechazar el documento, si no llena los requisitos que al efecto hagan falta.

b. Sistema alemán

Está contenido en el Código Civil vigente de Alemania desde el año mil novecientos, y en la “ordenanza inmobiliaria”, vigente desde el año de mil novecientos treinta y seis.

– La forma:

En Alemania rige el sistema de Folio Real, o sea que cada finca posee su propia hoja. la “hoja, es un cuaderno donde se inscriben las relaciones reales (no las obligatorias o personales); la hoja o folio tiene tres secciones destinadas: la primera, a las relaciones de propiedad; la segunda, a las cargas y a las limitaciones y la tercera a las hipotecas, gravámenes, etc.”

– Fondo:

La inscripción determina el rango, y tiene una doble eficacia: primeramente, se presume que los derechos inscritos existen tal como están registrados pero en el proceso de que hemos hablado, cabe la prueba en contrario, aunque ello es sin perjuicio de la consolidación del protegido por la fe pública; en segundo lugar, la inscripción es plenamente eficaz a favor de cualquier adquirente de buena fe pues

aunque luego resulte que no coincide con la realidad, jurídica, el adquirente se convierte en verdadero titular.

En Alemania, la discordancia es más rara y lejana, dada la abstracción del negocio jurídico y por se la inscripción constitutiva de éste. La protección del registro alemán no se extiende ni a la circunstancia de hecho de las fincas ni a las circunstancias personales de los contratantes.

c. Sistema suizo.

El sistema registral es muy parecido al alemán, pues se lleva también el registro por el sistema de folio real y es constitutivo. Se exige un plano oficial, para lograr una concordancia con la realidad. Se requiere el consentimiento del dueño de la finca para que pueda efectuarse algún cambio en el derecho sobre ella; y en las cancelaciones, basta la firma del acreedor puesta en el libro registral, para que pueda extinguirse el derecho.

d. Sistema australiano.

Es conocido con el nombre de "sistemas torrens", porque fue ideado por Sir Robert Richard Torrens, quien quiso dar una gran seguridad a los títulos de las propiedades en Australia. En Australia habla dos clases de títulos: El directo que venía inmediatamente de la corona, que era por lo tanto inatacable; y el derivado de ella, que como no existía

un sistema de registro, se prestaba a toda clase de fraudes pues se movía en un terreno de completa clandestinidad, Torrens procuró que todos los títulos fuesen directos, es decir, como si proviniesen directamente de la corona. Para ello se estableció el sistema de matriculación o sea el acceso por primera vez, al Registro Público. La inmatriculación era voluntaria, pero una vez hecha, la finca, quedaba sometida al sistema registral. La inmatriculación tiene por objeto comprobar la existencia de la finca, su ubicación y sus límites, Y acreditar el derecho del inmatriculante, así como hacer inatacable ese derecho. De esta manera se crea un título único y absoluto.

Para inmatricular se sigue un procedimiento consistente en presentar una solicitud al Registro, a la que se acompañan planos, títulos y además documentaciones necesarias. Esa solicitud y sus anexos se someten al examen de peritos: unos de ellos son juristas y los otros son ingenieros topógrafos. De esa manera se busca una gran perfección tanto desde el punto de vista legal, como desde el punto de vista físico.

Seguidamente, de acuerdo con el examen, se hace una publicación que contiene todos los elementos del caso y de individualización de la persona y de la finca, fijándose un término para que pueda presentarse una oposición por cualquier interesado; vencido el cual, se hace el registro, o sea se inmatricula la finca y se redacta el certificado del título.



El título sirve para transmitir la propiedad del inmueble con mucha facilidad, mediante un simple "memorándum" que es como un endoso. El título puede ser subdividido, como por ejemplo en el caso de que se enajene solamente una porción de la finca.





CAPITULO V

5.1 Análisis jurídico del Artículo 829 del Código Civil guatemalteco, en casos de hipotecas sobre bienes inmuebles sujetos a condición

Artículo 829. (Inmueble sujeto a condición). El que hipotecare un bien sobre el cual tuviere un derecho eventual limitado, o sujeto a condiciones suspensivas, rescisorias o resolutorias, que consten en el Registro de la Propiedad, lo hace con las condiciones o limitaciones a que está sujeto ese derecho aunque así no se exprese.

La hipoteca sufrirá efectos contra terceros desde su inscripción en el Registro, si la obligación llega a realizarse o la condición a cumplirse.

La palabra “bien” se deriva del latín *Bonum* que significa dicha o bienestar.

El Diccionario de la Real Academia Española define “bien”, como aquellas cosas relativas a la hacienda o al patrimonio de una persona.

Igualmente se conceptúa como aquellas cosas de las cuales los hombres aprovechan; las que le son útiles.

En el sentido jurídico algunos tratadistas nos dan el siguiente concepto.

Para Julien Bonnecase, “el bien es un objeto material, considerado desde el punto de vista de su aprobación actual o virtual”⁵⁶.

Pa los tratadistas Ambrosio Colin y H. Capitant, “se llaman bienes los elementos del patrimonio, es decir, las cosas que pueden ser objeto de un derecho y representar un valor pecuniario”⁵⁷.

Los bienes inmuebles son aquellos que no pueden trasladarse de un lugar a otro, la fijeza es lo que les daría dicho carácter. Este es un concepto que deriva de su constitución física p corporal, pero no se ha considerado como el fundamental, ni en el Antiguo Derecho, no en la actualidad. En el Antiguo Derecho, en realidad no fue la fijeza o movilidad la que permitía esta clasificación. En el Derecho Moderno se comprueba que, además de la distinción que se deriva de la naturaleza inherente a los bienes, se admiten categorías de cosas inmuebles por consideraciones ajenas y aún contrarias a la misma naturaleza de ellas, ya sea por disposición de la ley, o tomando en cuenta el destino o la afectación de las cosas. Los bienes son inmuebles no sólo por su naturaleza, sino también por su destino o por el objeto al cual se aplican, esto quiere decir que no se toma exclusivamente como criterio, la fijeza o la imposibilidad de translación de las cosas de un lugar a otro, para derivar de ahí el carácter de inmueble de un bien. Ese carácter se fija, por la naturaleza de las cosas, por el destino de las mismas o por el objeto al cual se apliquen. De esta manera la doctrina distingue tres categorías de inmuebles:

⁵⁶ Bonnecase, Julien. **Tratado elemental de derecho civil**. Pág. 471.

⁵⁷ Colin, Ambrosio y Capitant, Henri. **Curso elemental de derecho civil**. Pág. 461.

- a) Inmuebles por la naturaleza: son aquellos que por su fijeza imposibilitan la traslación de un lugar a otro. Esto se aplica exclusivamente a los bienes corporales, es decir a las cosas incluyendo la tierra, edificios, o toda clase de construcción o de obra en el suelo o en el subsuelo, que implican la fijeza de materiales con permanencia, y que imposibilitan su translación, los árboles que están adheridos a la tierra y las cosechas o frutos siempre que no se hayan separado de su árbol, también se comprenden las ventanas, los canales, los elevadores de un edificio, todo éste conjunto de partes son integrantes del inmueble, ya que quedan adheridas en forma permanente al mismo, de tal manera que no se pueden separar sin ocasionar destrucción o daño del inmueble.
- b) Inmuebles por destino: son los que por su naturaleza pertenecen al dueño de un inmueble, y que por ser accesorios del mismo y necesarios para su uso explotación, la ley los ha reputado como inmuebles. Planiol, citado por el tratadista Rafael Rojina Villegas, dice que: “se llaman inmuebles por destino los objetos que son muebles por su naturaleza, pero que están considerados como inmuebles, a título de accesorios de un inmueble, al cual están unidos. En efecto, conservan su naturaleza mueble, difieren, pues, los inmuebles, por su naturaleza, en que su inmovilización es meramente jurídica y ficticia, y no material y real”⁵⁸. Según la doctrina los inmuebles por destino se subdividen en cuatro clases, tomando en cuenta la naturaleza de explotación del inmueble y la sujeción material del mueble. Que son explotación agrícola, industrial, comercial y civil. En los inmuebles por destino simplemente se trata de una ficción, es decir por disposición de la ley se les

⁵⁸ Rojina Villegas, **Ob. Cit.** Pág. 72.

da fijeza a cierta clase de muebles que real y positivamente no la tienen, por esta razón los inmuebles por su naturaleza y por incorporación, presentan una constitución de carácter distinto de los inmuebles por destino, en éstos encontramos muebles que sólo por una ficción, se ha reputado como tales.

- c) Inmuebles por el objeto a cual se aplican: estos inmuebles son los que se refieren a los derechos reales constituidos sobre inmuebles, refiriéndose únicamente a derechos reales y no a personales. Los derechos reales pueden recaer en muebles o inmuebles, en este caso, cuando el derecho real se constituye sobre un mueble, se refuta inmueble y cuando se constituye sobre un inmueble, se considera mueble. Por ejemplo el derecho real de usufructo, puede recaer sobre bienes muebles e inmuebles, por lo tanto puede refutarse, según el caso en mueble o inmueble.

En el código Civil, en su artículo 442 enuncia el siguiente concepto: “Son bienes las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación y se clasifican en inmuebles y muebles”.

Según nuestra Legislación Civil Sustantiva, los bienes se clasifican en: Bienes Inmuebles y Bienes Muebles.

Lo anterior de conformidad con el artículo 445 del Código Civil, el cual establece que: “Son bienes inmuebles: 1° suelo, el subsuelo, el espacio aéreo, las minas mientras no sean extraídas, y las aguas que se encuentran en la superficie o dentro de la tierra; 2°

los árboles y plantas mientras estén unidos a la tierra, y los frutos no cosechados. 3° Las construcciones adheridas al suelo de manera fija y permanente; 4° Las cañerías conductoras de agua, gas o electricidad, incorporadas al inmueble; 5° Los ferrocarriles y sus vías; las líneas telegráficas, y telefónicas, y las estaciones radiotelegráficas fijas; 6° Los muelles, los diques y construcciones que aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa; y 7° los viveros de animales, palomares, colmenares, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado o los conserve con el propósito de mantenerlos unidos de modo permanente a la finca.

Como se puede analizar la ley considera como bienes inmuebles a todas las cosas que son parte integrante de un bien, o sea que no se puede separar, sin destruir, deteriorar o alterar el mismo. El Código Civil establece que los materiales de un edificio, no pierden el carácter de parte integrante del mismo, mientras se hace reparaciones a un inmueble y además considera que es accesorio del bien todo lo que está aplicado permanentemente a su fin económico y se halla en una relación que responde a ese fin; por ejemplo la cañería conductora de agua no podría separarse del inmueble, ya que afectaría al inmueble.

También la ley considera como bienes inmuebles, para los efectos legales, los derechos reales sobre inmuebles y las acciones que los aseguran, como por ejemplo los derechos reales de usufructo y de hipoteca.

Según el autor Luis Diez-Picazo⁵⁹, la hipoteca inmobiliaria o hipoteca, por antonomasia, es un derecho real de garantía y de realización de valor que recae sobre bienes inmuebles, y que asegura el cumplimiento o la satisfacción forzosa de un crédito mediante la concesión a su titular de la facultad de llevar a cabo la realización del valor de aquellos, enajenándolos y percibiendo su precio a través del procedimiento legalmente establecido y cualquiera que sea en ese momento su poseedor o propietario.

Siguiendo el mismo orden de ideas, el jurisconsulto Ramón Sánchez⁶⁰, expresa en cuanto a la hipoteca: "Contrato por el que el deudor o un tercero concede a un acreedor el derecho a realizar el valor de un determinado bien enajenable, sin entregarle la posesión del mismo, para garantizar con su producto el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago."

Características: en ese mismo sentido, el autor español Luis Diez-Picazo⁶¹ señala como características esenciales de la hipoteca, las siguientes:

- a) La hipoteca sujeta a los bienes: por sujeción debe entenderse el sometimiento de los bienes a la responsabilidad derivada del deber de cumplimiento de una cierta obligación y, en caso de incumplimiento, al poder de agresión del acreedor hipotecario. El derecho de hipoteca ha de llevarse a cabo a través de los

⁵⁹ Diez-Picazo, Luis. **Sistema de derecho civil, derecho de las cosas y derecho inmobiliario general.** Pág. 509.

⁶⁰ Sánchez Medal, Ramón. **De los contratos civiles.** Pág. 479.

⁶¹ Díez-Picazo, **Ob. Cit.** Págs. 509 y 510.

procedimientos establecidos, con relación a ese derecho de garantía, ya que se prohíbe y se considera nula la inmediata apropiación por el acreedor de los bienes, es decir, el llamado “pacto comisorio”, para evitar los abusos que de otra manera se podría llegar con un injustificado empobrecimiento del deudor o del constituyente de la garantía.

El artículo 824 del Código Civil de la República de Guatemala (Decreto-Ley 106 y sus reformas) indica que: “La constitución de la hipoteca da derecho al acreedor para promover la venta judicial del bien gravado cuando la obligación sea exigible y no se cumpla. Es nulo el pacto de adjudicación en pago que se estipule al constituirse la hipoteca.”

- b) La sujeción es directa e inmediata: o que significa que la hipoteca es un gravamen de carácter real y que se caracteriza por la nota de la inmediatez. El titular del derecho real de hipoteca ejerce sus facultades directamente sobre los bienes.

Esta es una diferencia que tiene el acreedor hipotecario frente al acreedor quirografario, quien frente a una obligación no tiene garantía pre constituida. Al respecto, el artículo 1329 del Código Civil expresa que: “La obligación personal queda garantizada con los bienes enajenables que posea el deudor en el momento de exigirse su cumplimiento”. En ciertas ocasiones, aún esta universalidad de la garantía de los bienes del deudor no es suficiente si éste tiene bienes de escaso valor o que no son embargables; o bien, que los que tengan un valor apreciable

estén hipotecados. De ahí la ventaja de la inmediatez de la hipoteca, pues se ejerce poder jurídico sobre la cosa, independiente del resto de la fortuna del deudor y sus débitos frente a terceros.

- c) Es eficaz cualquiera que sea el poseedor de los bienes: la hipoteca no coarta el poder dispositivo. Al respecto, el artículo 836 del Código Civil dispone que: “El dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá siempre enajenarlos o hipotecarlos no obstante cualquiera estipulación en contrario, salvo lo que se establezca en contratos que se refieran a créditos bancarios”.

El constituyente de la hipoteca puede enajenar el bien dado en garantía, pero al acreedor hipotecario no le afectan las transmisiones. Los terceros adquieren los bienes con el gravamen hipotecario y tienen que soportar la ejecución. Sí lo hacen en concepto de nuevos deudores o simplemente como responsables, pero debe quedar claro que el acreedor hipotecario hace efectivo su derecho contra cualquier adquirente de los bienes. De esta forma está regulado en el artículo 1464 del Código Civil: “Si la obligación estuviere garantizada con hipoteca o prenda, la transferencia de la cosa pignorada o hipotecada transmite la deuda, con todas sus consecuencias y modalidades, sin necesidad de convenio expreso de los interesados”. Este derecho es denominado por la doctrina “derecho de persecución”, puesto que el acreedor puede seguir al bien hipotecado, en cualquier transmisión se realicen y exigir el pago a su titular, al vencimiento de la deuda, y en caso de no satisfacerse la obligación, se procede a la ejecución del bien.

En este caso, es de gran importancia destacar que Guatemala, por contener un sistema de registro declarativo, el adquirente del bien sobre el cual recae el gravamen hipotecario podría pedir el saneamiento por evicción en caso de que el deudor hipotecario no declare el gravamen que pesa sobre el bien, y que obviamente no sería inscrito en el registro respectivo, tal y como lo disponen los artículos 1543, 1549 y 1805 del Código Civil.

- d) La hipoteca sujeta los bienes al cumplimiento de la obligación cuya seguridad fue constituida: la hipoteca como derecho real de garantía se coloca al servicio de un derecho de crédito y se encuentra en clara conexión con él. De lo anterior, se determina el carácter accesorio de la hipoteca, pues no existe por sí misma, sino en virtud de servir de garantía de una obligación que es principal.
- e) La hipoteca goza de publicidad registral: la publicidad significa que la hipoteca es un derecho de constitución registral y que la inscripción en el Registro de la Propiedad tiene carácter constitutivo. Ello se explica en atención a que, al no existir desplazamiento y continuar los bienes en manos del deudor hipotecario, si no recibieran publicidad por vía registral podrían existir hipotecas ocultas o desconocidas, con grave merma de la seguridad de los adquirentes de los bienes y de los posibles acreedores que concedieran créditos, precisamente en vista de la situación jurídica de los bienes.

Sobre este punto, es necesario considerar que el artículo 841 del Código Civil dispone que: “La constitución y aceptación de la hipoteca deben ser expresas.” En íntima relación con ello, el artículo 1576 de la misma ley señala que: “Los contratos que tengan que inscribirse o anotarse en los registros, cualquiera que sea su valor, deberán constar en escritura pública.” La hipoteca es un derecho real de garantía, cuyo título constitutivo debe inscribirse en el Registro de la Propiedad, conforme el artículo 1125 numeral 2º del Código Civil.

- f) La hipoteca es un derecho real con especialidad sobre los bienes dados en garantía: la especialidad expresa que, además de aparecer el derecho inscrito en el Registro, deben encontrarse perfectamente determinados los bienes sobre los que la hipoteca recae, de manera que se proscriben las hipotecas generales que en el antiguo Derecho recaían sobre todos los bienes del deudor. También hay que detallar con exactitud cuáles son las obligaciones a cuya seguridad la hipoteca está afecta. Por la misma razón de protección de los adquirentes que – al adquirir un bien hipotecado- deben conocer la responsabilidad que asumen, y en interés de las instituciones financieras, que al otorgar nuevos créditos con nuevas hipotecas, deben conocer el alcance de las responsabilidades anteriores y preferentes. Por lo que, con toda claridad, de lo antes dicho se desprende cuál es la función económica del derecho real de hipoteca, ya que esta garantía está al servicio de los créditos. Por tales motivos, como ya se ha citado, es que la ley guatemalteca exige que la constitución y aceptación de la hipoteca deban ser expresas.

- g) No hay saldo insoluto: La hipoteca afecta únicamente los bienes sobre que se impone, sin que el deudor quede obligado personalmente ni aun por pacto expreso. (Artículo 823 del Código Civil) Como se ha dicho en los apartados anteriores, tanto el acreedor como el deudor conocen la extensión, monto y condiciones de la hipoteca, conociendo que el bien hipotecado está especialmente destinado a la satisfacción de la obligación que garantiza. Incluso, terceros ajenos a la relación de crédito pueden conocer tal situación mediante la publicidad registral que existe de la constitución de la hipoteca. Bajo estas consideraciones quien acepta un bien como garantía ha de ser sabedor de la posibilidad que el deudor incumpla y que en tal supuesto, su derecho es ejecutar la garantía. Por ello se asume que el acreedor hipotecario conoce de antemano el valor de la garantía y si con ella se puede satisfacer su crédito. Por tales motivos es que no puede haber saldo insoluto, ya que se entiende que el bien gravado es suficiente para cubrir la obligación garantizada. Asimismo, si hubiere saldo insoluto sería en perjuicio de todos los acreedores quirografarios, quienes no gozan de garantía especial y pre constituida por el deudor.
- h) La hipoteca es un derecho indivisible: la hipoteca es indivisible y, subsiste íntegra sobre la totalidad de la finca hipotecada, aunque se reduzca la obligación. (Artículo 825 del Código Civil). La característica de la indivisibilidad de la hipoteca se funda en el hecho que un derecho es una unidad, conceptual y jurídicamente hablando; por lo que no puede reducirse. Es distinto el monto de la deuda, que es la obligación principal, que la hipoteca la que tiene un carácter de obligación

accesoria. La indivisibilidad permite garantizar que no habrá saldo insoluto ni la persecución del bien de cualquier tercero adquirente.

Puede decirse que la hipoteca es la reina de las garantías, porque es la que otorga al acreedor una protección más eficaz y vigorosa por la naturaleza de los bienes dados en garantía (inmuebles, de casi imposible desaparición y en los que el valor se preserva) y por el vigor de los procedimientos para su realización.

En la legislación guatemalteca los derechos reales, están incluidos en el Libro II del Código Civil, también conocido como Decreto Ley 106. Este libro se nomina como: De los bienes de la propiedad y demás derechos reales.

Enumeración de los derechos reales, seguida en el Código Civil de Guatemala

A. Propiedad, como el derecho real por excelencia, que otorga un poder amplio e inmediato (de goce, disposición y persecución) sobre la cosa. B. Posesión, que no implica la mera tenencia temporal de la cosa, sino el ánimo de aprovecharse de ésta, téngase o no título sobre la misma. C. Usucapión, entendida como la prescripción adquisitiva, que se basa necesariamente en la previa posesión para que por el transcurso del tiempo se transforme en propiedad. D. Accesión, que deviene en complemento de la propiedad en cuanto los frutos naturales y civiles que la cosa produce, pertenecen al propietario. E. Usufructo, Uso y Habitación, que respectivamente, en razón del aprovechamiento de los frutos y del goce de la cosa,

producen respecto al titular de esos derechos una relación inmediata y directa sobre de aquella. F. Servidumbres, que crean una relación directa de dependencia entre dos o más inmuebles, o parte de éstos, a favor y en beneficio de otro u otros inmuebles. G. Hipoteca y prenda, la primera que recae sobre bienes inmuebles y la segunda sobre bienes muebles, para garantizar la obligación con preferencia a cualquier acreedor, anterior o posterior en el tiempo que no hubiese inscrito similar derecho con antelación.

Los derechos reales de garantía (hipoteca y prenda) se encuentran regulados en la legislación guatemalteca en una forma anticuada, al no contemplar dentro del código civil a la hipoteca mobiliaria, con el cual este se encuentra a la zaga, puesto que ya son bastantes los ordenamientos jurídicos que la reconocen, dado el enorme beneficio que la misma acarrea. es en vista a esta situación, sumado al desarrollo económico que en el país guatemalteco últimamente se ha producido, que se hace necesaria una revisión en dicho código civil, toda vez que el mismo, al no responder a las exigencias que el país demanda, se encuentra totalmente anacrónico ante tal situación, fue preciso hacer un estudio profundo de la hipoteca mobiliaria tanto en el plano doctrinal como en el legal, diferenciándola de los demás derechos reales de garantía, para terminar con la hipoteca mobiliaria específicamente.

Para ello se tuvo que recurrir tanto a la doctrina como a la legislación extranjera, especialmente la española, la cual fue tomada como base, en lo que al contenido de su ley de 16 de diciembre de 1954 se refiere. Después de un análisis de la situación guatemalteca y de los beneficios que a nuestro juicio la hipoteca mobiliaria produciría



en Guatemala, se considero oportuno su inclusión dentro del código civil, para lo cual se hizo una propuesta de modificación a dicho código para que la figura en cuestión estuviera comprendida dentro del título V, perteneciente a los derechos reales de garantía, con las modificaciones que hemos considerado convenientes, entre las cuales destaca entre otras: como el hacer partícipe de la misma al sector agrícola así como incluir también a los buques.



CONCLUSIONES

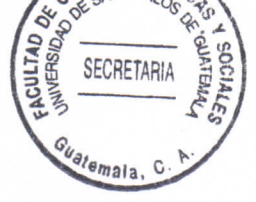
1. No existe en el ordenamiento jurídico, una legislación que regule los criterios por medio de los cuales los jueces de primera instancia otorguen la medida cautelar de intervención en los procesos en la vía de apremio civil, circunstancia que afecta el debido proceso y el derecho de petición de la parte ejecutante dentro del proceso.
2. Se constato que las autoridades facultadas por la Constitución Política de la República de Guatemala, no han presentado ninguna iniciativa de ley, por medio de la cual se regule el otorgamiento de la medida de intervención en los procesos en la vía de apremio civil, en vista de que hay diversidad de criterios por parte de los órganos jurisdiccionales.
3. Los legisladores no se han preocupado por evitar que se sigan violentando derechos constitucionales en todos los habitantes de la República de Guatemala que acuden a los tribunales a ejecutar un derecho, a efecto de evitar que se ocasionen daños patrimoniales, ya que éstos no sólo afectan a la persona, sino también a la sociedad y al Estado.
4. Los operadores de las inscripciones registrales en el Registro General de la Propiedad, en su mayoría no tienen conocimiento pleno de las leyes de la materia por no ser profesionales del derecho.





RECOMENDACIONES

1. Que la Universidad de San Carlos de Guatemala apoye y se solidarice en el sentido de presentar una iniciativa de ley, para establecer los elementos que deben tomar en cuenta los jueces para otorgar la medida cautelar de intervención; además, que se indique de qué forma se está afectando a las personas en sus derechos, puesto que se podrían estar generando daños materiales.
2. El Congreso de la República de Guatemala debe por medio de su iniciativa de ley según la Constitución Política de la República de Guatemala en su artículo 174; presentar un anteproyecto de ley en el cual se determinen los lineamientos sobre los cuales debe ser solicitada y otorgada la medida cautelar de intervención, en los procesos de ejecución en la vía de apremio civil.
3. El organismo Ejecutivo en su función de defensa quien tiene la facultad, como órgano encargado de velar por el bien común; porque debe promulgar iniciativas de ley para que no se violenten los derechos de los habitantes tanto individuales como privados, que acuden a los tribunales a reclamar un derecho hipotecario, para agilizar los procesos que se encuentren en el órgano jurisdiccional correspondiente a modo de evitar gastos innecesarios al Estado.
4. Los operadores de las inscripciones registrales en el Registro General de la Propiedad, tendrían que ser profesionales del derecho para que se apliquen correctamente las distintas leyes así como los códigos que regulan de alguna manera la actividad registral. Es necesario que el Registrador General de la Propiedad con su departamento jurídico, unifiquen los criterio registrales, para que la calificación sea regida por un solo criterio .Cuando se cause un error, producido por mala aplicación de un criterio registral, el Registro de la Propiedad deberá reintegrar al usuario lo que pago en concepto de honorarios en su totalidad, por no ser imputable al usuario.





BIBLIOGRAFÍA

- AGUILAR GUERRA, Osman Vladimir. Derecho de obligaciones. 2ª. ed., Ed. Serviprensa, Guatemala. 2005.
- BONNECASE, Julien. Tratado elemental de derecho civil. Trad. Enrique Figueroa Alonzo. Ed. Mexicana, México DF. 1997.
- BRAÑAS, Alfonso. Manual de derecho civil. Ed. Estudiantil Fénix, Guatemala. 1998.
- CABANELLAS, Guillermo. Diccionario enciclopédico de derecho usual. Tomo V, 12ª. ed, 5t., Ed. Heliasta S.R.L. Buenos Aires, Argentina. 1979.
- COLIN, Ambrosio y CAPITANT, Henri. Curso elemental de de derecho civil, Teoría general de las obligaciones. Tomos III y IV, Ed. Reus, Madrid, España. 1949.
- CHACON CORADO, Mauro. Juicio ejecutivo cambiario. 6ta. ed., Ed. Terra Editores S.A., Guatemala 2002.
- DIEZ-PICAZO, Luis. Sistema de derecho civil, derecho de las cosas y derecho inmobiliario general. VOLUMEN III. 7ª. ed., Ed. Tecnos, Barcelona, España, 2004.
- ECHEVERRI URUBURU, Álvaro. Teoría constitucional y ciencia política. 2ª. ed., Ed. Temis, Bogotá, Colombia. 1990.
- ESCRICHE, Joaquín. Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia. Ed, Gaimer, Madrid, España. 1961.
- GARCÍA LAGUARDIA, Jorge Mario. La defensa de la Constitución. Ed. Imprenta Universitaria, Guatemala. 1983.
- GARRONE, José Alberto. Diccionario jurídico Abeledo-Perrot. Tomo III, Ed. Abeledo-Perrot, Buenos Aires, Argentina. 1993.
- GUIMARÃES RIBEIRO, Darci. La tutela judicial del crédito en el Código Procesal Civil modelo para Iberoamérica: desde la perspectiva del proceso de ejecución, cautelar y monitorio. Revista de práctica jurídica, Universidad de Valencia, España. 2003.



- KELSEN, Hans. Compendio de la teoría general del Estado. Ed. Blume, Madrid, España. 1979.
- LINARES QUINTANA, Segundo. Tratado de la ciencia del derecho constitucional. Ed. Plus Ultra, Buenos Aires, Argentina. 1978.
- LOEWENSTEIN, Karl. Teoría de la constitución. 2ª. ed., Ariel, Barcelona, España. 1976.
- LÓPEZ, José Ángel. Certeza jurídica, el gran reto de Guatemala. Página 24. Revista Mundo. Año 9. Vol. No. 99.
- MARTEL CHANG, Rolando Alfonso. Acerca de la necesidad de legislar sobre las medidas autosatisfactivas en el proceso civil. Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, Unidad de Post-grado. Universidad Nacional Mayor de San Marcos. 2002.
- MORO, Tomás. Diccionario jurídico espasa. Ed. Espasa Calpe S.A. Madrid, España. 1999.
- NÚÑEZ LAGOS, Rafael. Instituciones de derecho registral. 2ª. ed., Ed. Porrúa, México. 1982.
- OSSORIO, Manuel. Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales. Ed. Heliasta, S.R.L., Buenos Aires, Argentina. 1981.
- PECES BARBA, Gregorio. Derechos fundamentales. Ed. Latina Universitaria, Madrid, España. 1979.
- PEREIRA MENAUT, Antonio Carlos. En defensa de la constitución. Ed. EUNSA, Pamplona, España. 1986.
- PUIG BRUTAU, José. Fundamentos de derecho civil. Tomo III, 3ª. ed., Ed. Casa editorial, S.A. Urgel. Barcelona, España. 1983.
- QUIROGA LAVIÉ, Humberto. Curso de derecho constitucional. Ed. Depalma, Buenos Aires, Argentina. 1985.
- ROCA SASTRE, Ramón María. Derecho hipotecario. 9a.ed., Ed. Aries, Barcelona, España. 1983.

ROJINA VILLEGAS, Rafael. Compendio de derecho civil. Tomo IV, 31^a. ed., Ed. Porrúa, México. 2001.

SÁNCHEZ MEDAL, Ramón. De los contratos civiles. 12^a. ed., Ed. Porrúa, México. 1993.

SCHMITT, Carl. Teoría de la constitución. Ed. Nacional S.A., México. 1959.

TRUYOL Y SERRA, Antonio. Los derechos humanos. Ed. Tecnos, Madrid, España. 1979.

Legislación:

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

Código Civil. Enrique Peralta Azurdia. Jefe de Gobierno de la República de Guatemala. Decreto Ley número 106. 1963.

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

Código de Comercio de Guatemala. Congreso de la República de Guatemala. Decreto 1742. 1970.

Anteproyecto. Código Procesal General. Programa de Modernización del Organismo Judicial. Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). 2001. Guatemala

Ley de Enjuiciamiento Civil. Carlos I. Rey de España. 1/2000. 7 de Enero 2000. España

Ley de inmovilización voluntaria de bienes registrados. Decreto 62-97 del Congreso de la República de Guatemala