

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

"LA NECESIDAD DE ADICIONAR AL DECRETO 54-77 DEL CONGRESO DE LA
REPUBLICA, LAS DILIGENCIAS VOLUNTARIAS DE TITULACION SUPIETORIA"

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

POR

ALBA GUADALUPE PACHECO

Previo a optar al Grado Académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

y a los títulos de

ABOGADA Y NOTARIA

GUATEMALA, AGOSTO DE 1999



**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. Saulo De León Estrada

VOCAL II Lic. José ROBERTO MENA IZEPI

VOCAL III Lic. WILLIAN RENE MENREZ

VOCAL IV Lic. JOSÉ FRANCISCO PELÁEZ CORDÓN

VOCAL V Lic. JOSÉ SAMUEL PERERA SACA

SECRETARIO Lic. Héctor ANIBAL DE LEÓN VELAZCO

TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN TECNICO PROFESIONAL

PRIMERA FASE

PRESIDENTE Lic. JORGE LEONEL FRANCO MORAN

VOCAL: Lic. JOSÉ GUILLERMO ALFREDO CABREKA MARTINEZ

SECRETARIO: Lic. JOSÉ VÍCTOR TARACENA ALBA

SEGUNDA FASE

PRESIDENTE: Lic. Mario Estuardo Gordillo Galindo

VOCAL: Lic. Moisés Ulfrán De León Estrada

SECRETARIA: Licda. Hilda Violeta Rodríguez de Villatoro

**NOTA.. UNICAMENTE EL AUTOR ES RESPONSABLE DE LAS DOCTRINAS SUSTENTADAS EN LA TESIS.
(ARTICULO 25 DEL REGLAMENTO PARA LOS EXÁMENES TÉCNICO PROFESIONALES DE ABOGACÍA Y
NOTARIADO Y PÚBLICO DE TESIS).**



Alvarez, Gordillo, Mejia, Asociados

9. Lic. Doncego Amilcar Mejia Orellana
ABOGADO Y NOTARIO

1760-9



Ciudad de Guatemala, 28 de abril de 1999
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
SECRETARIA

- 3 MAYO 1999

Señor Decano
Licenciado
JOSE FRANCISCO DE MATA VELA,
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala

RECIBIDO
Horas: 14 Minutos: 35
Oficial: [Signature]

Me dirijo a usted, con el objeto de emitir DICTAMEN en mi calidad de consejero de tesis de la Bachiller ALBA GUADALUPE PACHECO, a quien asesoré en la confección del trabajo intitulado: "LA NECESIDAD DE ADICIONAR AL DECRETO 54-77 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA, LAS DILIGENCIAS VOLUNTARIAS DE TITULACION SUPLETORIA".

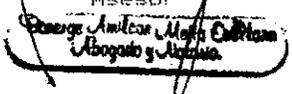
El trabajo aludido, está redactado bajo las Técnicas de Investigación Documental requeridas, con lenguaje sencillo y claro; la sustentante elabora una propuesta consistente en la necesidad de incluir el trámite de Titulación Supletoria al Dto. 54-77 del Congreso; finalmente arriba a conclusiones coherentes con la temática abordada, de tal manera, que en el mismo, se observa el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Reglamento respectivo.

Por lo anterior, dictamino favorablemente, en el sentido de que el trabajo de tesis en cuestión, puede ser motivo de discusión en el Examen de rigor, salvo mejor criterio del revisor que se designe.

Deferentemente,

[Signature]
DONCEGO AMILCAR MEJIA ORELLANA
Asesor

c.c. file





[Handwritten signature]

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES: Guatemala, seis de mayo de mil novecientos noventa y nueve.-----

Atentamente, pase al LIC. MARIO ESTUARDO GORDILLO GALINDO para que proceda a REVISAR el Trabajo de Tesis de la Bachiller ALBA GUADALUPE PACHECO y en su oportunidad emita el dictamen correspondiente.-----

[Handwritten signature]



Alhj.



D DE SAN CARLOS
GUATEMALA



D DE CIENCIAS
S Y SOCIALES
Secretaría. Zona 12
1, Centroamérica

*mae
8/6/99*



2364-

[Signature]

Guatemala, 28 de mayo de 1999.-

Licenciado
José Francisco De Mata Vela, Decano
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala

FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
SECRETARIA

- 8 JUN. 1999

RECIBIDO

Horas: *14* Minutos: *27*
Oficial: *[Signature]*

Señor Decano:

Atentamente me dirijo a usted, con el objeto de hacer, de su conocimiento que en cumplimiento de la resolución de ese decanato de fecha seis de mayo del año en curso, he procedido a revisar el trabajo de tesis de la Bachiller ALBA GUADALUPE PACHECO titulado "LA NECESIDAD DE ADICIONAR AL DECRETO 54-77 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA, LAS DILIGENCIAS VOLUNTARIAS DE TITULACION SUPLETORIA" y del mismo opino:

- a) El trabajo tiende a proponer la necesidad de incorporar al ámbito notarial las diligencias de Titulación Supletoria, regulándolas en el Decreto 54-77 y para el efecto la ponente efectúa un análisis del modo originario de adquirir la propiedad denominado usucapión, así como del procedimiento actual para declararlo y propone un procedimiento para que el mismo se tramite extrajudicialmente.
- b) El trabajo cumple con los requisitos que exige el reglamento respectivo por lo que estimo que puede ser discutido en el examen público correspondiente.

Sin otro particular, me suscribo del señor Decano, con muestras de mi distinguida consideración y estima,

"DID Y ENSEÑAD A TODOS"

[Signature of Lic. Mario Estuardo Gordillo Galindo]
Lic. Mario Estuardo Gordillo Galindo
REVISOR

MEGG/aede





DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y
SOCIALES: Guatemala, catorce de junio de mil novecientos noventa y
nueve.-----

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del
trabajo de tesis de la bachiller ALBA GUADALUPE PACHECO Intitulado
"LA NECESIDAD DE ADICIONAR AL DECRETO 54-77 DEL
CONGRESO DE LA REPUBLICA, LAS DILIGENCIAS
VOLUNTARIAS DE TITULACION SUPLETORIA ". Artículo 22 del
Reglamento de Exámenes Técnico Profesional y Público de Tesis.-----



Auto de L. E.
Francisco

ALHJ.



ACTO QUE DEDICO:

A DIOS:

Fuente de toda sabiduría.

A MI MADRE:

Alba Emerita Pacheco (Q.E.P.D.)
Quien en la presencia de Dios, reciba este triunfo
con mucho amor.

A MI ABUELITA:

María Pacheco. (Q.E..P.D.)
Como tributo a su memoria.

A MIS HERMANOS:

Nelson, Manolo, Sheny, César, Janeth, Doris
y Jaime (Q.E.P.D.); con fraternal cariño.

A MIS SOBRINOS:

Nelson Josué, Luis Fernando, Evelyn Roxana, Beidy
Carolina, Manuel José y José André; que mi esfuerzo
les sirva de ejemplo, para alcanzar las metas que se
propongan.

A MI ASESOR Y REVISOR DE TESIS:

Lic. Bonerge Amilcar Mejía Orellana.
Lic. Mario Estuardo Gordillo Galindo.
Mi agradecimiento, por la orientación y apoyo
brindado.

A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

A LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES



NECESIDAD DE ADICIONAR AL DECRETO 54-77 DEL CONGRESO DE
LA REPUBLICA LAS DILIGENCIAS VOLUNTARIAS DE TITULACION

SUPLETORIA

INDICE

Introducción.....	i
CAPITULO I	
ASPECTOS FUNDAMENTALES DE LA POSESION	
La Posesión.....	1
1.1. Definición.....	1
1.2. Naturaleza Jurídica.....	2
1.3. Elementos.....	3
1.4. Características.....	4
1.5. Efectos.....	8
1.6. Clases.....	10
Teorías sobre la Posesión.....	14
Bienes que pueden ser objeto de posesión.....	16
La Usucapión.....	17
Definición.....	17
Naturaleza Jurídica.....	18
Efectos de la Usucapión.....	19
Fundamento legal.....	20





CAPITULO II

LA TITULACION SUPLETORIA

EN LA LEGISLACION GUATEMALTECA

1.	Generalidades.....	22
2.	La Ley de Titulación Supletoria.....	23
3.	La Constitución Política de la República de Guatemala.....	24
4.	El Código Civil.....	25
5.	El Trámite en General.....	25
5.1	Formas de iniciación.....	26
5.2	Capacidad y requisitos.....	27
5.3	Competencia.....	32
5.4	Plazos.....	32
5.5	Formas de terminación.....	33

CAPITULO III

ANALISIS DE LA INCORPORACION DE TITULACION SUPLETORIA AL DECRETO 54-77 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA

1.	La Ley Reguladora de la tramitación notarial de asuntos de jurisdicción voluntaria.....	34
1.1	Reseña histórica.....	34
1.2	Análisis de la Jurisdicción Voluntaria.....	39
1.3	Características.....	42



Principios Fundamentales.....	44
Propuesta de incorporación del trámite de diligencias voluntarias de Titulación Supletoria, al Decreto 54-77 del Congreso de la República de Guatemala.....	51
Trámite.....	52
Esquema.....	60
Trabajo de campo para la comprobación de la Hipótesis planteada.....	61
Presentación de Resultados.....	65
Análisis de resultados.....	72
Posibles efectos de la incorporación.....	74
LUSIONES.....	76
MENDACIONES.....	77
OGRAFIA.....	78





INTRODUCCION

Como estudiante de la carrera de Abogacía y Notariado, en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala, y específicamente en los cursos de Derecho Civil y Derecho Notarial, pude darme cuenta que la tenencia de la tierra constituye en Guatemala, un problema no resuelto, porque existen muchas fincas a la fecha que no cuentan con registro, ni con número catastral. Y que este problema en sus diferentes manifestaciones posee un denominador común, la lucha de quien la posee, por legalizar dicha situación y contar con la escrituración y registro necesario.

Sin embargo, debemos decir, que uno de los problemas es "el trámite", que los interesados deben satisfacer para alcanzar su objetivo legalizar su tenencia sobre determinada finca), es decir que el problema se encuentra al hacer las diligencias de titulación supletoria.

Afirmo que es el trámite, porque dado el volumen de trabajo acumulado en los juzgados civiles en donde se debe ventilar un expediente de esta naturaleza, el mismo se torna demasiado lento y engorroso, porque los funcionarios de dichos juzgados se encuentran



recargados de expedientes para tramitar.

Una de las formas para solucionar dicha situación es, descongestionar a dichos funcionarios, para que con un menor número de expedientes, puedan diligenciar con celeridad y de mejor forma los que tengan. Pero no es creando más plazas de trabajo que se solucionaría el problema, sino trasladando a otras competencias la facultad para tramitar en diligencias de titulación supletoria, tal el caso de los Bufetes notariales.

Con la presente investigación, se demuestra la viabilidad de incorporar el Trámite de Titulación Supletoria a los asuntos de jurisdicción Voluntaria. Para tal efecto se plantean tres capítulos, el primero de ellos destinado a la exposición de aspectos fundamentales como la posesión; el segundo capítulo trata de La Titulación Supletoria en la Legislación Guatemalteca y su tramitación.

Finalmente el tercer capítulo aborda lo relativo a la posible incorporación del trámite de la solicitud de Titulación supletoria, a la Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria, Decreto 54-77 del Congreso de la República.



CAPITULO I

ASPECTOS FUNDAMENTALES DE LA POSESION

La Posesión

1 Definición

La posesión es según Julien Bonecase: "un hecho jurídico consistente en el dominio ejercido sobre una cosa mueble o inmueble, que se traduce por actos materiales de uso, de disfrute o de transformación, realizados con la intención de comportarse como propietario de la cosa o como titular de cualquier otro derecho real. Es esencial advertir que, para la existencia de la posesión, es indiferente que en la realidad jurídica sea el titular de un derecho de propiedad, o cualquiera otro derecho, quien realice tales actos".¹

La posesión, no es una mera tenencia, por dos motivos. Por un lado, la posesión y la tenencia son dos figuras distintas, y en segundo lugar, (una forma tal vez sencilla de explicarlo), en la posesión existe el

¹ Bonecase, Julien. TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO CIVIL, P. 475.



elemento psicológico o ánimo (como veremos más adelante), la intención del sujeto de manejarse como propietario de la cosa, es decir, en palabras de Alfonso Brañas: "(la posesión) no implica la mera tenencia temporal de la cosa, sino el ánimo de aprovecharse de ésta".² Por otra parte, tampoco es una propiedad, porque ésta no implica tener título.

La posesión ciertamente es diferente a la tenencia sobre todo por este segundo elemento que se justifica, por el hecho de que el sujeto manifiesta un ánimo de poseerlo con determinado objetivo o fin.

1.2. Naturaleza Jurídica

El artículo 612 del Código Civil, no la define pero establece que: "es poseedor el que ejerce sobre un bien todas o algunas de las facultades inherentes al dominio".

Según el Código Civil guatemalteco, la posesión consiste en un

² Brañas, Alfonso. MANUAL DE DERECHO CIVIL, Guatemala, 1981, P. 299.



echo real. Sin embargo, se debe aclarar que muchos autores toman a la institución del Derecho Civil, dada su especial naturaleza, como a instancia previa a la propiedad.

En la presente investigación, adoptamos la idea de que la posesión es un derecho real, toda vez que en Guatemala, existe un buen porcentaje de tierras que no están inscritas en el Registro de Propiedad Bienes Muebles o Inmuebles, y que aún de esa manera sus poseedores se aprovechan de ellas.

. Elementos

La posesión se compone de dos elementos; el elemento material al que se le llama *corpus*, y que consiste o se representa más bien dicho, en un conjunto de actos o hechos que revelan la posesión del inmueble, es decir, actos de uso, de goce y de disfrute del bien, que demuestren el hecho material de poseer la cosa.



El otro elemento constitutivo de la posesión es el elemento psicológico o *ánimus* del que ya hablamos. Con este segundo elemento suponemos la "intención", del sujeto, de aprovecharse de la cosa.

Es decir que se deberán reunir estos dos elementos, "corpus y *ánimus*", para que se constituya o perfeccione la figura o institución de Derecho Civil, denominada la "posesión".

1.4 Características

Su regulación en el Código civil:

1. buena fe
2. Posesión Pacífica
3. Posesión continua
4. Posesión pública



Buena fe.

El artículo 622 del Código Civil regula que: "La buena fe del poseedor consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueña de ella y podía transmitir su dominio". Es decir la persona que compra o recibe simplemente un inmueble de otra persona, tiene la creencia de que es de ella y que legalmente se la transfiere.

Por otro lado el artículo siguiente, 623 establece que: "La buena fe dura mientras las circunstancias permitan al poseedor presumir que posee legítimamente, o hasta que es citado a juicio", por lo que se establece que se protege la buena fe de cualquiera hasta no demostrar lo contrario.

Los efectos de la posesión de buena fe se encuentran regulados en el artículo 624 del Código Civil: "El poseedor de buena fe que haya adquirido la posesión por título traslativo de dominio, goza de los derechos siguientes: 1°. Hacer suyos los frutos percibidos, mientras su buena fe no sea interrumpida; 2°. De que se le abonen todos los gastos





necesarios y útiles, teniendo derecho de retener la cosa poseída hasta que se haga el pago; 3°. Retirar las mejoras voluntarias, si no se causa daño en el bien mejorado, o reparado el que se cause al retirarlas; 4°. Que se le abonen los gastos hechos por él para la producción de frutos naturales y civiles que no haga suyos por estar pendientes al tiempo de interrumpirse la posesión, teniendo derecho al interés legal sobre el importe de esos gastos desde el día en que los haya hecho; 5°. No ser desposeído de la cosa, si antes no ha sido citado, oído y vencido en juicio; 6°. Ser preferido a cualquier otro que la pida con igual derecho, excepto el caso en que deba darse posesión indivisa; 7°. Servirse de la posesión como medio para adquirir el dominio por prescripción; y 8°. Ser considerado dueño de los muebles que posee.

La posesión de mala fe la regula el artículo 629 del Código Civil, cuando establece que: "El poseedor de mala fe está obligado a la devolución del bien que ha poseído y de sus frutos, o al valor de estos estimado al tiempo que los percibió o las debió percibir, y a responder de la pérdida o deterioro de la cosa sobre venidos por su culpa o por caso



rtuito o fuerza mayor, salvo que pruebe que tal pérdida o deterioro se
abía causado aunque la posesión la hubiere tenido el propietario".
Este artículo no merece más comentario que el derecho debe tender a
reservar la vigencia de la buena fe.

Posesión Pacífica

Es la que se obtiene sin violencia. Contrario sensu, el artículo 631
del Código Civil, establece que: "Es posesión violenta, la que se adquiere
por la fuerza o por medio de coacción moral o material contra el
poseedor, contra la persona que lo representa o contra quien tiene la
posesión a nombre de aquel". Es lógico, la ley no debe permitir ninguna
forma o manifestación de violencia en ningún caso o situación.

Posesión continua

Es la posesión que no se ha interrumpido, contrario sensu el
artículo 630 del Código Civil regula la posesión discontinua e indica que:
"Existe discontinuidad en la posesión cuando la cosa poseída se
abandona o desampara por más de un año, o antes, cuando expresa o



fácilmente se manifiesta la intención de no conservarla". Es importante que la ley establezca un periodo de tiempo en el que la cosa se considera interrumpida en su posesión, para los efectos de perfeccionar la discontinuidad.

4. Posesión Pública

El artículo 632 del Código Civil, establece que la "posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos; y clandestina, la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella". Como se menciona más adelante, la posesión debe ser pública, puesto que debe ejercitarse de manera que las personas tengan conocimiento de ella siendo éste un requisito necesario para poder diligenciar la titulación supletoria.

1.5 Efectos

Si bien la posesión, pudiera originarse de hecho, es decir no de derecho, por la mera posesión de una cosa, posteriormente es tutelada



la misma situación, por parte del Derecho Civil. De tal manera que aunque surge de un hecho, este lo es jurídico, por lo que es parte y está considerada dentro del Derecho. En consecuencia muchos de los efectos que atañen a la propiedad, lo hacen igual con la posesión, un ejemplo lo constituye el hecho de establecer límites, dimensiones, medidas o límites a un inmueble, para que posteriormente el mismo, no sólo pueda ser registrado de esa forma, sino pueda ser discutido en algún litigio por su reivindicación, desahucio o deslinde.

Sin embargo, no todos los aspectos que se aplican a la propiedad legal son supletoriamente ajustables a la posesión. A decir verdad, muy pocos aspectos pueden referirse de la propiedad a la posesión, la gran diferencia, según el Código Civil, estriba en que si la posesión se suscita con un justo título, entonces resulta a veces casi imposible que se pueda alegar cualquier derecho sobre el bien.

El efecto inmediato consiste en la legalización de la posesión del inmueble al inscribirlo en el Registro de la Propiedad.



El efecto mediato, empieza a contar desde la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad, el cual es de diez años, fija el tiempo para que la inscripción antes indicada surta efectos de título definitivo de propiedad, según el artículo 637 del Código Civil.

1.6 Clases

Por la naturaleza especial de la posesión, la misma puede dar origen a diferentes clases, comúnmente aceptadas únicamente en la doctrina; por ejemplo, las que mencionamos a continuación:

- a) Posesión Natural y Posesión Civil
- b) Posesión de buena fe y posesión de Mala fe
- c) Posesión Inmediata y Posesión Mediata
- d) Posesión discontinua y Posesión Continua.
- e) Posesión Pacífica y Posesión violenta
- f) Posesión Pública y Posesión Clandestina
- g) Posesión Registrada y Posesión no Registrada



Posesión Individual e indivisa.

Posesión Natural y Posesión Civil

La posesión natural se produce por la sola tenencia y disfrute de cosa, mientras que la Civil se da cuando además del disfrute, se manifiesta la intención de hacer propia la misma. En otras palabras, en primera estamos frente a la simple posesión, en la segunda, o sea, la posesión civil, se manifiesta la procuración del trámite necesario para declararse ante la ley como poseedor de la cosa.

Posesión de buena fe y posesión de Mala fe

La posesión de buena fe se manifiesta cuando el bien se ha adquirido por una persona que lo poseía legítimamente, es decir que no había tomado por la fuerza, y además lo poseía libre de vicios. En el caso de la posesión de Mala fe, el poseedor, aún a sabiendas de que existen algunos vicios en torno a la cosa, no procura sanearlos.



c) *Posección Inmediata y Posección Mediata*

Estos tipos de posesión se manifiestan, desde el derecho romano y el alemán (en el ejemplo más concreto), en el arrendamiento, en el que el inquilino deviene en poseedor inmediato y el arrendante en poseedor mediato. Este tipo de posesión la considera el Código Civil guatemalteco en su artículo 613.

d) *Posección Discontinua y Posección Continua*

Cuando la posesión de un inmueble no es interrumpida por su abandono voluntario, entonces la posesión es discontinua como lo señala el Código Civil en su artículo 630. Y por el contrario, la posesión del bien es continua cuando no se abandona, por ningún motivo.

e) *Posección Pacífica y Posección violenta*

Según el artículo 631 del Código Civil, es poseedor violento de una cosa el que la adquiere por medio de fuerza, la coacción moral o material



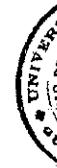
tra el poseedor. Por lo que, se deduce que lo contrario constituye a posesión pacífica.

Posesión Pública y Posesión Clandestina

La posesión clandestina, resulta comúnmente de ocultar la posesión de una cosa, a quienes pueden oponerse a la misma. La pública es aquella que se manifiesta abiertamente ante todas las personas.

Posesión Registrada y Posesión no Registrada

El título supletorio sobre un bien, que se inscribe, genera la diferencia entre posesión registrada, de aquella que carece de dicho título, que se convierte por tanto, en posesión no registrada.



h) Posesión Individual e indivisa.

Del artículo 638 del Código Civil, podemos colegir, que cuando varias personas ejercen a la vez, derecho de posesión sobre un bien, se puede alegar que cada uno posee todo el bien indiviso. Por aparte, la posesión individual es ejercida solo por una persona.

2. Teorías sobre la posesión

La posesión puede ser considerada como un reflejo de la propiedad o por otro lado puede ser que no. Ahora bien, lo que importa en cuanto a la forma en que este hecho influye en la legislación de cada país es que tan aceptado sea eso.

El Código Civil en Guatemala es bastante elocuente en ese aspecto, cuando establece en su artículo 617, que: "la posesión da al que la tiene, la presunción de propietario mientras no se pruebe lo



trario".

En cuanto a este aspecto la posesión tiene diferentes excepciones, las que han llevado a ciertas teorías concretas para la solución de dicho problema. Entre las teorías que nos merece destacar pueden mencionarse a dos. Por un lado, la llamada teoría clásica que se atribuye a Savigny, que consiste en que quien es privado de la posesión debe acudir a la justicia para que se le restituya el bien o derecho del cual fue desprovisto. Con lo que se puede presumir que el que tiene la posesión de algo, ciertamente es titular de un derecho. Lo cual es muy parecido a la propiedad.

Por el otro lado está la teoría moderna atribuida a Ihering, que considera que la propiedad se ejerce por lo general a través de actos o hechos derivados o expresivos de la posesión. Y en palabras deonso Brañas: "El principio general es considerar propietario a quien á poseyendo".³ Este principio para el caso de la legislación guatemalteca, queda recogido en el artículo comentado.



3. Bienes que pueden ser objeto de posesión

Todos aquellos bienes que pueden ser apropiables, pueden ser objeto de posesión. Es decir, que los bienes que se clasifican como apropiables, pueden ser sujeto de posesión. Julien Bonnecaze, nos habla de que "la posesión se aplica en primer lugar, a los diversos derechos reales, a diferencia del derecho anterior, en el cual sólo se consideraba la posesión como el ejercicio material del derecho de propiedad, a reserva de calificar como cuasiposesión la que recaía sobre las servidumbres. Además, actualmente, como sabemos ya, la posesión se aplica al estado de las personas, y se extiende también a los créditos".⁴

³Brañas, Alfonso. MANUAL DE DERECHO CIVIL, p. 301
⁴Bonnecaze, Julien. Op. Cit. P. 476.



La Usucapión

Definición

La prescripción adquisitiva o usucapión es un medio de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo. Del latín Usucapio, de usus, uso posesión y de capere, tomar o adquirir.

En otras palabras, la adquisición del dominio a través de la prolongada posesión en concepto de dueño.

Es decir que la usucapión proviene de la figura de la prescripción, pero no ha sido usada con las características de la mera prescripción, por lo que se explica a continuación. Porque la prescripción por sí sola significa que se pierde derecho sobre algo, por el simple hecho de no oponer a favor de interrumpir dicha prescripción, ahora bien, en el caso de la usucapión, con o sin la pérdida del derecho de alguien que no es gestionado, existe el interés o la voluntad de otra persona por hacer valer a la cosa que el anterior poseedor no reclama en determinado





tiempo. Alfonso Brañas aclara diciendo que: "La prescripción adquisitiva, también llamada usucapión, es un modo de adquirir el dominio y ciertos derechos reales, en virtud de la posesión ejercitada durante el tiempo que la ley señale"⁵. Mediante la usucapión la prueba de la propiedad se facilita porque el usucapiente con justo título que ha poseído durante el plazo establecido por la ley puede ejercer su derecho.

Por justo título, no debe entenderse un escrito, sino el acto jurídica que por su naturaleza es traslativa de la propiedad. En nuestro medio, la usucapión es el modo habitual de adquirir la propiedad.

4.2 Naturaleza Jurídica

La naturaleza jurídica de esta figura o institución del Derecho Civil, está determinada por su carácter de prescripción, con la que nace, y tiene razón de ser, es decir, que una usucapión sin el ánimo de quién la activa, no se perfeccionaría nunca, sin embargo, lo que realmente torna una figura aplicable y realizable en la realidad a la usucapión es su naturaleza de prescripción.

⁵ Brañas, Alfonso, Ob. Cit. P. 313.



Efectos de la Usucapión

Se encuentran regulados en el artículo 650 del Código Civil, que establece que: "la prescripción una vez perfeccionada produce el dominio a cosa adquirida, y con la acción que nace de él, puede reivindicarse cualquier poseedor y utilizarse como acción o excepción por el usucapiente".

Una vez perfeccionada, es decir, lograda la prescripción, produce el dominio de la cosa adquirida y con la acción que nace de él, puede reivindicarse de cualquier poseedor y utilizarse como acción o excepción por el usucapiente.

El efecto más importante que produce la usucapión es el dominio sobre los bienes poseídos, y por lo tanto el usucapiente tendrá todos los derechos que confiere la ley al propietario, como por ejemplo el derecho a gozar y disponer del bien.





4.4 Fundamento legal

Se encuentra regulada por el Libro segundo del Código Civil guatemalteco, en su Título II, Capítulo VIII, en el tema de la propiedad. Sin embargo, toda la normativa del Código Civil en este título y libro en particular, están diseñadas para establecer la forma en que alguien puede adquirir un bien inmueble.

La usucapión se encuentra regula en los artículos 642 al 654 del Código Civil y entre otras cosas, regula: quiénes pueden adquirir por usucapión, que cosas son prescribibles, al irrenunciabilidad del derecho de prescribir, los términos para prescribir, la posesión común, entre otros.

El artículo 620 del cuerpo legal referido, establece como condiciones para la usucapión, que la posesión esté fundada en justo título, adquirida de buena fe, de manera continua, pública y pacífica y por el transcurso del tiempo señalado por la ley, el cual es de 10 años,



in el artículo 651 del Código Civil.

Justo Título

El artículo 621 del Código Civil estipula que "es justo título para la adquisición, el que siendo traslativo de dominio, tiene alguna circunstancia que lo hace ineficaz para verificar por sí sólo la adquisición", por justo título debe entenderse el acto jurídico que por su naturaleza es traslativo de propiedad.





CAPITULO II

FULACION SUPLETORIA EN LA LEGISLACION GUATEMALTECA Y SU TRAMITACION

Generalidades

La titulación supletoria se convierte en una institución necesaria portante dentro de la legislación nacional. Al punto de que hasta la a, es el único medio por el cual se pueden titular e inscribir todos ellos inmuebles que carecen del mismo. Además, así como es la a solución que legalmente se nos brinda para la solución de tan do problema en Guatemala (puesto que el porcentaje de inmuebles ascritos es bastante significativo), se nos presenta en una sola vía, idicial. Es decir, que no se permite realizarlo de alternativamente a rios, con la intención de, por un lado descongestionar un poco de ajo, de la sobrecarga que comúnmente se produce en los juzgados país, además de que puede presentarse de manera más corta en nto a su tiempo de diligenciamiento.



2 La Ley de Titulación Supletoria

Previamente a ser promulgado el Decreto Número 49-79 del Congreso de la República, que contiene la Ley de Titulación Supletoria, regía en esta materia y para estos casos, los Decretos números 232 del Congreso de la República de Guatemala, con sus reformas y el número 31-78, también del Congreso de la República de Guatemala.

La Ley de Titulación Supletoria, entró en vigencia el veintisiete de julio de 1979. Consta de 20 artículos y ha sido reformada por los Decretos 60-82; 128-85; y, el Decreto 141-85, todos del Congreso de la República de Guatemala. Los cuales sólo modificaban: el primero, el 60-82, el artículo 8° de la Ley, en cuanto a causar honorarios el informe que rinde el Alcalde o Vice-Alcalde municipales. El segundo, el 128-85, modificó el artículo 1° de la Ley y con él, la competencia para conocer los asuntos de titulación supletoria, y la literal (a) del artículo 7° en cuanto a la citación de los colindantes y de las personas que aperecieron con interés en el inmueble, al hacer las publicaciones por tres veces en el



rio Oficial. Finalmente, el tercero de los mencionados, es decir el decreto 141-85, en cuanto a regular la forma en que el Estado debe regular aquellos bienes inmuebles que adquiera y que carezca de justo título.

Por un lado, y basándonos en los resultados tan poco alentadores que ha generado la Ley, en estos diecinueve años de su vigencia, el trámite es demasiado tardado, y poco diligente. Es engorroso y burocrático, además, de que al conferirle audiencia a entidades como las municipalidades, es muy común que el mismo se empantane.

La Constitución Política de la República de Guatemala

La Constitución Política de la República de Guatemala, protege el derecho a la Propiedad, y por consiguiente impone al Estado la obligación de velar por que el ciudadano tenga el uso y disfrute de sus bienes, entre líneas puede colegir de la lectura del artículo 39 constitucional, que el Estado debe garantizar al ciudadano una forma



diligente, adecuada e idónea de acceder a titular y posteriormente a inscribir cualquier propiedad que carezca de Registro.

4. El Código Civil

El Código Civil en sus artículos 612 al 641 regula todo lo relacionado con la Posesión, que como se aclara en el capítulo primero del presente trabajo, en los que se establece aspectos tales como los casos en los que no hay posesión, qué bienes pueden ser objeto de posesión, la posesión en la que se presume propiedad, transmisión de la posesión, sobre la posesión, anterior e intermedia y otros aspectos.

5 El Trámite en General

La ley de Titulación Supletoria contenida en el Decreto Número 49-79 del Congreso de la República de Guatemala, establece todo lo relativo a la titulación de bienes que carecen de título inscribible en el Registro de la Propiedad. Sin embargo, el trámite para conseguir el



co propósito de inscribir un bien, únicamente puede ser logrado por judicial. En otras palabras, en la vía administrativa o ante notario no cometido no es permitido. En el presente capítulo abordamos la forma en que la ley lo regula, y poder en el siguiente analizar los principales problemas del mismo.

Formas de iniciación

Artículo 1- "El poseedor de bienes inmuebles que carezca de título inscribible en el Registro de la Propiedad, podrá solicitar su titulación supletoria ante un Juez de Primera Instancia del Ramo Civil. El interesado deberá probar la posesión legítima, continua, pacífica, pública, de Buena Fe y a nombre propio, durante un periodo no menor de diez años, pudiendo agregar la de sus antecesores siempre que reúna los mismos requisitos".



Como podemos observar en el artículo anterior, la única forma que existe de iniciar el trámite tendiente a lograr la inscripción de un bien inmueble que carezca del mismo, es presentada la solicitud ante un juez de Primera Instancia del Ramo Civil.

Lo que indudablemente nos sirve para ratificar la exclusividad de competencia que gozan los funcionarios mencionados, con exclusión lógicamente de cualquier otra instancia como puede ser la notarial.

5.2 Capacidad y requisitos.

Artículo 2- "Sólo los guatemaltecos naturales pueden obtener titulación supletoria de bienes inmuebles, si se trata de personas jurídicas, estas deberán estar integradas mayoritariamente o totalmente por guatemaltecos, circunstancia que deberá probarse fehacientemente al formular la solicitud respectiva".

Al analizar el artículo anterior podemos darnos cuenta que están



imitados los requisitos que debe reunir la persona que desea titular bien inmueble. Siendo necesario ser guatemalteco natural y por arte, poseer obviamente, el bien a titular. Sin embargo, las personas jurídicas pueden titular supletoriamente estando integradas conjuntamente o totalmente por guatemaltecos, lo cual deberá probarse fehacientemente al presentar la solicitud respectiva.

Por otro lado, es importante también cumplir con los requisitos que casi literalmente establece el artículo 1° de la mencionada ley, como son: probar la posesión legítima, continua, pacífica, pública, de buena fe y a nombre propio. Legítima porque debe ser auténtica y genuina posesión, es decir real. Continua, sin interrupción en el tiempo en que presente la misma. Pacífica, porque no ha sido obtenida su posesión por violentar el derecho de otro, o por medios prepotentes preservar la posesión. Pública, puesto que debe constarle a la comunidad. De buena fe, es decir con honradez. Y finalmente a nombre propio, por que los efectos que establece la ley, solo pueden recaer en el sujeto poseedor.



Además que como se indica más adelante, haber poseído el inmueble, por lo menos durante diez años. Dando opción a agregar la de las personas que lo hayan antecedido, pero llenando también los requisitos anteriores.

5.2.2 REQUISITOS DEL ESCRITO INICIAL

El artículo 5º, establece que además de los requisitos señalados en el artículo 61 del Código Procesal Civil y Mercantil, el escrito inicial, de diligencias voluntarias de titulación supletoria deberá contener declaración del solicitante, sobre los siguientes extremos:

- a) Descripción del inmueble indicándose nombre y dirección si la tuviera; ubicación con indicación de aldea, municipio o departamento, su extensión, así como su condición de rústico o urbano.
- b) Nombres y apellidos de los colindantes actuales, especificando los linderos y medidas lineales; servidumbres detalle que lo haga determinable.



Nombres y apellidos de las personas de quien se adquirió la posesión, fecha y modo de la adquisición, acompañando los documentos que la justifiquen, de haberlos.

Tiempo que el solicitante y sus antecesores han poseído el inmueble y declaración acerca de si sobre el mismo ha existido litigio, limitaciones o cuestión pendiente, así como éste no está inscrito en el Registro de la Propiedad.

Proposición de experto medidor, quien al rendir el informe debe adjuntar el plano del inmueble.

Indicación de si el inmueble tiene o no matrícula fiscal y valor estimativo real del bien a titular.

Proposición de dos testigos que sean vecinos y propietarios de bienes raíces en la jurisdicción municipal donde esté situado el inmueble.

El artículo 7º, estipula que estando la solicitud conforme a lo dicho, el Juez mandará.

Que se publiquen en el Diario Oficial, por tres veces durante un mes edictos que contengan los nombres y apellidos del solicitante



y la identificación precisa del inmueble (ubicación, dirección y cultivos).

- b) Que se fijen edictos con igual contenido en el Tribunal y en la Municipalidad de la jurisdicción del inmueble, los que permanecerán expuestos durante treinta días.
- c) Que se reciba la información testimonial propuesta, con citación de la Procuraduría General de la Nación.
- d) Que la Municipalidad en cuya jurisdicción esté situado el inmueble, rinde en el perentorio término de quince días el informe correspondiente.

El Decreto Ley Número 141-85, en su artículo 2º, regula que para inscribir la posesión, se requiere:

- a) Que en el expediente tramitado para la adquisición del inmueble, se oiga a la Municipalidad jurisdiccional del lugar en que se encuentre ubicado el mismo, debiendo notificarse a los colindantes del inmueble y a las personas que aparezcan con interés en las actuaciones.



Competencia

Según el artículo 1º de la Ley de Titulación Supletoria, el trámite la misma, puede ser únicamente diligenciado por los Juzgados de mera Instancia Civil, en cuanto a la competencia por razón de la teria y territorio.

Plazos

Para poder constituir o solicitar la titulación supletoria de un bien mueble, es necesario que el periodo en el cual se ha tenido el inmueble o dominio, sea mayor a diez años, según el artículo 14 de la Ley de Titulación Supletoria establece. El artículo 637 del Código Civil establece que: "la posesión registrada de un inmueble, una vez asumado el término de diez años desde la fecha de la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad, se convierte en inscripción de



dominio y puede oponerse a cualquiera otra inscripción de propiedad relativa al mismo bien". Por lo citado anteriormente podemos darnos cuenta que en nuestro medio para que la usucapión de bienes inmuebles se perfeccione, es necesario el transcurso de un plazo no menor de 20 años.

5.5 Formas de terminación

El Juez de Primera Instancia del Ramo Civil, dicta resolución en la que aprueba o imprueba la Titulación Supletoria. En contra este auto procede el recurso de apelación.

Por supuesto, esta resolución se debe producir en el momento procesal en el que ya se cumplieron y concluyeron todas las diligencias y que se haya evacuado favorablemente la audiencia conferida a la Procuraduría General de la Nación.



CAPITULO III
ANÁLISIS DE LA INCORPORACION DE TITULACION SUPLETORIA
AL DECRETO 54-77
DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA

La Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de
Jurisdicción Voluntaria

Reseña

Podemos decir que su antecedente más antiguo lo encontramos en derecho romano. En donde para aliviar un poco de trabajo a los gistrados se empezaron a crear medidas alternas de tomar las declaraciones y confesiones dentro de algunos procesos.

Se dice que empezaron a crear algunos instrumentos tales como el "guarentigium". O instrumentos públicos que contenían una cláusula que resumía dicha función de recoger la confesión del demandado. A esta cláusula se le conoce con el nombre de "guarentía". Por lo mismo:



"la inserción del Notario en los actos de jurisdicción voluntaria se fue gestando con estos antecedentes".⁶

"La jurisdicción voluntaria, es la que el Juez ejerce sin mayores solemnidades, sin estar empeñada ni promoverse cuestión alguna, entre las partes, es decir, que la idea sigue ajustándose al principio romano, en cuanto no exige que la cuestión se resuelva por una sentencia en sentido estricto, sino por un mero reconocimiento de derecho. Es por esta naturaleza que el Estado atribuye, mediante ley, una cierta jurisdicción a los notarios, dado que por su función de dar fe, pueden imprimir su ministerio a aquellos actos en los que se precisa sólo de certificar la existencia de derechos sin contención".⁷

Nos damos cuenta pues, que la Jurisdicción Voluntaria no es más que actos en los que no se presenta la necesidad de solemnidades como en otros casos, tal el caso de un contrato como Compra-venta. Por otro lado, la resolución de los mismos, conlleva un simple reconocimiento de

⁶ Muñoz, Nery. JURISDICCION VOLUNTARIA NOTARIAL. P. 2.

⁷ Pallarés, Eduardo. Diccionario Derecho Procesal Civil, P. 315



recho, por lo que no necesariamente se verifica un asunto sometido a
gio en el que se tenga que reivindicar el derecho de uno sobre de otro.
r lo mismo es que procede delegar el diligenciamiento de estos
untos a los notarios; fundamentándose además, la posibilidad de que
el conjunto de dichas diligencias, congruente con la posibilidad de
plemente declarar el derecho de algún legítimo, constante y pacífico
eedor, que sean los Notarios también quienes puedan dar trámite a
diligencia de Titulación Supletoria.

Hasta 1877, los matrimonios no se podían autorizar en el ámbito
il, sino únicamente en el religioso. Esto nos muestra el panorama de
función tan distinta y restringida de los Notarios, en asuntos no
ntenciosos, previo al apareamiento del Código Civil, (primero), en
atemala. Y que traía consigo la posibilidad de que los no católicos
diesen contraer matrimonio.

Es hasta 1957, cuando es permitido que los Notarios autoricen un





Matrimonio, tal como lo asegura el Licenciado Muñoz⁴.

En 1947, fue promulgado el Decreto 444, del Congreso de la República, que permitía a los Notarios hacer constar en acta, a requerimiento de los interesados, la unión de hecho en la que vivieran. Y aunque este Decreto fue derogado pocos años más tarde, el Código Civil de 1964, es decir el Decreto 106 del Congreso de la República, recogió este acto.

El cuarto considerando de la Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria, señala que previo a la promulgación de ésta, el Notario ya tramitaba procesos sucesorios; eso debido a que el Decreto 107 del Congreso de la República lo establecía; sin embargo, era ya el antecedente razonable para que una ley específica regulara todo lo concerniente a este y otros procesos. Por lo que en 1977, el Congreso de la República, promulgó mediante su Decreto 54-77, Dicha ley, que ya contemplaba en forma especial la

⁴Muñoz, Nery. Ob. Cit. P. 5



imitación de varios asuntos no contenciosos.

Según el Licenciado Nery Muñoz, los primeros asuntos de jurisdicción voluntaria tramitados ante Notario o en sede notarial, son la declaratoria de Unión de Hecho, y la de Matrimonio.³

Con casi veintidós años de vigencia la Ley Reguladora de la Práctica Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria, ampliando el campo de aplicación notarial y dando mayor relevancia a la fe pública, manifiesta varios elementos susceptibles de perfeccionarse lo que ha demostrado en la práctica notarial. Tramitándose 15 asuntos, entre los que se encuentran: Ausencia; Trámite mixto porque no puede resolverlo el Notario, el juez lo dicta el Juez. La primera etapa es notarial y la segunda es judicial. Disposición de Bienes de Menores; Disposición de Bienes de Incapaces, Disposición de Bienes de Ausentes; Gravamen de Bienes de Menores; Gravamen de Bienes de Incapaces; Gravamen de Bienes de Ausentes; Reconocimiento de Paternidad; Reconocimiento de Parto; Cambio

³ Muñoz, Nery. Ob. Cit. p 4



de Nombre; Inscripción extemporánea de Partidas del Registro Civil; Determinación de Edad; Rectificación de Partidas del Registro Civil; Patrimonio Familiar y, Adopción.

1.2 Análisis de la Jurisdicción Voluntaria

Incluye todos los actos que los interesados promueven sin que exista controversia o litis.

Más que una jurisdicción se trata de una vía, por la que se tramitan todos los asuntos que no tienen contención. Y por lo mismo es posible según la ley guatemalteca, que el Notario, investido con las calidades para autorizar actos y contratos, así como hacer constar hechos que presencia y circunstancias que le consten¹⁰, por desarrollar una función pública; pueda con plena facultad intervenir a solicitud de los interesados en conocer y resolver estos asuntos.

¹⁰ Muñoz, Nery. Op. Cit. P. 2



Es decir que la jurisdicción voluntaria es "la caracterizada por no existir controversia de partes, ni exigir siquiera su dualidad. La jurisdicción contenciosa es por eso su antítesis procesal".¹¹

Se afirma que la jurisdicción voluntaria, es un término poco adecuado para nombrar la magnitud, naturaleza y contenido que caracteriza este tipo de asuntos, que inclusive y teniendo presencia de partes, no sea controvertido, o con oposición. Sin embargo, lo que la hace realidad especial, es que un Notario, realizando una función pública, como ya se dijo, pueda conocer y resolver dichos asuntos, sin la intervención de Juez, sin dirimir diferencias con un segundo particular, además sin que sus resoluciones tengan carácter judicial, obviamente.

Lo mismo, es un poco difícil entender el nombre de jurisdicción voluntaria. Empero, quizá se lo deba a que se encuentra regulada a partir del artículo 401, del Decreto 107 del Congreso de la República de Guatemala, y que dio vida a la jurisdicción voluntaria ante juez, (es

11. Cordero, Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas políticas y sociales. p 410.



decir en la vía judicial), y que por lo mismo sea considerado una "jurisdicción más".

Tampoco se trata de una función administrativa que deba (por ende), resolver un órgano del ejecutivo, porque como ya dijimos en la actualidad funciona en una forma regular con la intervención del Notario.

Lo que se tramita en Jurisdicción Voluntaria según el Decreto 54-77, son los siguientes asuntos:

1. Ausencia; Trámite mixto porque no puede resolverlo el Notario, el auto lo dicta el Juez. La primera etapa es notarial y la segunda es judicial.
2. Disposición de Bienes de Menores;
3. Disposición de Bienes de Incapaces,
4. Disposición de Bienes de Ausentes;
5. Gravamen de Bienes de Menores;
6. Gravamen de Bienes de Incapaces



Gravamen de Bienes de Ausentes

Reconocimiento de Preñez

Reconocimiento de Parto

Cambio de Nombre

Inscripción extemporánea de Partidas del Registro Civil

Determinación de Edad

Rectificación de Partidas del Registro Civil

Patrimonio Familiar; y

Adopción.

CARACTERISTICAS

Las características de la jurisdicción voluntaria son las siguientes.¹²

- a) Se ejerce intervolente, o sea que se debe a concurrencia voluntaria o se desarrolla entre personas que están de

a Farfán, citado por Nery Muñoz, Ob. Cit. p. 4.



acuerdo.

- b) Su procedimiento carece de uniformidad y repetición, acomodándose a la naturaleza de los actos que la provocan.
- c) La prueba que se rinde no está sujeta al requisito de citación.
- d) La necesidad de oír a la Procuraduría General de la Nación, cuando pudiera resultar afectados, intereses públicos o se haga relación a personas incapaces o ausentes.
- e) La resolución final no puede impugnarse mediante casación, y
- f) Las resoluciones no pasan en autoridad de cosa juzgada, lo que abre la posibilidad de su revisión en la vía contenciosa.
- g) Las circunstancias en que se diligencian los asuntos, es totalmente diferente a la de la vía contenciosa, por lo que los interesados no están sujetos a términos perentorios, ni el desgaste procesal en que interviene dos partes contrarias entre sí que discuten un derechos ante un órgano jurisdiccional.
- h) No siendo un trámite contencioso, genera la posibilidad, bastante efectiva en la mayoría de casos, de que las diligencias no perjudiquen económicamente a los interesados.



PRINCIPIOS FUNDAMENTALES

Los principios que informan a la Ley Reguladora de la Tramitación
arrial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria, Decreto 54-77 del
greso de la República, son:

Consentimiento Unánime

actuaciones y resoluciones

colaboración oficial de las autoridades

audiencia a la Procuraduría General de la Nación

ambito de aplicación de la ley y opción al trámite

nscripción en los Registros

emisión al Archivo General de Protocolos

Consentimiento Unánime

Es decir la aceptación que hacen todos los interesados, para
alquier asunto de los contemplados en el Decreto 54-77 del Congreso





de la República. Es decir el Notario no puede actuar sin este consentimiento, por lo que se convierte en el principio más importante de todos.

b) Actuaciones y resoluciones

Todas las actuaciones deben guardar el mínimo de formalidad, lo que se cumple haciéndolas constar en acta notarial. Sin embargo, para el caso de las resoluciones según el artículo 2 de la Ley, puede hacerse una redacción discrecional.

c) Colaboración oficial de las autoridades

Los notarios tienen la facultad de solicitar por medio de oficio, a las autoridades públicas la colaboración necesaria, proporcionando los datos indispensables para la tramitación de los expedientes.

d) Audiencia a la Procuraduría General de la Nación

La Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria dispone en su artículo 4, que en los casos o en



asuntos que la ley lo contemple, será obligatoria la audiencia a la Jurisdicción General de la Nación, la que deberá evacuarla en el término de 3 días, bajo pena de nulidad de lo actuado.

Ámbito de aplicación de la ley y opción al trámite

No sólo los asuntos contenidos en la Ley, pueden tramitarse ante el Poder Judicial, puesto que el artículo 5 del Decreto 54-77 del Congreso de la República en mención, establece la posibilidad de que se den trámite también en la sede Notario, los casos contemplados en el Código Procesal Civil y Mercantil. Por esa misma razón los interesados pueden acogerse al trámite judicial o notarial. Además un trámite notarial puede revertirse en judicial en cualquier momento.

Inscripción en los Registros

Para la inscripción en los Registros Públicos de cualquier resolución notarial, se debe extender certificación notarial de dicha resolución o copia o fotostática auténtica de la misma, testimonio, en los casos de Adquisición, Disposición de bienes de menores, Disposición de bienes de





incapaces, Disposición de bienes ausentes, Gravamen de bienes de menores, Gravamen de bienes de incapaces, Gravamen de bienes ausentes, y copia simple legalizada de la Escritura, para la inscripción del Patrimonio Familiar.

g) Remisión al Archivo General de Protocolos

Una vez concluido cualquier expediente, o trámite de Jurisdicción Voluntaria Notarial, el notario debe enviar dicho expediente al Archivo General de Protocolos, institución que dispondrá la forma en que se archive.

Principios del Derecho Notarial que tienen relación con la Jurisdicción Voluntaria

a) Principio de Rogación

Se dice que el notario no actúa de oficio. Por lo tanto la rogación para su actuación se tiene que gestar, por parte de la persona



interesada, a fin de que el notario intervenga en conocer y resolver el límite. Es decir, que la actuación del Notario, en estos asuntos se inicia a partir de la solicitud de algún interesado, quedando por tanto limitado su poder de iniciar cualquier trámite a la activación de una persona en particular.

b) Principio del Consentimiento

A decir del Licenciado Nery Muñoz, en quien nos basamos para el desarrollo de estos principios: "el consentimiento se plasma dentro de un proceso de jurisdicción voluntaria (así como en los demás actos del derecho notarial), en la ratificación, aceptación y firma de un documento el que se perfecciona el requerimiento".¹³ Este principio es el más importante, porque se requiere el consentimiento unánime de todos los interesados, para que pueda ser diligenciado ante notario.

¹³ Muñoz, Nery. Ob. Cit. P. 9



c) Principio de la Fe Pública

Siendo este el principio fundamental y real de todo el derecho notarial, no puede faltar entre los que informan a la jurisdicción voluntaria, es importante porque todo el proceso necesita que se respete por la fe pública que le asiste a la persona que lo autoriza, y por lo tanto que se tenga por cierto.

d) Principio de Escritura

Este principio es muy importante y es aplicable a las diligencias de jurisdicción voluntaria, porque toda actuación de éstas debe hacerse por escrito. Sin embargo debemos agregar que este principio hace alusión a que se trata de un asunto escrito y no oral. Algunas actuaciones se hacen constar en actas notariales y otras en escritura pública como por ejemplo: el patrimonio familiar, la adopción, disposición de bienes de menores, incapaces y ausentes.



e) El principio Dispositivo

Este principio recoge el concepto de requerimiento para la imitación, ofrecimiento, rendición de las pruebas, está a cargo de los interesados.

f) Principio de Sencillez

Este principio, afirma la necesidad de que el notario, lejos de emplear tecnicismos rebuscados en el desarrollo de las diligencias, debe buscar la forma de hacer más sencillos los trámites en favor del particular. Toda vez que se trata de un asunto transparente y ético, más de promocionar a los interesados que a través de realizar una función de jurisdicción voluntaria, se informa de elementos culturales, profesionales y científicos, en la resolución de un problema planteado.



2. Propuesta de incorporación del trámite de diligencias voluntarias de Titulación Supletoria, al Decreto 54-77 del Congreso de la República de Guatemala

Como podemos darnos cuenta, a lo largo del trabajo se ha tratado de justificar la idea de la incorporación de la tramitación de las diligencias de titulación supletoria, a la Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria, contenida en el Decreto 54-77 del Congreso de la República. Se cree haber fundamentado dos importantes ideas. La primera, que la exclusividad en la competencia de la tramitación de este asunto, lo único que ha ocasionado es acrecentar el número de expedientes de trabajo para los Juzgados de Primera Instancia del Ramo Civil, produciendo los ulteriores lógicos atrasos en el trámite. Por lo que es necesario ampliar la función notarial y facilitar a los posesionarios el diligenciamiento de este asunto.



El Segundo punto, que ha quedado sustentado según se cree, consiste en que los trámites de titulación supletoria tal como se encuentran actualmente, incluyen la participación de instancias estatales, que ciertamente pueden influir, al rendir un dictamen adverso contrario a la solicitud.

Por lo tanto la propuesta de un trámite a seguir sería la siguiente:

TRAMITE:

Acta Notarial de Requerimiento:

En ella el interesado requerirá los servicios del Notario, para la iniciación del expediente, lo cual hará bajo juramento, debiendo aportar prueba documental y la siguiente información:

- a) Nombre del requeriente y sus datos de identidad personal
- b) Descripción del inmueble, indicando dirección, ubicación con indicación de aldea, municipio o departamento, extensión, condición de rústico o urbano, los cultivos o edificaciones que existieren y los servicios de que goce; especificando los linderos y medidas lineales, servidumbres activas, pasivas,



edificaciones, cultivos y cualquier otro detalle que lo haga determinable.

- c) Nombres de los colindantes, y dirección para notificarles.
- d) Nombres de las personas de quien se adquirió la posesión, fecha y modo de la adquisición, acompañando los documentos que lo justifiquen.
- e) Tiempo que el solicitante y sus antecesores han poseído el inmueble y declaración acerca de que si sobre el mismo ha existido litigio, limitaciones o cuestión pendiente, así como que éste no está inscrito en el Registro de la propiedad.
- f) Proposición del experto medidor.
- g) Indicación de que si el inmueble tiene o no matrícula fiscal.
- h) Valor estimativo real del inmueble a titular.
- i) Proposición de 2 testigos que sean vecinos y propietarios de bienes raíces en la Jurisdicción municipal donde esté situado el inmueble.

2. Primera Resolución o Resolución de Trámite.

En ella el notario tiene por iniciadas las diligencias, por recibida la



prueba documental e información, ordena medir el bien objeto de la Titulación, para lo cual nombrará al medidor propuesto.

Publicación de Edicto

En el Diario Oficial, por tres veces, durante un mes. El edicto contendrá los nombres del solicitante y la identificación precisa del inmueble (ubicación, dirección municipal, extensión, linderos, colindantes actuales, edificaciones, cultivos).

Fijar edicto en la Municipalidad Respectiva. Durante un mes se fije el edicto con el mismo contenido del numeral anterior.

Notificación al medidor nombrado y nombramiento

Acta Notarial de Discernimiento del Cargo al medidor nombrado

Quien procederá a tomar las medidas y elaborará el plano correspondiente.

Informe del Medidor

De las medidas realizadas, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se haya nombrado para el cargo, al cual deberá adjuntar el plano del inmueble en el que conste el área del mismo.

Notificación a Colindantes.



Esta se lleva a cabo entregándoles copias del acta de requerimiento del expediente y del plano elaborado por el medidor.

9. Declaración Testimonial.

Además de los requisitos ordenados en el Código Procesal Civil y Mercantil, éstas se recibirán en Actas Notariales, en donde se hará constar:

Si conocen a la persona que pretende titular el inmueble, por cuánto tiempo ha tenido la posesión, si ha sido en forma pública, pacífica, continua, de buena fe y a nombre propio, ubicación y áreas del inmueble, colindancias, si les consta que carece de inscripción registral y en la Matricula Fiscal.

10. Remisión del expediente a la Municipalidad del lugar en donde esté situado el inmueble a titular para que rinda informe sobre:

- a) Existencia real del inmueble y su identificación, reconocimiento practicado por el Alcalde o por un miembro del Consejo Municipal, designado por él. En el acta de reconocimiento se hará constar la extensión del inmueble, sus linderos y colindancias, edificaciones y cultivos que



tenga, su naturaleza rústica o urbana y jurisdicción donde está ubicado (Aldea, Municipio, Departamento) etc.

- b) Si el solicitante paga arbitrios o contribuciones municipales por el inmueble, y desde que fecha si se trata de municipalidades que perciben el impuesto único sobre inmuebles, deberán informar si el inmueble tiene matrícula fiscal y el valor que tiene registrado.
- c) Si los testigos son vecinos y residentes del municipio.
- d) Cualquier otra circunstancia o dato relativo al inmueble.

Informe Municipal

El informe municipal debe rendirse en el término de 15 días, y debe ser aprobado en sesión del Consejo Municipal. Obtenida la aprobación el expediente deberá ser devuelto al Notario.

Audiencia a la Procuraduría General de la Nación.

Se dará audiencia por ocho días, para que se pronuncie sobre si procede o no conceder la titulación supletoria solicitada. Si dicha institución indicare otros requisitos que deban cumplirse para poder otorgar el título supletorio, los indicará con precisión y



devolverá el expediente para tal efecto. Si a su juicio estuviera suficientemente probada la posesión emite opinión favorable.

13. Resolución o Auto Final.

En vista de lo actuado y con opinión favorable de la Procuraduría General de la Nación, se dicta la resolución final declarando con lugar la titulación Supletoria.

14. Testimonio

El Notario expedirá testimonio con duplicado del auto final, adjuntando el plano del inmueble, para que sirva de título inscribible, en el Registro de la Propiedad.

15. Inscripción

Con base en el testimonio a que se refiere el numeral anterior se procede a la inscripción en el Registro de la Propiedad.

16. Aviso.

A la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmueble, para la apertura de matrícula Fiscal y Municipalidad, para el pago del impuesto único sobre inmuebles.

17. Remisión del Expediente al Archivo General de Protocolos, dentro



del plazo de ocho días, a partir de la fecha en que se extiende el testimonio para la inscripción correspondiente, bajo pena de multa de cincuenta quetzales, que impondrá el Director del Archivo General de Protocolos.

opugnación

La oportunidad procesal de oponerse la persona perjudicada por diligencias de Titulación supletoria, es dentro de los treinta días siguientes a las publicaciones del edicto en el Diario Oficial, o puede serarse por medio del edicto fijado en los estrados de la Municipalidad. surgir oposición, por alguna persona que tenga derecho de hacerlo, el Jefe de Archivo ante quien se tramitan las diligencias, dictará una resolución ordenando la suspensión del trámite para que las partes acudan a la vía ordinaria, ante un Juzgado de Primera Instancia del Ramo Civil.



Revisión

Aunque se haya inscrito el inmueble en el Registro General de la Propiedad, mientras no hayan transcurrido los diez años a que hace referencia el artículo 637 del Código Civil, las diligencias de Titulación Supletoria podrán revisarse a instancia de parte interesada o de la Procuraduría General de la Nación.

La revisión se tramitará por el procedimiento de los incidentes y tendrá por objeto comprobar si en la tramitación de las diligencias voluntarias de titulación Supletoria se cumplieron los requisitos establecidos por la Ley. Si tales requisitos no hubieren sido cumplidos, se dejará sin efecto el título supletorio otorgado y se mandará a cancelar su inscripción en el Registro de la Propiedad.



2. Esquema del Trámite

Titulación Supletoria

Acta Notarial de Requerimiento
Primera Resolución
Publicaciones de Edicto. (por 3 veces en el Diario Oficial durante un mes)
Fijar edicto en la Municipalidad respectiva
Notificación al medidor
Acta Notarial de discernimiento del cargo
Informe del Medidor
Notificación a colindantes
Actas Notariales, para declaración testimonial
Remisión del expediente a la Municipalidad correspondiente
Informe de la Municipalidad
Audiencia a la Procuraduría General de la Nación
Resolución o Auto Final
Expedición del Testimonio del Auto Final, para inscripción en el Registro de la Propiedad
Envío a la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles y a Catastro Municipal
Remisión del expediente al Archivo General de Protocolos, dentro del plazo de ochos días



2.3 TRABAJO DE CAMPO PARA LA COMPROBACION DE LA HIPOTESIS PLANTEADA

En la presente investigación, en cuanto al objeto de estudio de la "Necesidad de adicionar al Decreto 54-77 las Diligencias Voluntarias de Titulación Supletoria"; para tener contacto directo y analizar los expedientes correspondientes, se ha delimitado como campo de la investigación el Juzgado Cuarto de Primera Instancia del Ramo Civil, del Departamento de Guatemala, correspondiente al periodo 1996-1997.

En el año de 1996, ingresaron al Juzgado referido 173 solicitudes de Diligencias Voluntarias de Titulación Supletoria, y en el año de 1997 ingresaron 177 solicitudes; formándosele a cada una el expediente respectivo, con el número correspondiente. Se tomaron al azar 25 expedientes de los referidos, para ser analizados y obteniendo la siguiente información:

De los expedientes en trámite, algunos no han finalizado el diligenciamiento; es decir que no se ha dictado el auto que en derecho corresponde. Como podemos darnos cuenta algunos expedientes ya tienen casi tres años de trámite y aún no han sido resueltos. La mayoría



ligencian en término promedio de dos años. Una de las causas del
ite tan prolongado y engorroso, es la gran cantidad de expedientes
se tramitan.

La mayoría de solicitudes son de personas que poseen los
lebles que pretenden titular en municipios del Departamento de
temala; por lo cual se pierde tiempo en esperar que el Tribunal
cte el texto del edicto a publicar (por tres veces en el diario oficial) y
nás lo envíe a la Municipalidad de la jurisdicción del inmueble, para
sea expuesto por un mes y luego ésta lo remita al Juzgado.

Además se pierde tiempo en librar el despacho al Juzgado de Paz,
le se encuentra el inmueble para que éste realice las diligencias
espondientes (discernir el cargo al experto medidor; oír a los dos
gos; notificar a los colindantes); posteriormente el tiempo que se
a este Juzgado en evacuar el expediente.

De igual forma el tiempo que tarda el expediente en ser enviado
el Juez de Primera Instancia del Ramo Civil, a la Municipalidad



correspondiente; solicitando el informe respectivo y ésta en rendirlo. El informe deberá contener:

1. Existencia real del inmueble y su identificación precisa acreditada con inspección ocular practicada por el Alcalde, él debe faccionar el acta de la inspección ocular y hará constar:
 - 1.1 Extensión
 - 1.2 Linderos y colindantes
 - 1.3 Edificación y cultivos
 - 1.4 Naturaleza rústica o urbana
 - 1.5 Nombre y dirección del inmueble
 - 1.6 Lugar de la jurisdicción donde está ubicado

- 2 Si en la jurisdicción municipal, el solicitante es reputado dueño del inmueble y desde cuando se le tiene como tal.

- 3 Si el solicitante paga arbitrios o contribuciones municipales por el inmueble y desde cuando.

- 4 Si los testigos propuestos llenan los requisitos que establece la Ley de Titulación Supletoria.



Cualquier otra circunstancia o dato relativo al inmueble.

Algunas Municipalidades no emiten el referido informe en el término de 15 días, como lo establece la Ley de Titulación Supletoria, o que tardan mucho más tiempo.

Concluidas las diligencias, el Juez de primera instancia del Ramo Civil, confiere audiencia por ocho días a la Procuraduría General de la Nación; Este plazo tampoco se cumple, además la Ley de Titulación Supletoria establece en el artículo 10° que con su contestación o sin ella, el Juez dictará la resolución; en la práctica, si el dictamen que emite la referida institución es desfavorable, él no puede dictar dicho auto, sino que previamente deben cumplirse con los requisitos que indica la Procuraduría General de la Nación.

En conclusión, se retarda el trámite por estar solicitando cada una de las diligencias y el Juez en resolver, él no realiza nada de más. También se retarda el trámite, por el movimiento que tiene el



expediente del Tribunal, al Juzgado de Paz, Municipalidad y Procuraduría General de la Nación, a esto le sumamos el recargo en el volumen de trabajo que soportan los Juzgados de Primera Instancia del Ramo Civil. Por lo anterior, considero que si estas diligencias fueran realizadas ante Notario, en Jurisdicción Voluntaria, sería ágil y beneficioso para los interesados en titular sus inmuebles.

2.4 PRESENTACION DE RESULTADOS

La problemática objeto de estudio debería ser comprobada y para el efecto formulé la Hipótesis que inspiró el presente trabajo: "Es necesario adicionar las Diligencias de Titulación Supletoria al Decreto 54-77 del Congreso de la República; Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria, para que puedan ser tramitados ante Notario". En la presente investigación realicé un estudio de campo, para comprobar la hipótesis precedente; para lo cual encuesté a un total de veinte profesionales; ocho Jueces de Primera Instancia del Ramo Civil del Departamento de Guatemala y doce Notarios activos.

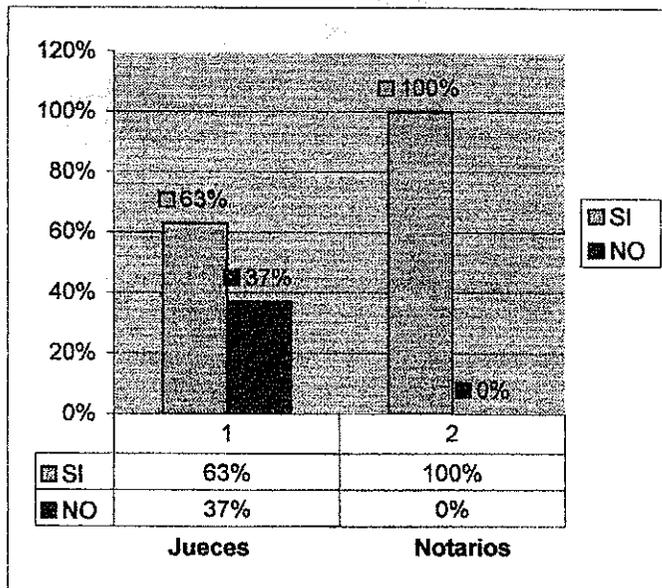


Las respuestas del cuestionario fueron tabuladas y se obtuvo el siguiente resultado en porcentajes:

PREGUNTA No.1

¿Cree que el trámite que se realiza actualmente de Diligencias Voluntarias de Titulación Supletoria, ante los Jueces de Primera Instancia del Ramo Civil, es Tardado?

Profesionales	SI	NO
Jueces	63%	37%
Notarios	100%	0%

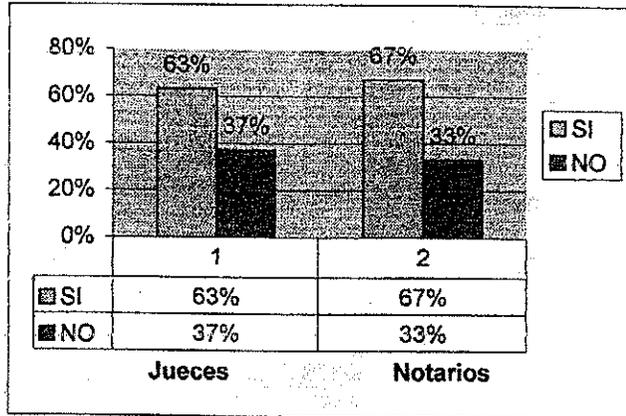




PREGUNTA No.2

¿Cree que el trámite de las Diligencias Voluntarias de Titulación Supletoria, es tardado por el volumen de expedientes que soportan los Juzgados?

Profesionales	SI	NO
Jueces	63%	37%
Notarios	67%	33%

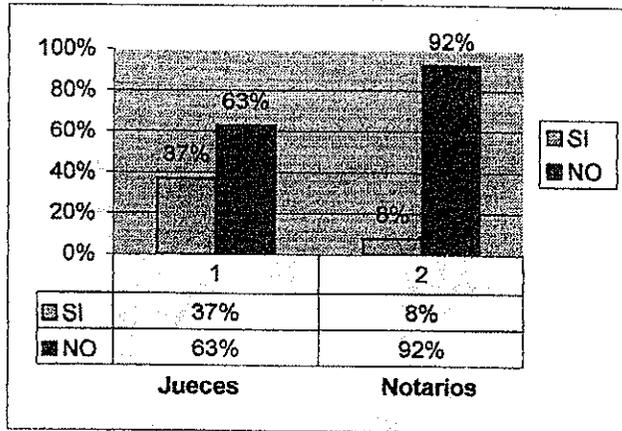




PREGUNTA No.3

¿Cree que las Diligencias Voluntarias de Titulación Supletoria, deben ser competencia exclusiva de los órganos Jurisdiccionales?

Profesionales	SI	NO
Jueces	37%	63%
Notarios	8%	92%

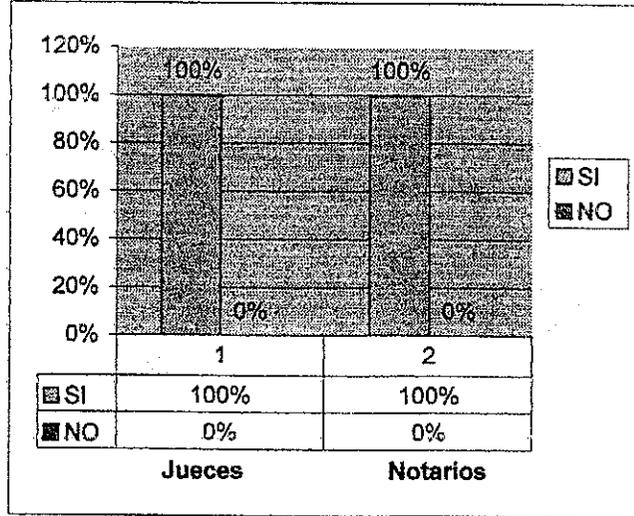




PREGUNTA No.4

¿Cree que realizando el Notario las Diligencias Voluntarias de Titulación Supletoria, se descongestiónaría el volumen de trabajo a los órganos Jurisdiccionales?

Profesionales	SI	NO
Jueces	100%	0%
Notarios	100%	0%

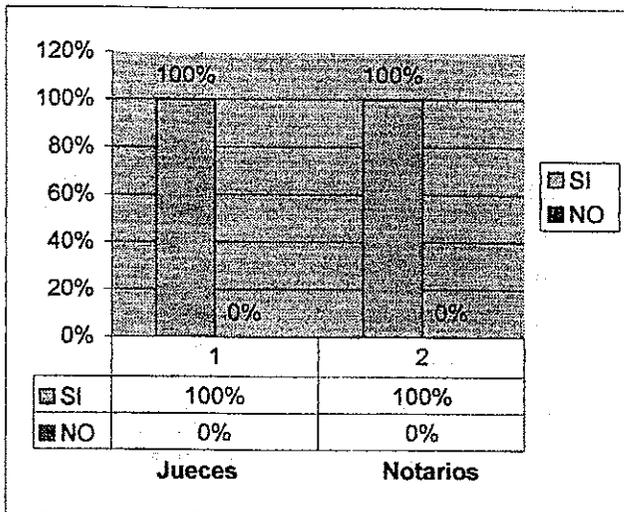




PREGUNTA No.5

¿Cree que el trámite de Titulación Supletoria, sería más rápido si se realizara en la sede Notarial?

Profesionales	SI	NO
Jueces	100%	0%
Notarios	100%	0%

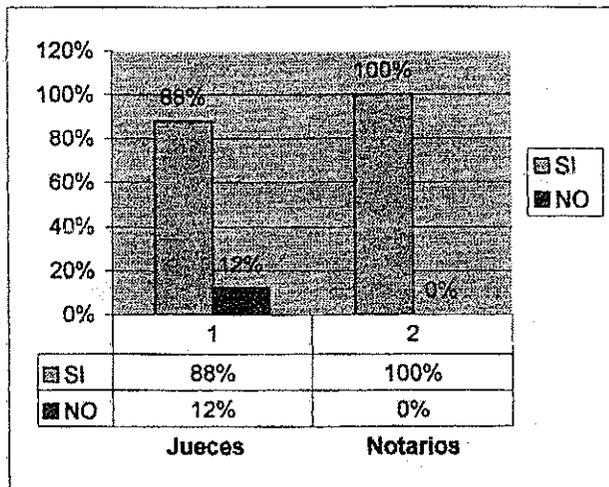




PREGUNTA No.6

¿Está de acuerdo que se incorpore a la Ley Reguladora de la tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria, las Diligencias de Titulación Supletoria?

Profesionales	SI	NO
Jueces	88%	12%
Notarios	100%	0%





ANALISIS DE RESULTADOS

En la presente investigación, para comprobar la Hipótesis ulada, se pasaron un total de veinte encuestas, constituyendo el 6; ocho a jueces de Primera distancia del Ramo Civil, del artamento de Guatemala y doce a Notarios colegiados activos.

la práctica del trabajo de campo, se obtuvo, los resultados lentes:

El 85% de los encuestados afirma que el trámite que se realiza almente de Diligencias Voluntarias de Titulación Supletoria, ante juzgados de Primera Instancia del Ramo Civil, es tardado; mientras el 15% respondió negativamente.

El 65% de Jueces y Notarios afirman que el trámite de Diligencias ntarias de Titulación Supletoria, es tardado por el volumen de dientes que soportan los juzgados; y el 35% indican que no es ado.



El 20% de encuestados afirmó que las Diligencias de Titulación Supletoria, deben ser competencia exclusiva de los órganos jurisdiccionales; sin embargo el 80% no está de acuerdo que sea competencia exclusiva de los jueces.

Es importante observar que el 100% de Jueces y Notarios, afirman que las Diligencias de Titulación Supletoria, si las realizara el Notario, se descongestionará el volumen de trabajo a los órganos jurisdiccionales.

Como se puede observar el 100% de Jueces y Notarios afirman que el trámite de Titulación Supletoria, sería más rápido si se realizara en sede notarial.

El 95% de encuestados, incluyendo a Jueces y Notarios, está de



erdo que se incorpore a la Ley Reguladora de la Tramitación Notarial Asuntos de Jurisdicción Voluntaria, las Diligencias de Titulación letoria; y únicamente el 5% que constituye sólo a jueces, respondió no.

Teniendo contacto directo con la realidad que se estudia y ociendo los aspectos más importantes; por los resultados obtenidos fiqué la Hipótesis planteada y los objetivos de la investigación; por lo l es necesario adicionar al Decreto 54-77 Las Diligencias Voluntarias Titulación Supletoria.

Posibles efectos de la incorporación

El principal efecto de la potencial incorporación de la titulación letoria a la Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de isdicción Voluntaria, es la participación del Notario ampliando su po de aplicación y dando mayor relevancia a la fe pública, ya no io un simple accionador en el trámite, sino como órgano resolutor,



que dicho sea de paso, deberá contar para tal decisión, con el dictamen de las
de instancias estatales.

Otro efecto que indeseablemente se produce con la mencionada incorporación es la posibilidad de descongestionar el volumen de trabajo a los órganos jurisdiccionales que actualmente se encuentran facultados en tal sentido, además de considerarse la titulación supletoria como una necesidad que ha de llegarse el día en que deje de ser necesaria, y que se cumpla con inscribir toda propiedad inmueble y cada pulgada del territorio nacional, para lo que el Notario puede constituir un agente verdaderamente de cambio.



CONCLUSIONES

El trámite de jurisdicción voluntaria, al estar centralizado única y exclusivamente a los órganos jurisdiccionales Civiles de Primera Instancia, complica en excesivo trabajo de expedientes por resolver, cuando menos en los Juzgados de cabeceras departamentales importantes en el país.

El trámite de solicitud de Titulación Supletoria, incluye el dictamen de por lo menos dos instituciones estatales, que bien pueden conferirseles audiencia en una oficina notarial, como ocurre similarmente en los casos de jurisdicción voluntaria, tales como la inscripción extemporánea de partida de nacimiento.

El trámite de titulación supletoria, reúne los requisitos que fundamentan los principios de todo trámite de jurisdicción voluntaria, diligenciando en la vía notarial.

Es viable la incorporación del trámite de titulación supletoria a la Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria.



RECOMENDACIONES

Es necesario descongestionar a los Juzgados de Primera Instancia del Ramo Civil del trámite de titulación supletoria, de manera que la competencia de dicho trámite no sea excluyente.

Es necesario facultar a los Notarios para que puedan diligenciar desde sus notarias las solicitudes de Titulación Supletoria, estableciéndose para tal efecto, la posibilidad de que puedan conferir audiencias y hasta fallar al fenecer el trámite. Y de esta manera dar mayor relevancia a la Fe pública notarial y ampliar el campo de su aplicación.

Es necesario para los efectos de llevar a cabo la recomendación anterior incorporar a la Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria, el trámite de Titulación Supletoria.



BIBLIOGRAFIA

re Godoy, Mario
cho Procesal Civil Guatemalteco,
rtamento de Reproducciones
ltad de CC JJ y SS, USAC, Tomo II
emala, 1982

ecase, Julien
CADO ELEMENTAL DE
DERECHO CIVIL,
rial Pedagógica Iberoamericana, S.A.,
nen 1, Parte A, México, D.F., 1997

ias, Alfonso
ual de Derecho Civil
ra Estudiantil Fenix,
erativa de Ciencia Política. R.L.
ersidad de San Carlos



de Guatemala, marzo 1996.

Carneiro, José

Derecho Notarial

Edinaf, 2da. Ed. Lima, Perú

1988.

Espín Cánovas, Diego

Manual de Derecho Civil Español.

Volumen II, 4ta Edición.

Editorial Revista de Derecho Privado.

Madrid, 1975.

Muñoz, Nery Roberto

Jurisdicción Voluntaria Notarial

Primera Edición Llerena. Guatemala.

Enero, 1993



ez Fernández Del Castillo, Bernardo

recho Notarial, Editorial Porrúa.

mera Edición.

xico, 1981.

ig Peña, Federico

mpendio de Derecho Civil Español.

no II. Tercera edición, revisada, Ediciones Pirámide, S. A.

adrid, 1976.

jina Villegas, Rafael

mpendio de Derecho Civil. Tomo II.

itorial Porrúa S.A., México 1978.

CCIONARIOS:

ibanellas, Guillermo.

ccionario Enciclopédico de Derecho usual. Tomo del I al IV.

torceava edición. Ed. Eliasta. Buenos Aires, Argentina 1979.





Ossorio, Manuel.

Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales.

Editorial Elnasta. S.R.L.

Buenos Aires, Argentina, 1981.

Pallarés, Eduardo.

Diccionario de Derecho Procesal Civil.

Decimo quinta Edición. México.

Editorial Porrúa, S.A. 1983.

LEYES:

Constitución Política de la República de Guatemala, 1985.

Código Civil, Decreto Ley número 106.

Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley número 107

Ley del Organismo Judicial, Decreto número 2-89

Ley de Titulación Supletoria, Decreto número 49-79

Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción

Voluntaria, Decreto 54-77.