

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

**“LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN CONSTITUCIONAL DE AMPARO EN
CONTRA DEL REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, COMO
MEDIO DE PROTECCIÓN A LA PROPIEDAD PRIVADA”**

HANS DANIEL ULISES LUCAS EGUIZÁBAL

GUATEMALA, AGOSTO DE 2005

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

**LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN CONSTITUCIONAL DE AMPARO EN CONTRA
DEL REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, COMO MEDIO
DE PROTECCIÓN A LA PROPIEDAD PRIVADA**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

HANS DANIEL ULISES LUCAS EGUIZABAL

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, agosto de 2005.

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

DECANO: Lic. Bonerge Amílcar Mejía Orellana
VOCAL I: Lic. Eddy Giovanni Orellana Donis
VOCAL II: Lic. Gustavo Bonilla.
VOCAL III: Lic. Erick Rolando Huitz Enríquez
VOCAL IV: Lic. Jorge Emilio Morales Quezada
VOCAL V: Br. Manuel de Jesús Urrutia Osorio
SECRETARIO: Lic. Avidán Ortíz Orellana

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente: Lic. César Augusto Conde Rada
Vocal: Lic. Héctor David España Pinetta
Secretaria: Licda. Emma Graciela Salazar Castillo

Segunda Fase:

Presidente: Lic. Adrian Antonio Miranda Palles
Vocal: Lic. Luis Alberto Pineda Roca
Secretario: Lic. Homero Nelson López

NOTA: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas en la tesis”. (Artículo 25 del reglamento para los exámenes Técnico Profesionales de Abogacía y Notariado y Público de Tesis)



Vladimiro Gilielmo Rivera Montealegre

ABOGADO Y NOTARIO
COL. 1.844



29 MAR 2005
SECRETARIA DE TESIS

Guatemala, 14 de marzo del año 2005.

Licenciado: Bonerge Amilcar Mejia Orellana
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Ciudad Universitaria.

Respetuoso me dirijo a usted, para manifestarle que de conformidad con la resolución de su Despacho, sobre el particular, en mi calidad de asesor de la Tesis " **LA PROCEDENCIA DE LA ACCION CONSTITUCIONAL DE AMPARO EN CONTRA DEL REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE , COMO MEDIO DE PROTECCIÓN A LA PROPIEDAD PRIVADA**" del bachiller **HANS DANIEL ULISES LUCAS EGUIZABAL** , con intención de presentarla para su Examen Publico y optar al Grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales y los títulos de Abogado y Notario expreso:

Asesorada la tesis, se sugirió al investigador cambiar el nombre y algunos puntos del fondo de la tesis ya que la denominación inicial " **La Procedencia de la Acción Constitucional de Amparo en contra del Registrador de la Propiedad Inmueble, en los casos de inscripciones de dominio realizadas en base a negocios juridicos evidentemente fraudulentos, a fin de restablecer el derecho de propiedad** " para la protección de la propiedad privada como era lo esperado, en la realidad no era así, razón por la cual se trabajó sobre el tema indicado al inicio de este dictamen. El autor aceptó tal sugerencia y como resultado se produjo un aporte para los estudiantes, abogados y estudiosos del Derecho sobre la forma y requisitos a cumplir a efecto de utilizar la justicia constitucional para la defensa del derecho real antes especificado, cuanto este se ha perdido por hechos no protegidos por la ley o la inexistencia de contrato por los diferentes motivos que analiza el investigador, con lo cual aporta un estudio que abarca tanto teoría al utilizar la doctrina jurídica idónea como la práctica jurídica al analizar casos concretos de nuestro tribunales constitucionales, con los cuales cumple y llena los requisitos de nuestra casa de estudios, por lo que la recomiendo para que sea aceptada en el examen Público.

Con respeto al señor Decano, su atento servidor.

Vladimiro Gilielmo Rivera Montealegre
Magister Artium
En Propiedad Intelectual. Colegiado

Vladimiro Gilielmo Rivera Montealegre
ABOGADO Y NOTARIO

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 12 GUATEMALA, C. A.



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES. Guatemala, diecinueve de abril del año dos mil cinco.-----

Atentamente, pase al LIC. **VÍCTOR MANUEL BARRIOS Y BARRIOS**, para que proceda a Revisar el trabajo de Tesis del estudiante **HANS DANIEL ULISES LUCAS EGUIZABAL**, Intitulado: **"LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN CONSTITUCIONAL DE AMPARO EN CONTRA DEL REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, COMO MEDIO DE PROTECCIÓN A LA PROPIEDAD PRIVADA"** y, en su oportunidad emita el dictamen correspondiente.-

~~MIAE/slh~~



Victor Manuel Barrios y Barrios
Abogado y Notario
Colegiado: 4512



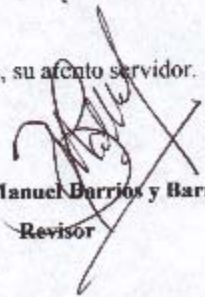
Guatemala, 24 de junio del 2005

Licenciado: Bonerge Amilcar Mejia Orellana
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Ciudad Universitaria.

Respetuosamente me dirijo a usted, para manifestarle que de conformidad con la resolución de su despacho de fecha 19 de abril del 2005 sobre el particular, en mi calidad de revisor de la Tesis "LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN CONSTITUCIONAL DE AMPARO EN CONTRA DEL REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, COMO MEDIO DE PROTECCIÓN A LA PROPIEDAD PRIVADA" del bachiller HANS DANIEL ULISES LUCAS EGUZABAL, la cual fue debidamente asesorada por el Licenciado Vladimiro Gilielmo Rivera Montealegre. El tema seleccionado se elaboró con seriedad y refleja el conocimiento de la acción de amparo como un medio de protección idóneo para reestablecer el derecho de propiedad al haberse realizado inscripciones sobre la base de documentos notoriamente falsos o inexistentes.

Por lo que considero que la tesis reúne los requisitos de fondo y de forma establecidos en el Reglamento, para ser discutida en el examen correspondiente.

Atentamente, su afecto servidor.


Lic. Victor Manuel Barrios y Barrios
Revisor

Victor Manuel Barrios y Barrios
ABOGADO Y NOTARIO

8ª. Avenida 10-72 Zona 11, Mixco. Colonia Colinas de Minerva. Tel. 2483-0527

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 12 GUATEMALA, C. A.



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES Guatemala, nueve de agosto del año dos mil cinco-

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del trabajo de Tesis del estudiante **HANS DANIEL ULISES LUCAS EGUIZABAL**, Intitulado "LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN CONSTITUCIONAL DE AMPARO EN CONTRA DEL REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, COMO MEDIO DE PROTECCIÓN A LA PROPIEDAD PRIVADA", Artículo 22 del Reglamento de Exámenes Técnico Profesional y Público, de tesis

~~MIAE/silh~~

DEDICATORIA.

A Dios:

Por ser la fuente de toda luz y verdad y su hijo Jesucristo por ser mi Salvador y Redentor.

A mis padres:

Christian Mario Augusto Lucas Medina y María de los Angeles Eguizábal de Lucas con amor, por sus sacrificios para que yo estudiara, y especialmente a mi madre por su ejemplo en esta profesión.

A mi esposa:

Ingrid Judith Gómez Martínez, con amor por ser mi compañera eterna y madre de nuestros queridos hijos.

A mis hijos:

Dana Elisa, Hans Emanuel y bebé, por ser la fuente de mi superación e inspiración.

A mi hermanos:

Lizbeth Roxana y Josué Ronaldo con amor, respeto y admiración.

A mis sobrinos:

Sucett, Esteban, Enos, Christian, Allison, Elias, Lizbeth y Ronaldo con amor.

A mi país Guatemala, a la Universidad de San Carlos de Guatemala, en especial a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales alma mater de mi formación profesional, maestros que impartieron sus conocimientos, amigos y compañeros. Muchas gracias.

ÍNDICE:

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. La Propiedad.....	1
1.1 Concepto.....	1
1.2. Contenido del derecho de propiedad.....	3
1.3. La Propiedad, como un derecho natural.....	4
1.3.1. La propiedad como derecho patrimonial.....	4
1.4 La propiedad privada, su importancia en la actualidad.....	4

CAPÍTULO II

2. La nulidad del negocio jurídico.....	7
2.1 Concepto.....	7
2.2. Efectos de la nulidad absoluta.....	7
2.3 Declaratoria de nulidad absoluta en juicio ordinario.....	9

CAPÍTULO III

3. Registro de la propiedad inmueble.....	11
3.1. Definición y función del registro.....	11
3.2 Principios en que se fundamenta el registro.....	12
3.2.1. Especialidad.....	12
3.2.2. Determinación.....	12
3.2.3. Legalidad.....	13

3.2.4. Prioridad.....	14
3.2.5. Publicidad.....	14
3.3. Inscripciones de dominio.....	14
3.3.1. Formas.....	14
3.3.2. Efectos.....	15
3.4. Principios de rogación y autenticidad.....	15
3.4.1 Generalidades.....	15
3.4.2. Principio de rogación.....	16
3.4.3. Principio de legalidad.....	16
3.5. De las cancelaciones.....	17

CAPÍTULO IV

4. Acción constitucional de amparo.....	19
4.1. Antecedentes.....	19
4.2. Sistemas de jurisdicción constitucional.....	23
4.2.1. El sistema americano.....	23
4.2.2. El Sistema austríaco ó continental europeo.....	24
4.3. Concepto de amparo.....	25
4.4. Naturaleza jurídica.....	26
4.5. Contenido del amparo.....	26
4.6. Características del proceso de amparo.....	27
4.7. Principios que inspira el contenido de la acción de amparo.....	28
4.7.1. Iniciativa o instancia de parte.....	29
4.7.2. Legitimación en el amparo.....	30
4.7.2.1. Concepto de legitimación.....	30
4.7.2.2. Legitimación en el amparo en la legislación guatemalteca.....	31
4.7.3. Existencia de agravio.....	32
4.7.3.1. Naturaleza del agravio.....	32
4.7.3.2. Acto reclamado.....	33
4.7.3.3. Autoridad recurrida.....	34

4.7.4. Impulso procesal de oficio.....	34
4.7.5. Definitividad en el amparo.....	35
4.7.6. Estricto derecho.....	37
4.7.7. Relatividad de las sentencias de amparo.....	38
4.7.8. Inmediación procesal.....	39
4.7.9. Libertad en la apreciación de la prueba.....	39
4.7.10. Adquisición de la prueba.....	40
4.8. Objeto del juicio de amparo.....	40
4.9. Amparo provisional.....	41
4.10. Emplazamiento de terceros.....	41
4.11. Sentencia, efectos y ejecución de amparo.....	42

CAPÍTULO V

5. Doctrina legal de la procedencia de la acción de amparo en contra el registrador de la Propiedad.....	45
5.1. Doctrina legal en la cual es procedente la acción de amparo, en casos de inscripciones realizadas sobre la base de negocios jurídicos evidentemente fraudulentos.....	45
5.1.1. Casos en que procede.....	46
5.2. Sentencias en las cuales se otorga el amparo en sentido reducido.....	50
5.3. Sentencias en las cuales se deniega el amparo.....	57
CONCLUSIONES.....	65
RECOMENDACIONES.....	67
ANEXO	69
BIBLIOGRAFÍA.....	71

INTRODUCCIÓN.

Los ciudadanos guatemaltecos se han mostrado preocupados por la falta de seguridad sobre sus bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad Inmueble, por las continuas demandas ordinarias, las numerosas acciones constitucionales reflejadas en los Juzgados de Primera Instancia Civil, así como las constantes informaciones de los diarios escritos y electrónicos que reflejan más de quince fraudes por mes, en compra de casas y terrenos, en donde estafadores utilizan escrituras falsas para dar autenticidad a negocios jurídicos aparentemente legítimos. La venta de terrenos, casas o fincas por personas ajenas a sus verdaderos dueños ha puesto en alerta a las autoridades del Registro General de la Propiedad Inmueble, quienes ante la falta de seguridad únicamente recomendaron inmovilizar los bienes, para evitarse sorpresas desagradables.

La presente tesis es de carácter relevante en virtud que mientras sigan existiendo estas irregularidades y no se logre un control adecuado, se ve violentado el derecho de propiedad de la persona, cuando éste de una manera u otra se entera, que el bien inmueble del cual es propietario, ahora aparece inscrito en el Registro General de la Propiedad a nombre de otra persona, no obstante, que éste nunca otorgó contrato de compraventa alguno. También ocurre el caso que los herederos de una persona que ha fallecido se enteran que el bien inmueble el cual van a heredar fue vendido habiendo ya muerto el propietario.

El problema se ha definido de la siguiente forma: ¿Procede la acción constitucional de Amparo en contra del Registrador General de la Propiedad Inmueble en los casos de inscripciones de dominio realizados en base a negocios jurídicos notoriamente falsos?

Se es necesario establecer en que casos el acto registral, que es la inscripción en si y la cual que si bien es cierto el registro de la propiedad no prejuzga sobre la autenticidad de los documentos que motivan la inscripción, el acto de inscripción es lo que motiva la amenaza al derecho de propiedad, cuando este es realizado por documentos evidentemente fraudulentos.

El problema se ha delimitado a analizar las sentencias dictadas por los Tribunales extraordinarios de Amparo del Municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, y que conoció en apelación la Corte de Constitucionalidad durante el año dos mil tres, así como los criterios cuando el Amparo es declarado con lugar, y cuando este se deniega por improcedente.

Uno de los derechos individuales y fundamentales de la persona es la propiedad privada a la cual el Estado debe de garantizar el ejercicio de este derecho y crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes de conformidad con el Artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala. Dicho derecho se ve violentado como se refleja en el aumento de demandas ordinarias y acciones constitucionales interpuestas en los Juzgados de Primera Instancia Civil, en los casos de inscripciones de dominio realizadas en base a negocios jurídicos fraudulentos.

El objetivo primordial de esta investigación es hacer ver que el proceso Ordinario actualmente no es eficaz a corto plazo para la protección de la propiedad privada, al existir anomalías notoriamente evidentes. Siendo la acción de Amparo el medio de protección idóneo a la propiedad privada al haberse realizado inscripciones de dominio sobre la base de documentos notoriamente falsos e inexistentes, acción que es regulada por la ley Amparo, Exhibición Personal, y de Constitucionalidad, correspondiendo a los Tribunales Extraordinarios de Amparo y la Corte de Constitucionalidad, como fin supremo defender el orden Constitucional, y que en un principio estableció el criterio en reiterados fallos que el amparo no era la vía idónea para cancelar las inscripciones de dominios realizadas con base de negocios jurídicos fraudulentos, en virtud que debía de acudir a la vía ordinaria con el objeto de que se declarara la nulidad del negocio jurídico. No obstante, dicho criterio ha ido cambiando, siendo procedente hacer un estudio, o establecer en que casos procede la acción constitucional de amparo en contra del Registro General de la Propiedad Inmueble como supuestos de la investigación, cuando las inscripciones de dominio son realizadas en base a negocios jurídicos notoriamente falsos, a fin de reestablecer el derecho de propiedad antes relacionado.

En ese sentido el capítulo I se limita a dar una breve descripción del concepto de propiedad, su contenido y la importancia de la propiedad privada en la actualidad.

El capítulo II ahonda el tema de cuando los contratos en que no concurren los requisitos de ley son nulos, así como los efectos de la nulidad absoluta y su declaratoria en juicio ordinario.

En el capítulo III se refiere a la función del registro de la propiedad, principios en que se fundamenta y el papel que este juega como garante y protector del derecho de propiedad.

En los últimos capítulos IV y V se analiza la acción constitucional de amparo, en la legislación guatemalteca, principios y características que lo rigen; y la doctrina legal de la procedencia de acción de amparo en casos de inscripciones realizadas sobre la base de negocios jurídicos evidentemente fraudulentos, el amparo en sentido reducido y cuando no es procedente el mismo.

Se realizó una investigación de los expedientes de amparo tramitados en los Juzgados de primera instancia, constituidos en tribunales extraordinarios de amparo, así como las sentencias conocidas por apelación en la corte de constitucionalidad.

Se tomó en cuenta los conocimientos teóricos existentes siguientes al plantear la acción constitucional de Amparo en contra del Registrador General de la Propiedad Inmueble: Como lo es la naturaleza de Amparo, así como sus antecedentes y evolución en el derecho guatemalteco, debiéndose considerar que el amparo es una garantía constitucional que por su propia naturaleza subsidiaria y extraordinaria, no puede constituirse en una vía procesal paralela a la administrativa o a la jurisdicción ordinaria, por medio de la cual el agraviado pueda dirimir una controversia que debe dilucidarse de conformidad con los procedimientos específicos previstos por la ley que rige el acto reclamado. El hecho de que los instrumentos públicos están revestidos de la presunción de legalidad y por ello conservan su valor y efectos hasta en tanto no se declare su nulidad. Y los fallos asentados por la Corte de Constitucionalidad, la cual ha manifestado su criterio jurisprudencial de que son nulas y jurídicamente inexistentes las inscripciones operadas por el Registrador General de la Propiedad sobre la base de títulos falsos o inexistentes. Cuando no es evidente el fraude en los negocios jurídicos o un Tribunal no lo estima suficiente para otorgar en definitiva el amparo los hechos deben ser investigados, conocidos y valorados por las autoridades

judiciales competentes con la bilateralidad necesaria que garantice la intervención de los involucrados, especialmente de los terceros afectados.

Se realiza la investigación partiendo de los conocimientos específicos que regulan la acción de amparo, utilizando el método inductivo, deductivo y analítico, individualizando las sentencias dictadas por la Corte de Constitucionalidad, a fin de poder investigar la procedencia del amparo.

Por último, se exponen las conclusiones y recomendaciones, las cuales se consideran pueden ser eficaces para la solución del problema planteado.

CAPÍTULO I

1. La propiedad.

1.1 Concepto.

Para ahondar en cuanto a la propiedad privada es necesario que tengamos un concepto en relación de lo que es la propiedad en general, y para el efecto el tratadista Rojina Villegas enseña que “aplicando la definición del derecho real a la propiedad, ésta se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre *una cosa para aprovecharla totalmente en el sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto*”¹

El jurista Bonnacase define la propiedad como: “*el derecho real tipo, en virtud del cual, en un medio social dado y en el seno de una organización jurídica determinada, una persona tiene la prerrogativa legal de apropiarse, por medio de actos materiales o jurídicos, toda la utilidad inherente a una cosa mueble o inmueble.*”²

Nuestro Código Civil establece en el Artículo 464 que “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes.” Asimismo, el Artículo 468 del mismo cuerpo legal regula: “El propietario tiene derecho de defender su propiedad por los medios legales y de no ser perturbado en ella, sin antes no ha sido citado, oído y vencido en juicio.”, En estas normas jurídicas podemos comprender el derecho que el Propietario tiene de defender su propiedad por los medios legales que la ley le confiere.

La propiedad es el derecho real por excelencia e implica un poder directo e inmediato sobre las cosas. Es oponible frente a todos, siendo los restantes derechos reales derechos sobre cosa ajena, constituidos sobre la base de una de las facultades que, perteneciendo en principio al dominio, se separa de él en un momento dado. La propiedad se ha entendido **incluso como**

¹ Rojina Villegas, Rafael, **Compendio de derecho civil**, pág. 79.

² Julien Bonnacase, **Tratado elemental de derecho civil**, parte B, pág. 481.

paradigma del derecho subjetivo, poder jurídico por excelencia, en concreto y en general integrado por un conjunto unitario de facultades cuyo ejercicio y defensa quedan al arbitrio del titular. Los autores clásicos caracterizaban el dominio subrayando los siguientes atributos:

ius utendi, o derecho de servirse de la cosa;

ius fruendi o derecho de percibir sus rentas y frutos, si es fructífera la cosa sobre la que versa el dominio;

ius abutendi, o derecho de disponer de la cosa, conservarla, donarla, destruirla o incluso abandonarla, llegado el caso; y por último;

ius vindicandi, o facultad de reclamar la propiedad de la cosa, junto con la tenencia de la misma, siempre que hubiera sido arrebatada de un modo injusto a su legítimo propietario, como se pretende su estudio en la presente investigación, a través de la acción de amparo en contra del Registrador de la Propiedad en los casos que hablaremos más adelante.

Considerando todos los elementos señalados, y conforme la doctrina vigente, los rasgos que caracterizan la propiedad la presentan como unitaria y unívoca, lo que no impide contemplarla como contrapuesta a la posibilidad de adjudicarle usos y contenidos plurales y distintos. Asimismo, es importante subrayar el carácter perpetuo de la propiedad, en contraste con derechos reales transitorios, como el uso, la habitación o el usufructo. Esta concepción resalta que la propiedad del bien depende de la existencia del mismo: la propiedad dura tanto como dura la cosa.

Otros elementos caracterizadores de la propiedad son la facultad de exclusión, la indeterminación de medio para gozar de la cosa (posibilidades de acción protegidas en el orden jurídico) y la autonomía frente al Estado.

Avanzado el siglo XX, y sin cuestionar de forma taxativa ninguno de estos factores, la dinámica del liberalismo económico y las alteraciones del mercado capitalista han planteado algunos matices dentro de esta concepción de la propiedad, por imperativos sociales insoslayables, crisis y conflictos bélicos generalizados, entre otras causas.

1.2. Contenido del derecho de propiedad.

El derecho de propiedad, además de presentar rasgos propios del derecho real, como derecho subjetivo patrimonial, afirma el tratadista Manuel Adroque³ que se integra *con poderes, facultades, deberes y limitaciones*. Entre ellos destacamos el poder de disposición, la facultad de usar y gozar del bien, el deber de hacer un ejercicio regular, las limitaciones impuestas por la naturaleza y el destino económico-social de la cosa.

El *poder de disposición* del propietario, de preponderante contenido jurídico, le permite transmitir su derecho (enajenación). La destrucción de la cosa, que puede ser legítima, constituye también el ejercicio de este poder. Es la forma de aprovechamiento de los bienes consumibles. En los bienes de producción, la destrucción puede llegar a ser ilícita. En el derecho de propiedad son inalienables, y constituyen la estructura más profunda de los derechos reales. aspecto interno (*situación jurídica*) y en su aspecto externo (*relación jurídica*).

1.3. La propiedad, como un derecho natural.

La propiedad, concebida en su sentido más lato, es un *derecho natural* por cuanto el hombre necesita de los bienes para satisfacer sus necesidades. Estos bienes los presenta la naturaleza o son obra del trabajo humano.

La propiedad es el más robusto de los derechos subjetivos patrimoniales y reúne en cabeza de su titular (singular o plural) *Poderes, facultades, deberes y limitaciones*. Su objeto es una cosa (que admite modalidades, tanto desde la perspectiva espacial, como desde la temporal), vale decir, una porción material, de valor, aislada del mundo exterior, y, como no existe un señorío privado superior al del propietario, la estructura y contenido de ese derecho se hallan estrechamente ligados a la naturaleza de la cosa, que constituye su asiento, y a su destinación económica. La propiedad es el mayor derecho que puede pertenecer al sujeto (individual o plural) sobre una cosa.

1.3.1. La propiedad como derecho patrimonial.

³ Adroque, Manuel, *El derecho de propiedad en la actualidad*, pág. 49.

La propiedad es el arquetipo del derecho subjetivo patrimonial, constituye el modelo más característico, y es el que ha desatado las más airadas polémicas. Acuerda a su titular la facultad de usar y gozar de la cosa y el poder de disponer de la misma. Si los derechos reales son por *naturaleza fuertes*, la propiedad es el más poderoso de todos. Sus caracteres, la autonomía, la plenitud y su diversificación, la hacen ocupar un lugar central en el campo de la economía. Esto nos lleva a la caracterización de la propiedad como derecho patrimonial.

1.4 La propiedad privada, su importancia en la actualidad.

La importancia de la propiedad se reconoce en los propios textos constitucionales, que suelen consagrar como fundamental el derecho a la propiedad privada (también la de los medios de producción) lo cual no impide que, en ocasiones, se subordine la riqueza del país —en sus distintas formas y sea cual fuere su titularidad— al interés general. Por otra parte, los propios textos constitucionales introducen el concepto de función social como paliativo o criterio moralizador y rector del uso y disfrute de la propiedad. No se olvide, con todo, que en cuanto derecho fundamental vincula a todos los poderes públicos, siendo necesario respetar en todo caso su contenido esencial, lo cual no está reñido con la posibilidad de que sean susceptibles de expropiación forzosa bienes o derechos concretos, aun cuando nadie podrá ser privado de su propiedad sino por autoridad competente y causa justificada de utilidad pública, previa la indemnización que corresponda. El objeto de la propiedad son las cosas materiales susceptibles de posesión y, en determinados supuestos, ciertos bienes inmateriales. El propietario de un terreno, en una afirmación de antaño, lo es "hasta las estrellas y hasta los infiernos"; en la actualidad se entiende que la extensión objetiva del dominio está limitada por el punto al que alcance la posibilidad de utilización y el interés razonable y merecedor de tutela del propietario. Juegan un papel importante al respecto los reglamentos de policía, las leyes sobre aguas y minas, y las normas sobre tendido de cables eléctricos y telefónicos o las relativas a la navegación aérea.

Uno de los derechos individuales y fundamentales de la persona es la propiedad privada a la cual el Estado debe de garantizar el ejercicio de este derecho y crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes de conformidad con la ley. Nuestra Constitución

establece: “Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos. (Artículo 39, Constitución Política de la República de Guatemala).

En la actualidad, los ciudadanos guatemaltecos se han visto preocupados por la falta de seguridad sobre los bienes inmuebles por: 1) Las continuas demandas ordinarias; 2) Por las numerosas acciones constitucionales; 3) Por las continuas informaciones de los diarios escritos y electrónicos, en los cuales se indica: “se deben tomar medidas urgentes para frenar los fraudes que se han descubierto y que llegan por lo menos a quince casos mensuales; en donde estafadores utilizan escrituras falsas para dar autenticidad a negocios jurídicos aparentemente legítimos.”

CAPÍTULO II

2. Nulidad del negocio jurídico.

2.1. Concepto.

Para analizar por qué el amparo procede en contra el registrador de la propiedad, es muy importante comprender en qué casos se ve violentado el derecho de propiedad de una persona, como lo es la nulidad de un contrato, y por qué el amparo es el medio inmediato de protección a la propiedad privada. El tratadista Puig Peña⁴ al referirse a la nulidad indica: “Que los contratos en que no concurren los requisitos que exige la ley, a saber:

- a) Consentimiento de los contratantes;
- b) Objeto cierto que sea materia del contrato y;
- c) Causa de las obligaciones que se establezca (no existe en la legislación guatemalteca);

Pueden ser anulados, aunque no haya lesión para los contratantes siempre que adolezcan de alguno de los vicios que los invalidan. Éstos provienen fundamentalmente de los vicios del consentimiento o de la voluntad: error, dolo, violencia e intimidación, del defecto de capacidad, cuando se refiere a lo *meramente civil* y no implique falta de consentimiento y, en ciertos aspectos, de la falta de causa”.

Al respecto nuestro ordenamiento civil establece en cuanto a los vicios de la declaración de voluntad: “Es anulable el negocio jurídico cuando la declaración de voluntad emane de error, de dolo, de simulación o de violencia. La nulidad no puede pedirla o demandarla la parte que hubiere causado el vicio.” (Artículo 1257 del Código Civil)

2.2. Efectos de la nulidad absoluta.

El efecto principal de un contrato que adolece de nulidad, es que este no nace a la vida jurídica, y legalmente no surte efectos jurídicos. Nuestra ley sustantiva establece: Hay nulidad absoluta en un negocio jurídico, cuando su objeto sea contrario al orden público o contrario a leyes prohibitivas expresas, y por la ausencia o no concurrencia de los requisitos esenciales para su

⁴ Puig Peña, Federico, **Compendio de derecho civil español**, tomo I, parte general, pág. 663.

existencia. Los negocios que adolecen de nulidad absoluta no producen efecto ni son revalidables por confirmación. (Artículo 1301 del Código Civil). Según el tratadista Puig Peña los efectos de la misma son:

a) “ La improductividad de efectos propios. El acto nulo no puede producir, ni produce, los efectos pretendidos por las partes y, por consiguiente, no engendra ni da lugar a relación jurídica de ninguna clase, como indica el licenciado Vladimir Aguilar⁵ la inexistencia no produce consecuencias jurídicas mayores que aquellas a las que conduce la nulidad absoluta.

b) La acción de nulidad. Es una opinión muy generalizada la de que la invalidez absoluta no produce acción ni excepción. Esta opinión se funda en que los negocios radicalmente nulos o inexistentes son la «nada jurídica» y, por tanto, no pueden engendrar ninguna pretensión. Esto, sin embargo, no es totalmente cierto. Desde luego, la acción no es un efecto jurídico de su naturaleza; no es una consecuencia jurídica del acto, sino de las controversias en cuanto a su alcance. Por eso tiene razón Planiol citado por Puig Peña⁶ cuando dice que si los tribunales intervienen en la nulidad absoluta, es porque nadie puede tomarse la justicia por su mano; no por la necesidad de casar un negocio jurídico. Colin y Capitant citados por Puig Peña⁷, dicen: abundando en esta tesis, que el ejercicio de una acción judicial es siempre necesario para que la persona que tenga interés en ejercitarla pueda pedir la nulidad de un acto jurídico, y ello es así por dos razones: la primera, porque están prohibidas las vías de hecho, la segunda porque cuando un acto presenta caracteres aparentes de regularidad, produce provisionalmente su efectos, mientras no se ha demostrado la invalidez de aquella que se le opone secuencia de aquél se produce una situación de hecho apta para la prescripción adquisitiva.

c) Los *sujetos legitimados*. Ahora bien: ¿A quién se concede esta acción de nulidad? La generalidad de la doctrina atribuye el ejercicio de la misma a los «interesados», concepto que no coincide con el de parte, sino que se extiende también a los terceros que simplemente tengan «interés» en el asunto.

d) Caduca este derecho.—¿Caduca el derecho de reclamar la invalidez? . Es cierto que el acto inexistente no adquirirá nunca la perfección, ya que el tiempo no le puede dar el requisito esencial de que carece; pero también lo es que un estado de hecho no puede estar indefinidamente

⁵ Aguilar Guerra, Vladimir, **El negocio jurídico**, pág. 177.

⁶ Puig, **Ob. Cit**; pág. 664.

⁷ **Ibid.**

sujeto a la amenaza de una impugnación. De esto se deduce, sostiene la generalidad de los autores, que si bien el acto continúa, con su primitivo carácter jurídico, el derecho para atacarlo puede ser enervada por la caducidad. Al respecto nuestro ordenamiento jurídico es categórico en indicar que la nulidad absoluta es imprescriptible.

e) *La convalidación del acto nulo de pleno derecho.*—En cuanto acto inexistente, como no tiene todos sus efectos constitutivos, no es susceptible de convalidarse en su sentido técnico con el transcurso del tiempo. Lo mismo ocurre con los actos que son nulos por *vulnerar la Ley, el orden público o las buenas costumbres*, ya que no puede permitirse que la desidia o complicidad de los particulares lleve consigo la legalización de un estado inmoral”.⁸

2.3. Declaratoria de nulidad absoluta en juicio ordinario.

Pueden ejercitar la acción de nulidad de los contratos, por regla general, *los obligados principal o subsidiariamente en virtud de ellos*, al respecto nuestra legislación establece que La nulidad que se funde en vicios del consentimiento de las partes o de una de ellas, solamente se podrá intentar por la parte cuyo consentimiento esta viciado o por quien resultare directamente perjudicado. La nulidad puede ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta. Puede también ser alegada por los que tengan interés o por el Ministerio Público. (Artículo 1302 del Código Civil) Así mismo nuestro derecho procesal regula “Las contiendas que no tengan señalada tramitación especial en este Código, se ventilarán en juicio ordinario”. (Artículo 96 del Código Procesal Civil y Mercantil)

En el caso de estudio la Corte de Constitucionalidad en varios fallos ha reiterado que no son los propietarios legítimos sino las personas afectadas por la falsedad de los terceros las llamadas a demandar la nulidad del negocio jurídico, en la vía de la jurisdicción ordinaria la responsabilidad pertinente. De allí la procedencia de la Acción Constitucional de Amparo en contra el Registrador de la Propiedad, como instrumento necesario para reestablecer el derecho de propiedad al haberse violado dicho derecho, al ser evidentemente fraudulentas.

⁸ **Ibid**, pág. 872.

CAPÍTULO III

3. Registro de la propiedad inmueble.

3.1. Definición y función del registro.

Para tener un mejor entendimiento de por qué procede la acción de amparo en contra del Registrador General de la Propiedad, es muy importante entender el papel que juega el Registro de la Propiedad, como garante y protector del derecho de propiedad. En términos generales, el Registro de la Propiedad, es la oficina pública en la que mediante un sistema, se guardan informaciones acerca de bienes muebles e inmuebles. El Registro de la Propiedad lo define el tratadista García Cuevas citado en la tesis de Juan Luis Domínguez Valle⁹ como *"El conjunto de principios y normas destinados a reglar la organización y el funcionamiento de los organismos estatales encargados de receptar fundamentalmente los actos y documentos concernientes a los derechos reales o los que afectan, relativos a los inmuebles, así también las formas y resultados de tales registraciones y, por último, los efectos y consecuencias jurídicas que se derivan de ella."*

Por su parte, Villaró, citado por García Cuevas, lo define como *"el conjunto de normas y principios que regulan la organización, el funcionamiento y los efectos de la publicidad registral, en función de la constitución, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre inmuebles"*.¹⁰

Tal como lo establece el diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales: "Registro de la Propiedad es una institución destinada a inscribir la titularidad y condiciones del dominio de un bien inmueble determinado, a efectos de la contratación sobre el mismo y como garantía para las partes contratantes, no sólo en lo que se refiere al bien en si mismo, sino también a las circunstancias personales del propietario (inhibiciones, embargos, promesas de venta, etc.) Se inscriben en el registro los derechos reales que pesen sobre el inmueble."

⁹ Domínguez Valle, Juan Luis, **Consideraciones jurídicas y sociales de la modernización del registro de la propiedad y sus repercusiones negativas frente a la seguridad y certeza jurídica en las inscripciones registrales**, pág. 8.

¹⁰ **Ibid.**

El Registro General de la Propiedad se encuentra dirigido por un registrador que es el depositario de la propiedad y en el ejercicio de las funciones que le son propias goza de fe pública y es el responsable, mientras no pruebe que el hecho es imputable a otra persona, por las omisiones, alteraciones, falsificaciones, y suplantaciones cometidas en las actas del registro. El Registrador de la Propiedad como tal depositario, tiene a su cargo la conservación de los libros y documentos relativos a la constitución, modificación, y extinción de bienes muebles e inmuebles.

3.2. Principios en que se fundamenta el registro.

El licenciado Escobar Díaz¹¹ indica que son cinco los principios que se estiman como fundamentales en todo registro y que están orientados con base en el notariado para garantizar los derechos adquiridos por las personas en todo aquello que debe ser registrable. Los principios en referencia son los que siguen:

3.2.1. Especialidad.

Consiste en que todo derecho, gravamen, desmembraciones y demás limitaciones deben inscribirse en el folio de la finca que afecte rigiéndose estrictamente por el sistema de folio real. El inmueble se encuentra perfectamente identificado con número de finca, folio y libro.

3.2.2. Determinación.

¹¹ Escobar Díaz, Hermenegildo, **Registro de la propiedad**, pág. 35.

Este principio consiste en que nos cercioramos del pasivo de la finca en los libros respectivos. Para tal efecto este apartado regula las desmembraciones, sus modificaciones, sus limitaciones, así como los demás derechos reales que afecten la finca en referencia; hay también un apartado que regula las inscripciones hipotecarias y donde se expresan las condiciones de crédito, plazo, tipo de interés, la cantidad, el lugar de cumplimiento de la obligación, con lo cual se puede conocer en todo momento la situación jurídica del bien raíz.

3.2.3 Legalidad.

Los documentos que se presentan al Registro deben de reunir los requisitos de forma y fondo al momento de celebrarse el acto, porque la inscripción en el Registro no es de carácter constitutivo y el título sujeto a inscripción debe ser presentado en duplicado y sin que le falte ningún requisito, pues la insuficiencia del título no puede ni podrá ser suplida por el Registrador, quien está facultado por la ley para rechazar todo documento que no se ajuste a las formalidades que la misma establece. El Registrador hace un extracto del título y lo anota en el libro que corresponde. Por ello, debemos tomar en cuenta la situación de que el título debe contener todas las circunstancias esenciales que fija la ley, pues son analizados en su forma de integridad legal. Si del examen que se hace del título se comprueba que faltan algunos de los elementos indispensables para su inscripción, el Registrador rechaza el documento, el que razona exponiendo los motivos legales que tiene para su rechazo. Al respecto véase el Artículo 1128 del Código Civil.

3.2.4. Prioridad.

Este principio es de amplia trascendencia para el tráfico jurídico de la documentación legislada, puesto que termina la preferencia de un derecho en caso de colisiones o dobles ventas realizadas por personas de mala fe, puesto que es indispensable la fecha, la hora de la presentación del documento porque ello determina concretamente a quien corresponde la preferencia de la inscripción. Aquí se materializa el aforismo de que el primero en tiempo, es el primero en derecho, consagrado en nuestro Código Civil en su Artículo 1142.

3.2.5 Publicidad.

Este principio es de vital importancia porque sus efectos son de carácter sustantivo, ya que nadie puede alegar que ignoraba lo que aparece, en el registro de la propiedad y le perjudique.

La ley entiende como tercero al que no ha intervenido en el acto o negocio contractual. Por eso es que la inscripción debe ser clara, exacta y sin inducir a error a tercero que pretenda reclamar un derecho y por esto mismo los libros deben ser llevados de conformidad con la ley para que hagan fe, ya sea en juicio o fuera de él. De tal manera que los títulos sujetos a inscripción, y que sean llevados con este fin al registro, no pueden perjudicar a tercero y así lo afirma el Artículo 1122 del Código Civil al preceptuar que los libros de los registros serán públicos.

3.3. Inscripciones de dominio.

3.3.1. Formas.

Nuestro ordenamiento Civil establece: Que La primera inscripción será la del título de propiedad o de posesión y sin ese requisito no podrá inscribirse otro título o derecho real relativo al mismo bien. Dicha inscripción solamente podrá modificarse, ampliarse o enmendarse en los siguientes casos:

1o. En virtud de resolución judicial firme: 2o. A la presentación del testimonio de escritura pública: a) Cuando los otorgantes de un acto o contrato que haya dado origen a la primera

inscripción de un bien mueble, inmueble o derecho real, comparezcan todos solicitando la modificación, ampliación o enmienda de tal inscripción, por haberse cometido error u omisión en la escritura pública o en el documento original, y b) Cuando el propietario solicite que se le consigne la ubicación o la dirección del inmueble. En estos casos los datos los declarará bajo juramento en la escritura pública correspondiente y el notario transcribirá el documento extendido por la municipalidad respectiva, en el que conste la ubicación o dirección del bien de que se trate y su identificación registral; 3o. En los demás casos que expresamente autorice la ley. (Artículo 1130 del Código Civil).

3.3.2. Efectos.

El primer efecto lo establece el Artículo 1129 del Código Civil al indicar que: En ningún tribunal ni oficina pública se admitirán escrituras ni documentos sujetos a inscripción, que no hubieren sido razonados por el Registrador. Y, el segundo es que garantizan plenamente los derechos de terceros.

3. 4. Principios de rogación y autenticidad.

3.4.1 Generalidades.

Siendo los principios registrales las bases fundamentales del ordenamiento jurídico registral, tales como publicidad, inscripción, especialidad, consentimiento, tracto sucesivo, rogación prioridad, legalidad, presunción de exactitud registral. Es importante analizar que en los informes circunstanciados presentados por el Registrador de la Propiedad en los amparos presentados en su contra se hace alusión de los siguientes principios:

3.4.2 Principio de rogación.

Indica que el procedimiento registral solamente puede ser iniciado a instancia de parte, mediante solicitud o petición dirigida al Registrador, salvo cuando excepcionalmente este pueda actuar de oficio. Por consiguiente, la función del Registrador de la Propiedad es rogada.

El Artículo 1127 del Código Civil establece que "La inscripción en el Registro puede pedirse por cualquier persona que tenga interés en asegurar el derecho que deba inscribir." La petición de inscripción es el elemento fundamental del principio de rogación y esta petición esta exenta de formalismo. Presentado el documento en el registro en horas y días hábiles se extenderá por el registrador el asiento de presentación, que recoge un breve contenido del título presentado y que se hará por el orden con que se presenten los títulos teniendo una duración de sesenta días, quince días o treinta días, de acuerdo a la clase y naturaleza del título a inscribir.

3.4.3 Principio de legalidad.

En virtud del principio de legalidad, sólo puede tener acceso al Registro de la Propiedad, los títulos validos y perfectos, es decir, los que reúnan los requisitos de fondo y de forma exigidos por las leyes, los cuales se presumen auténticos. Para hacer efectivo este principio se exige por la legislación:

1. Con carácter general, que los títulos inscribibles sean escrituras públicas, documentos judiciales o documentos administrativos.
2. Que los títulos presentados sean calificados por el Registrador, al sólo efecto de practicar, suspender o denegar el asiento solicitado.

En un sistema en que los asientos registrales se presumen o reputan exactos o concordante con la realidad jurídica, es lógica, de una parte, la exigencia de la autenticidad legal de los títulos presentados, ya que ello representa una garantía no solo de la verdad de su contenido, sino de la conformidad a derecho de este y de otra, la calificación que el Registrador hace de dicho título es en juicio de critica jurídica que desemboca en su resolución, término del procedimiento registral.

3.5. De las cancelaciones.

Al respecto nuestra legislación establece que: “Las inscripciones se cancelarán en virtud del documento en que conste haberse extinguido legalmente los derechos u obligaciones inscritos.” (Artículo 1167 del Código Civil)

Podrá pedirse la cancelación total de las inscripciones y anotaciones: 1o. Cuando se extingue por completo el inmueble objeto de la inscripción o el derecho real inscrito; 2o. Cuando se declare la nulidad del documento en cuya virtud se haya hecho la inscripción; y 3o. Cuando se declare la nulidad de la inscripción a consecuencia de lo dispuesto en el artículo 1145. (Artículo 1169 del Código Civil).

El Registrador, a solicitud escrita de parte interesada, cancelará: 1o. Las inscripciones hipotecarias con plazo inscrito, cuando hubieren transcurrido 10 años después de haber vencido éste o su prórroga y, por el transcurso de 2 años, los demás derechos reales sobre inmuebles; 2o. Las inscripciones de derechos sobre bienes muebles identificables, cuando hubieren pasado tres años desde el vencimiento del plazo o de la prórroga inscritos; 3o. Las anotaciones de demanda y de embargo después de cinco años de su fecha; y 4o. La prenda agraria después de 2 años del vencimiento del plazo fijado en el contrato. (Artículo 1170 del Código Civil).

Además de lo previsto en el inciso 3o. del Artículo 1170 de este Código, las inscripciones o anotaciones decretadas judicialmente en los casos establecidos en los incisos 1o. , 2o. , 4o. y 6o. del Artículo 1149, se cancelarán en cualquier tiempo a la presentación del despacho que contenga la resolución judicial que así lo disponga. En los demás casos del citado artículo, podrá hacerse la cancelación, al presentarse testimonio de escritura pública en la cual exprese su consentimiento la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o anotación, sus causahabientes o representantes legítimos. (Artículo 1171 del Código Civil).

La anotación se cancelará, no sólo cuando se extinga el derecho anotado, sino también cuando en escritura pública se convenga, o en providencia judicial se disponga convertirla en definitiva. (Artículo 1172 del Código Civil).

CAPÍTULO IV

4. Acción constitucional de amparo.

4.1. Antecedentes.

Para comprender la importancia que tiene el amparo como defensa del orden constitucional y garantizar los derechos de la persona es necesario que analicemos los antecedentes del mismo. El antecedente del derecho español más inmediato de esta ley, como lo señala Héctor Fix Zamudio¹², lo constituye, como antecedente indirecto, pero de gran tradición, los procesos forales aragoneses, así como la casación española, que a su vez, tiene como antecedente a la casación francesa, nacida como institución jurídica después de la revolución francesa.

El primer antecedente del amparo en Guatemala se puede encontrar en el siglo XIX, en el Artículo 8 de la Ley de *Garantías*, del año 1839, el cual establecía: *"Ni el poder Constituyente ni ninguna otra autoridad constituida tiene facultad para anular en la sustancia, ni en sus efectos, los actos públicos o privados, efectuados en conformidad de una ley preceptiva o permisiva, vigente al tiempo de su verificación, o sin la prohibición de una ley preexistente; y cualquiera ley, decreto, es, ipso jure, nula y de ningún valor, como destructora de la estabilidad social, y atentatoria a los derechos de la comunidad y a los individuales"*.

El antecedente del derecho mexicano más inmediato lo constituye la Constitución Federal de 1857, la cual contemplaba el amparo como institución que tenía el propósito original de tutelar las garantías individuales respecto de las leyes o actos de cualquier autoridad; así como la protección de las esferas recíprocas de competencia de la federación y de los estados.¹³

Como antecedente en Guatemala, se tiene la reforma constitucional del 11 de marzo del año 1921, la que estableció: "Artículo 34. - La Constitución reconoce el derecho de amparo. Una ley constitucional anexa desarrollara esta garantía¹⁴. En los artículos transitorios: Artículo 6°.

¹² Fix Zamudio, Héctor, **Ensayos sobre el derecho de amparo**, pág. 290.

¹³ **Ibid.** pág. 293.

¹⁴ Escuela de estudio de postgrado de la Universidad de San Carlos de Guatemala. **"Revista doctorado en derecho"**,

Estipuló "Esta Asamblea Constituyente se disolverá tan luego como se promulgue la ley de Amparo a que se refiere el Artículo 34 de la Constitución reformada." Pero la Ley antes indicada nunca fue promulgada.

Según se indica en la revista de doctorado de derecho de Escuela de Estudios de Postgrado¹⁵: Nace a la vida jurídica el amparo guatemalteco, el 9 de septiembre del año 1921, cinco meses hubo una fallida unión centroamericana. La norma constitucional, decretó la Constitución Política de la República de Centroamérica que en su Artículo 65 reguló "Contra la violación de las garantías constitucionales se establece el Amparo. Una ley reglamentaria desarrollara este precepto". Esta institución surge como efecto de la caída del dictador liberal Manuel Estrada Cabrera, quien gobernó de 1898 a 1920, a causa de un movimiento tendiente a la reforma de la Constitución vigente, a la que se le atribuía el apoyo a la dureza del régimen del dictador, y se buscaba mecanismos de garantía más seguros.¹⁶ La ley reglamentaria no fue emitida y habiendo acordado en su Artículo 6o. la Constitución Centroamericana; que las Constituciones y demás leyes de los Estados continuaran en vigor en cuanto no contraríen los preceptos de la Constitución Federal. Ello fue motivo para que cada uno de los países centroamericano legislara a su manera dicho instituto.

Nuevamente, La reforma a la Constitución de la República de Guatemala, de fecha 20 de diciembre de 1927 en su Artículo 34 reguló el Amparo.¹⁷ La Asamblea Legislativa de la República de Guatemala, el 12 de mayo del año 1928 a través del Decreto Legislativo número 1539 promulga una ley donde se norma al recurso Amparo y el recurso de exhibición personal o de habeas *corpus*. En su Artículo 1º. - dicha Ley expresa:

"Artículo 1º. Toda persona tiene derecho:

1. Para interponer el recurso de Amparo:

a) Para que se le mantenga o restituya en el goce los derechos y garantías que la Constitución establece.

pág. 56.

¹⁵ **Ibid.**

¹⁶ **Ibid.**

¹⁷ **Ibid**, pág. 193.

b) A efecto de que, en casos concretos, se decía que una ley, un reglamento o disposición de autoridad, no le es aplicable.

2°. Para interponer el recurso de exhibición personal de *habeas corpus*:

a) Cuando se encuentre ilegalmente presa, detenida o cohibida de cualquier modo en el goce de la libertad individual.

b) Cuando en su prisión legal se apliquen al detenido o preso, tormentos, torturas, exacciones ilegales, vejámenes y toda coacción, restricción o molestia innecesarias para su seguridad o para el orden de la prisión.

El 21 de febrero del año 1928, se reformo la Ley de Amparo por medio del Decreto número 478 del Congreso de la República de Guatemala el cual preceptuó: " Artículo 1°. - Se declara que, conforme a la ley de la materia, solo los Jueces de 1ª. Instancia han tenido hasta ahora competencia para conocer en Amparo de los actos o procedimientos del Procurador General de la Nación, de conformidad con el Artículo 5°. -, inciso 4°. del Decreto Legislativo número 1539.

Artículo 2°. - Se adiciona el Artículo 3°. - del Decreto Legislativo número 1539 con los siguientes incisos;

3°. Del Procurador General de la Nación;

4°. De los Magistrados de la Junta Nacional Electoral".

El Amparo en el nivel constitucional, fue nuevamente regulado en la reforma a la Constitución de la República de Guatemala Decretada el 19 de julio de ese mismo año. En la Reforma a la Constitución de Guatemala, Decretada el 12 de septiembre del año 1941. No se regulo nada al respecto del Amparo, y por lo tanto, la ley aun vigente era el Decreto de la Asamblea Legislativa de la República de Guatemala numero 1539 de fecha 12 de mayo del año 1928, y estuvo vigente hasta el año 4 de mayo del año 1966.

La Junta Revolucionaria de Gobierno el 28 de noviembre del año 1944 por medio del Decreto numero 18 en su Artículo 1°. - derogo totalmente la Constitución de la República. La nueva Constitución de la República de Guatemala, decretada por la Asamblea Constituyente el día 11 de marzo del año 1945 en su Artículo 51, nuevamente reconoció al Amparo. Luego en la

Constitución de la República de Guatemala, decretada por la Asamblea Constituyente de fecha 2 de febrero del año 1956, el capítulo II se refiere totalmente "al Amparo" en los Artículos 79 al 86. La regulación extensa que contenía la Constitución indujo a considerar la necesidad de desarrollar una ley constitucional sobre el tema. De esa cuenta en la Constitución de la República de Guatemala, decretada por la Asamblea Constituyente el día 15 de septiembre del año 1965 prescribió en su capítulo II. Habeas corpus y Amparo. Y en el Artículo 84, expresó:

"Artículo 84. - El habeas corpus y el Amparo se entablaran mediante recursos específicos. Una ley constitucional regulará la forma y requisitos de su ejercicio y determinará los tribunales ante los cuales deben interponerse, así como todos los demás aspectos relacionados con los mismos, de acuerdo con los principios establecidos en la Constitución.

El recurso de exhibición personal podrá interponerse por el interesado o por cualquier persona, sin sujeción a requisitos de ninguna clase. Es punible toda acción que impida, restrinja o estorbe de cualquier manera, el ejercicio de estos recursos o la aplicación de las disposiciones legales que los garanticen. Lo resuelto en ellos no causa excepción de cosa juzgada".

De esa cuenta, el 20 de abril del año 1966, la Asamblea Constituyente de la República de Guatemala, a través del Decreto número 8 promulgó la Ley de Amparo, Habeas Corpus y de Constitucionalidad. La ley reguló lo relativo al Amparo, a la exhibición personal, la inconstitucionalidad de las Leyes en Casos Concretos y el Recurso de Inconstitucionalidad. Esta normativa entró en vigencia el 5 de mayo del año 1966.

Ya en las postrimerías del siglo próximo pasado, 31 de mayo del año 1985 la Asamblea Nacional Constituyente decretó, sancionó y promulgó la Constitución Política de la República de Guatemala, la que en su título VI contiene:

Garantías Constitucionales y Defensa del Orden Constitucional, en su capítulo I, Artículo 263, trata el derecho a la Exhibición personal; en el capítulo II Artículo 265 lo relativo al Amparo; en el capítulo III Artículo 266 sobre la inconstitucionalidad de las leyes en casos concretos, el Artículo 267 en cuanto a la inconstitucionalidad de las leyes de carácter general; y, en el capítulo IV sobre la Corte de Constitucionalidad. La Constitución relacionada en su capítulo VI Artículo 276 estableció:

"...Ley constitucional de la materia. Una ley constitucional desarrollará lo relativo al Amparo, a la exhibición personal y a la Constitucionalidad de las leyes.

A los 8 días del mes de enero del año 1986, La Asamblea Nacional Constituyente decretó, sancionó y promulgó el Decreto 1-86 Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad aun en vigencia. El Artículo. 1°. Indica que su objeto es la defensa de las garantías, de orden constitucional y de los derechos de la persona humana protegidos por la Constitución Política de la República de Guatemala.

La Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad en su título uno capítulo único se refiere a las normas fundamentales y disposiciones generales, en su título dos se refiere al Amparo, en el título tres a la exhibición personal, el título cuatro a la Constitucionalidad de las leyes, el título cinco a la Corte de Constitucionalidad y el título seis a las disposiciones finales.

4.2. Sistemas de jurisdicción constitucional.

Desde el punto de vista doctrinario, los dos sistemas de justicia constitucional que han influido en América Latina son el "americano" y el "austriaco".

4.2.1. El sistema americano.

Este se inicio con sus elementos esenciales de la Constitución Federal de los Estados Unidos de 1787 (con antecedentes en la legislación y en la jurisprudencia de las colonias inglesas en América) y desde luego sirvió de ejemplo para los países latinoamericanos. Ese inicio fue calificado por el jurista J. C. Grant como una contribución a la ciencia política.

Las características del sistema americano se pueden sintetizar así: facultad otorgada al órgano jurisdiccional difuso (es decir a todos los jueces sin importar su jerarquía) para resolver las cuestiones de constitucionalidad de las disposiciones legislativas, siempre que sean planteadas por las partes y aun de oficio por el juez que conozca del asunto en una controversia concreta.

En síntesis, sus características son: difuso porque se puede plantear la demanda en cualquier juzgado no importando su jerarquía; incidental porque se da en única controversia concreta; especial porque únicamente se refiere a los principios, derechos y garantías que la constitución establece y declarativo porque la sentencia tiene efectos únicamente para las partes que intervienen en el proceso.

4.2.2. El sistema austríaco o continental europeo.

Este surge de la Constitución austriaca del año 1920, en la que participo Hans Kelsen. En este sistema existe un órgano especializado que conoce lo relacionado con los derechos, principios y garantías constitucionales llamado Corte de Constitucionalidad o tribunal constitucional distinto de un tribunal judicial.

Sus características son: concentrado porque en un solo tribunal se sustancia la discusión de la materia constitucional; principal porque únicamente se discute la materia constitucional; general porque los efectos de la sentencia es *erga omnes* y constitutivo porque constituye prácticamente un acto legislativo ya que expulsa de la ley la norma calificada de inconstitucional o bien su inaplicabilidad cuando es dentro de un proceso.

Históricamente, en Guatemala, se le ha considerado y se persiste en calificarlo como un derecho sustantivo. No obstante, algunos consideran que es un proceso de impugnación, cuasi proceso, interdicto, proceso constitucional, juicio constitucional o justicia constitucional. En Guatemala, existe un sistema mixto, pues todos los Juzgados de Primera Instancia son competentes para conocer la acción de amparo, asimismo existe un órgano especializado para resolver lo relacionado con los derechos, principios y garantías constitucionales, el cual es la Corte de Constitucionalidad, y que conoce en apelación las sentencias apeladas por los Juzgados de primera instancia.

4.3. Concepto de amparo.

El amparo es un sistema de control de la constitucionalidad y de la legalidad. Es el medio por el cual se logra, en forma efectiva la inviolabilidad de la Constitución y la exacta aplicación de la ley común.

Amparar quiere decir proteger en contra de las arbitrariedades de las autoridades¹⁸, por ello decimos que el amparo es el más genérico, el más importante para la protección de los gobernados, lamentablemente se ha convertido en una acción amañada y no está alejada de las influencias de tipo económico y político.

Doctrinariamente amparo es una institución que tiene su ámbito dentro de las normas de Derecho Político o Constitucional y que va encaminada a proteger la libertad individual o patrimonial de las personas cuando han sido desconocidas, atropelladas por una autoridad cualquiera sea su índole que actúa fuera de sus atribuciones legales o excediéndose en ellas, generalmente vulnerando las garantías establecidas en la Constitución o los derechos que ella protege.

El tratadista Burgoa indica, que “Las notas esenciales de nuestro juicio constitucional pueden conjugarse en la siguiente descripción: *El amparo es un juicio o proceso que se inicia, por la acción que ejercita cualquier gobernado ante los órganos jurisdiccionales federales contra todo acto de autoridad que le causa un agravio en su esfera jurídica y que considere contrario a la Constitución, teniendo por objeto invalidar dicho acto o despojarlo de su eficacia por su inconstitucionalidad o ilegalidad en el caso concreto que lo origine.*”¹⁹

4.4. Naturaleza jurídica.

El Juicio de amparo se revela teórica e históricamente como un medio de control o protección del orden constitucional *contra todo acto de autoridad que afecte o agravie a cualquier gobernado y que se ejercita exclusivamente a impulso de éste*. La Constitución es, por ende, el objeto natural y propio de la tutela que el amparo imparte al gobernado, de cuya aseveración se deduce la *doble finalidad irrevocable* que persigue nuestra institución, a saber:

¹⁸ Ossorio; Manuel, **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**, pág. 54.

¹⁹ Burgoa, Ignacio, **El Juicio de amparo**, pág. 325.

preservar, con simultaneidad inextricable, la Ley Suprema del país y la esfera específica de dicho sujeto que en ella se sustenta, contra todo acto del poder público.

Ha sido objeto de amplia discusión en la doctrina si la petición de amparo constituye un recurso, un juicio o una acción, si bien parece prevalecer esta última designación por no haber previa resolución contradictoria y si la hay es independiente de la acción de *amparo*.

Nuestra legislación lo contempla simplemente como amparo por lo que lo considera como acción de amparo. Al respecto se menciona comúnmente la expresión “Recurso de Amparo”, expresión errónea de la acción de amparo o juicio de amparo. El amparo en su iniciación no constituye ningún recurso, puesto que no se ataca ninguna resolución judicial anterior.

En realidad el amparo es una acción específica para casos de inconstitucionalidad por abuso de poder, notoria ilegalidad, y algún otro hecho de esa naturaleza.

4.5. Contenido del amparo.

El amparo considerado como un proceso de control constitucional ostenta la calidad de una acción, cuyo titular es la persona que ha sido afectada en intereses jurídicos personales o patrimoniales garantizados por leyes fundamentales, o bien, que ha sido amenazada con violación de esos derechos.

El amparo se funda y vive en un conjunto de postulados esenciales que lo diferencian de otros procesos. Con respecto al contenido de la acción de amparo, la doctrina discrepa, según algunos autores el amparo de la libertad individual constituye el Habeas Corpus y, el amparo a la libertad patrimonial constituye el amparo, y finalmente no falta quienes estiman que es el Habeas Corpus el que ampara ambas libertades. En nuestra legislación el amparo, contiene la protección de las personas contra la violación de sus derechos o restaurar el imperio de las mismas cuando la violación hubiere ocurrido. La procedencia del juicio de amparo o de la acción de amparo, está determinada por la satisfacción de los requisitos que la ley exige, para que una persona pueda validamente promover dicho juicio o ejercitar esa acción. La Constitución ha estimado conveniente restringir mediante la reglamentación adecuada, el curso de la acción de amparo,

para evitar su abuso, que suele traducirse en entorpecimiento de la actuación de las autoridades y para el efecto la ley fija detalladamente los casos en que las violaciones de garantías constitucionales pueden ser sometidas al juicio de amparo, a través de la acción de amparo.

Cuando el perjudicado ejercita la acción de amparo, autoriza a los tribunales que conocen de dicha acción para que tomen conocimiento, puesto que deben resolver las controversias para establecer si algún acto, viola o no las garantías individuales que reclama el agraviado con lo que implícitamente da a los titulares de dichas, garantías, acción judicial para reclamar las violaciones de las mismas, y de esa manera queda instituida la procedencia de un juicio, que como ya hemos dicho antes, por estar expresamente previsto en la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, le da tal derecho al solicitante.

4.6. Características del proceso de amparo.

- a) Es un proceso, con una estructura integrada por un conjunto de actos coordinados en orden a obtener la satisfacción de pretensiones.
- b) Es un proceso constitucional, pues son normas de naturaleza constitucional las que sirven de fundamento a las pretensiones que de él se deducen, pretendiéndose frente a un agravio de un derecho reconocido por la Constitución la tutela para restablecer la situación jurídica perturbada.
- c) Es un proceso especial por razón jurídico material, toda vez que ante la violación de derechos humanos se necesita de un instrumento específico, reclamándose una reacción rápida y eficaz y el hecho en sí será en la mayoría de casos de fácil comprobación, previéndose la posibilidad de relevar de prueba, con audiencias cortas, y pronunciarse la sentencia en pocos días de concluido el trámite.
- d) Es un proceso que tiende a obtener la satisfacción de una pretensión de mantenimiento o restitución en el goce de un derecho humano.
- e) Es un proceso impulsado de oficio.
- f) Es un proceso de tramitación sencilla y breve, no se trata de una defensa jurídica cualquiera, sino dirigida a la efectiva realización de los derechos humanos.

g) Es un proceso extraordinario y subsidiario, según ha declarado la Corte de Constitucionalidad que en numerosos fallos ha insistido en la "naturaleza extraordinaria y subsidiaria". Por estas razones deben previamente agotarse los recursos ordinarios, por cuyo medio se ventilan adecuadamente los procesos de conformidad con el principio del debido proceso.

4.7. Principios que inspiran el contenido de la acción de amparo.

- a) Principio de la iniciativa o instancia de Parte.
- b) Principio de la existencia de agravio.
- c) Principio del impulso procesal de oficio.
- d) Principio de definitividad en el Amparo.
- e) Principio de estricto derecho.
- f) Principio de la relatividad en las sentencias de amparo.
- g) Inmediación procesal.
- h) Libertad en la apreciación de la prueba.
- i) Adquisición de la prueba.

4.7.1. Iniciativa o instancia de parte:

Se fundamenta sobre la base de que para provocar la actividad del órgano jurisdiccional encargado de aplicar las leyes fundamentales y, por ende, exigir justicia constitucional, es preciso, que la persona, sea esta individual, o jurídica, que se considere afectada en sus derechos constitucionales, reclame en la forma prevista por la ley, es decir por escrito, conforme lo dispuesto por el Artículo 21 de la Ley de Amparo, Exhibición personal y de Constitucionalidad y, mediante solicitud para los fines y efectos, previstos en el Artículo de la misma ley, para que se le otorgue la protección Jurídico-Constitucional que conlleva, el amparo.

Este postulado tiene su fundamentación legal en la citada Ley, la que, en el Artículo 6o. - dispone que: "Todo proceso relativo a la justicia constitucional sólo la dación del trámite es rogada".

Si no existiera este principio de la iniciativa de parte, suscitaría el control constitucional ejercido por órganos jurisdiccionales; si fuera legalmente permitido a los diversos poderes o autoridades del Estado en su carácter de tales, entablar el juicio de amparo, éste sería visto con recelo, al considerarlo como arma de que una entidad política pudiera disponer para atacar a otra y viceversa.²⁰ .

Ahora bien, en nuestro medio no puede operar ese escepticismo, porque al igual que en el Derecho Mexicano, el amparo en nuestro medio sólo funciona por iniciativa o a instancia de parte, por lo tanto, sólo el afectado o agraviado es el único a quien incumbe el ejercicio de la petición de amparo, al Ministerio Público, al Procurador de los Derechos Humanos.

4.7.2. Legitimación en el amparo.

4.7.2.1. Concepto de legitimación:

Las circunstancias de que haya un sujeto procesal que figure en la posición de demandante y otro en la situación de demandado, justifica que un proceso exista como tal, pero es necesario todavía otra calificación; Hace falta dice Prieto Castro una ulterior determinación que nos diga si el demandante es el sujeto que tiene derecho a serlo en el proceso que se trate, y el demandado la persona que haya de sufrir la carga.

²⁰ **Ibid**, pág. 269.

De asumir tal postura en ese proceso, lo mismo que en el ejercicio privado de los derechos, es indispensable para que la relación jurídica surta efectos, que el genuino titular se dirija contra el genuino obligado.²¹.

De lo anterior puede decirse que la legitimación es la facultad; de poder actuar dentro de un proceso, o sea estar legitimado para actuar ejecutando actos procesales dentro del mismo.

Cuando abordamos el tema de la legitimación la concebimos como un presupuesto procesal mediante el cual se coloca al órgano jurisdiccional en la posibilidad jurídica de verificar un examen y resolver sobre las pretensiones que le han sido formuladas. Hablar de legitimación es ubicar al genuino sujeto de derechos frente al verdadero sujeto de obligaciones. La legitimación tiene que ver y está íntimamente relacionada con la posición jurídica de las partes y por ello se dice; que el sujeto que reclama o que tiene el derecho de reclamar es la persona que goza de legitimación activa, porque a ella incumbe ese derecho de pedir, mientras que tiene legitimación pasiva, la persona u órgano que soporta la carga o embestida jurídica de la pretensión del actor, o sea del sujeto con legitimación activa. De lo anterior resulta que la legitimación activa la tiene quien goza del derecho de reclamar y la pasiva la tiene el demandado o en su caso el órgano contra quien se formula la pretensión.

4.7.2.2. Legitimación en el amparo en la legislación guatemalteca.

De acuerdo con la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, tiene legitimación activa para pedir amparo: a) Toda persona que considere que con actos de autoridad se provoca una amenaza, restricción o violación de los derechos que la Constitución y las Leyes le garantizan, b) El Ministerio Público, c) El Procurador de los Derechos Humanos, para interponer amparo a efecto de proteger Los intereses que le han sido encomendados, d) Los Abogados Colegiados y e) Los parientes dentro de los grados de ley de la persona afectada.

La misma Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad expresa que son sujetos pasivos del amparo los siguientes: a) El poder público, b) Las entidades descentralizadas

²¹ Aguirre Godoy, Mario, **Derecho procesal civil**, pág. 369.

o autónomas, las sostenidas con fondos del Estado creadas por la ley, c) Las que actúan por delegación de los órganos del Estado en virtud de contrato, concesión o conforme a otro régimen semejante, d) Las entidades a las que debe ingresarse por mandato legal y otras reconocidas por la ley, tales como partidos políticos, asociaciones, sociedades, sindicatos, cooperativas y otras semejantes.

El texto de las normas citan y ponen de manifiesto indudablemente que no existe autoridad o persona que ejerza autoridad, que escape al control del amparo, sin embargo debemos tomar en cuenta, la precisa y exacta ubicación del sujeto u órgano de donde proviene el acto y en quien estuvo la posibilidad jurídica de reparar el daño causado y no obstante habersele requerido no lo hizo, es en contra de esa persona contra quien debe enderezarse la acción de amparo, en otras palabras, la mala ubicación del sujeto con legitimación pasiva para soportar la carga de la pretensión de justicia constitucional ejercida por vía del amparo, conduce inevitablemente a la negación de la tutela constitucional efectiva reclamada. Por otra parte el planteamiento de amparo por la persona que no es la directamente afectada o sea la persona que no goza de ese derecho, hace también improcedente el amparo porque en esta clase de pretensiones no opera la acción popular.

4.7.3. De la existencia de agravio:

4.7.3.1 Naturaleza del agravio:

Ahora bien, el agravio, para que pueda ser causa generadora del juicio de amparo, necesita ser *personal*, es decir, que recaiga precisamente en una persona determinada, bien sea física o moral. Por ende, todos aquellos daños o perjuicios en que puede manifestarse el agravio, que no afecten a una persona concretamente especificada, no pueden reputarse como agravios desde el punto de vista constitucional, no originando, por tanto, la procedencia del amparo.

Este principio de la iniciativa o instancia de parte es de suma importancia en el amparo, pues a través de él se pone en movimiento el órgano jurisdiccional encargado de aplicar las leyes fundamentales y de otorgar, si procediere, la justicia constitucional, sin embargo, el principio de

la existencia de agravio es indispensable para el otorgamiento del amparo. En efecto, la Corte de Constitucionalidad de la República de Guatemala, en reiterados fallos, ha sostenido que para declarar la procedencia del amparo, es preciso no solo que exista una violación a un derecho constitucional o bien que exista una amenaza de conculcar cualquier derecho garantizado por la Constitución, sino también, que cualquiera de ellas, lleve implícito causar un agravio personal que afecte los intereses jurídicos del postulante. Como se ve, la existencia de un agravio que consiste en la presencia de un daño o perjuicio a los intereses del reclamante es requisito sin cuya concurrencia no procede el amparo.

La presencia de un daño o perjuicio es el elemento, por así decirlo, material del amparo, sin embargo como afirma don Ignacio Burgoa²², no basta que exista dicho elemento para que haya un agravio desde el punto de vista jurídico porque es necesario que éste se haya causado o producido de alguna forma y por autoridad. Nuestra Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, establece que el amparo procede siempre que los, actos, resoluciones, disposiciones o leyes de autoridad lleven implícitos, una amenaza, restricción o violación de los derechos que la Constitución y las leyes garantizan, y entre los casos de procedencia cuando se cause un agravio o se amenace con causarse en forma tal, que no pueda ser reparado por otro medio legal de defensa. De tal manera, entonces, que nuestra legislación expresa que la forma para poder causar un agravio son: un acto, una resolución, una disposición, o una ley, pero que provenga de autoridad, a su vez exige de que esa violación o amenaza de violación a derechos constitucionales, sea susceptible de producir un agravio en los intereses jurídicos del formulante.

Como se dijo, el agravio debe ser personal y directo, lo que significa que el daño o perjuicio recaiga precisamente en persona determinada, sea esta individual o jurídica, que al expresar que debe ser personal y directo, no debe, entenderse que la autoridad que emita el acto, resolución, disposición o ley, no cause el perjuicio de manera indirecta, pues esa es situación distinta a la planteada.

Además ese agravio tendrá que ser presente, pasado o futuro, cuando es presente o pasado entonces hablamos de una violación al derecho Constitucional en los cuales, de proceder, el

²² Burgoa, **Ob. Cit**; pág. 271.

amparo actúa como un instrumental jurídico orden restaurador, pero si el agravio es susceptible de producirse en el futuro, entonces pensamos en que se trata de una amenaza de violación, por consiguiente, en este caso también de proceder el amparo interviene como un ente jurídico de índole preventivo. Claro está, que en este caso no nos referimos al acto consumado de modo irreparable, porque precisamente, ello va encaminado a la existencia del acto y no del agravio que es consecuencia del acto reclamado.

4.7.3.2. Acto reclamado.

La determinación del concepto de "acto reclamado" es una de las cuestiones importantes que se deben dilucidar al tratar el tema relativo a la procedencia de la acción constitucional de amparo. En efecto, la existencia del acto reclamado es el requisito indispensable, la causa *sine qua non*, de la procedencia de nuestro medio de circunstancia que no sólo deriva de la naturaleza misma de éste, tal como lo afirmado con antelación, sino de la propia concepción jurídica constitucional. En el caso de estudio el mismo será la inscripción que afecta el derecho de propiedad del postulante.

4.7.3.3. Autoridad recurrida.

El tratadista Burgoa²³ indica que: La autoridad es aquel órgano estatal, de facto o de jure, investido con facultades o poderes de decisión o ejecución, cuyo ejercicio crea, modifica o extingue situaciones generales o concretas, de hecho o jurídicas, con trascendencia particular y determinada, de una manera imperativa. En el caso de estudio la autoridad recurrida es el Registrador de la Propiedad Inmueble, como consecuencia del Acto registral, que causa agravio al Derecho de Propiedad del postulante, al haberse realizado una inscripción de dominio realizada a base de un negocio jurídico fraudulento.

4.7.4. Impulso procesal de oficio:

²³ **Ibid**, pág. 190.

Dijimos que para pedir amparo, es requisito indispensable la rogación que debe hacer el postulante, o sea la instancia de parte, ahora bien, siguiendo el texto del mismo Artículo 6o. de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, encontramos que todas las diligencias posteriores a la iniciación del trámite del proceso de amparo se impulsarán de oficio bajo la responsabilidad del tribunal respectivo.

Esta norma advierte con suma facilidad el postulado del impulso procesal de oficio que ordena incluso que cuando existan deficiencias en la presentación de la solicitud de amparo o bien en el trámite, se manden a corregir por el tribunal que corresponda, bajo su responsabilidad.

De tal manera que, una vez iniciado el trámite del amparo, no puede demorarse por ningún motivo, si llegado el caso se advierte un retardo malicioso en su tramitación lo que admite prueba, en contrario, causa responsabilidad en el órgano jurisdiccional que corresponda.

4.7.5. Definitividad en el amparo.

El tratadista mexicano Burgoa²⁴ indica que el principio de la definitividad del juicio de amparo supone el *agotamiento o ejercicio previo y necesario de todos los recursos que la ley que rige el acto reclamado establece para atacarlo, bien sea modificándolo, confirmándolo o revocándolo, de tal suerte que, existiendo dicho medio ordinario de impugnación, sin que lo interponga el quejoso, el amparo es improcedente*. El principio mencionado se fundamenta en la naturaleza misma del amparo. En efecto, éste es un medio extraordinario, *sui géneris*, como ya lo ha hecho notar la Corte de Constitucionalidad, de invalidar los actos de las autoridades, en las distintas hipótesis de su procedencia, lo cual significa que sólo prospera en casos excepcionales, cuando ya se hayan recorrido todas las jurisdicciones y competencias, a virtud del ejercicio de los recursos ordinarios. Por consiguiente, si existiera la posibilidad de entablar simultánea o potestativamente un recurso ordinario y el juicio de amparo para impugnar un acto de autoridad, con evidencia se desnaturalizaría la índole jurídica del segundo, al considerarlo como un medio común de defensa. Si el amparo es el arma jurídica suprema de que dispone la persona para proteger sus derechos fundamentales contra la actuación inconstitucional e ilegal de las

²⁴ **Ibid**, pág. 282.

autoridades del Estado, si su ejercicio provoca la realización de las más altas funciones jurisdiccionales desplegadas por los tribunales federales, es lógico que, antes de intentarlo, se deduzcan por el interesado todos aquellos medios comunes u ordinarios de invalidación del acto reclamado que sólo se ataca directamente, en su origen, en sí mismo, por nuestra institución controladora, *cuando la legislación que lo norma no brinda al afectado ningún medio legal de reparación.*

La Ley de Amparo, Exhibición Personal y Constitucionalidad, prevé que para pedir amparo previamente debe agotarse los recursos ordinarios, judiciales y administrativos, según sea el caso, por cuyo medio se ventilaran adecuadamente los, asuntos de conformidad con el principio jurídico del debido proceso establece también que procede el amparo en asuntos de orden judicial y administrativo, teniendo establecidos en la ley los procedimientos y recursos, por cuyo medio puedan ventilarse adecuadamente de conformidad con el principio jurídico del debido proceso, si después de haber hecho uso el interesado de los recursos establecidos por la ley subsiste la amenaza, restricción o violación a los derechos que la constitución y las leyes garantizan.

Las normas citadas ponen de manifiesto la obligación que el postulante tiene cuando se trate de alguno de los casos citados judiciales o administrativos, de agotar previamente los procedimientos o recursos que las leyes ordinarias proveen para cumplir con la exigencia legal de debido proceso, lo que la ley exige es que el reclamante agote previamente esos procedimientos o recursos y cuando no obstante haber hecho uso de los mismos no logra satisfacer sus pretensiones respecto a sus derechos constitucionales, entonces que acuda al amparo.

En resumen, que el acto sea definitivo. Ahora bien, *debe* tomarse en cuenta que no basta con agotar recursos y estimarse que con ello ya se cumplió con este requisito, es necesario que se agoten pero aquellos que son idóneos y pertinentes al caso concreto planteado, ya que de lo contrario, resultaría tanto como que no si hubieren agotado.

La honorable Corte de Constitucionalidad, ha sido muy severa en la exigencia del cumplimiento de este requisito, no sólo porque la ley lo exige, sino porque a nuestro parecer, con

ello se logra evitar que las persona acudan directamente al amparo pretendiendo sustituir la función jurisdiccional o administrativa.

Muchos son los fallos que el tribunal supremo en materia constitucional (Corte de Constitucionalidad), ha emitido al respecto del principio de definitividad. En conclusión, el principio de definitividad, en el amparo supone el agotamiento o ejercicio previo o necesario de todos los recursos que la ley, que rige el acto reclamado establece para atacarlo, bien sea modificándolo, confirmándolo o revocándolo de tal suerte que, existiendo dicho medio ordinario de impugnación, sin que lo interponga el agraviado, el amparo es, improcedente. De igual manera si se hace uso de recursos ordinarios impertinentes o impropios, no se estima cumplido este principio y en ese caso es muy probable que se plantee, extemporánea la petición de amparo.

No obstante, de lo antes expuesto la Corte de Constitucionalidad ha resuelto en varias sentencias en contra el Registrador General de la Propiedad que no procede el agotamiento de recursos ordinarios judiciales cuando se estima, que en virtud de la garantía constitucional que protege el derecho de propiedad, el cual no tiene limitaciones legales, no son los propietarios legítimos sino las personas afectadas por la falsedad de los terceros las llamadas a demandar, en la vía de la jurisdicción ordinaria la responsabilidad pertinente, al ser notorias las falsedades.

4.7.6. Principio de estricto derecho:

Este principio se rige sobre la base general de que el juzgador de amparo no tiene libertad para apreciar todos los posibles aspectos inconstitucionales del acto reclamado, sino que esta constreñido a ponderar únicamente aquellos que se traten en la demanda de garantías a título de conceptos de violación, mismo que implican limitaciones insuperables a la voluntad judicial decisoria.

Ignacio Burgoa²⁵, dice que el citado principio equivale: A la imposibilidad de que el juzgador de amparo supla las deficiencias de la demanda respectiva, colme las omisiones en que haya incurrido el quejoso en la parte impugnativa de los actos reclamados, o de que lo sustituya en la estimación jurídica de dichos actos desde el punto de vista constitucional.

Respecto a este principio la Corte de Constitucionalidad a expresado que el tribunal de amparo no puede cambiar ni modificar los argumentos fácticos en que el reclamante funda su pretensión ya que es a él, quien incumbe el adecuado planteamiento del amparo y la ubicación precisa y concreta del acto que a su juicio le perjudica y le causa agravio en sus intereses jurídicos; Sin embargo, el mismo tribunal constitucional ha ido superando este principio cuando la deficiencia se encamina directamente al acto reclamado si es que del mismo se derivan violaciones a derechos constitucionales.

4.7.7. De la relatividad de las sentencias de amparo:

Mediante este postulado las sentencias emitidas en los procesos de amparo, producen efectos solo respecto de la autoridad impugnada en atención al acto reclamado que le sindicada como violatorio a derechos constitucionales; de tal manera que con motivo de la sentencia de amparo, la autoridad que, no figuró como responsable, ni tuvo la participación dentro del proceso, no puede ser afectada con la ejecución de la misma.

El acto o ley reputados inconstitucionales por el agravio no se anulan por el órgano de control mediante una declaración general que propiamente engendra su invalidez, sino se invalidan en cada caso concreto sin que por ello la tutela del orden constitucional tenga menor eficacia, según expresa el ilustre jurisconsulto Ignacio Burgoa. Según tesis jurisprudencial citada por el mencionado autor: "Las ejecutorias de amparo deben ser inmediatamente cumplidas por cada autoridad que tenga conocimiento de ellas y que por razón de sus funciones deba intervenir en su ejecución no solamente la autoridad que haya figurado con el carácter de responsable en el juicio

²⁵ **Ibid**, pág. 296.

de garantías, está obligado a cumplir la sentencia de amparo, sino cualquiera otra autoridad que por sus funciones tenga que intervenir en la ejecución de este fallo".²⁶

La tesis anterior pareciera que hace nugatorio el principio de relatividad en la sentencia porque se involucra en la ejecución a una autoridad que nada tuvo que ver con el acto reclamado, sin embargo, a nuestro juicio lo que se logra es que se cumpla la sentencia; o sea, que a manera de ejemplo, si una persona ejercía la función de Juez de Primera Instancia del Ramo Civil, de este departamento, pero luego es removido de su cargo, la persona que desempeñe ese mismo cargo en la oportunidad que reciba la ejecutoria, debe cumplir con lo ordenado en la sentencia pero ello no significa que pueda responder de daños y perjuicios, o bien de las costas generadas con el acto reclamado porque estas cargas compete cubrirlas directamente a la persona responsable de ese acto.

En conclusión la sentencia de amparo se extiende a la autoridad que deba cumplirla sin que por ello se le afecte en sus derechos si él no fue causante de la violación constitucional, cuyo restablecimiento jurídico se ordena.

4.7.8. Inmediación procesal:

Por este principio el juez del tribunal en donde se sustancia del proceso, debe presidir todas las diligencias de prueba, que se practiquen dentro del mismo, lo cual también es aplicable al proceso de amparo.

4.7.9. Libertad en la apreciación de la prueba:

Sobre la base de este principio procesal, el juzgador tiene la facultad de apreciar la prueba de acuerdo a su propio análisis doctrinal y jurisprudencial, y si estamos a lo que establece el Artículo 42 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, al decir: Al pronunciar sentencia el tribunal de amparo examinará los hechos, analizará las pruebas y actuaciones y todo

²⁶ **Ibid**, Pág. 279.

aquello que formal, real y objetivamente resulte pertinente; examinará todos y cada uno de los fundamentos de derecho aplicables, hayan sido o no alegados por las partes, con base en las consideraciones anteriores y aportando su propio análisis doctrinal y jurisprudencial pronunciará sentencia.

Consideramos que en la práctica jurisdiccional guatemalteca este principio también es aplicable al proceso de amparo.

4.7.10. Adquisición de la prueba:

Se fundamenta sobre la base que toda la prueba aportada al proceso por las partes así como la que el Juez pesquise, de oficio pasan a formar parte del proceso para el verdadero esclarecimiento del hecho o acto que se investiga. Al analizar lo establecido al tenor del Artículo 42 citado con anterioridad, concluimos en que este principio es aplicable al proceso de amparo.

Los principios antes citados son los de mayor relevancia en la tramitación del proceso de amparo, y se puede notar que el mismo no excluye en su tramitación y desarrollo que aparezcan unos que también son comunes en la mayoría de procesos como los civiles, penales, laborales o administrativos, tal el caso de intermediación procesal, libertad en la apreciación de la prueba y adquisición de la prueba entre otros.

4.8. Objeto del juicio de amparo.

El juicio de amparo tiene por objeto específico hacer real, eficaz y práctica, el auto limitación del ejercicio de la autoridad por los órganos gubernativos, la cual jurídica y lógicamente resulta de la decisión de la soberanía del Estado, que en los primeros artículos de la Constitución garantiza los derechos del hombre, pues dicho juicio tiende a lograr que esos preceptos de la constitución, predominen en la actuación de todas las autoridades sin distinción de rango, inclusive las más elevadas.

Es una rama de suma importancia y de muy amplio contenido, que el juicio de amparo se extiende a un minucioso control de legalidad, que consiste: primero, en revisar la aplicación concreta de la ley hecha por la autoridad responsable y segundo, en examinar si el acto reclamado expresa su fundamento legal y su motivo de hecho, con el objeto de determinar si ese fundamento y ese motivo son o no pertinentes, pero todo esta restringido a los actos de las autoridades que tengan algunas relaciones con los derechos del hombre, garantizados en la Constitución.

Con respecto al objeto del amparo en la legislación guatemalteca, éste está encaminado a proteger a las personas contra las amenazas de violaciones a su derechos, o para restaurar el imperio de los mismos cuando la violación hubiere ocurrido. No hay ámbito que no sea susceptible de amparo y procederá siempre que los actos, resoluciones, disposiciones o leyes de autoridad lleven implícitos una amenaza, restricción o violación a los derechos que la constitución y las leyes garantizan.

4.9. Amparo provisional.

Al respecto nuestra ley de amparo regula que: “La suspensión provisional del acto reclamado procede tanto de oficio como a instancia de parte. En cualquier caso el tribunal, en la primera resolución que dicte, aunque no hubiere sido pedido, resolverá sobre la suspensión provisional del acto, resolución o procedimiento reclamados, cuando a su juicio las circunstancias lo hagan aconsejable. (Artículo 27 Ley de Amparo, Exhibición Personal, y de Constitucionalidad).

En el caso de estudio el Amparo provisional consistirá en la suspensión provisional de la inscripción objeto de amparo, mientras no se resuelva en definitiva la acción de amparo interpuesta, haciéndole ver al Registrador de la Propiedad, que se abstenga de hacer cualquier inscripción, anotación sobre la finca propiedad del postulante, para el efecto el Juzgado de Primera Instancia respectivo deberá librar el despacho respectivo como corresponde, a efecto de que se hagan las anotaciones respectivas en el Registro.

4.10. Emplazamiento de terceros.

El jurista *Alemán Vicente Aguinaco* citado por Ignacio Burgoa²⁷ indica al afirmar que los terceros perjudicados "constituyen partes secundarias o accesorias en la relación jurídico-procesal del juicio de amparo, puesto que intervienen para invocar no un interés y pretensión singulares y propios, sino para pedir que prevalezca un interés y una pretensión coincidentes con los de la autoridad responsable, o sea, que subsista el acto combatido y que se desestime la reclamación del quejoso, negándole el amparo o sobreseyendo en el juicio; en otras palabras, estas partes secundarias o accesorias no pueden legalmente actuar en el proceso constitucional otro interés ni desplegar mayor actividad, que la que correspondería a la autoridad responsable y en estrecha conexión con los términos del acto reclamado, de tal manera que si rebasan estos linderos, sus actos procesales son inoperantes e inatendibles al pronunciarse sentencia. En síntesis, el cometido procesal de la parte secundaria o accesorio se confina a coadyuvar en la causa de la autoridad responsable, para que los actos de ésta no caigan ante los embates del quejoso. En su calidad de parte, el tercero perjudicado tiene todos los derechos y obligaciones procesales que incumben al agraviado y a la autoridad responsable, pudiendo, en consecuencia, rendir pruebas, formular alegaciones e interponer recursos.

Al respecto nuestra ley de amparo indica: "Si la autoridad, persona impugnada o el solicitante de amparo tuviesen conocimiento de que alguna persona tiene interés directo en la subsistencia o suspensión del acto, resolución o procedimiento, ya sea por ser parte en las diligencias o por tener alguna otra relación jurídica con la situación planteada, están obligadas a hacerlo saber al tribunal, indicando su nombre y dirección y en forma sucinta, la relación de tal interés. En este caso, el Tribunal de Amparo dará audiencia a dicha persona en la misma forma que al Ministerio Público, teniéndosela como parte.

En el caso de estudio se debe llamar como terceros a las personas que aparezcan como propietarias y compradores de buena fe, posteriores a la inscripción fraudulenta, a fin de no afectarles su derecho de defensa.

4.11. Sentencia, efectos y ejecución de amparo.

²⁷ *Ibid*, pág. 343.

La Ley de Amparo establece que: Al pronunciar sentencia, el Tribunal de Amparo examinará los hechos, analizará las pruebas y actuaciones y todo aquello que formal, real y objetivamente resulte pertinente; examinará todos y cada uno de los fundamentos de derecho aplicables, hayan sido o no alegados por las partes. Con base en las consideraciones anteriores y aportando su propio análisis doctrinal y jurisprudencial, pronunciará sentencia, interpretando siempre en forma extensiva la Constitución, otorgando o denegando amparo, con el objeto de brindar la máxima protección en esa materia, y hará las demás declaraciones pertinentes. (Artículo 42 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal, y de Constitucionalidad.)

Al respecto el Tratadista Burgoa Indica que al dictar Sentencia: "Tendrá por objeto restituir al agraviado en el pleno goce de la garantía individual violada, restableciendo las cosas al estado que guardaban antes de la violación, cuando el acto reclamado sea de carácter positivo; y cuando sea de carácter negativo, el efecto del amparo será obligar a la autoridad responsable a que obre en el sentido de respetar la garantía de que se trate y a cumplir, por su parte, lo que la misma garantía exija".²⁸ En el caso de estudio será reestablecer al postulante en la situación jurídica afectada, ordenando al Registro de la Propiedad cancelar las inscripciones que violentaron el derecho de propiedad del propietario.

Como se ve, en este precepto se establecen, en relación con la finalidad misma de esta especie de sentencias recaídas en el juicio de amparo, dos hipótesis según las cuales varían los efectos jurídicos de aquéllas. Efectivamente, cuando el acto reclamado sea de *carácter positivo*, es decir, cuando estribe en una *actuación* de la autoridad responsable, la sentencia de amparo, por medio de la cual se concede al quejoso la protección de la Justicia, tiene por objeto restituir a éste el pleno goce de la garantía individual violada, restableciendo las cosas al estado que guardaban antes de la violación.

²⁸ **Ibid**, pág, 525.

CAPÍTULO V

5. Doctrina legal de la procedencia de la acción de amparo en contra el Registro de la propiedad.

Hacemos alusión de sentencias dictadas durante el dos mil tres en relación al tema de estudio, en tres aspectos, la cual constituyen doctrina legal de la procedencia de la acción de amparo en contra El Registrador de la Propiedad.

5.1. Doctrina legal en la cual es procedente la acción de amparo, en casos de inscripciones realizadas sobre la base de negocios jurídicos evidentemente fraudulentos.

Al hablar de negocios jurídicos evidentemente fraudulentos, nos referimos a que el fraude en derecho en un sentido objetivo supone un ataque oblicuo a la ley, pues quien lo comete se ampara en una norma lícita de hecho, pero lo hace con la finalidad de eludir la aplicación de otra, causando así un engaño camuflado bajo la apariencia de legalidad. Los Abogados Ossorio y Florit se refieren al fraude como "En general como engaño, abuso, maniobra inescrupulosa."²⁹ La enciclopedia digital Encarta 2004 nos define el fraude en tres aspectos: a) Acción contraria a la verdad y a la rectitud, que perjudica a la persona contra quien se comete. 2) Acto tendente a eludir una disposición legal en perjuicio del Estado o de terceros. 3) Delito que comete el encargado de vigilar la ejecución de contratos públicos, o de algunos privados, confabulándose con la representación de los intereses opuestos. El fraude que hablamos en esta tesis se refiere al mencionado en el inciso a), el cual se ha considerado en diversos casos causa de nulidad absoluta de los negocios jurídicos, los cuales han sido realizados sobre la base de documentos, falsos, inexistentes, por ende, faltos a la verdad y rectitud, es decir, fraudulentos, los cuales perjudican el Derecho de Propiedad.

²⁹ Ossorio, Manuel, **Diccionario de ciencias jurídicas y sociales**, pág. 327.

5.1.1. Casos en que procede.

Al advertirse hechos irregulares que pueden conducir, después de su investigación, a establecer la ilicitud de documentos falsos o inexistentes; se establece que en los casos que se han operado inscripciones sobre la base de negocios jurídicos evidentemente fraudulentos, se ha violado a los propietarios el derecho que les asiste sobre sus bienes, pues la autoridad impugnada, es decir, el Registro de la Propiedad al realizar inscripciones de dominio con documentos de autenticidad aparente, contraria el principio de las inscripciones registrales que se deben operar sobre la base de la presunción de autenticidad de los documentos públicos que se presentan ante el Registro. Se estima, que en virtud de la garantía constitucional que protege el derecho de propiedad, cuando no tiene limitaciones legales, no son los propietarios legítimos sino las personas afectadas por la falsedad de los terceros las llamadas a demandar, en la vía de la jurisdicción ordinaria la responsabilidad pertinente.

Al probarse la falsedad e inexistencia de los títulos con que se han operado las inscripciones de dominio sobre las fincas objeto de los amparos; estas resultan nulas y jurídicamente inexistentes, deviniendo en consecuencia también nula las posteriores inscripciones, tesis que se han ratificado en fallos posteriores, siendo procedente que las mismas sean canceladas.

Cuando las inscripciones de dominio son resultado de una transmisión dominical fraudulenta, operada sobre la base de documentos indudablemente espurios; Al advertirse una notoria trasgresión constitucional, se irrespetó el Artículo 39 del texto supremo al operar la inscripción sobre la base de un documento, falso y de autenticidad aparente, por lo que siguiendo su propia doctrina y ante la indiscutible violación constitucional relacionada, el amparo solicitado deviene procedente y debe ser otorgado, y así debe declararse

Existe abundante jurisprudencia de la Corte de Constitucionalidad aplicable al caso, y la misma demuestra que se ha otorgado amparo para salvaguardar el derecho de propiedad cuando las inscripciones de un bien raíz se hacen con base en instrumentos públicos falsos, inexistentes o de autenticidad aparente como se da en los siguientes casos:

a) Cuando la inexistencia de un instrumento público en el registro notarial del Notario es

evidente, por medio del cual se realizaron las inscripciones registrales.

b) Cuando el Notario o alguna de las partes haya fallecido antes de la autorización del documento.

c) La inexistencia de alguno de los otorgantes o el Notario.

d) La falsificación de papel especial de protocolos.

e) En los casos que la falsedad material de los supuestos instrumentos públicos sea evidente y con base a estos se hayan realizado las operaciones registrales, Como por ejemplo cuando los otorgantes, o el vendedor, utilizó una cédula de Vecindad, que no corresponde al verdadero propietario, o la misma no fue extendida por la Municipalidad en que se encuentra el asiento de la cédula de respectiva. A continuación se describen dos sentencias para un mejor análisis:

EXPEDIENTE 642-2003

Postulante: Manuel García López.

Autoridad recurrida: Segundo Registrador de la Propiedad

Sentencia: 3/2/2003, dictada por el Juzgado de Primera Instancia del Ramo Civil de Quetzaltenango, constituido en Tribunal de Amparo.

Acto Reclamado: 5ª. Inscripción de la finca 12,301, folio 17 del libro 65 de Suchitepequez.

Violación que se denuncia: Derecho de Propiedad.

Sentencia de Primer Grado: el Juzgado que conoció considero: "...El postulante acude en amparo en virtud, de que, siendo legítimo propietario y no habiéndola vendido como aparece en el supuesto instrumento público de la escritura número 140 de fecha 2/3/1997, autorizada en Mazatenango, Suchitepequez por el Notario Juan Leonardo León Díaz.

Al examinar las pruebas el Juzgado resolvió que la escritura ut supra, se presume falsa, por lo tanto también el testimonio que se utilizó para realizar la inscripción, debido a que el protocolo del Notario que la autorizo, la escritura número 140 es de otra fecha, y es un contrato totalmente diferente, igualmente los contratantes. Por lo cual el Juzgado otorgo el amparo, y ordeno que deje sin efecto el acto reclamado, ordenando a la autoridad recurrida cancelar las inscripciones.

La Sentencia de la Corte de Constitucionalidad: Resolvió: ...La quinta inscripción de dominio de la finca relacionada es el resultado de una transmisión dominical fraudulenta, operada sobre base de documentos indudablemente espurios. Advierte una notoria trasgresión Constitucional, pues sé irrespetuo el Artículo 39 del texto supremo al operar la inscripción de un documento evidentemente falso y de autenticidad aparente, por lo que siguiendo su propia doctrina y ante la indiscutible violación, el amparo solicitado deviene procedente. Por lo cual confirma la Sentencia venida en grado.

Se aclara que se utilizó nombres y números ficticios en el caso de estudio.

EXPEDIENTE 386-2003:

Postulante: Inversiones Sol, Sociedad Anónima.

Autoridad recurrida: Segundo Registrador de la Propiedad

Terceros interesados: Juan Carlos Mérida Portillo, María del Rosario Méndez Asturias y Asesoría y Construcción, Sociedad Anónima.

Sentencia: 14/2/2003, dictada por el Juzgado Quinto de Primera Instancia del Ramo Civil de Guatemala, constituido en Tribunal de Amparo.

Acto Reclamado: decimocuarta inscripción de desmembración operada por la autoridad impugnada en la finca 6,101, folio 51 del libro 1574 de Guatemala y en consecuencia la finca que se desmembró.

Violación que se denuncia: Derecho de Propiedad.

Sentencia de Primer Grado: el Juzgado que conoció consideró: "...Según jurisprudencia dictada por la Honorable Corte de Constitucionalidad, procede el amparo cuando el Registrador de la Propiedad opera inscripciones sobre la base de documentos falsos e inexistentes de autenticidad aparente. Para que proceda la protección constitucional, dichos documentos deben ser manifiesta y evidentemente nulos como sería el caso de que el Notario o alguna de las partes haya fallecido antes de su inscripción del documento, la inexistencia de alguno de los otorgantes, la inexistencia del instrumento público en el registro Notarial correspondiente o la falsificación de papel especial de protocolos, y otros. El caso que se analiza difiere de los anteriormente

indicados puesto que no existe una nulidad o falsedad evidente. En tal virtud, las escrituras públicas que motivan las inscripciones registrales que constituyen el acto reclamado, están revestidas de presunción de legalidad y conservan su valor y efectos hasta que sea declarada su nulidad por los procedimientos establecidos en la legislación ordinaria. Las anomalías que se han hecho relación no son suficientes para destruir la fe pública de los Notarios autorizantes y no se produce en el caso de estudio una notoria violación al derecho de propiedad, por lo que para la obtención de una resolución judicial que se pronuncie sobre la validez del acto reclamado y de los instrumentos públicos que le dieron origen, la ley contempla la vía idónea (juicio ordinario) revestida de la garantía del contradictorio y participación de todos los interesados, con un período probatorio más prolongado que permite a las partes utilizar todos los medios de prueba regulados en la ley para demostrar sus pretensiones y contradecir las pretensiones del adversario... y resolvió: ...I)Denegar el amparo solicitado..

El Postulante y tercero interesado apelaron.

La Sentencia de la Corte de Constitucionalidad: Resolvió: ...Que al examinar las pruebas aportadas en el proceso, establece que: a) la postulante tiene legitimación activa para promover la presente acción; b) la escritura pública número ciento trece ut supra mencionada se presume falsa, y por lo tanto también el testimonio que se utilizó para realizar la decimocuarta inscripción de desmembración, y como consecuencia, las subsiguientes operaciones registrales impugnadas, debido a que tal instrumento además de no llenar ciertos requisitos de ley, fue autorizado por el Notario, Antonio Orellana Castillo, quien como se establece en la certificación extendida por la Junta Directiva del Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala, no aparece inscrito como tal en dicho colegio, apareciendo únicamente inscrito Juan Carlos Mérida Portillo, y en el Archivo General de Protocolos, aparece registrada una firma que no coincide con la consignada por dicho notario en la escritura analizada, como se verifica con la certificación extendida por la Subdirectora de dicho archivo; c) existe la grave presunción que las firmas que aparecen suscritas por el representante legal de la amparista y el notario autorizante en la escritura pública antes indicada, son falsas.

Los hechos relacionados, determinan indubitablemente que, tal como lo asegura la amparista, existió falsedad en el instrumento que originó la inscripción impugnada, y en consecuencia las

subsiguientes inscripciones realizadas, y este hecho implica que se ha perjudicado dolosamente el patrimonio de la solicitante.

En razón de lo expuesto, este tribunal puntualiza dos extremos: a) que en virtud de la protección constitucional al derecho de propiedad, no son los propietarios legítimos, sino las personas afectadas por la falsedad de terceros las llamadas a demandar en la jurisdicción ordinaria la responsabilidad pertinente, y b) que existe abundante jurisprudencia de esta Corte aplicable al caso, y la misma demuestra que se ha otorgado amparo para salvaguardar el derecho de propiedad cuando las inscripciones de un bien raíz se hacen con base en instrumentos públicos falsos, inexistentes o de autenticidad aparente; dicha jurisprudencia -entre otras- está contenida en sentencias de fechas: veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y tres, quince de junio de mil novecientos noventa y cuatro, veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y ocho, veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho y trece de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, expedientes 22-93, 561-93, 136-98, 467-98 y 572-98, respectivamente.

Los razonamientos precedentes, inducen al Tribunal a creer que sí hubo falsedad en el otorgamiento del instrumento público precitado, ahora cuestionado, en virtud de que se generó la falsedad aludida, resulta pertinente revocar la sentencia apelada y otorgar el amparo solicitado por la accionante, tal como se establecerá en la parte resolutive del presente fallo con las consiguientes declaraciones de rigor, sin condenar en costas a la autoridad impugnada porque su proceder a juicio de esta Corte se produjo de buena fe.

5.2. Sentencias en las cuales se otorga el amparo en sentido reducido.

Esta innovación que actualmente constituye doctrina legal, procede cuando los hechos expuestos en la solicitud de amparo sustentan la denuncia de los postulantes en el sentido de que las inscripciones fueron realizadas sobre la base de negocios jurídicos falsos, violándose el derecho de propiedad de conformidad con el Artículo 39 de la Constitución, porque se hicieron con base en documentos falsos.

La Corte de Constitucionalidad ha estimado que:

a) Se imputa que el Registrador de la Propiedad garantiza la propiedad privada como derecho inherente a la persona humana, derecho que tiene su desarrollo en el título II del libro II del Código Civil, en cuya normativa existe disposición concreta que habilita al propietario de un bien inmueble su facultad para reivindicarlo de cualquier poseedor o detentador. El Régimen para la efectividad de la defensa del aludido derecho se concreta, a su vez, en las leyes procesales pertinentes, en este caso el Código Procesal Civil y Mercantil.

b) Se advierte de lo antedicho que la invocación de la ley sustantiva para la efectividad del derecho reclamado debe ser hecha ante la jurisdicción ordinaria, porque a ella corresponde con exclusividad todo pronunciamiento, referido a la tutela judicial, sin que sea viable la intervención de ninguna otra autoridad como claramente lo expresa el Artículo 203 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

c) De ello se sigue que la justicia constitucional puede posibilitarse sólo si, habiéndose instado adecuadamente ante la jurisdicción ordinaria, el fallo definitivo de ésta se le atribuye el desconocimiento o violación de derechos fundamentales que la Carta Magna o las leyes reconozcan al reclamante.

En este orden de ideas se concluye que, en tanto se omite acudir previamente a presentar reclamo ante la jurisdicción adecuada, es prematuro pretender accionar en la de carácter constitucional. Con el objeto de no dejar desprotegido al postulante se otorga la protección que pide, pero en términos iguales a los estimados en otras sentencias en la que se declaró: “Con el objeto de armonizar los principios del debido proceso legal con la protección efectiva que debe caracterizar el amparo, es del caso otorgarlo, pero reducido a preservar el derecho del postulante a acudir a la vía jurisdiccional debidamente asegurado en cuanto a que la propiedad de la que se considera despojado no sufra alteraciones registrales durante un tiempo prudencial para que pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima, y en general, toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en solicitud de reconocimiento a sus derechos y como, consecuencia, que se dicte el fallo en ley. La modalidad de otorgamiento del presente amparo encuentra sustento en lo previsto en el inciso b) del Artículo 49 de la Ley de materia. Criterio que fue reiterado en otros fallos. Declarando en la parte resolutive que Deja en suspenso en cuanto al reclamante, durante el plazo de dos años a contra de la firmeza de este fallo, los efectos de las inscripciones motivo de amparo, y subsiguientes, inscripciones de

dominio de las fincas relacionadas, con el objeto que no puede producirse sobre el bien relacionado ninguna anotación de demanda ajena a la que el postulante pudiese interponer, transferencia de dominio o gravamen que lesione sus derechos.

Al existir duda de los hechos irregulares como es la falsificación de la firma del postulante contenida en la escritura pública respectiva los cuales pueden conducir a una investigación, y no ser suficientes para la Corte de Constitucionalidad como para basar el pronunciamiento estimatorio que pretende el postulante, como lo es la nulidad de las inscripciones solicitadas, se estima que los hechos deben ser investigados, conocidos y valorados por las autoridades judiciales competentes con la bilateralidad necesaria que garantice la intervención de los involucrados, especialmente por parte del tercero interesado. Pues si bien es cierto que en algunas ocasiones se acompañan dictámenes Grafo técnicos, también lo es que la prueba de expertos de conformidad con los Artículos 164 y 165 del Decreto Ley 107, como medio idóneo para demostrar o no la falsedad de una firma, debe de producirse dentro del juicio, con la intervención del Juez y de las partes involucradas, lo cual no se dio en el presente caso, como se indica en los artículos antes mencionados; Por lo que con el objeto de no dejar desprotegidos a los postulantes se otorga la protección que pide, pero en términos iguales estimados en Sentencias dictadas por la Honorable Corte de Constitucionalidad, las cuales sientan doctrina legal que debe de respetarse por los tribunales con el objeto de armonizar los principios del debido proceso legal con la protección efectiva que debe caracterizar al amparo, es del caso otorgarlo, pero reducido a preservar el derecho del postulante de acudir a la vía jurisdiccional debidamente asegurado en cuanto a que la propiedad de la que se consideran despojados no sufra alteraciones registrales durante un tiempo prudencial para que pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima, y en general, toda actividad que garantice acudir a los tribunales en solicitud de reconocimiento a sus derechos y como consecuencia que se dicte el fallo de ley. A continuación se analizan dos Sentencias para un mejor análisis:

Se aclara que se utilizó nombres y números ficticios en el caso de estudio.

EXPEDIENTE: 0151-2003

Postulante: Inversión y Moda, Sociedad Anónima.

Autoridad recurrida: Registrador General de la Propiedad

Terceros interesados: Jorge Estuardo Luna Hernández y Sandra Leonor Paz Lang.

Sentencia: 30/12/2002, dictada por el Juzgado Quinto de Primera Instancia del Ramo Civil de Guatemala, constituido en Tribunal de Amparo.

Acto Reclamado: La primera y subsiguientes inscripciones de dominio de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo el número 381, folio 21, libro 220 de Guatemala.

Violación que se denuncia: Derecho de Defensa y Propiedad.

Sentencia de Primer Grado: el Juzgado que conoció consideró: "Al hacer el estudio respectivo se determina que para la procedencia del amparo en estos casos, es indispensable que exista una nulidad y falsedad del instrumento totalmente evidente como puede ser el caso que el Notario o alguno de los comparecientes esté muerto o que se dé alguna circunstancia que haga imposible el faccionamiento del instrumento. En este caso se cuenta únicamente como prueba con el dictamen del experto, quien concluye que la firma puesta por la señora Guerra Díaz es falsa, documento que no es suficiente para hacer tal declaración, por lo que es necesario que la postulante acuda a la vía ordinaria a hacer valer su pretensión a través de procedimientos revestidos de mayores garantías que permitan una mayor participación de las partes, con un período de prueba más prolongado para que cada una de las partes pueda probar sus pretensiones y contradecir las pretensiones del adversario. En el presente caso, al proceder al análisis de las constancias procesales se establece que no se probó de manera clara la falsedad y consiguiente inexistencia del documento sobre la base del cual se operó la primera y subsiguientes inscripciones de dominio de la finca inscrita al número trescientos ochenta y uno, folio veintiuno del libro dos mil doscientos veinte de Guatemala. " Y resolvió: "...I. Deniega el Amparo solicitado... en contra el señor Registrador General de la Propiedad de la Zona Central, II) No se hace especial condena en costas a la postulante ni se impone multa al Abogado patrocinante... ".

La Sentencia de la Corte de Constitucionalidad: Resolvió: ...Tal como lo estimó el tribunal a quo, la única prueba que se ha aportado para señalar la falsedad del instrumento

público es el citado informe pericial, lo que implica que la falsedad no reviste el carácter de notoriedad que ha existido en los casos precedentes que han constituido doctrina legal y que fueron citados por la postulante, pues, en efecto, el análisis de la autenticidad de las firmas que calzan el documento debe ser analizada con pruebas que reúnan el requisito de citar a la parte contraria, lo que no ha ocurrido en el amparo.

Por ello, ante la posibilidad de que en efecto hubiere ocurrido la falsedad denunciada, es menester otorgarle la protección pedida, pero reducida, según valoración que esta Corte hace de las circunstancias, a los límites en que se preserve el derecho de la amparista de defender su propiedad en la vía correspondiente.

Con el objeto de armonizar los principios del debido proceso legal con la protección efectiva que debe caracterizar al amparo, es del caso otorgarlo, pero reducido a preservar el derecho de la postulante a acudir a la vía jurisdiccional debidamente asegurada en cuanto a que la propiedad de la que se considera despojada y la que de la misma surgió, no sufran alteraciones registrales durante un tiempo prudencial para que pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima en la dirección que de ella aparece en el registro de cédulas correspondiente y, en general, toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en solicitud de reconocimiento a sus derechos y, como consecuencia, que se dicte el fallo en ley. La modalidad de otorgamiento del presente amparo encuentra sustento en lo previsto en el inciso b) del Artículo 49 de la ley de la materia.

En idéntico sentido al presente se pronunció este tribunal en la sentencia de veintisiete de enero de mil novecientos noventa y nueve, emitida en el expediente 678-98.

Siendo que el tribunal de primer grado denegó el amparo, es procedente revocar su fallo y emitir el que en derecho corresponde, sin condenar en costas a la autoridad impugnada porque a juicio de esta Corte actuó de buena fe.

Se aclara que se utilizó nombres y números ficticios en el caso de estudio.

EXPEDIENTE 7551-2003:

Postulante: Rosa María García Salas a través de su Mandatario Judicial con representación Ovidio Manuel González Xic.

Autoridad recurrida: Registrador General de la Propiedad de la Zona Central.

Terceros interesados: No hubo.

Sentencia: 9/9/2003, dictada por el Juzgado Primero de Primera Instancia del Ramo Civil de Guatemala, constituido en Tribunal de Amparo.

Acto Reclamado: Tercera, Cuarta y quinta inscripciones de dominio de la finca número 69,160 folio 101 del libro 1104 de Guatemala.

Violación que se denuncia: Derecho de Propiedad.

Sentencia de Primer Grado: el Juzgado que conoció consideró: "...Que si bien es cierto que el interponente manifiesta su inconformidad en contra de las inscripciones en referencia, también lo es que las inscripciones no convalidan el acto nulo y, en el presente extremo, podrá pedirse la cancelación total de las inscripciones cuestionadas en el presente amparo, pero hasta que se haya declarado la nulidad absoluta de los negocios jurídicos que les dieron origen, ya sea porque su objeto es contrario al orden público o contrario a leyes prohibitivas expresas y/o (sic) por la ausencia o no concurrencia de los requisitos esenciales para su existencia, es más, los negocios jurídicos que adolezcan de nulidad absoluta no producen efecto ni son revalidables por confirmación. De ahí, se concluye que el amparo solicitado es notoriamente improcedente...". Y resolvió: "...I. DENIEGA el amparo interpuesto por... en calidad de Mandatario General y Judicial con Representación de..., en contra el Registrador General de la Propiedad de la Zona Central por falta de definitividad.

La Sentencia de la Corte de Constitucionalidad: Resolvió: el particular, luego del estudio de los antecedentes, esta Corte concluye que en este caso sí existe, como documento justificativo de las inscripciones de traspaso de la propiedad, la escritura pública del notario Benito Muñoz Solares que está revestida de la presunción de legalidad y por ello conserva su valor y efectos hasta en tanto no se declare su nulidad.

Por supuesto que prima facie se advierten hechos irregulares que pueden conducir, después de su investigación, a establecer la posible ilicitud de dicho documento; sin embargo, no son suficientes para que este Tribunal pueda basar el pronunciamiento estimatorio que pretende el postulante, porque los hechos deben ser investigados, conocidos y valorados por las autoridades judiciales competentes, dentro de los mecanismos legales ordinarios establecidos en la ley de la materia y garantizando los derechos de posibles terceros de buena fe que puedan ser afectados por tal declaratoria.

En cuanto a la denuncia del derecho de propiedad, esta Corte ha considerado con anterioridad en cuanto al régimen para la efectividad de la defensa del aludido derecho, que en este tipo de planteamientos, los hechos expuestos en la solicitud de amparo sustentan la denuncia de los postulantes en el sentido de que con las inscripciones de dominio que se impugnan, realizadas por el Registrador General de la Propiedad, se violó su derecho de propiedad garantizado por el Artículo 39 de la Constitución, porque se hicieron con base en documentos supuestamente falsos. Al respecto, es necesario tener presente que en el Código Procesal Civil y Mercantil se encuentran las disposiciones concretas que habilitan al propietario de un bien inmueble para reivindicarlo de cualquier poseedor o detentador, concretándose en dicha normativa la efectividad de la defensa del derecho aludido; de esa cuenta es factible concluir que la invocación de la ley sustantiva para la efectividad del derecho reclamado debe ser hecha ante la jurisdicción ordinaria, porque a ella corresponde con exclusividad todo pronunciamiento referido a la tutela judicial, sin que sea viable la intervención de ninguna otra autoridad, como claramente lo expresa el Artículo 203 de la misma Constitución.

Por el motivo anteriormente indicado es que se aprecia que la justicia constitucional puede posibilitarse sólo si, habiéndose instado los medios ordinarios adecuadamente ante la jurisdicción ordinaria, persiste la situación agravante denunciada, a través del fallo definitivo que en este sentido se pronuncie, atribuyéndosele por tal razón a éste, el desconocimiento o violación de los derechos fundamentales del reclamante. En este orden de ideas, se concluye que, en tanto se omite acudir previamente a presentar reclamo ante la jurisdicción adecuada, es prematuro pretender accionar en la de carácter constitucional.

No obstante lo anterior, y con el objeto de no dejar desprotegido al postulante y de armonizar los principios del debido proceso con la protección efectiva que debe caracterizar al amparo, es del caso otorgar la protección que por esta vía se pide, pero reducido a preservar el derecho del postulante a acudir a la vía jurisdiccional, con el objeto de asegurar con ello que la propiedad de la que se considera despojado no sufra alteraciones registrales durante un tiempo prudencial para que pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima, y, en general, toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en solicitud de reconocimiento y protección a sus derechos y, como consecuencia, se dicte un fallo apegado a la ley y a las constancias procesales. La modalidad de otorgamiento del presente amparo encuentra sustento en lo previsto en el inciso b) del Artículo 49 de la ley de la materia, así como en los fallos de esta Corte que a continuación se citan: sentencia de siete de octubre de dos mil dos, dictada dentro del expediente novecientos veintinueve - dos mil dos; sentencia de cinco de enero de mil novecientos noventa y nueve, dictada dentro del expediente seiscientos cuarenta y ocho - noventa y ocho; sentencia de veintisiete de enero de mil novecientos noventa y nueve, dictada dentro del expediente seiscientos setenta y ocho - noventa y ocho, entre otros.

En vista de las razones anteriormente consideradas, se concluye que la acción constitucional promovida es procedente, por lo que debe revocarse la sentencia apelada.

Se aclara que se utilizó nombres y números ficticios en el caso de estudio.

5.3. Sentencias en las cuales se deniega el amparo.

En las mismas se ha sustentando que en reiteradas oportunidades la Corte de Constitucionalidad ha declarado procedentes varias acciones de amparo en casos similares; sin embargo, esta procedencia se ha limitado a que preliminarmente, aunque no se haya instado la justicia ordinaria, el interesado hace un aporte significativo en cuanto a las anomalías que se han detectado en el proceso. Se advierte de lo antedicho que la invocación de la ley sustantiva para la efectividad del derecho reclamado, debe ser hecha ante la jurisdicción ordinaria, porque a ella corresponde con exclusividad todo pronunciamiento referido a la tutela judicial, sin que sea viable la intervención de ninguna otra autoridad, como claramente lo expresa el Artículo 203 de

la misma Constitución Política de la República. De ello se sigue, que la justicia constitucional cuando carece de un aporte probatorio significativo, puede posibilitarse sólo si, habiéndose instado adecuadamente ante la jurisdicción ordinaria, al fallo definitivo de ésta, se le atribuye el desconocimiento o violación de derechos fundamentales que la Carta Magna o las leyes reconozcan al reclamante.

En ese sentido se concluye que, en tanto se omite acudir previamente a presentar reclamo ante la jurisdicción adecuada y dentro de la acción constitucional de amparo, no se aporten pruebas pertinentes en cuanto a las anomalías que se presuman, para conducir al Juez a dudar razonablemente de la legalidad de las actuaciones en cuanto al derecho reclamado, es prematuro accionar con fines reparadores. El presente criterio se da cuando no es notoria la falsedad o el fraude en las inscripciones operadas. Al respecto se analizan los siguientes casos:

EXPEDIENTE: 198-2003:

Postulante: María Esther Mejía Ordóñez y Sara Marta de la Roca Ixcoc.

Autoridad recurrida: Registrador General de la Propiedad de la Zona Central.

Terceros interesados: No hubo.

Sentencia: 6/3/2003, dictada por el Juzgado Quinto de Primera Instancia del Ramo Civil de Guatemala, constituido en Tribunal de Amparo.

Acto Reclamado: Todo lo actuado por la autoridad impugnada, en el juicio ejecutivo en la vía de apremio promovido por Claudia Iveth Rojas Paz por medio de su Mandatario General con representación Abogado Atanasio Sapon León contra Carlos Juárez Carrillo, identificado con el número C dos – dos mil uno – seiscientos cincuenta y uno.

Violación que se denuncia: Derecho de Defensa, Propiedad privada y el Principio de debido proceso.

Sentencia de Primer Grado: el Juzgado que conoció consideró: “...se evidencia que al no constar en el Registro de la Propiedad ni aparecer anotados derechos hereditarios de las postulantes sobre la finca relacionada, las operaciones de compraventa e hipotecas realizadas se han basado en la prueba documental aportada por los interesados y lo regulado en el Artículo

1141 del Código Civil y por consiguiente, en el trámite del proceso de ejecución en vía de apremio impugnado de amparo no se ha vulnerado derecho alguno, que aparezca debidamente inscrito y operado a favor de las postulantes sobre el bien inmueble en mención. Existe agravio cuando se causa daño o menoscabo de naturaleza patrimonial, o bien, un perjuicio en la persona o en su esfera jurídica, lo cual constituye el elemento material; concurriendo además en la configuración del agravio el elemento jurídico, es decir, la forma, ocasión o manera como se causa el perjuicio mediante la violación de garantías constitucionales. Dispone en lo conducente el Artículo 203 de la Constitución Política de la República "Corresponde a los tribunales de Justicia la potestad de juzgar y promover la ejecución de lo juzgado". En materia judicial el amparo opera como contralor de las actuaciones de los órganos jurisdiccionales para que se enmarquen dentro del debido proceso y no se violen derechos fundamentales de las partes; en otras palabras actúa en salvaguarda del derecho de defensa y del principio jurídico del debido proceso, que establece que la defensa de la persona y sus derechos son inviolables y que nadie podrá ser condenado ni privado de sus derechos, sin haber sido citado, oído y vencido en proceso legal ante juez o tribunal competente y preestablecido; sin embargo el tribunal de amparo no puede sustituir a esos órganos jurisdiccionales y conocer de un asunto en el que no se evidencia violación a derecho alguno. La procedencia del amparo está sujeta a la existencia de un agravio que cause o amenace causar una violación a un derecho garantizado por la Constitución Política de la República y las leyes. De las anteriores estimaciones y en vista de la circunstancia que las postulantes de amparo no tienen inscrito a su favor derecho alguno sobre la finca mencionada, se establece que a las postulantes no se les ha producido el agravio que denuncian y por aparte, su pretensión que a través de la acción constitucional de amparo se anulen inscripciones registrales realizadas conforme a la documentación aportada por los interesados y que asimismo, se anule un proceso y sus resoluciones judiciales en las que se ha cumplido con el principio jurídico del debido proceso, se evidencia que las postulantes pretenden que el tribunal de amparo se constituya en un ente revisor de lo actuado por un órgano jurisdiccional en cumplimiento de sus facultades legales, contraviniendo así lo regulado en el Artículo 203 constitucional citado, toda vez que dichas pretensiones de nulidad deben plantearse por otra vía y no por la del amparo. Del anterior análisis se concluye que en el presente asunto no se ha producido el agravio denunciado y que al no ser el tribunal de amparo un ente revisor de lo actuado por órganos jurisdiccionales competentes, el amparo solicitado debe denegarse, condenar en costas a las postulantes e imponer

a su abogado director y procurador la multa legal correspondiente...". Y resolvió: "...I) Deniega el amparo solicitado por ... en contra el Registrador General de la Propiedad de la Zona Central.

La Sentencia de la Corte de Constitucionalidad: Resolvió: ... Se evidencia que al no constar en el Registro de la Propiedad ni aparecer anotados derechos hereditarios de las postulantes sobre la finca relacionada, las operaciones de compraventa e hipotecas realizadas se han basado en la prueba documental aportada por los interesados y lo regulado en el Artículo 1141 del Código Civil y por consiguiente, en el trámite del proceso de ejecución en vía de apremio impugnado de amparo no se ha vulnerado derecho alguno, que aparezca debidamente inscrito y operado a favor de las postulantes sobre el bien inmueble en mención..." criterio que esta Corte comparte, ya que, como acertadamente lo consideró el tribunal constitucional de primer grado, al no constar en la historia registral de la finca número veinticuatro mil trescientos setenta y cinco, folio doscientos veintiséis del libro doscientos treinta y Cinco de Guatemala, derechos hereditarios de las ahora amparistas, se concluye que lo actuado por las autoridades impugnadas se realizó de conformidad con las facultades que tienen legalmente atribuidas.

Por las razones consideradas procedente resulta declarar sin lugar el amparo que ahora se examina, sin condenar en costas a las postulantes ni imponer multa a su abogado patrocinante, por considerar que se ha actuado con evidente buena fe. Asimismo, con el afán de evitar cualquier tipo de injusticia y lograr una efectiva protección a los derechos de las amparistas, en la parte resolutive del presente fallo se establecerá que el término para el cómputo de la prescripción de cualquier ilícito penal o civil que existiere referente a la segunda inscripción de dominio del bien inmueble antes identificado y posteriores, si es el caso, se computará a partir de que esta sentencia quede firme.

Se aclara que se utilizó nombres y números ficticios en el caso de estudio.

EXPEDIENTE: 3511-2003:

Postulante: Mario Antonio Torres Barrios, en lo personal y en Representación de Villa Mérida, Sociedad Anónima.

Autoridad recurrida: Registrador General de la Propiedad de la Zona Central.

Terceros interesados: Procuraduría General de la Nación, Municipalidad del municipio de San José Pinula del departamento de Guatemala, Patricia Cáceres Batres.

Sentencia: 27/5/2003, dictada por el Juzgado Cuarto de Primera Instancia del Ramo Civil de Guatemala, constituido en Tribunal de Amparo.

Acto Reclamado: Primera inscripción de dominio, operada sobre la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad al número siete (07), folio diez (10) del libro setenta y nueve (79) antiguo del departamento de Guatemala y todas las posteriores

Violación que se denuncia: Derecho de Propiedad.

Sentencia de Primer Grado: el Juzgado que conoció consideró: "...al hacer el análisis de los hechos y de las pruebas aportadas se establece que: el postulante probó que sus representadas tienen legitimación activa para promover el presente amparo, con base a las certificaciones del Registro General de la Propiedad de la Zona Central; asimismo, se aportó como prueba los dictámenes grafo técnicos de consultores criminalísticos, y de acuerdo al resultado obtenido en los que consta que las tres operaciones registrables de dominio efectuada sobre la finca número siete, folio diez del libro setenta y nueve antiguo de Guatemala, inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, son falsas. Tal como lo indica el experto Grafológico David Rodas Abadillo, en su dictamen aportado como prueba en lo que se refiere al texto manuscrito de la anotación número uno, y en su comentario se refiere al texto manuscrito de la anotación referida incluyendo la firma cuestionada que se lee "Emilio de la Rosa", es apócrifa su existencia, es nula porque el texto cuestionado es de gesto desorganizado, y que vale decir de escolaridad mediocre. Además indica que tal ingesto es vacilante y tembloroso con retoques en la rubrica y su calidad es mediocre si se coteja con las firmas indubitadas que se leen "Emilio de la Rosa", que son firmas caligráficas de toques cursivos que presentan planos o mayor anchura en los trazos curvos, que su elegancia y simetría son notables, tal como se estilaba en los años ochocientos y al comienzo del siglo diecinueve. En cuanto al cotejo de sellos, el sello cuestionado que dice: "Registro General de la Propiedad Guatemala, C.A., tiene sus caracteres más pequeños y de inferior calidad a su homologa genuina. El experto en sus síntesis dice "todos estos indicios nos lleva a confirmar que el texto de la anotación número uno, es falsa, y no corresponde a la fecha diciembre veintiuno de mil ochocientos ochenta y cinco, por lo que con tales medios de

convicción que se aportaron y el reconocimiento judicial de fecha veintisiete de mayo del dos mil tres, en el libro y folio respectivo, que sin ser técnicos en la materia pero a simple vista se observa la diferencia de la firma donde se lee “Emilio de la Rosa”, que son rasgos totalmente diferentes entre una firma y la otra, siendo los textos examinados de la misma fecha, por lo que este Juzgado constituido en Tribunal de amparo, considera que la inscripción número uno, hecha sobre la finca número siete, Folio diez, del libro setenta y nueve Antiguo de Guatemala, es inexistente porque fue falseado el texto como la firma del Registrador General de la Propiedad de aquella época porque se ignora la procedencia de tal inscripción y siendo esta falsa, no nació a la vida jurídica, es inexistente no es nada y en esa virtud todas las demás operaciones efectuadas posteriormente son nulas todas, por lo que la inexistencia de la primera inscripción por medio de la cual fueron cancelados sus derechos consagrados por la Constitución Política de la República de Guatemala en su Artículo 39, por lo que resulta necesario otorgar la defensa constitucional solicitada a efecto de reestablecerle en la situación jurídica afectada... ”. Y resolvió: “... I) Otorga el amparo solicitado por..., en contra del Registrador General de la Propiedad de la Zona Central, restituyéndole en el goce de sus derechos y garantías que establece la ley; II) En consecuencia se fija el plazo de cinco días al Registrador General de la Propiedad de la Zona Central a efecto de que cancele la primera inscripción de dominio operada sobre la finca número siete, folio diez, del libro setenta y nueve Antiguo de Guatemala, así como cualquier inscripción o anotación que hubiere sido realizada sobre la misma finca a la presente fecha, bajo apercibimiento que en caso de incumplimiento incurrirá en una multa de Un Mil Quetzales, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales consiguientes.

Sentencia de la Corte de Constitucionalidad: resolvió: En reiteradas oportunidades la Corte ha declarado procedentes varias acciones de amparo en casos similares; sin embargo, esta procedencia se ha limitado a que preliminarmente, aunque no se haya instado la justicia ordinaria, el interesado hace un aporte significativo en cuanto a las anomalías que se han detectado en el proceso, de manera que el juzgador concluye que se pudo tratar de un despojo indebido de un bien; en algunos de los casos en que esta Corte ha otorgado el amparo, ha plasmado literalmente: *a) que el bien que se reclama, fue objeto de inscripción registral con base en un testimonio simulado de escritura también simulada, o sea mediante actos falsos, por esas razones ha expresado “... estando probada la falsedad e inexistencia de los títulos con que se operó...”, “...*

ésta resulta nula y jurídicamente inexistente” b) en otro caso, se denunció también la inexistencia de títulos y su suplantación por documentos falsos, lo que llevó al tribunal a considerar que: “a ese respecto, esta Corte ya ha manifestado un criterio jurisprudencial de que son nulas y jurídicamente inexistentes las inscripciones operadas sobre la base de títulos falsos e inexistentes”, sentencias de quince de junio de mil novecientos noventa y cuatro, veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y ocho y veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (expedientes números quinientos sesenta y uno - noventa y tres, ciento treinta y seis - noventa y ocho y cuatrocientos sesenta y siete – noventa y ocho, respectivamente.

El presente caso, difiere de los anteriores mencionados en que, los hechos expuestos en el planteamiento de la acción, sustentan la denuncia del postulante en el sentido de que, con la inscripción operada sobre la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad, al número siete (07), folio diez (10) del libro setenta y nueve (79) antiguo del departamento de Guatemala, que realizó el Registrador General de la Propiedad, violó su derecho de propiedad, garantizado por el Artículo 39 de la Constitución Política de la República, porque la misma adolece de falsedad. Con relación a ello, esta Corte, se pronunció en sentencia de siete de marzo de dos mil tres – expediente mil quinientos cuarenta – dos mil dos- estimando lo siguiente: “a) Se imputa que el Registrador General de la Propiedad ha violado el derecho a la propiedad que el Artículo 39 de la Constitución reconoce al amparista. De manera general esta disposición garantiza la propiedad privada como derecho inherente a la persona humana, derecho que tiene su desarrollo en el título II del libro II del Código Civil, en cuya normativa existe disposición concreta que habilita al propietario de un bien inmueble su facultad para reivindicarlo de cualquier poseedor o detentador. El régimen para la efectividad de la defensa del aludido derecho se concreta, a su vez, en las leyes procesales pertinentes, en este caso el Código Procesal Civil y Mercantil. b) Se advierte de lo antedicho que la invocación de la ley sustantiva para la efectividad del derecho reclamado, debe ser hecha ante la jurisdicción ordinaria, porque a ella corresponde con exclusividad todo pronunciamiento referido a la tutela judicial, sin que sea viable la intervención de ninguna otra autoridad, como claramente lo expresa el Artículo 203 de la misma Constitución Política de la República. c) De ello se sigue, que la justicia constitucional cuando carece de un aporte probatorio significativo, puede posibilitarse sólo si, habiéndose instado adecuadamente ante la jurisdicción ordinaria, al fallo definitivo de ésta, se le atribuye el desconocimiento o

violación de derechos fundamentales que la Carta Magna o las leyes reconozcan al reclamante. En ese sentido se concluye que, en tanto se omita acudir previamente a presentar reclamo ante la jurisdicción adecuada y dentro de la acción constitucional de amparo, no se aporten pruebas pertinentes en cuanto a las anomalías que se presuman, para conducir al Juez a dudar razonablemente de la legalidad de las actuaciones en cuanto al derecho reclamado, es prematuro accionar con fines reparadores”.

Con relación a lo aseverado por el postulante, según consta en los antecedentes del amparo aportó como medios de prueba las certificaciones de las fincas números once mil quinientos noventa y cinco (11595), folio ciento veintiocho (128), libro ciento ochenta y cuatro (184) de Guatemala, finca mil trescientos ochenta y tres (1383), folio ciento sesenta (160), libro setenta y siete (77) de Guatemala y la finca once mil ochocientos diez (11810), folio noventa y cuatro (94), libro ciento ochenta y ocho (188) de Guatemala, inscripciones que demuestran la propiedad y posesión de las representadas del accionante sobre dichas fincas. Asimismo, consta en autos conforme a las certificaciones que figuran en el proceso de la inscripción de la finca número siete (7), folio diez (10) del libro setenta y nueve (79) antiguo de Guatemala, que dicha finca no pertenece a ninguna de las personas que actúan como amparistas en esta acción constitucional, y no existe en dicho proceso ningún otro documento que acredite la legítima posesión de los solicitantes sobre ese bien inmueble.

Los hechos descritos por el accionante y las pruebas aportadas al proceso constitucional, en cuanto a los bienes que argumenta son propiedad de sus representadas y los documentos antes relacionados, no reflejan la existencia de duda razonable, respecto a la no posesión de bien inmueble objeto de litigio por parte de las postulantes.

Por las razones aquí expuestas es procedente revocar la sentencia de primera instancia y emitir el pronunciamiento que en derecho corresponde.

Se aclara que se utilizó nombres y números ficticios en el caso de estudio.

CONCLUSIONES:

- 1 El Estado no cumple a cabalidad con el Artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, que se refiere a garantizar la propiedad privada así como crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes.
2. Mientras sigan existiendo falsificaciones y no se logre un control adecuado de las inscripciones realizadas con base de documentos notoriamente fraudulentos, la acción constitucional de amparo es el medio protector, a fin de reestablecer el derecho de propiedad violentado.
3. Las inscripciones operadas sobre la base de títulos falsos o inexistentes, son nulas y jurídicamente inexistentes, no producen efecto jurídico alguno.
4. En el criterio del Tribunal resulta evidente que los negocios jurídicos son notoriamente fraudulentos o inexistentes; es procedente la acción Constitucional de Amparo, no siendo los propietarios los legítimos sino las personas afectadas por la falsedad los llamados a demandar, en la vía de la jurisdicción ordinaria la responsabilidad pertinente.
5. Cuando no es evidente o notoria la falsedad en los negocios jurídicos, o un Tribunal no lo estima suficiente para otorgar en definitiva el amparo; los hechos deben ser investigados, conocidos y valorados por las autoridades judiciales competentes con la bilateralidad necesaria que garantice la intervención de los involucrados, especialmente de los terceros afectados a través de un proceso de conocimiento.

RECOMENDACIONES:

- 1.** El Estado de Guatemala debe tomar medidas urgentes para frenar los fraudes que llegan por lo menos a quince casos mensuales, en los siguientes aspectos:
 - 1.1. Reformas al Código Penal, incrementando las penas para las personas que comentan estos delitos.
 - 1.2. Que los notarios previo a autorizar escrituras públicas que contengan contratos de compraventa de bienes inmuebles, verifiquen el estado de la finca objeto de la venta en el Registro de la Propiedad, así como las cédulas de vecindad en el Registro Civil respectivo como requisito.
 - 1.3. La creación de un documento de identificación, que sea seguro y pueda tener certeza jurídica en el cual los Notarios puedan confiar al autorizar los instrumentos públicos.
 - 1.4 Creación de la Ley de Catastro de bienes inmuebles.
 - 1.5 Buscar los mecanismos necesarios por parte del Registro General de la Propiedad así como las Municipalidades respectivas, sobre las localizaciones y extensiones de los terrenos, la cual no existe.

- 2.** Unificar criterios mediante talleres, cursos, y capacitaciones en los Juzgados de Primera Instancia, sobre la procedencia de la acción constitucional de amparo en contra del Registrador General de la Propiedad, en virtud que en la actualidad los jueces aplican varios criterios de su procedencia.

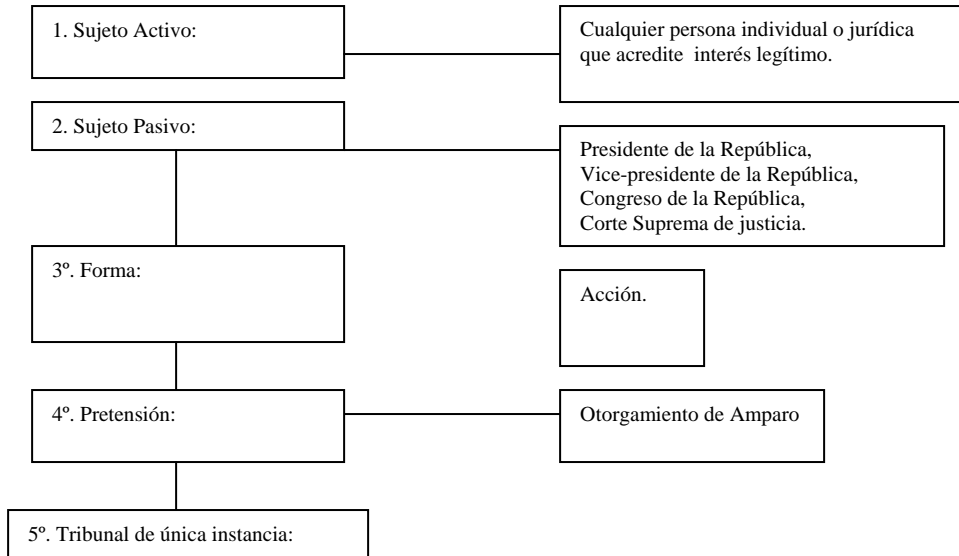
- 3.** Que el Registro de la Propiedad aumente las medidas de seguridad en las inscripciones que realiza como:
 - 3.1. Tener un registro electrónico de las firmas de todos los notarios, como requisito para inscripción.
 - 3.2. Registro electrónico de la totalidad de las fincas existentes en el país.

ANEXO

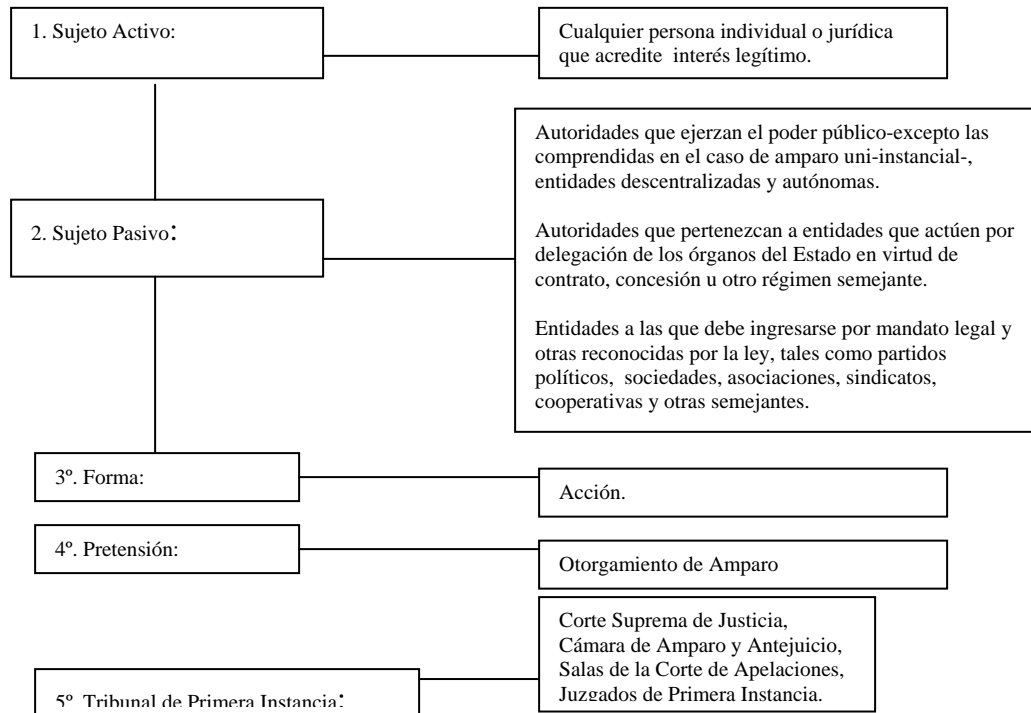
ESQUEMA DEL PROCESO DE AMPARO EN LA LEGISLACIÓN GUATEMALTECA:

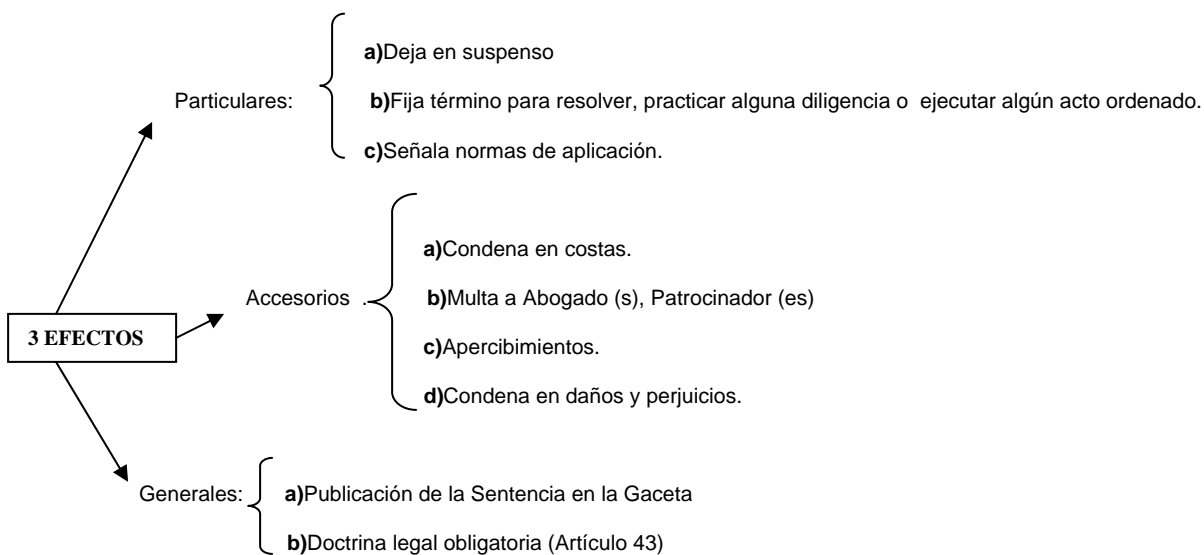
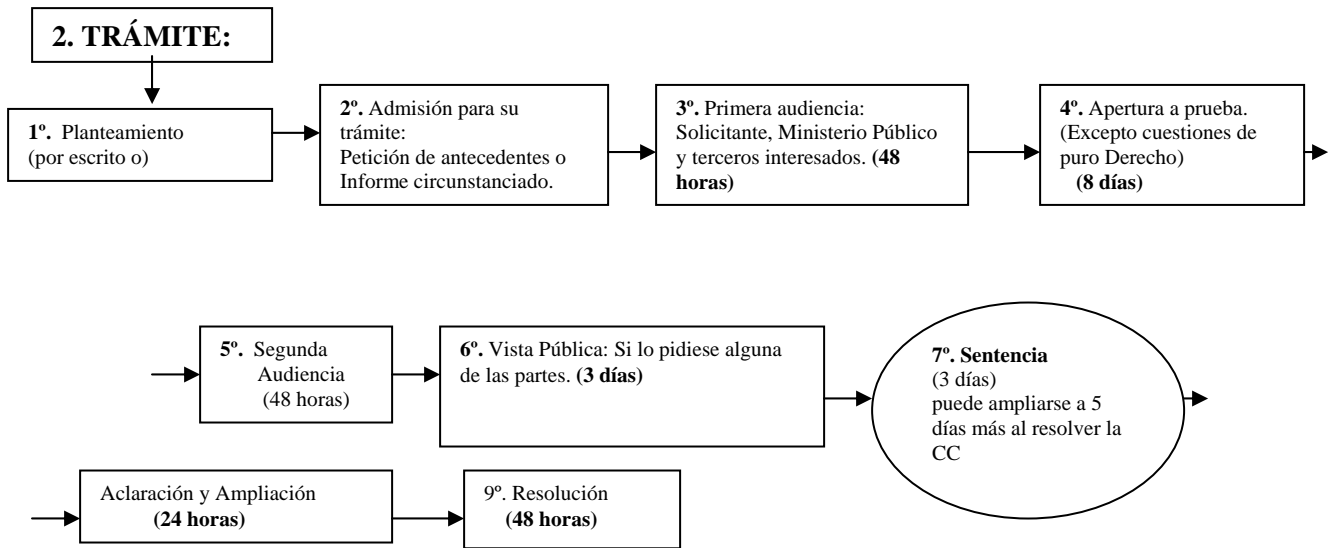
1)PLANTEAMIENTO:

A)AMPARO UNI-INSTANCIAL:



B)AMPARO BI-INSTANCIAL:





4. PLANTEAMIENTO DE LA APELACIÓN DE SENTENCIA DE AMPARO:

1. Sujeto Activo: { apelante que tenga la calidad de parte o la autoridad reclamada
2. Forma: { Memorial de apelación dentro de las 48 horas de notificado.
3. Pretensión: { Revocatoria total o parcial del fallo recurrido y otorgamiento o derogatoria del amparo, según fuere el caso.
4. Tribunal: { Corte de Constitucionalidad.

5. TRÁMITE:

1. Planteamiento ante tribunal de Primera Instancia o ante la Corte de Constitucionalidad. (48 horas)
2. Tribunal a-quo remite los antecedentes o, en su caso, los pide a la Corte de Constitucionalidad.
3. Día y hora para la Vista (3 días)
4. Vista podrá ser pública. 5. Sentencia (5 días) 6. Aclaración y ampliación (petición: 24 horas, Resolución: 48 horas)

6. EFECTOS: : CONFIRMAR, MODIFICAR O REVOCAR LA SENTENCIA APELADA.

La Corte de Constitucionalidad tiene la facultad de dictar autos para mejora fallar; así mismo, para anular las actuaciones o enmendar el procedimiento.

BIBLIOGRAFÍA:

- ADROGUE, Manuel. **El derecho de propiedad en la actualidad**, Buenos Aires, Argentina: Ed. Abeledo-Perrot. 1995. 190 págs.
- AGUILAR GUERRA, Vladimir. **El negocio jurídico**, 3ª ed.; Guatemala: Ed. Serviprensa, 2003. 271 págs.
- AGUIRRE GODOY, Mario. **Derecho Procesal Civil**. 2t.; 1 vol.; Guatemala: Ed. Universitaria. 1973. 902 págs..
- BONNECASE, Julien y Enrique FIGUEROA ALONZO. **Tratado elemental de Derecho Civil**, parte B, Distrito Federal, México: Ed. Pedagógica Iberoamericana, S.A. Distribuidor Harla, S.A C V. 2000. 1048 págs.
- BURGOA O, Ignacio. **El juicio de amparo**, 25a. ed.; México: Ed. Porrúa, S.A. 1988, 1080 págs.
- CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**, (s.e) Buenos Aires Argentina 1981. 797 págs.
- DOMÍNGUEZ VALLE, Juan Luis. **Consideraciones jurídicas y sociales de la modernización del registro de la propiedad y sus repercusiones negativas frente a la seguridad y certeza jurídica en las inscripciones registrales**. Impreso Usac, Guatemala, 1993, 83 págs,
- ESCOBAR DÍAZ, Hermenegildo. **Registro de la propiedad**, Guatemala: Ed. Jurídicas Especiales, 2005. 146 págs.
- FIX ZAMUDIO, Héctor. **Ensayos sobre el derecho de amparo**, 3ª. ed.; México: Ed. Porrúa, 2003. 387 págs.
- OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias políticas, jurídicas y sociales**, Buenos Aires Argentina: Ed. Heliasta S.R. L. Viamonte 1970. Piso 1º. 1981. 797 págs.
- PUIG PEÑA, Federico. **Compendio de derecho civil español**, 1t., Parte General. España: Ed. Aranzdi. 1974. 697 págs.
- ROJINA VILLEGAS, Rafael. **Compendio de derecho civil**, 6ª ed., México: Ed. Porrúa. S.A. 1985. 708 págs.

REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. **Diccionario de la lengua española**, 21 a ed. Madrid, España
Ed. Espasa Calpe, S.A. Carretera de Irún Madrid, España: 1994. 1302 págs.

Universidad San Carlos De Guatemala. Escuela de Estudios de Postgrado Facultad de Ciencias
Jurídicas y Sociales. **Revista de doctorado de derecho**. Vox Iuris. Primera Cohorte.
Guatemala: 2004. 345 págs.

Legislación:

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

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

Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad. Asamblea Nacional
Constituyente. Decreto Número 1-86, 1986.

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

