

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

**NECESIDAD DE CREAR EL REGISTRO UNICO  
PARA LA INSCRIPCION OBLIGATORIA  
DE VEHICULOS EN GENERAL**



**ABOGADO Y NOTARIO**

Guatemala, Mayo de 1997

DL  
04  
T(3231)

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

DECANO: Lic. José Francisco De Mata Vela  
VOCAL I: Lic. Luis César López Permouth  
VOCAL II: Lic. José Roberto Mena Izeppi  
VOCAL III: Lic. William René Méndez  
VOCAL IV: Br. Homero Iván Quiñónez Mendoza  
VOCAL V: Br. Joaquín Enrique Pineda Gudiel  
SECRETARIO: Lic. Héctor Aníbal De León Velasco

**TRIBUNAL QUE PRACTICO  
EL EXAMEN TECNICO PROFESIONAL**

***Primera Fase:***

Presidente: Lic. Hugo Haroldo Calderón Morales  
Vocal: Lic. Raúl Antonio Chicas Hernández  
Secretario: Lic. Jaime Noel Ruiz Pinto

***Segunda Fase:***

Presidente: Lic. Jorge Mario Alvarez Quirós  
Vocal: Lic. Vladimir Gilielmo Rivera Montealegre  
Secretario: Lic. Edwin Otoniel Melini Salguero

**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).

**BUFETE ASOCIADO**  
**Lic. Carlos Humberto Mancio Bethancourt**  
**ABOGADO Y NOTARIO**



*[Handwritten signature]*

1983-97

18/4/97  
*[Handwritten initials]*

Guatemala,  
18 de abril de 1997.

Lic. José Francisco de Mata Vela,  
Decano Facultad de Ciencias Jurídicas  
y Sociales,  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Ciudad de Universitaria.

FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES  
**SECRETARIA**

18 ABR. 1997

**RECIBIDO**

Horas *[Handwritten]*  
OFICIAL *[Handwritten]*

Señor Decano:

De manera atenta y respetuosa me dirijo a usted, haciendo referencia a la providencia de fecha doce de marzo del año en curso, mediante la cual se me nombró como asesor de tesis del Bachiller **SERGIO ELIAS MARQUENA REYNOS**, en el trabajo intitulado "NECESIDAD DE CREAR UN REGISTRO UNICO PARA LA INSCRIPCION OBLIGATORIA DE VEHICULOS EN GENERALES".

Se recomendó al Bachiller **SERGIO ELIAS MARQUENA REYNOS**, realizar modificaciones y ampliaciones al trabajo referido iniciando por el cambio del nombre del mismo, el que se denominara "NECESIDAD DE CREAR EL REGISTRO UNICO PARA LA INSCRIPCION OBLIGATORIA DE VEHICULOS EN GENERAL", las que fueron atendidas, razón por la cual opino que el presente trabajo de tesis, llena los requisitos correspondientes para ser sometido al proceso de revisión.

Atentamente,

*[Handwritten signature]*  
**CARLOS HUMBERTO MANCIO BETHANCOURT**  
**ABOGADO Y NOTARIO**

Lic. Carlos Humberto Mancio Bethancourt  
Asesor de Tesis

" ID Y ENSEÑANZA A TODOS "

c.c. Archivo

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, veintiuno de abril de mil novecientos noventa  
y siete.-----

Atentamente, pase al LIC. JUAN FRANCISCO FLORES JUAREZ, -  
para que proceda a Revisar el Trabajo de Tesis del Bachi-  
ller SERGIO ELIAS MARCHENA RECIOS y en su oportunidad e-  
mita el dictamen correspondiente. -----

alhj.

*[Handwritten signature]*

LICENCIADO  
Juan Francisco Flores Juárez  
ABOGADO Y NOTARIO



2228-97

Guatemala, 7 de mayo de 1,997.

LICENCIADO  
JOSE FRANCISCO DE MATTA VELA  
DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES.

FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES  
SECRETARIA

RECIBIDO  
OFICIAL

SEÑOR DECANO:

He revisado el trabajo de tesis del bachiller SERGIO ELIAS MARCHENA RECINOS intitulado "NECESIDAD DE CREAR EL REGISTRO UNICO PARA LA INSCRIPCION OBLIGATORIA DE VEHICULOS EN GENERAL" y al respecto manifiesto:

- a) Estimo que la comentada es una investigación elemental que reúne los requisitos mínimos para su aprobación; el suscrito solicitó al bachiller MARCHENA la corrección y modificación de algunos aspectos del trabajo, pedimento que fué atendido por lo que considero que la discusión en el examen correspondiente es procedente.
- b) Al reiterar lo expuesto, saludo al Decano respetuosamente:

Juan Francisco Flores Juárez  
ABOGADO Y NOTARIO

Corporación de Abogados

Avenida La Reforma 8-60, zona 9

Edificio Galerías Reforma - Oficina 803 - 8o. piso Torre 1 - Teléfonos: 3311521 - 3310622

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES

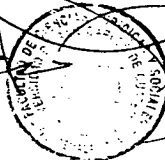
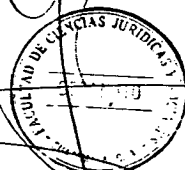
Ciudad Universitaria, Zona 12  
Guatemala, Centroamérica



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;  
Guatemala, quince de mayo de mil novecientos noventa y -  
siete. -----

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la  
Impresión del trabajo de tesis del Bachiller SERGIO ELIAS  
MARCHENA RECINOS intitulado "NECESIDAD DE CREAR EL REGIS-  
TRO UNICO PARA LA INSCRIPCION OBLIGATORIA DE VEHICULOS EN  
GENERAL". Artículo 22 del Reglamento de Exámenes Técnico  
Profesional y Público de Tesis. -----

alhj.



## DEDICATORIA

La presente monografía, significa en el acontecer de mi vida la consecución de una meta trazada a lo largo de muchas desavenencias, sinsabores, problemas, pero también gratos momentos que jamás olvidaré y que marcaron mi vida estudiantil por las aulas de la gloriosa Facultad de Derecho. En esa virtud, hago patente mi gratitud:

### A DIOS TODOPODEROSO

Quien conociendo mis atributos y la infidelidad de un mortal ha querido que este acontecimiento sucediera. A El la honra, el poder y la gloria.

### A MI MADRE

Miriam Recinos Córdova

Quien es la persona que más tiempo me ha dedicado en esta vida... y quien una vez se propuso sacar adelante a sus hijos que hoy con orgullo le ofrecen parte de los frutos que ella misma sembró, al hacer un hombre de bien y útil a la sociedad.

### A MI CONYUGE CARLA

Mi compañera de avatares y mi APOYO eterno. A quien le agradezco su motivación, esmero y orientación. Con amor.

### A MIS HIJOS

Karla Darienn y Sergio René. Personas que amo con todo mi corazón.

### A MIS HERMANOS

Raúl Estuardo, Claudia María y Miriam Paola.

**A MIS COLEGAS:** Carlos García Peláez, Roberto Lam, Leonel Ortiz, Román Hinestroza, Carlos Mancio, Vernon González, Manfredo Maldonado, Fredy Cabrera, Roberto Morales, Roberto Morales Jr., Raúl Chicas Hernández, Armando Rosales, Erwin Rueda Masaya, Vladimiro Rivera, Victor Uribio, Rulio Paredes.

**Por el apoyo desinteresado que me dieron.**

**AGRADECIMIENTO ESPECIAL A LOS AMIGOS:** Carlos Titus, Juan de Dios de Paz, César Mundaca, Armando y Oscar Massis, Silvestre Rodríguez, Roberto del Aguila, Steven Cardona, Gustavo Barreno, Hugo Duarte, Eduardo Nuñez, Rafael Paredes, Mauricio Rodríguez, José Manuel Herrera y Odeth de Herrera.

### A LAS EMPRESAS

ADOC DE GUATEMALA, S.A., LIMARCA S.A., BATA DE GUATEMALA S.A., INFUCASA, CALZADO UNIVERSAL S.A., TEXSISA, CORPinsa, SISTEMAS INTEGRADOS S.A.

**Por confiar en mi persona.**

**AL CENTRO UNIVERSITARIO CIUDAD VIEJA (C.U.C.V.)**

Centro que me cobijó en sus instalaciones durante mis primeros años de vida universitaria, del cual guardo inolvidables recuerdos.

**A LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA.**

**IN MEMORIAN DE  
DANIZA MARCHENA.**



## INDICE

Pág.

INTRODUCCION .....	i
--------------------	---

### CAPITULO I

#### GENERALIDADES

1. EL REGISTRO .....	1
1.1 Definición de Registro Público .....	1
1.2 Elementos.....	2
1.3 Características de un Registro Público.....	3
1.3.1 Público.....	4
1.3.2 Obligatorio.....	5
1.3.3 Gratuito.....	5
1.3.4 Servicio a la Colectividad.....	5
1.3.5 Ente del Estado que opera en beneficio perjuicio de tercero.....	5
1.4 Principios que deben prevalecer en un Registro Público .....	6
1.4.1 De Inscripción.....	7
1.4.2 De Rogación.....	8
1.4.3 De Legalidad.....	8
1.4.4 De Fé Pública.....	9
1.4.5 De Prioridad o Rango .....	9
1.4.6 De Autenticidad.....	10
1.4.7 De Determinación.....	11
1.4.8 De Tracto Sucesivo.....	11

1.5 Efectos que producen los actos y contratos inscritos en un Registro Público .....	12
1.6 De los distintos Registros Públicos que operan en Guatemala .....	14
1.7 De los actos y contratos que se inscriben en los principales registros públicos de Guatemala.....	15
1.8 Otras instituciones o Registros Públicos que existen en Guatemala...	18

## CAPITULO II

### 2. DE LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DEL DOMINIO

2.1 El Dominio.....	19
2.2 Elementos Reales del Dominio .....	21
2.3 Los Bienes y Las Cosas .....	21
2.4 Clasificación de los Bienes.....	22
2.5 El Contrato.....	23
2.6 Principios de Contratación.....	24
2.7 Formalidades para contratar.....	24
2.8 Elementos del Contrato.....	24
2.8.1 Capacidad para Contratar.....	26
2.8.2 Objeto del Contrato.....	26
2.9 Clasificación de los Contratos.....	27
2.10 El Contrato traslativo del Dominio.....	27

### CAPITULO III

#### 3. DE LA COMPRAVENTA

3.1 Naturaleza Jurídica.....	28
3.2 Definición.....	28
3.3 Características.....	29
3.4 Elementos.....	29
3.4.1 Subjetivo.....	29
3.4.2 Objetivo.....	30
3.4.3 Formal.....	30
3.5 Clases de compraventa.....	31
3.5.1 Por las leyes que la regulan.....	31
3.5.2 Por su Ejecución.....	31
3.5.3 Por su origen.....	31
3.5.4 Por su forma.....	31
3.5.5 Compraventas especiales.....	31
3.6 Obligaciones personales.....	32
3.6.1 Del Comprador.....	32
3.6.2 Del Vendedor.....	33

### CAPITULO IV

#### 4. OBLIGACIONES PREVIAS Y POSTERIORES DEL NOTARIO Y DE LOS OTORGANTES EN LA AUTORIZACION DE CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE VEHICULOS

4.1 Requisitos Previos del Notario.....	33
4.2 Autorización de la Escritura Pública.....	34

4.3 Obligaciones Posteriores del Notario.....	35
4.4 Obligaciones Tributarias del Comprador.....	36
4.5 Avisos en General.....	36
4.6 Obligaciones del vendedor y el Comprador.....	38
4.6.1 Del Vendedor.....	38
4.6.2 Del Comprador o Adquiriente.....	38

## **CAPITULO V**

### **5. ASPECTOS A TOMARSE EN CUENTA EN UNA LEY ORDINARIA QUE REGULE LA CREACION DEL REGISTRO UNICO OBLIGATORIO DE VEHICULOS EN GENERAL**

5.1 Justificación.....	38
5.2 Objeto.....	40
5.3 Naturaleza .....	40
5.4 Registrador titular y sustituto.....	41
5.5 Atribuciones del Registro.....	42
5.6 Técnicas Registrales.....	43
5.7 Autenticidad de los Documentos o títulos inscritos.....	45
5.8 Clases de inscripciones.....	46
5.9 Vigilancia y fiscalización.....	46
5.10 Forma de los contratos.....	47
5.11 Anotaciones y Cancelaciones.....	49
5.12 Sanciones.....	49
5.13 Reglamento.....	50
5.14 Arancel.....	50

5.15 Disposición Transitorias y Finales.....	50
--	----

## **CAPITULO VI**

### **6. CLASIFICACION DE LOS VEHICULOS SUJETOS A INSCRIPCION**

#### **OBLIGATORIA EN EL REGISTRO**

6.1 Vehículos Terrestres.....	51
6.2 Vehículos Marítimos y Aéreos.....	52
6.2.1 Marítimos.....	52
6.2.2 Aéreos.....	52

## **CAPITULO VII**

### **7. ENTIDADES AUXILIARES ADSCRITAS AL REGISTRO UNICO DE VEHICULOS.**

7.1 Registro Fiscal de Vehículos.....	53
7.2 Dirección General de Tránsito de la Policía Nacional .....	53
7.3 Dirección General de Aduanas.....	54
7.4 Dirección General de Aeronáutica Civil.....	54
7.5 Bases Navales del Ejército de Guatemala.....	54
7.6 Otras Entidades.....	55

<b>CONCLUSIONES</b>	57
---------------------	----

<b>RECOMENDACIONES</b>	59
------------------------	----

<b>BIBLIOGRAFIA</b>	61
---------------------	----

<b>ANEXOS</b>	65
---------------	----

## INTRODUCCION

El presente opúsculo fue escrito derivado de la preocupación que me embarga por la gran cantidad de vehículos que actualmente hay en el país. Guatemala ha sido objeto ultimamente de un crecimiento exorbitante de éstos, sobre todo los automotores. Hasta el año de 1993, algunos estudios reflejan que ingresaban al país por las distintas fronteras, cerca de 400 a 500 vehículos automotores diarios, si no más, sobre todo en las postrimerías de las fiestas navideñas. De estos, la mayoría se quedaban en Guatemala y el resto eran trasladados hacia los demás países Centroamericanos para su comercialización. Guatemala no cuenta en la actualidad con un Registro General Unico de Vehículos que sea confiable, seguro, accesible, moderno y pragmático. Ante esa situación sabemos de la existencia del Registro Fiscal de Vehículos que para el efecto lleva el Ministerio de Finanzas Públicas donde se le extienden a los usuarios los respectivos documentos para poder circular después de problemáticos y tardados trámites. Por su parte la Policía Nacional y/o Dirección General de Tránsito también cuenta con su Archivo de Vehículos para fines internos, y que de alguna manera prestan no obstante en forma deficiente, servicios a la población.

Además, tal como lo establece la ley, existe un Registro de Bienes Muebles identificables en el el Registro de la Propiedad que sirve para aquellos usuarios interesados en inscribir la titularidad de tal derecho en el referido Registro. Que por no ser coercitivo hacerlo, son pocas las personas que los inscriben, pues no les interesa, o bien no tienen tiempo. Ante esta situación, considero necesario que las autoridades correspondientes urjan la creación de un Registro

Obligatorio de Vehículos en General. Los registros son sumamente importantes en la vida de todos los países, pues sirven esencialmente para el control de una serie de actos y contratos, dentro de un conglomerado social. En todos los países existen los Registros, tales como de la Propiedad; de la Propiedad Industrial; Mercantil, De Ciudadanos, Civil y otros. Actualmente en Guatemala, en su etapa de modernización, recién se ha creado el Registro del Mercado de Valores y Mercancías. A medida que un país avanza, se moderniza y/o desarrolla, es menester también que se ingenien métodos y soluciones que hagan viable dicha labor. En Guatemala, contar con un Registro General y Obligatorio de Vehículos es sumamente necesario, ya que ello propiciaría un acceso simple a inscribir, modificar y cancelar actos y contratos relacionados con los mismos, habría un verdadero control de todos los vehículos, habría menos evasión fiscal en el pago de los impuestos de circulación y del Impuesto al Valor Agregado (IVA). Será más inmediato, seguro y confiable anotar de demanda un derecho o una obligación. Sabremos realmente cuantos vehículos existen, y sobre todo habrá seguridad y certeza jurídica en los actos y contratos celebrados por en ocasión de los mismos. Sirva pues el presente trabajo para sustentar de alguna manera lo expuesto anteriormente, con la intención de que su oportunidad surja en Guatemala el Registro Unico Obligatorio de Vehículos en General, que llene las expectativas desarrolladas en esta investigación.

EL AUTOR

## CAPITULO I

### GENERALIDADES

#### 1. EL REGISTRO

Antendiendo a lo que para el efecto establece el Diccionario de la Real Academia Española, el término Registro proviene del latin Rogestrum, Sing. de Regesta, Orum; que es sinónimo de acción de registrar, lugar donde se puede registrar o ver algo; lugar y oficina en donde registrar (1). Al respecto, el ilustre profesor Guillermo Cabanellas en su Diccionario de Derecho Usual (2) nos define al registro como instituciones destinadas a dar fé de actos y documentos, contratos y resoluciones de índole muy diversa con proponderancia sin embargo administrativa y judicial y en cuanto a oficinas y libros en que se estructura y materializa. Asimismo -continúa apuntando- es la oficina donde se registran actos y contratos de los particulares o de las autoridades. Libro en dónde se anotan unos y otros. Cada uno de los asientos, anotaciones o inscripciones del mismo.

#### 1.1 DEFINICION DE REGISTRO PUBLICO

En algunos Diccionarios existe y en otros no, la definición o acepción de registro público, sin embargo según el Diccionario de Guillermo Cabanellas (3) y en

---

(1) Diccionario de la Real Academia Española. Pag. 1122

(2) Guillermo Cabanellas. Diccionario de Derecho Usual. Tomo III. 8a.Edición Editorial Heliasta SRL. Pag. 513

(3) Guillermo Cabanellas. Ob Cit. Pags. 513 y 519



algunas recopilaciones, el registro público se puede definir como: "La institución u oficina pública en donde se registran, anotan, modifican y cancelan actos y contratos de los particulares generando publicidad de los datos que se refieren a su competencia. Para que surtan plenos efectos legales y confiado a un funcionario público revestido de fé pública administrativa sobre los libros y asientos que en el mismo se llevan".

## 1.2 ELEMENTOS.

- a) Objetivos
- b) Formales
- c) Subjetivos

### a) OBJETIVOS O REALES

Estos elementos serán aquellos que tendrán relación directa con el objeto en sí del registro. Entendiéndose de esta forma todos los actos y contratos que los particulares inscriban en el mismo, así como las providencias, resoluciones, certificaciones y demás situaciones que el mismo emita y extienda de conformidad con la ley.

### b) FORMALES

Los elementos formales de un registro público lo constituyen la forma, el procedimiento, las técnicas, etc. que deberán observarse para el registro e inscripción todas las actuaciones. Asimismo la forma en que deberán documentarse los actos y contratos relacionados con el mismo. En este

contexto quedarían comprendidos los instrumentos públicos, documentos privados, los formularios para trámites, los libros diversos en que se anotarán las operaciones o los centros de cómputo, donde se grabe la información, las certificaciones y/o constancias que el mismo extienda por la función que realice, etc.

### c) SUBJETIVOS O PERSONALES

El elemento subjetivo es de vital importancia en todo registro público. Primeramente haremos una división en dos vertientes. Así:

c.1 Elementos Personales, con relación al acto o contrato.

c.2 Elementos Personales, con relación al registro público.

Los elementos personales con relación al acto o contrato serán todos aquellos sujetos titulares de derecho y obligaciones que de los mismos se desprendan y que acuden por su voluntad al registro a inscribir precisamente esos derechos y obligaciones para darle validez y certeza jurídica a los mismos.

Y los elementos personales con relación al Registro, lo compone jerárquicamente desde el funcionario de la institución nombrado como registrador, hasta el último empleado que labore en el mismo. (Entiéndase todo el personal humano que labora y que hace posible y consecuente la labor de una institución pública dentro de la administración del Estado).

### 1.3 CARACTERISTICAS DE UN REGISTRO PUBLICO

Podemos enumerarlas en razón de su importancia de la manera siguiente:

- a.- PUBLICO
- b.- OBLIGATORIO
- c.- GRATUITO
- d.- ES UN SERVICIO A LA COMUNIDAD
- e.- ES UN ENTE DEL ESTADO QUE OPERA EN BENEFICIO O PERJUICIO DE TERCERO

### 1.3.1 PUBLICO

Como toda oficina del estado, está al servicio de la población en atención y cumplimiento de sus reglamentos, sin restricción alguna. Cualquier persona o interesado puede acudir al mismo. De esta manera facilita al usuario revisar, confirmar y extraer cierta información que le será de utilidad. Además la Constitución Política de la República de Guatemala, en sus artículos 29,30, y 31 recoge la publicidad que debe prevalecer en estas casos al disponer que toda persona tiene el libre acceso a las dependencias y oficinas del estado para ejercer sus acciones y hacer valer sus derechos según la ley. Asimismo, que todos los actos de la administración son públicos, teniendo derecho los interesados a obtener en cualquier tiempo informes, copias, reproducciones y demás que soliciten ... y que toda persona tiene el derecho de conocer lo que de ella conste en archivos, fichas o cualquier otra forma de registros estatales.

### 1.3.2 OBLIGATORIO

Pues la intencionalidad de la creación del mismo es establecer como ya se dijo un control general unificado sobre los vehículos , en la inscripción de Derechos Reales y Obligaciones sobre éstos.

### 1.3.3 GRATUITO

El hecho de hacer las inscripciones, no obliga a los usuarios al pago de suma alguna de dinero, salvo el caso del arancel que se apruebe para el efecto como sucede en los distintos registros, exceptuando del Registro Civil, por lo estipulado en el artículo 388 del Código Civil.

### 1.3.4 ES UN SERVICIO A LA COLECTIVIDAD

Su función principal será la de prestar un servicio a todas las personas con capacidad para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, es decir que tengan capacidad de ejercicio, sobre todo aquellos que lo harán por medio de sus representante legales.

### 1.3.5 ES UN ENTE DEL ESTADO QUE OPERA EN BENEFICIO O PERJUICIO DE TERCERO

Como es sabido, todos los actos y contratos inscritos en un registro debidamente producen efectos legales plenos. Según el Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales de Manuel Ossorio (4): "Tercero no es ninguna de las dos o

---

(4) MANUEL OSSORIO. Diccionario de Ciencias Jurídicas y Sociales. Editorial Heliasta. SRL. Pag. 404

más personas que intervienen en un trato o negocio de cualquier clase". De esta manera, el tercero puede resultar beneficiado o perjudicado derivado de las actuaciones de un registro público, al asegurar o autenticar un hecho. El ordenamiento jurídico guatemalteco es congruente al establecer que perjudicará a tercero lo que aparezca anotado en un registro y define como tercero a quién no ha intervenido en el acto o contrato. La doctrina acepta a tres clases de terceros.

- a) Tercero Interno: Quien tiene el acceso directo al registro y adquiere el derecho de ser protegido.
- b) Tercero Externo: A quien no lo une ningún vínculo con la inscripción inmediata anterior. Regularmente aparece en un registro público como el titular de una anotación preventiva.
- c) Tercero General: Es el ajeno a todos los actos o contratos inscritos debidamente. Es el que se ubica dentro del conglomerado general de todos los seres humanos. Cabe recordar aquella expresión que el derecho denomina: "OPOSICION ERGA HOMNES", o sea contra todos los hombres. Aquí es donde se ubica al tercero en general.

#### 1.4 PRINCIPIOS QUE DEBEN PREVALECER EN UN REGISTRO PUBLICO

Los principios de todo registro público son la razón, fundamento, origen, normas o guías que deben observarse y respetarse en el que hacer de la actividad registral. Los mismos traen aparejada la seguridad y certeza jurídica de

que deben gozar los actos y contratos inscritos en el mismo. A decir del ilustre profesor ROCA SASTRE (5), los principios son las orientaciones capitales, las líneas directrices del sistema, la serie sistemática de bases fundamentales y el resultado de la sintetización o condensación del ordenamiento jurídico registral. En ese sentido, podemos hablar que los principios a observarse en todo registro, serán los siguientes.

#### 1.4.1 DE INSCRIPCION

El principio por excelencia, puesto que este instituto jurídico registral recoge el asiento, la anotación o el plasmar derechos y obligaciones. Es el punto de partida o iniciación de la publicidad del registro. Inscripción significa toda aquella acción y efecto de inscribir o inscribirse, tomar razón en algún registro de los documentos o declaraciones que han de asentarse en él, según las leyes. Según el tratadista Manuel Osorio (6) La inscripción con relación a algunos actos es obligatoria, ya que sin ella carecen de efecto, por lo menos frente a terceros. Razón primordial por lo que deberá ser obligatoria la inscripción de los vehículos en general.

---

(5) ROCA SASTRE. Citado por Guillermo Cabanellas. Ob. Cit. Pag. 382.

(6) Manuel Osorio. Ob Cit. Pag. 387.

#### 1.4.2 DE ROGACION

Este principio explica que todo acto o contrato a inscribirse en un registro público debe hacerse a requerimiento de parte. Entiéndase este requerimiento - inclusive el de oficio - la solicitud que una persona individual o jurídica dirige al mismo para pedir la inscripción de algo. De tal suerte que todo lo que aparece inscrito en los libros de un registro público, el interesado solicitó que así fuera. En sí, el principio de rogación se circunscribe ni más ni menos a la simple petición registral.

#### 1.4.3 DE LEGALIDAD

Este instituto jurídico se observa no sólo en la función registral, sino en todo el contexto del derecho mismo. La legalidad para este fin se entiende como todo aquello que está ajustado a la ley o a derecho, lo permitido, lo lícito, lo exigible. De tal manera pues, que el principio de legalidad es esencial en todo registro, pues los actos y contratos que de conformidad con la ley ahí se inscriban, deben observar las normas y reglamentos legales requeridos y que los mismos no sean contrarios a la ley. O sea que sí puedan ser objeto de inscripción. Aparte de esto, la legalidad recoge la certeza y seguridad jurídica de que gozan los actos y contratos inscritos en un registro público, previo a la calificación registral a que han sido sometidos para su aprobación.

#### 1.4.4 DE FÉ PÚBLICA

Al respecto quisiera hacer mías las palabras que el Abogado y Notario guatemalteco Víctor Manuel Uribio Alvarez (7) que utilizó en su tesis de graduación para definir este principio, el cual dice así: " Constituye la garantía que el tercero de buena fé tiene para adquirir un derecho tal y como aparece inscrito en el registro. Toda inscripción debe considerarse como legal y exacta, partiendo del hecho de que al Registrador se le ha investido de fé pública registral que robustece todos los actos que han sido sometidos a la fiscalización del mismo para su inscripción".

#### 1.4.5 DE PRIORIDAD O RANGO

Muchos conocemos aquel famoso aforismo jurídico romano que preceptúa que: " El primero en tiempo, es el primero en derecho". En materia registral, el mismo, es de suma importancia puesto que la prioridad o rango es determinante para los actos y contratos que se inscriben en un registro público, y de ésta manera evitará las inscripciones iguales. En la actualidad todos los registros públicos estan obligados a llevar un libro que se denomina de PRESENTACIONES, en el cual se inscriben por riguroso orden de fecha, hora y número el documento que se pretende registrar. Asimismo, dicho libro deja entrever si en los actos y contratos que se inscriben hay o no alguna

---

(7) Víctor Manuel Uribio Alvarez. El Registro Mercantil y la Practica Notarial. Tesis de Grado. Facultad de CC. JJ. y SS. USAC. Octubre de 1992. Impresos GARVE. Pag. 18.



contradicción, ya sea porque se pretenda hacer valer derechos cuya existencia no sea posible, o porque siendo aquellos viables o posibles merezcan un trato y un ordenamiento diferente denominado rango.

#### 1.4.6 DE AUTENTICIDAD

Este principio va estrechamente unido con los anteriores y sobre todo con el principio de fé pública. Como ya dijimos anteriormente, toda inscripción hecha conforme a derecho, debe considerarse como legal y exacta. La autenticidad ni más ni menos, recoge la veracidad de que aquel documento ingresado para su registro es original, genuino y único; en vista que un Notario, ha dado plenamente fé de ello por la fé pública de que ha sido investido. Al efecto me permito traer a colación el artículo 186 del Código Procesal Civil y Mercantil Guatemalteco, que en su parte conducente dice: "Los documentos autorizados por Notario o por funcionario o empleado público en el ejercicio de su cargo, producen fé y hacen plena prueba..." O sea pues que todos los documentos ingresados a un registro deben ser auténticos y así poder surtir sus efectos. Algunos documentos que son los que cotidianamente se manejan en un registro público, son por ejemplo: Los Testimonios de Escrituras Públicas, Formularios que incluyen una declaración jurada, Certificaciones que ordenen la anotación de algún derecho u obligación, etc.

#### 1.4.7 DE DETERMINACION

Este principio consagra la norma de que toda persona que pretende inscribir en un registro algún documento debe indicar claramente el derecho que pretende inscribir y sobre que va a versar o consistir la inscripción. Viene a ser una identificación de aquel derecho que pretende hacer valer. Si hoy en día, por ejemplo, se ingresara un documento al Registro de la Propiedad, al usuario se le extienden una boleta en la que claramente el debe escribir y detallar lo siguiente: a) Objeto del contrato; b) Valor; c) Finca, Folio, Libro y demás. Esto es una forma de determinar e identificar el documento para su inscripción, lo que hará más fácil la operación y aplicación del arancel, búsqueda del libro, etc. Y en cuanto a la identificación del sujeto de derecho, es para determinar su capacidad y legitimidad.

#### 1.4.8 DE TRACTO SUCESIVO

Realmente existen diferentes acepciones para definir este principio registral. El Lic. Víctor Manuel Uribe Alvarez (8) lo define como: "Un principio de sucesión u ordenación, conocido también como de tracto continuo, en donde se manifiesta que para que una nueva inscripción tenga su efecto deseado, es menester que el acto jurídico o derecho que se transmite esté inscrito a favor de quién lo transfiere..." Situación que no deja de ser valedera, pues nadie puede enajenar o transferir lo que no es propio y puede ser objeto de tal disposición.

---

(8) Víctor Manuel Uribe Alvarez. Ob. Cit, Pag. 20

Por su parte el tratadista Guillermo Cabanellas (9) nos define este principio registral como: "el encadenamiento perfecto entre los distintos asientos del Registro... de manera - dice - que toda transmisión o acto de disposición surja claramente de la voluntad del titular en el momento de efectuarse".

Roca Sastre (10) refiere como ejemplo el Registro de la Propiedad, y declara que: " Todo régimen hipotecario que adopta el Registro por fincas y tiende al mayor paralelismo entre el contenido de los asientos y la realidad jurídica ha de provocar que el historial de cada finca inscrita sea completo y que los sucesivos titulares del dominio o derecho real se sucedan con el conveniente eslabonamiento, de modo que el transferente hoy, sea el adquirente ayer y el actual titular inscrito sea el transferente del mañana".

Reconozco que pueden existir otros principios que inspiren el que hacer registral, pero a mi criterio, considero que los anteriormente descritos, y las características detalladas recogen y regulan toda la actividad que un registro público pueda tener en atención al mismo crecimiento de una población.

#### 1.5 EFECTOS QUE PRODUCEN LOS ACTOS Y CONTRATOS INSCRITOS EN UN REGISTRO PUBLICO

Ya hemos hecho referencia con anterioridad a las acepciones ACTOS y CONTRATOS, pero para clarificar y deslindar unos de los otros, diremos que

---

(9) Guillermo Cabanellas. Ob. Cit. Pag. 267

(10) Roca Sastre. Citado por Guillermo Cabanellas. Ob Cit. P.267

ACTO es - según el Diccionario de Manuel Ossorio - (11): "La manifestación de voluntad o de fuerza. Hecho o acción de lo acorde a la voluntad humana. Hecho o acción como simple resultado de un movimiento. Celebración. solemnidad." Según el tratadista L. Alcala-Zamora (12) "El empleo de la palabra como documento es glaciismo infiltrado en algunos Códigos Civiles Hispanoamericanos y propenso a crear equívocos con otros significados del vocablo". Y CONTRATO, es cuando dos o más personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común destinada a reglar sus derechos. Es el convenio o pacto entre partes que se obligan sobre materia o cosa determinada, a decir del profesor Manuel Ossorio (13). Estribando la diferencia entre ambos conceptos en el sentido estricto de la palabra, en que el acto es un hecho o acción y el contrato la declaración de voluntad entre dos o más personas en ocasión de ese acto para crear, modificar o extinguir una obligación.

Ahora bien, cumplidos todos los requisitos que la ley establece para la inscripción de los actos y contratos en un registro público y que no es más que haber observado los principios que inspiran el derecho registral, sus inscripciones producen efectos legales plenos, claro está, susceptibles en alguna manera de

---

(11) Manuel Ossorio. Ob Cit. Pag. 29

(12) L. Alcala-Zamora. Citado por Manuel Ossorio. Ob cit. P. 169

(13) Ibid.

ser redarguidos por alguna causa de nulidad ante los órganos jurisdiccionales competentes. Actualmente, nuestro ordenamiento jurídico guatemalteco no acepta en toda su plenitud lo referente al efecto de las inscripciones, pues en algunos casos establece normas para proceder judicialmente contra los mismos, cuando estos están viciados. Nuestro Código Civil -claramente expresa en su artículo 1146: "Que la inscripción no convalida los actos o contratos nulos según las leyes". Por su parte nuestro Código Procesal Civil y Mercantil en su artículo 186 -como ya se apuntó- expresa: "Que los documentos autorizados por... funcionario o empleado público en ejercicio de su cargo producen fé y hacen plena prueba, salvo el derecho de las partes de redarguirlos de nulidad o falsedad". Sin embargo, y según lo que dispone el artículo 1148 (primer y segundo párrafo) del Código Civil: "Únicamente perjudicará a tercero lo que aparezca inscrito o anotado en el registro. Por tercero se entiende el que no ha intervenido como parte en el acto o contrato... Los titulares inscritos o anotados surtirán efectos contra tercero y aún contra los acreedores singularmente privilegiados desde la fecha de su entrega al Registro".

#### 1.6 DE LOS DISTINTOS REGISTROS PUBLICOS QUE OPERAN EN GUATEMALA.

En Guatemala existen en la actualidad diversos registros públicos que prestan sus servicios en las distintas esferas jurídicas de la sociedad, a saber:

1. El Registro de la Propiedad
2. El Registro Mercantil
3. El Registro General de la Propiedad Industrial
4. El Registro del Mercado de Valores y Mercancías

5. El Registro de Ciudadanos
6. El Registro Civil
7. El Registro Nacional de Estadística
8. El Departamento de Control de Armas y Municiones (DECAM).

En el caso que nos ocupa resaltan los siguientes:

- a) El Archivo de Vehículos de la Policía Nacional
- b) El Registro Fiscal de Vehículos del Ministerio de Finanzas Públicas
- c) El Registro de Vehículos de las Aduanas
- d) Sección de Aeronavegabilidad de la Dirección de Aeronáutica Civil, etc.

#### 1.7 DE LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SE INSCRIBEN EN LOS PRINCIPALES REGISTROS PUBLICOS DE GUATEMALA

- a) En el Registro de la Propiedad

Todos los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables. (Artículos: 1124,1125,1126,1185 y 1214 del Código Civil).

- b) En el Registro Mercantil

Es obligatoria la inscripción de:

- b.1 Comerciantes individuales que tengan un capital de dos mil quetzales o más.
- b.2 De todas las Sociedades Mercantiles
- b.3 De Empresas y Establecimientos Mercantiles
- b.4 De los hechos y relaciones jurídicas que se especifiquen en las leyes
- b.5 De los Auxiliares de comercio y otras. (Artículos: 334, 338, 345, 356, 357 y 358 del Código de Comercio).

c) En el Registro de la Propiedad Industrial

De conformidad con el Artículo 176 del Convenio Centroamericano para la protección de la Propiedad Industrial, del cual Guatemala es estado contratante, se inscribirán los siguientes actos o contratos:

c.1 Propiedad de marcas;

c.2 Propiedad de Nombres comerciales;

c.3 Propiedad de expresiones o señales de propaganda;

c.4 Patentes de invención;

c.5 Patentes de Modelo y Utilidad, Dibujos y Diseños Industriales;

d) Registro del Mercado de Valores y Mercancías

Esta ley de reciente aprobación y vigencia en Guatemala, contempla la inscripción obligatoria de todos los actos y contratos que se celebren en el mercado bursátil, lo cual abarca entre otras:

d.1 La inscripción de las Bolsas de Comercio

d.2 La inscripción de ofertas públicas de valores

d.3 La inscripción de los agentes regulados por dicha ley

d.4 La suspensión o cancelación de la inscripción registral de las mercancías y contratos negociados en el mercado bursátil (Artículo 16 Decreto 34-96 del Congreso de la República vigente desde el 26 de Diciembre de 1996).

e) Registro de Ciudadanos

Este registro, regulado en el Decreto Ley 1-85 de la Asamblea Nacional Constituyente, tiene asignada la tarea de la inscripción de todos los ciudadanos mayores de 18 años, aptos para ejercer el derecho de elegir y ser electos y todo lo relacionado con las actividades políticas y electorales.

**f) El Registro Civil**

Como ya es sabido, el Registro Civil es una institución pública que tiene a su cargo todo lo concerniente al estado civil de las personas, fundado el 15 de Septiembre de 1887. Siendo sus atribuciones o función principal la inscripción de:

1. Nacimientos
2. Filiaciones
3. Reconocimientos posteriores
4. Adopciones
5. Rectificaciones
6. Cambio de Nombre
7. Reposición de Acta
8. Matrimonios Notariales, Municipales y Consulares
9. Sociedades Civiles
10. Defunciones
11. Identificaciones de Nombre
12. Unión de hecho
13. Capitulaciones matrimoniales
14. Divorcios
15. Insubsistencia y nulidad de matrimonios
16. Separaciones y Reconciliaciones posteriores
17. Tutelas
18. Protutelas y guarda
19. Extranjeros domiciliados



## 20. Guatemaltecos naturalizados

### g) Registro Nacional de Estadística (INE)

Esta institución tiene asignada la función principal del levantamiento poblacional del país, asimismo, la elaboración constante de estadísticas demográficas.

### h) Departamento de Control Armas y Municiones (DECAM)

Esta Institución, tiene de funcionar en Guatemala 7 años aproximadamente, y surgió de la necesidad fundamental de regular la inscripción y registro de las armas de fuego y sus municiones en toda Guatemala, pues en ese entonces no existía control de ello. En la actualidad cada persona capaz para portar y/o tener arma de fuego, debe cumplir rigurosamente los trámites de registro correspondiente, luego de una serie de requisitos, que permite de alguna manera mejor control y recaudación de impuestos necesarios para los fines y obligaciones del Estado.

Dicha ley esta contenida en el Decreto No.39-89 del Congreso de la República y sus reformas, y además de lo relativo a la portación y tenencia de armas de fuego, regula la importación, fabricación, enajenación, exportación, almacenaje, desalmacenaje, transporte y servicios relativos a las armas y municiones. (Art. 2 de dicho cuerpo legal).

## 1.8 OTRAS INSTITUCIONES O REGISTROS PUBLICOS QUE EXISTEN EN GUATEMALA

1. Dirección General de Migración
2. Oficina Nacional de Servicio Civil
3. Registros de Vecindad

Estas instituciones al igual que las anteriores, tienen encomendada la labor de llevar registros y archivos acorde al objeto de su creación y función, tal como lo indican sus nombres.

## CAPITULO II

### 2. DE LOS CONTRATOS TRASLATIVOS DEL DOMINIO

#### 2.1 EL DOMINIO

Según nos explica el Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, de Manuel Ossorio (14): "El dominio se entiende como el poder que uno tiene de usar y disponer libremente de los suyos. Es el Derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona, o bien es la plenitud de atributos que las leyes reconocen al propietario de una cosa para disponer de ella".

Como definiciones doctrinales cabe citar la del tratadista Pothier (15), citado por el mismo autor, que dice lo siguiente: "Pleno dominio es aquel en que la facultad de disponer de la cosa y de vindicarla habiendo sido dejada, se junta con la facultad de percibir toda utilidad de la cosa".

A decir del tratadista Demolombe (16) - citado también por el mismo autor - : "El Dominio es el poder soberano y absoluto que pertenece a una persona sobre un bien cualquiera, corporal o incorporeal, haciéndolo propio". Es el "US UTENDI

---

(14) Manuel Ossorio. Ob Cit. Pag. 265

(15) Pothier. Citado por Manuel Ossorio Ob.Cit.Pag. 265

(16) Demolombe. Loc. Cit. Pag. 265

ATQUE ABUTENDI" de los exégetas del Derecho Romano (usar la cosa y abusar de ella). Es el Derecho -dice Angel Ossorio- de usar, disfrutar y disponer de las cosas con arreglo a su naturaleza, en servicio de la Sociedad y para provecho del propietario.

El Dominio o Propiedad (términos que guardan sinonimia) es la más amplia y perfecta de las relaciones jurídicas que el hombre puede establecer sobre las cosas. Lo anterior nos lo explica A. Perpiña -citado por Puig Peña- (17), al decir que " sobre ella ha girado todo el desarrollo conceptual del derecho de cosas; siempre ha sido la base de la dogmática inmobiliaria". Es la piedra angular de todo el desarrollo jurídico de este mundo - continua acotando -.

Para Manuel Fairen Martínez -citado por Puig Peña- (18): "El derecho real de Propiedad es el paradigma del derecho subjetivo, el punto clave del mundo patrimonial, hasta el punto de que todas las instituciones jurídico-privadas de trascendencia económica encuentran en la propiedad su más genuina expresión y participan de algún modo en el arquetipo máximo que consiste el dominio".

Los vocablos "gozar y disponer" comprende todo lo que es esencial cuando nos referimos al dominio o propiedad, sin más limitaciones que las establecidas en la propia ley.

Algunos tratadistas definen al dominio y a la propiedad como el Derecho Real

---

(17)Federico Puig Peña, Compendio de Derecho Civil Español, Tomoll. 3ra.Ed. Ed. Piramide, S. A. Madrid, 1976.

(18)Ibid

que atribuye a su titular el poder o señorío más amplio posible sobre una cosa corporal dentro de límites institucionales con carácter puramente autónomo, perpetuo y elástico.

## 2.2 ELEMENTOS REALES DEL DOMINIO

### 1. Interno

### 2. Externo

El elemento interno consiste en el poder inmediato que se tiene sobre el bien y el elemento externo es lo absoluto de ese derecho con relación a las personas (Vgr) En el Derecho Real de hipoteca,: "es la prioridad del acreedor sobre las demás personas en la garantía convenida".

## 2.3 LOS BIENES Y LAS COSAS

Aunque parecieren vocablos sinónimos y algunos tratadistas les dan esa similitud al definirlos, no es así. Primeramente diremos que los BIENES es todo aquello susceptible de apropiación y COSA es esa sustancia corporal, material, susceptible de aprehendida que "tenga un valor cualquiera" aunque éste sea mínimo.

Son bienes -dice Colín y Capitant- las cosas que pueden ser objeto de un derecho y representan un valor pecuniario. Por su parte Cabanellas apunta que los bienes son todos los objetos que por útiles y apropiables sirvan para satisfacer las necesidades humanas.

Aunque nuestra Legislación Civil en su artículo 443, usa indistintamente los términos cosa y bien; incurre en alguna deficiencia de tratarlos por igual.

Si bien es cierto, el derecho concibe que la cosa es todo ente corporeo o incorporeo sobre el que pudiera constituirse una relación jurídica. Para que la misma se constituya deben prevalecer dos requisitos o condiciones: el primero es que la cosa debe de ser útil, o sea que el hombre al hacerla suya pueda satisfacer alguna necesidad; y el segundo es que debe de ser apropiable, o sea que es posible aprehenderla o tenerla consigo.

Al efecto, y como nos enseña el Licenciado Juan Francisco Flores Juárez: "Toda cosa que se ajuste a tales presupuestos recibirá la calificación jurídica de bien, estableciéndose con la aplicación de tal denominación una diferencia entre los términos "Cosas Naturales" y "Cosas Jurídicas o Bienes" ". En tanto que el primero, por referirse de manera amplísima a todas las cosas existentes, es de naturaleza genérica, el segundo - por particularizar a un sector de las anteriores- viene a ser de índole específica.

#### 2.4 CLASIFICACION DE LOS BIENES

Realmente esta investigación no pretende hacer una verdadera y completa clasificación al respecto. Sino unicamente hacer referencia a que dentro de las grandes clasificaciones y subclasificaciones de los bienes, la que nos ocupará y servirá de parámetro para objeto de éste estudio, es aquella que se encuentra comprendida entre los bienes caracterizados POR SUS CUALIDADES FISICAS O JURIDICAS, según el tratadista José Castan Tobeñas (19). Este autor explica que

---

(19) Jose Castan Tobeñas. Citado por Juan Francisco Flores Juárez. Tesis de Grado. Facultad de CC.JJ.y SS. USAC.

los bienes por su existencia en el espacio y posibilidades de desplazamiento se dividen principalmente en: a) Inmuebles o raíces: "Que son aquellos que no pueden trasladarse de un punto a otro sin deterioro; y

b) Muebles: "Son aquellos susceptibles de trasladarse de un punto a otro sin menoscabo de su naturaleza"; denominados también "con desplazamiento". Y los que no son susceptibles de trasladarse de un lugar a otro por sus propias características son aquellos denominados "sin desplazamiento" llamados también hipoteca mobiliaria.

## 2.5 EL CONTRATO

Hay muchísimas definiciones al respecto, y no siendo el objeto de la investigación ahondar sobre el mismo, brevemente se anotarán dos definiciones que pueden ser las mas acertadas y comprensibles para el fin de este trabajo.

-Definición Legal: el Código Civil Guatemalteco en su artículo 1517, preceptúa: "que hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación".

-Definición Doctrinaria: La palabra contrato proviene de las voces latinas CONTRACTUS = CONTRAHERE, que significa reunir, lograr o concertar.

Según el tratadista Capitant (20) : "Es el acuerdo de voluntades, pacto o convenio entre dos o más personas con el objeto de crear entre ellas vínculos de obligaciones".

---

(20) Capitant. Citado por la Licenciada Hilda Villatoro. Copias de clase magistral. Derecho Civil. Facultad de CC. JJ. y SS. USAC. 1989.

## 2.6 PRINCIPIOS DE CONTRATACION

- a) El Consensualismo: o sea el consentimiento o acuerdo de voluntades.
- b) El Formalismo: se refiere a la forma en que estos se pueden celebrar pudiendo ser:
  - b.1 Reales
  - b.2 Formales
  - b.3 Solemnes
- c) Autonomía de la voluntad: es la libertad de que gozan las partes para someterse en todo lo que la ley no prohíbe.

## 2.7 FORMALIDADES PARA CONTRATAR

Nuestro Código Civil en su artículo 1574, establece que se reputa que hay contrato cuando este se haya celebrado en cualquiera de las formas siguientes:

- a) Por escritura pública
- b) Por documento privado
- c) Por acta levantada ante el alcalde municipal
- d) Por correspondencia
- e) Verbalmente

## 2.8 ELEMENTOS DEL CONTRATO

Los elementos comunes a todo contrato podemos afirmar que son tres, a saber.

- a) Los Esenciales
- b) Los Naturales y

## c) Los Accidentales

Los Esenciales, son de suma importancia en toda contratación. A falta de éstos, el contrato sería ineficaz é invalido. El tratadista Diego Espin (21) señala que son dos. El primero lo constituye la voluntad, que en el contrato se manifiesta mediante el consentimiento o acuerdo de las partes; y el segundo la causa o fin, es decir, la condición objetiva exigida por el ordenamiento para atribuir eficacia jurídica a la voluntad de las partes. Pero la voluntad, como dice Ruggiero, en cuanto persigue determinados efectos jurídicos, no es eficaz si no procede de sujetos capaces, y en cuanto se encamina hacia un fin protegido por el Derecho, debe recaer sobre un objeto determinado que pueda ser materia de convención. Así, que aquellos dos primordiales elementos, se desenvuelven y resultan cuatro; consentimiento, capacidad, objeto y causa. Aunque este último no es muy aceptado por nuestra legislación.

La Licenciada Hilda Villatoro nos indica que "Los Elementos Naturales de un contrato, aparecen en éste dependiendo de su tipo o forma, y que no son comunes a todos los contratos" (Vgr) En los Contratos Traslativos del dominio y los Onerosos. Los primeros caracterizados porque transfieren o transmiten la propiedad de un bien y los otros porque existe un beneficio o equivalencia a través de sus prestaciones, debe existir el saneamiento de ley.

Por último tenemos a los elementos Accidentales, que son aquellos que aparecen en un contrato, sólo si las partes así lo convienen. Estos no alteran

---

(21) Diego Espin, Manual de Derecho Civil Español, Vol. III . Obligaciones y Contratos. Edit. Revista de Derecho Privado. Madrid.



para nada la esencia del mismo, y se les llama también doctrinariamente voluntarios (Vgr) El plazo, la condición, el modo, etc.

### 2.8.1 CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Es la aptitud de las personas para contraer derechos y adquirir obligaciones y para hacerlas valer por sí mismos o por sus representantes legales. Se dividen en: Capacidad de Goce o de Derecho y Capacidad de Ejercicio o de Obrar.

### 2.8.2 OBJETO DEL CONTRATO

Generalmente se llama objeto del contrato a las prestaciones que han de efectuarse por consecuencia de las obligaciones nacidas del mismo. Al celebrarse un Contrato, el mismo produce obligaciones, las que pueden ser unilaterales o bilaterales, y estas obligaciones tienen implícitas un objeto, el que puede consistir tanto en una cosa material, como en un hecho o en una abstención. Según la doctrina jurídica, el objeto del contrato debe reunir algunos requisitos, o como dice Diego Espin, algunos caracteres de la prestación, los cuales se definen como la posibilidad, la licitud, y la determinación o determinabilidad. En ese sentido, entendemos entonces que no podrán ser objeto de contrato las cosas o servicios imposibles. Pueden serlo todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres y aún las futuras. Pueden, igualmente ser objeto de contrato todos los servicios que no sean contrarios a las leyes o a las buenas costumbres, lo que hace permisible la licitud. Y el objeto en todo contrato se dice que debe ser una cosa determinada en cuanto a su especie.

## 2.9 CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS

Por el objeto del presente trabajo de investigación solo haremos la clasificación atendiendo a: SU FINALIDAD Y PROPOSITO, entre la que se comprenden los siguientes contratos:

- a) Preparatorios: Entre ellos tenemos el Contrato de Promesa y Opción.
- b) Los Traslativos de Dominio: Aquí se encuentran los de Compraventa, Permuta y Donación.
- c) Los Traslativos de Uso: El arrendamiento y el Comodato.
- d) De Finalidad Común: Las Sociedades
- e) De Prestación de Servicios: El de Servicios Profesionales, El de Obra o Empresa, El de Depósito, El Mandato, etc.
- f) Aleatorios: Tenemos el de Seguro, El de Apuesta, El de Lotería, Las Rifas y Juegos de Azar.
- g) De Garantía: Aquí se encuentran comprendidos el de Fianza, Hipoteca y la Prenda.
- h) Los que resuelven Controversias: Tenemos el de Transacción y el de Compromiso.

## 2.10 EL CONTRATO TRASLATIVO DEL DOMINIO

Los contratos traslativos del dominio, se caracterizan porque transmiten o transfieren la propiedad del bien o de la cosa por el titular de la misma. Según el tratadista Federico Puig Peña (22): "Son contratos esenciales, donde aparecen

---

(22) Federico Puig Peña. Compendio de Derecho Civil Español. Tomo III. Editorial Pirámide. Pag. 430.

en primer término la compraventa, la cesión de derechos y acciones, la permuta y la donación".

### CAPITULO III

#### 3. DE LA COMPRAVENTA

##### 3.1 NATURALEZA JURIDICA

La compraventa se originó en el contrato de permuta. Esto se debió en virtud que antiguamente no existía moneda alguna. Entonces las personas recurrían a lo que se llamaba en ese entonces "EL TRUEQUE", o sea, el cambio de una cosa por otra. Ya, cuando posteriormente surge la moneda, el trueque decae en su uso, pues a las cosas se les asignó un precio o un valor pecuniario, naciendo de esta manera el contrato de Compraventa.

##### 3.2 DEFINICION

El contrato de compraventa en el modo de producción capitalista ocupa un lugar privilegiado, pues a través de él se mueve el capital y se agiliza el comercio. Atendiendo a la definición de Puig Peña (23): "El contrato de Compraventa es aquel por el que uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada, y el otro a pagar por ella un precio cierto en dinero o signo que lo represente". Nuestro Código Civil dispone en su artículo 1790, establece lo siguiente: "Por el contrato compraventa el vendedor transfiere la

---

(23) Federico Puig Peña. Ob. Cit. Pags. 449 y 450.

propiedad de una cosa y se compromete a entregarla, y el comprador se obliga a pagar el precio en dinero".

### 3.3 CARACTERISTICAS

1. Es Principal
2. Siempre es Oneroso, pudiendo no obstante ser aleatorio conmutativo
3. Es Bilateral
4. Es de Tracto Unico generalmente, pero excepcionalmente puede ser de tracto sucesivo
5. Es Típico
6. Es Consensual
7. Es Condicional
8. Es Formal, para bienes inmuebles y algunos muebles
9. Es Absoluto
10. Y por supuesto, Traslativo de Dominio, puesto que transmite la propiedad y crea obligaciones y derechos para las partes, como la entrega del bien y el pago del precio.

### 3.4 ELEMENTOS

Doctrinariamente son tres los elementos del contrato de Compraventa:

#### 3.4.1 ES SUBJETIVO O PERSONAL

Puesto que como en todo contrato hay un elemento personal. En este caso el elemento personal esta integrado por:

a) El vendedor

b) El comprador

Ambos sujetos deben tener capacidad general. El vendedor, por transferir la propiedad por medio del contrato, debe tener además capacidad específica, o sea tener libre disposición del bien, ya sea ser el propietario de la cosa o estar autorizado por la ley o por otro contrato.

#### 3.4.2 ELEMENTO OBJETIVO O REAL

En esta clase de contratos, el elemento objetivo o real, está compuesto por la cosa que se vende y el precio que se paga. (Vgr). Qué cosas pueden ser susceptibles de compraventa? en general y al tenor del Artículo 443 de nuestro Código Civil, se puede establecer que son objeto de compraventa todas las cosas susceptibles de apropiación y que estén en el comercio de los hombres. Como ya lo apunté antes, el objeto debe ser lícito, posible y determinado. Lícito en el sentido que no debe existir ley alguna que lo prohíba. Lo posible y determinado se refiere a la posibilidad o determinación física y/o jurídica. Se dice que es tan amplio el concepto de compraventa que puede venderse lo que ya existe, e inclusive lo que se espera que exista y hasta una esperanza incierta.

#### 3.4.3 ELEMENTO FORMAL

Lo constituye la formalidad de que va ir revestido el contrato atendiendo a su manera e importancia. Nuestro Código Civil acepta la libertad de forma para contratar. Pero cuando se trata de bienes que deben inscribirse en los Registros;

el contrato debe constar en Escritura pública y su testimonio debe inscribirse en el Registro correspondiente (Artículo 1576 del Código Civil). Tal es el caso que nos ocupa en la presente investigación como ya lo veremos más adelante.

### 3.5 CLASES DE COMPRAVENTA

#### 3.5.1 POR LAS LEYES QUE LA REGULAN

- a) Civil y Mercantil
- b) Común y Especial

#### 3.5.2 POR SU EJECUCION

- a) Ordinaria
- b) De Suministro

#### 3.5.3 POR SU ORIGEN

- a) Voluntaria
- b) Forzosa o Necesaria

#### 3.5.4 POR SU FORMA

- a) Privada
- b) Pública

#### 3.5.5 COMPRAVENTA ESPECIALES

- a) Originarias
  - a.1 De Menores e incapaces (Arto. 1795, Código Civil)

- a.2 De Bienes Proindivisos (Arto. 485, Código Civil)
- a.3 Del Estado (Arto. 463-463, Código Civil)
- a.4 Judicial (Arto. 1564, Código Civil)
- b) Por razón del Objeto
  - b.1 De Bienes Inmuebles y Derechos Reales (Artos. 445-446, Código Civil)
  - b.2 De Bienes Muebles (Artos. 451-455 del Código Civil)
  - b.3 De Propiedad Intelectual.
  - b.4 De Cosas Futuras (Arto. 1805 del Código Civil)
  - b.5 Ad Corpus (arto. 1823 del Código Civil)
  - b.6. Sobre Muestras (Arto. 1800 del Código Civil)
  - b.7 Por Acervo (Arto. 1801 del Código Civil)
  - b.8 Ad Mesuram (Arto. 1820 del Código Civil)
  - b.9 De Cosas al Gusto (Arto. 1799 del Código Civil)
  - b.10 De Cosas En Tránsito (Arto. 1802 del Código Civil)
  - b.11 De Derechos Hereditarios (Artos. 1806 y 1536 del Código Civil)
  - b.12 De Esperanzas (Arto. 1805 del Código Civil)
  - b.13 Según el Precio se subdividen en:
    - b.13.1 Al Contado o a la Vista (Arto 1790 Código Civil)
    - b.13.2 A Plazos o Por Abonos (Arto. 1835 Código Civil)

### 3.6 OBLIGACIONES PERSONALES

#### 3.6.1 DEL COMPRADOR:

- a. Pagar el precio
- b. Recibir la cosa en el lugar y tiempo convenido

- c. Pagar intereses cuando ha recibido la cosa comprada y no ha pagado el precio.
- d. Pagar los gastos de la Escritura correspondiente.

### 3.6.2 DEL VENDEDOR:

- a. Entregar la cosa vendida
- b. Garantizar al comprador la pacífica y útil posesión de la misma (saneamiento)
- c. Salvo uso o pacto en contrario, el vendedor debe satisfacer los gastos de la entrega de la cosa vendida, y el comprador los de la escritura.

## CAPITULO IV

### 4. DE LAS OBLIGACIONES PREVIAS Y POSTERIORES DEL NOTARIO Y LOS OTORGANTES EN LA AUTORIZACION DE CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE VEHICULOS.

#### 4.1 REQUISITOS PREVIOS DEL NOTARIO

Toda vez que el Notario ha sido requerido para la autorización de un contrato de compraventa de vehículo debe cerciorarse en primer termino de la identidad de los otorgantes por medio de las cédulas de vecindad, pasaportes o por medio de dos testigos conocidos por el Notario, o por ambos medios cuando así lo estimare conveniente el Notario. (Art. 29 numeral 5 del Código de Notariado y sus Reformas). Posteriormente el Notario debe solicitar al vendedor los títulos o documentos con los cuales éste acredite la propiedad del bien que se va a enajenar. (Vgr) Escrituras Públicas, facturas, Póliza de Importación, etc. (Art. 29 numeral 8 del mismo cuerpo legal) . Si alguno de los otorgantes actúa



como Representante legal de una persona jurídica individual o colectiva, entonces debe acreditarse la personería en que fundamenta su presencia, con el acta notarial de su nombramiento debidamente inscrita en los registros que correspondan. Regularmente, es el Registro Mercantil y el Registro de Mandatos del Archivo de Protocolos de la Corte Suprema de Justicia, donde dichos instrumentos se inscriben.

Otro elemento esencial previo lo constituye la capacidad de goce y de ejercicio o de obrar que deben tener los otorgantes, pues sin éste requisito no se puede autorizar la Escritura correspondiente. (art. 29 numeral 3 del mismo Código antes citado). Si en caso uno o ambos otorgantes no supieren o no pudieren firmar, dejarán la impresión digital de su dedo pulgar derecho u otro en su defecto en el instrumento y firmará por él o por ambos, a su ruego un testigo quién deberá ser idóneo, capaz y apto por derecho para tal efecto. Si uno o ambos otorgantes no supieren el idioma español será necesario la concurrencia de un intérprete que reúna las calidades de ley para que el contrato sea válido. (Art. 29 numerales 12 y 6 del Código de Notariado).

#### 4.2 AUTORIZACION DE LA ESCRITURA PUBLICA

Reunidos todos los requisitos anteriores y los que por circunstancia de la ley sean exigidos según las características de la compraventa, el Notario procederá a faccionar el instrumento público correspondiente, observando todas las formalidades del artículo 29 y 31 del Código de Notariado y sus Reformas. Es importante recordar que en los contratos de compraventa de vehículos usados, cuando se disponga del precio del mismo en el cuerpo de la escritura, hay que

basarse en el precio imponible oficial que para el efecto publica, el Ministerio de Finanzas Públicas a través de un acuerdo gubernativo en el Diario Oficial de Centroamérica, dónde cada año aparece un listado oficial de precios de vehículos usados, el cual deberá observar detenidamente por el Notario al momento de escriturar. La omisión de tal precepto podría ocasionar ajustes y reparos o multas para el comprador al momento de liquidar el impuesto generado por la compraventa. Para tal efecto las tarjetas de circulación están debidamente provistas de un número de CODIGO el cual el Notario debe de cotejar con el listado de precios relacionado de acuerdo al modelo y demás características del vehículo, para establecer de esta manera el precio del mismo y calcular el monto del impuesto a pagar según la Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

#### 4.3 OBLIGACIONES POSTERIORES DEL NOTARIO

Dentro de las obligaciones principales posteriores del Notario luego de autorizar la Escritura pública de compraventa de un vehículo se encuentra la de razonar como corresponde la escritura o factura que le sirvió al vendedor para acreditar la propiedad del vehículo enajenado, la que debe expresar que por medio de dicho instrumento o documento el Notario autorizó el contrato de compraventa que se le solicitó. De ésta manera el Notario contribuye de alguna forma a evitar que el vendedor pueda disponer de nuevo del vehículo enajenado, como ha sucedido en otros casos. Posteriormente el Notario procederá a expedir el primer testimonio inmediatamente, en el que el comprador deberá satisfacer previamente el impuesto al valor agregado generado, dentro del