

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

**CREACION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INTELLECTUAL, COMO MEDIO EFICAZ DE PROTECCION
A LOS DERECHOS DE PROPIEDAD INTELLECTUAL
EN GUATEMALA**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva
de la
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
de la
Universidad de San Carlos de Guatemala

POR

HECTOR LEONEL MAZARIEGOS GONZALEZ

Previo a optar al Grado Académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

Y a los Títulos de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, Agosto de 1994

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

DL
04
T(1404)

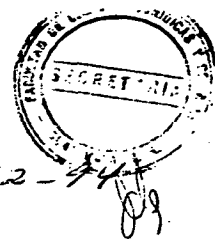
**JUNTA DIRECTIVA
DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

DECANO	Lic. Juan Francisco Flores Juárez
VOCAL I	Lic. Luis César López Permouth
VOCAL II	Lic. José Francisco De Mata Vela
VOCAL III	Lic. Roosevelt Guevara Padilla
VOCAL IV	Br. Erick Fernando Rosales Orizabal
VOCAL V	Br. Freddy Armando López Folgar
SECRETARIO	Lic. Carlos Humberto Mancio Bethancourt

**TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN
TECNICO PROFESIONAL**

DECANO (en funciones)	Lic. Rubén Alberto Contreras Ortiz
EXAMINADOR	Lic. Oscar Najarro Ponce
EXAMINADOR	Lic. Ricardo Antonio Alvarado Sandoval
EXAMINADOR	Lic. Héctor Aníbal de León Velasco
SECRETARIO	Lic. Jorge Luis Granados Valiente

NOTA: "Unicamente 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).



Guatemala, Julio 5 de 1994.-

Lic: JUAN FRANCISCO FLORES JUAREZ.
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas
y Sociales.-Universidad de San Carlos de --
Guatemala.-Ciudad Universitaria.-

FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES
SECRETARIA
07 JUL. 1994
RECIBIDO
Hora: 12:45
OFICIAL

Señor Decano:

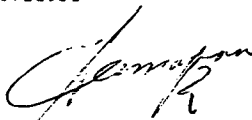
Atentamente me dirijo a usted, con el objeto de
rendir informe sobre la asesoría de tesis servida al Bachiller -
Rector Leonel Mazariegos Gonzalez, para su trabajo intitulado: -

**"CREACION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL COMO MEDIO
EFICAZ DE PROTECCION A LOS DERECHOS DE PROPIEDAD IN-
TELECTUAL EN GUATEMALA"**

Sobre el particular, expongo a usted lo que sigue:

Realizamos diversas reuniones de trabajo con el Bachiller Mazariegos Gonzalez, habiéndose desarrollado la actividad de éste, con las disposiciones técnicas para la elaboración de tesis, al mismo tiempo el Bachiller Mazariegos Gonzalez, realizó diversas investigaciones tanto con profesionales, como con entidades que conocen el tema a tratar, el autor llena los requisitos legales y desarrolló criterios personales interesantes.- Por lo tanto el trabajo de tesis presentado, debe ser aprobado.-

Sin otro particular, me es grato suscribirme del señor --
Decano como su atento y seguro servidor.-

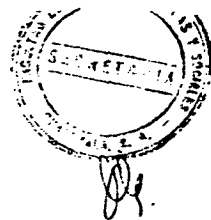

ROBERTO SAMAYOA
ABOGADO Y NOTARIO
CUL. No. 1717

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



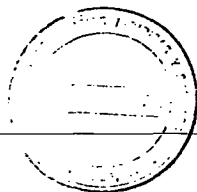
FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;
Guatemala, julio trece, de mil novecientos novecicuatro.

Atentamente pase al Licenciado CARLOS MANUEL CASTRO MONROY,
para que proceda a revisar el trabajo de tesis del Bachiller
HECTOR LEONEL MAZARIEGOS GONZALEZ y en su oportunidad emita
el dictamen correspondiente. -----



[Handwritten signature]



Lic. Carlos Manuel Castro Monroy



Guatemala, 8 de agosto de 1994

Licenciado
Juan Francisco Flores Juárez
Decano de la
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Ciudad Universitaria.

FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES
SECRETARÍA

8 AGO. 1994

RECIBIDO

19/08/94
OFICIAL

Señor Decano:

En cumplimiento de la providencia de fecha 5 de julio del presente año, dictada por ese Decanato, por la cual se me designó Revisor de Tesis del Bachiller HECTOR LEONEL MAZARIEGOS GONZALEZ, en la realización del Trabajo titulado "CREACION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL, COMO MEDIO EFICAZ DE PROTECCION A LOS DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL", me permito informar a usted lo siguiente:

- a) El trabajo enfoca desde las perspectiva doctrinaria y exegética de los textos legales relacionados con la disciplina registral, el tema objeto de la tesis de grado. El estudio se encuentra debidamente estructurado y denota la aplicación en forma correcta de las técnicas de investigación. Las conclusiones son congruentes con el trayecto del trabajo.
- b) Consecuentemente el trabajo realizado, comprende los aspectos más importantes del tema tratado, desarrollándose técnicamente la bibliografía consultada, la cual es adecuada y suficiente.
- c) Las conclusiones y recomendaciones vertidas en el trabajo objeto de dictamen, plantean la necesidad de la creación del Registro de la Propiedad Intelectual en Guatemala, para la debida seguridad y certeza jurídica de los derechos intelectuales.
- d) El trabajo sin duda, será de suma utilidad para los estudiantes de los cursos de Derecho Notarial IV, quienes podrán contar con un texto más de consulta que coadyuvará a su formación de futuros notarios.

Lic. Carlos Manuel Castro Monroy



En razón de lo expuesto, el suscrito es de la opinión que el trabajo presentado por el Bachiller Héctor Leonel Mazariegos González, satisface tanto su objetivo como los requerimientos reglamentarios respectivos, lo que me permite recomendar su discusión en el examen público correspondiente.

Con muestras de mi más alta consideración y estima, aprovecho para suscribirme del señor Decano, atento y seguro servidor,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes.

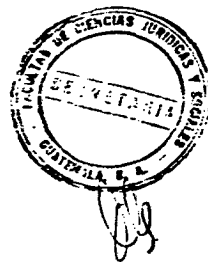
Lic. Carlos Manuel Castro Monroy
SECRETARIO

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



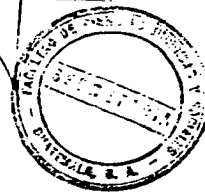
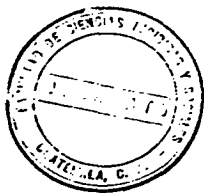
FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 13
Guatemala, Centroamérica



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;
Guatemala, agosto once, de mil novecientos noventicuatro.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del Bachiller HECTOR LEONEL MAZARIEGOS GONZALEZ intitulado "CREACION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL, COMO MEDIO EFICAZ DE PROTECCION A - LOS DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL". Artículo 22 del - Reglamento para Exámenes Técnico Profesionales y Público de Tesis. -----



DEDICATORIA

- A Dios Nuestro Creador
- A Mi Patria Guatemala
- A La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
de la Universidad de San Carlos de Guatemala
- A Mis Padres:
Rosa Delfina González Lickez de Mazariegos
José Héctor Mazariegos González
- A Mis Abuelos:
Mercedes González Marroquín (Q.E.P.D.)
Manuel Mazariegos Méndez (Q.E.P.D.)
Otilia Lickez Santos
Nicolás González Castillo
- A Mi Esposa:
Waleska Griselda Cifuentes Pérez de Mazariegos
- A Mis Hijos:
Waleska Paola y Eddy Leonel
- A Mis Hermanos:
Dr. Otto Alfredo Mazariegos González
Técnico en Aviación. Rolando Mazariegos González
- A Mis Cuñadas:
Palmira Ordóñez Pineda
Dinora Scarlette Rojas Reyes
- A Mis Sobrinos:
Héctor Rolando, Juan Alberto, Otoniel y Rosa Karina.
- A La Señorita:
Thelma Yolanda Dávila Amado

- A Mis Maestros:
Lic. Oscar Najarro Ponce
Lic. Ricardo Antonio Alvarado Sandoval
Lic. Juan Francisco Flores Juárez
Lic. Homero Bosch
Lic. Ronán Roca Menéndez
- A Mis Amigos, especialmente:
Lic. Herbert Estuardo Meneses Coronado
- A Mis Compañeros, especialmente:
Carlos Rojas y Rogel Chf Ochaeta
- A Las Profesionales que me proporcionaron su valiosa
colaboración en el presente trabajo:
Licda. Scarlett Fernández Gordillo de Medina
Licda. Silvia García de Cermeño
Licda. Genara Gómez de Estrada
- A Usted
De manera muy especial.

INDICE

	Pág.
INTRODUCCION	i
Capítulo Primero	
GENERALIDADES DEL DERECHO REGISTRAL	1
¿En qué consiste el Derecho Registral?	1
Naturaleza Jurídica del Derecho Registral	2
Principios Registrales:	4
a) Principio de Inscripción o Registración	4
b) Principio de Publicidad	6
c) Principio de Prioridad o Prelación	7
d) Principio de Legalidad o de calificación	9
e) Principio de Tracto Sucesivo o de Continuidad	10
f) Principio de Consentimiento	11
g) Principio de Imprescriptibilidad o Perdurabilidad	12
h) Principio de Fuerza Probante Formal	12
i) Principio de Fe Pública o Autenticidad	13
j) Principio de Buena Fe	14
k) Principio de Especialidad o Determinación	14
l) Principio de Rogación	15
Sistemas Registrales:	16
Sistema de Transcripción	18
Sistema de Folio Personal	18
Sistema del Folio Real	18
Sistema Francés	18
Sistema Alemán	19
Sistema Suizo	20
Sistema Australiano	20
Sistema Inglés	21
Sistema Concentrativo	22
Sistema Medio Difusivo	22
Sistema Difusivo	22
Sistema Sustantivo	22
Sistema Constitutivo	23
Sistema Declarativo	23

	Pág.
Finalidad del Derecho Registral	23
Características del Derecho Registral	24
Contenido del Derecho Registral	25
Distintas Denominaciones del Derecho Registral	25
a) Derecho Hipotecario	26
b) Derecho Inmobiliario	27
c) Derecho Publicitario	27
d) Derecho del Registro de la Propiedad	27
e) Derecho Registral	27
Instituciones Registrales que operan en Guatemala.	
Breves consideraciones	28
1. Registro Civil	28
2. Registro de la Propiedad	30
3. Registro Mercantil General de la República	32
4. Registro de Armas de Fuego	33
5. Registro de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística	33
6. Registro Especial de la Propiedad Arqueológica, Histórica y Artística del Perímetro Urbano de la Antigua Guatemala	34
7. Registro de Bancos, Instituciones de Crédito, Empresas Financieras, Entidades Afianzadoras y de Seguros	34
8. Registro de Vehículos, de Licencias de Conducir, de Accidentes y de Infracciones de Tránsito	35
9. Registro de Cooperativas	36
10. Registro del Patrimonio Natural	36
11. Registro de Servidores Públicos	37
12. Registro de Vecindad	37
13. Registro Aeronáutico Nacional	38
14. Registro de Parcelamientos Urbanos	38
15. Registro de Cementerios	38
16. Registro de Procesos Sucesorios	39
17. Registro de Ciudadanos	39
18. Registro de Fierros para la Marca de Ganado	39
19. Registros Hacendarios	40
20. Registro de la Propiedad Industrial	41
21. Registro de Patronos afectos al Régimen de Seguridad Social en Guatemala	41

	Pág.
22. Registro de Beneficiados al Programa de Atención Médica Integral para Pensionados	42
23. Registro Central de Control de Detenidos (RECEDE)	42
24. Registro de Obras Artística, Científicas y Literarias	43
Capítulo Segundo	
EL DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL	45
Antecedentes Históricos del Derecho de Propiedad Intelectual	46
Naturaleza Jurídica del Derecho de Propiedad Intelectual	48
Principios que Informan el Derecho de Propiedad Intelectual:	50
a) Principio de Originalidad	50
b) Principio de la Forma	50
c) Principio de Novedad	51
d) Principio de Creatividad	51
e) Principio de Exclusividad	52
Manifestaciones del Derecho de Propiedad Intelectual	52
a) Creación, Producción u Obra Literaria	53
b) Creación, Producción u Obra Artística	54
c) Creación, Producción u Obra Científica	54
La Reprografía Ilícita, la Falsificación y el Plagio en el Derecho de Autor	55
El Depósito Legal	57
a) Las Invenciones	59
b) Las Marcas	59
c) Los Nombres Comerciales o Industriales	59
d) Expresiones, Señales o Dibujos de Propaganda	59
Sujetos del Derecho de Propiedad Intelectual	60
a) Titulares Originarios	60
b) Titulares Derivados	62
Derechos Morales:	62
a) Derecho de Divulgación	63
b) Derecho de Reconocimiento	63

	Pág.
c) Derecho de Permanecer Anónimo	63
d) Derecho de Inédito	63
e) Derecho de Utilizar Pseudónimo	63
f) Derecho de Integridad	64
g) Derecho de Retiro de la Obra	64
h) Derecho de Acceso a la Obra Primigenia, Única o Rara	64
Derechos Patrimoniales	64
a) Derecho de Reproducción	65
b) Derecho de Distribución	65
c) Derecho de Comunicación Pública	65
d) Derecho de Modificación, Alteración o Transformación	66
Duración de la Protección al Derecho de Autor	66
Limitación a los Derechos de Autor	67
Los Derechos Conexos	69
Administración Colectiva del Derecho de Autor	71
Capítulo Tercero	
FUNDAMENTOS PARA LA EXISTENCIA DE UN REGISTRO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL	77
a) El Derecho de Autor como un Derecho Humano	77
b) Fundamento Constitucional del Derecho de Propiedad Intelectual	78
c) Justificación Institucional del Registro de la Propiedad Intelectual	80
Capítulo Cuarto	
TRASCENDENCIA DEL DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL	83
El Derecho de Propiedad Intelectual y su Impacto en el Desarrollo Económico	83
El Derecho de Propiedad Intelectual en el Marco del Derecho Internacional	85
Citas Bibliográficas	93
Conclusiones	97
Recomendaciones	101
Bibliografía	105

INTRODUCCION

El presente trabajo de investigación constituye una inquietud del autor, en el sentido de esbozar la inminente necesidad de creación de un ente registral donde se efectúen registraciones de las distintas manifestaciones del Derecho de Propiedad Intelectual, con el objeto de salvaguardar los intereses de sus titulares. Dentro de este contexto, es la intención, insistir en la trascendencia que en el mundo actual han adquirido los productos intelectuales en el desarrollo y progreso de la humanidad, el cual es motivado por la constante transformación tecnológica, especialmente en los medios de información y comunicación.

El Derecho, como producto social y en su carácter dinámico, evoluciona constantemente, paralelamente al desarrollo cultural, económico y social, logrando repercutir, mediante la aparición de nuevas ramas y tratando de fortalecer sus instituciones, principios y categorías, mismas que posteriormente, determinarán el contenido de las normas jurídicas. Actualmente, la nueva concepción del Derecho de Propiedad, ha logrado ocupar un espacio muy importante, al traspasar las barreras de la simple posesión tangible o material de objetos, llegándose inclusive, a abarcar todo el contexto de la actividad humana, permitiendo ubicar dentro de la categoría de propiedad, el esfuerzo creador de los autores.

Guatemala a las puertas de un nuevo siglo, se encuentra sumergida en una profunda crisis económica, social, política, cultural, etc., las cuales constituyen la consecuencia sostenida de falta de políticas decisivas de gobiernos que permitan orientar con precisión a nuestro país por los cauces del desarrollo en todos sus órdenes. Las calidades de vida que presentan sus habitantes, reflejan el grado de deterioro de los equivocados esquemas del poder. La falta de valores sociales e individuales, es uno de los rasgos más notables de contradic-

ción en las relaciones sociales. Los Derechos de Propiedad intelectual no escapan a esta convulsionada sociedad, que ampara su economía en la exportación de uno o dos productos agrícolas y el variable movimiento turístico, lo cual es insuficiente para satisfacer las necesidades mínimas de la población Guatemalteca. Es necesario para elevar los niveles de vida poblacional, el proteger y desarrollar como alternativa de consolidación, el aprovechar la capacidad creadora de sus habitantes, para generar nuevas expectativas de desarrollo integral.

La presente investigación presenta un panorama preliminar sobre la trascendencia del Derecho Registral, luego se entra a conocer aspectos interesantes del Derecho de Propiedad Intelectual, tales como: su génesis, los fundamentos para la conformación de un esquema de protección y políticas de desarrollo del derecho autorar, la importancia de tales derechos como impulsores económicos y su trascendencia internacional.

El Autor

Capítulo I

I. GENERALIDADES DEL DERECHO REGISTRAL

Para efectos de sustentación de las bases teóricas del presente trabajo de investigación, es indispensable que se conozcan las generalidades del Derecho Registral, lo que servirá de soporte al tema central.

¿En qué consiste el Derecho Registral?

En relación a lo que debe entenderse como Derecho Registral muchas definiciones se han presentado, tal como a continuación se exponen:

José Luis Pérez Lazala, nos indica: "El Derecho Registral, regula todo lo relativo a la registración de los actos de la constitución, declaración, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre las fincas". (1)

Por su parte Giménez-Arnau, señala: "El Derecho Registral, es el conjunto de normas a que debe sujetarse la constitución, modificación y extinción de los derechos reales sobre bienes inmuebles". (2)

Ramón Ma. Roca Sastre, al respecto se refiere: "Derecho Registral, es aquel que regula la constitución, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre bienes inmuebles, en relación con el registro de la propiedad, así como las garantías estrictamente registrales." (3)

Los autores antes señalados, concretizan sus puntos de vista en especificar el campo de estudio del Derecho Registral y circunscribirlo únicamente al Registro de la Propiedad, enfocando su importancia a los bienes materiales. Con los criterios anteriores, el punto de vista del autor

de esta investigación, queda así:

"DERECHO REGISTRAL, ES EL CONJUNTO DE PRINCIPIOS, INSTITUCIONES, DOCTRINA Y NORMAS JURIDICAS DE DERECHO PUBLICO INTERNO, QUE REGULAN LA ORGANIZACION, ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ORGANOS ESTATALES QUE TIENEN POR OBJETO LA TOMA DE RAZON DE AQUELLOS ACTOS, HECHOS O CONTRATOS DE LOS SUJETOS, MEDIANTE LOS CUALES SE CONSTITUYEN, MODIFICAN, TRANSMITEN O EXTINGUEN DERECHOS REALES Y/O PERSONALES.

NATURALEZA JURIDICA DEL DERECHO REGISTRAL

Al referirme a la naturaleza jurídica del Derecho Registral, trato de determinar el lugar donde se origina y la ubicación que tiene dentro de las distintas disciplinas jurídicas. No existe un criterio uniforme entre los distintos autores; en cuanto a determinar el origen del Derecho Registral y la posición que ocupa, algunos consideran que el Derecho Registral, se encuentra ligado al Derecho Civil, otros sin embargo, consideran su nacimiento de la actividad propia del Estado y, su necesidad de poder tener los medios de control sobre los actos, hechos y contratos de las personas, motivos por los cuales hasta la fecha aún persiste la polémica. En relación a su ubicación, podríamos decir, que existe algún consenso, quizás en la mayoría de tratadistas que ubican el Derecho Registral dentro de la esfera del Derecho Público, debido a la ingerencia directa del Estado en regular la materia, aspecto a la cual me adhiero, reforzando la autonomía que dicha rama del Derecho presenta, a saber: Didáctica, científica y legislativa. **Autonomía Didáctica:** Se considera que el contenido del Derecho Registral en lo que toca a sus temas, ha adquirido tal importancia, que debe ser objeto de un estudio separado, debiendo existir en las facultades de Ciencias Jurídicas y Sociales, la inclusión en sus pênsum de estudios, con el objeto de abstraer la especialidad de la materia, con sus cátedras propias y evaluaciones del caso, con sus propias publicaciones, etc.

Aspecto que si bien es cierto en nuestro medio no se cumple, en algunos otros países es objeto de un post-grado, el acto de presentarlo en los planes de estudio no tendría la intención de engrosar las materias para culminar la carrera, sino la pretensión de otorgarle la importancia que merece el Derecho Registral dentro de la formación académica de los futuros Abogados y Notarios. **Autonomía Científica:** Esta autonomía merece un especial estudio, por cuanto consiste en demostrar y aislar de la Ciencia del Derecho en General, una rama que tenga sus principios propios y objeto de estudio, sin embargo, es aquí donde se aprecia el peligro de poder demostrar el carácter científico independiente, debido a que constantemente la legislación nos remite a instituciones y normas del Derecho Civil, no obstante ello, el campo de estudio del Derecho Registral está determinado por los métodos de registración, la explicación de los sistemas de organización y procedimientos de creación de instituciones que cumplan con la finalidad de la toma de razón con celeridad, capacidad, certeza, seguridad y credibilidad. **Autonomía Legislativa:** Los especialistas en la materia, algunos con mucha exageración, exigen que cada materia tenga sus leyes propias, interpretándose como la creencia de que se elaboren cuerpos normativos especiales codificados, mientras que otros estudiosos menos exigentes, se conforman con la particularidad de que existan dentro del sistema jurídico del Estado, normas jurídicas que se refieran a la actividad de Registración, con lo cual se justifica la autonomía legislativa del Derecho Registral, no importando el despliegue de las normas de observancia general en distintos cuerpos normativos. Al respecto, mi posición estriba en que efectivamente se debería promulgar un cuerpo normativo que agrupe toda la actividad de la Registración en nuestro medio, lo recomendable un Código Registral.

En nuestro medio actualmente se confirma la autonomía legislativa del Derecho Registral, según normas contenidas en la Constitución Política de la República de Guatemala, El Código Civil, Código de Comercio, Ley sobre el Derecho de Autor de obras literarias, científicas y artísticas (Decreto 1037 del Congreso de la República) Ley de Emisión del Pensa-

miento, Reglamentos, Aranceles, etc.

PRINCIPIOS REGISTRALES

Los principios registrales constituyen la orientación básica que trata de explicar el contenido y función del sistema jurídico registral. Dichos principios establecen las líneas directrices o matrices que inspiran e informan la actividad Registral, dándole un carácter científico-jurídico a sus instituciones. Asimismo, se determina que se encuentran concatenados unos de otros de tal manera que no se presentan de forma independiente.

En relación a la ubicación de los Principios Registrales, Roca Sastre, dice "Son los principios las orientaciones capitales, las líneas directrices del sistema, la serie sistemática de bases fundamentales, y el resultado de la sintetización del ordenamiento jurídico Registral". (4)

Por su parte, Francisco Hernández Gil, los considera de la manera siguiente: "Son ciertas normas de Derecho Positivo, ordenadoras del Régimen inmobiliario, contrastadas con la solución teórica que ofrece la ciencia jurídica". (5)

La mayoría de autores concluyen en que los Principios Registrales tienen su utilidad para comprender el orden jurídico que se examina, como un sistema que sigue una orientación, que permite presentar ampliamente una descripción sintética de un determinado orden jurídico, siendo para el caso de este estudio, del Derecho Registral. Los Principios Registrales, se clasifican de la manera siguiente:

a) Principio de Inscripción o Registración

Dicho principio es denominado indistintamente de Inscripción o Registración, entendiéndose por tal en sentido amplio, el acto mismo de inscribir o anotar, equivalente a efectuar un asiento registral, los derechos que se otorgan extrarregistralmente, adquieren al asentarse mayor firmeza y protec-

ción, por la presunción de exactitud de que son investidos, debido a que, para que produzca una anotación sus efectos, debe constar en el folio del libro correspondiente; de tal manera que el acto registrado surte efectos frente a terceros. En relación al principio de Inscripción, existe entre los juristas especializados en la materia, el criterio que la otrora denominación "Registración", se perfila como un vocablo científico-jurídico más amplio, en vista que una Registración puede dar lugar a varias inscripciones, ilustrando dicha postura, en nuestro medio, la autorización de una desmembración de un bien inmueble, trae como consecuencia que al efectuarse su Registración, deba verificarse apertura de matrículas fiscales y habilitación de nuevos folios, de ser posible nuevos libros y asignación de número a las fincas nuevas, considerando el sustentante que, aunque pudiesen existir diferencias conceptuales, ambos términos se congregan en un mismo sentido cuando se establece la acción concluída de inscribir o Registrar, y es cuando el Registrador "Toma Razón", para que se plasme en el libro respectivo la anotación correspondiente, con lo cual el titular de un Derecho asegura adecuadamente y con firmeza, la protección del Estado, adquiriendo a la vez la presunción de exactitud, al respecto nuestra legislación, según el artículo 1127 del Código Civil, establece: Que la inscripción puede pedirse por cualquier persona que tenga interés en asegurar el derecho que quiera inscribir, lo que otorga el carácter de facultativo o voluntario al registro. En nuestro medio, generalmente la inscripción o Registración, es optativa, ante la ausencia de normas imperativas, salvo algunos casos de excepción, tales como: La Obligación de presentación del testimonio de la escritura pública de Adopción, en un plazo de 15 días para la inscripción respectiva, según el artículo 244 del Código Civil.

Otro caso establecido en nuestro sistema jurídico, lo estipula el artículo 102 del Código Civil, el cual se refiere al imperativo de presentar dentro de 15 días de celebrar un matrimonio, copia certificada o aviso circunstanciado al registro civil, los alcaldes, los ministros de culto y notarios, según corresponda para su inscripción o registración.

Otro caso señalado en la ley, lo constituye cuando el Notario autoriza un Testamento, en el cual se le fija plazo determinado de 15 días para comunicar al Registrador de la Propiedad, para los efectos previstos. Asimismo, se señala la obligación de Registración, cuando el notario autoriza la constitución, modificación o ampliación de una sociedad, lo cual debe realizar presentando el testimonio de la Escritura Pública dentro de un plazo no mayor de 30 días al Registro Mercantil General de la República de Guatemala, artículo 17 del Código de Comercio.

La Inscripción de un comité pro-constitución de un partido político, el cual debe solicitarse dentro de un plazo de 15 días a partir de la fecha de la Escritura Constitutiva, el cual debe efectuarse en el Registro de Ciudadanos y, algunos otros casos aislados de nuestro sistema jurídico.

b) Principio de Publicidad

La publicidad dentro del ámbito jurídico es entendida, como el medio por el cual se pone en conocimiento público determinadas situaciones y estados jurídicos, o sea la posibilidad indudable de un conocimiento general respecto a un Derecho, Hecho o Acto. En tanto que la publicidad Registral, es la cognoscibilidad o conocimiento permanente y general de hechos y actos jurídicos, permanente porque se mantienen los datos anotados durante todo el tiempo y general; porque se destina al uso que el público necesita. Otro aspecto a resaltar dentro de dicho principio, lo constituye la no conveniencia de limitar la acción al "vocablo" acto, porque quedarían afuera los supuestos jurídicos que se realizan a través de "hechos" donde interviene la persona sin la intención de producir efectos jurídicos, por ejemplo: El nacimiento, la muerte, etc. De tal razón debe utilizarse el término genérico "Hechos", o bien, indicarse "Actos y Hechos".

En relación con el principio en sí, resulta de gran importancia, en vista que cualquier persona puede enterarse de las inscripciones, anotaciones o limitaciones, en su caso, debidamente operadas y que se hacen constar en los libros

del Registro, otorgando seguridad jurídica a los sujetos en los hechos, actos y derechos, evitándose con ello la clandestinidad. El carácter público en lo referente al acceso y consulta en los Registros Oficiales, tiene su fundamento en el rango constitucional del sistema jurídico. De acuerdo con el artículo 30 de la Constitución Política de la República de Guatemala, todos los actos de la Administración Pública son públicos y los interesados tienen derecho a obtener, en cualquier tiempo, informes, copias, reproducciones y certificaciones y la exhibición de los expedientes que deseen consultar. Nuestro ordenamiento jurídico registral ha previsto que lo no registrado existe y es válido para las partes, pero no frente a terceras personas, que no pueden enterarse de situaciones ocultas.

El principio de publicidad puede examinarse desde los puntos de vista material y formal.

La Publicidad Material, está concebida como los derechos que otorga la inscripción, siendo éstos: La presunción de su existencia o apariencia jurídica y, la oponibilidad frente a otro no inscrito, facultado a los interesados a llevar a cabo las consultas que requieran de los asientos registrales.

La Publicidad Formal, consiste en la posibilidad de obtener de los Registros Públicos las constancias y certificaciones de los asientos y anotaciones, así como de consultar personalmente los libros y folios. De lo anterior se desprende que, no necesariamente se debe tener interés jurídico para examinar personalmente los libros y folios, como también el de poder solicitar y obtener constancias, certificaciones, informes, etc. (Artículo 1179 del Código Civil).

c) Principio de Prioridad o Prelación

Tiene este principio la estrecha vinculación con el "Ius Preferendi", o sea el Derecho de Preferencia, lo que significa una primacía temporal en cuanto que un Derecho constituido antes, desplaza al que pretende constituirse después, la fecha de presentación de un documento, va a deter-

minar la preferencia o rango del mismo en su ingreso de Registro, haciéndose válido el axioma "Prior Tempore, Potior Jure", el cual se interpreta así: "El que es primero en registro es primero en derecho", expresado esto en otras palabras, el Estado ha previsto una impenetrabilidad registral, o sea que dos Derechos no pueden, al mismo tiempo, ocupar un mismo lugar y preferencia. En nuestro medio dicho principio cobra firmeza cuando existen dos o más títulos contradictorios, lo cual resulta imposible en coexistencia de tiempo y lugar de preferencia, determinándose en forma exclusiva por el Orden de Ingreso en el Registro, es decir, se tiene para solventar aspectos contradictorios, la fecha que aparece en el libro "Diario"; debido a que en medida en que se ingresan documentos, se asientan, asignándoles un número de orden.

De conformidad con el artículo 1141 del Código Civil Guatemalteco, se establece: "Que entre dos o más inscripciones de una misma fecha y relativas a la misma finca o derecho, determinará la preferencia la anterioridad de la hora de la entrega del título en el registro.

A dicho principio también se le denomina de prelación, debido a las exclusiones que efectúa sobre otras pretensiones, al respecto el artículo 1142 del mismo cuerpo normativo estipula: "Si se presenta en el mismo día orden o mandamiento judicial de embargo y el testimonio escritura de venta o contrato que afecte los bienes embargados, se atenderá la hora de la entrega. Si fuesen presentados a un mismo tiempo los documentos que deban ser inscritos, tendrá la preferencia el que sea anterior en fecha; y siendo de la misma fecha, el registrador anotará ambos, dará parte el juez que haya ordenado el embargo y le remitirá los documentos respectivos. Estas anotaciones no podrán ser canceladas sino por orden judicial".

Los efectos jurídicos de dicho principio Registral, son meramente constitutivos, facultando a la persona que inscribe el hecho, acto o contrato en cualesquiera de los Registros Públicos al de oponerse a que se inscriban esos mismos su-

puestos, o también, de aquellos opuestos o incompatibles.

d) Principio de Legalidad o de Calificación

La aplicabilidad de dicho principio se establece cuando los documentos, al ingresar a los Registros Públicos, dentro del procedimiento de Registración; debe ser examinado por el Registrador, en cuanto a los elementos de existencia y de validez, con el objeto de determinar si el hecho, acto o contrato satisface todos los requisitos legales que para su eficacia exijan los ordenamientos jurídicos. Dicho principio se manifiesta esencialmente en la atribución que tienen los Registradores de examinar circunscriptamente el documento que contiene los supuestos jurídicos, bajo su responsabilidad y dentro de los plazos cuando la ley los señala, acción personalísima del Registrador que debe realizarse libre de cualquier presión.

Dentro del ámbito del Derecho Registral, mediante dicho principio se tiende a otorgarse por parte del Estado, en un primer término la legitimación al verdadero titular del derecho, lo que algunos doctrinarios le han denominado legitimación ordinaria, pudiéndose observar muchas veces una legitimación extraordinaria, cuando se trata de proteger al aparente titular. En nuestro medio, según las leyes que regulan la materia, la inscripción no convalida los actos o contratos nulos (Artículo 1146 del Código Civil) el mismo cuerpo normativo establece que, las acciones rescisorias o resolutorias no perjudicarán a terceros que hayan inscrito sus derechos, exceptuándose, las acciones rescisorias o resolutorias estipuladas expresamente por las partes, siempre que consten en el Registro, otro de los casos, se determina cuando se da la acción revocatoria de enajenación en fraude de acreedores o cuando el derecho lo haya adquirido el tercero a título gratuito. (Artículo 1147 Código Civil).

A través de dicho principio se concluye que el Registrador, examina, analiza, aprecia los títulos y documentos que se presentan al registro, con el objeto de presentarlos para

su inscripción, denegarlos o suspenderlos, indicándose en los últimos casos, los motivos y las leyes en que se funda, debido a que un título, por el acto de inscribirlo no se le atribuye la calidad de válido, sino que se inscribe al comprobarse del examen que se le practica que es válido para que pueda ser operado.

e) Principio de Tracto Sucesivo o de Continuidad

Dicho principio alude a dos aspectos diferentes; el primero de ellos es referido al encadenamiento del titular del dominio y de los demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones, modificaciones y/o cancelaciones. Dicho de otra forma, representa un historial eslabonado de las titulaciones registrales, debido a que éstas se efectúan dentro de una secuencia o concatenación entre adquisiciones y transmisiones sin que haya ruptura de continuidad, dicho principio sigue el aforismo siguiente: Nemo dat quod nom habet, o sea, dentro del Registro sólo puede transmitirse o gravarse lo que se encuentra previamente inscrito, en nuestro medio, donde se utiliza el sistema de "Folio Real", se operan una serie de actos sucesivos y ordenados de manera que el último titular del Derecho puede solicitar al registrador cualesquiera modificación o extinción de alguna anotación, en tal virtud, se tiene que el "transferente de hoy fue el adquirente de ayer; y el titular inscrito es el transferente de mañana".

El segundo de los aspectos a que se refiere el principio aludido, se ubica en las etapas que debe sufrir la operación definitiva de un acto registral en el Registro correspondiente, dichos requisitos se establecen claramente en las legislaciones ordinarias de cada Estado y, al satisfacerse los mismos, empiezan a surtir los efectos jurídicos necesarios. En nuestro medio, se tiene como un ejemplo claro de la funcionalidad del principio Registral del tracto sucesivo o de continuidad, la inscripción que sufre una Sociedad Mercantil, la cual se inicia al presentar el Testimonio de la Escritura Pública de Constitución al Registro Mercantil, luego el Registrador al verificar que se cumplen los requisitos de forma y fondo

exigidos, determina efectuar una inscripción provisional poniéndolo en conocimiento del público por medio de tres (3) avisos publicados en el Diario Oficial y otros tres (3) en los Diarios de mayor circulación, dentro del término de un mes. Pasados quince días después de la última publicación sin que existan oposiciones, el Registrador efectuará la inscripción definitiva con efectos retroactivos desde la inscripción provisional. (Artículos: 17-341-343 y 350 del Código de Comercio). Lo anterior demuestra que no se realiza una inscripción inmediata, sino por pasos sucesivos y ordenados. Otros casos en que opera el principio aludido lo constituye las fases de Autorización por parte del Estado de un Partido Político, donde deben observarse ciertos requisitos, desde la formación de un comité pro-constitución de partido político, hasta la constitución formal de dicha organización política mediante Escritura Pública, las fases previas a la Registración en el órgano respectivo lo determina la ley constitucional Electoral y de Partidos Políticos.

f) Principio de Consentimiento

Consiste este principio en que para que el Registro se efectúe, es necesario que exista la voluntad del titular registral o de quien lo sustituya. En un sentido negativo, nadie puede ser dado de baja, registralmente hablando, sin su consentimiento. El cambio o modificación en los asientos, tiene su origen en actos jurídicos en donde se expresa el deseo de la creación, modificación, transmisión o extinción de un Derecho, revestido lógicamente de la manifestación de voluntades que tiene lugar entre adquirente y transferente, o sea que la persona que sacrifica un Derecho debe estar en perfecta armonía con el beneficiado, lo cual infiere la existencia total de un acuerdo de voluntades, donde se aprecie la ausencia de vicios, o sea que los sujetos tengan la capacidad o aptitud para dar origen a una relación jurídica, y si poseen dicha aptitud jurídica, que el consentimiento o ese acuerdo de voluntades no esté amparado en un error, dolo o violencia física o moral. Siendo la materia o asunto sobre lo cual recae el acto o contrato de los autorizados

expresamente por el Estado a través de la Ley. De conformidad con el artículo 1791 del Código Civil, a manera de ejemplo: Cuando en un contrato de compraventa las partes convienen en la cosa y en el precio, aunque una y otra no se hayan entregado queda perfecto. Se puede concluir que dicho principio puede analizarse desde varios puntos de vista, el primero desde la esencia del acto jurídico que da origen a la creación, modificación o extinción de los derechos y, desde el punto de vista Registral, o sea el consentimiento para la anotación del acto en el Registro respectivo.

g) Principio de imprescriptibilidad o Perdurabilidad

Sin el ánimo de tratar de convertir en "Principios" cualesquiera orientación que otorgue el Derecho Registral respecto al contenido y función del mismo, la imprescriptibilidad significa que, efectuada una inscripción en el Registro, adquiere carácter definitivo, constituye una directriz de suma importancia, por cuanto fortalece la Seguridad Jurídica en los Derechos Reales y Personales, en vista que no obstante el transcurso del tiempo se protegen tales Derechos. Nuestro sistema jurídico regula en la actualidad una serie de acciones de prescripción cuando no se ejercen actividades que demuestren que el titular o a quien le asiste un Derecho, efectúe diligencias que presenten la apariencia jurídica de interés, sin embargo, los Derechos Reales, tal el caso del Dominio y, los Derechos Personales, el caso del Derecho al Nombre, constituyen claros ejemplos de la perdurabilidad de actos que se inscriben en los registros.

h) Principio de Fuerza Probante Formal

Basado en los principios de Inscripción o Registración, Legalidad y Fe Pública Registral, se justifica la inclusión del principio registral de Fuerza Probante Formal, ahora bien, el porqué de su justificación dentro del Derecho Registral, a saber: Cuando las partes, si se tratase de un acto jurídico bilateral, llevan a cabo un acontecimiento jurídico

con trascendencia y efectos jurídicos que la ley mande a su registraci3n, la certificaci3n del mismo que el Registrador efectúe, produce fe y hace plena prueba, para demostrar en algú n juicio o fuera de él, hechos claros e inobjetables, que demuestran la verdad de lo que se afirma. Este principio Registral se liga de manera estrecha, por el uso que se requiere, con asuntos controversiales, de ahí que los documentos expedidos por los Registradores, constituyen los medios reconocidos por la ley como idóneos, para probar, demostrar, verificar o hacer patente la certeza de actos y hechos cuya verdad o falsedad se discute, según se establece en el Artículo 186 del Código Procesal Civil y Mercantil. En contenido del documento expedido, reproduce, representa o refleja un acto de voluntad del acontecer humano, el mismo no es un acto o hecho jurídico en sí, sino la prueba del acto o hecho jurídico efectuado.

i) Principio de Fe Pública o de Autenticidad

El principio de Fe Pública, llamado también de autenticidad, encuentra su fundamento en que, un Derecho inscrito con las formalidades de ley, existe y perdura, estimándose que el ser trasladado su dominio se hará en su totalidad de como aparece inscrito, o al menos determinará claramente la parte de esa totalidad a trasladar, posee la presunci3n de que el Derecho inscrito se tiene por cierto y auténtico y pertenece a su titular; en la forma prescrita por el asiento o anotaci3n respectiva. Según la Doctrina y Legislaci3n vigente en Guatemala, los Registradores Públicos han sido investidos de "Fe Pública", la cual es otorgada por el Estado a través de la ley, con el objeto que los actos registrales sometidos a su amparo estén revestidos de la presunci3n de autenticidad, tal el caso del artículo 375 del Código Civil, al referirse al Estado Civil, establece, que el Registrador es depositario del mismo y en el ejercicio de las funciones que le son propias goza de Fe Pública. En lo que concierne al Registro de la Propiedad, el artículo 1223 del mismo cuerpo normativo, establece: Sólo harán fe los libros del Registro llevados legalmente y, el artículo 1129 del mismo

instrumento legal, preceptúa: Que en ningún tribunal ni oficina pública se administran Escrituras ni documentos que no hayan sido previamente razonados por el Registrador," es de suponer que el legislador en dicho artículo quiso decir, el Testimonio de la Escritura Pública, en vista que el protocolo, sólo puede ser sustraído de la custodia del Notario con una orden judicial de Juez competente, cuando se tenga la presunción de la comisión de un acto delictivo relacionado con la profesión.

En lo que se relaciona con el Registro Mercantil de Guatemala, admite la aplicación supletoria de las normas referentes al registro de la propiedad, según lo señala el artículo 360 del Código de Comercio. En cuanto a la propiedad industrial, el Convenio Centroamericano para la protección de la Propiedad Industrial indica en el artículo 169 "Que los Documentos y actos que autorice el Registrador en el ejercicio de sus atribuciones harán Fe en el territorio de los Estados signatarios.

j) Principio de Buena Fe

Según el Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, en una de sus voces, nos indica: "Buena Fe, convencimiento, en quien realiza un acto o hecho jurídico, de que éste es verdadero, lícito y justo..." (6) Aplicado lo anterior al campo del Derecho Registral, puede interpretarse ésta, como la presunción o creencia de que los actos y hechos jurídicos inscritos en el Registro respectivo, han sido anotados por ser ciertos, estimándose, que el sujeto legitimado que ha solicitado el accionar del Registrador ha obrado con credibilidad y licitud y, que el título justificativo refleja la exactitud de un acto o hecho jurídico relevante y evidente.

k) Principio de Especialidad o de Determinación

Este principio tiene como finalidad la individualización del material que se registra, a efecto de determinar perfectamente los bienes objeto de inscripción, sus titulares, así como el alcance y contenido de los derechos, la importancia

que dicho principio ha otorgado al Derecho Registral se debe a que, antiguamente según la doctrina y algunas legislaciones, existían las llamadas "hipotecas universales", las cuales grababan genéricamente el patrimonio del deudor y no se determinaba qué bienes integraban la garantía y por cuánto respondía cada uno de ellos. Ahora nuestra legislación exige que para la registración se debe proporcionar todos los datos necesarios para fijar con claridad, exactitud y precisión el acto, contrato o hecho jurídico que se desea asentar, lo cual permitirá al Registrador analizar el material que será objeto del asiento, el que deberá efectuarse de conformidad con las características de la inscripción que corresponda. Asimismo, la aplicabilidad de dicho principio permite identificar a la persona que solicita una inscripción el verificar si posee legitimidad o el derecho para hacerlo, o sea determina plenamente al sujeto de Derecho con el objeto directo e indirecto de la relación jurídica.

El artículo 1130 del Código Civil, establece que, la primera inscripción será la del título de propiedad o de posesión y sin ese requisito no podrá inscribirse otro acto o derecho real relativo al mismo bien y no podrá ser modificada, ampliada o enmendada sino por providencia judicial. La operacionalidad del principio de Especialidad o Determinación en nuestro medio, puede observarse de una manera muy clara cuando un predio se divide o bien se constituye el régimen de propiedad horizontal, por lo cual el Registrador de la propiedad, debe abrir un folio por cada uno de los Departamentos que conformen dicha propiedad o por las nuevas fincas o predios subdivididos, en el que se describan sus características particulares.

1) Principio de Rogación

Existe un axioma en las ciencias exactas que establece "El orden de los factores, no altera el resultado final", el principio de Rogación debería ser uno de los primeros en analizar, pero por la importancia del mismo, intencionalmente lo he dejado de último. Al principio de Rogación también se le ha denominado de Instancia, debido a dicha directriz,

el Registrador no puede realizar ningún asiento registral de oficio aunque conozca el acto o hecho jurídico que lo motiva, en vista que el acto registral procede por un impulso de la parte interesada (Notario, autoridades administrativas y judiciales), y legitima. El principio de Rogación está íntimamente relacionado con el otro principio de Consentimiento, pues en la mayoría de los casos la petición de inscripción debe ser hecha por el titular registral.

Es importante establecer que los actos y/o hechos jurídicos por medio de los cuales se constituyen, modifican, transmiten o se extinguen Derechos y Obligaciones, nacen fuera de los Registros Públicos y sólo cuando deban surtir efectos frente a terceros, se solicita la inscripción, salvo algunos casos en nuestra legislación que manda a registrar algunos supuestos jurídicos con carácter obligatorio. A partir del momento que se presenta el título que justifica la inscripción, se inicia todo un procedimiento registral, entrando en juego el principio de prioridad o prelación, pudiendo el interesado desistir en cualquier momento de la inscripción, anotación o extinción, y el registrador está obligado a devolverlo. Concluyendo, la importancia de este principio, estriba en la imperante necesidad de instancia o petición del interesado para que el Registrador Público pueda iniciar todo un procedimiento Registral, no pudiendo este último actuar de oficio.

SISTEMAS REGISTRALES

Cuando se habla de sistema, se debe entender como aquel conjunto de principios y reglas concatenadas que pretenden alcanzar fines concretos y objetivos acerca de una determinada rama, siendo para el caso que me ocupa, o sea del Derecho Registral; como el estudio y análisis de los procedimientos, planes, técnicas y métodos para lograr, por parte del Estado, alcanzar la seguridad jurídica a través de la registración de ciertos hechos y actos de relevancia jurídica.

En este apartado, se examinarán los sistemas Registrales más relevantes, los cuales lógicamente, son el producto de la aplicación de los principios y reglas del Derecho Registral. Oportuno es enfatizar que, no existen sistemas puros, debido a que siempre se encuentran mezclados, pero para los efectos del presente estudio y tomando en cuenta la posición doctrinaria del eminente jurista Luis Carral y de Teresa, considero que los Sistemas Registrales se pueden clasificar de la manera siguiente:

1. Por su forma

- a) Sistema de Transcripción
- b) Sistema de Folio Personal
- c) Sistema de Folio Real

2. Por su eficacia

- a) Sistema Francés
- b) Sistema Alemán
- c) Sistema Suizo
- d) Sistema Australiano
- e) Sistema Inglés

3. Por su Extensión o Cobertura

- a) Sistema Concentrativo
- b) Sistema Medio Difusivo
- c) Sistema Difusivo

4. Por sus efectos

- a) Sistema Constitutivo
- b) Sistema Declarativo

Sistema de Transcripción

Mediante este sistema, los documentos o títulos sujetos a Registración se copian fiel e íntegramente en los libros del Registro, archivándose posteriormente los documentos.

Sistema del Folio Personal

A través de este sistema, el control registral, se efectúa por medio de índices de personas, o sea de los propietarios, o bien de los titulares de los Derechos Reales.

Sistema de Folio Real

Por medio del sistema del Folio Real, cada finca, fundo o predio, se le autoriza un folio, en el cual se inscriben el dominio y todas sus modificaciones, gravámenes, etc., que se relacionan con los inmuebles.

Sistema Francés

Tiene su origen en el Derecho Civil francés, según el Código de Napoleón. Antiguamente, dicho sistema se basaba en dos grandes principios, a saber: El Consensualista y el Aformalista, entendiéndose el Consensualista, como aquel que, por regla general determinaba, que la creación, modificación, transmisión o extinción de los Derechos Reales, por excelencia, se producía sin la necesidad de ningún acto material de las partes, de ningún acto registral, o sea que con sólo el consentimiento se transmitía la propiedad, el cual afectaba a las partes y a los terceros.