

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



**NECESIDAD DE REGULAR PROHIBICIÓN DE ARRENDAR UN INMUEBLE OBJETO
DE INTERDICTO DE DESPOJO HASTA QUE EXISTA RESOLUCIÓN JUDICIAL.**

ALVARO MISAEL MORALES OLIVA

GUATEMALA MARZO DE 2012

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

**NECESIDAD DE REGULAR PROHIBICIÓN DE ARRENDAR UN INMUEBLE OBJETO
DE INTERDICTO DE DESPOJO HASTA QUE EXISTA RESOLUCIÓN JUDICIAL.**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

ALVARO MISAEL MORALES OLIVA

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, Marzo de 2012

**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. Avidan Ortiz Orellana
VOCAL II: Lic. Mario Ismael Aguilar Elizardi
VOCAL III: Lic. Luis Fernando López Díaz
VOCAL IV: Br. Modesto José Eduardo Salazar Dieguez
VOCAL V: Br. Pablo José Calderón Gálvez
SECRETARIO: Lic. Marco Vinicio Villatoro López

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFECIONAL**

PRIMERA FASE:

Presidente: Licda. Mirza Eugenia Irungaray López
Vocal: Licda. Gloria Leticia Pérez Puerto
Secretario: Lic. Guillermo Augusto Menjivar Juárez

SEGUNDA FASE:

Presidente: Lic. Juan Ramiro Toledo Álvarez
Vocal: Licda. Eloísa Ermila Mazariegos Herrera
Secretario: Lic. Raúl Estuardo Leal Oliva

RAZON: "Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenido de la tesis" (Artículo 43 del Normativo para la elaboración de tesis de licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del examen General Público).



LIC. MIRIAM ALICIA SANTELIZ
ABOGADA Y NOTARIA

Colegiado: 5957

Ave. Elena "C" 15-65, Zona 1, Guatemala, Ciudad.

Teléfonos: 22515482, 58991000

Guatemala, 04 de septiembre de 2009.

Licenciado:

Carlos Manuel Castro Monroy

Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

Universidad de San Carlos de Guatemala



Respetable Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis:

Tengo el honor de dirigirme a usted, para dar cumplimiento a la resolución emanada por su digno cargo, a través de la cual se me designó revisora de la tesis del Bachiller: **ALVARO MISAEL MORALES OLIVA**, con el tema intitulado "**NECESIDAD DE REGULAR PROHIBICIÓN DE ARRENDAR UN INMUEBLE OBJETO DE INTERDICTO DE DESPOJO HASTA QUE EXISTA RESOLUCIÓN JUDICIAL**", del cual al respecto me permito manifestar:

El Bachiller en su trabajo de tesis, enfoca realmente la problemática actual respecto al tema de los interdictos regulados en el Código Procesal Civil y Mercantil y el problema de la falta de prohibiciones en determinados aspectos en el interdicto de despojo específicamente, el tema lo ha abordado en una forma sistemática, de fácil comprensión y didáctica, abarcando: doctrina, definiciones concretas y legislación comparada, en la cual se puede observar que el cuerpo legal en mención no regula lo atinente y necesario para la efectividad del interdicto en mención.

Se utilizaron los métodos y técnicas de investigación: inductivo y analítico que permitieron al estudiante desarrollar el trabajo con precisión y con ello seleccionar la información necesaria al tema.

El estudiante enfoca sus conclusiones y recomendaciones sobre la importancia del tema elaborado dando así un acercamiento a la posible solución de la problemática que produce su inefectiva regulación de los interdictos de despojo.

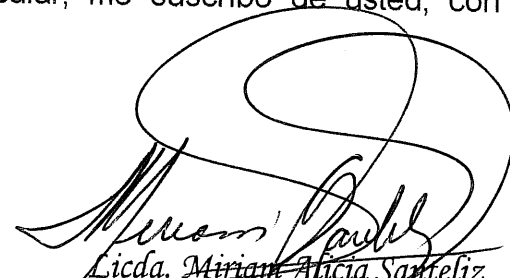


Las fuentes bibliográficas fueron correctamente seleccionadas, ya que con ello se logró elaborar el contenido del trabajo de investigación de una manera adecuada.

Por lo anterior expuesto considero que el trabajo de tesis del Bachiller **ALVARO MISRAEL MORALES OLIVA**, llena los requisitos necesarios exigidos en el Normativo para la elaboración de tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, por lo cual me permito emitir mi **DICTAMEN Y OPINIÓN FAVORABLE** a efecto de que dicho trabajo sea discutido en Examen Público de Tesis.

Sin otro particular, me suscribo de usted, con muestras de consideración y respeto.

Atentamente,



Licda. ~~Miriam Alicia Santeliz~~
~~Abogada y Notaria~~
LIC. MIRIAM ALICIA SANTELIZ
ABOGADA Y NOTARIA
Colegiado: 5957
Asesora de Tesis

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 12

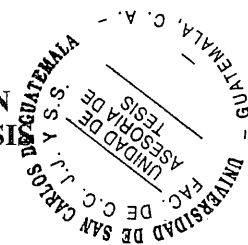


UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, veintidós de febrero de dos mil diez.

Atentamente, pase al (a la) LICENCIADO (A) LUIS ALFONSO AGUIRRE MEJÍA, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del (de la) estudiante ALVARO MISAEL MORALES OLIVA, Intitulado: "NECESIDAD DE REGULAR PROHIBICIÓN DE ARRENDAR UN INMUEBLE OBJETO DE INTERDICTO DE DESPOJO HASTA QUE EXISTA RESOLUCIÓN JUDICIAL".

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



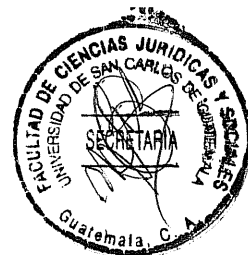
cc.Unidad de Tesis
MTCL/crla.

LIC. LUIS ALFONSO AGUIRRE MEJÍA
ABOGADO Y NOTARIO

Colegiado: 5860

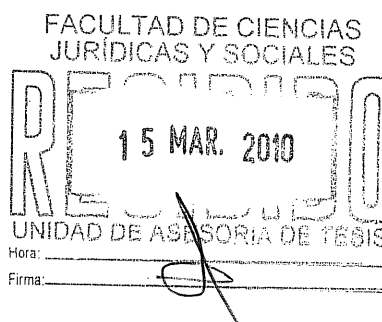
10 Av.4-46 Zona 1 departamento de Chiquimula

Teléfonos: 79422849, 44205494



Guatemala, 15 de Marzo de 2010

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



Atentamente me dirijo a usted con el objeto de informarle que conforme a resolución de su despacho, he revisado el trabajo del Bachiller: **ALVARO MISAEL MORALES OLIVA**, en la preparación de su trabajo de tesis denominado: **“NECESIDAD DE REGULAR PROHIBICIÓN DE ARRENDAR UN INMUEBLE OBJETO DE INTERDICTO DE DESPOJO HASTA QUE EXISTA RESOLUCIÓN JUDICIAL”**.

A este respecto y en cumplimiento a lo que se establece en el Artículo 32 del Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, me permito rendir a usted el siguiente informe:

:

- a) El tema trabajado es importante, ya que se trata de la necesidad de establecer prohibición a la disposición de los bienes objeto del interdicto de despojo, sin que antes se dicte resolución final al respecto. El contenido del trabajo de investigación tiene las características de ser novedoso y de actualidad y se refiere específicamente a que es de vital importancia que se establezca prohibición de disposición de bienes objeto del litigio.
- b) Los métodos y técnicas empleados en la investigación son idóneos, utilizando el método inductivo y analítico, los cuales permitieron al estudiante la facilidad y eficiencia en cuanto a la recopilación y selección de la información para desarrollar el tema deseado.
- c) El estudiante observó las instrucciones y recomendaciones hechas en cuanto a la presentación y desarrollo del mismo.

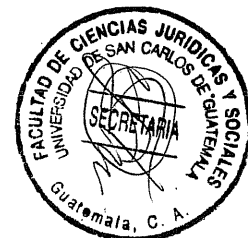
Lic. Luís Alfonso Aguirre Mejía

LIC. LUIS ALFONSO AGUIRRE MEJÍA
ABOGADO Y NOTARIO

Colegiado: 5860

10 Av.446 Zona 1 departamento de Chiquimula

Teléfonos: 79422849, 44205494




- d) Las conclusiones y recomendaciones concuerdan con el plan y el contenido de la investigación, constituyendo un aporte para la solución al tema elaborado.
- e) En cuanto a la fuente bibliográfica consultada es suficiente y adecuada para el tema desarrollado, ya que contiene la exposición de autores nacionales y extranjeros, además de incluir legislación comparada que hacen que el contenido del tema sea más completo.
- f) El trabajo realizado constituye un aporte para los estudiantes y profesionales del derecho por el enfoque que se le ha dado y además porque es un tema de la realidad jurídica del país.

Por lo anterior expuesto, considero que el trabajo de investigación del bachiller **ALVARO MISAEL MORALES OLIVA**, puede servir de base para la sustentación del examen público respectivo y en virtud de ello, emito mi dictamen y opinión favorable y así se pueda continuar con el trámite respectivo.

Atentamente,

Id y Enseñad a Todos


Lic. Luis Alfonso Aguirre Mejía
Colegiado 5,860
Revisor de Tesis

LIC. LUIS ALFONSO AGUIRRE MEJIA
ABOGADO Y NOTARIO

Lic. Luis Alfonso Aguirre Mejía



FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES

Edificio S-7, Ciudad Universitaria
Guatemala, Guatemala

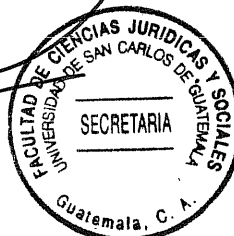
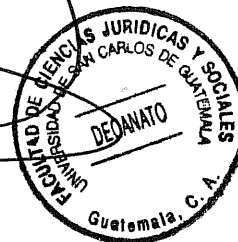


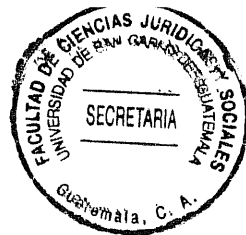
DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.

Guatemala, dos de febrero del año dos mil doce.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del trabajo de Tesis del (de la) estudiante ALVARO MISAEL MORALES OLIVA, Titulado NECESIDAD DE REGULAR PROHIBICIÓN DE ARRENDAR UN INMUEBLE OBJETO DE INTERDICTO DE DESPOJO HASTA QUE EXISTA RESOLUCIÓN JUDICIAL. 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.





ACTO QUE DEDICO:

- A Dios: Creador del Universo, por darme sabiduría, decisión, fuerza, voluntad, dedicación y perseverancia, para alcanzar una de las metas anheladas.
- A mis padres: Misael Morales Hernández e Irma Yolanda Oliva de Morales, con mucho amor y admiración, por haberme brindado el apoyo incondicional en todo momento y e instruirme por el camino del bien.
- A mis hermanos: Elder Morales, Dunia Morales, José Morales, mi agradecimiento fraternal, por su apoyo en todo momento.
- A mi esposa: Elisa Castillo, Con mucho amor, por apoyarme en todo momento y por estar siempre a mí lado dándome ánimos para alcanzar una de mis metas profesionales.
- A la familia
Morales Oliva: Por su apoyo, cariño y oraciones que me ayudaron a lograr este triunfo.
- A mis suegros: Miguel Ángel Castillo Guerra y Reyna Ligia López de Castillo por sus consejos y cariño.
- A mis abuelitos y
abuelitas: Raúl Morales Valdez, María Hernández de Morales, German Oliva, Olivia Mejía de Oliva. Todos Q.E.P.D. Por su ejemplo de superación y amor incondicional.
- A mis tíos y
tías: Con admiración y respeto.
- A mis primos y
primas: Con mucho cariño.
- A mis hermanos y
hermanas en
la fe: Por sus constantes oraciones y muestras de hermandad.



- A la familia
Aguirre Mejía: Por su sincera amistad, apoyo y sabios consejos en el transcurso de mi carrera.
- A mis amigos y amigas: Por su apoyo moral en cada momento de mi carrera.
- A mis docentes: Por orientarme con optimismo, dedicación y profesionalismo en el momento más oportuno de mi carrera.
- A: La Universidad San Carlos de Guatemala, mi casa superior de estudios, fuente de saber.
- A: Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, por la distinción con la cual me honran compartiendo las experiencias por demás gratificante y fortalecedora que me ha brindado enormes satisfacciones, al permitirme cristalizar y alcanzar el éxito deseado, brindándome con ello el prestigio y nivel académico soñado, es por ello que le brindo el más efusivo agradecimiento.



ÍNDICE

Pág.

Introducción	i
--------------------	---

CAPÍTULO I

1. Aspectos generales del proceso	1
1.1 Definición de proceso.....	1
1.2 Definición de proceso civil.....	3
1.3 Clasificación de procesos civiles.....	4
1.4. Proceso declarativo.....	5
1.5. Proceso de condena	5
1.6. Proceso constitutivo	6
1.7. Proceso oral.....	7
1.8. La unidad fundamental del proceso.....	22
1.9. Clasificación.....	25
1.11. Presupuestos procesales de fondo.....	26
1.12. Naturaleza jurídica	26
1.13. Legitimidad para obrar	28
1.14. Orígenes del concepto.....	30
1.15. Concepto.....	32
1.16. Características	34
1.17. Clases de legitimación	36

CAPÍTULO II

2. El proceso civil, el proceso cautelar y las medidas de garantía	39
2.1. Derecho procesal y derecho material	39
2.2. Principios fundamentales del derecho procesal.....	39

2.3. Principios fundamentales del procedimiento.....	43
2.4. Jurisdicción.....	43
2.5. Competencia.....	44
2.5.1. Clases de competencia.....	44
2.5.2. Determinación de la competencia.....	44
2.6. El proceso cautelar y las medidas de garantía.....	45
2.7. Proceso de cognición.....	51
2.8. La constitución de la relación jurídico-procesal.....	52
2.9. La demanda.....	53

CAPÍTULO III

3. Los interdictos.....	55
3.1. Definición.....	55
3.2. Tipos de interdictos.....	58
3.3. Los interdictos en el derecho comparado.....	60
3.4. Los interdictos en el derecho español.....	61
3.5. Regulación legal de los interdictos en Guatemala.....	62
3.6. Fines.....	66
3.7. Clases de resoluciones judiciales.....	72

CAPÍTULO IV

4. Problema del interdicto de despojo en el caso del arrendamiento y la solución legal.....	75
4.1. De la conservación y pérdida de la posesión según la legislación española.....	75



4.2. El derecho a la propiedad privada y el juicio sumario de despojo.....81

4.3. Legislación en Guatemala.....83

4.4. El contrato de arrendamiento.....83

4.5. El arrendamiento y el problema del interdicto de despojo85

4.6. Solución al problema86

CONCLUSIONES89

RECOMEDACIONES91

BIBLIOGRAFÍA93



INTRODUCCIÓN

El motivo fundamental para la elección del presente tema de investigación jurídica fue determinar el grado de importancia, del juicio sumario, como un proceso de conocimiento regulado en la actualidad en el Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley 107, específicamente en lo preceptuado de las acciones interdictales.

El objetivo general fue establecer la situación jurídica del arrendante y arrendatario, como consecuencia de la celebración del contrato de arrendamiento y conocer las diligencias desarrolladas en sedes judiciales para la resolución final.

El problema investigado fue que en la actualidad se han desarrollado desahucios de esta forma, lo que conlleva a que las personas no puedan regresar sino luego de haber planteado dicho interdicto con el fin de recobra la posesión, lo cual no es viable muchas veces ya que el propietario del bien inmueble dispone nuevamente del inmueble (por ejemplo: arrenda), y es más difícil que el despojado logre recuperar dicha posesión del inmueble, en cuanto a la hipótesis planteada la misma consistió en determinar cómo lograr que los derechos del arrendatario despojado no sean violentados y con ello salvaguardar su dignidad como ser humano y de igual forma impedir que el inmueble pueda disponerse sino hasta después de ventilado el proceso.

La técnica empleada para el desarrollo de la investigación fue de carácter bibliográfico, tomando en cuenta los diferentes libros de textos guatemaltecos y de autores

extranjeros así como la técnica de la observación. Además se utilizó el método analítico mismo que sirvió al aporte a la investigación, ya que la investigación obtenida debió ser analizada previamente para la presentación de la misma dentro del informe final.

El trabajo ha sido desarrollado en cuatro capítulos así: capítulo uno: Aspectos generales del proceso, Definición de proceso, Definición de proceso civil, Clasificación de los procesos civiles, Proceso declarativo; de condena; consultivo; el proceso oral; la unidad fundamental del proceso; el concepto, la clasificación, los presupuesto procesales, naturaleza jurídica, legitimidad para obrar; capítulo dos: El proceso civil; el proceso cautelar y las medidas de garantía, Derecho procesal y Derecho material, Principios fundamentales del Derecho procesal, Principios fundamentales del procedimiento, Jurisdicción; competencia, clases de competencia, determinación de la competencia, el proceso cautelar y las medidas de garantías, el proceso de cognición, la constitución de la relación jurídico procesal y la demanda; capítulo tres: Los interdictos, Definición, Tipos de interdictos, Los interdictos en el derecho comparado, los interdictos en el derecho español, regulación legal de los interdictos en Guatemala, fines y clases de resoluciones judiciales; y por último el capítulo cuatro: Problema del interdicto de despojo en el caso del arrendamiento y la solución legal, De la conservación y pérdida de la posesión según la Legislación española, El derecho a la propiedad privada y el juicio sumario de Despojo, legislación en Guatemala, el contrato de arrendamiento, el arrendamiento y el problema del interdicto del despojo, solución al problema, conclusiones, recomendaciones y bibliografía.



CAPÍTULO I

1. Aspectos generales del proceso

Cuando se considera violado el derecho y se acude al Estado en demanda de protección o restablecimiento de aquél, esa protección se solicita por medio de la demanda en el proceso civil, y de la denuncia o querrela en el penal. Desde entonces, hasta el momento en que el juez dicta sentencia, se suceden una cantidad de actos de procedimiento, cuyo conjunto se denomina: proceso, término que implica algo dinámico, un movimiento, una actividad, y que es más amplio que juicio,

1.1. Definición de proceso

“Proceso, institución jurídica, regulada por el Derecho procesal, mediante la cual los órganos a los que el Estado tiene encomendada la función jurisdiccional, resuelven los diferentes conflictos de intereses relevantes en el plano jurídico que se producen en cualquier forma de convivencia humana. El propio carácter social de la persona lleva consigo la existencia de una conflictividad entre los miembros de la sociedad que debe ser regulada por el Derecho. Cuando las personas que han generado el conflicto no lo resuelven de forma voluntaria (a través de un arreglo amistoso o transacción, o por medio del sometimiento al arbitraje), se hace necesaria su regulación coactiva que se lleva a cabo a través del proceso, al que también se denomina pleito, litigio, juicio o litis.



El proceso se inicia con una petición a los tribunales realizada por las partes o litigante. La petición que de acuerdo con el lenguaje jurídico se denomina pretensión, y que el órgano jurisdiccional actúa o deniega según parezca o no fundada en Derecho. Los sujetos que intervienen en el proceso son tres: el que hace la reclamación o formula la pretensión (llamado actor o demandante), el sujeto a quien se dirige la pretensión (que es el demandado) y el órgano jurisdiccional que decide si da la razón o no al demandante, decisión que se impone de forma coactiva a las partes.”¹

Este esquema es el propio de los procesos civiles, aunque constituye el esquema típico, reproducible de una forma fácil en otros órdenes jurisdiccionales (sobre todo en los procesos ante los tribunales contenciosos administrativos y laborales). El proceso penal, en cambio, tiene un desarrollo distinto pues, por lo común, es el Estado quien se encarga de alentar la persecución del delito e iniciar el correspondiente proceso, si bien, existen algunos delitos que sólo son perseguibles a instancia de parte, requiriendo denuncia del perjudicado, lo que hace que la aludida bipolarización demandante-demandado se reproduzca aquí también, salvando las distancias. Lo que en el proceso civil es el demandado, en el proceso penal se denomina reo. El demandante sería aquí el denunciante o el propio Estado. Y lo que en el proceso civil es la demanda, en el penal es la acusación.

El proceso se compone de una pluralidad de actos encadenados entre sí, de modo que los actos anteriores justifican y son requisito de validez de los posteriores. Este

¹ Couture, José Eduardo. **Fundamentos de Derecho Procesal Civil** Pág. 122

encadenamiento se denomina procedimiento. “El proceso civil comienza con la demanda, en la que el demandante expone los hechos y los argumentos jurídicos en los que basa su pretensión. A la demanda contesta el demandado, que puede observar una de estas situaciones: allanamiento, si está de acuerdo con lo solicitado por el demandante y se allana a cumplir lo que éste le exige; oposición, si ocurre lo contrario, en cuyo caso formulará excepciones, es decir, argumentos que tienden a contrarrestar o quitar eficacia a lo que el demandante propone; por último, cabe la reconvención, que supone que el demandado se convierte a su vez en demandante y contesta a la demanda planteando a su vez otra demanda contra la parte opuesta. A continuación viene la fase probatoria, en la que cada una de las partes propone las pruebas que se quiera hacer valer (confesión, testimonio, pericia, documentos, inspección ocular del juez y prueba de presunciones). El procedimiento termina con la sentencia, que dará la razón a quien la tenga y se pronunciará también sobre quién tiene que soportar las costas del procedimiento.

El litigante que no queda satisfecho con la resolución judicial tiene abierta la posibilidad de formular recursos contra la sentencia”².

1.2. Definición de proceso civil

Existen diversas definiciones con relación al proceso civil y a continuación se presentan las más importantes de la siguiente manera.

² Chiovenda, Giuseppe. **Principios de Derecho procesal Civil**, Pág. 205.

“Es el tipo de proceso que se origina por razón de pretensiones basadas en normas legales que corresponden al derecho privado, civil o mercantil. Es una clase de proceso que cae dentro de la Jurisdicción Ordinaria. Es el conjunto de las actividades de los órganos jurisdiccionales y de las partes necesarias para la declaración de certeza o para la realización coactiva de los intereses tutelados por las normas jurídicas en caso de falta de certeza o de inobservancia de esas mismas normas”³.

El autor antes citado, hace referencia al proceso, tomando en consideración que las partes procesales han solicitado la intervención de los órganos jurisdiccionales para resolver su conflicto.

1.3. Clasificación de procesos civiles

Proceso de conocimiento: Tiene como finalidad la declaración de un derecho y responsabilidad a la constitución o certeza de una relación jurídica. Aquí el objeto que se persigue es la declaración jurisdiccional del interés pretendido.

Por este medio se busca que el juez, una vez haya analizado el material probatorio en cada caso profiera sentencia conforme a la pretensión aducida en la demanda, o absuelva al demandado, según el caso, teniendo como nota característica dominante el hecho de que existe falta de certeza acerca del derecho cuya declaración se pide.

³ Ibid, Pág. 206



1.4. Proceso declarativo

Se da cuando la pretensión del actor se concreta únicamente a que se declare si existe o no un hecho, un derecho o una relación jurídica; ejemplo: Cuando en proceso ordinario se pide la prescripción extintiva de una obligación.

1.5. Proceso de condena

Es el proceso dirigido a obtener que el organismo jurisdiccional declare en una sentencia de condena, el derecho pretendido por el actor.

El tratadista Chiovenda, citado por el jurista Devis Echandía explica clara y técnicamente dicho proceso de la siguiente manera: “así el proceso de condena: Tiene lugar cuando una parte pretende frente a la otra que esta reconozca la existencia de un derecho de la primera, quede obligada por él y lo satisfaga o que quede sujeta a las consecuencias del incumplimiento de una obligación suya y se le imponga la consecuente responsabilidad. Es decir, cuando se persigue que se imponga al demandado una condena cualquiera.”⁴

Como ejemplo se cita lo siguiente: Cuando se solicite la reparación por daños y perjuicios por el incumplimiento de una obligación que nace de un contrato.

⁴ *Ibíd.*, pág. 207



1.6. Proceso constitutivo

Es la comprobación y declaración de que existen las condiciones o presupuestos establecidos por la Ley sustantiva, para que pueda originarse o producirse el cambio de estado jurídico preexistente, constituyéndose otro nuevo. “Es constitutiva la Sentencia en cuanto de la declaración judicial de un derecho se derivan, ciertos efectos jurídicos.”⁵ proceso de conocimiento. Procesos ordinarios: Es aquel que tiene una amplitud de trámite y multiplicidad de oportunidades para hacer valer los medios de ataque y defensa. “Es en el que se ventila o decide cualquier clase de controversia cuando la ley no dispone que se observen trámites especiales o no autoriza un procedimiento sumario”⁶.

Es la demostración de que existen las condiciones establecidas por la ley sustantiva, para que pueda ocasionarse el cambio de estado jurídico, formándose otro nuevo.

Por su parte, Jaime Guasp, citado por Mario Aguirre Godoy indica que caracteriza el proceso ordinario así:

- “1. Porque es constituido por actos en que interviene el funcionario judicial;
2. Porque es de conocimiento, cuya finalidad será el pronunciamiento de una declaración de voluntad del órgano jurisdiccional mediante una sentencia;

⁵ Alvares, Erick Alfonso. **Fundamentos generales del derecho procesal**. Pág. 63

⁶ Alvares, Erick. **Ob. Cit.** Pág. 63

3. Porque es común, establecido para hipótesis generales y no para una particular.
4. Porque el proceso ordinario se le asigna todo asunto que no tenga tratamiento especial para otro proceso, tanto respecto de pretensiones patrimoniales como de otra índole, estimables o no en dinero”⁷.

1.7. Proceso oral

Aquel que se sustancia en sus partes principales de viva voz y ante el juez o tribunal que entiende en el litigio, ya sea éste civil, penal laboral, contencioso administrativo, etc. En el juicio oral, las pruebas y los alegatos de las partes se efectúan ante el Juzgador.

Cuando la acción u obligación sea nominativa, se citará igualmente a aquéllos a cuyos nombres, esté extendida y a los demás interesados que sean conocidos. “Es un proceso con lineamientos idénticos al del ordinario, pero limitado a causas específicas, con términos más cortos, porque salvo la reducción de los plazos de traslados de la demanda, pruebas y alegatos, su estructura es la misma.

- a) Denuncia de obra ruinosa: La que amenaza ruina o destrucción, ya sea por su deficiente construcción, por su antigüedad, por trabajos circundantes o por cualquier otra causa.
- b) Desahucio: Es la noticia que una de las partes da a la otra de su deseo de poner término al contrato, y ha exigido por la ley para evitarle perjuicios a la otra parte.

⁷ Aguirre, Godoy, Mario. **Derecho procesal civil**. Pág. 255



El desahucio es un acto jurídico unilateral, basta la declaración de voluntad de una de las partes, pero una vez hecho es irrevocable y no puede ser dejado sin efecto sino en virtud de un acuerdo de voluntad de ambas partes.

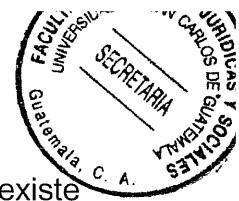
- c) Lanzamiento: Es la acción que la Ley le concede al arrendador, en un arrendamiento de inmuebles, para obligar al arrendatario, por la vía judicial, a que desaloje la finca arrendada y se la restituya, por haber concluido el contrato de arrendamiento, o el término del desahucio, por estar el arrendatario en mora en el pago de la renta, o porque, a pesar e estar vigente el contrato, la ley lo autoriza para lanzarlo al existir una justa causa de terminación del arriendo”⁸.

Existen diversidad de regulaciones en cuanto a los procesos sumariales, para el efecto estos se caracterizan porque se deben de tramitar todos aquellos asuntos por los cuales la ley establece que no son de trascendencia social y en ese sentido deben establecerse y resolverse en una forma rápida o armoniosa y para el efecto el Código Procesal Civil guatemalteco, contenido en el Decretó Ley 107 si hace referencia y su regula los juicios sumarios en un capítulo específico siempre dentro de los procesos de conocimiento.

Procesos no contenciosos.

Son aquellos negocios que no implican ejercicio de pretensiones de una persona frente a otra y que requieran la intervención del órgano judicial.

⁸ Guasp, Jaime. **Derecho Procesal Civil**, Pág. 23



En los procesos no contenciosos o de jurisdicción voluntaria, inicialmente, no existe conflicto de intereses ni de voluntades, en cuanto a la petición en sí misma que inicia el proceso, y el hecho, por lo tanto, de que la declaración del juez se solicita respecto de cierta o ciertas personas y no en contra de otras; y en el proceso contencioso existe cuando la demanda implica un conflicto de voluntades y la declaración se solicita en contra de otras personas o para que otras la soporten y obedezcan.

Inspecciones oculares sobre medidas y linderos: Se puede solicitar cuando los títulos de un predio no expresen su cabida o las dimensiones de su perímetro o cuando expresen cabida o dimensiones distintas a las que realmente tiene o cuando no determinen claramente sus linderos o algunos de ellos.

Edificación en terrenos ajenos: La persona que edifique o haya edificado en terreno ajeno, en virtud de contrato con el dueño del suelo, podrá inscribir su título constitutivo de dominio.

Cuando la persona que edifique o haya edificado sobre terreno ajeno con el consentimiento del dueño del suelo, podrá solicitar título constitutivo de dominio.

Pago por consignación: El objeto de este proceso es hacer efectivo el derecho del deudor a que se le admita el pago de la obligación en los términos y condiciones originalmente estipulados, con el fin de evitar las gravosas consecuencias que implica la mora.

Deslinde y amojonamiento: El deslinde es una consecuencia del derecho de propiedad, determinación y complemento del mismo. Procede cuando los límites de los terrenos estén confundidos de forma tal que no se pueda tener conocimiento exacto de la línea perimetral de cada propiedad.

Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad con citación de los dueños de los predios colindantes. La misma facultad corresponderá a los que tengan derechos reales.

El propietario pleno, el nudo propietario, el comunero y el usufructuario o poseedor conforme el Código Civil, tiene derecho a solicitar que, con arreglo a las normas substanciales, la finca se deslinde y amojone en todo o en parte. Si el poseedor lo solicitase, se practicará con arreglo al título de los colindantes y demás antecedentes que pudieren obtenerse.

Indicio de civilización fue darse cuenta de que el delito supone algo distinto del conflicto civil y, consecuentemente, que el proceso en el que va a actuarse el Derecho penal, con la imposición de la pena, no puede estar regido por los mismos principios que el proceso en el que va a actuarse el derecho privado, resolviéndose sobre quién es el propietario de un bien, por ejemplo.

Aparecen así las dos clases fundamentales de procesos: penal y civil, los cuales responderán a principios distintos, aunque como luego veremos se trata, en todo caso,



de manifestaciones del fenómeno procesal. Las diferencias entre uno y otro radican en el criterio base que distingue entre necesidad y oportunidad.

Necesidad: Este principio supone que el interés de la comunidad es el dominante y, consiguientemente, que no existe relación jurídica material penal en la que sean parte los que han intervenido en el hecho delictivo, bien como autor bien como víctima. El ofendido o perjudicado por el delito no es titular de un derecho subjetivo a que al autor del mismo se le imponga una pena, por cuanto tal negado derecho subjetivo supondría de hecho la titularidad del ius puniendi, el cual corresponde sólo al Estado.

No existe aplicación del Derecho penal por los particulares; el derecho penal se aplica sólo por el Estado y dentro de él sólo por los tribunales y precisamente por medio del proceso, de modo que los términos delito, proceso y pena son correlativos.

En todos los casos en que exista un hecho aparentemente delictivo se ha de poner en marcha el instrumento procesal, exista o no persona privada que asuma la posición activa de parte acusadora; precisamente con esa finalidad se crea la figura del ministerio fiscal, al que se sujeta en su actuación al principio de legalidad.

Con el principio de necesidad se evitan dos riesgos importantes en el enjuiciamiento penal y en la imposición de las penas:

- Se impide, por un lado, que los particulares las inflijan pero, también, que dispongan de ellas, llegando incluso a perdonarlas, con lo que perdería su razón

de ser todo el sistema penal del Estado. La voluntad de los particulares no es determinante a la hora de la persecución del delito, ni siquiera cuando son ofendidos por éste (salvo supuestos excepcionales); los particulares no disponen ni del proceso ni de la pena.

- Se obliga a que todos los hechos aparentemente delictivos, en cuanto sean conocidos, lleven a poner en marcha el proceso y con ello se intenta que ningún delito quede impune. Si el Estado considera que un acto debe ser tipificado como delito y en general, no puede luego consentir que dejen de perseguirse actos concretos que quedan subsumidos en la norma general. El interés público, el de la comunidad, impone que el derecho penal se actúe de modo necesario.

– Oportunidad

Frente a la necesidad, la oportunidad significa que es el interés del individuo el que predomina y, por tanto:

- Cuando se trata del derecho privado, el punto de partida es el reconocimiento de la autonomía de la voluntad y de los derechos subjetivos, de modo que se reconoce la existencia de relación jurídico material de la que existen unos titulares, activo y pasivo.

- El derecho privado se aplica normalmente por los particulares; los tribunales por medio del proceso civil pueden proceder a la actuación de ese derecho, pero estadísticamente ello es algo excepcional. Ante la perturbación del interés privado, el proceso civil no es el único sistema para su restauración, pues los particulares pueden acudir a otros sistemas de solución de sus conflictos.

- La iniciación del proceso civil queda en manos de los particulares, siendo ellos los que han de decidir si es oportuno o no para la mejor defensa de sus intereses el acudir a los tribunales, de modo que el proceso sólo puede iniciarse cuando el particular lo pida. El principio de oportunidad responde a una concepción política que atiende a la libertad del ciudadano para decidir tanto qué relaciones jurídicas materiales contrae como la mejor manera de defender los derechos que le corresponden. Por ello uno de los modos de desconocer esa libertad consiste en regular procesos civiles que no estén determinados por la oportunidad. Era así muy sintomática la que se denominaba penalización del proceso civil propia de los países comunistas, en la que, negada la distinción entre lo privado y lo público, el proceso civil se regía por principios muy próximos al de necesidad.

– Declaración, ejecución y cautela

Juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado, y correlativamente con esas dos subfunciones suele hablarse de la existencia de dos procesos: proceso de declaración y proceso de ejecución. De la misma manera, y con referencia a las clases de pretensión, suele hablarse de pretensiones declarativas y de pretensiones ejecutivas.

Como estamos viendo desde varios puntos de vista puede llegarse a la conclusión de la existencia de otra manera de establecer clases de procesos; esta otra manera no tiene nada que ver con la anterior pero se produce dentro de ella, y así cabe hablar de procesos civiles de declaración y de ejecución y de procesos penales de declaración y de ejecución.

Para el efecto, es importante señalar, que existe judicialmente un proceso de declaración y un proceso de ejecución siempre en una misma pretensión lo que indudablemente requiere un análisis serio y jurídico por parte del juez para llegar a una conclusión en esta clase de procesos.

➤ Proceso de declaración

El juzgar de los jueces y tribunales se concreta en decir el derecho en el caso concreto, en declarar, pero ello puede hacerse de tres maneras distintas que se corresponden con las tres clases de pretensión que pueden ejercitarse:

▪ Pretensiones mero declarativas

Cuando la petición de la parte que interpone la pretensión se satisface con la mera declaración de la existencia (positiva) o inexistencia (negativa) de una relación jurídica ya existente, la declaración del órgano jurisdiccional, la sentencia, agota su fuerza con la declaración, no necesitándose ejecución posterior. La sentencia que el juez dicte



estimando la petición no originará un título ejecutivo, pues el actor quedará satisfecho con la simple declaración judicial.

Normalmente se sostiene que para que la pretensión pueda ser estimada es preciso, además de que el demandante sea titular del derecho material alegado, que acredite un interés jurídico suficiente en lograr la declaración del tribunal, pues los órganos jurisdiccionales no puede realizar declaraciones retóricas de derechos y de ahí que se exija que el actor se encuentre en una situación tal que sin la declaración judicial pudiera sufrir un daño, daño que puede ser evitado precisamente con la declaración judicial. Sin perjuicio de admitir que esta construcción tiene una base lógica, no puede tampoco desconocerse que quien acude a un tribunal y está dispuesto a emplear en su actividad tiempo y dinero está demostrando la concurrencia de un interés.

Por otra parte un proceso iniciado y solicitado para una resolución declarativa, es fundaméntela tomar en consideración que efectivamente el juez se limita a declarar el derecho a una de las partes procesales que le corresponde es decir la sentencia o resolución judicial emitida agota su fuerza con dicha declaración emanada del órgano jurisdiccional cumpliendo de conformidad con las disposiciones establecida para el efecto en la ley del organismo judicial, contenida en el decreto número 2-89 del congreso de la república.

- Pretensiones constitutivas

Aquí la petición de la parte se dirige a obtener la creación, modificación o extinción de una relación jurídica, esto es, a obtener un cambio sobre una situación existente. En el caso anterior pide al juez que declare un efecto jurídico que ya se ha producido, mientras que aquí es la sentencia la que produce el cambio. Cuando se ejercita una pretensión declarativa de propiedad, por ejemplo, la relación jurídica de propiedad ya preexistía y se le está pidiendo al juez que la declare, mientras que si le pide al juez que disuelva una sociedad, que en su momento se constituyó legalmente por tiempo indefinido, la sentencia no recogerá un estado jurídico anterior sino que lo extinguirá, creando otro nuevo. Posiblemente los ejemplos más claros se basan en la distinción nulidad y anulabilidad, y en el, nulidad del matrimonio, por un lado, y el divorcio, por otro.

Si concurrió alguna de las causas de nulidad, el matrimonio no existió, pero dada su apariencia jurídica es necesaria una sentencia que así lo declare; en el divorcio, por el contrario, se parte de que el matrimonio era válido y la sentencia constitutiva extingue una situación jurídica anterior. De aquí que suela decirse que la mera declaración produce efectos ex tunc y la constitución efectos ex nunc (aunque esto no sucede siempre). En las pretensiones constitutivas hay que distinguir dos supuestos. Unas veces son necesarias en el sentido de que, teniendo la parte derecho al «cambio» éste sólo puede producirse por la jurisdicción y por medio del proceso; de modo que si la parte quiere el «cambio» el ejercicio de la pretensión es para ella necesario; es el caso

del divorcio o de la declaración de incapaz. Otras veces la pretensión constitutiva no es necesaria, en el sentido de que las partes de la relación jurídica material podrían lograr el «cambio» por sí mismas, si bien se precisaría la voluntad concorde de todas ellas; es el caso de la disolución de una sociedad, que puede realizarse por todos los socios, pero si uno de ellos se niega habrá de acudir a la jurisdicción y al proceso.

A destacar, por último, que la sentencia que estime la pretensión constitutiva, al no precisar de ejecución, no será título ejecutivo; frente a la sentencia el demandado no tendrá obligación de realizar prestación alguna. La inscripción de la sentencia en el Registro Civil, por ejemplo, no es propiamente una ejecución, sino una simple documentación, y de ahí que pueda realizarse incluso de oficio, sin petición de parte.

De las disposiciones jurídicas antes mencionadas, es importante señalar que las mismas se determinan por que una de las partes procesales se dirige a obtener la creación, modificación o extinción de una relación jurídica, en otras palabras busca la declaración judicial para un cambio existente ante las mismas.

- Pretensiones declarativas de condena

Lo que se pide al órgano jurisdiccional es una declaración de la que arranque el derecho a obtener una prestación del demandado. La pretensión no se satisface sólo con la declaración, sino que es precisa una actuación posterior que haga coincidir el ser con el deber ser; esa actuación posterior puede realizarse voluntariamente por el

condenado, y estamos ante el cumplimiento, y en el caso de incumplimiento aparece la ejecución forzosa.

La sentencia de condena produce un doble efecto: es un título ejecutivo y, además, contiene una declaración irrevocable del derecho. Dicho de otra forma: es título ejecutivo y produce cosa juzgada; efectos que son distintos y que no siempre coinciden.

Con relación a estas tres pretensiones y al proceso de declaración en que se conocen y deciden hay que hacer dos advertencias:

- Estas tres pretensiones no se conocen en tres procesos distintos; no existe un proceso meramente declarativo, otro constitutivo y otro de condena, sino que existe un sólo proceso de declaración, a través del cual pueden ser interpuestas, conocidas y decididas cualquiera de estas tres pretensiones, e incluso varias de ellas conjuntamente si se produce un fenómeno de acumulación.

- No todas las pretensiones son posibles en los dos procesos antes estudiados; en el proceso civil son posibles todas las pretensiones declarativas, pero en el proceso penal sólo caben las pretensiones declarativas de condena. Los tribunales no pueden perseguir la finalidad de declarar sin más la existencia del delito, y de la misma forma no cabe que por medio del proceso penal se pretenda crear, modificar o extinguir una relación o situación jurídica.

Concretamente, la pretensión es la manifestación del actor que materializa la demanda y requiere al juez la declaración o constitución de un derecho o situación jurídica y para el efecto existen diversas opiniones en cuanto a la sentencia de condena siempre produce un doble efecto, es decir un título ejecutivo y una declaración irrevocable del derecho.

– Proceso de ejecución

“La segunda subsunción de la jurisdicción es hacer ejecutar lo juzgado y para ello surge el proceso de ejecución. Su existencia y regulación va a variar en los distintos tipos de procesos, pero en principio puede definirse como aquel en el que se realiza por el órgano jurisdiccional una conducta física productora de un cambio real en el mundo exterior para acomodarlo a lo establecido en el título”⁹.

Concretamente y por mandato constitucional para el caso de Guatemala, es fundamental determinar que el organismo judicial como uno de los tres poderes del estado guatemalteco, se le ha delegado la administración de justicia que en términos generales, debe de conocer tramitar y resolver conflictos de intereses así como hacer que se ejecute lo juzgado y en ese orden de ideas para dicha ejecución ante los órganos jurisdiccionales competentes se debe de presentar el título ejecutivo es decir el documento que contiene la obligación contraída y que por si mismo es ejecutado

⁹ *Ibíd.* Pág. 45

debiendo el juez calificar de conformidad con los presupuestos procesales necesarios y luego emitir la resolución correspondiente.

La incardinación de este tipo de proceso con el primer criterio estudiado supone:

Proceso civil: Cuando se trata de pretensiones de condena la mera declaración no basta para satisfacer a la parte. Si la sentencia declara que el demandado adeuda una cantidad al demandante y lo condena a pagarla, la sentencia por sí sola no satisface al demandante. La satisfacción se alcanzará cuando se realice la prestación declarada en la sentencia; es necesaria, pues, una actuación posterior que acomode la realidad fáctica al deber ser proclamado en la sentencia. Esa actividad posterior puede realizarse de dos maneras:

Cumplimiento: El condenado cumple voluntariamente la prestación; esta actividad no tiene carácter procesal.

Ejecución forzosa: Si el condenado no cumple voluntariamente, aparece el proceso de ejecución. Junto a este caso, en que el proceso de ejecución parte de una sentencia de condena, el ordenamiento concede a determinados títulos creados fuera de la actividad judicial, la posibilidad de acceder al proceso de ejecución sin que sea necesaria declaración judicial previa.



Proceso penal: Aunque ha habido dudas sobre el carácter judicial de la ejecución de sentencias penales, principalmente en lo relativo a la ejecución de penas de privación de libertad, lo que el Código Procesal Penal vigente contenido en el Decreto 51-92 específicamente en el Artículo 492 de dicho cuerpo legal.

Proceso cautelar

La satisfacción de las pretensiones interpuestas ante los órganos jurisdiccionales puede no alcanzarse de modo completo con los procesos de declaración y ejecución. Estos procesos, por su propia naturaleza de sucesión de actos, necesitan un período de tiempo más o menos largo para realizarse, tiempo que, por su mero transcurso o por la actividad del demandado, puede hacer inútil la resolución que se dicte. Para suplir esta deficiencia aparece una tercera subfunción de la jurisdicción, llamada de cautela o de seguridad, que se realiza a través del proceso cautelar, cuya finalidad es garantizar el cumplimiento de las otras dos subfunciones. Se define así el proceso cautelar como aquel que tiene por objeto facilitar otro proceso principal garantizando la eficacia de sus resultados.

Naturalmente entre las medidas cautelares a adoptar en el proceso civil (el embargo preventivo, por ejemplo, que asegura la solvencia del demandado) y en el proceso penal (la prisión provisional, por ejemplo, que asegura la presencia del imputado) existen claras diferencias, pero en los dos casos se trata de una tercera subfunción

autónoma de la jurisdicción, en cuanto no es ni declarativa ni ejecutiva, que se realiza por medio de un proceso propio.

1.8. La unidad fundamental del proceso

Es evidente que el criterio de clasificación que atiende a la declaración, ejecución y cautela presupone la existencia de una concepción unitaria del proceso. Sin embargo, el criterio que asume la distinción entre proceso civil y proceso penal ha llevado a entender, en alguna ocasión, que en realidad existen dos derechos procesales, uno civil y otro penal, entre los cuales no existen nexos de conexión. Esta pretendida ruptura de la unidad procesal desconoce la noción de jurisdicción como potestad del Estado y la del mismo proceso como instrumento de aquella, pues el que el instrumento se acomode al derecho objetivo a actuar en el caso concreto no impide que los conceptos básicos sean los mismos en una y otra manifestación.

– La llamada zona intermedia

Conviene advertir de entrada que entre los procesos civil y penal, regidos, respectivamente, por los principios de oportunidad y de necesidad, existe una zona intermedia en la que los principios se entremezclan dando lugar a procesos civiles determinados en buena medida por la necesidad y a procesos penales influidos por la oportunidad. Esta mezcla de principios atiende a razones políticas y en cada país y momento da lugar a una zona intermedia más o menos amplia.



El proceso penal, cuando se trata del enjuiciamiento de los delitos llamados privados también de los semiprivados precisa declaración expresa del ofendido para que se inicie, de modo que la necesidad es sustituida por la oportunidad y ello hasta el extremo de que en el proceso por delitos privado ni siquiera interviene el Ministerio Público.

También en el proceso civil existen materias en las que aparece como determinante el interés público. El legislador considera que algunas cuestiones matrimoniales, las de paternidad y filiación y las de incapacitación, no pueden abandonarse al libre juego de los intereses privados, por lo que sustituye el principio de oportunidad por el de necesidad, de modo que los tribunales son los únicos que pueden actuar el derecho en el caso concreto y la iniciación del proceso no depende siempre de la voluntad de los particulares sino que a veces se legitima al Ministerio Público para pedir la incoación del proceso, el cual será siempre parte en esos procesos.

– La tesis unitaria

Si lo anterior es ya muy sintomático respecto de la unidad del fenómeno procesal, sin perjuicio de sus manifestaciones, debe tenerse en cuenta, además, que la ruptura de los nexos entre los procesos civil y penal, dando lugar a dos derechos procesales, sólo adquiere algún limitado sentido cuando se parte de que el concepto base es el de proceso. Es en este contexto en el que, sobre todo por los procesalistas penales italianos, se ha intentado demostrar que si entre los procesos civiles y penales existe



una coincidencia externa o formal, las diferencias aparecen cuando se atiende a los caracteres esenciales de uno y otro.

Ahora bien, cuando se parte de que el concepto que da unidad al sistema es el de jurisdicción, de modo que el de proceso es un concepto subordinado, los intentos de ruptura pierden toda razón de ser. La tesis unitaria no pretende sostener que exista un único tipo de proceso; parte precisamente de la existencia de los procesos civil y penal, y reconoce sus diferencias, pero afirma que esas diferencias no son suficientes para desvirtuar el punto de arranque que es la jurisdicción y la noción única de proceso como instrumento de los órganos jurisdiccionales para cumplir su función.

Presupuestos procesales

“Para que en un proceso se produzca una relación jurídica procesal válida no basta la interposición de la demanda, la presencia de las partes y la intervención del Juez. Para que un proceso sea válido y eficaz deben estar presentes en él los denominados presupuestos procesales, unos de orden formal y otros de orden material o de fondo: Los presupuestos procesales de forma son: a) la demanda en forma, b) la capacidad procesal de las partes; y, c) la competencia del Juez; y los presupuestos procesales de fondo o materiales o también llamadas condiciones de la acción, son: a) la existencia del derecho que tutela la pretensión procesal, lo que otros denominan la voluntad de la



ley; b) la legitimidad para obrar; c) el interés para obrar; y d) que la pretensión procesal no haya caducado, como sostienen algunos autores.”¹⁰

Los presupuestos procesales de forma y de fondo son requisitos ineludibles para que se genere una relación jurídica procesal válida y para que, por consiguiente, exista proceso válido para resolverse sobre el fondo de lo pretendido y no dictar sentencias meramente inhibitorias.

1.9. Clasificación

En doctrina encontramos una serie de clasificaciones de los presupuestos procesales. Sin embargo, para los fines del desarrollo del presente trabajo, expondremos aquella que clasifica a los presupuestos procesales en formales y de fondo.

1.10. Presupuestos procesales de forma

Son aquellos requisitos sin los cuales no se constituye una relación procesal válida. Si falta algún presupuesto procesal formal no habrá proceso válido. Constituyen presupuestos formales los siguientes: la demanda en forma, la capacidad procesal de las partes y la competencia del juez.

¹⁰ Ibíd. pág. 178



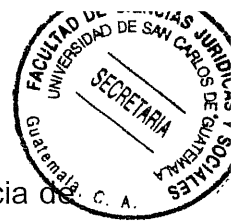
La demanda en forma. La demanda – que es el medio procesal para accionar y para hacer valer las pretensiones procesales-, para generar un proceso válido, debe reunir los requisitos formales y de fondo que la ley procesal señala. El Código señala los requisitos que debe contener la demanda (Artículo 424 del C.P.C.) y los anexos que deben acompañarse a ella (Art. 425 del C.P.C.). El mismo código señala las causales por las que puede declarar inadmisibile la demanda (Art. 426 del C.P.C.) y las causales por las que puede declarar improcedente la misma (Art. 427 del C.P.C.)

1.11. Presupuestos procesales de fondo

Bastante difundidos con el rótulo confuso y equivocado de condiciones de la acción, otros prefieren llamarlas condiciones para que el actor obtenga una sentencia favorable. Por nuestra parte, preferimos denominarlo como presupuestos procesales de fondo a las condiciones necesarias que propician la emisión de una sentencia de mérito, es decir, para que una pretensión procesal hecha valer con la demanda sea objeto de pronunciamiento por el juez. Su falta impedirá al juez pronunciarse sobre el fondo del litigio, generándose de esta forma lo que en doctrina se conoce como sentencia inhibitoria.

1.12. Naturaleza jurídica

Jurídicamente la competencia pretende dar a conocer cual es el origen de una institución, es decir cual es su nacimiento y porque es consideración como cual, por lo



cual es importante señalar que en cuanto a la competencia esta explica la escancia de dicha figura jurídico, procesal además de determinar sus fines prácticos y en ese sentido son diversos los autores que han elaborado diferentes teorías unas de origen civilistas o privatistas y otras de origen procesalistas o publicistas, algunos les han denominado relación jurídica otros situación jurídica y otros institución jurídica poara lo cual es importante a continuación los principales puntos de vista de una y otra.

Existen dos teorías:

“La primera teoría es sostenida por Chiovenda, Alsina, Devis Echandía, Véscovi. Se sostiene que están conformados por los presupuestos materiales de la sentencia de fondo y además son los requisitos que el Juez debe examinar y establecer en su decisión final para que el demandante pueda obtener una sentencia favorable.”¹¹

Esta teoría acepta tres presupuestos: el derecho; legitimidad para obrar; y interés para obrar. Además sostienen que estas deben ser verificadas por el Juez al momento de emitir sentencia.

La segunda teoría, de bastante aceptación por la mayoría de los Códigos Procesales Latinoamericanos, incluyendo al Código Procesal Civil modelo para Latinoamérica, contempla dos categorías: la legitimidad para obrar y el interés para obrar. Sosteniendo que éstas pueden ser objeto de revisión en varios y determinados estadios del proceso:

¹¹ Chiovenda,. **Principios de Derecho procesal Civil**. Pág. 43



al calificar la demanda, al resolver las excepciones, al sanear el proceso, excepcionalmente al emitir sentencia.

Por nuestra parte consideramos – coincidiendo con procesalistas nacionales - que la norma jurídica que ampara y sustenta el derecho tutelado, llamada también voluntad de la ley, es un tercer elemento a tomar en cuenta como presupuesto procesal de fondo.

Consiguientemente, se concluye que los presupuestos procesales de fondo son: existencia de un derecho tutelado por la ley o lo que también se suele llamar voluntad de la ley; interés actual para plantear la pretensión o interés para obrar; y, legitimidad para obrar.

1.13. Legitimidad para obrar

Se puede concebir el proceso civil como aquél mecanismo que sirve para resolver un conflicto intersubjetivo de intereses -con relevancia jurídica-, mediante la actuación del derecho y aplicación de la norma al caso concreto. El acto de exigir algo -que debe tener por cierto la calidad de caso justiciable, es decir, relevancia jurídica- a otro, antes del inicio del proceso se denomina pretensión material. La pretensión material no necesariamente es el punto de partida de un proceso. En consecuencia, puede haber pretensión material sin proceso y proceso sin pretensión material.

Ahora bien, si la pretensión material es satisfecha, se acabó la relación jurídico sustantivo y, además no habrá sido necesario que haya proceso. Sin embargo, cuando la pretensión no es satisfecha y el titular de esta carece de alternativas extrajudiciales para exigir o lograr que tal hecho ocurra, entonces sólo queda el camino de la jurisdicción.

Esto significa que el titular de una pretensión material, utilizando su derecho de acción, puede convertirla -sin necesidad de hacerla desaparecer- en pretensión procesal, -en tanto que va a ser discutida, probada, alegada y al final decidida, dentro de un proceso- la que no es otra cosa que la manifestación de voluntad por la que un sujeto de derecho exige algo a otro a través del Estado, concretamente utilizando sus órganos especializados en la solución de conflictos, llamados también jurisdiccionales.

Sin embargo, para recurrir al órgano jurisdiccional, se ha establecido algunos requisitos que debe contener la demanda, esto es, que la persona que se sienta afectada por la vulneración o amenaza de vulneración de un derecho, en el caso de acudir ante el Estado para alcanzar la protección de éste a través del juez; deberá satisfacer los presupuestos procesales de forma y los presupuestos procesales de fondo o materiales

Los presupuestos procesales son las condiciones que deben existir a fin de que pueda tenerse un pronunciamiento cualquiera, favorable o desfavorable, sobre la demanda, esto es, a fin de que se concrete el poder-deber del Juez de proveer sobre el mérito

Como se indicó precedentemente, los presupuestos procesales de forma son: la demanda en forma, juez competente y capacidad de las partes. En cambio, los presupuestos procesales de fondo son: el interés para obrar, la legitimidad para obrar y la posibilidad jurídica.

Estos presupuestos deben darse como requisito de la sentencia, pero no son procesales puesto que, aun sin ellos, el proceso es completamente válido y existente y también la sentencia es válida. Funcionan sí como presupuestos (antecedentes) de la sentencia de fondo (mérito), porque independientemente de la razón o sinrazón de la parte, puede examinarse si es la verdadera titular de la relación debatida (legitimación), si tiene posibilidad jurídica y si tiene interés.

La legitimidad para obrar constituye una condición fundamental en la obtención de una sentencia de mérito y que su cumplimiento puede ser denunciada por alguna de las partes o declarada de oficio por el Juez.

1.14. Orígenes del concepto

Cuando se plantea lo que es la legitimidad para obrar se trata, con referencia ya a un proceso determinado, de resolver la cuestión de quién debe interponer la pretensión y contra quién debe interponerse para que el Juez pueda dictar una sentencia en la que resuelva el tema de fondo, esto es, para que en esa sentencia pueda decidirse sobre si estima o desestima la pretensión.

El fenómeno jurídico que en el derecho moderno se quiere identificar con la palabra **"legitimación"** no guarda relación con los supuestos que en el derecho antiguo se recogían bajo esa denominación. No es que en este derecho antiguo no existiera el fenómeno, es sólo que la doctrina no se había percatado de él.

En el derecho antiguo la palabra legitimación se usaba con referencia a tres aspectos:

- Legitmatio personae que se refería a lo que hoy denominamos capacidad procesal y a su prueba o, dicho en la terminología antigua, cualidades necesarias para comparecer en juicio, con lo que lo cuestionado era la legítima persona standi in iudicio en el sentido de reunir los requisitos de capacidad, es decir, a lo que hoy se conoce como capacidad para ser parte y capacidad procesal.
- Legitmatio ad processum expresión con la que se hacía referencia a los presupuestos de representación legal de las personas físicas y necesaria de las personas jurídicas y a su prueba. En buena medida este tipo de legitimación se basaba en una confusión, al no tenerse claro quien era la verdadera parte en el proceso, el representante o el representado.
- Legitmatio ad causam que atendía al supuesto de que alguien se presente en juicio afirmando que el derecho reclamado proviene de habérselo otro transmitido por herencia o por cualquier otro título.

Todos estos sentidos de la palabra legitimatio no se corresponden con lo que hoy se entiende por legitimación, aunque la doctrina y la jurisprudencia hayan pretendido equiparar la vieja legitimatio ad processum con la capacidad y la legitimatio ad causam con la legitimación.

El tema de la legitimación, pues, nació para explicar casos que aparecían como excepcionales (quien no es titular de la relación jurídico material ejercita la pretensión) y acabó refiriéndose, principalmente, a los casos normales (quién y frente a quién debe ejercitarse la pretensión).

1.15. Concepto

De Rocco: "Para este autor las normas de la legitimación establecen, según criterios abstractos y generales, qué sujetos pueden pretender la realización de una determinada relación por parte de los órganos jurisdiccionales y respecto de qué sujetos dicha realización puede ser pretendida. O, más claro aún, las normas acerca de la legitimación determinan qué sujetos están jurídicamente autorizados para accionar o para contradecir.

Agrega que todo sujeto está legitimado para ejercitar una determinada acción, es decir, para provocar la actividad jurisdiccional mediante providencias de distinta naturaleza, únicamente en orden a una determinada relación jurídica o a un determinado estado jurídico". Expresa que los criterios básicos para establecer la legitimación para accionar

deben buscarse en un conjunto de circunstancias, condiciones y cualidades de ciertas categorías de sujetos, en orden a la relación jurídica o al estado jurídico sobre los cuales determinado sujeto pide una providencia cualquiera. Dichas condiciones, circunstancias o cualidades respecto al estado jurídico o a la relación jurídica, se determinan, las más veces, por el hecho de ser sujeto o de afirmarse, lo cual, en cuanto a la legitimación, viene a ser lo mismo: titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico.

“La titularidad puede ser real o sólo aparente, pues también quien no es titular puede provocar la declaración de certeza de la existencia o inexistencia de la relación jurídica de la cual se afirma titular. Así pues, según ROCCO, la titularidad efectiva o solamente afirmada de la relación o del estado jurídico, constituye el criterio básico para la determinación de los sujetos legitimados para el ejercicio de una acción determinada”¹².

En resumen: Rocco dice que la legitimación expresa si el actor y el demandado, respecto de quienes debe declararse con certeza la existencia de una relación jurídica, está autorizados por la norma procesal para pretender tal declaración. Es una cuestión previa a la determinación de si existe o no la relación jurídica sustancial. Según este autor, no debe confundirse la legitimación con la existencia del derecho o relación material, ya que basta la titularidad simplemente afirmada.

¹² Ugo Rocco, **Tratado de derecho procesal civil**. Pág.374.



La legitimación, pues, no puede consistir en la existencia del derecho y de la obligación, que es el tema de fondo que se debatirá en el proceso y se resolverá en la sentencia, sino simplemente en las afirmaciones que realiza el actor.

1.16. Características

Siguiendo el criterio expuesto por Devis Echandia se considera que la legitimidad para obrar tiene las siguientes características:

- No se identifica con la titularidad del derecho sustancial alegado en la demanda. La legitimidad para obrar no es el derecho ni la titularidad del derecho controvertido. El actor puede estar legitimado pero si no prueba los hechos sustentatorios de su pretensión, la demanda se declara infundada.
- No es requisito para una sentencia favorable, sino simplemente para el ejercicio válido de la acción y para una sentencia de mérito (sea ésta favorable o desfavorable).
- La sentencia inhibitoria que expida por haberse constatado la falta de legitimidad (sea activa o pasiva) no constituye cosa juzgada. Esta forma de pronunciamiento no afirma ni niega la existencia del derecho alegado por el actor en la demanda.
- Es personal, subjetiva y concreta. Al respecto Devis Echandía señala que "cada parte debe tener su propia legitimación en la causa, en razón de su personal situación respecto a las pretensiones o excepciones de mérito que en el proceso se discutan o simplemente deban ser objeto de la sentencia, e igualmente, cada

interviniente debe aducir su propia legitimación en la causa para que se acepte su intervención. Cuando una persona obra en representación de otra, los actos de aquella se entiende como de ésta, y por lo tanto, es la legitimación del representado lo que permite la decisión de fondo en la sentencia".¹³

- No se cede ni se transmite;
- Es presupuesto de la pretensión o de la oposición para la sentencia de fondo.
- La legitimidad para obrar "legitimatio ad causam" es totalmente distinta a la capacidad procesal "legitimatio ad processum". La ausencia de la primera en un proceso determinado significa que éste es válido, pero el juez no puede emitir un pronunciamiento sobre el fondo del litigio. La ausencia de la segunda por constituir un presupuesto procesal determina la invalidez de la relación jurídica procesal y con mayor razón el juez no puede resolver el fondo de la litis.

El tratadista antes mencionado, determina que existen diversas características en cuanto a la legitimidad siendo una de ellas que si no existen elementos de sustentación en la pretensión la demanda será declarada sin lugar, o improcedente, además que por la validez de la acción procesal no importa que esta sea favorable o desfavorable la resolución legal, además que la legitimidad debe ser de carácter personal subjetiva y concreta es decir la legitimidad debe manifestarse específicamente por la persona que tiene interés y ha solicitado la intervención de un órgano jurisdiccional, a acepción cuando una persona obra en representación de otras ,y allí los efectos jurídicos

¹³ Devis, Echandia, Hernando. **Nociones generales de derecho procesal civil**. Pág. 319

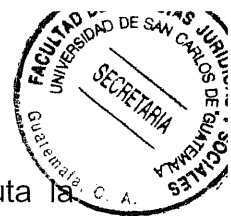
procesales provenientes de la acción ejercitada. Además es importante señalar, que la legitimidad para obrar es diferente a la capacidad procesal.

1.17. Clases de legitimación

Si la legitimación se refiere a quiénes deben ser parte en un proceso concreto para que la actividad jurisdiccional se realice con eficacia, el punto de arranque ha de consistir en tener claro lo que significa el principio de oportunidad en el proceso civil. Ese principio, que responde a la concepción que da primacía a los intereses individuales, supone:

- El proceso civil no es el único sistema posible para la actuación del derecho objetivo privado ni para la restauración del derecho subjetivo violado o desconocido; aquél se aplica normalmente por los particulares y éstos, en caso de violación o desconocimiento de su derecho subjetivo, pueden acudir a varios medios para su restauración, uno de los cuales consiste en instar la tutela de los órganos jurisdiccionales del Estado, ejercitando el derecho a la jurisdicción.

El principio de oportunidad se basa en el reconocimiento de la autonomía de la voluntad y de los derechos subjetivos privados y lleva a que la tutela jurisdiccional de los mismos sólo puede actuarse, mediante la aplicación del derecho objetivo, precisamente cuando alguien la inste. Si el derecho subjetivo existe o no, y si la obligación correlativa existe o no, es algo que sólo podrá saberse al final del proceso; pero, de entrada, el proceso



sólo tendrá sentido si el que lo insta afirma su titularidad del derecho e imputa la titularidad de la obligación al demandado.

En un ordenamiento, basado en la autonomía de la voluntad y en la libre disposición, el único que puede formular la pretensión con legitimación es quien afirme su titularidad activa de la relación jurídico – material. Si una persona que no realiza esa afirmación interpone a pretensión en beneficio de quien ella afirma que es el titular, el juez tendrá que declarar que se actúa sin legitimación activa y, sin pronunciarse sobre el fondo del asunto, dictará una resolución meramente procesal.

A estos efectos es indiferente que se trate de las llamadas legitimación originaria o derivada. En la primera las partes comparecen en el proceso afirmando el demandante que él y el demandado son los sujetos originarios del derecho subjetivo y de la obligación, aquellos respecto de los cuales nació inicialmente la relación jurídica. En la segunda, en la derivada, el demandante afirmará que una de las partes o las dos comparece en el proceso siendo titular de un derecho subjetivo o de una obligación que originariamente pertenecía a otra persona, habiéndosele transmitido de modo singular o universal.





CAPÍTULO II

2. El proceso civil; el proceso cautelar y las medidas de garantía

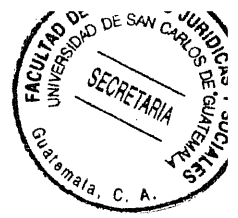
Desde el punto de vista jurídico, el proceso es una serie de actos o etapas que se desenvuelve, progresivamente para resolver un conflicto, controversia o diferencia entre las partes o para hacer efectivo los derechos subjetivos mediante procedimientos pres establecidos. En cuanto al proceso cautelar se indica que los mismos tienen un objetivo central como lo es asegurar la presencia del demandado en juicio y las medidas de garantía son considerados mecanismos jurídico procesales a efecto se resuelva un conflicto de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

2.1. Derecho procesal y derecho material

“El primero regula los actos de procedimiento de las partes y del Tribunal; y, el segundo, regula los requisitos, condiciones, y demás efectos de dichos actos”¹⁴.

A continuación, los principios procesales del derecho civil:

¹⁴ Álvarez, Erick. **Ob. Cit.** Pág. 47



2.2. Principios fundamentales del derecho procesal

De adquisición procesal:

Es el influjo recíproco de la actividad de las partes, tanto en sus efectos benéficos, como en sus efectos perjudiciales. En materia de prueba, significa que la prueba aportada por una de las partes a juicio puede favorecer o perjudicar a la otra parte; en fin sirve para evitar la duplicidad inútil de la misma.

– Concentración:

En virtud de este se pretende acelerar el proceso, mediante la acumulación de la prueba.

– Dispositivo:

Por este se establece que las partes son las que impulsan el proceso, y el efecto de este principio es limitar las facultades del juez, quien no puede conocer más que sobre lo que las partes someten a su decisión.



– Economía:

Por este se establece la gratuidad del proceso en favor de las partes, y busca evitar que el órgano jurisdiccional haga gastos innecesarios.

– Igualdad:

Por este se garantiza que las partes tengan la misma oportunidad de actuar dentro del proceso.

– Impulso Procesal:

Consiste en asegurar la continuidad del proceso; este impulso está unas veces a cargo de las partes y otras del juez, a fin de garantizar que el mismo no quedará sin movimiento. Tiene que ver con la institución de los plazos procesales.

– Inmediación:

Por regla general este principio tiene que ver con el mandato de que los jueces tienen la obligación de presidir los actos de prueba. Obedece a la necesidad de que el juez o tribunal que a de decidir el proceso tenga desde su iniciación hasta su término, un cabal conocimiento de él.



– Oralidad:

Este es una característica de ciertos juicios, que se desarrollan por medio de audiencias, en forma oral con concentración de pruebas y actos procesales, de todo lo cual se deja constancia por las actas que se fraccionan.

– Preclusión:

Según este principio el paso de una fase procesal a otra, supone la clausura de la anterior, de modo que no puede volverse a aquella.

– Probidad:

Persigue poner a las partes en situación de conducirse siempre con verdad y buena fe en el proceso.

– Publicidad:

Se refiere más que a los litigantes al resto de la sociedad y que consiste en que todos los actos procesales son accesibles al público, con reservas en asuntos de índole privado.

2.3. Principios Fundamentales del Procedimiento

“Es el conjunto de formalidades a que deben de someterse el juez y las partes en la tramitación del proceso”¹⁵.

2.4. Jurisdicción

“Profesor Hugo Alsina, jurisdicción es la potestad conferida por el Estado a determinados órganos para resolver, mediante la sentencia, las cuestiones litigiosas que les sean sometidas y hacer cumplir sus propias resoluciones; esto último como manifestación del imperio.”¹⁶

– Ordinaria:

Es la que conoce en el fuero común u ordinario, a diferencia de las especiales o privilegiadas; es decir, la extensiva a la generalidad de las personas, cosas y causas.

– Privativa:

Es la ejercida exclusivamente en una causa o materia por un juez o tribunal, que priva así a todos los demás de poder intervenir en su conocimiento y decisión.

¹⁵ **Revista Peruana De Derecho Procesal**, Pág. 253

¹⁶ Alsina, Hugo. **Ob. Cit.** Pág. 159



2.5. Competencia

Capacidad de un juez para conocer de un juicio o de una causa. La competencia fija los límites dentro de los cuales el juez puede ejercer la jurisdicción. La competencia es accesoria a la jurisdicción, lo que equivale a decir que hay jueces con jurisdicción y sin competencia, pero no hay jueces con competencia sin jurisdicción.

2.5.1. Clases de competencia

Por razón del territorio, por razón de la materia, por razón del grado, por razón de la cuantía, y por razón de turno.

2.5.2. Determinación de la competencia

Se determina en el momento en que se acude al tribunal ejercitando la acción procesal. Se determina: por razón del domicilio; por razón de la ubicación de los inmuebles; por razón de la ubicación del establecimiento comercial o industrial; por el valor; por el lugar donde tenía su domicilio el causante; por el lugar donde se encuentre asentado el principal negocio del deudor; y, en los casos por competencia por accesoriadad, el lugar donde se está conociendo el asunto principal.

2.6. El proceso cautelar y las medidas de garantía

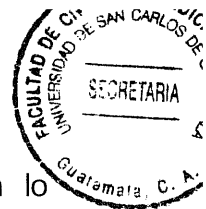
Se entiende por medidas de garantía, a los mecanismos jurídicos procesales que determinan las disposiciones legales vigentes en Guatemala, con la finalidad de asegurar la presencia del demandado en juicio en ese sentido es importante destacar, que en Guatemala específicamente el Código Procesal Civil y Mercantil, regulado en el Decreto Ley 107 regula un capítulo específico dichos mecanismos. Por otra parte el proceso es considerado cautelar porque asegura la terminación de este tomando como referencia la acción, la pretensión, el diligenciamiento y la resolución judicial.

- Las medidas de garantía y providencias de urgencia

Al hacer referencia del arraigo se puede indicar que: El arraigo en juicio es la obligación, impuesta en ciertos casos al litigante, de afianzar su responsabilidad o las resultados del juicio. Dar el demandado fianza suficiente de la responsabilidad civil del juicio. Se da en los casos en que hay peligro de que, por insolvencia, resulte ilusorio el derecho de una parte.

- Anotación de la Demanda

Esta es una medida de aplicación frecuente que esta contemplada en el Artículo 526 del Código Procesal, Civil y Mercantil Guatemalteco regula: Cuando se discuta la declaración, constitución, modificación o extinción de algún derecho real sobre



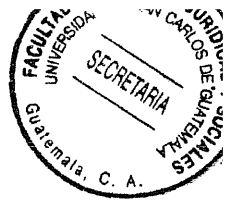
inmuebles, podrá el actor pedir la anotación de la demanda, de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil. Igualmente podrá pedirse la anotación de la demanda sobre bienes muebles cuando existan organizados los registros respectivos. Efectuada la anotación no perjudicará al solicitante cualquiera enajenación o gravamen que el demandado hiciera sobre los mencionados bienes.

– Embargo

Tiene como finalidad la de limitar, en mayor o menor grado, las facultades de disposición del titular de un patrimonio con el objeto de no frustrar el resultado de un proceso. Esta limitante puede ser para una parcialidad o para la totalidad del patrimonio.

– Secuestro

Tiene una finalidad cautelar en sus dos formas: convencional y judicial. Ambas persiguen sustraer de las facultades de disposición de una o de ambas partes, determinado bien. En el primero, ello obedece a un acto de voluntad de los contendientes; en el segundo, se produce por mandato de autoridad judicial. En nuestro medio el secuestro a diferencia de otros sistemas el secuestro siempre recae sobre bienes muebles.



– Intervención

Es una medida de garantía o providencia cautelar, por la cual el juez nombra un interventor a efecto de que tome el control sobre establecimientos o propiedades de naturaleza comercial, industrial o agrícola, a fin de asegurar los derechos de un acreedor o del condueño, permitiendo en todo lo posible la continuidad de la explotación del negocio.

– Providencias de urgencia:

Son las que puede solicitar a un juez quien tenga motivos para temer que durante un determinado tiempo, y en tanto haga valer su derecho dentro del respectivo proceso, se halle ese derecho amenazado por un perjuicio eminente e irreparable.

– Seguridad de las Personas

Es una providencia de urgencia que se pide y ordena al juez para garantizar la seguridad de las personas, protegerla de malos tratos o de actos reprobados por la ley, la moral o las buenas costumbres.

- Providencias de urgencia innominadas ante perjuicio inminente e irreparable:

La legislación procesal civil guatemalteca, tiene contemplado además de las providencias cautelares y medidas de garantía nominadas en misma, que quien tenga fundado motivo para temer que durante el tiempo necesario para hacer valer su derecho a través de los procesos instituidos en dicho código, se halle tal derecho amenazado por un perjuicio eminente e irreparable, puede pedir por escrito al juez las providencias de urgencia que, según las circunstancias, aparezcan más idóneas para asegurar provisionalmente los efectos de la decisión sobre el fondo.

- Conciliación:

Es una actuación judicial que sin ser preparatoria u obligatoria es previa al juicio ordinario y que consiste en que los tribunales pueden, de oficio o a instancia de parte, citar a una conciliación a las partes con el objeto de procurar un avenimiento entre ellas. En otro tipo de proceso, como en el juicio oral la conciliación esta regulada como una etapa obligada en la primera audiencia y antes de iniciarse el juicio. En ambos casos, cuando hay avenimiento de las partes se firmará un acta haciendo constar esta circunstancia y se dictará resolución dando por concluido el juicio.

– Agotamiento de la vía gubernativa:

Cuando se trate de un litigio entre los particulares y una institución del Estado, se debe agotar previamente la vía gubernativa antes de acudir al Tribunal de lo Contencioso Administrativo, ya que de otra manera, en último término, no se tendría acceso al recurso de casación que procede contra las sentencias y autos definitivos dictados por el mencionado tribunal.

– Posiciones y reconocimiento de documentos:

Posiciones: Esta diligencia previa, independiente se refiere al interrogatorio que, llenando determinados requisitos, puede dirigir una persona a aquella de quien le interesa obtener confesión judicial. Normalmente esta diligencia no se pide previamente sino se practica como prueba durante la tramitación del proceso; pero, en algunos casos es conveniente obtener la declaración de una parte con anticipación, para preparar la prueba, tal vez la única con que se fundamentará la pretensión que se deducirá en juicio.

Reconocimiento de documentos: Al igual que la anterior es una diligencia previa, independiente o de prueba anticipada por la que la parte que desee aportar un documento privado al proceso puede, si lo creyere conveniente, o en los casos en que la ley lo establezca, pedir su reconocimiento por el autor o por sus sucesores, previamente a entablar un proceso.

– Exhibición de documentos, bienes muebles y semovientes:

Exhibición de documentos: Prueba anticipada, independiente o previa, por la cual cuando se pida la exhibición de documentos deberá indicarse en términos generales el contenido del documento y probar que este se encuentra en poder del requerido, si el obligado no lo presentare se tendrá por probado en su contra su contenido.

Bienes muebles o semovientes: Prueba anticipada, independiente o previa, por la cual al decretarse la exhibición de bienes muebles o semovientes, si el obligado no cumpliera con exhibirlos en el término que se le fije, el juez ordenará el secuestro de los mismos, nombrando para el efecto un depositario.

– Reconocimiento judicial

Como medida de prueba anticipada, consiste en una medida de carácter precautorio, conservativo para dejar constancia del estado y la situación en que se encuentra una cosa. Al igual que las anteriores es importante para un proceso futuro. Tanto el demandado como el demandante pueden pedir antes de presentar la demanda que se haga un reconocimiento judicial de las cosas que serán motivo de prueba en el proceso y que puedan desaparecer en poco plazo.

- Declaración de testigos – “informatio ad perpetuam”-:

Al igual que el reconocimiento judicial que antecede, como prueba anticipada, podrá pedirse por la parte interesada, que se reciba la declaración de testigos de muy avanzada edad, gravemente enfermos o próximos a ausentarse del país.

- Consignación:

Cuando no pueda hacerse directamente un pago a quien debe hacerse, se paga por consignación, depositando la suma o cosa que se debe ante un juez competente. De modo que, la consignación judicial es una forma de pagar y en consecuencia, al ser declarada válida, de extinguir obligaciones.

2.7. Proceso de cognición

“El proceso de cognición se caracteriza por el desenvolvimiento de una actividad de conocimiento desplegada por el órgano jurisdiccional para llegar a una declaración sobre el derecho controvertido”¹⁷.

También conocido como procesos de conocimiento mismos que se caracterizan porque el juez declara el derecho a quien asiste de conformidad con las pruebas aportadas en

¹⁷ Montero Aroca, Juan **La Legitimación en el Proceso Civil**. Pág. 376

la sentencia correspondiente. En ese sentido es importante señalar que dentro de los procesos de cognición o de conocimiento en Guatemala se regula, el juicio ordinario, el juicio oral, juicio sumario y juicio arbitral caracterizándose porque el derecho al momento de iniciar el proceso es incierto es decir se desconoce a quien le asiste y hay que esperar la resolución judicial para conocerlo.

2.8. La constitución de la relación jurídico – procesal

La relación procesal es el conjunto de derechos y deberes, de situaciones dadas o cambiantes, de actitudes personales, de consecuencias de hecho y jurídicas que para las partes y el órgano jurisdiccional provocan, mantienen, desenvuelven y desenlazan tanto el planteamiento como substanciación de un proceso, en forma conexa en unos aspectos, excluyente en otros y antitética en general. Entonces la constitución de la relación jurídico-procesal surge a partir del planteamiento de una demanda.

Los órganos jurisdiccionales o juzgados competentes creados por el Estado para que los habitantes tengan acceso a la justicia a se caracterizan porque tienen una competencia específica para resolver conflictos entre particulares y de esa cuenta la relación jurídico procesal se considera mediante el acto mediante el cual el actor, es decir, quien promueve la demanda, presenta ante el juez competente la pretensión es decir lo que solicita le sea declarado por dicho funcionario judicial dando nacimiento a la relación jurídico procesal tomando en cuenta la intervención de juez y las partes procesales.

2.9. La demanda

La demanda es considerada como el acto procesal mediante el cual el actor llenando los requisitos que la ley exige puede requerir ante el juez competente que este promueva una actuación o diligencia procesal de conformidad de las disposiciones de la materia, en ese sentido para el caso de una demanda en materia civil es obligatorio llenar los requisitos del Artículo 61 del Código Procesal Civil y Mercantil antes mencionado.

– Concepto de demanda

Según el autor Hugo Alsina, la demanda es el acto procesal por el cual el actor ejercita una acción solicitando del tribunal la protección, la declaración o la constitución de una situación jurídica. Según sea, en efecto, la naturaleza de la acción deducida, la demanda será de condena, declarativa o constitutiva.

– Contenido de la demanda

De conformidad con nuestra legislación procesal civil y mercantil, los requisitos que debe contener una demanda están contemplados en el Artículo: 61, del Código Procesal Civil y Mercantil., los cuales se pueden sintetizar de la manera siguiente :” a) Designación del Juez o Tribunal al que se dirija ; b) Nombres y apellidos completos del solicitante o de la persona que los represente, su edad, estado civil, nacionalidad,

profesión u oficio, domicilio e indicación del lugar para recibir notificaciones ; c) Relación de los hechos a que se refiere la petición ; d) Las pruebas que se rendirán en relación con los hechos ; e) Fundamento de derecho ; f) Nombres, apellidos y residencias de las personas de quienes se reclama un derecho; g) La petición en términos precisos ; h) Lugar y fecha ; y, i) Firmas del solicitante y del Abogado Colegiado”.

– Forma de la demanda:

La ley no establece un orden de prelación en cuanto a los elementos que contiene la demanda, siendo que en la practica existe una redacción más o menos ordenada: Introducción en donde se designa al juez, el compareciente y al demandado;- Exposición de los hechos; - Enunciación de la Prueba ; Fundamentación de Derecho ; - Petición.

– Efectos y defectos de la constitución de la relación jurídico - procesal:

Existe una polémica doctrinal en torno a la constitución de la relación jurídico procesal, de la cual ninguno de los autores consultados es concluyente, ya que unos sostienen que “hay una relación jurídico procesal entre las partes y el juez y otros sostienen que no; sino que lo que se da es una relación institucional y no jurídico procesal”¹⁸.

¹⁸ Manuel de la Plaza, **Derecho procesal civil español**. Pág. 364



CAPÍTULO III

3. Los interdictos

Se conocen también como acciones interdictales y consiste en los mecanismos procesales que tiene por finalidad conocer asuntos dirigidos a la propiedad sin la obligatoriedad de determinar el derecho del mismo, en otras palabras cuando existe conflicto de intereses derivados de asuntos de tierra es en ese momento que se puede de acuerdo a la problemática planteada que iniciar dicha acción.

3.1. Definición

Existen diversas definiciones con respecto a los interdictos y para el efecto a continuación se presenta la del tratadista Manuel Ossorio de la siguiente manera: “constituye un procedimiento en materia civil encaminado a obtener del juez una resolución rápida que se dicta sin perjuicio de mejor derecho a efecto de evitar un peligro o de reconocer un derecho posesorio.”¹⁹

Para el tratadista Guillermo Cabanellas al conceptualizar el interdicto indica lo siguiente: “por su naturaleza son acciones extraordinarias, de que se conoce sumarialmente para

¹⁹ Ossorio, Manuel. *Diccionario de ciencias jurídicas políticas y sociales*. Pág. 528



decidir acerca de la posesión actual o momentánea de que uno tiene o debe tener en el acto o en el momento para evitar un daño inminente²⁰.

Un interdicto es un procedimiento judicial muy sumario y de tramitación sencilla, cuyo objetivo es atribuir la posesión de una cosa a una determinada persona física o jurídica frente a otra, de manera provisional. El interdicto también se puede plantear para el caso de que exista una reclamación por algún daño inminente, cuya urgencia habrá de quedar justificada.

Asimismo, el interdicto se puede utilizar como protección ante cualquier agresión o turbación que una persona sufra sobre su pacífica posesión. Esto es, cabe emplearlo en el caso de ruidos, olores, etc. que impidan a una persona disfrutar de la posesión de un bien. Esto hace que sea un proceso al que se recurre en ocasiones para obligar a paralización de obras cercanas o de otras actividades molestas para el propietario de un inmueble.

En un interdicto, prima la agilidad y la resolución rápida sobre la cuestión jurídica de fondo. De esta manera, los fundamentos y alegatos de complejidad normal habrán de reservarse para el procedimiento declarativo que se celebrare después, y que esta vez, sí que tendrá un carácter definitivo y no provisional. Cabe destacar que un interdicto no puede tener jamás valor de cosa juzgada, aunque doctrinalmente se discute la existencia de un instituto de inferior grado que blinde el mecanismo interdictal, de manera que no pueda plantearse una y otra vez el mismo proceso. A este respecto,

²⁰ Cabanellas, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. Pág. 408

cabe recordar la distinción entre cosa juzgada formal y cosa juzgada material. La primera implica que lo decidido en un proceso no puede ser modificado dentro del mismo proceso, pero sí en otro posterior; la segunda implica que lo decidido no puede modificarse en el mismo proceso ni en uno distinto. Lo decidido en un interdicto, entonces, no tiene valor de cosa juzgada material, pero sí formal, es decir, al quedar firme la sentencia, ésta no puede ser modificada dentro del mismo proceso.

La posibilidad de plantear un nuevo interdicto debe ser revisada a la luz de cada legislación en particular. Por ejemplo, en Guatemala lo que permite la ley es que se plantee un juicio ordinario de posesión, lo que automáticamente excluye la potestad de plantear un nuevo interdicto. Si esto se hiciera, en el segundo interdicto o en los subsiguientes el demandado podría oponer la excepción de cosa juzgada. Además, el plazo de caducidad para el planteamiento de los interdictos es relativamente breve (un año), lo que en la práctica se traduce en que en la mayoría de los casos si se quisiera promover un interdicto luego de que ya se ha decidido el primero, el plazo de caducidad habría transcurrido y por lo tanto también podría oponerse esta excepción.

Justificación del procedimiento interdictal.

El motivo principal de existencia del procedimiento interdictal es la defensa del orden público y la seguridad jurídica de los ciudadanos.

En concreto, está basado en la presunción de que toda posesión es legítima. Esto es, se presume que si una persona tiene un bien en su poder es por un motivo legítimo. Por

ello, si alguien trata de irrumpir en esa posesión por la fuerza, el poseedor puede acudir al juez rápidamente, sin tener que demostrar la legitimidad de su situación, bastándole entonces con demostrar que la posesión efectivamente era suya. No es necesario que demuestre su propiedad u otro título posesorio.

Por otro lado, si el poseedor no es legítimo, el legítimo propietario siempre tiene la posibilidad de acudir a un procedimiento ordinario, demostrando dicha situación (aportando documentos que demuestren su propiedad), para arrebatar legalmente la posesión al poseedor.

3.2. Tipos de interdictos

Hay distintos tipos de Interdictos, según muchas de las legislaciones española y latinoamericanas: Interdictos posesorios, se refieren a Inmuebles, exclusivamente, son cuatro según la doctrina:

- Interdicto de retener la posesión e Interdicto de recuperar la posesión. El que procede cuando el que se halle en la posesión o en la tenencia de una cosa haya sido perturbado en ella por actos que manifiesten la intención de inquietarle o despojarle o cuando haya sido despojado de dicha posesión o tenencia.
- Interdicto de obra nueva. Es aquél en virtud del cual el juez dicta providencia acordando que se requiere al dueño de la obra para que la suspenda en el estado en que se halle bajo apercibimiento de demolición de lo que edifique.

- Interdicto de obra peligrosa. El que se propone la adopción de medidas urgentes de precaución a fin de evitar los riesgos que pueda ocasionar el mal estado de algún edificio o cualquier otro objeto análogo cuya caída pueda ocasionar daño a las personas o a las cosas o bien que se propone la dominación total o parcial de una obra ruinosa.

“Los interdictos de retener y recuperar la posesión también pueden promoverse en materia familiar si el que está en posesión de los derechos de padre o de hijo fuere despojado de ellos o perturbado en su ejercicio sin que proceda sentencia por la cual deba perderlos”²¹.

– También existen los siguientes:

- “Interdicto prohibitorio. El que tiene por objeto que se impida a otro hacer una cosa que puede perjudicarnos.
- Interdicto restitutorio. El que tiene por objeto que vuelvan las cosas al estado que tenían antes”²².

²¹ Micheli, Gian Antonio. **Curso de derecho procesal civil**, Pág.365

²² Cabanellas de Torres, Guillermo. **Diccionario Jurídico Universitario**, Pág. 234.



3.3. Los interdictos en el derecho comparado

En el trabajo del que se extrae este excursus, nos proponemos analizar la posibilidad de que la figura de los interdictos, con carácter administrativo en derecho romano, pueda tener el mismo carácter en derecho positivo. Así era en origen, ya que se hubiera desvirtuado su naturaleza si cada ciudadano hubiera tenido que acudir al Pretor a solicitar la tutela interdictal, con la dilación que ello conllevaría, de forma que podían conceder interdictos tanto los gobernadores provinciales como los magistrados municipales.

Este carácter de orden administrativa o de policía del interdicto romano ha sido completamente rechazado en derecho actual, y ello se refleja en dos cuestiones concretas: por una parte, el hecho de que su conocimiento viene exclusivamente concedido a los jueces y tribunales, y en segundo lugar, que la incoación de un procedimiento interdictal, supone necesariamente el desarrollo de un procedimiento judicial concluido por sentencia, la cual se dictará, eso sí, con base exclusivamente en los hechos, no en el eventual mejor título jurídico de uno u otro contendiente, por lo que para dilucidar esto último habrá que acudir a un juicio declarativo.

Esto implica la existencia ya de una sentencia que, si bien no producirá efectos de cosa juzgada material, sin embargo supone de por sí la plena judicialización de la institución interdictal. Esta judicialización de los interdictos, en un ordenamiento que, como hemos dicho, tiene su origen en el mismo derecho romano, debe obedecer a unas causas

concretas, puesto que no parece que esta modificación haya sido arbitrariamente producida.

3.4. Los interdictos en el derecho español

En derecho español, en el título XX del libro II de la Ley de Enjuiciamiento Civil vigente, se preceptúa en su Artículo 1632 que: el conocimiento de los interdictos corresponde exclusivamente a la jurisdicción ordinaria, de forma que deberán ser los tribunales los que conozcan del interdicto desde el primer momento y quienes decidan su concesión o su denegación. No obstante, por sumario que pueda entenderse el proceso interdictal según lo dispuesto en la Ley en mención, hay razones de justicia material que eliminan los beneficios que este sistema puede aportar; así, en concreto, no se puede obviar que uno de las mayores ventajas que proporcionaba el sistema jurídico romano, tanto extra-procesal como procesal es que es esencialmente rápido, mientras que la práctica de nuestros tribunales contradice tal celeridad. Esto resulta enormemente perjudicial en cualquier asunto, pero lo es más cuando se trata de situaciones de urgencia, cuyas consecuencias pueden ser irreparables, lo que ocurre tanto en el interdicto de obra nueva y obra ruinoso, como en los supuestos de adquirir, retener o recobrar la posesión, puesto que tratándose de situaciones esta últimas de mera apariencia fáctica, pueden llegar a perjudicar a quien no pueda ya demostrar que está poseyendo, debiendo recurrir sin haberse resuelto el juicio interdictal, a un procedimiento declarativo plenario.

No solo en Guatemala están reguladas las acciones interdictales si no también en otros países por la importancia de resolver conflictos brevemente por lo general estos se tramitan a través de la vía sumarial que es un proceso compendiado o abreviado y para el efecto se hace referencia al derecho español antes mencionado.

3.5. Regulación legal de los interdictos en Guatemala

“Desahuciar es: Despedir o expulsar al inquilino o al arrendatario, por vencimiento de contrato o por incumplimiento de alguna obligación contractual o legal.

Cabanellas señala que desahucio es el: Acto de despedir al dueño de una casa o el propietario de una heredad a un inquilino o arrendatario, por las causas expresadas en la ley o convenidas en el contrato”²³.

Se puede decir que desahucio es el hecho por el cual el propietario de un inmueble o demás personas antes individualizadas, exigen la desocupación del mismo, ya porque el inquilino no ha cumplido con alguna de las cláusulas del contrato, o por la estipulación legal de la ley de la materia, que lo faculta para pedir la desocupación del bien dado al inquilino con la condición de restituírselo.

El desahucio ha sido modificado profundamente por el desenvolvimiento de la legislación con un criterio social. Se tiende ahora a amparar a los arrendatarios rústicos, para no privarles de su medio de vida y como reconocimiento al trabajo de la tierra, y a

²³ Ob. Cit. Cabanellas Pág. 76



defender a los inquilinos, ante la dificultad creciente de encontrar, en las grandes poblaciones sobre todo, alojamiento con comodidades iguales y precios análogos a los que disfrutaban.

En el ordenamiento jurídico civil se regula el juicio de desocupación o desahucio en el Capítulo III, del Título III, comprendiendo los Artículos del 236 al 243 del Código Procesal Civil y Mercantil, así como todo lo relacionado con el contrato de arrendamiento.

Al referirse al desahucio, el Artículo 237 del Código Procesal Civil y Mercantil estipula que: “La demanda de desocupación puede ser entablada por el propietario, por el que ha entregado un inmueble a otro con la obligación de restituírselo o por los que comprueben tener derecho de poseer el inmueble por cualquier título legítimo, y se da en contra de todo simple tenedor y del intruso o en contra del que recibió el inmueble sujeto a la obligación antes dicha”.

Se encuentra derogada la norma que regulaba que si la desocupación se promovía contra el inquilino, podría optarse por el procedimiento que establece el referido título o por el específico que determinaba la ley de la materia.

Por lo tanto, quien tiene facultad para pedir el desahucio o desocupación del inmueble es el propietario del mismo, la persona que ha entregado el bien a otro con la condición de que se le restituya, o por el poseedor con título legítimo.



Se da contra el simple tenedor, contra el intruso y contra del que recibió el inmueble con la obligación de restituirlo. Asimismo, el juicio de desahucio afecta al inquilino, a los subarrendatarios y a cualquier ocupante, por cualquier título.

Para garantizar las resultas del juicio el demandante tiene el derecho de pedir el embargo de bienes suficientes para cubrir las responsabilidades a que esté sujeto el demandado, según el contrato de arrendamiento celebrado.

Al resolver el escrito de demanda, y admitir para su trámite el mismo, el juez emplazará al demandado para que se oponga en el plazo de tres días, apercibiéndolo que de no oponerse en este plazo se ordenará su desocupación sin más trámite, en su caso, (Artículo 240 del Código Procesal Civil y Mercantil).

Al no oponerse, el demandado, a la demanda planteada, dentro del plazo fijado para tal efecto, se ordenará la desocupación fijando los siguientes plazos:

- Quince días si se tratare de casas o locales de habitación;
- Treinta días si se tratare de establecimiento mercantil o industrial; y,
- Cuarenta días si se tratare de fincas rústicas.

Si vencidos los plazos anteriores, el demandado no desocupare, el juez procede a ordenar el lanzamiento del mismo, a su costa, conforme a la ley.

Si el demandado se opone a la demanda tendrá el plazo de tres días para la contestación, y dos días para interponer sus excepciones previas, las cuales se sustanciarán por la vía de los incidentes, establecida en los Artículos del 135 al 140 de la Ley del Organismo Judicial.

Conforme el Artículo 232, y por analogía el Artículo 116, ambos del Código Procesal Civil y Mercantil: Sin embargo, en cualquier estado del proceso puede el demandado oponer las excepciones de litispendencia, falta de capacidad legal, falta de personalidad, falta de personería, cosa juzgada, caducidad, prescripción y transacción, las cuales deberán ser resueltas en sentencia.

En el acto de contestación de demanda, el demandado puede interponer las excepciones perentorias que tenga contra las pretensiones del actor, las que serán resueltas en sentencia, al igual que las nacidas con posterioridad a la contestación de la demanda, la cuales pueden deducirse en cualquier instancia.

Con posterioridad a la contestación de la demanda, el juez procederá a abrir a prueba el proceso por el plazo de quince días, plazo en el cual las partes deberán aportar sus medios de prueba, para demostrar sus pretensiones.

Vencido el período de prueba el juez señalará audiencia para la vista en unos plazos no mayores de diez días, contados a partir del vencimiento del de prueba.



La sentencia deberá pronunciarse dentro de los cinco días siguientes a la verificación de la vista, (Artículo 234 del Código procesal Civil y Mercantil).

En el juicio sumario de desahucio únicamente son apelables la sentencia y los autos que resuelvan las excepciones previas.

Una de las características esenciales de este juicio es que si el demandado apela, el juez debe conceder dicho recurso sólo si el arrendatario acompaña a su apelación el documento que compruebe el pago corriente de los alquileres o el haber consignado la renta dentro del juicio.

3.6. Fines

El propósito principal del proceso sumario, es hacer de éste un proceso relativamente corto, donde se arreglen las diferencias en el menor tiempo posible y se llegue a dictar una sentencia coherente con las pruebas y las pretensiones deducidas por cada una de las partes litigantes.

La posibilidad de que el proceso sumario pueda substanciarse a la mayor brevedad hace que durante el juicio los plazos sean sumamente cortos, y así se tiene que la contestación de la demanda debe hacerse en tres días, en la cual el demandado debe interponer las excepciones perentorias que tuviere contra las pretensión de la parte actora; mientras tanto las excepciones previas deberá éste interponerlas en el plazo de

dos días, contados a partir del día siguiente al de la notificación, las cuales se resolverán por el procedimiento de los incidentes.

El período de prueba es de quince días, la vista debe verificarse dentro de un plazo no mayor de diez días, contados a partir del vencimiento del de prueba, y la sentencia debe pronunciarse dentro de los cinco días siguientes a la misma.

Como se puede apreciar, los plazos fijados por el Decreto Ley ciento siete son sumamente cortos, de menor duración que la de otros juicios civiles, pero la problemática surge en la práctica, cuando esta clase de juicios se tramitan con mayor lentitud, haciendo que el proceso termine en un plazo exageradamente largo, es decir, que la práctica enseña a catalogar estos juicios de largo plazo.

– Demanda

Como quedó apuntado, es el acto procesal por el cual el actor ejercita una acción, solicitando del tribunal la protección de un derecho jurídico tutelado, así como la declaración o la constitución de una situación jurídica.

La demanda está estrechamente ligada con el principio dispositivo, el cual le da al sujeto activo el derecho de iniciar la acción contra el sujeto pasivo que ha incumplido una norma legal o que ha incumplido con una obligación pactada.

Conforme a este principio, corresponde a las partes la iniciativa del proceso, este principio asigna a las partes, mediante su derecho de acción, y no al juez, la iniciación del proceso. Son las partes las que suministran los hechos y determinan los límites de la contienda.

El escrito inicial de la demanda, en el proceso sumario, debe cumplir con los requisitos generales que señala el Artículo 61 del Código Procesal Civil y Mercantil, de lo contrario el mismo no será admitido para su trámite respectivo.

Además se deberán llenar los requisitos estipulados en los Artículos 106 y 107 del Código Procesal Civil y Mercantil, los que establecen que en la demanda se fijarán con claridad y precisión los hechos en que se funde, las pruebas que van a rendirse, los fundamentos de derecho y la petición, acompañando todos los documentos indispensables en los cuales se funde el derecho del actor.

Lo que persigue el derecho procesal civil moderno es hacer más ágil y más dinámico el trámite del proceso sumario, para el cumplimiento de la pronta y debida administración de justicia; lo cual constituye el fin primordial del derecho en una sociedad determinada, que, como en la nuestra, la incipiente democracia exige la consolidación del sistema judicial, mediante la emisión de resoluciones revestidas del suficiente fundamento jurídico que aún en el caso de desfavorecer los intereses de una de las partes, sea considerada por ésta como justa.



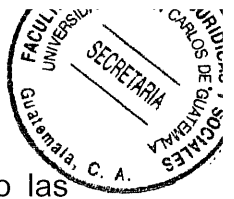
– Emplazamiento

Es el derecho que se le da al demandado para que en un plazo prefijado o ya determinado haga uso de su derecho de defensa, ya sea contestando la demanda y/o interponiendo excepciones, previas o perentorias, y cualesquiera otras facultades que le otorga la ley en el juicio iniciado, al cual queda vinculado.

– Actitud del demandado

Si el demandado, durante el emplazamiento, que en total es de tres días, tuviere excepciones perentorias que interponer, las deberá plantear al momento de contestar la demanda; pero si tuviere excepciones previas que hacer valer las interpondrá al segundo día de ser emplazado, y estas son las que se indican en el Artículo 116 del Código Procesal Civil y Mercantil, las cuales, como antes se indicara, se ventilarán por la vía incidental, regulada por los Artículos del 135 al 140 de la Ley del Organismo Judicial (Decreto Legislativo 2-89).

Sin embargo, en cualquier estado del proceso puede el demandado hacer valer las excepciones de litispendencia, falta de capacidad legal, falta de personalidad, falta de personería, cosa juzgada, caducidad, prescripción y transacción, las cuales conforme a la ley deben resolverse al dictar sentencia.



Las excepciones nacidas después de la contestación de la demanda, así como las relativas a pago y compensación, se pueden oponer en cualquiera de las instancias y serán resueltas en la sentencia correspondiente a las mismas.

Como se puede apreciar desde el momento de contestarse la demanda, o en su caso ante la interposición de las excepciones previas, viene a hacerse el trámite retardado, pues solamente el tramitar la vía incidental para resolver las excepciones previas se llevará un tiempo excesivo, además que cualquiera de las partes tiene el derecho de apelar la resolución respectiva, lo cual hace aún más extensiva y engorrosa la tramitación del proceso sumario correspondiente.

Todas las excepciones perentorias se opondrán al contestar la demanda o la reconvencción, pero las nacidas con posterioridad y las excepciones de cosa juzgada, caducidad, prescripción, pago, transacción y litispendencia, se podrán interponer en cualquier tiempo, mientras no se haya pronunciado la sentencia de segunda instancia.

El juzgador deberá resolver en un solo auto todas las excepciones previas que la parte demandada haya planteado, con la salvedad relativa a la de incompetencia. Las otras excepciones se resuelven en sentencia, procediendo al diligenciamiento de la prueba. Si el incidente originado por las excepciones previas se refiere a cuestiones de hecho, al vencer el plazo de la audiencia conferida al demandante, y si el juez lo considerare necesario, abrirá a prueba el mismo por el plazo de ocho días, como antes de



manifestó, y el auto respectivo lo pronunciará dentro del plazo de tres días, de vencido el plazo de la audiencia a la otra parte o de concluido el respectivo periodo de prueba.

– Apertura a prueba

En el juicio sumario el periodo de prueba es de quince días, tiempo durante el cual las partes deben probar la procedencia de sus respectivas pretensiones.

El período de prueba es la oportunidad que las partes tienen para rendir las pruebas ofrecidas. Es el período en que las partes demuestran al juzgador los hechos en los que se fundan sus aseveraciones de hecho. Al igual que en el juicio ordinario, las pruebas deben recibirse con citación de la parte contraria.

– Auto para mejor fallar

El auto para mejor proveer le es común a todos los procesos, se encuentra establecido en el Artículo 197 del Código Procesal Civil y Mercantil, y el mismo debe emitirse antes de dictar sentencia, para ordenar las siguientes diligencias:

“1º. Que se traiga a la vista cualquier documento que se crea conveniente para esclarecer el derecho de los litigantes.

2º. Que se practique cualquier reconocimiento o avalúo que se considere necesario o que se amplíen los que ya se hubiesen hecho.

3º. Que se traiga a la vista cualquier actuación que tenga relación con el juicio.”



Las diligencias ordenadas en el auto para mejor fallar deberán practicarse dentro de un plazo no mayor de quince días, y no se admitirá recurso alguno en contra de esa resolución. Se justifica cuando el juez tiene duda razonable sobre algún aspecto de hecho para fundar su fallo y que es necesario dejarlo aclarado.

– Sentencia

Es la resolución judicial de fondo que decide el asunto principal, después de agotados los trámites del juicio, dando un fallo que las partes deberán acatar.

Por su naturaleza, es el fallo con que el juez pone fin a la controversia en su instancia, y la cual debe basarse en fundamentos jurídicos. El juzgador tiene el deber de valorar la prueba incorporada, para ajustarse a todas las normas requeridas para la sentencia; el juez tiene la obligación legal de condenar al pago de las costas procesales, así como a los daños y perjuicios causados, teniendo la facultad de exonerar de ese pago, con la condición de que su decisión en ese sentido sea congruente con las peticiones de fondo oportunamente formuladas por las partes, ya que el juez no puede resolver de oficio.

3.7. Clases de resoluciones judiciales

- Providencias mere-interlocutoria: En nuestra legislación a éstas se les denomina decretos, y son determinaciones de mero trámite.

- Sentencias interlocutorias: Por ellas se deciden las incidencias surgidas dentro del proceso principal, o materia que no es de simple trámite, y en nuestra legislación se les llaman autos.
- Sentencias definitivas: Son las que se pronuncian para decidir el asunto principal, después de agotadas todas las fases del proceso; y las cuales, a su vez, pueden subclasificarse en:
 - Declarativas: Tienen por objeto la declaración de un derecho. A través de ella se constata una situación jurídica determinada. En la primera instancia todas las sentencias son declarativas, como antecedente de la decisión principal, que podría llevar a la constitución o extinción de una situación jurídica, o a la imposición de una sanción; pero debe quedar claro que la sentencia declarativa o de mera declaración no constituye más que, como su nombre lo indica, una declaración sobre un estado de incertidumbre, como lo sería, por ejemplo, el fallo sobre reivindicación de la propiedad.
 - Constitutivas: Estas sentencias además de declarar un derecho, crean, modifican o extinguen un estado jurídico, verbigracia: la sentencia en que se extingue un contrato de arrendamiento antes de que concluya el plazo contractual; la sentencia que declara un divorcio, así como la que declara la paternidad, (en el primer caso el que era casado ahora será soltero, y en el segundo supuesto se declara la paternidad mediante la sentencia respectiva, surgiendo con ello la filiación consiguiente entre padre e hijo).

- De condena: Estas además de ser declarativas, imponen el cumplimiento de una prestación, ejemplo: el pago de los daños y perjuicios y el pago de rentas atrasadas, en el juicio sumario de desocupación y cobro de rentas.

En las fases finales del juicio sumario, la vista se fijará dentro de un plazo no mayor de diez días contados a partir del vencimiento del plazo de prueba, y la sentencia deberá pronunciarse dentro de los cinco días siguientes a la vista.

De la clasificación anteriormente individualizada, puede colegirse que en un proceso judicial como el que ahora nos ocupa en este trabajo de tesis, o sea, el de desahucio y cobro de rentas, la sentencia que al final del trámite del juicio deba pronunciarse, será declarativa y a la vez de condena, en el supuesto de que se acojan las pretensiones sustanciales de la parte demandante, frente a las defensas que, en su caso, se hayan hecho valer por el demandado.



CAPÍTULO IV

4. Problema del interdicto de despojo en el caso del arrendamiento y la solución legal.

El arrendamiento es un contrato civil mediante el cual el propietario entrega a otra persona denominado arrendatario o inquilino una propiedad o parte de ella para el uso temporal de la misma, en dicho acuerdo de voluntades se debe de especificar el plazo del contrato los derechos y obligación que adquieren ambos contratantes así como la obligación de desocupar el mismo cuando se presente una circunstancia que afecte los intereses del propietario. Sin embargo, cuando un inmueble o casa de habitación o apartamento tenga una limitación que no pueda darse el pleno goce para el uso es cuando resulta inapropiado celebrar dicho contrato y para el efecto es necesario ponerlo en conocimiento de autoridad competente para que dicho funcionario judicial emita una resolución que limite al propietario entregar la cosa objeto de arrendamiento como consecuencia de un proceso judicial y de esta forma garantizar que el uso pleno para el arrendatario no tendrá ninguna limitación, y de ello se deriva la necesidad de resolver, primero el interdicto, y luego celebrar el arrendamiento.

4.1. De la conservación y pérdida de la posesión según la legislación española

“Conservación: Principio general (art. 2445): para conservar la posesión solo es necesario el animus; ello es así siempre y cuando otro no haya adquirido la posesión



aprehendiendo la cosa con ánimo de poseerla o, en los casos determinados por el propio código. Ejemplo: en el supuesto de desposesión violenta, por mas ánimo de conservar la posesión que tenga el despojado, perderá la posesión pues conforme al art. 2455 la habrá adquirido el despojante. Pérdida: 1) Sólo corpus: cuando el cuerpo se destruye o va a parar a un lugar inaccesible. Ej.: la posesión se p pierde cuando el objeto que se posee deja de existir sea por muerte o por destrucción total (art. 2451). otro Ejemplo: la posesión se pierde por la pérdida de la cosa sin esperanza probable de encontrarla (art. 2457), otro Ej.: intervención unilateral de título (art. 2458).”

Clasificación

De conformidad con las normas contenidas en el Código Procesal Civil y Mercantil guatemalteco y por la importancia y la trascendencia del tema central de la investigación a continuación se presenta la clasificación legal del interdicto misma que se encuentra regulada en el Código Procesal Civil y Mercantil de la siguiente manera.

Los interdictos sólo proceden respecto de bienes inmuebles y de ninguna manera afectan las cuestiones de propiedad ni de posesión definitiva. En ellos no se resolverá cosa alguna sobre la propiedad.

Los interdictos son:

1. De amparo, de posesión o de tenencia;



2. De despojo.
3. De apeo y deslinde.
4. De obra nueva o peligrosa.

No podrá rechazarse la demanda por la circunstancia de haberse denominado equivocadamente el interdicto que legalmente procede, siempre que de los hechos alegados y probados aparezca que se ha violado un derecho de posesión. En tal caso, el juez resolverá de acuerdo con las normas del interdicto que proceda, para restituir las cosas al estado anterior al hecho que motivó la demanda. El que ha sido vencido en el juicio de propiedad o en el plenario de posesión, no puede hacer uso de los interdictos, respecto de la misma cosa.

El vencido en cualquier interdicto puede, después, hacer uso del juicio plenario de posesión, y una vez adquirida ésta, no se interrumpirá, aunque se interponga demanda de propiedad, sino hasta la sentencia definitiva. Las acciones interdictales solo podrán interponerse dentro del año siguiente a la fecha en que ocurrió el hecho que las motiva.

Si el demandante no fuere el propietario, deberá citarse a éste, dándole audiencia por tres días. El juez podrá adoptar todas las medidas precautorias que considere necesarias en vista de las circunstancias.

Así mismo el cuerpo legal antes citado conceptualiza al amparo de posesión o de tenencia de la siguiente manera:



Procede este interdicto cuando el que se halla en posesión o tenencia de un bien inmueble es perturbado en ella, por actos que pongan de manifiesto la intención de despojarlo. El depositario, el administrador o cualquier persona que poseyere a nombre de otro, puede pedir también que se le ampare en la tenencia o posesión.

La prueba de la posesión o tenencia ha de contraerse al hecho de la posesión actual. Si procediere la demanda, el juez ordenará que se mantenga al demandante en la posesión o tenencia; condenará en las costas al perturbador y en las costas y perjuicios, que fijará prudencialmente si se hubiere ejercido violencia, sin perjuicio de las responsabilidades penales. Así mismo el interdicto de despojo se encuentra regulado de la siguiente manera:

El que tenga la posesión o la tenencia de un bien inmueble o de derecho real, que fuere desposeído, con fuerza o sin ella, sin haber sido citado, oído y vencido en juicio, puede pedir la restitución ante el juez respectivo, exponiendo el hecho del despojo, su posesión y el nombre del despojador; y ofrecerá la prueba de los extremos de haber poseído y dejado de poseer.

Si el demandado no se opusiere, o de la información resultaren probados los extremos de la demanda, el juez ordenara la restitución, condenando al despojador en las costas y a la devolución de frutos; y si hubiere habido violencia se le condenará, además, al pago de daños y perjuicios, que el juez fijará prudencialmente, quedando el demandado sujeto a las demás responsabilidades a que hubiere dado.



Procede también el interdicto de despojo cuando el juez haya privado a alguno de su posesión, sin previa citación y audiencia. Si las providencias que causaron el despojo hubieren sido dictadas por un juez que conoce en primera instancia, se pedirá la restitución ante el tribunal superior.

Si no se hubiere interpuesto el recurso de apelación contra la providencia que causó el despojo, puede el despojador solicitar la restitución ante el tribunal superior, dentro del año siguiente al despojo. Al efecto, se pedirán los autos al inferior, para que los remita con su informe dentro de segundo día; y la demanda se tramitará como en primera instancia, con intervención del Ministerio Público. Si se hubiere interpuesto el recurso de apelación en contra de las resoluciones que causen el despojo, no podrá usarse de la reclamación indicada en el párrafo anterior.

Por otra parte el interdicto de apeo o deslinde y de obra nueva y de obra peligrosa se encuentra regulado de la siguiente manera:

Procede este interdicto cuando haya habido alteración de límites entre heredades, removiendo las cercas o mojones y poniéndolos en lugar distinto del que tenían, haciéndose nuevo lindero en lugar que no le corresponde.

En la demanda debe expresarse:

- El nombre, jurisdicción, linderos y situación de la finca.



- La parte o partes en que ha sido alterado el lindero.
- El nombre de quien o quienes han hecho la alteración, si se supiere; y los nombres de los colindantes que puedan tener interés en el apeo.
- El lugar en que se pretenda que deban colocarse los mojones, vallas o cercas, debiéndose acompañar los títulos y demás documentos que sirvan para la diligencia.

Las pruebas se limitarán a establecer si ha habido alteración de límites o mojones y quién la hizo o mandó se hiciera.

El juez practicará reconocimiento judicial, conforme a las normas del Artículo 174 del Código Procesal Civil y Mercantil. Discernido que sea el cargo a los peritos, se señalará día para practicar la diligencia, previniendo a los interesados y a los colindantes que presenten en ella sus respectivas pruebas; De la diligencia se levantará acta en la que se describirá todo lo practicado, incluyendo el dictamen de los peritos, la cual será firmada por todos los que hubieren estado presentes, si pudieren hacerlo.

Si la alteración fuere comprobada, se ordenará la restitución a cargo del que la hizo o la hubiere ordenado, quien será responsable de las costas del juicio, de los daños y perjuicios, fijados prudencialmente por el juez, quedando sujeto además a las responsabilidades penales consiguientes.



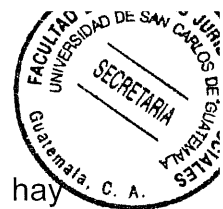
La obra nueva que causa un daño público, produce acción popular, que puede ejercitarse judicialmente o ante la autoridad administrativa. Cuando la obra nueva perjudica a un particular, sólo a este compete el derecho de proponer el interdicto.

La persona que tenga derecho al agua como fuerza motriz, puede denunciar la obra nueva, cuando por ella se embarace el curso o se disminuya el volumen o la fuerza del agua cuyo disfruto le corresponda. Si el juez lo estimare justo, podrá acordar la suspensión inmediata de la obra, pero el dueño de ella quedará facultado para continuarla si diere garantía por las resultas del juicio y por los daños y perjuicios.

El juez, sin embargo, le permitirá las obras que sean absolutamente indispensables para la conservación de lo edificado. Contra esta resolución no cabrá recurso alguno.

4.2. El derecho a la propiedad privada y el juicio sumario de despojo

Continuado con la protección constitucional del derecho a la propiedad privada, en el Decreto Ley 107 se contemplan dos modalidades para protegerse del despojo, por provenir de un particular o de un juez. En todo caso, surge respecto a aquellos que teniendo la posesión o la tenencia de un bien inmueble o derecho real son desposeídos con fuerza o sin ella, sin haber sido citados, oídos y vencidos en juicio. En tales supuestos pueden pedir la restitución ante el juez, exponiendo el hecho del despojo, su posesión y el nombre del despojador, ofreciendo prueba de haber poseído y dejado de poseer.



Estos interdictos tienen una particularidad destacable, es el caso en que no hay oposición del demandado. Cuando esta situación se presenta, el juez, sin necesidad de acuse de rebeldía, porque el Código Procesal Civil y Mercantil en el Artículo 258 no lo exige, ordena la restitución con las demás consecuencias legales. En realidad se trata de una aplicación de la confesión ficta que tanto relieve alcanza en la regulación de los juicios sumarios que tiene respaldo en el proyecto Coutore, como lo afirma su autor en la recomendable exposición de motivos de su proyecto de código.

Si tramitado el juicio resultaren probados los extremos de la demanda con la información que se recabe, lógicamente también se ordenará la restitución del bien.

En ambos casos se condena al despojador en las costas y a la devolución de frutos, y si hubo violencia, se le condenará, además al pago de daños y perjuicios, que el juez fijará prudencialmente, quedando el demandado sujeto a las demás responsabilidades a que hubiere dado lugar.

La otra clase de despojo es el llamado judicial, que se presenta cuando el juez ha privado la posesión sin previa citación y audiencia. Esta norma hace que en la práctica los jueces sean muy cautelosos, especialmente en aquellos casos en que hayan de entregar la posesión de inmuebles como consecuencia de un litigio que ordenó tal entrega.



4.3. Legislación en Guatemala

A la luz de lo que establece el Decreto Ley 107, Código Procesal Civil y Mercantil, el interdicto de despojo se rige por las siguientes normas:

Naturaleza de los interdictos

4.4. El contrato de arrendamiento

El contrato de arrendamiento es un contrato por el cual una de las partes, llamada arrendador, se obliga a transferir temporalmente el uso y goce de una cosa mueble o inmueble a otra parte denominada arrendatario, quien a su vez se obliga a pagar por ese uso o goce un precio cierto y determinado.

El precio puede consistir en una suma de dinero pagada de una sola vez, o bien en una cantidad periódica, que en este caso recibe el nombre de renta. También puede pagarse la renta en cualquier otra cosa equivalente, con tal de que sea cierta y determinada, por ejemplo, con los frutos que produce la cosa arrendada; que a la vez puede ser una cantidad fijada previamente o un porcentaje de la cosecha. Estos tipos de renta de la tierra no deben confundirse con los términos renta fija y renta variable aplicados a los activos financieros.

Confiere un título de mera tenencia, porque el arrendatario no tiene el título de ánimo de señor y dueño, sino que reconoce dominio ajeno (del arrendador, en este caso). Sean



casas, autos, o distintos inmuebles El contrato de arrendamiento se puede presentar de tres especies:

Arrendamiento de cosas: éste crea un vínculo personal, por virtud del cual puede exigir el arrendatario, el uso y disfrute de aquellas, en tanto pesa sobre él la obligación de pagar la merced convenida.

Arrendamiento de servicios: en éste el arrendador se obliga a trabajar o a prestar determinados servicios al arrendatario en forma, lugar y tiempo convenidos mediante un pago. El arrendatario está obligado a retribuir los servicios. Este tipo de contrato concluye por incumplimiento de obligaciones, por terminación de contrato o por la muerte.

Arrendamiento de obra o Locación de obras: en este contrato una persona se compromete con otra a realizar una obra o un trabajo determinado mediante el pago de un precio. Esto recae sobre el resultado de un trabajo, sobre el producto del mismo, ya acabado. Ejemplo: la confección de un traje o la construcción de una casa.



4.5. El arrendamiento y el problema del interdicto de despojo

El problema que surge, dentro de la esfera de lo jurídico, en el caso en que el arrendador logra despojar con amenazas o por la fuerza, de un bien inmueble a otra persona que en este caso se llama arrendatario hace que este último tenga la facultad de demandar al arrendador o despojante en juicio sumario, exactamente: Juicio sumario de interdicto de despojo.

En el caso de que el arrendante decida hacer valer sus derechos, por la vía del sumaria (interdicto de despojo), al final de todo el proceso, si la sentencia favorece las pretensiones del arrendador, es muy subjetivo que esta sentencia sea cumplida, en virtud que los arrendantes dan nuevamente en arrendamiento el bien inmueble a otra persona con el objeto de evitar que el primero vuelva a ocupar el bien inmueble objeto del litigio.

En virtud de ello se hace de vital importancia que exista una disposición que vaya encaminada a lograr que surja una prohibición taxativa de no poder dar en arrendamiento hasta que se pruebe que dicho arrendante no ha tenido ningún tipo de responsabilidad civil; sin embargo, ya que como es evidente que no existe prohibición alguna al respecto, es prudente que se legisle al respecto para que los derechos del sujeto activo del juicio sumario de interdicto de despojo, sobresalgan con aires de justicia, sin tropiezo alguno.



4.6. Solución al problema

La manera de lograr darle solución al problema del interdicto de despojo es mediante una reforma al articulado del Código Procesal Civil y Mercantil, en los cuales se réhuala lo referente a los interdictos.

La reforma deberá consistir en un procedimiento que deberá desarrollarse dentro del proceso sumario de interdicto.

Durante el desarrollo del proceso sumario civil, luego de haber calificado la demanda el juez de primera instancia, deberá establecer dentro de la primera resolución a notificar, que dicho inmueble no podrá ser dado en arrendamiento de ninguna manera sino hasta que el juicio en el que se ventila haya fenecido.

En el supuesto caso en el cual el arrendante disponga de una forma contraria a dicha resolución, se estará a los la pretensión del sujeto activo solicite, dentro del marco del derecho.

De esta forma, como es evidente, se atenderá a lo que la ley establece, dándole cumplimiento a la misma, mediante determinadas prohibiciones que deberán seguirse al, pie de la letra, todo con el ánimo de cumplir con el cometido legal. Es como de esta forma el problema jurídico que se ha venido dando en Guatemala será solventado.



En términos generales es necesario presentar una aclaración para que se celebre el contrato de arrendamiento es necesario que la cosa o el bien dado para tal propósito este libre o que no tenga limitaciones que puedan afectar al posible poseedor o arrendatario ya que en el acuerdo de voluntades se debe determinar la importancia, el uso, el plazo, y demás disposiciones legales tendientes a asegurar el libre ejercicio de un derecho que se establecerá en forma temporal ya que esa es una característica esencial del arrendamiento.

Por otra parte es bastante difícil que se admita o acepte un bien en arrendamiento cuando este tenga una limitación legal y es allí cuando para dar certeza jurídica a un bien entregado a otra persona para su uso es requisito indispensable que el mismo pueda usarse sin ninguna limitación y cuando esta se presenta le corresponde al poseedor o propietario iniciar acciones interdictales ante el juez competente o en su caso ante la autoridad administrativa, pudiendo ser un juez de asuntos municipales un juez de paz o un juez competente.

En la presente investigación jurídica en el campo del derecho civil y procesal civil respectivamente se hace referencia la importancia de obtener una resolución judicial para que el arrendatario en el futuro no tenga problemas y limitaciones que le puedan afectar el uso de la cosa objeto del arrendamiento.





CONCLUSIONES

1. Existe ineficiencia en el desarrollo de los procesos referentes al interdicto de despojo, en los casos en los cuales media un contrato de arrendamiento, por lo que es claro que los jueces competentes ante el cual se tramita dicha acción no emiten una resolución en la cual no autorice que el inmueble objeto de litigio, pueda ser utilizado por un arrendatario.
2. La falta de un proceso específico regulado en el Código Procesal Civil y Mercantil contenido en el Decreto-Ley 107, que logre de manera eficiente la salvaguarda de los derechos de los sujetos activos de un proceso de despojo, por la vía sumaria conlleva que estos no sean atendidos en sus derechos, lo cual violenta además los principios generales del derecho.
3. Existe la falta de una visión de carácter jurídico y social de lograr que el interdicto de despojo planteado sea cumplido a cabalidad; en virtud de que no existe prohibición alguna en el caso del arrendamiento para el arrendante es decir, al momento en el que se desarrolla el proceso sumario, por lo que representa una limitación para el arrendatario.
4. El acceso a la justicia para los habitantes en Guatemala, es lento, pero además de ello, no se cumple con el objeto de corresponder a los derechos de aquel que ha sido desapropiado de un bien inmueble por la fuerza o por medio de



amenazas, perjudicándolo en el derecho de propiedad que le asiste de acuerdo a la Constitución Política de la República.

5. No existe norma alguna que prevea proteger los derechos de los que padecen un desahucio ilícito, ya que en el caso de despojo de la posesión de las manos de un arrendatario no se contempla prohibición alguna para no poder hacer algo que perjudique los derechos del sujeto activo dentro del proceso constituyendo un verdadero problema jurídico y social.

RECOMENDACIONES



1. Es necesario reformar la ley que regula lo referente al interdicto de despojo, concretamente en el capítulo específico de los juicios sumarios, regulado en el Código Procesal Civil y Mercantil contenido en el Decreto-Ley 107, con el objeto de atender a los principios del derecho civil, en virtud de que estos han sido gravemente violentados.
2. Es necesario que el juicio sumario, regulado en el en el Código Procesal Civil y Mercantil, sea desarrollado atendiendo a la realidad de las situaciones que se presentan ante el juez competente, con el fin de resolver de una mejor manera las situaciones más novedosas que pongan en riesgo la posesión de un inmueble objeto de un contrato de arrendamiento.
3. Atendiendo a la gran necesidad persistente de que las personas que deseen hacer valer sus derecho, además de que en muchas circunstancias se han violentado estos, es necesario que exista un procedimiento que sea desarrollado al mismo tiempo, en el cual se vele por los derechos de los sujetos activos dentro del proceso en caso de que el arrendador disponga incorrectamente del bien inmueble objeto del litigio.
4. Le corresponde al Organismo Legislativo de Guatemala, reformar el articulado referente al juicio sumario contenido en el Código Procesal Civil y Mercantil en



cuanto al interdicto de despojo, con el objeto de proteger los derechos de los interesados en dicho proceso y de esta manera garantizar el uso de un bien inmueble.

5. Es recomendable que siempre que se inicien las diligencias del juicio sumario civil, en interdicto de despojo; el juez deberá tomar las medidas necesarias para salvaguardar los derechos del sujeto activo del mismo, previendo cualquier circunstancia que contravengan los mismos y de esta manera dar certeza jurídica a la sociedad guatemalteca.



BIBLIOGRAFÍA

- CABANELLAS DE TORRES, Guillermo. **Diccionario jurídico universitario**, Tomo II, Segunda Edición actualizada, Argentina, Ed. Heliasta, 2004.
- CHIOVENDA, GIUSEPE. **Instituciones de derecho procesal civil**, Volumen I, Conceptos fundamentales, la doctrina de las acciones, Cárdenas Editor y Distribuidor, Primera Edición: México D.F. 1,989.
- CHIOVENDA, Giuseppe. **Principios de derecho procesal civil**, Tomo I, Madrid, España ,Ed.:Eus,2000.
- CALMON DE PASSOS, J.J. **Comentarios al código de proceso civil**, tomo III, São Paulo, Ed. Forense, 2000.
- ECHANDIA DEVIS, Hernando. **Acción y pretensión, derecho de contradicción y excepciones**, en Revista de Derecho Procesal, número 11, Bogotá. 1966
- GUASP, Jaime. **Derecho procesal civil**, Tercera Edición reimpressa, Ed.: Instituto de Estudios Políticos, 1977.
- MANUEL DE LA PLAZA, **Derecho procesal civil español**. Tomo I, 3ra. Edición, Editorial Revista de Derecho Privado, 1951
- MICHELI, Gian Antonio, **Curso de derecho procesal civil**, Tomo I, Buenos Aires, Ed.: EJEZ, 1970
- MONTERO AROCA, Juan, **La legitimación en el proceso civil**: Intento de aclarar un concepto que resulta más confuso cuanto más se escribe sobre él", Ed.: Civitas, S.A., primera edición, 1994.
- NICETO ALCALA – ZAMORA Y CASTILLO. **Estudios de teoría general e historia del proceso**, México, Ed. Heliasta. 1974



REVISTA Peruana de derecho procesal, Marzo de 1998. Tomo II.

RODRÍGUEZ ALESSANDRI, Arturo. **Derecho civil de los contratos**, Santiago de Chile, segunda edición. Librería y Ed.: Zamorano y Caperan, 1940.

UGO ROCCO, **Tratado de derecho procesal civil**, Tomo I, Bogotá, Ad.: Temis, 1,969

VESCOVI, Enrique. **Teoría general del proceso**, segunda Edición, Editorial Temis S.A., Santa Fé de Bogotá – Colombia, Ed.: Columbus. 1999.

LEGISLACIÓN:

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

Código Civil, Decreto Ley 106, República de Guatemala, Enrique Peralta Azurdia 1964.

Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley 107, República de Guatemala, Enrique Peralta Azurdia, 1964.

Ley del Organismo Judicial, Decreto 2-89, Congreso de la República de Guatemala, 1982.