

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

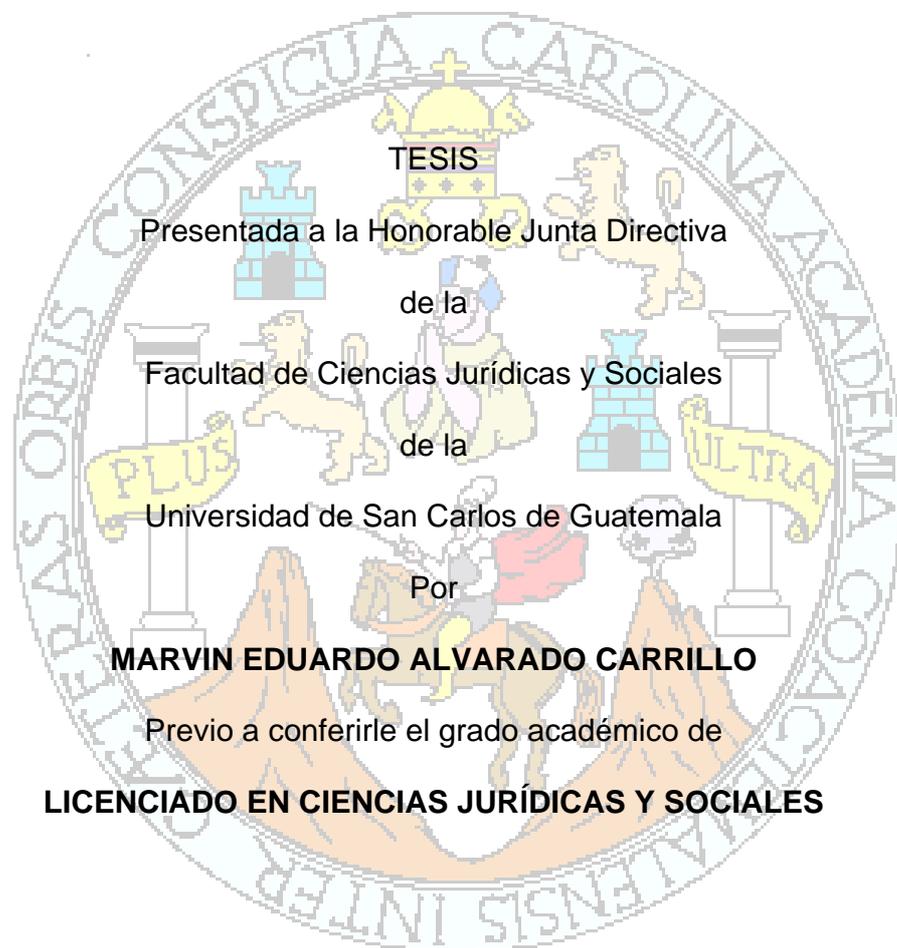
**INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN ARBITRARIA DEL
ARTÍCULO DIEZ LEY DE TITULACIÓN SUPLETORIA**

MARVIN EDUARDO ALVARADO CARRILLO

GUATEMALA, AGOSTO DE 2007

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

**INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN ARBITRARIA DEL
ARTÍCULO DIEZ LEY DE TITULACIÓN SUPLETORIA**



TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

MARVIN EDUARDO ALVARADO CARRILLO

Previo a conferirle el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Guatemala, agosto de 2007

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

DECANO: Lic. Bonerge Amilcar Mejía Orellana

VOCAL I: Lic. César Landelino Franco López

VOCAL II: Lic. Gustavo Bonilla

VOCAL III: Lic. Erick Rolando Huitz Enríquez

VOCAL IV: Br. José Domingo Rodríguez Marroquín

VOCAL V: Br. Edgar Alfredo Valdez López

SECRETARIO: Lic. Avidán Ortiz Orellana

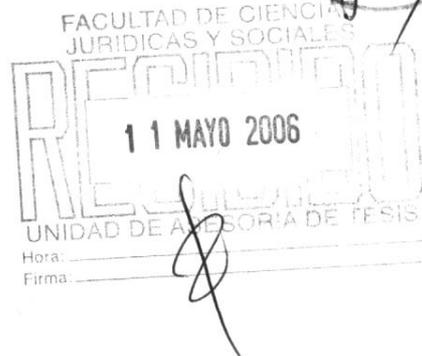
RAZÓN: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenido de la tesis” (Artículo 43 del Normativo para la elaboración de tesis de licenciatura en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala).

Adrián Fidel Santizo Girón
11 Calle 7-35 Zona 1
Edificio Lido 4to. Nivel Oficina 403
Teléfono: 24206941-58505627



Guatemala, 08 de Mayo 2006.

Licenciado:
MARIO ISMAEL AGUILAR ELIZARDI
Jefe de la Unidad Asesoría de Tesis.
Universidad de San Carlos de Guatemala
Presente.



Estimado Licenciado:

Por este medio, de conformidad con el dictamen de la Unidad de Asesoría de Tesis de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de fecha seis de febrero de dos mil seis, en la cual se me nombra asesor del estudiante **MARVIN EDUARDO ALVARADO CARRILLO** en la tesis intitulada "**VIOLACIÓN AL ARTÍCULO DIEZ POR PARTE DE LOS JUECES Y DE PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN LEY DE TITULACIÓN SUPLETORIA**", manifiesto que la tesis respectiva fue desarrollada bajo mi asesoría, en la cual se utilizaron los lineamientos establecidos por esa Facultad y se emplearon las bibliografías y técnicas de investigación adecuadas, incorporando también mis opiniones y sugerencias a la misma.

En virtud de la aplicación de lo anteriormente enunciado, considero que el desarrollo de la tesis llena los requisitos necesarios y se recomienda que pase a la fase de **revisión** designada en su oportunidad.

Sin otro particular,

Deferentemente,

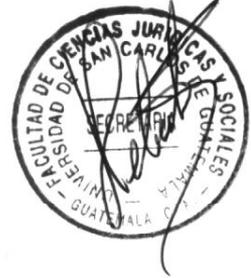
ADRIAN FIDEL SANTIZO GIRON
ABOGADO Y NOTARIO

Lic. ADRIAN FIDEL SANTIZO GIRÓN
Colegiado No. 6362

UNIVERSIDAD DE SAN
CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES



UNIDAD DE ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, cinco de mayo de dos mil seis.

Atentamente, pase al (a) **LICENCIADO (A) SANTOS OCTAVILO FLORES SARMIENTO**, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del (a) estudiante **MARVIN EDUARDO ALVARADO CARRILLO**, Intitulado: **"VIOLACIÓN AL ARTÍCULO DIEZ POR PARTE DE LOS JUECES Y DE PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN LEY DE TITULACIÓN SUPLETORIA"**.

Me permito hacer de su conocimiento que está facultado (a) para realizar las modificaciones de forma y fondo que tengan por objeto mejorar la investigación, asimismo, del título de trabajo de tesis. En el dictamen correspondiente debe hacer constar el contenido del Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

LIC. MARIO ISMAEL AGUILAR ELIZARDI
JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS



cc. Unidad de Tesis
MIAE/silh

Santos Octavilo Flores Sarmiento
ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, 29 de septiembre de 2006.

Licenciado:

MARCO TULIO CASTILLO LUTÍN
Jefe de la Unidad Asesoría de Tesis.
Universidad de San Carlos de Guatemala
Presente.

Estimado Licenciado:

Por este medio, de conformidad con el dictamen de la Unidad de Asesoría de Tesis de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de fecha cinco de mayo de dos mil seis, en la cual se me nombra Revisor del estudiante **MARVIN EDUARDO ALVARADO CARRILLO** en la tesis intitulada **"VIOLACIÓN AL ARTÍCULO DIEZ POR PARTE DE LOS JUECES Y DE PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN LEY DE TITULACIÓN SUPLETORIA"**, manifiesto que la tesis respectiva fue revisada bajo mi asesoría, en la cual se utilizaron los lineamientos establecidos por esa Facultad y se emplearon las bibliografías y técnicas de investigación adecuadas, incorporando también mis opiniones y sugerencias a la misma.

Se sugiere que la tesis tiene que intitularse **"INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN ARBITRARIA DEL ARTÍCULO DIEZ LEY DE TITULACIÓN SUPLETORIA"**.

En virtud de la aplicación de lo anteriormente enunciado, considero que el desarrollo de la tesis llena los requisitos necesarios y se recomienda que pase a la fase de **LA COMISIÓN DE ESTILO** designada en su oportunidad.

Sin otro particular,

Deferelemente,

Lic. Santos Octavilo Flores Sarmiento
Colegiado No. **3277**

Santos Octavilo Flores Sarmiento
ABOGADO Y NOTARIO



**DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y
SOCIALES.** Guatemala, ocho de febrero del año dos mil siete

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del trabajo de Tesis del (de la) estudiante **MARVIN EDUARDO ALVARADO CARRILLO**, Titulado "INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN ARBITRARIA DEL ARTÍCULO DIEZ LEY DE TITULACIÓN SUPLETORIA" Artículo 31 Y 34 del Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público de Tesis.-

MTCL/sllh



DEDICATORIA

- A Dios: Porque el principio de la sabiduría es el temor a él y Jesucristo es la sabiduría de Dios.
- A mis padres: Mario Alvarado Carrillo, por impulsarme a ser persistente y apoyarme siempre, que esto sea una recompensa a todo su esfuerzo y sacrificio.
Zoila Marina Carrillo Mayen, por su amor incondicional que siempre me ha brindado y por quererme tanto. Que Dios haga resplandecer su rostro. Muchas Bendiciones los amo mucho.
- A mi esposa: Mujer virtuosa, ayuda idónea que Dios me ha concedido como pareja, sin tu comprensión y apoyo nunca hubiera logrado este triunfo. Tú sobrepasas lo que yo esperaba. Te amo.
- A mis hijos: Dereck Eduardo Alvarado Montenegro.
Mario Andrés Alvarado Montenegro.
Esther Abigail Alvarado Montenegro.
Marvin Misael Alvarado Montenegro.
Por ser lo que Dios me ha entregado, la razón de mi vida, a quienes amo con todo mi corazón.
- A mis hermanos: Johana Marleny Alvarado Carrillo.
Henry Douglas Alvarado Carrillo.
Edwin Israel Alvarado Carrillo.
Con quienes comparto este triunfo, gracias por su apoyo y que Dios les conceda las peticiones de su corazón. Adelante con el Señor, siempre juntos.
- A mi familia en general: En especial a mi abuelita Bacilia Carrillo Mayen, a mi tía Estela Carrillo Mayen, y a todos por su apoyo moral, sincero e incondicional. Que Dios les bendiga grandemente.

A mis hermanos
en Cristo:

Que el amor de Dios y su gracia estén siempre con ustedes. Gracias por sus oraciones. Especialmente a la Asociación de Iglesias Evangélicas "Ríos de Agua Viva" en Guatemala. Por todo lo que nos ha enseñado acerca de Dios nuestro Padre.

A mis amigos:

Con cariño especial y amistad sincera por siempre.

Agradecimientos
especiales a:

Los licenciados: Adrián Fidel Santizo Girón, Santos Octavilo Flores Sarmiento, por el apoyo profesional brindado.

A:

La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala, honor y respeto.

ÍNDICE

	Página
Introducción	i

CAPÍTULO I

1. Antecedentes de la tenencia de la tierra.	
1.1. Época colonial	1
1.2. Reforma liberal	4
1.3. Época revolucionaria	7
1.4. Época contrarrevolucionaria	10
1.5. Registro General de la Propiedad de Guatemala	13
1.5.1. Antecedentes históricos del Registro General de la Propiedad	13
1.5.2. Derecho registral	15
1.5.3. Los principios registrales	24

CAPÍTULO II

2. Procuraduría General de la Nación.	
2.1. Aspectos generales de la Procuraduría General de la Nación	29
2.2. Jurisdicción de la Procuraduría General de la Nación	35
2.3. Numero ilimitado de audiencias a Procuraduría General de la Nación	41
2.4. Dictamen de la Procuraduría General de la Nación en materia de titulación supletoria	46
2.5. Descripción del procedimiento del juicio ordinario de diligencias voluntarias de titulación supletoria	53

CAPÍTULO III

3. Diligencias voluntarias de titulación supletoria.	
3.1. Aspectos generales	59
3.2. Definición de titulación supletoria	65
3.3. Clasificación de titulación	66

3.4. Comparación Decreto 49-79 con Decreto Ley 141-85	68
3.5. Legitimación para titular supletoriamente	70
3.6. Condiciones esenciales para titular supletoriamente	70

CAPÍTULO IV

4. Interpretación y aplicación arbitraria del Artículo 10 Ley de Titulación Supletoria.	
4.1. Nociones sobre las normas jurídicas	73
4.2. Interpretación de las normas jurídicas	74
4.3. Aplicación de las normas jurídicas	95
4.4. Algunos principios filosóficos de la Ley de Titulación Supletoria	98
4.5. Análisis jurídico sobre la interpretación y aplicación arbitraria del Artículo 10 Ley de Titulación Supletoria	99
4.6. Propuesta sobre la modificación del Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria	105
CONCLUSIONES	109
RECOMENDACIONES	111
GLOSARIO	113
ANEXO I	117
BIBLIOGRAFÍA	123

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación, tiene como finalidad principal contribuir y dar un aporte en materia civil y procesal civil, de nuevos conocimientos que permitan determinar si se está aplicando e interpretando correctamente el Artículo 10 del Decreto Ley 49-79 (Ley de Titulación Supletoria), proponiendo las reformas que sean necesarias para tal fin. En la actualidad, la tenencia de la tierra es un problema que atañe a la población guatemalteca debido al crecimiento desmedido de la misma, quien demanda tierras para vivir y cultivar, lo que hace necesario contar con instrumentos jurídicos eficientes que sirvan para formalizar la tenencia de la tierra; quienes la poseen actualmente, carecen de título inscribible en el Registro General de la Propiedad; lo que hace imperativo actualizar y hacer una correcta aplicación e interpretación de la normativa legal existente para conseguir a corto plazo registrar los inmuebles que en la actualidad carecen de inscripción en el Registro General de la Propiedad.

Es urgente y necesario para garantizar al individuo la tenencia de la tierra, su debida inscripción en el Registro General de la Propiedad.

Debido a que el derecho es una Ciencia dinámica, se manifiesta cuando el ser humano va adquiriendo nuevos conocimientos y surgen cambios en la sociedad; por lo cual deben postularse las modificaciones a la Ley que sean necesarias, para que las normas jurídicas vayan acorde a las necesidades de la población a las que van dirigidas, buscando tener un derecho vigente que a su vez sea positivo.

Cuando se promulgó el Código Civil vigente (Decreto Ley 106 del Congreso de la República), los legisladores reconocen que existe el problema de la tenencia de la tierra; motivo para el cual contemplaron la normativa necesaria conocida con el título de usucapión como medio o forma de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo (prescripción adquisitiva) y se basa en la previa posesión para que por el transcurso del tiempo se transforme en propiedad; y para legalizar el inmueble es necesario realizar, diligencias voluntarias de titulación supletoria; proceso que en la actualidad se ha

convertido en un verdadero estancamiento para todas aquellas personas, tanto individuales como jurídicas, que por este único medio pueden legitimar sus derechos posesorios en virtud de la violación legal que se comete al Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria, por parte de los jueces de Primera Instancia Civil.

El informe final de esta investigación se divide en cuatro capítulos en la forma siguiente: en el capítulo primero se desarrollan los antecedentes de la tenencia de la tierra; en el capítulo segundo se analiza la Procuraduría General de la Nación; en el capítulo tercero se desarrolla lo concerniente a las diligencias voluntarias de titulación supletoria y en el capítulo cuarto, la interpretación y aplicación arbitraria del Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria; proponiendo una solución a la violación existente, dando como resultado una propuesta de reforma al Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria.

Sirva el presente trabajo como aporte del sustentante para ser consultado por estudiantes y profesionales del derecho.

CAPÍTULO I

1. Antecedentes de la tenencia de la tierra

En el presente estudio se describe un análisis histórico de la tenencia de la tierra, que abarca desde la época colonial hasta la época actual. Para tal efecto me permito exponer lo siguiente:

1.1. Época colonial:

“La época colonial abarca de los años 1523 al 1821, con la declaración de independencia. En el mes de diciembre del año 1523, Pedro de Alvarado enviado por Hernán Cortez al frente de más de 300 soldados y muchos indígenas aliados, inició la conquista. Después de la conquista se fundaron los primeros pueblos. Lo más importante de un pueblo era la iglesia, el palacio del ayuntamiento y la casa del gobernador, que se construían a ambos lados de la plaza central.

Habiendo conquistado Centro América, comienza para nuestro pueblo una época histórica muy importante llamada época colonial, que termina con la independencia de 1821. El primer gobernador de una región conquistada, era el jefe del ejército conquistador, a quien el rey le daba el título de adelantado. Durante la colonia de Centro América se le llamó Capitanía General de Guatemala y la más alta autoridad era el Capitán General.

Los primeros gobernadores eran crueles con los indios, los esclavizaron, los hacían trabajar duramente; pero no faltaban hombres que estaban decididos a proteger al indio, entre ellos destacan Francisco Marroquín y Fray Bartolomé de las Casas.”_/1. (sic.).

_/1. Martínez Peláez, Severo. **Algo sobre repartimiento**. Págs. 3, 4, 5.

El problema de la tierra se circunscribe en esta época a dos instituciones que jugaron un papel importante siendo éstas: a) La encomienda b) El repartimiento.

Constituyéndose como los pilares básicos de la dominación colonial española en América.

a) La encomienda:

“Significaba que a las personas que les repartían tierras, les encomendaban indígenas para que trabajaran las tierras y los evangelizaran, ya que los consideraban salvajes. La persona a la que le asignaban personas se le denominaba encomendero, (españoles que participaron en la conquista), tenían el derecho a percibir tributos a cambio de la obligación de enseñar la doctrina católica a los indígenas y de defender sus personas y sus bienes, (tierras entregadas por la corona de España)”./2. (sic.).

b) El repartimiento:

“Acto de repartir o distribuir. De ahí que viniera a hacer el nombre de ciertos usos coloniales, que implicaban el reparto de cosas entre personas y también de personas entre sí. Usos que configuraron relaciones de producción y que fueron motivo de formación legal”./3. (sic.).

“Las instituciones anteriormente mencionadas se desarrollaban de la siguiente manera: El capitán de conquista con facultades reales repartía y encomendaba indígenas entre los conquistadores y los primeros colonos que los solicitaban. El repartimiento primitivo encubría una forma de esclavitud. El trabajador ya tributaba en frutos, metales o trabajo. La justificación moral y política del repartimiento primitivo radicaba en la encomienda que le era consustancial: La corona permitía los repartimientos porque los indios quedaban así encomendados a quien los recibía quien velaría por su endoctrinación cristiana y la salvación de sus almas”./4. (sic).

./2. Ramos Aguilar, César Onan. **Análisis jurídico-social de la ley de fondo de tierras, en torno al caso de los adjudicatarios de la aldea de Bárcenas, Villa Nueva, Guatemala.** Pág. 1.

./3. **Ibid.**

./4. Martínez Peláez, **Ob. Cit;** Págs. 5, 6.

“En la realidad estas figuras fueron degenerando en abusos e injusticias con el evidente detrimento de los indígenas lo que la alejó de sus fines. Los españoles a quienes les encomendaron indígenas, abusaron de estos ya que los sometían a castigos inhumanos, llegando incluso a provocarles la muerte. Contra los abusos cometidos a través de los repartimientos y encomiendas clamó Fray Bartolomé de las Casas.

Fray Bartolomé de las Casas denunció el mal trato que le daban los españoles a los indígenas a la corona de España, consiguiendo que la encomienda y el repartimiento fueran suprimidos a mediados del Siglo XVI, al llevarse a cabo la gran reorganización definitiva de las colonias con la aplicación de las llamadas Leyes Nuevas”._/5. (sic.).

“En 1542, fueron promulgadas las Leyes Nuevas, estas leyes prohibieron todas las formas de esclavitud de indios, se emplearon estas Leyes Nuevas para concentrar y trasladar a los indios a lugares distantes de sus pueblos y pasaron a ser tributarios del rey”._/6. (sic.).

“Hasta fines del siglo XVII, se le llamó repartimiento al sistema rotativo de semanas y mandamiento al envío de indígenas a lugares distantes y por temporadas mayores que una semana”._/7. (sic.).

“En el siglo XVII, se le llamó mandamiento a una variante de repartimiento, más distancia más duración; en los siglos XVIII y XIX, se llamó indistintamente mandamiento y/o repartimiento a éste modificado”_/ 8. (sic.).

_/5. **Ibid.** Pág. 6.

_/6. **Ibid.**

_/7. **Ibid.** Pág. 8.

_/8. **Ibid.**

1.2. Reforma liberal:

“En esta época se siguieron dando formas de esclavitud o de obligar a los indígenas a trabajar; con el surgimiento del cultivo de café en la Reforma Liberal de Justo Rufino Barrios, la legislación agraria rompió la Estructura Colonial, al convertir en propiedad privada las parcelas de tierras comunales de los pueblos, favoreció a los núcleos de ladinos incrustados, que desde la época colonial eran considerados la capa media alta rural, fue uno de los contenidos de clase de la Reforma y lanzó grandes masas de indígenas sin tierra a las rancherías de las fincas.

La legislación laboral del propio gobierno de Justo Rufino Barrios creó instrumentos para retener a los indígenas en las fincas (endeudamiento forzoso y retención por deuda), para enviarlos obligatoriamente a las fincas cuando los finqueros los necesitaban en mayor número, el triste reglamento de jornaleros estableció que los finqueros podían pedirle a los jefes políticos, el envío de indígenas cuando lo necesitaban, lo anterior con fundamento en el Decreto Gubernativo 177 promulgado el tres de abril de 1877; Reglamento de Jornaleros de los Patronos y Jornaleros, Colonos y sus obligaciones. Este reglamento eminentemente laboral contemplaba (Jornaleros, patronos, colonos, obligaciones, trabajo, cultivos, siembras, reforma agraria, vagancia, tierras). Fue derogado por el Decreto Gubernativo 471 promulgado el 23 de octubre de 1893.

Gobernando Jorge Ubico, fue emitida la Ley Contra la Vagancia, ley que establecía que los jornaleros que no tengan comprometidos sus servicios en las fincas, ni cultiven con su trabajo personal por lo menos tres manzanas de café, serán tenidos por vagos”./9. (sic).

./9. **Ibid.** Págs. 17, 18.

“En septiembre de 1935, firmó Jorge Ubico un Acuerdo Presidencial que contiene el Reglamento de Jornaleros del cual se infiere que operaba en contra de la clase indígena en su primer Artículo preceptuaba lo siguiente: “serán tenidos por vagos y castigados como tales los jornaleros que no puedan demostrar con presentación de un libreto especial, haber trabajado cien jornales al año en las fincas, si se trata de trabajadores con cultivos propios y ciento cincuenta jornales cuando se trate de trabajadores sin tierra”._/10. (sic.).

Como se puede establecer estos instrumentos jurídicos permitían forzar a los jornaleros para que sirvieran a los patronos; ser declarados vagos y aún castigarlos sino podían demostrar mediante una libreta especial que habían trabajado y cumplido con los jornales mínimos exigidos por estas leyes.

Fue hasta el año 1945 cuando el trabajo forzado de los indígenas fue abolido en Guatemala. Su abolición fue uno de los más importantes cambios introducidos por la revolución de octubre. El Decreto del Congreso de la República de fecha 23 de marzo de 1945, suprimió definitivamente los envíos de indígenas en forma forzosa con pretexto de vagancia, y cerró, de ese modo un largo capítulo en la historia del trabajo (un tipo de esclavitud) de nuestro país.

Con la Reforma Liberal, se fue acentuando el problema de la tenencia de la tierra. Si bien es cierto que con la Reforma Liberal fue desapareciendo la esclavitud de los indígenas y no hubo nuevos esclavos, los indios ya no pudieron recuperar sus tierras, puesto que éstas quedaron en manos de los finqueros que en su mayoría fueron extranjeros, como ocurrió con las fincas de Alta Verapaz, cuyos finqueros eran alemanes. En esta etapa surgieron los primeros minifundios y latifundios en Guatemala.

_/10. **Ibid.**

Minifundio:

“Es la finca rústica de dimensiones tan reducidas que impiden alcanzar una escala de explotación eficiente. Así como el latifundio, su tamaño debe contextualizarse en el espacio geográfico en el que se halle, pues la escala eficiente dependerá de la fertilidad o la tecnología, entre otros factores. Minifundista es toda explotación incapaz de ofrecer a su explotador un flujo de renta suficiente para permitir el mantenimiento de la unidad familiar, dado el nivel medio de necesidades y la remuneración a los factores en un momento y lugar. Son explotaciones familiares orientadas al autoconsumo, de precario nivel técnico, sin posibilidad de destinar recursos a su mejora, y con una economía complementada con trabajos en otras explotaciones.

Latifundio:

Es la explotación agraria de gran extensión, caracterizada por el ineficaz uso de los recursos disponibles. El concepto “gran extensión” debe enmarcarse en las características físicas, sociales y territoriales del espacio geográfico en que se encuentre: En Europa puede tener algunos cientos de hectáreas, mientras que en Latinoamérica superará con facilidad las diez mil. El latifundio está asociado a ciertas características: bajos rendimientos, sub utilización de la tierra, baja capitalización, bajo nivel tecnológico, explotación de la mano de obra y bajo nivel de vida de los trabajadores. Es una pieza más en un engranaje social complejo, y a su alrededor suelen aparecer minifundios y campesinos sin tierra, en una sociedad estratificada y con dificultades para el desarrollo económico. Se han ensayado distintas fórmulas para solucionar este problema, con claras implicaciones políticas, sociales, económicas y territoriales, que van desde el cambio en la estructura de la propiedad hasta la modernización de la explotación”.¹¹. (sic.).

¹¹ Enciclopedia electrónica Microsoft Encarta 2004.

1.3. Época revolucionaria:

“Abarca del año 1945 al 1954 y es de gran importancia analizar la reforma agraria, que se dio con el gobierno revolucionario, especialmente durante el mandato de Jacobo Arbenz Guzmán; la reforma agraria como un proceso de transformación estructural acelerada, se inició con la aplicación del Decreto 900 Ley de Reforma Agraria. La contrarreforma iniciada con el movimiento de 1954 que revirtió por un lado la distribución de tierras amparadas bajo el Decreto 900, inició por su cuenta un proceso lento de transformación mediante el reparto de tierras creando para el efecto zonas de desarrollo agrario bajo el amparo de los Decretos 559 y 1551.

En una rápida visión del proceso social de los últimos años, nos muestra que la influencia del proceso de Reforma Agraria emprendida por el Presidente Jacobo Arbenz Guzmán era decisiva. La finalidad de la ley decretada por el Congreso el 17 de junio de 1952 era el establecimiento de un proceso de desarrollo capitalista independiente, tal como se desprende de sus propósitos:

- a) Liquidar la propiedad feudal y a la vez desarrollar métodos capitalistas de producción agrícola.
- b) Abolir todas las formas de servidumbre y esclavitud tales como: Las prestaciones personales gratuitas, el pago en trabajo, del arrendamiento de la tierra y los repartimientos de indígenas.
- c) Dotar de tierras a los campesinos que no la poseían o que la tenían muy poca.

Esto se proponía alcanzar a través de la expropiación de las tierras ociosas, es decir las tierras no cultivadas por sus propietarios exceptuando las menores de dos caballerías que es el equivalente a noventa hectáreas. Las tierras entregadas en arrendamiento, los excesos resultantes de una revisión de las fincas y los caseríos de más de 15 familias, así como los caminos que los comuniquen con otras poblaciones. ”./12. (sic).

./12. Ramos Aguilar, **Ob. Cit**; pág. 4.

“Para evitar la concentración de la tierra, ésta sería cedida en usufructo vitalicio, con un pago equivalente a un 3% del valor de la cosecha. Las tierras expropiadas serían indemnizadas a sus propietarios mediante la emisión de bonos que devengarían el 3% anual y por un plazo máximo de 25 años. A la par de la entrega de tierras se hizo necesario asumir otras medidas, entre ellas el apoyo financiero a los campesinos mediante el funcionamiento del Banco Nacional Agrario y la asistencia técnica proveída por la oficina de programas de producción agrícola y el Instituto de Fomento de la Producción con lo que el país pudo haber salido del subdesarrollo y la distribución de la tierra hubiera sido entre las masas que tanto la necesitaban y por ende serían cultivadas. Con el derrocamiento de Jacobo Arbenz Guzmán, se suspendió la reforma agraria”./13. (sic.).

La reforma agraria creada a través del Decreto 900 Ley de Reforma Agraria permitía la creación del mercado interno con las siguientes ventajas:

- a) La liberación de la fuerza de trabajo del campesino que dependía de los terratenientes.
- b) Con la monetización de centenares de miles de campesinos.
- c) Con la obligación del campesinado a concurrir al mercado para vender sus productos y pagar la renta al estado en dinero.
- d) Con el aumento del poder de compra de miles de campesinos al quedarse con gran parte de la renta que pagaba antes al terrateniente.
- e) Con la presión que indirectamente se ejercía sobre los terratenientes o medianos propietarios para utilizar sus ganancias en forma de capital y no de dinero-riqueza, al eliminar el trabajo casi gratuito.
- f) Con la facilidad de acceso al crédito agrícola de los campesinos y pequeños propietarios.

./13. **Ibid.** Págs. 4, 5.

Lo anterior no constituye una enumeración limitativa, aunque si básica, a mi juicio de los beneficios que traería la ley después de los catorce años de dictadura de Jorge Ubico y al encauzar al país hacia una incipiente democracia con la toma de posesión del doctor Juan José Arévalo Bermejo seguida por Jacobo Arbenz Guzmán, se notaba un horizonte más favorable para el campesinado y por lo tanto para el país, ya que a mediados del siglo XIX era necesario terminar con la injusticia de la tenencia de la tierra.

Por eso era necesario terminar con la forma del feudalismo que se venía alimentando desde la época colonial y que no sufrió cambios sustanciales con la época liberal. Desafortunadamente cuando se inició el proceso de reforma agraria, éste coincidió con la guerra fría librada entre Estados Unidos de América y la Unión Soviética (Rusia), por el afán de ejercer su poderío a nivel mundial, esto trajo como resultado que el gobierno progresista de Jacobo Arbenz Guzmán sufriera un golpe de Estado, so pretexto de querer un gobierno socialista.

La pretensión de este gobierno fue encauzar al país hacia un gobierno capitalista que impulsara el desarrollo del país, no sólo en el campo, sino en la ciudad a través de impulsar la industria. La política agraria que llevó a cabo el gobierno de la revolución fue en función social con ella se pretendía desaparecer el latifundismo y realizar una distribución justa de la tierra favoreciendo a la clase desposeída la que finalmente trabaja la tierra; anterior a ello la distribución de la misma fue desigual; únicamente el gobierno revolucionario afrontó con valentía este problema y enfrentándose a las clases poderosas del país, impulsó la expropiación de las tierras ociosas; lamentablemente el proyecto fue abortado por distintas razones entre las que se encuentran la intervención extranjera, la intervención de la iglesia, etc.

De la época revolucionaria a la fecha no ha existido un gobierno nacionalista que se preocupe por llevar al país hacia un desarrollo sostenible, con función social que tanto necesita nuestro país. Es por ello que el gobierno de la revolución es considerado el mejor gobierno que ha existido en Guatemala.

1.4. Época contrarrevolucionaria:

“Frente a la reforma agraria se yergue en nuestro país la contrarreforma agraria. Antes de desarrollar la misma, cabe mencionar lo que el maestro Lucio Mendieta y Núñez, piensa acerca de la contrarrevolución y/o contrarreforma. Para él, la contrarreforma agraria no constituye un movimiento definido y carece de programas o tácticas para realizarla. Lo cierto a este respecto es que al menos para América Latina, si existe un frente contrarreformista que abarca no solo niveles nacionales, sino también continentales. La política contrarreformista despliega diversos matices: Unas parten desde lo absurdo manifestando que no hay nada que reformar; otras recurren a la insidia y a la difamación; otras formulan postulados desviacionistas, en cuanto al verdadero sentido de la reforma agraria; no falta quienes adopten actitudes demagógicas, patrocinando reformas que a la postre resultan ser inocuas, o de antemano se sabe que las tímidas medidas legales no van a ser aplicadas por los respectivos gobiernos.

Dentro de ciertas capas de burguesía urbana y terrateniente de América Latina, se manifiesta con cierta interesada y perversa reiteración, que las masas indígenas de los países atrasados se encuentran satisfechas con su actual situación económica y social; que el campesino, debido al ambiente que lo rodea, vive lozano y sin preocupaciones; que no aspira a más, que lo dejen tranquilo en el discurrir de su vida diaria; que los únicos responsables de las conturbaciones que en esta época lo sacuden con más frecuencia, son los agitadores políticos extremistas; que no reclama ni necesita el alfabeto y que, por el contrario, cuando llega a saber leer y escribir se torna abúlico y abusivo. Todas estas apreciaciones pretenden colocar a las masas rurales en una especie de tranquila siesta feudal, bajo la mirada piadosa y paternalista del latifundismo nacional y extranjero”._/14. (sic.).

_/14. Castañeda Paz, Mario Vinicio. **Reforma agraria y derecho agrario**. Págs. 84, 85.

“Finalmente, cabe decir que, dentro de este trasiego ideológico antirreformista, existen planteamientos relativamente progresistas, pero cuyo respaldo acusaría saldos poco favorables dentro de los sectores terratenientes de los países subdesarrollados.

Después del golpe de Estado que sufriera el gobierno de Jacobo Arbenz Guzmán, se promulgó el Decreto 559, Estatuto Agrario cuya finalidad fue crear una política agraria que lograra la devolución de las tierras a la United Fruit Company (UFCO), las cuales habían sido confiscadas por el gobierno revolucionario.

Resultando de esta conducta contrarreformista es la promulgación en el año 1956 del Decreto 559 Estatuto Agrario y posteriormente, en 1962 se estableció la Ley de Transformación Agraria (Decreto 1551) de cuyo análisis se desprende, sin mucha dificultad, que conforman instrumentos jurídicos de fachada que prestan inmejorables servicios a sus patrocinadores (latifundistas).

Esta época se diferencia en la aplicación de la política agraria y puede decirse que fue todo lo contrario de la política agraria de la revolución.

Las diferencias al analizar el decreto 1551 Ley de Transformación Agraria fueron:

- Devolución de las tierras que fueron afectadas por la revolución agraria a sus antiguos propietarios.
- Devolución de las tierras a la United Fruit Company, las cuales habían sido confiscadas por los gobiernos revolucionarios.

Para llevar a cabo esta política agraria se derogó el Decreto 900 Ley de Reforma Agraria, que efectivamente había favorecido a los campesinos sin tierra o con muy poca tierra y, se estableció el Decreto 559 Estatuto Agrario y más tarde el Decreto 1551 Ley de Transformación Agraria”._/15. (sic.).

_/15. **Ibid.** Págs. 85, 86.

Conviene señalar algunos de los postulados que se detectan en el Decreto 1551 Ley de Transformación Agraria; normativa legal que antes de beneficiar al campesino que posee una pequeña extensión de tierra (minifundio), beneficia a los terratenientes quienes poseen una gran extensión de tierra (latifundio).

- **Artículo 31.** Establece: “Fijado el precio, su importe se pagará en moneda efectiva de curso legal y en cinco anualidades iguales. Las cantidades aplazadas devengarán el interés del cuatro por ciento anual, que se pagará al tiempo de la anualidad”.

Comentario: Después de realizado el trámite para la declaración de tierra ociosa, la valuación y justiprecio, los expertos fijarán el valor actual del terreno, agotados los recursos que de conformidad con esta ley puede plantear el propietario, llegamos a la expropiación de las tierras; al tenor de lo preceptuado en el Artículo 31 de la Ley de Transformación Agraria, debe pagarse interés anual al propietario por la tierra que no usaba o la cual tenía en demasía; no se aplica el valor de matrícula fiscal sino el valor comercial con lo cual se beneficia al propietario (latifundista).

- **Artículo 37.** Preceptúa: “También podrán quedar desafectadas las tierras ociosas cuando el propietario traspase estas en propiedad, mediante parcelación a agricultores carentes de tierra o con tierra insuficiente. En este supuesto, todas las condiciones de la compraventa y, en especial, el precio y forma de pago, así como las personas adquirientes de los lotes deberán ser calificadas y aprobadas por el Instituto”.

Comentario: Al igual que el Artículo anterior el propietario es protegido y es quien decide el precio de los lotes, si bien es cierto el precio y la forma son calificados, se pasa por alto que las tierras fueron declaradas ociosas. Él no las utiliza, no las aprovecha, no contribuyen al desarrollo económico del país, etc.

En cuanto a las tierras ociosas no se aplicó con rigor la Ley de Transformación

Agraria, ya que se imponían multas demasiado bajas y no se dio ninguna expropiación de las consideradas tierras ociosas. Las zonas de desarrollo agrario sólo quedaron a nivel teórico, ya que el Estado no tenía la capacidad económica para invertir en estas zonas y transferir estas tierras a los campesinos. Con lo señalado anteriormente puede decirse que no hubo cambios sustantivos en la política agraria que se debería desarrollar a través del Decreto 1551 Ley de Transformación Agraria.

Como se puede apreciar en los párrafos anteriores, el problema de la tenencia de la tierra, tiene sus orígenes en la época colonial. Además es de hacer notar que históricamente las tierras les pertenecían a los indígenas, y quienes en términos generales fueron sometidos a una esclavitud y a una doble explotación en cuanto a sus tierras que les fueron arrebatadas y la fuerza de su trabajo en la producción sin recibir salario alguno, por la obligación legal de la época.

El problema que en Guatemala existan muchas tierras sin registro se debe a que la historia del mismo es muy reciente y que las entidades anteriores a éste, encargadas de llevar el control de los registros, no fueron nada confiables; motivo por el cual bien vale la pena realizar una reseña histórica del Registro General de la Propiedad en Guatemala, en virtud que esta institución es la encargada actualmente de la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables. Sus registros son públicos.

1.5. Registro General de la Propiedad de Guatemala:

1.5.1. Antecedentes históricos del Registro General de la Propiedad:

– Época colonial y post-colonial:

“Con anterioridad a la creación del Registro General de la Propiedad, al promulgarse el Código Civil de 1877, en la administración del General Justo Rufino Barrios, en Guatemala correspondía a las jefaturas policíacas, el llevar el registro de

la propiedad inmueble, situación que predominó en la época de la colonia y aún en la época de la independencia en sus inicios. En esas épocas, los títulos registrables eran aquellos expedidos por el rey de España. Los cuales únicamente eran dados a los conquistadores y posteriormente a los colonos en tanto los indios carecían de título y de tierras, aunque las mismas históricamente desde su nacimiento les habían pertenecido.

– **Época de la revolución liberal de 1871:**

“La legislación de la revolución liberal de 1871, trajo como consecuencia que en el año de 1877, se promulgara el primer Código Civil, y dentro del mismo se da el marco legal que crea la institución encargada del registro de la propiedad inmueble. En los inicios del Registro General de la Propiedad, hubo registros en varios departamentos de la República”._/16. (sic.),

– **Época moderna:**

“Actualmente únicamente existen tres Registros: 1.) el de la zona central, con sede en la ciudad capital; 2.) el segundo registro, con sede en la ciudad de Quetzaltenango; 3.) el tercer registro, con sede en la ciudad de Petén.

La época moderna del Registro General de la Propiedad, inicia con la promulgación y entrada en vigencia del Código Civil en el año de 1933. En este código, son objeto de inscripción y registro otra clase de bienes, es decir ya no solo bienes inmuebles, abriendo con ello nuevos campos al derecho registral”._17. (sic.).

De lo expuesto, cabe destacar que el Registro General de la Propiedad en Guatemala es relativamente joven y que en ninguna época se ha dado solución alguna para resolver y facilitar la inscripción de inmuebles a aquellas personas que han sido legítimas poseedoras de los mismos.

_/16. Registro General de la Propiedad. **Folleto plan estratégico.** Págs. 1, 2.

_/17. **Ibid.**

Fue a través de la promulgación del Decreto Ley 49-79 Ley de Titulación Supletoria, que se le permite al legítimo poseedor realizar las diligencias que tienen por objeto la obtención del título supletorio, el cual permite que sus derechos posesorios sean inscribibles y transcurrido el tiempo que manda la ley se conviertan en derecho de propiedad, a través de usucapión.

1.5.2. Derecho registral. (Concepto).

“Es un conjunto de normas jurídicas que regulan las relaciones entre personas y cuyo fin es la publicidad registral (que no es más que el derecho que tiene una persona de informarse de los actos de la vida pública), brindando así seguridad jurídica a las personas.

– **Características del derecho registral.**

- Es de orden público.
- Es protector y legitimador.
- Es regulador.

– **La publicidad registral. (Concepto).**

Es un medio a través del cual se puede obtener información sobre los bienes muebles o inmuebles o sobre las personas en general. Es el acceso a la información registral.

– **Clasificación de la publicidad registral:**

- **Publicidad registral notificativa:** notifica a determinadas personas de ciertos actos jurídicos, sirve para que un acto jurídico no esté viciado de nulidad absoluta”._/18.

_/18. Derecho Registral-Monografias.com <http://www.monografias.com/trabajos20/derecho-registral/derecho-registral.shtm/>
www.monografias.com/trabajos22/derecho-registral/derecho-registral.shtml - 94k - En caché - Páginas similares (24 de marzo de 2006).

- **“Publicidad registral declarativa:** da fe pública ante terceros de que un derecho le pertenece a determinada persona.
- **Publicidad registral constitutiva:** da fe pública de la constitución o creación de un hecho que tiene consecuencia jurídica y que ese derecho le pertenece a una determinada persona.

El Estado de Guatemala a través de la Constitución Política de la República de Guatemala, preceptúa en su Artículo 230. **Registro General de la Propiedad.** El Registro General de la Propiedad, deberá ser organizado a efecto de que en cada departamento o región, que la ley específica determine, se establezca su propio registro de la propiedad y el respectivo catastro fiscal.

El Estado debe garantizar a sus nacionales un ambiente de seguridad para que puedan hacer negocios jurídicos. Por esto crea un sistema de registros para controlar a sus nacionales y crear un ambiente de tranquilidad.

– **Alcance de la protección registral.**

En principio debe existir una limitación estructurada dentro del área geográfica de la ubicación de los bienes inmuebles. El alcance del registro en esa jurisdicción es total.

– **El tercero registral.**

Es aquella persona que en un negocio jurídico es el primero que cumple con la formalidad de registrar un negocio jurídico. Porque nadie puede alegar su propia torpeza en su defensa.

Es la forma a través de la cual una persona vende un bien inmueble tres veces, los primeros dos compradores notarían la compra, el tercero registra la compra y se convierte en el verdadero dueño del bien inmueble”._/19. (sic.).

_/19. **Ibid.**

– **“Los sistemas registrales. (Concepto).**

Según el autor Sanz Fernández: Sistema registral es el conjunto de normas que en un determinado país regulan las formas de publicidad de los derechos reales sobre los bienes inmuebles a través del Registro de la Propiedad, así como el régimen y organización de esta institución. Lo cual dicho en forma sintética sería el conjunto de normas reguladoras de la institución del Registro de la Propiedad, tanto desde un punto de vista sustantivo, es decir, el valor de los asientos como forma de constitución o publicidad de aquellos derechos, como desde un punto de vista formal, es decir, la organización y el régimen del Registro.

– **Clasificaciones.**

El autor Besson considera tres sistemas: el sistema francés, el germánico y el australiano, cada uno con sus derivados.

El autor Coviello estima dos grandes sistemas: el sistema francés o de transcripción (Francia, Italia y Bélgica); y el sistema germánico o de inscripción (Alemania, Prusia y Australia).

El autor Jerónimo González considera por separado y en orden cronológico los sistemas: francés, australiano, alemán y suizo.

Para el autor, Roca Sartre aparte de considerar los sistemas inmobiliarios no registrales, clasifica exhaustivamente los sistemas inmobiliarios registrales en: registros con efecto de requisito de oponibilidad, registros con efecto de presunción de exactitud y plena protección de terceros, registros con plena eficacia formal o sustantiva. Se tomará en cuenta la clasificación de los sistemas inmobiliarios registrales desde el punto de vista sustantivo que adopta Roca Sartre, ya que la misma entraña auténtico interés científico y hace factible una clasificación completa”._/20. (sic.).

_/20. **Ibid.**

“Desde el punto de vista de la eficacia y valor jurídico de los asientos registrales, se pueden clasificar los sistemas inmobiliarios en:

- a) Sistemas que reducen el registro a fines de simple publicidad o que adoptan el registro con efectos de requisitos de oponibilidad:
- La constitución o adquisición del dominio y demás derechos reales inmobiliarios se rigen por el derecho común, careciendo el registro de efectos constitutivos.
 - Los actos y contratos registrales que no hayan sido registrados no pueden hacerse valer contra terceros, no son oponibles.
 - Es un régimen de transcripción, y es propio de aquellos ordenamientos jurídicos en que la adquisición del dominio y demás derechos reales se verifica por la conclusión del simple contrato (sistema consensualista), sin que se precise ningún modo o requisito que venga a sumarse, o a complementar, al título adquisitivo.
 - El registro no se involucra en el acto de enajenación, el cual discurre por entero en el ámbito del derecho civil: "sólo que para evitar, en lo indispensable, los males de la clandestinidad y de la posible sorpresa y perjuicio de terceros adquirentes, se exige la registración, si el acto jurídico correspondiente quiere oponerse o hacerse valer contra quien le pueda perjudicar".

Fue adoptado por primera vez este sistema por el Código Napoleónico y ha sido imitado por Bélgica, Holanda, Italia, Portugal.

- b) Sistemas que atribuyen a los asientos registrales efectos convalidantes, presumen la exactitud del registro y protegen plenamente a los terceros”./21. (sic.).

./21. **ibid.**

- “La constitución de los derechos reales está completamente desvinculada de las formas de publicidad. La publicidad registral de los derechos reales inmobiliarios, cuyo nacimiento y eficacia se rigen por el derecho civil, es, y esta es la regla general, voluntaria, si bien, en algún supuesto, el derecho real no es eficaz hasta que se haya practicado el asiento registral correspondiente (Ejemplo: Hipoteca).
- No limitan la efectividad del registro a la mera publicidad y a la oponibilidad frente a terceros de los actos registrados, sino que producen efectos convalidantes.
- Se establece la presunción de exactitud del registro; lo que el registro expresa es verdad, es decir, coincide con la situación jurídica en que el inmueble se encuentre en la realidad, los derechos reales inscritos existen y disfrutan de completa eficacia jurídica (tal es la llamada legislación registral).
- Cuando las formas registrales contrastan con las formas constitutivas civiles de los derechos reales, las primeras triunfan sobre las segundas, la apariencia registral vence a la realidad jurídica extra registral, y el titular inscrito es mantenido en su adquisición (Principio de la fe pública registral).

c) Sistemas que atribuyen al registro eficacia constitutiva.

Las formas registrales de publicidad pueden estar establecidas de manera tal que las mismas sean necesarias para que el derecho real se constituya y nazca. En tal sentido, la relación jurídica inmobiliaria ya no nace y produce sus efectos a tenor de lo pautado en el derecho civil, sino que la misma no tiene existencia jurídica hasta que el registro toma razón de la voluntad o ánimo de generarla.

Los asientos registrales tienen la función principal de dotar de existencia a los derechos reales, eficacia constitutiva, y la subsidiaria de realizar por sí mismos la función de publicidad”./22. (sic).

./22. **Ibid.**

“**Sistema Alemán y Suizo:** los asientos del registro tienen función constitutiva, pero para surtir sus efectos precisa que previo a la inscripción exista un negocio jurídico causal justificativo del derecho real que el Registro da vida. El contenido del registro se presume exacto, mientras, en la forma debida, no se demuestre lo contrario (legitimación registral), y dicho contenido, aunque disienta de la realidad jurídica, es mantenido a favor de terceros que adquirieron sus derechos confiados en los datos registrales (fe pública registral).

Sistema Australiano: el contenido registral se considera exacto de una manera absoluta. La eficacia constitutiva de los asientos registrales es tal, que no existen más derechos reales que aquellos que nacieron por medio del Registro. El asiento es totalmente independiente del acto, negocio o título que lo propició. Lo que el Registro publica es toda y la única verdad y, por tanto, ordinariamente, no es factible atacarlo, ya que, técnicamente, no existe disparidad entre el contenido registral y la realidad jurídica extra registral. Australia adoptó, además, el sistema del título real, ya que no existe más título del derecho real que el emitido por el registrador”._/23. (sic.).

– **El Sistema registral guatemalteco. Características.**

El Registro de la Propiedad es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables. Son públicos sus documentos, libros y actuaciones. Artículo 1124 Código Civil.

El sistema registral guatemalteco es mixto ya que reúne características de diversas clases de sistemas, como lo son los sistemas de oponibilidad de lo inscrito, sistema convalidante, sistema constitutivo de folio personal, sistema de inscripción y sistema de transcripción. Como hay predominio de ciertas características podemos afirmar que en ese sentido el sistema guatemalteco posee predominio de los sistemas convalidante y de folio personal.

_/23. **Ibid.**

Se dice que es un sistema convalidante porque además de la oponibilidad de lo inscrito, establece a favor de quien inscribe una presunción legal relativa o "iuris tantum" acerca de la veracidad (coincidencia entre la verdad real y la registral) e integridad del contenido del registro, es decir, que comprende la titularidad del derecho en todos sus aspectos jurídicos en cuanto a contenido y legitimidad del titular, y la forma exigida si fuese el caso.

Se dice que es un sistema de folio personal porque las inscripciones registrales se organizan tomando como elemento clasificador a las personas (naturales o jurídicas). En la práctica del derecho registral, el sistema guatemalteco puede considerarse mixto, debido a que exige la inscripción, por su parte el Artículo 1125 del Código Civil preceptúa: "En el registro se inscribirán: 1o.- Los títulos que acrediten el dominio de los inmuebles y de los derechos reales impuestos sobre los mismos; 2o.- Los títulos traslativos de dominio de los inmuebles y en los que se constituyan, reconozcan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, patrimonio familiar, hipoteca, servidumbre y cualesquiera otros derechos reales sobre inmuebles; y los contratos de promesa sobre inmuebles o derechos reales sobre los mismos; 3o.- La posesión que conste en título supletorio legalmente expedido; 4o.- Los actos y contratos que transmitan en fideicomiso los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos; 5o.- Las capitulaciones matrimoniales, si afectaren bienes inmuebles o derechos reales; 6o.- Artículo 78 del Decreto Ley número 218.- Los títulos en que conste que un inmueble se sujeta al régimen de propiedad horizontal; y el arrendamiento o subarrendamiento, cuando lo pida uno de los contratantes; y obligatoriamente, cuando sea por más de tres años o que se haya anticipado la renta por más de un año; 7o.- Los ferrocarriles, tranvías, canales, muelles u obras públicas de índole semejante, así como los buques, naves aéreas, y los gravámenes que se impongan sobre cualesquiera de estos bienes; 8o.- Los títulos en que se constituyan derechos para la explotación de minas e hidrocarburos y su transmisión y gravámenes; 9o.- Las concesiones otorgadas por el Ejecutivo para el aprovechamiento de las aguas; 10o.- La prenda común, la prenda agraria, ganadera, industrial o comercial; 11o.- La posesión provisional o definitiva de los bienes del ausente; 12o.- La declaratoria judicial de interdicción y

cualquiera sentencia firme por la que se modifique la capacidad civil de las personas propietarias de derechos sujetos a inscripción o la libre disposición de los bienes; 13o.- Artículo 78 del Decreto Ley número 218. Los edificios que se construyan en predio ajeno con el consentimiento del propietario; los ingenios, grandes beneficios, desmontadoras y maquinaria agrícola o industrial que constituyan unidad económica independiente del fundo en que estén instaladas; y 14o.- Artículo 78 del Decreto Ley número 218. Los vehículos automotores y demás muebles fácilmente identificables por los números y modelos de fabricación.

También hay que considerar que el sistema guatemalteco sigue el criterio de oponibilidad a terceros en cuanto a que “los instrumentos privados, hechos para alterar o contrariar lo pactado en instrumento público, no producen efecto sino entre los contratantes y sus sucesores a título universal”. Al respecto el Artículo 1145 del Código Civil establece: “La inscripción será nula cuando por omisión de alguna de las circunstancias que debe contener, o por estar extendida con inexactitud, hubiere inducido a error a un tercero y éste, o alguna de las partes contratantes aparezcan perjudicadas en el registro”.

En Guatemala el instrumento público hace plena prueba, así entre partes como respecto de terceros, mientras no sea declarado falso. Al respecto el Artículo 1127 del Código Civil establece: “La inscripción en el registro puede pedirse por cualquier persona que tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir. Los registradores harán toda inscripción, anotación o cancelación, dentro del término de ocho días, contado desde la fecha de recepción del documento. Si éste diere lugar a varias de las operaciones antes indicadas, el término se ampliará en seis días más.”

Indudablemente que los registros de la propiedad inmueble tienen como función primordial, dar seguridad al comercio de bienes, por esto la publicidad registral, crea una apariencia legitimadora suficiente como para proteger a quién en ella confía, orientando y dando a conocer los derechos reales a los interesados y a los terceros.

Esto justifica el hecho de que la gran mayoría de los registros inmobiliarios estatuyen sólo una presunción de exactitud a favor de lo que ellos manifiestan, para así garantizar el tráfico jurídico de los bienes inmuebles; ya que cuando el contenido registral está en desacuerdo con la realidad jurídica, se presume verdadero.

En consideración a lo expuesto, se debe decir que el registro se considera íntegro, o sea, de acuerdo con la presunción antes citada, pero no exacto; pues siempre existe una posibilidad de amenaza latente, de impugnación al que inscribió su adquisición.

Las mismas pueden ocurrir por genealogía de los titulares registrales y la sucesión de títulos. Por ejemplo, cuando se anula una compraventa por vicios de consentimiento o incapacidad del enajenante, entonces la nulidad alcanza a todos los adquirentes, no teniendo importancia el hecho de que hayan registrado o no su adquisición. Por otra parte, cuando existe conflicto de derecho entre dos causahabientes, este problema debería resolverse a favor del primero que registró.

Relacionando este principio de prioridad en que existen derechos reales sobre el mismo bien, ocurre una prelación temporal entre los causahabientes; ya que existirían derechos reales imposibles de coexistir. Esto provoca un efecto de exclusión, lo cual se ajusta a que el ordenamiento jurídico establece que el segundo adquirente no podrá devenir en titular del derecho enajenado. Por otra parte, cuando se verifica una doble enajenación, el segundo causahabiente que se adelante a registrar su título adquisitivo, o que sea el único en hacerlo, se constituye en el titular del derecho enajenado a su favor, yendo esto en detrimento del primer causahabiente que, siendo desde el punto de vista civil el verdadero titular, resulta despojado de su titularidad, por haber actuado con negligencia o descuido, al no inscribir su propio título adquisitivo.

Tal conclusión, está de acuerdo con lo previsto en el Artículo 1141 del Código Civil "Entre dos o más inscripciones de una misma fecha y relativas a la misma finca o derecho, determinará la preferencia la anterioridad en la hora de la entrega del título en el registro".

1.5.3. Los principios registrales. (Concepto).

“El Registro de Propiedad es la máxima institución jurídica para publicidad, seguridad, garantía y movilidad de actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales, y no con una mera institución jurídica que tenga por objeto la inscripción o anotación de actos y contratos relativos a los mismos. Dicha institución existe en todo el mundo, pudiéndose medir el valor y eficacia de los actos y contratos según se apliquen una serie de principios bases fundamentales, orientaciones principales o presupuesto que son resultado de la autorización o condensación técnica de los ordenamientos jurídicos inmobiliarios.

– **Principios registrales generales:**

- **Principio de inscripción.** En los sistemas de fuerza formal de registro, la inscripción es el elemento básico para que se produzca la constitución, transmisión, modificación o extinción de los derechos reales sobre los bienes inmuebles. En los sistemas de transcripción, la inscripción no es factor esencial o constitutivo para que los derechos reales se produzcan, a excepción del de hipoteca.

- **Principio de especialidad.** Descansa en la finca inmatriculada (a cada finca un folio), en el derecho o derechos inscritos sobre la misma y en el titular de ellos. Este principio, no solamente es importante para la eficacia legal de los asientos registrales, sino para la labor organizada administrativa de los registros públicos. El hecho de que se aplique este principio permite clasificar el sistema en sistema de folio real (a cada finca un folio) o en caso de que no se aplique en sistema de folio personal (a cada operación un folio)"._/24. (sic.).

_/24. **Ibid.**

- **“Principio de fe pública registral.** Consiste en el carácter que le imprime el funcionario, tiene atribuciones conferidas por la ley para: 1º. Presenciar el acto. 2º. Dar constancia del acto. 3º. Para efectuar los hechos jurídicos a que el instrumento contrae.

- **Principio de legalidad.** Es el que exige a los registradores, bajo su responsabilidad la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de los que se solicite su inscripción, la capacidad de los otorgantes, la validez de las obligaciones contenidas en las escrituras públicas, suspender o negar la anotación o inscripción de los documentos. Es decir, tiene que someter a examen o calificación los documentos que sólo tengan acceso al Registro.

- **Principio de prioridad.** Este principio establece que el acto registrable que primeramente ingrese en el registro se antepone o prevalece a todo acto registrable que, siendo incompatible, no hubiere ingresado en el Registro, aunque fuere de fecha anterior. Es decir, en el caso típico de doble venta, el primero que registra excluye los derechos que pudiera haber adquirido el otro comprador.

- **Principio de tracto sucesivo.** En virtud de este principio, todo acto de disposición aparece ordenado en forma que uno siga al otro de modo eslabonado sin que haya vacíos o saltos registrales. Esto requiere que el inmueble esté inscrito con anterioridad a favor de los otorgantes y de que se siga un ordenamiento lógico, pues de lo contrario, el registrador en virtud de sus facultades, denegará la inscripción o anotación.

- **Principio de publicidad.** En sentido lato, publicidad es la actividad orientada a difundir y hacer notorio un acontecimiento. En sentido menos amplio, consiste en la exteriorización o divulgación de una situación jurídica a objeto de provocar su conocimiento general”._/25. (sic.).

_/25. *Ibid.*

El fenómeno publicitario se nos presenta como antitético de la clandestinidad. Lo notorio ocupa el polo opuesto a lo secreto. El ordenamiento jurídico, empero, toma en consideración ambos puntos extremos de dar a conocer, y, así como unas veces estima digno de tutela el interés al secreto (tutela de la imagen, de la correspondencia, del secreto profesional, industrial, etc.), otras acoge y protege el interés de darla a conocer.

Es sentido estricto, y desde el ángulo técnico-jurídico, debe entenderse por publicidad el sistema de divulgación dirigido a hacer cognoscible a todos, determinadas situaciones jurídicas para tutela de los derechos y la seguridad de tráfico.

En el derecho moderno, constituye en suma, una amplia publicidad y que la exteriorización y divulgación de las situaciones jurídicas verificada por un ente ajeno a la realización del acontecimiento publicado por parte de la administración pública.

– **Importancia de los principios registrales en materia registral:**

- El derecho registral integra el sistema jurídico con normas y principios de derecho público y privado, de la cual el derecho registral inmobiliario es una de sus principales ramas.
- Los principios del derecho registral son las orientaciones fundamentales, que informan esta disciplina y dan la pauta en la solución de los problemas jurídicos.
- Los registros públicos inmobiliarios de carácter jurídico son instituciones específicas organizadas por el Estado y puestas a su servicio y al de los particulares para consolidar la seguridad jurídica.
- Los registros inmobiliarios constituyen el medio más eficiente para la publicidad de los derechos reales sobre inmuebles.

- El principio de inscripción es común y su base fundamental, de la cual derivan sus efectos, tipificación y características.
- La legislación relativa a la constitución, adquisición, transmisión, modificación y extinción de derechos reales sobre inmuebles o cualquier otra situación jurídica debe procurar la protección del titular como la seguridad del tráfico jurídico.
- Los medios adecuados para alcanzar la publicidad registral radican en que la legislación prevea los aspectos fundamentales.
- La inscripción registral de los derechos y situaciones jurídicas sobre bienes inmuebles o inmuebles identificables es obligatoria.
- La protección registral se concede a los títulos previa calificación de su legalidad por el registrador, quien ejerce una función inexcusable.
- Debe adoptarse como base para la inscripción registral la unidad inmueble y su manifestación formal, a través de finca, folio y libro, para la aplicación del principio de determinación y la conveniente vinculación con el régimen catastral.
- La prioridad de los derechos se determina por su ingreso en el registro.
- Los derechos inscribibles se derivarán del titular inscrito, de modo tal que el registro contendrá el historial completo de los bienes.
- Los asientos de los registros y su publicidad formal deben estar bajo la salvaguarda de los Tribunales de Justicia.

- El registro se presume exacto e íntegro tanto cuando proclama la existencia de un derecho como cuando publica su extinción, mientras por sentencia firme inscrita no se declare lo contrario.
- Se presume que el derecho inscrito existe y corresponde a su titular.
- La presunción legitimadora del registro para el que adquiera de buena fe y a título oneroso con apoyo en el mismo es incontrovertible.
- La buena fe del tercero no se presume siempre, mientras no se pruebe que conoció o debió conocer la inexactitud del registro.
- La titularidad y la libertad de cargas o la existencia de gravámenes sobre los inmuebles se acreditará por certificación del registro.
- Los Estados deben evitar la sanción o derogar la vigencia de normas que restrinjan, las operaciones registrales, velando por el cumplimiento estricto de sus disposiciones administrativas y tributarias relacionadas con las inscripciones.

CAPÍTULO II

2. Procuraduría General de la Nación

2.1. Aspectos generales:

“La Procuraduría General de la Nación es una institución estatal descentralizada, cuyas actividades están orientadas a representar al Estado de Guatemala, en todas las instancias que sean determinadas por la ley, así como servir de ente asesor a los órganos y entidades del sector público en las áreas de consultoría y asesoría.

La base legal y la misión institucional, se orientan a dos programas fundamentales que son: a) Representación y defensa de los intereses del estado y b) Consultoría y asesoría del estado.

La Constitución Política de la República de Guatemala, en su Artículo 252, establece: **Procuraduría General de la Nación**. La Procuraduría General de la Nación tiene a su cargo la función de asesoría y consultoría de los órganos y entidades estatales. Su organización y funcionamiento se regirá por su ley orgánica.

El Procurador General de la Nación ejerce la representación del Estado y es el jefe de la Procuraduría General de la Nación. Será nombrado por el Presidente de la República, quien podrá también removerlo por causa justificada debidamente establecida. Para ser Procurador General de la Nación se necesita ser Abogado colegiado y reunir las mismas calidades que los Magistrado de la Corte Suprema de Justicia.

El Procurador General de la Nación durará en ejercicio de su cargo cuatro años y tiene las mismas preeminencias que los Magistrados de la Corte Suprema de Justicia”.
_/26. (sic.).

_/26. Calderón Morales, Hugo. **Derecho administrativo II**. Págs. 100, 101.

En la actualidad se utiliza el Decreto 512 del Congreso de la República, con sus respectivas reformas.

La Constitución Política de la República de Guatemala a través de sus Artículos 251 y 252, hace una división separando al Ministerio Público y a la Procuraduría General de la Nación.

El Ministerio Público quedó contemplado por medio del Decreto 40-94 Ley Orgánica del Ministerio Público; el Decreto 25-97 del Congreso de la República de Guatemala, establece en su Artículo 1. "Salvo en materia penal, procesal penal, penitenciaria y en lo que corresponde a la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad y en la propia Ley Orgánica del Ministerio Público, en toda norma legal y reglamentaria en que se mencione Ministerio Público, deberá entenderse que se refiere a la Procuraduría General de la Nación". Esto como consecuencia de la reforma constitucional.

Cabe resaltar que no se utilizó la técnica legislativa en la separación de las instituciones para dejar establecido cual es la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la Nación, en virtud que no hay un Decreto que así lo establezca, sin embargo, las siguientes disposiciones legales emanadas del Congreso de la República, se refieren:

- Decreto 40-94 establece en su Artículo 90. **Disposiciones Derogatorias.** "Se deroga el decreto No. 512 del Congreso de la República que contiene la ley del Ministerio Público en lo concerniente a la sección de fiscalía así como los acuerdos gubernativos números 393-90 de fecha 9 de mayo de 1990, 527-90 de fecha 31 de mayo de 1990, 898-90 de fecha 21 de septiembre de 1990 y cualquier otra disposición que se oponga o limite las funciones contenidas en esta ley".

Actualmente la Procuraduría General de la Nación funciona con dos secciones:

- a) La sección de procuraduría

b) La sección de consultoría

a) Sección de Procuraduría:

De conformidad con el Artículo 12 del Decreto 512 del Congreso de la República, la Sección de Procuraduría tendrá a su cargo la personería de la nación, representación y defensa de las personas a que se refiere la ley.

Entre las funciones que desarrolla la Sección de Procuraduría le corresponden las siguientes:

Artículo 15. Del Decreto 512 del Congreso de la República establece: “Son atribuciones y deberes del jefe de la Sección de Procuraduría:

1. Suplir al Procurador General y desempeñar todas las funciones en los casos de falta temporal, y subrogarlo en aquellos asuntos en que se encontrare impedido.
2. Tener a su cuidado inmediato la adecuada tramitación de los negocios que se ventilen en la sección y velar porque todas las gestiones se hagan precisamente dentro de los términos legales.
3. Cooperar con el Procurador General en el estudio de los asuntos y preparar los memoriales, exposiciones, demandas o alegatos que aquél le encomiende.
4. Rendir los informes que le pida el Procurador General, sobre los asuntos que se estén ventilando.
5. Recabar de cualquier tribunal, oficina o funcionario público, los informes, documentos y certificaciones que sean necesarios”._/27. (sic.).

Artículo 20. Del Decreto 512 del Congreso de la República preceptúa: “La representación y defensa de ausentes, menores e incapaces la ejercerá en la capital el jefe de la Sección de Procuraduría, y en los departamentos...”

_/27. **Ibid.** Págs. 101, 102.

b) Sección de Consultoría de la Procuraduría General de la Nación:

“Es la institución encargada de asesorar a los Ministerios de Estado y dependencias del Organismo Ejecutivo en todos aquellos asuntos en que sin tener intervención obligatoria se les mande oír. Los dictámenes contendrán la opinión de la Procuraduría General de la Nación, sin ningún pedimento. (Artículo 34 del Decreto 512 del Congreso de la República)”./28. (sic.).

Del párrafo anterior puedo inferir que la opinión que emite la Procuraduría General de la Nación es un dictamen.

Por su parte, el Artículo 40 del Decreto 512 del Congreso de la República establece: “El Procurador General pondrá especial cuidado en la revisión de los dictámenes con el objeto de lograr la mayor uniformidad y concordancia en los diversos puntos de vista. Si alguno no mereciere su aprobación, llamará a su autor para lograr su modificación voluntaria o llegar a un acuerdo; pero si ello no se lograra, expresará al pie del dictamen las razones por las que discrepa o los puntos en que no esté conforme, indicando al propio tiempo cuál es el punto de vista de la institución”.

Definición de dictamen: Significa el estudio jurídico o técnico sobre un expediente o asunto determinado, el cual es emitido por una persona versada en la materia que se trate. El autor Manuel Osorio, citado por el licenciado Hugo Calderón dice que dictamen es: “Opinión o consejo de un organismo o autoridad acerca de una cuestión. Parecer técnico de un abogado sobre un caso que se consulta; en especial, cuando se concreta por escrito”./29. (sic.).

Aunque el dictamen de un abogado es jurídico, también dentro de la administración pueden darse los dictámenes eminentemente técnicos, no necesariamente jurídicos.

./28. **Ibid.** Págs. 102, 103.

./29. Calderón Morales, Hugo. **Derecho administrativo I.** Pág. 28.

Naturaleza jurídica del dictamen:

“La naturaleza jurídica del dictamen está entre establecer si el dictamen es un acto administrativo o no lo es. Desde este punto de vista, podemos decir que el dictamen no es un acto administrativo por que no produce efectos jurídicos, lo que produce los efectos jurídicos es la resolución final y notificada al particular, por el funcionario que tiene la competencia administrativa. En consecuencia, el dictamen por si solo se puede decir que es un simple hecho administrativo. Existen básicamente tres clases de dictámenes, el dictamen facultativo, el obligatorio y el vinculante.

1. Dictamen facultativo:

Este dictamen es aquel a través del cual el administrador queda en libertad de pedirlo, la ley no obliga a pedirlo ni a que el administrador tenga que basar su actuación o resolución final en el mismo.

2. Dictamen obligatorio:

En este dictamen la ley obliga a que el administrador requiera el dictamen pero no obliga a que en la decisión se tome obligadamente el contenido del mismo, este ejemplo se da en los recursos administrativos cuando la ley obliga a darle audiencia al Ministerio Público antes de emitir la resolución del recurso administrativo, Artículo 7 Ley de lo Contencioso Administrativo”.

3. Dictamen vinculante:

En éste tipo de dictamen la ley obliga a pedir el dictamen al órgano consultivo y también obliga a basar su resolución o acto administrativo en el dictamen. Esta clase de dictámenes es cuestionable, por cuanto la responsabilidad en las decisiones administrativas es del administrador y da la impresión que los dictámenes fueran todos vinculantes, no le queda al órgano con competencia la decisión, sino quedaría en manos del consultor la decisión final y sin ningún tipo de responsabilidad frente a particulares. Esta clase de dictámenes no existen en Guatemala, únicamente se da el caso de los dictámenes facultativos y los obligatorios”._/30. (sic.).

_/30. **Ibid.** Págs. 28, 29.

En Guatemala el dictamen y/o la opinión emitida por parte de la Procuraduría General de la Nación, en materia de titulación supletoria es un dictamen obligatorio, en virtud que la ley obliga al juez a conferirle audiencia a la institución; para que ésta se pronuncie, pero en ningún momento obliga al juez para que resuelva conforme al contenido del dictamen que ésta emita; al contrario, la ley manda al juez que con la contestación o sin la contestación de la Procuraduría General de la Nación, resuelva las diligencias a través de un auto en el que apruebe o impruebe la titulación supletoria.

Si el dictamen emitido por la Procuraduría General de la Nación fuera un dictamen vinculante, el juez estaría obligado a resolver conforme a éste; lo cual atentaría contra la jurisdicción y la competencia del juez.

El Artículo 203 de la Constitución Política de la República de Guatemala establece en su parte conducente: "...Corresponde a los tribunales de justicia la potestad de juzgar y promover la ejecución de lo juzgado. Los otros organismos del Estado deberán prestar a los tribunales el auxilio que requieran para el cumplimiento de sus resoluciones.

Los magistrados y jueces son independientes en el ejercicio de sus funciones y únicamente están sujetos a la Constitución de la República y a las leyes. A quienes atentaren contra la independencia del Organismo Judicial, además de imponérseles las penas fijadas por el Código Penal, se les inhabilitará para ejercer cualquier cargo público..."

Por su parte, el Artículo 141 del mismo cuerpo legal citado preceptúa: "**Soberanía.** La soberanía radica en el pueblo quien la delega, para su ejercicio, en los Organismos Legislativo, Ejecutivo y Judicial. La subordinación entre los mismos, es prohibida". En el presente Artículo se establece la independencia que debe de existir entre los organismos del Estado, no deben estar supeditados en su actuar los unos con los otros.

2.2. Jurisdicción de la Procuraduría General de la Nación:

Antes de contestar esta interrogante cabe destacar y definir el concepto jurisdicción, la palabra jurisdicción proviene de las voces latinas “(iurisdictionis y onis) cuyo significado es el poder o autoridad que tiene uno para gobernar y poner en ejecución las leyes o para aplicarlas en juicio. Es el término de un lugar o provincia. Territorio en que un juez ejerce sus facultades de tal. Autoridad, poder o dominio sobre otro”._/31. (sic.).

División de la jurisdicción: Debe aclararse que aunque se expongan diferentes clases de jurisdicción, ésta en realidad es una, como es la función jurisdiccional del Estado. Existen diferentes clases de jurisdicción, que brevemente se van a tratar, obedeciendo solamente al propósito de completar la noción sobre las mismas.

Acumulativa o preventiva y privativa:

“La primera, la que se otorga a un juez para que a prevención con el que fuere competente, pueda conocer de los asuntos de la competencia de éste. La segunda, atribuida por la ley a un Juez o Tribunal para el conocimiento de determinado asunto o de un género específico de ellos, con prohibición o exclusión de todos los demás”._/32. (sic.).

Según el Diccionario de la Lengua Española. “Aquella por la cual puede un juez conocer a prevención de las mismas causas que otro”._/33.

Contenciosa:

“La que se ejerce en forma de juicio sobre pretensiones o derechos contrapuestos de las partes litigantes”._/34.

_/31. **Diccionario de la Lengua Española.** Pág. 778.

_/32. Aguirre Godoy, Mario. **Derecho procesal civil de Guatemala.** Págs. 84.

_/33. **Diccionario de la Lengua Española.** Pág. 778.

_/34. **Ibid.**

“La contención es el conflicto hecho crisis. Hay partes insatisfechas que acuden al juez. Se caracteriza porque en él hay litigio, y corresponde al órgano jurisdiccional decidir sobre él. Tiene como efecto fundamental que genera cosa juzgada.

Propia y delegada:

Para establecer esta división, se atiende a la facultad conferida por las leyes, a los jueces para el conocimiento de los asuntos. Así aquel juez que en virtud de las disposiciones legales conoce de determinado asunto, se dice que tiene jurisdicción propia, originaria o retenida; y aquel que tiene jurisdicción propia, originaria o retenida; y aquel juez que conoce en un asunto, por encargo de otro, se dice que la tiene delegada.

Ordinaria y extraordinaria:

Se refiere a la mayor o menor extensión dada a la jurisdicción en relación con el carácter especial de las circunstancias concurrentes en cada caso, o que determinan el carácter propio de los asuntos judiciales, siendo, en tal concepto la jurisdicción ordinaria” la que se da para todos los casos generales y la “*extraordinaria*” aquella que es atribuida la potestad de administrar justicia a autoridades judiciales distintas de las ordinarias”._/35. (sic.).

“Para Guillermo Cabanellas, la palabra jurisdicción se forma de “*jus y de dicere*”, aplicar o declarar el derecho, por lo que se dice, *jurisdictio* o *jure dicendo*. A toda jurisdicción va agregado el mando o el imperio, con objeto de que tengan cumplido efecto sus prescripciones; pues sin él serían únicamente fórmulas o disposiciones vanas y no serían de eficacia las determinaciones de la justicia”._/36. (sic.).

La jurisdicción se distingue, atendiendo a su propia naturaleza, en contenciosa y en voluntaria.

_/35. Aguirre Godoy, **Ob. Cit.** Pág. 84, 85

_/36. Cabanellas, **Ob. Cit;** Pág. 469, 470.

Contenciosa:

“Es la que ejerce el juez sobre intereses opuestos y contestaciones contradictorias entre particulares, determinándolas con conocimiento legítimo de causa, o por medio de la prueba legal.

Voluntaria:

Es la que ejerce el juez sin las solemnidades del juicio, por medio de su intervención en un asunto que, por su naturaleza o por el estado en que se halla, no admite contradicción de parte. Aquélla en que no existe controversia entre las partes; la que no requiere la dualidad de las mismas. Se trata de actuaciones ante los jueces, para solemnidad de ciertos actos o para el pronunciamiento de determinadas resoluciones que los tribunales deben dictar. También se llama voluntaria la jurisdicción prorrogada, por cuanto las partes, por su voluntad, modifican la normal jurisdicción o competencia”. _/37. (sic.).

En la primera de las acepciones, la jurisdicción voluntaria se contrapone a la contenciosa; y en el segundo sentido, a la forzosa. La Ley de Enjuiciamiento Civil español dedica su libro III a esta materia, dividido, luego de unas disposiciones generales, en dos partes, relativa la primera a los asuntos civiles y la segunda a los negocios de comercio. Se considerarán actos de jurisdicción voluntaria todos aquellos en que sea necesaria o se solicite la intervención del juez sin estar empeñado ni promoverse cuestión alguna entre partes conocidas y determinadas.

En dicha ley son hábiles todos los días y horas. El fiscal es oído siempre que la petición afecta al interés público o se refiera a un tercero o cosa cuya defensa o amparo corresponda a la autoridad. Sin necesidad de solicitud ni de solemnidades son admitidos los documentos que se presenten y las justificaciones que se ofrezcan.

_/37. **Ibid.** Pág. 473.

Al haber oposición por quien tenga interés en el asunto, se hará contencioso el expediente, sin alterar la situación en que estuviesen al tiempo de ser incoado, los interesados y el objeto de aquél; y se sujetará a los trámites del juicio que corresponda.

El juez puede variar las providencias que dicta, sin sujeción a términos ni formas establecidas para la jurisdicción contenciosa; salvo tratarse de autos definitivos o recurridos las apelaciones son siempre en ambos efectos, y se substanciarán por los trámites de los incidentes.

“Son materia de esta jurisdicción, entre otras, la adopción el nombramiento de tutores, los depósitos de personas, la protocolización de testamentos, las informaciones para dispensa de la ley y las de perpetua memoria, la enajenación de bienes de menores e incapacitados, las medidas para administración de los bienes del ausente, las subastas judiciales voluntarias, la posesión judicial en los casos en que no procede el interdicto de adquirir, el deslinde y el amojonamiento, los apeos y prorratesos de foros”._/38. (sic.).

Por otro lado, la jurisdicción recibe diversas denominaciones, según la diferente potestad que emana; el modo como de ella procede; las materias o la clase, posición especial de las personas sobre que versa, los grados y territorios en que se ejerce. Puede dividirse en eclesiástica y secular: la primera es la que entiende en los negocios y causas de los fieles en lo que hace relación a las cosas sagradas, divinas y eclesiásticas, la segunda en relación con los asuntos de los particulares”._/39. (sic.).

Judicial:

“Es la ejercida exclusivamente por jueces y tribunales independientes, de realizar el derecho en el caso concreto, juzgando de modo irrevocable y promoviendo la ejecución de lo juzgado”._/40. (sic.).

_/38. **Ibid.** Págs. 473, 474.

_/39. **Ibid.** Pág. 472.

_/40. **Diccionario de la lengua española.** Pág. 774.

Administrativa:

“Es la potestad que reside en la Administración, o en los funcionarios que representan esta parte del poder ejecutivo, para decidir sobre las reclamaciones a que dan ocasión los propios actos administrativos. La jurisdicción administrativa se divide en contenciosa y voluntaria. La primera es el derecho o potestad que se tiene en el orden administrativo para conocer y sentenciar con las formalidades de un juicio en los asuntos contenciosos administrativos; esto es, aquellos en que hay oposición legítima entre el interés público y el privado, o bien las reclamaciones u oposiciones de los que se creen perjudicados en sus derechos por los actos de la administración.” _/41. (sic.).

Las distintas clases de jurisdicciones, examinadas con detalle en las voces que a esta siguen, determinan la competencia en los jueces y tribunales.

Por su parte, Cabanellas expresa que jurisdicción: “Es genéricamente, autoridad, potestad, dominio, poder. Conjunto de atribuciones que corresponden en una materia y en cierta esfera territorial. Poder para gobernar y para aplicar las leyes. La potestad de conocer y fallar en asuntos civiles, criminales o de otra naturaleza, según las disposiciones legales o el arbitrio concedido. Territorio en que un juez o tribunal ejerce su autoridad. Término de una provincia, distrito, municipio, barrio, etc.” _/42. (sic.).

Para el autor Chiovenda, citado por Cabanellas, jurisdicción es: “La sustitución de la actividad individual por la de los órganos públicos, sea para afirmar la existencia de una actividad legal, sea para ejecutarla ulteriormente”. _/43. (sic.).

_/41. Cabanellas, **Ob. Cit**; pág. 470.

_/42. **Ibid.** Pág. 469.

_/43. **Ibid.**

Más claro y real es el concepto del profesor argentino Alsina, citado por Cabanellas, para el cual constituye jurisdicción: “la potestad conferida por el Estado a determinados órganos para resolver, mediante la sentencia, las cuestiones litigiosas que les sean sometidas y hacer cumplir sus propias resoluciones; esto último como manifestación del imperio”._/44. (sic.).

Cabe distinguir y hacer mención que jurisdicción y competencia si bien se emplean como sinónimos, puesto que ambas conceden facultad para aplicar el derecho, la jurisdicción es la potestad de administrar justicia, lo cual diferencia a un juez de quien no lo es; mientras la competencia es la facultad de conocer en un determinado asunto con preferencia de otro, es decir, lo que diferencia a un juez de cualquier otro en cuanto a la posibilidad de conocer en un negocio judicial.

En Guatemala el Artículo 57 de la Ley del Organismo Judicial en su segundo párrafo establece: “La función jurisdiccional se ejerce con exclusividad absoluta por la Corte Suprema de Justicia y por los demás tribunales establecidos por la ley, a los cuales les corresponde la potestad de juzgar y promover la ejecución de lo juzgado. La justicia es gratuita e igual para todos”.

La exclusividad absoluta y promover la ejecución de lo juzgado son características de la jurisdicción.

Por su parte, el Artículo 58 del mismo cuerpo legal citado preceptúa en su primer párrafo: “**Jurisdicción:** La jurisdicción es única. Para su ejercicio se distribuye en los siguientes órganos:...”. Al referirse que la jurisdicción es única nos encontramos frente a un principio informador indivisible.

_/44. **Ibid.** Pág. 470.

La jurisdicción es indelegable según lo establecido en el Artículo 113 de la ley citada el cual preceptúa: “**Jurisdicción indelegable:** La función jurisdiccional no puede delegarse por unos jueces a otros. Los jueces deben conocer y decidir por sí los asuntos de su potestad”.

Al tenor de los artículos citados, la Procuraduría General de la Nación no tiene jurisdicción únicamente es un órgano consultor y asesor que emite opinión y/o dictamen de conformidad con la ley, el mismo no puede ser tomado como una resolución, ya que no resuelve el asunto principal y según lo señalado en el Artículo 203 de la Constitución Política de República de Guatemala en su parte conducente preceptúa: “...Los magistrados y jueces son independientes en el ejercicio de sus funciones y únicamente están sujetos a la Constitución de la República y a las leyes. A quienes atentaren contra la independencia del Organismo Judicial, además de imponérseles las penas fijadas por el Código Penal, se les inhabilitará para ejercer cualquier cargo público...”.

2.3. Número ilimitado de audiencias a la Procuraduría General de la Nación:

La Ley de Titulación Supletoria señala al juez conferir una audiencia a la Procuraduría General de la Nación para que emita su opinión y/o dictamen en relación a la titulación sometida a su jurisdicción, pero en la práctica los jueces le confieren un número ilimitado de audiencias a la Procuraduría General de la Nación, lo cual atenta contra los principios de independencia judicial, debido proceso, preclusión, celeridad, economía y petición.

Tal aseveración esta contenida en el artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria: “Concluidas las diligencias, el juez dará audiencia por ocho días al representante de la Procuraduría General de la Nación, y con su contestación o sin ella, dictará resolución, en la que aprobará o improbará la titulación supletoria. Contra este auto procede el recurso de apelación”.

Existen dos supuestos jurídicos en el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria:

- a. Con su contestación
- b. O sin ella (sin su contestación)

El juez con la contestación de la Procuraduría General de la Nación, tiene que dictar la resolución que en derecho corresponda (aprobar o improbar la titulación supletoria).

Desarrollaré primero el supuesto jurídico sin su contestación, en virtud que es el que menos acontece o el que casi nunca llega a suscitarse en la práctica; en virtud que el expediente es remitido a la Procuraduría General de la Nación, la cual en la mayoría de los casos emite opinión, cabe señalar que el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria establece el plazo de ocho días para que emita su contestación, al no cumplir con evacuar la audiencia que le es conferida dentro de este plazo, estamos frente al supuesto jurídico o sin ella (sin su contestación).

En el presente supuesto existe un derecho vigente no positivo, en virtud que la Procuraduría General de la Nación, no cumple con emitir su opinión y/o dictamen, en el tiempo establecido en la ley y el juez está obligado por la ley a dictar la resolución en la que apruebe o impruebe la titulación supletoria. Lo cual no realiza porque el expediente fue trasladado a la Procuraduría General de la Nación.

Al evacuar la audiencia la Procuraduría General de la Nación, estamos frente al supuesto jurídico con su contestación, en este caso la Procuraduría General de la Nación emite su opinión y/o dictamen; pero el mismo puede ser en dos sentidos.

- **Opinión en forma positiva:** La Procuraduría General de la Nación considera que se han cumplido todos los requisitos que exige la ley.
- **Opinión en forma negativa:** Considera que los requisitos que exige la ley no se han cumplido o que falta alguno por cumplir, motivo por el cual emite un dictamen desfavorable y señala los requisitos que deben de cumplirse.

El juez por mandato legal, luego del plazo de ocho días de conferida la audiencia a la Procuraduría General de la Nación, según el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria, tiene que dictar la resolución en la que aprueba o imprueba la titulación supletoria y resolver lo que en derecho corresponda; caso contrario se está produciendo una interpretación y aplicación arbitraria a la ley por parte del juez.

Sin embargo, en la práctica el juez únicamente dicta una resolución de trámite en la cual manda que se dé a conocer al interesado el contenido de la opinión y/o dictamen de la Procuraduría General de la Nación; el interesado se dedica a cumplir con los previos que la Procuraduría General de la Nación a indicado, luego de ello solicita al señor juez que dicte el auto correspondiente.

Pero el señor juez en vez de cumplir con lo que le manda la ley, que es, el de dictar la resolución en forma definitiva en la que aprueba o imprueba la titulación supletoria, le confiere nueva audiencia a la Procuraduría General de la Nación, no resolviendo, hasta que la misma emita opinión y/o dictamen favorable, con lo cual está violando la ley, además está dando carácter de vinculante a la opinión y/o dictamen emitido por la Procuraduría General de la Nación, perdiendo con su actuar la independencia judicial y la potestad de juzgar.

En el presente caso existe una clara violación al Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria, puesto que el juez ignora el texto y el sentido propio de las palabras de la norma que le impone en su parte conducente: "...dictará resolución en la que aprobará o improbará la titulación supletoria...", ignora además lo contenido en el Artículo 10 de la Ley del Organismo Judicial, reformado por el Artículo 1 del Decreto 59-2005 el cual preceptúa: **"Interpretación de la ley.** Las normas se interpretarán conforme a su texto según el sentido propio de sus palabras, a su contexto y de acuerdo a las disposiciones constitucionales. Cuando una ley es clara no se desatenderá su tenor literal con el pretexto de consultar su espíritu.

El conjunto de una ley servirá para ilustrar el contenido de cada una de sus partes, pero los pasajes de la misma se podrán aclarar, atendiendo al orden siguiente:

- a) A la finalidad y al espíritu de la misma;
- b) A la historia fidedigna de su institución;
- c) A las disposiciones de otras leyes sobre casos o situaciones análogas;
- d) Al modo que parezca más conforme a la equidad y a los principios generales del derecho”.

Se infiere del Artículo 10 de la Ley del Organismo Judicial, que en primer lugar debe hacerse una interpretación textual o gramatical; empleando para tal efecto el método gramatical, que según la doctrina “es aquél que persigue descubrir el significado y sentido de la norma a través del estudio y análisis de la letra de su propio texto”.

El legislador, para interpretar correctamente la norma jurídica según lo preceptuado en el Artículo 10 de la Ley del Organismo Judicial; debe emplear la teoría dogmática considerada como el apogeo de la escuela de la exégesis, que según la doctrina consiste en: encontrar la interpretación correcta a través de la búsqueda de la voluntad del legislador, en el propio texto de la ley y se caracterizó por su gran influencia racionalista. En tal sentido el Artículo 10 de la Ley del Organismo Judicial establece las formas y en que orden deben de interpretarse las normas jurídicas.

Por su parte, el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria establece en su parte conducente: “...dictará resolución en la que aprobará o improbará la Titulación Supletoria...” se puede establecer que la norma es clara en su texto, por ende debe de interpretarse conforme a su texto, según el sentido propio de las palabras que la componen.

Cuando una ley es clara no se desatenderá su tenor literal con el pretexto de consultar su espíritu. En el presente caso es obvio que el juzgador no esta haciendo una correcta interpretación y aplicación del Artículo 10 de la Ley de Titulación

Supletoria, porque en la práctica no dicta la resolución en la que aprueba o imprueba la titulación, que sería la interpretación y aplicación correcta de la norma.

El juzgador está realizando una mala interpretación y aplicación del artículo en mención, lo cual da como resultado una violación al mismo. Es una acción arbitraria y antojadiza por parte del juez, al conferir un número ilimitado de audiencias a la Procuraduría General de la Nación; teniendo señalado por la ley que debiera dictar resolución en definitiva (auto), ya que se trata de una declaración del tribunal, que resuelve una situación de fondo y no una situación de puro trámite.

Los jueces realizan una integración injustificada del derecho, si el legislador hubiese querido que se le concedieran varias audiencias a la Procuraduría General de la Nación lo habría establecido en la propia norma, lo cual no es así.

Motivo por el cual, el juzgador no solamente viola el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria, sino además viola los siguientes artículos: Artículo 10 de la Ley del Organismo Judicial, 28 de la Constitución Política de la República de Guatemala; el primero indica el orden y la forma en que deben de interpretarse las normas jurídicas y el segundo se refiere al derecho de petición que tienen los habitantes de la República de Guatemala en dirigir, individual o colectivamente, peticiones a la autoridad, la que está obligada a tramitarlas y deberá resolverlas conforme a la ley.

En el presente caso, al conferir un número ilimitado de audiencias a la Procuraduría General de la Nación, lo cual no está señalado en la ley, los jueces imposibilitan la determinación del momento procesal oportuno en que las actuaciones se encuentren en estado de resolver, dando pauta a que dichos pronunciamientos se encuentren supeditados a cuanta actuación desee realizar el respectivo ente.

Al analizar los considerandos de la Ley de Titulación Supletoria infiero lo siguiente:

- Que el espíritu de la ley, es hacer operante para el interesado, el proceso

de titulación supletoria, obtener a través del auto que apruebe la titulación, la inscripción de los derechos de posesión en el Registro General de la Propiedad. (Principio de celeridad procesal, principio de economía procesal).

Esto lo deduzco del primer considerando de la Ley de Titulación Supletoria el cual preceptúa: “que al suspenderse el trámite de todas las diligencias que tienen por objeto la obtención de título supletorio, se privó temporalmente a legítimos poseedores de bienes inmuebles, de un instrumento que les permita inscribir legalmente sus derechos posesorios sobre éstos”. Por su parte, el tercer considerando de la misma ley señala en su parte conducente “...darle forma a un nuevo ordenamiento legal que haga operante esta prescripción”.

2.4. Dictamen de la Procuraduría General de la Nación en materia de titulación supletoria:

Como he apuntado, la opinión y/o dictamen que emite un órgano de asesoría jurídica o técnica no es vinculante.

El dictamen vinculante no existe en la legislación guatemalteca, existiendo prohibición de tomar un dictamen como resolución; según los siguientes artículos: El Artículo 203 de la Constitución Política de la República de Guatemala establece: **Independencia del Organismo Judicial y potestad de juzgar.** La justicia se imparte de conformidad con la Constitución y las leyes de la República.

Corresponde a los tribunales de justicia la potestad de juzgar y promover la ejecución de lo juzgado. Los otros organismos del Estado deberán prestar a los tribunales el auxilio que requieran para el cumplimiento de sus resoluciones.

Los magistrados y jueces son independientes en el ejercicio de sus funciones y únicamente están sujetos a la Constitución de la República y a las leyes. A quienes

atentaren contra la independencia del Organismo Judicial, además de imponérseles las penas fijadas por el Código Penal, se le inhabilitará para ejercer cualquier cargo público.

La función jurisdiccional se ejerce, con exclusividad absoluta, por la Corte Suprema de Justicia y por los demás tribunales que la ley establezca.

Ninguna otra autoridad podrá intervenir en la administración de justicia.

Por su parte, el Artículo 170 del Código Procesal Civil y Mercantil preceptúa: **Valor probatorio.** El dictamen de los expertos, aun cuando sea acorde, no obliga al juez, quien debe formar su convicción teniendo todos los hechos cuya certeza se haya establecido en el proceso.

Los jueces insisten en la práctica en dar carácter de vinculante al dictamen emitido por la Procuraduría General de la Nación, en el sentido que no resuelven las diligencias aprobando o improbando la titulación supletoria; si antes no cuentan con la opinión favorable de la institución, delegando con ello su jurisdicción y competencia en ella, lo cual está expresamente prohibido por la ley.

Los jueces no resuelven en forma definitiva en ninguno de los otros supuestos jurídicos contemplados en la norma legal: sin ella (sin su contestación), o contestación en sentido negativo.

El legislador pasa por alto que el dictamen de la Procuraduría General de la Nación no es vinculante, que este tipo de dictamen únicamente existe en la doctrina; tal proceder quebranta los principios de independencia judicial, debido proceso, preclusión, celeridad y economía procesal.

En definitiva, puedo decir que la contestación (opinión y/o dictamen) sea en forma positiva o negativa por parte de la Procuraduría General de la Nación significa: un simple hecho administrativo entendido como el consejo o juicio que en determinados

asuntos debe oírse previo a tomar una decisión. Se puede establecer que el dictamen significa informar profesionalmente sobre un problema o un asunto sometido a consideración de un técnico o un jurista.

El dictamen constituye la respuesta técnica o jurídica a la consulta del interesado. Al evaluar la naturaleza jurídica del dictamen, bien lo apunta el licenciado Hugo Calderón al definir que el dictamen: “no es un acto administrativo por que no produce efectos jurídicos, lo que produce los efectos jurídicos es la resolución final y notificada al particular, por el funcionario que tiene la competencia administrativa”._/45.

En consecuencia, el dictamen por sí solo es únicamente una opinión.

En el proceso de titulación supletoria es el juez quien tiene autoridad y potestad para juzgar y sentenciar. Es quien declara el derecho, basándose si así lo desea en la opinión y/o dictamen emitido por la Procuraduría General de la Nación o no. Debiendo aprobar o improbar la titulación.

Mencionaré algunos artículos y principios que se ven vulnerados al darle calidad de dictamen vinculante a la opinión, vertida por parte de la Procuraduría General de la Nación dentro de las diligencias voluntarias de titulación supletoria.

Para empezar, mencionaré qué son los principios procesales; artículo que lo contiene y forma en que se da la violación a los mismos; cuando el juez da calidad de vinculante al dictamen emitido por la Procuraduría General de la Nación.

Principios procesales:

Son los que sirven de base para el desarrollo o desenvolvimiento del proceso y coadyuvan y/o colaboran como elementos rectores para que el proceso busque su finalidad esencial; son instituciones procesales que están enumeradas en los diferentes cuerpos legales.

_/45. Calderón Morales, Hugo. **Derecho administrativo II**. Págs. 97, 98.

La Ley del Organismo Judicial en su Artículo 57 establece, **Justicia:** en su segundo párrafo “la función jurisdiccional se ejerce con exclusividad absoluta por la Corte Suprema de Justicia y por los demás tribunales establecidos por la ley, a los cuales les corresponde la potestad de juzgar y promover la ejecución de lo juzgado. La justicia es gratuita e igual para todos”. La exclusividad absoluta y promover la ejecución de lo juzgado son características de la jurisdicción.

Al tenor del artículo citado si el dictamen fuera vinculante se estaría asumiendo que la Procuraduría General de la Nación tiene jurisdicción, cuando los jueces le dan carácter de vinculante a la opinión y/o dictamen de la Procuraduría General de la Nación delegan en ella su jurisdicción lo cual tienen prohibido de conformidad con la ley.

Así lo establece el Artículo 113 de la Ley del Organismo Judicial que preceptúa: **Jurisdicción indelegable:** “La función jurisdiccional no puede delegarse por unos jueces a otros. Los jueces deben conocer y decidir por sí los asuntos de su potestad”.

Por su parte, el Artículo 203 de la Constitución Política de la República de Guatemala en su segundo párrafo establece: “Los magistrados y jueces son independientes en el ejercicio de sus funciones y únicamente están sujetos a la Constitución de la República y a las leyes. A quienes atentaren contra la independencia del Organismo Judicial, además de imponérseles las penas fijadas por el Código Penal, se les inhabilitará para ejercer cualquier cargo público”.

Principio dispositivo:

En este principio las partes siempre piden; al presentar una demanda, se acciona al órgano jurisdiccional para que conozca del asunto sometido a su consideración.

Por su parte, el Código Procesal Civil y Mercantil en su Artículo 51 establece: “La persona que pretenda hacer efectivo un derecho, o que se declare que le asiste, puede pedirlo ante los jueces en la forma prescrita en este código. Para interponer una demanda o contra demanda, es necesario tener interés en la misma”.

Al respecto, el Artículo 1 de la Ley de Titulación Supletoria preceptúa: “El poseedor de bienes inmuebles que carezca de título inscribible en el Registro General de la Propiedad, podrá solicitar su titulación supletoria ante el juez de primera instancia jurisdiccional del lugar en que se encuentre ubicado el inmueble”.

Al analizar el principio dispositivo, el autor La Roche, citado en el anteproyecto del Código Penal venezolano afirma: “Los órganos del poder público no deben ir más allá de lo que deseen los propios particulares en los asuntos donde sólo se dilucida un interés privado. Dar al juez la potestad de iniciar de oficio una causa, es ir contra el inveterado principio *in iudex sine actore*, significaría desconocer en el ámbito procesal la autonomía individual que es el fundamento de toda regulación del derecho sustantivo privado: Para el autor Perera Planas, el principio dispositivo, puede resumirse así: No hay proceso sin demanda”. _/46. (sic.).

Principio de economía o celeridad procesal:

Consiste específicamente en que el desarrollo o desenvolvimiento del proceso sea lo más rápido posible con la finalidad de que haya ahorro en costo, en tiempo y cuya resolución sea congruente con las constancias procesales que obran en el expediente.

Al respecto, la Ley de Titulación Supletoria en su tercer considerando en su parte conducente establece: “...siendo sus resultados beneficiosos para el legítimo poseedor que ha obtenido el registro de inmuebles mediante título supletorio, es conveniente para la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, darle forma a un nuevo ordenamiento legal que haga operante esta prescripción”. En la frase que haga operante se infieren los principios de economía y celeridad procesal en el procedimiento de titulación supletoria.

_/46. Anteproyecto Código Penal <http://www.leyesvenezolanas.com>
http://www.legis.com.co/nuevo/Fd_Home.asp (14 de marzo de 2006)

En nuestro país lamentablemente, aún con la puesta en vigencia del nuevo instrumento legal Decreto 49-79 del Congreso de la República, Ley de Titulación Supletoria, la justicia sigue siendo lenta, lesionadora de los intereses de la persona individual o jurídica que quiere regular sus derechos posesorios, en virtud que al darle el juzgador carácter de vinculante a la opinión y/o dictamen de la Procuraduría General de la Nación; le confiere un número ilimitado de audiencias, hasta que la opinión y/o dictamen sea favorable; con ello el juzgador viola los principios de independencia judicial, debido proceso, economía y celeridad procesal, en la forma siguiente:

El Artículo 15 de la Ley del Organismo Judicial establece: Obligación de resolver. Los jueces no pueden suspender, retardar ni denegar la administración de la justicia, sin incurrir en responsabilidad. En los casos de falta, obscuridad, ambigüedad o insuficiencia de la ley, resolverán de acuerdo con las reglas establecidas en el Artículo 10 de esta ley, y luego pondrán el asunto en conocimiento de la Corte Suprema de Justicia a efecto de que, si es el caso, ejercite su iniciativa de ley.

Los jueces al esperar que la opinión y/o dictamen sea favorable realizan una integración injustificada del derecho, el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria no establece tal extremo, si la ley presenta ambigüedad o insuficiencia para los jueces, deben hacerlo del conocimiento de la Corte Suprema de Justicia, para que ésta realice la iniciativa de reforma correspondiente. Según lo preceptúa el Artículo 15 de la Ley del Organismo Judicial.

Tal como afirma el autor La Roche, citado en el anteproyecto del Código Penal venezolano la celeridad procesal constituye: “Uno de los rasgos característicos más resaltantes y necesarios de la reforma, pues, como expone el autor Ihering, citado por la comisión redactora: La lentitud de la justicia, es en sí una injusticia. No sin razón agrega el autor Ricardo que dice la peor sentencia es la que no se dicta”._/47. (sic.).

_/47. Anteproyecto Código Penal <http://www.leyesvenezolanas.com>
http://www.legis.com.co/nuevo/Fd_Home.asp (14 de marzo de 2006)

Principio de preclusión procesal:

Fundamentalmente se lleva a cabo con el propósito de hacer valer o no el momento procesal oportuno para interponer determinada acción dentro del plazo que le fija, establece o señala la ley, es el que establece que el juicio se divide en etapas cada una de las cuales clausura la anterior, sin posibilidad de replantear lo ya decidido en ella.

En el presente caso, al conferirle más de una audiencia a la Procuraduría General de la Nación, está regresado a una etapa del proceso que ya pasó, en virtud que a la institución se le confirió audiencia en la que emitió opinión y/o dictamen; está prohibido por la ley, según el Artículo 64 del Código Procesal Civil y Mercantil establece: “Los plazos y términos señalados en este Código a las partes para realizar los actos procesales, **son perentorios e improrrogables**, salvo disposición legal en contrario”. Vencido un plazo o término procesal, se dictará la resolución que corresponda al estado del juicio, sin necesidad de gestión alguna (el resaltado es iniciativa del sustentante) dentro de la paráfrasis.

Principio de lealtad, buena fe y probidad:

Estos principios se encuentran contenidos en el Artículo 17 de la Ley del Organismo Judicial el cual establece: **Buena fe:** “Los derechos deben ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe.” Por su parte, el Artículo 18 de la ley citada preceptúa: **Abuso de derecho:** “El exceso y mala fe en ejercicio de un derecho, o la abstención del mismo que cause daños o perjuicios a las personas o propiedades, obliga al titular a indemnizarlos”.

En estos principios se establece que los jueces, como órganos jurisdiccionales competentes, deben aplicar la justicia de buena fe dentro de los cánones legales.

De las teorías y leyes citadas en el presente capítulo se concluye que el dictamen de la Procuraduría General de la Nación **no es vinculante**; aunque en la práctica los jueces le dan tal calidad, con ello se está interpretando y aplicando arbitrariamente el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria; al no resolver como se lo ordena la ley, el

juzgado espera que la opinión y/o dictamen sea favorable, para basar en el mismo su resolución (auto).

2.5. Descripción del procedimiento del juicio ordinario de diligencias voluntarias de titulación supletoria:

En la presente investigación se desarrolla el procedimiento judicial de las diligencias voluntarias de titulación supletoria; y con ello, poder ilustrar y enmarcar donde se da la interpretación y aplicación arbitraria del Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria.

- A. Se presenta solicitud ante Juez de Primera Instancia Civil de la jurisdicción donde esté ubicado el inmueble, llenando los requisitos exigidos por los Artículos 61 Código Procesal Civil y Mercantil; 5 y 6 de la Ley de Titulación Supletoria.
- La primera solicitud deber ser firmada por el interesado; las siguientes pueden ser firmadas por el interesado y si no puede hacerlo, lo hará a su ruego otra persona o bien el abogado director.
 - El Artículo 5 literal e) Proponer un experto medidor, el cual puede ser empírico o profesional.
 - i. Debe discernírsele el cargo en el juzgado. Artículo 166 del Código Procesal Civil y Mercantil.
 - ii. La Ley de Titulación Supletoria no señala los requisitos que debe llenar el dictamen del experto medidor. En la práctica se realiza llenando algunos de los requisitos exigidos en el Artículo 8 de la Ley de Titulación Supletoria.
 - iii. Debe ser por escrito; con firma legalizada o concurriendo al juzgado a ratificarlo. De conformidad con el Artículo 169 del Código Procesal Civil y Mercantil.

- iv. Se tiene que acompañar el plano respectivo, en virtud que lo que se pretende es la inscripción de los derechos de posesión en el Registro General de la Propiedad, llenando los requisitos del Artículo 1131 del Código Civil en relación al plano.
- B. Estando la solicitud conforme a derecho, el juez la admite para su trámite y mandará según lo preceptuado en el Artículo 7 de la Ley de Titulación Supletoria lo siguiente:
- i. Que se publiquen en el diario oficial, por tres veces durante un mes, edictos.
 - Se presentan las publicaciones en el juzgado a través de memorial.
 - ii. Que se fijen edictos con igual contenido en el tribunal y en la municipalidad jurisdiccional del inmueble, los que permanecerán expuestos durante treinta días.
 - Los edictos serán razonados por el tribunal y por la municipalidad, que estuvieron expuestos por el tiempo que manda la ley en los estrados correspondientes.
 - iii. Que se reciba la información testimonial propuesta, con citación de la Procuraduría General de la Nación.
 - Se señala audiencia para escuchar la declaración testimonial propuesta, Artículo 146 Código Procesal Civil y Mercantil; se levanta acta de la declaración, Artículo 137 del mismo cuerpo legal citado. Ver Artículos: 142, 143, 145 y 148 de la ley citada.
 - iv. Que la municipalidad en cuya jurisdicción está situado el inmueble rinda en el perentorio plazo de quince días, informe de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Titulación Supletoria.

- El expediente es remitido a la municipalidad, para que rinda el informe correspondiente de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Titulación Supletoria.
- C. Concluidas las diligencias, el juez dará audiencia por ocho días al representante de la Procuraduría General de la Nación, y con su contestación o sin ella, dictará resolución, en la que aprobará o improbará la titulación supletoria. Contra este auto procede el recurso de apelación.
- i. Procuraduría General de la Nación emite opinión y/o dictamen.
 - **Sin su contestación:** En la práctica esto nunca sucede en virtud que el expediente es trasladado a la Procuraduría General de la Nación y ésta emite su opinión. Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria.
 - **Opinión negativa:** El juez no resuelve en virtud que le da calidad de vinculante a la opinión y/o dictamen de la Procuraduría General de la Nación; con ello, el juzgador interpreta y aplica mal la norma, realiza una integración injustificada de derecho violando con su actuar la ley; en virtud que la norma legal le señala que tiene que resolver aprobando o improbando la titulación supletoria lo cual no está haciendo el juzgador. Artículo 10 Ley de Titulación Supletoria.

Por el contrario, el juez dicta una resolución de puro trámite y no un auto, es lo que señala la ley, entendiendo que un auto se define: Como una declaración del tribunal que resuelve una situación de fondo y no una situación de puro trámite.

El juzgador en forma antojadiza confiere un número ilimitado de audiencias a la Procuraduría General de la Nación, hasta que la misma emita opinión y/o dictamen favorable. Los jueces pasan por alto la independencia judicial que existe y el debido proceso en las diligencias voluntarias de titulación supletoria.

Los principios procesales de preclusión, celeridad y economía entre otros son vulnerados, por la calidad de vinculante que el juez le otorga a la opinión y/o dictamen de la Procuraduría General de la Nación.

- **Opinión Favorable:** Continúa con lo preceptuado en el Artículo 10 Ley de Titulación Supletoria. Una vez el juez así lo declare, puesto que él no está obligado o supeditado a resolver de esa manera, debe de formar su convicción teniendo presentes todos los hechos cuya certeza se haya establecido en el proceso.

D. El juzgado dicta el auto en que aprueba o imprueba la titulación supletoria.
Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria.

- **No aprueba la titulación supletoria:** De conformidad con los Artículos 10 y 12 de la Ley de Titulación Supletoria procede el recurso de apelación. Ver Artículos 602, 604, 605, 606 y 607 del Código Procesal Civil y Mercantil.
- **Aprueba la titulación supletoria:** Debe contener los requisitos señalados en la Ley del Organismo Judicial y además expresar los señalados en el Artículo 11 de la Ley de Titulación Supletoria.

E. Certificación: De conformidad con el Artículo 11 Literal d) de la Ley de Titulación Supletoria preceptúa en su parte conducente: “Orden de que se extienda certificación del auto aprobatorio para que sirva de título inscribible en el Registro General de la Propiedad.”

- i. El auto aprobatorio de las diligencias deberá contener los requisitos que señala la Ley del Organismo Judicial, para las resoluciones judiciales y además expresará las contenidas en el Artículo 11 de la Ley de Titulación Supletoria.

- ii. Presentar la certificación en el Registro General de la Propiedad para que proceda a la inscripción de los derechos de posesión.
- iii. El Registro General de la Propiedad realiza la inscripción de los derechos de posesión, asignándole número de finca, número de folio y número de libro, al inmueble objeto de la titulación supletoria.
- iv. La posesión registrada de un inmueble, una vez consumado el plazo de diez años desde la fecha de la inscripción del título en el Registro General de la Propiedad, se convierte en inscripción de dominio y puede oponerse a cualquier otra inscripción de propiedad relativa al mismo bien inmueble.
- v. El usucapiente puede entablar juicio para que se le declare dueño aun antes del tiempo señalado en el párrafo anterior, y la sentencia que así lo declare, es título para la inscripción de la propiedad y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño. Artículo 637 Código Civil.

La presente descripción del procedimiento de las diligencias voluntarias de titulación supletoria, describe los pasos a seguir para poder titular supletoriamente un inmueble y su debida inscripción en el Registro General de la Propiedad.

A través del mismo se puede observar y apreciar el estancamiento que se produce cuando la Procuraduría General de la Nación emite su opinión y/o dictamen en sentido negativo, esto en virtud de la calidad que los jueces le otorgan a la opinión y/o dictamen de la institución como vinculante; los jueces están interpretando y aplicando mal el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria, realizando una integración injustificada del derecho en su proceder, estando obligados a resolver de conformidad como lo preceptúa el artículo en mención.

Esta violación conlleva los siguientes efectos negativos:

- Conferir un número ilimitado de audiencias a la Procuraduría General de la Nación, hasta que la opinión y/o dictamen sea favorable. No existiendo en el presente caso independencia judicial.
- Se da a conocer el carácter vinculante que los jueces le otorgan a la opinión y/o dictamen, porque nunca resuelven en los otros supuestos jurídicos contemplados en el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria.
- La Ley de Titulación Supletoria no establece que para resolver las diligencias deberá de contarse única y exclusivamente con la opinión y/o dictamen favorable de la Procuraduría General de la Nación, tampoco lo establece ninguna otra ley.
- Se está violando el Artículo 10 de la Ley del Organismo Judicial, al no observar las maneras en que la ley debe de interpretarse, los jueces realizan una mala interpretación del Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria, dando como resultado una integración injustificada de derecho por parte de los jueces.
- Al no resolver, los jueces violan el Artículo 28 de la Constitución Política de la República de Guatemala, en cuanto al derecho de petición, puesto que nunca se sabría cuando las diligencias de titulación supletoria se encuentran en estado de resolver. Por su parte, los Artículos 15 y 16 de la Ley del Organismo Judicial señalan la obligación de resolver y el debido proceso respectivamente, lo cuales son vulnerados.

CAPÍTULO III

3. Diligencias voluntarias de titulación supletoria

3.1. Aspectos generales:

Previo a definir lo que es el procedimiento de titulación supletoria cabe destacar y conceptualizar lo que es derecho de posesión; en virtud que este derecho es la base primordial y esencial para poder desarrollar el proceso especial de diligencias voluntarias de titulación supletoria.

Posesión: (definición): “no implica la mera tenencia temporal de la cosa, sino el ánimo de aprovecharse de ésta, téngase o no título sobre la misma”.^{_/48}. (sic.).

Es una de las figuras más complejas del derecho privado. Está relacionada con el derecho de propiedad, con otros derechos y la mera tenencia. Su proyección es múltiple en la vida jurídica, y sus circunstancias y efectos muy variados. Relacionada con el derecho de propiedad, porque poseer un bien es inherente al propietario. Con otros derechos, porque se puede poseer algo legalmente sin ser propietario (por ejemplo, el usufructuario, la cosa dada en usufructo). Con la mera tenencia porque quien eventualmente tiene en su poder una cosa, puede llegar a tener posesión sobre la misma.

Para algunos autores, la posesión es un estado o un poder de hecho, pero fundamentalmente la exteriorización de la propiedad del derecho de propiedad; o, en cierto sentido y en ciertas oportunidades, que la posesión es el inicio de la propiedad. Ahora, en su sentido intrínseco, no se admite que la posesión sea la exteriorización de la propiedad. Tiende a afirmarse que la posesión es una presunción legal de propiedad.

^{_/48}. **Diccionario de la Lengua Española**. Pág. 1053.

En el estudio del concepto de la posesión, el autor Valverde citado por Alfonso Brañas, estudia dos elementos fundamentales: El corpus (elemento material), o sea el poder físico sobre la cosa, su tenencia; en suma la relación directa entre el poseedor y el bien poseído; y el animus (elemento intencional), o sea la voluntad de conservar la cosa, de actuar como propietario.

El autor Espín Canovas citado por Alfonso Brañas, considera que: “Así como el Derecho Romano conoció una progresiva espiritualización de la posesión de las cosas, a través de la doctrina de la traditio simbólica o ficta, también el Código Civil alemán, que parte de un concepto puramente objetivo de la posesión, referida tan sólo a las cosas, ha creído necesario espiritualizar esa relación corporal de las cosas a través de la distinción entre la posesión mediata y la posesión inmediata. Cuando el Código Civil alemán dispone que el que entrega a otro la posesión de la cosa para que se le devuelva más adelante, sigue siendo poseedor de la cosa (posesión mediata)”._/49. (sic.).

“Establece una distinción entre la posesión inmediata o poder de hecho y la posesión mediata o poder indirecto a través de otro, que implica una espiritualización de concepto posesorio, ya que también el poseedor mediato es poseedor”._/50. (sic.).

Dentro de los varios conceptos que los autores han dado sobre la posesión, considero que el del autor Planiol es bastante explícito, ya que tomando la posesión en un sentido estricto y original, con una idea de cosa material y de propiedad, la define como un estado de hecho, que consiste en retener una cosa de modo exclusivo y de realizar en ella los mismos actos materiales de uso y disfrute como si se fuere propietario de tal cosa.

_/49. Brañas, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Págs. 297, 298.

_/50. **Ibid.** Págs. 299, 300, 301.

Del concepto enunciado, se desprenden dos elementos importantes; en primer lugar, y de acuerdo con la teoría clásica tradicional romana, un elemento material o cuerpo, es decir, la cosa objeto de la posesión; y en segundo lugar, el elemento tradicional o ánimo, el cual le da preponderancia a la voluntad de la persona que posee la cosa.

En un sentido amplio y de acuerdo con el autor italiano Brugi citado por el licenciado Héctor Méndez, define que posesión es: “Un estado de hecho y de disfrute merecedor de tutela provisional que en determinadas condiciones puede acabar en estado de derecho. Ahora bien, está voluntad o ánimo de posesión de recaer sobre un bien que no sea objeto de posesión por parte de otra persona, para que la misma tenga carácter de legitimidad, con presunción de adquirir el citado bien como propio”._/51. (sic.).

La posesión en la edad primitiva:

De conformidad con la concepción primitiva, la posesión constituía la tenencia material de la cosa; para la concepción clásica, era la tenencia de la cosa como si se fuera su dueño; y de acuerdo con la concepción moderna, se considera la posesión como la tenencia no sólo de una cosa, sino también de un derecho como si se fuera su titular.

Para el derecho romano, la posesión constituía un poder físico o relación de hecho, a diferencia de la propiedad, que era considerado como un poder jurídico sobre las cosas.

En los inicios del derecho germánico, la posesión constituía una relación de hecho con fundamento jurídico, siendo su elemento principal la intención de gozar y ejercitar los derechos que se adquirirían sobre el bien inmueble objeto de la misma; de donde la posesión equivalía al título.

_/51. Méndez Fernández, Héctor Emilio. **Consideraciones sobre el trámite de titulación supletoria en Guatemala.** Págs. 5, 6.

La posesión en la edad media:

“En la edad media, se hizo una distinción entre posesión civil, natural y corporal; teniéndose como la primera la que era apta para producir efectos civiles, como el derecho de usucapión y el hecho que el poseedor pudiera hacer suyos los frutos. La posesión natural era aquella delegada o la que mantenía el usufructuario, quienes no podían adquirir el derecho de propiedad por prescripción. La posesión corporal, únicamente daba derecho de posesión frente a terceros, sin que el poseedor pudiera hacer suyos los frutos ni adquirir el derecho de propiedad por prescripción.

Legislación comparada:

El Código de Napoleón, tomando los conceptos del autor Savigny citado por el licenciado Héctor Méndez, definió la posesión en el Artículo 685, de la manera siguiente: “La posesión es la detentación de una cosa o el goce de un derecho que uno tiene por sí mismo o por medio de otro que detente la cosa o ejercite el derecho en nombre de aquel. Del citado artículo se infiere que se acepta la posesión sobre las cosas y sobre los derechos; la posesión inmediata y la mediata o delegada”.

El Código Civil francés, en el Artículo 2228 señala que la posesión es la tenencia o el goce de una cosa o de un derecho. Del citado artículo se puede apreciar que se protege al poseedor de hecho que también tiene el derecho de ejercitar esa acción o sea la de mantenerse en posesión de la cosa.

El Código Civil italiano de 1942, en el Artículo 1140 define la posesión, como el poder sobre la cosa que se manifiesta en una actividad correspondiente al ejercicio del derecho de propiedad o de otro derecho real; debiendo la misma para ser legítima, tener continuidad, ininterrupción, ser pacífica, pública, no equívoca y con ánimo de tener la cosa como propia. En el citado artículo podemos apreciar algunos de los elementos esenciales para la posesión; recogidos por nuestra legislación para poder titular supletoriamente un bien inmueble”._/52. (sic.).

_/52. **Ibid.** Pág. 7.

“El Código Civil portugués de 1966, en el Artículo 1251 define la posesión como el poder que se manifiesta cuando alguien actúa en forma correspondiente al ejercicio del derecho de propiedad o de otro derecho real.

Se desprende que también el derecho portugués, admite la posesión sobre las cosas y sobre los derechos.

Doctrinas en relación a la posesión:

– **Teoría clásica o subjetiva:**

Nace del fundamento de la protección posesoria atribuida a Savigny, se basa en el principio de que nadie está capacitado legalmente para hacerse justicia por sí mismo. Quien se ve privado de la posesión en consecuencia, debe acudir a la justicia para que se le restituya el bien o derecho del cual fue desposeído. En aparente incongruencia, la ley protege primero al usurpador. En realidad, se trata de la aplicación de la tesis de que el poseedor, en el caso el usurpador que se transforma en tal, tiene una apariencia de legitimidad en su situación, la cual debe atacar por la vía judicial el verdadero propietario o legal poseedor, razón por la cual este autor dio gran acogida a los interdictos posesorios.

– **Teoría moderna:**

En contra de esta posición, el autor Ihering, formuló lo que se conoce como teoría objetiva, la cual propugna que se debería de proteger al propietario y no al simple detentador, o sea quien poseyera la cosa sin tener derecho sobre la misma.

En el fondo, ambas teorías son bastante unilaterales y en consecuencia debe de conciliárseles entre sí y complementarse, de tal manera que unidas justifiquen la protección jurídica que deba dársele a la posesión”._/53. (sic.).

_/53. **Ibid.** Págs. 8, 9.

“La base fundamental para distinguir la posesión de la detentación es la voluntad o animus del poseedor, ya que debe de existir la intención del poseedor para actuar como verdadero propietario y gestionar como si fuese tal. A diferencia de quienes detentan por otras circunstancias como el arrendatario, el usufructuario, quienes no tienen la intención de poseer como dueños y en consecuencia no gozan de la protección jurídica que beneficia al poseedor con intención de ser propietario”._/54. (sic.).

En nuestra ley adjetiva, Código Procesal Civil y Mercantil (Decreto Ley 107), se dispone la forma de dirimir con cierta prontitud los casos que afectan la posesión, a través de los interdictos, juicios que sólo proceden respecto de bienes inmuebles y no afectan las cuestiones de propiedad ni de posesión definitivas. Artículo 229 inciso 5º. Y Artículo 249 de la ley citada.

Nuestro ordenamiento jurídico a través del Código Civil (Decreto Ley 106 del Congreso de la República) en su libro II, regula lo concerniente a los bienes, la propiedad y demás derechos reales. En su capítulo VII regula lo relativo a la posesión, inspirado en la doctrina moderna, de tal suerte que no da un concepto de posesión, limitándose únicamente a la persona del poseedor, tal como lo regula en su Artículo 612 que a pesar que textualmente dice: (Concepto de la posesión) “Es poseedor el que ejerce sobre un bien todas o algunas de las facultades inherentes al dominio.” lo que el presente artículo define es al poseedor, no da una definición de lo que es posesión.

Para que el derecho de posesión adquiriera carácter de dominio pleno de propiedad, pueden requerirse hasta veinte años, los cuales se conforman así: diez años para poder solicitar la titulación supletoria Artículo 1 Ley de Titulación Supletoria Decreto 49-79; inscrito el derecho posesorio en el Registro General de la Propiedad. Deben transcurrir 10 años más para que la inscripción registral produzca efectos de dominio.

_/54. **Ibid.** Págs. 10, 11.

El Artículo 637 del Código Civil. Establece en su parte conducente si el interesado desea que se le declare dueño antes de transcurrido el tiempo que manda la ley puede entablar juicio, y la sentencia que así lo declare, es título para la inscripción en el Registro General de la Propiedad.

3.2. Definición de titulación supletoria:

Se define como: “la serie de documentos que acreditan la propiedad o posesión de una cosa o un derecho. Este tecnicismo, imprescindible, no figura aún en el léxico oficial. Documento o resolución de autoridad que permite el acceso al registro para probar la propiedad y otros derechos reales”._/55. (sic.).

En la doctrina, escasamente se nos habla de lo que constituye la titulación supletoria puesto que se considera a este procedimiento, como su nombre lo indica, supletorio de situaciones no bien reguladas en los distintos ordenamientos adjetivos civiles, situación a la que no escapa el nuestro.

Nuestra Ley de Titulación Supletoria en su tercer considerando expone: “Que la usucapión ha sido reconocida por la legislación del país y actualmente está comprendida dentro del Código Civil como medio de obtener la propiedad y pleno dominio de los bienes por el transcurso del tiempo, y siendo sus resultados beneficiosos para el legítimo poseedor que ha obtenido el registro de inmuebles mediante título supletorio, es conveniente para la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, darle forma a un ordenamiento legal que haga operante esta prescripción”.

Con lo anterior, el considerando de la ley referida no define realmente lo que es la titulación supletoria; únicamente nos da algunos elementos que deben contemplarse al querer definir la misma.

_/55. Guillermo Cabanellas. **Diccionario de derecho usual**. Pág. 240.

Por tal motivo, sugiero la siguiente definición de titulación supletoria: Es el procedimiento por medio del cual, los poseedores legítimos de tierras que carecen de inscripción en el Registro General de la Propiedad en Guatemala, llenando los requisitos exigidos en el ordenamiento civil sustantivo para la posesión y los específicos de la Ley de Titulación Supletoria, a través del auto que aprueba el procedimiento de titulación supletoria obtienen título supletorio el cual sirve para inscribir en el Registro General de la Propiedad, el derecho de posesión sobre el bien inmueble poseído.

El auto que aprueba la titulación supletoria es el que se denomina como título supletorio en virtud que de conformidad con el Artículo 11 literal d) de la Ley de Titulación Supletoria indica: “Orden de que se extienda certificación del auto aprobatorio para que sirva de título inscribible en el Registro General de la Propiedad”.

3.3. Clasificación de titulación:

Existen varios tipos de titulación, sin embargo las dos principales, objeto de las voces que siguen a ésta, la constituyen la titulación ordinaria y la titulación supletoria.

Titulación ordinaria:

“Documento o serie de documentos en que se funda la propiedad inscrita o inscribible en el registro, u otro derecho real. Los documentos han de ser públicos, y especialmente notariales, para servir de titulación ordinaria. Puede serlo un testamento, pero ya protocolizado, al que acompañe la correspondiente escritura particional.

Además de las escrituras públicas, de las actas y de los testimonios notariales, integran titulación ordinaria diversos documentos administrativos y judiciales que por ley o jurisprudencia tienen acceso directo al registro (otras legislaciones).

A diferencia de la titulación supletoria, la ordinaria comprueba y justifica el acto de que se trate, sea de constitución, modificación, transmisión o extinción de la propiedad

o derechos reales: y casi siempre de manera bilateral, por constar el consentimiento de adquirente y trasmisor, o el de todos los interesados, o la voluntad bastante en los actos unilaterales”. _/56. (sic.).

En nuestro ordenamiento jurídico no existe tal normativa y no es aplicable la titulación ordinaria para inscribir derechos de posesión en el Registro General de la Propiedad; únicamente existen dos formas, una a través de la Ley de Titulación Supletoria Decreto 49-79 del Congreso de la República, y otra por medio del Decreto Ley 141-85 emitido en Consejo de Ministros para entidades del Estado.

Titulación supletoria:

“En el Registro de la Propiedad de España, para justificar este derecho u otro de carácter real, o algún acto o contrato que le afecte y no esté apoyado por titulación ordinaria se recurre a medios especiales, para no privar de la garantía registral a quien se ve desprovisto, a veces por hechos superiores a su previsión y fuerza, de tales títulos. Ya en la exposición de motivos de la Ley Hipotecaria española de 1861 se hacía resaltar que era muy frecuente la falta de titulación para probar una legítima propiedad; ya por efecto de guerras civiles o extranjeras, ya por incendios y saqueos, ya por misma incuria de los dueños presentes o pretéritos”. _/57. (sic.).

En nuestro país fue promulgada una ley especial denominada Ley de Titulación Supletoria contenida en el Decreto 49-79 del Congreso de la República y sus reformas, mediante la cual se crea el ordenamiento jurídico legal que sirve para que el legítimo poseedor, obtenga el registro de inmuebles que carecen de registro, mediante título supletorio una vez ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley; el trámite de las diligencias voluntarias de titulación supletoria, se diligencia ante el juez de primera instancia del ramo civil de la jurisdicción donde se encuentra ubicado el inmueble, de conformidad con el Artículo 1 Ley de Titulación Supletoria.

_/.56. **Ibid.** Pág. 240.

_/.57. **Ibid.** Pág. 241.

La Ley de Titulación Supletoria regula el procedimiento que las personas jurídicas individuales o colectivas deben de seguir para obtener la inscripción de sus derechos de posesión sobre inmuebles que carecen de registro. Toda vez llenen los requisitos exigidos por esta ley, las entidades del Estado (personas jurídicas) pueden optar para obtener la inscripción de los inmuebles que poseen y que carecen de título en el Registro General de la Propiedad por el procedimiento contenido en el Decreto Ley número 141-85 emitido en Consejo de Ministros. De ello se infiere lo siguiente:

- I. En nuestro país existen muchas tierras sin registro, hecho que alcanza al mismo Estado de Guatemala y sus instituciones.

- II. Existen dos formas en Guatemala de titular supletoriamente; una a través de la Ley de Titulación Supletoria Decreto 49-79 del Congreso de la República, y otra por medio de una ley especial creada para el Estado y sus instituciones, siendo ésta el Decreto Ley 141-85 emitido en Consejo de Ministros. Por medio de las leyes relacionadas, se legitiman los derechos posesorios y de esa forma se logra la inscripción de los derechos de posesión en el Registro General de la Propiedad.

Motivado por lo expuesto, analizaré ambas modalidades de titular supletoriamente describiendo sus similitudes y diferencias.

3.4. Comparación Decreto 49-79 (Ley de Titulación Supletoria) con Decreto Ley 141-85 (emitido en Consejo de Ministros).

Ley de Titulación Supletoria Decreto 49-79	Decreto Ley 141-85
Solicitud inicial, Artículos 5, 6. Su trámite es en la vía judicial.	Tramitar expediente, Artículo 2 literal a). Su trámite es en la vía administrativa.
Se confiere audiencia a la municipalidad, Artículo 7 literal d).	Se confiere audiencia a la municipalidad, Artículo 2 literal a).

Notificar a colindantes, Artículo 7.	Notificar a colindantes, Artículo 2 literal a).
Audiencia a la Procuraduría General de la Nación, Artículo 10.	Audiencia a la Procuraduría General de la Nación, Artículo 2 literal b).
Declaración de dos testigos, Artículo 5 literal g).	No.
Experto medidor, Artículo 5 literal e).	No; pero el expediente contiene plano de ubicación, para que pueda ser inscrito en el Registro General de la Propiedad.
Edictos y publicaciones, Artículo 7 literales a) y b).	No se realizan edictos, pero el Acuerdo Gubernativo se publica en el Diario de Centro América.
Juzgado emite un auto, Artículos 10, 11.	Se emite el Acuerdo Gubernativo, Artículo 2 literal c).
Se presenta la certificación del Auto que aprueba las diligencias voluntarias de titulación supletoria en el Registro General de la Propiedad, para que se inscriba la posesión a favor de la persona jurídica individual o colectiva.	Se otorga Escritura Pública ante el Escribano de Gobierno y con el testimonio de la misma se remitirá el expediente completo al Registro General de la Propiedad para que se inscriba la posesión a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

Cuadro propio del sustentante.

Ambas leyes permiten al legítimo poseedor inscribir en el Registro General de la Propiedad sus derechos posesorios. En la presente investigación nos enfocaremos en la Ley de Titulación Supletoria, por ser ésta la que debe regir a las personas jurídicas tanto individuales como colectivas; quienes para poder inscribir sus derechos de posesión en el Registro General de la Propiedad, tienen que sufrir un verdadero calvario y ven estancados sus trámites, por el carácter vinculante que el juez de primera instancia civil le otorga a la opinión y/o dictamen de la Procuraduría General de la Nación, cuando el mismo es emitido en sentido negativo; lo que hace que la titulación supletoria se convierta en un trámite largo, oneroso y hasta desesperante para el

interesado que desea inscribir ante el Registro General de la Propiedad su derecho de posesión.

3.5. Legitimación para titular supletoriamente:

Al tenor de lo establecido en el Artículo 2 de la Ley de Titulación Supletoria. “Sólo los guatemaltecos naturales pueden obtener titulación supletoria de bienes inmuebles; si se tratare de personas jurídicas, éstas deberán estar integradas mayoritaria o totalmente por guatemaltecos, circunstancia que deberá probarse fehacientemente al formular la solicitud respectiva”.

Este artículo fue declarado inconstitucional por la Corte de Constitucionalidad dentro del expediente 1331-2005, publicado en el diario de Centro América el 24 de abril del año 2006, surtiendo sus efectos desde el día siguiente a su publicación. Lo que se denominaba requisito de nacionalidad, antes que el mismo fuera declarado inconstitucional.

Por su parte, el Código Civil en su Artículo 635 preceptúa: “Sólo los guatemaltecos de nacimiento pueden obtener titulación supletoria de terrenos comprendidos dentro de quince kilómetros a lo largo de las fronteras y del litoral. Si se trata de personas jurídicas, los individuos que las formen deben ser todos guatemaltecos de nacimiento”.

3.6. Condiciones esenciales para titular supletoriamente:

En disposición muy importante, el Artículo 1 del Decreto 49-79 del Congreso de la República, Ley de Titulación Supletoria; para que la posesión pueda inscribirse en el Registro General de la Propiedad se necesita que el interesado pruebe la posesión legítima, continua, pacífica, pública, de buena fe y a nombre propio, durante un período no menor de diez años, pudiendo agregar la de sus antecesores, siempre que reúna los mismos requisitos.

➤ **Posesión legítima:**

La posesión da al que la tiene, la presunción de propietario, mientras no se pruebe lo contrario. Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída, puede producir el dominio por usucapión. Artículo 1 Ley de Titulación Supletoria.

➤ **Posesión continua:**

El Artículo 630 del Código Civil establece: **(Posesión discontinua)**. Existe discontinuidad en la posesión cuando la cosa poseída se abandona o desampara por más de un año, o antes, cuando expresa o tácitamente se manifiesta la intención de no conservarla. A contrario sentido, existe posesión continua cuando no ocurren dichas circunstancias equivale a la no interrupción de la posesión. Artículo 1 Ley de Titulación Supletoria.

➤ **Posesión pacífica:**

El Artículo 631 del Código Civil preceptúa: **(Posesión violenta)**. 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 cosa a nombre de aquél. Por lo tanto, ha de entenderse como posesión pacífica aquella en que no se presentan tales circunstancias. En la que no existe ningún tipo de violencia y ningún tipo de coacción. Artículo 1 Ley de Titulación Supletoria.

➤ **Posesión pública:**

El Artículo 632 del Código Civil establece: **(Posesión pública y clandestina)**. 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. Artículo 1 Ley de Titulación Supletoria.

➤ **Posesión de buena fe:**

El Artículo 622 del Código Civil preceptúa: **(Buena fe)**. 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. Por su parte, el Artículo 623 del mismo cuerpo legal citado establece: **(Presunción de buena fe)**. La buena fe dura mientras las circunstancias permiten al poseedor presumir que posee legítimamente, o hasta que es citado en juicio. Artículo 1 Ley de Titulación Supletoria.

Con relación a la buena fe, el autor Federico Puig Peña, indica: “1.) La buena fe, se presume siempre, al que afirma la mala fe de un poseedor, corresponde la prueba; 2.) Se presume la buena fe inicial, salvo la prueba de mala fe posterior; 3.) La buena fe no es preciso declararla; no así la mala fe, que tiene que estar estampada en una sentencia; 4.) Tanto la buena fe como la mala fe, son cuestiones de hecho”._/58. (sic).

➤ **A nombre propio:**

El Artículo 617 establece: **(La posesión presume la propiedad)** La posesión da al que la tiene, la presunción de propietario, mientras no se pruebe lo contrario. Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída, puede producir el dominio por usucapión.

La posesión personal o a nombre propio es la que se ejerce por quien tiene en su poder el bien o el derecho. Artículo 1 Ley de Titulación Supletoria.

➤ **Durante un período no menor de diez años:**

El Artículo 633 del Código Civil establece: **(Posesión de bienes inmuebles)**. Tratándose de bienes inmuebles, la posesión por diez años, con las demás condiciones señaladas en el Artículo 620, da derecho al poseedor para solicitar su titulación supletoria a fin de ser inscrita en el Registro General de la Propiedad. Artículo 1 Ley de Titulación Supletoria.

_/58. Puig Peña, Federico. **Compendio de derecho civil español**. Pág. 401, 402.

CAPÍTULO IV

4. Interpretación y aplicación arbitraria del Artículo 10 Ley de Titulación Supletoria

4.1. Nociones sobre las normas jurídicas:

Previo a establecer en que consiste la interpretación y aplicación arbitraria del Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria, es necesario brindar algunas definiciones relacionadas con el tema.

A. Violación desde el punto de vista jurídico: “Es la infracción, quebrantamiento o transgresión de ley o mandato. Incumplimiento de convenio”._/59. (sic.).

B. Violación de la ley es “Infracción del derecho positivo; ya sea norma de índole civil, que permite exigir su cumplimiento forzoso o la reparación consiguiente; algún principio cuya transgresión lleve aneja alguna consecuencia punitiva. Por constituir delito o falta”._/60. (sic.).

Los elementos esenciales que deben aplicarse al momento de declarar una norma jurídica son: la interpretación y aplicación. Debiendo como consecuencia saber qué es norma jurídica.

C. La norma jurídica: “Es una proposición jurídica según la cual a cierta situación de derecho le corresponde una consecuencia de derecho, existiendo la obligación por parte del Estado de sancionar su incumplimiento”._/61. (sic.).

_/59. Cabanellas **Ob. Cit**; Pág. 409.

_/60. Cabanellas **Ob. Cit**; Pág. 410.

_/61. <http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&togle=1&ei=ISO-8859-1&meta=all>.
http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/
www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manuall31102678.htm - 29k - En caché – (24 de marzo de 2006).

D. La norma jurídica: “Es una regla u ordenación del comportamiento humano dictado por autoridad competente de acuerdo a un criterio de valor y cuyo incumplimiento trae aparejado una sanción. Generalmente, impone deberes y confiere derechos”._/62. (sic.).

E. La norma jurídica: “Denomínese así la significación lógica creada según ciertos procedimientos instituidos por una comunidad jurídica y que, como manifestación unificada de la voluntad de ésta, formalmente expresada a través de sus órganos e instancias productoras, regula la conducta humana en un tiempo y lugar definidos, prescribiendo a los individuos, frente a determinadas circunstancias condicionantes, deberes y facultades, y estableciendo una o más sanciones coactivas para el supuesto de que dichos deberes no sean cumplidos”._/63. (sic.).

4.2. Interpretación de la normas jurídicas: (Introducción)

“El Derecho regula la vida en sociedad aplicándose a los hechos producidos o derivados de las relaciones ínter subjetivas con trascendencia jurídica. Esta regulación se realiza a través de la aplicación del conjunto de normas jurídicas que constituyen el derecho objetivo y positivo.

La aplicación del derecho debe consistir entonces en la culminación de un proceso lógico mental que se da desde una regla general hasta la adopción de una decisión particular. La aplicación de las normas jurídicas se caracteriza, de este modo, como manifestación de la vigencia del derecho. Pero el supuesto de hecho de la norma es siempre de carácter general en relación a la descripción del hecho al cual habrá de ser aplicado, surge entonces la necesidad de subsumir adecuadamente este último dentro de aquél, lo que se consigue a través de la interpretación”._/64. (sic.).

_/62. **Ibid.**

_/63. Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas políticas y sociales.** Pág. 625.

_/64. <http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&toggle=1&ei=ISO-8859-1&meta=all>.

http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/

www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manuall31102678.htm - 29k - En caché – (24 de marzo de 2006).

Las Normas Jurídicas en las que el derecho vigente se encuentra plasmado se expresan mediante el lenguaje, pero éste, al prescribir una norma, puede ser oscuro y/o dudoso, puede tener un trasfondo doctrinario y/o un sentido técnico, etc., en fin, puede a primera impresión expresar no precisamente la voluntad del legislador; posiblemente no con exactitud y probablemente hasta ni siquiera próxima a la intención que éste tuvo para sancionar la norma, o puede incluso ser reproducción cercana o fiel de una norma extranjera, en cuyo caso es posible que ni el legislador supiera el sentido exacto y literal de la norma que habría puesto en vigencia. Los hechos, a su vez, pueden ser tan variados y diversos que no se dejan prever total e inequívocamente por las normas jurídicas.

Se ha pronunciado, en relación a la interpretación el jurista suizo Pasquier afirmando que: "Los profanos reprochan algunas veces a los juristas las discusiones que provoca la interpretación del derecho; se sorprenden de que los redactores de leyes no hayan logrado elaborar textos suficientemente claros para que su manejo esté exento de incertidumbre".⁶⁵. (sic.).

"Es desconocer la infinita diversidad de los hechos reales: éstos no se dejan reducir a fórmulas indelebiles; escapan a todas las previsiones. No es necesario mucho tiempo de práctica judicial para constatar cuán frecuentes son los casos extraordinarios e imprevisibles que surgen en las fronteras o aun fuera de las categorías comprendidas en las reglas legales. Así como el lenguaje muchas veces puede no ser claro, las normas jurídicas, por tener que valerse del elemento lingüístico para expresarse, no escapan a esta posibilidad, a lo que contribuye la diversidad de los hechos.

La doctrina, sin embargo, es casi unánime en considerar que al interpretar no estamos solamente ante una mera posibilidad de falta de claridad en el texto de la norma, puesto que la interpretación de las normas siempre está presente al momento de aplicar el derecho; por más que la norma que va a ser objeto de interpretación no revista mayor complicación para desentrañar su significación y sentido.

⁶⁵. Du Pasquier, Claude. **Introducción a la teoría general del derecho y a la filosofía jurídica**. Pág. 178.

Cabría, en todo caso, referirse de mayor o menor grado de dificultad para interpretar una norma jurídica, pero nunca de la posibilidad de prescindir de hacerlo, de tal modo que existirá siempre la ineludible necesidad de la interpretación de la norma jurídica. Pero queda entonces claro que la interpretación no tiene como objeto sólo la ley o la norma jurídica; es también objeto de interpretación el derecho no codificado o no normado. Más aun, incluso los hechos son objeto de interpretación, por lo que se ha dicho que la interpretación: “es una labor muchas veces planteada por una cierta situación social en una determinada realidad histórica”._/66. (sic.).

Definiciones de interpretación jurídica:

Interpretación es la acción de interpretar. Etimológicamente hablando, el verbo "interpretar" proviene de la voz latina *interpretare* o *interpretari*.

El diccionario de la lengua española, en el sentido que nos interesa recalcar, define la voz "interpretar" como: explicar o declarar el sentido de algo, y principalmente el de textos poco claros. Explicar, acertadamente o no, acciones, palabras o sucesos que pueden ser entendidos de varias formas.

Por su parte, explica el maestro español Díez Picazo, citado por el licenciado Franco de la Cuba, que interpretación proviene: “de la locución latina <inter-pres> procede del griego <meta fraxtes> que indica al que se coloca entre dos para hacer conocer a cada uno lo que el otro dice. En este amplio y primigenio sentido, la palabra se utiliza aún hoy para designar al traductor que permite la comunicación entre dos personas que hablan lenguajes o idiomas diferentes”._/67. (sic.).

Desde el punto de vista jurídico, entre los autores encontramos diversas definiciones acerca de lo que es la interpretación.

_/66. **Ibid.** Pág. 179.

_/67. <http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&toggle=1&ei=ISO-8859-1&meta=all>.
http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/
www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manual131102678.htm - 29k - En caché – (24 de marzo de 2006).

Citados por el licenciado Franco de la Cuba, en su trabajo de Maestría de Derecho Civil y Comercial de la UNMSM de Lima Perú, los siguientes autores dan la definición de lo que para ellos es la interpretación jurídica.

“Así, Cabanellas de Torres afirma que: La interpretación jurídica por excelencia es la que pretende descubrir para sí mismo (comprender) o para los demás (revelar) el verdadero pensamiento del legislador o explicar el sentido de una disposición”.

En tanto, el ya clásico tratadista alemán Ludwig Enneccerus define la interpretación de la norma jurídica escribiendo lo siguiente: Interpretar una norma jurídica es esclarecer su sentido y precisamente aquel sentido que es decisivo para la vida jurídica y, por tanto, también para la resolución judicial. Semejante esclarecimiento es también concebible respecto al derecho consuetudinario, deduciéndose su verdadero sentido de los actos de uso, de los testimonios y del <usus for> reconocido y continuo. Pero el objeto principal de la interpretación lo forman las leyes.

Considerándola como toda una teoría, Marcial Rubio Correa define la interpretación jurídica diciendo: "La teoría de la interpretación jurídica, es la parte de la Teoría General del Derecho destinada a desentrañar el significado último del contenido de las normas jurídicas cuando su sentido normativo no queda claro a partir del análisis lógico-jurídico interno de la norma”.

Por su parte, Ariel Álvarez Gardiol da la definición siguiente: "La interpretación es la técnica que conduce a la comprensión del sentido de la norma jurídica”.

Para el autor Ángel Latorre con gran sencillez, pero muy claramente, se limita a decir que la interpretación es "determinar el sentido exacto de la norma."_/68. (sic.).

_/68. **Ibid.**

“El autor Mario Alzamora Valdez, refiriéndose al camino a seguir en la tarea de la interpretación de la norma jurídica, explica que para aplicar las normas a los hechos es necesario descubrir los pensamientos que encierran las palabras hasta llegar a los objetos; es a este proceso al cual el maestro Sanmarquino denomina interpretación. Nos dice además que el intérprete toma el lenguaje como punto de partida; sigue hasta el pensamiento y de allí al objeto”.

En buena parte de las definiciones aquí citadas, y en las que se puede encontrar entre los muchos tratadistas que abordan este tema, se menciona la palabra "sentido" (de la norma) como aquello que se debe encontrar, desentrañar, descubrir o develar a través de la interpretación jurídica. Pero es preciso entender que la referencia al vocablo "sentido" está expresada en su acepción más amplia, es decir, se pretende expresar no simplemente hacia qué extremo o dirección apunta una norma, sino en general cuál es el alcance y el significado cierto y cabal de la norma jurídica.

En tal sentido, estamos de acuerdo y nos sumamos a las palabras del maestro, Dr. Aníbal Torres Vásquez, citado por el licenciado Franco de la Cuba cuando dice: “que para establecer el intérprete el sentido de la norma deben de desarrollarse tres pasos: En primer lugar, la labor del intérprete se dirige a descubrir o develar el sentido inmanente en la norma; en segundo lugar, como por lo general una norma evoca varios sentidos, selecciona o fija el sentido con el cual se obtenga la solución más justa del caso concreto; y en tercer lugar, si el sentido o sentidos de la norma no se adecuan a la nueva realidad social, el intérprete atribuye a la norma el significado que lo actualiza”._/69. (sic.).

Estos pasos, los cuales utilizaremos para interpretar el sentido de la norma contemplada en el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria en virtud de la interpretación y aplicación arbitraria que cometen actualmente los jueces al hacer una integración injustificada del derecho.

_/69. **Ibid.**

En primer lugar, la labor del intérprete se dirige a descubrir o develar el sentido inmanente en la norma; al respecto el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria establece en su parte conducente que: “Concluidas las diligencias, el juez dará audiencia por ocho días al representante de la Procuraduría General de la Nación, y con su contestación o sin ella, dictará resolución, en la que aprobará o improbará la titulación supletoria”. El sentido inmanente en la norma es dictar la resolución que aprueba o que imprueba la titulación, no hay nada por descubrir o develar el sentido de la norma es claro.

En segundo lugar, como por lo general una norma evoca varios sentidos, selecciona o fija el sentido con el cual se obtenga la solución más justa del caso concreto; el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria preceptúa en su parte conducente que: “dictará resolución, en la que aprobará o improbará la titulación supletoria”. A este respecto, la norma evoca dos sentidos al juzgador: aprobar o improbar la titulación a través de la resolución (auto). No meramente una resolución de puro trámite, sino que resuelve el fondo del asunto.

En tercer lugar, si el sentido o sentidos de la norma no se adecuan a la nueva realidad social, el intérprete atribuye a la norma el significado que lo actualiza. El Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria establece en su parte conducente: “Dictará resolución, en la que aprobará o improbará la Titulación Supletoria”. En tal sentido, cabe mencionar que los jueces al interpretar el presente artículo atribuyen a la norma un significado que no tiene; haciendo una integración injustificada de derecho, en virtud que no dicta la resolución que aprueba o imprueba la titulación supletoria; cabe resaltar que la realidad social en Guatemala es que muchas tierras carecen de registro como quedó establecido al desarrollar el capítulo I de la presente investigación.

Dado que las normas positivas y el derecho vigente en general se expresan y difunden mediante el lenguaje, consideramos que interpretar no puede ser otra cosa que reconocer, descubrir, captar o asimilar el auténtico significado, sentido y alcance de la norma jurídica. En cuyo caso el legislador interpreta la norma jurídica:

Interpretar, significa: “Explicar o declarar el sentido de una cosa, y principalmente el de textos faltos de claridad” ._/70.

Interpretación de la norma según la legislación guatemalteca:

El Artículo 10 de la Ley del Organismo Judicial reformado por el Artículo 1 del Decreto 59-2005 preceptúa: **(Interpretación de la ley)**. Las normas se interpretarán conforme a su texto según el sentido propio de sus palabras, a su contexto y de acuerdo a las disposiciones constitucionales. Cuando una ley es clara no se desatenderá su tenor literal con el pretexto de consultar su espíritu.

El conjunto de una ley servirá para ilustrar el contenido de cada una de sus partes, pero los pasajes de la misma se podrán aclarar, atendiendo al orden siguiente:

- a) A la finalidad y al espíritu de la misma;
- b) A la historia fidedigna de su institución;
- c) A las disposiciones de otras leyes sobre casos o situaciones análogas;
- d) Al modo que parezca más conforme a la equidad y a los principios generales del derecho.

Se infiere del presente artículo el orden en que debe interpretarse la norma jurídica, no importando la materia a que la norma jurídica se refiera: laboral, civil, mercantil, penal, administrativo, etc.

Primero: Debe hacerse una interpretación textual o gramatical; empleando para tal efecto el método gramatical, basado en la teoría dogmática. Las normas se interpretarán conforme a su texto según el sentido propio de sus palabras, cuando una ley es clara no se desatenderá su tenor literal. Extracto del Artículo 10 de la Ley del Organismo Judicial.

Segundo: Tiene que realizarse una interpretación contextual; usando el método lógico, basado en la teoría de la libre investigación científica. A su contexto, extracto del Artículo 10 de la Ley del Organismo Judicial.

_/70. **Diccionario de la lengua española.** Pág. 757.

Tercero: Se efectúa una interpretación de acuerdo a las disposiciones constitucionales utilizando el método sistemático basado en la teoría pura del derecho. De acuerdo a las disposiciones constitucionales, extracto del Artículo 10 de la Ley del Organismo Judicial.

En el Artículo 10 de la Ley del Organismo Judicial se siguen desarrollando otras formas de interpretar las normas, empero cuando las mismas no son claras en la presente investigación la norma establecida en el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria es clara, en la práctica los jueces realizan una mala interpretación del artículo en mención en el sentido que no resuelven como la ley les señala y hacen una integración injustificada del derecho, el juez desatiende el tenor literal de la norma la cual es clara, como puede establecerse, la naturaleza misma de la interpretación tiene un objeto, un propósito y un fin.

Tanto el Dr. Torres, citado por el licenciado Franco de la Cuba, como el Artículo 10 de la Ley del Organismo Judicial coinciden que en cuanto a la interpretación de las normas, debe atenderse primeramente:

- a) A su texto.
- b) A su contexto.
- c) A las disposiciones constitucionales, etc.

“El objeto de una ciencia, materia o disciplina es aquello de lo que se ocupa o sobre lo que recae. Así, dado que la interpretación se ocupa o recae sobre el derecho, resulta obvio que el derecho es el objeto de la interpretación. El derecho a su vez, puede provenir bien de una norma jurídica, de la costumbre o de los principios generales del derecho; en cualquiera de estos casos la labor interpretativa estará presente, aunque en este trabajo nos ocupamos sólo del primer caso. El propósito u objetivo de la interpretación (fin inmediato) es desentrañar el sentido y significado del derecho.

"El autor Ludwig Enneccerus citado por el licenciado Franco de la Cuba lo dice de la manera siguiente: El objetivo de la interpretación es el esclarecimiento del sentido propio de una proposición jurídica." _/71. (sic.).

El propósito es la declaración de un acto de voluntad realizado por el juzgador en la medida que se trata de llenar el marco establecido por la norma legal.

Como se ha anotado, la interpretación jurídica tiene un fin (mediato): que es, a través de los tribunales, aplicar correctamente el derecho a los hechos. Aunque los científicos del derecho interpreten la finalidad del derecho a un caso concreto, esto no significa que la interpretación esté libre de errores.

El tema de la interpretación ha enfrentado a los partidarios del intelectualismo y a los del voluntarismo. Los intelectualistas propugnan que la interpretación es un acto de razonamiento, una operación lógico-mental destinada a revelar el significado o sentido de la norma jurídica (interpretación propiamente dicha).

Los voluntaristas, en cambio, entienden que la interpretación no se queda en lo que esta palabra podría denotar, sino que dicha tarea llega a involucrar una labor mucho más acabada, mucho más compleja, una labor de creación en la que el juez podrá actuar con considerables parámetros de libertad.

Clases de interpretación:

Las fuentes de interpretación. Siendo la interpretación una actividad humana, ésta proviene de la persona, el sujeto o autor que la realiza; es decir, el intérprete. Desde tal punto de vista la interpretación puede ser:

- a) Doctrinal o científica.
- b) Judicial o jurisprudencial.
- c) Auténtica o legislativa.

_/71. <http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&togle=1&ei=ISO-8859-1&meta=all>.
http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/
www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manual31102678.htm - 29k - En caché – (24 de marzo de 2006).

- a) "Interpretación doctrinal o científica: Es, como su nombre claramente lo indica, la interpretación practicada por los doctrinarios, por los teóricos, por los juristas o jurisconsultos, por los tratadistas, por los estudiosos del derecho, y en general por quienes se dedican a la ciencia del derecho; de ahí que también se le conozca a esta interpretación como "científica". La interpretación doctrinal si bien se caracteriza por no ser obligatoria, sin embargo, por su carácter científico y por la autoridad de quienes la practican, es la que termina siendo predilecta.

Para el autor Ludwig Enneccerus citado por el licenciado Franco de la Cuba, refiriéndose a la interpretación doctrinal o científica, afirma: Que ésta con frecuencia se divide en gramatical y lógica, según que derive sus argumentos del lenguaje (es decir, de las leyes de la gramática y del uso del lenguaje) o de su relación con otras leyes, del mayor valor de uno u otro resultado.

- b) Interpretación judicial o jurisprudencial: Es la practicada por los jueces y tribunales para emitir sus decisiones (sentencias y demás resoluciones motivadas jurídicamente) en las cuales esta interpretación queda plasmada. En la medida que provenga de instancias más elevadas la interpretación judicial, sentada en los precedentes, tenderá a influenciar con mayor autoridad y frecuencia.
- c) Interpretación auténtica o legislativa: Es la realizada por el propio autor de la norma; se dice también que es la efectuada por el legislador o, mejor dicho, por el poder legislativo, en el entendido que éste es el autor de la norma y de allí que a esta interpretación se le denomine también "interpretación legislativa". Pero lo importante para saber que estamos ante una interpretación auténtica es comprender que tal interpretación ha sido hecha por el propio autor de la norma".⁷². (sic.).

⁷². <http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&toggle=1&ei=ISO-8859-1&meta=all>.
http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/
www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manuall31102678.htm - 29k - En caché - (24 de marzo de 2006).

“Con el propósito de alcanzar la significación y el mensaje de las normas, diversos métodos han sido propuestos y desarrollados. Entre éstos tenemos los métodos clásicos a los cuales ya hacía referencia el autor Savigny y que son: el gramatical, el lógico, el sistemático y el histórico. Se puede considerar entre éstos también al método teleológico que muchos autores consideran dentro del método lógico.

Para el maestro argentino Mario A. Oderigo citado por el licenciado Franco de la Cuba, considera que los precitados métodos se derivan de uno sólo: el método lógico, y nos dice: "Los denominados métodos analógico, sistemático, teleológico e histórico que frecuentemente han sido exhibidos como independientes del método lógico no representan otra cosa que variantes o formas de manifestarse este último; porque todos ellos se fundamentan en los enunciados principios de la lógica, y porque desprovisto de aquéllos, el método denominado lógico carece de todo contenido. Existen también métodos modernos que formaron teorías o doctrinas sobre la interpretación.

Método gramatical: El método gramatical, también conocido como literal, es el más antiguo y es exclusivo de las épocas anteriores a la Revolución Francesa en que existía alguna desconfianza en el trabajo de los jueces, razón por la cual éstos se encontraban obligados a ceñirse al sentido literal de la ley.

Consiste este método, dice el autor Pasquier, en deducir de las palabras mismas, de su lugar en la frase y de la sintaxis, de la misma puntuación, el sentido exacto del artículo de que se trata”.⁷³. (sic.).

⁷³. <http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&togle=1&ei=ISO-8859-1&meta=all>.
http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/
www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manuall31102678.htm - 29k - En caché - (24 de marzo de 2006).

“Para el autor Trabucchi, citado por el licenciado Franco de la Cuba, escribe: Que la interpretación literal se realiza de conformidad con el uso de las palabras y con la conexión de éstas entre sí. En síntesis, con las limitaciones que pudiera tener, el método gramatical, o literal, es aquél por el que, mediante su utilización, se persigue descubrir el significado y sentido de la norma a través del estudio y análisis de la letra de su propio texto.

Método lógico: El método lógico es aquél que utiliza los razonamientos de la lógica para alcanzar el verdadero significado de la norma.

Para el autor Alzamora Valdez, citado por el licenciado Franco de la Cuba, este método consiste: En la descomposición del pensamiento o las relaciones lógicas que unen sus diversas partes.

En la utilización del método lógico, dice Díez Picazo, se habla de la existencia de una serie de reglas como: el argumento <a maiore ad minus> (el que puede lo más, puede lo menos); <a minore ad maius> (quien no puede lo menos, tampoco puede lo más); <a contrario> (la inclusión de un caso supone la exclusión de los demás); <a pari ratione> (la inclusión de un caso supone también la de un caso similar).

Método sistemático: El método sistemático introduce la idea de que una norma no es un mandato aislado, sino que responde al sistema jurídico normativo orientado hacia un determinado rumbo en el que, conjuntamente con otras normas, se encuentra vigente; que, por tanto, siendo parte de este sistema, y no pudiendo desafinar ni rehuir del mismo, el significado y sentido de la norma jurídica podrá ser obtenido de los principios que inspiran ese sistema”._/74. (sic.).

_/74. <http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&toggle=1&ei=ISO-8859-1&meta=all>
http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/
www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manual31102678.htm - 29k - En caché – (24 de marzo de 2006).

“Método histórico: Por el método histórico se pretende interpretar la norma recurriendo a sus antecedentes, como las ideas de sus autores al concebir o elaborar los proyectos, los motivos que propiciaron la redacción y emisión de la ley, informes, debates, etc.

El autor Mario Alzamora Valdez, citado por el licenciado Franco de la Cuba, identifica el método histórico: Con el de la exégesis seguramente por tener ambos algunos rasgos de similitud; afirma que este método es aquél que tiene por objeto el estado del derecho existente sobre la materia en la época en que la ley ha sido dada: determina el modo de acción de la ley y el cambio por ella introducido, que es precisamente lo que el elemento histórico debe esclarecer.

Por su parte, el autor Pasquier, explica: Que este método consiste en investigar el estado de espíritu en que se encontraban los autores de la ley; los motivos que los han llevado a legislar y cómo se han representado la futura aplicación de los textos elaborados. A este efecto, se examinan los primeros proyectos de la ley que se trata y se les compara con el texto definitivo para saber en qué sentido el poder legislativo ha precisado o transformado su pensamiento. Son así estudiados las exposiciones de motivos, los mensajes del poder ejecutivo, las cartas e informes de las comisiones encargadas, debates plenarios y todo aquello que ha precedido a la aplicación de la ley.

Este método, dice Karl Larenz, debe tenerse en cuenta para averiguar el sentido de la ley normativamente decisivo y, sobretudo, la intención reguladora del legislador y las decisiones valorativas por él encontradas, así, para conseguir manifiestamente esa intención siguen siendo pauta vinculante para el juez, incluso cuando acomoda la ley a nuevas circunstancias no previstas por el legislador, o cuando la complementa”.⁷⁵. (sic.).

⁷⁵. <http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&togggle=1&ei=ISO-8859-1&meta=all>.
http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/
www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manuall31102678.htm - 29k - En caché – (24 de marzo de 2006).

“Método teleológico: Este método en su denominación tiene el prefijo "tele" que significa fin. El método teleológico es, entonces, el que pretende llegar a la interpretación de la norma a través del fin de la misma, buscando en su espíritu, que es la finalidad por la cual la norma fue incorporada al ordenamiento jurídico.

Los juristas Molitor y Schlosser, citados por el licenciado Franco de la Cuba, hablan que Jhering, en su obra de dos volúmenes "El Fin del Derecho" buscó: Interpretar cada reglamentación jurídica no de una manera aislada sino comprendiendo las motivaciones y la función jugada en el conjunto normativo como medio de realización y satisfacción de interés. Continúan indicando que Jhering, merced a esta concepción hasta entonces desconocida, señaló al derecho caminos completamente nuevos, que estaban perdidos para él desde el Derecho Natural (interpretación teleológica). Debido al hecho de que los numerosos movimientos que caracterizaban al siglo XIX carecían, no obstante, de una escala absoluta, esta concepción debió ejercer en principio efectos destructores y relativizadores.

Algunos autores entienden que la finalidad de la norma está en su "ratio legis", es decir, en su razón de ser. Por ejemplo, el jurista Pasquier, afirma que según el punto de vista en que uno se coloque, la ratio legis puede ser considerada como el fin realmente querido por el legislador en la época de elaboración de la ley.

El profesor sanmarquino Raúl Peña Cabrera, citado por el licenciado Franco de la Cuba, comentando la interpretación teleológica, dice: Que si la ley es clara, basta con la interpretación gramatical, sin embargo, puede ocurrir que la ley sea un tanto oscura, en tal caso es conveniente apuntar a la intención de la norma, es decir considerar la "ratio legis". La captación del espíritu de la ley implica el empleo de procedimientos lógicos y valorativos”./76. (sic.).

./76. <http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&toggle=1&ei=ISO-8859-1&meta=all>.
http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/
www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manuall31102678.htm - 29k - En caché – (24 de marzo de 2006).

“La Escuela de la Exégesis tenía un procedimiento de interpretación que durante su apogeo llegó a combinar los métodos literal, lógico, sistemático e histórico; también lo hizo el método propuesto por la Escuela Histórica; en clara muestra de que los métodos no se aplican aisladamente por sí solos, sino que se combinan en la tarea por alcanzar la misión de develar el contenido más exacto posible de la norma.

En cuanto a las doctrinas de la interpretación, existe una gama bastante variada de doctrinas o teorías sobre la interpretación jurídica, pero entre las más conocidas y vinculadas o referidas a los sistemas normativos, bien para aplicarlos o para dejar de aplicarlos, tenemos las siguientes:

La Escuela de la Exégesis: Ésta se basa en que la interpretación jurídica debe necesariamente consistir en la consulta de la ley como fuente única y exclusiva del derecho. Los exégetas sostienen que el derecho es la ley. La interpretación de la ley es la averiguación de la voluntad real del legislador y toda interpretación que no sea tal debe ser rechazada. Se ha afirmado reiteradamente que mediante la exégesis se procede a la interpretación del derecho a partir de un texto legal.

Para el autor Ariel Álvarez Gardiol, citado por el licenciado Franco de la Cuba, sobre la exégesis, refiere: Que el texto de la ley es sólo la reproducción histórica normativa de la voluntad del legislador y lo que el jurisconsulto debe aplicar, no es meramente el texto, sino éste en cuanto traducción de la intención de un legislador efectivo. Esta teoría dio lugar a un método que empezó a desarrollarse en Francia a principios del siglo XIX y hasta aproximadamente el año 1880 en que tuvo su apogeo; luego decae hasta más o menos el año 1900, siendo Francisco Gény quien se encarga de sepultarlo”.⁷⁷. (sic.).

⁷⁷. <http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&toggle=1&ei=ISO-8859-1&meta=all>.
http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/
www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manual31102678.htm - 29k - En caché – (24 de marzo de 2006).

“Su desarrollo se dio sobretodo en el campo del derecho privado y particularmente en el comentario al Código de Napoleón de 1804. Porque, en última instancia, la exégesis presupone un dogma; y este dogma, un tanto blasfemo si se quiere, postula la presencia real del legislador en la ley. Para la exégesis, una norma es siempre expresión del acto de un individuo privilegiado, a saber: El legislador debía interpretar la ley; consistía en reconstruir fielmente lo que el autor del texto legislativo había pretendido. Tradicionalmente esto se expresa diciendo que la exégesis se propone reconstruir la voluntad del legislador. Se supone, así, que, de alguna manera, las normas jurídicas son expresión, en el plano del lenguaje, de actos volitivos que son la manifestación de la voluntad real del legislador.

Bien conocidas, y citadas por muchos estudiosos sobre la materia, son las frases de Bugnet "yo no conozco el derecho civil" y "no enseño más que el Código de Napoleón" y la del autor Demolombe "mi divisa, mi profesión, mi fe, es esta: los textos sobre todo.". El tratadista alemán Werner Goldschmidt, señala como notas distintivas de la Escuela de la Exégesis las siguientes: El derecho positivo lo es todo y todo derecho positivo está constituido por la ley; culto al texto de la ley; sumisión absoluta. Interpretación dirigida a buscar la intención del legislador. Los códigos no dejan nada al arbitrio del intérprete; éste no tiene por misión hacer el Derecho; el Derecho está hecho.

Descubierta esa intención y establecido el principio fundamental que consagre, es preciso obtener todas las consecuencias, dar a la norma la extensión de que sea susceptible, sirviéndose de un proceso deductivo; y sin más punto de apoyo que el raciocinio y la habilidad dialéctica. Se niega valor a la costumbre; las insuficiencias a la ley se salvan a través de la misma mediante la analogía. Se tienen muy en cuenta los argumentos de autoridad, con el consiguiente respeto a las obras de los antecesores. En suma, se atribuye al derecho un carácter eminentemente estatal: "Dura lex sed lex". Las leyes naturales sólo obligan en cuanto sean sancionadas por las escritas"._/78. (sic.).

_/78. <http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&togglet=1&ei=ISO-8859-1&meta=all>.
http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/
www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manuall31102678.htm - 29k - En caché – (24 de marzo de 2006).

“Teoría Dogmática: La teoría dogmática no es reconocida por muchos autores que la tratan dentro y como parte de la escuela exegética en la que predominó el racionalismo jurídico. La dogmática, si es que no fue una corriente de pensamiento independiente, vendría a ser algo así como la etapa de apogeo de la exégesis que adquirió relevancia a partir de la segunda mitad del siglo XIX y que se caracterizó por su gran influencia racionalista.

Entretanto los antiguos exégetas recurrieron a la investigación mediante un método empírico, es decir la recolección de datos empíricos para determinar las palabras de la ley y la voluntad del legislador como hechos, el dogmatismo o la exégesis ya desarrollada rechazó esta tendencia y propuso entender la ley no empíricamente sino objetiva y sobretodo lógicamente, es decir como razón.

Se ha dicho así que mientras la exégesis persigue encontrar la interpretación correcta a través de la búsqueda de la voluntad del legislador, la dogmática persigue encontrar lo mismo en el propio texto de la ley.

Teoría de la Evolución Histórica: El método de evolución histórica, sustentado por Raymond Saleilles, explica el profesor Mario Alzamora Valdez, considera que la interpretación, en vez de buscar la voluntad subjetiva del legislador, debe perseguir el mejor modo de aplicación de la ley conforme a su fin. La finalidad de la ley, o sea el propósito que ésta se halla llamada a cumplir, continúa explicando el maestro, debe adaptarse a las necesidades sociales sujetas a continuo cambio, mediante progresivas modificaciones de la interpretación misma”./79. (sic.).

Este método exige que se dote a los jueces de amplias facultades y que a la vez se les señale ciertas bases objetivas. Entre estas últimas, merecen considerarse: la analogía, la conciencia jurídica colectiva, que está sobre las apreciaciones subjetivas, y el derecho comparado que señala pautas para la evolución del derecho nacional.

./79. <http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&toggle=1&ei=ISO-8859-1&meta=all>.
http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/
www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manual31102678.htm - 29k - En caché – (24 de marzo de 2006).

Partiendo de que toda ley tiene una finalidad, esta teoría intenta sostener de que es a través de ésta que la ley puede correr paralelamente al continuo cambio del tiempo, adaptándose así a la nueva realidad social y, por tanto, a las nuevas necesidades sociales.

“Teoría de la Libre Investigación Científica: El autor Francisco Geny, citado por el licenciado Franco de la Cuba, es quien, en medio de una fuerte y despiadada crítica contra la exégesis, elabora la teoría de la "libre investigación científica", también llamada simplemente "científica". No niega que la interpretación debe siempre primero buscar la voluntad del legislador, pero, en caso de lagunas en la legislación, el intérprete debe valerse de otras fuentes, como la costumbre, e incluso en la naturaleza de las cosas, mediante lo que él denomina la libre investigación científica.

Con el propósito de captar la voluntad del legislador, Mario Alzamora Valdez, citado por el licenciado Franco de la Cuba, explica que, según esta teoría, el intérprete debe recurrir en el orden siguiente:

- a) El método gramatical, con el fin de aclarar los textos.
- b) Deberá después apelar a la lógica, para buscar el sentido de la ley relacionándola con otras normas dentro de un sistema.
- c) Si estos métodos son insuficientes, estudiará los trabajos preparatorios de la ley, informes parlamentarios, notas de los codificadores o autores a la ley subrogada.
- d) Siguen a los citados procedimientos, la investigación de otras fuentes formales (la costumbre, la autoridad y la tradición).
- e) A falta de todo apoyo formal, para llenar las lagunas, queda el mérito de la libre investigación científica. Se denomina así, libre, porque se encuentra sustraída a toda autoridad positiva y científica porque se apoya en bases objetivas reveladas por la ciencia”./80. (sic.).

./80. <http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&togle=1&ei=ISO-8859-1&meta=all>.
http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/
www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manual31102678.htm - 29k - En caché – (24 de marzo de 2006).

“El autor Werner Goldschmidt, citado por el licenciado Franco de la Cuba, entiende que la más importante aportación del autor Geny al tema de la interpretación es: Su distinción entre interpretación en sentido estricto e integración. Por eso, recalca que el autor Geny sostuvo que si bien la interpretación de una norma debe inspirarse en la voluntad de su autor, si no hallamos norma alguna, entonces se procederá a la integración y a la creación de una nueva norma que ha de ser justa.

Teoría del Derecho Libre: Según esta teoría, los jueces son independientes de las leyes y sus decisiones no deben obligatoriamente estar sujetas a éstas.

Tal como su denominación lo sugiere, esta teoría propugna la total libertad del juez en la interpretación del derecho que deberá aplicar, a tal punto de poder hacer a un lado el derecho contenido en la norma jurídica (derecho positivo, ley).

El propósito que conlleva el proponer a favor de los jueces estas atribuciones de total libertad e independencia respecto de la ley está dado por el anhelo de llegar a la justicia que muchas veces se pierde o distorsiona en los mandatos normativos provenientes del derecho positivo.

Esta teoría, según reseña del autor Pasquier, citado por el licenciado Franco de la Cuba, surge en medio de una gran protesta contra los excesos de la abstracción jurídica, mal que se agravó después de la entrada en vigencia del Código Civil alemán de 1900.

El autor Ariel Álvarez Gardiol, citado por el licenciado Franco de la Cuba, considera que esta tesis es definitivamente un giro hacia el voluntarismo. Entiende que es además también una resurrección del derecho natural, pero recogiendo la tesis de la escuela histórica que no admite el derecho natural sino sólo si detrás de él existe una voluntad, un poder y un reconocimiento”._/81. (sic.).

_/81. <http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&toggl=1&ei=ISO-8859-1&meta=all>.
http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/
www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manual131102678.htm - 29k - En caché – (24 de marzo de 2006).

Las ideas de los siguientes autores citados por el licenciado Franco de la Cuba, hacen las siguientes consideraciones: “Kantorowicz, Ehrlich, y otros propugnadores de esta teoría, son consideradas por Werner Goldschmidt como un ataque frontal contra el positivismo jurídico. El jurista alemán cita, de la obra de Kantorowicz, el extracto siguiente: Si la ciencia del Derecho reconoce el derecho libre, la jurisprudencia no puede ya fundarse exclusivamente sobre el Derecho Estatal. Si la ciencia jurídica posee fuerza creadora, la jurisprudencia no será por más tiempo mera servidora de la ley. Si la ciencia en cada momento tiene lagunas en la práctica no podrá resolver jurídicamente cualquier supuesto. Si la teoría puede admitir valores sentimentales, no se puede ya exigir, por el otro lado, fallos enteramente fundados en razones.

Teoría Pura del Derecho: El jurista Hans Kelsen trata el tema de la interpretación en el capítulo X de su obra "Teoría pura del derecho". Para Kelsen la interpretación es una operación del espíritu que acompaña al proceso de creación del derecho al pasar de la norma superior a una inferior. Según Kelsen no sólo se interpreta cuando el juez va a aplicar la ley, emitiendo así la norma individual referida al caso concreto que viene a ser su sentencia, sino también cuando el poder legislativo legisla, para lo cual tiene que aplicar la Constitución y para cuyo efecto no puede dejar de interpretar la Carta Magna.

Sostiene que hay también una interpretación de normas individuales: sentencias judiciales, órdenes administrativas, actos jurídicos, etc. En síntesis, toda norma es interpretada en la medida en que se desciende un grado en la jerarquía del orden jurídico para su aplicación. Kelsen acepta que toda norma, aunque sólo parcialmente, determina el acto jurídico por el cual es aplicada. En la medida o parte en que no lo determina, la norma superior (debo entender la norma a interpretar) es un marco abierto a varias posibilidades (o en todo caso, siempre por lo menos habrán dos) y todo acto de aplicación será conforme a la norma si no se sale de este marco”._/82. (sic.).

_/82. <http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&toggles=1&ei=ISO-8859-1&meta=all>
http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/
www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manuall31102678.htm - 29k - En caché – (24 de marzo de 2006).

“Para Kelsen, dice Álvarez, la norma es un marco de posibilidades con varios contenidos jurídicos potenciales y aplicables todos ellos como posibles. Es un marco, abierto o no, de posibilidades, pero siempre jurídicamente posibles todas ellas. La determinación de la solución correcta (elegida), en ningún caso pertenece a la teoría del derecho, sino a la política jurídica.

Teoría Ecológica: Según la conocida teoría del profesor argentino de filosofía del derecho en la Plata, Carlos Cossio, no es la ley lo que se interpreta sino la conducta humana a través de la ley. Como bien explica Ariel Álvarez Gardiol, la teoría de Carlos Cossio parte del concepto de que el derecho es "la libertad metafísica fenomenalizada en la experiencia", o, en menos palabras, "la conducta humana". Entiende que éste es el punto de partida de toda elaboración de Cossio y el objeto del derecho.

Para el autor Werner Goldschmidt, en su comentario a esta teoría, considera que la teoría de Cossio tiene una doctrina sociológica de la interpretación. Lo que el autor alemán entiende es que lo que Cossio tiene en mente, cuando habla de la interpretación de la conducta a través de la norma, no es en realidad la interpretación de la norma, sino su aplicación, puesto que mientras que la interpretación de la norma tiende un puente de la norma a la voluntad de su autor, la aplicación de la norma tiende un puente entre ésta y la conducta a enjuiciar”./83. (sic.).

Al desarrollar el elemento de interpretación en la norma jurídica amplificamos el marco teórico conceptual, las clases de interpretación, los métodos de interpretación y las doctrinas que sustentan la interpretación. Ahora, desarrollaremos el otro elemento que es la aplicación del derecho que es lo mismo a decir la aplicación de la norma jurídica.

./83. <http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&toggl=1&ei=ISO-8859-1&meta=all>.
http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/
www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manual31102678.htm - 29k - En caché – (24 de marzo de 2006).

4.3. Aplicación de las normas jurídicas:

“Aplicación. Palabra derivada del latín: “*Applicatio, -ónis.*” f. Acción y efecto de aplicar o aplicarse. Adjetivo que puede o debe aplicarse.”_/84. (sic.).

“**Aplicación:** El licenciado Guillermo Cabanellas en su Diccionario de Derecho Usual, indica que aplicación es la acción y efecto de aplicar o aplicarse. Empleo, ejercicio, referencia, atribución o imputación de dicho o hecho. Imposición de sanción o castigo. Adjudicación de bienes, destino, fin. Por su parte, define el término Aplicar como: Atribuir, imputar hechos o delitos. Adjuntar bienes o efectos por sentencia del juez. Ejecutar una ley; declarar que corresponde en un caso dado. Imponer un castigo o pena. Referir algo a cosa distinta. Emplear, usar. Destinar”./85. (sic.).

La aplicación del derecho:

“Es la Noción que trata de representar un mecanismo esquemático de realización. Aplicar una regla es trasponer sobre un caso particular y concreto la decisión incluso en la regla abstracta. El juez penal que condena a un estafador aplica al culpable la regla que reprime la estafa. Esta aplicación importa, pues, un paso de lo abstracto a lo concreto, de lo general a lo particular; en suma, una deducción. Su instrumento es el silogismo. Por adaptación del alemán se da también en la lengua francesa el nombre de “*subsomption*” a esta operación que coloca lo concreto bajo el imperio de la regla.

El silogismo jurídico: Todos los tratados de lógica exponen que un silogismo está formado primeramente de dos premisas: la mayor y la menor; cada una se compone de dos términos; un mismo término se encuentra en la mayor y la menor. Después una tercera proposición, la conclusión”./86. (sic.).

_/84. Diccionario de la lengua española pág. 105.

_/85. Cabanellas. **Ob. Cit;** Tomo I Pág. 201.

_/86. Du Pasquier. **Ob. Cit;** Págs. 131.

“Ejemplo clásico es el siguiente: Todos los hombres son mortales. Pablo es un hombre, por consiguiente, Pablo es mortal. El silogismo jurídico puede presentarse con la misma simplicidad. Ejemplo: los herederos más próximos son los descendientes (del difunto). Pablo y Juan son descendientes del difunto, por consiguiente, Pablo y Juan son herederos.

Silogismos con hechos jurídicos múltiples: Sin embargo, la operación a menudo es más compleja. Hay que referirse aquí a lo que hemos explicado al respecto de los elementos de la regla del derecho, especialmente a la división de ésta en hechos jurídicos y dispositivos (condiciones de aplicación y consecuencias). La premisa mayor del silogismo corresponde al enunciado de la regla; los dos términos a veces ramificados son los hechos jurídicos y el dispositivo. La premisa menor constata la identidad de los hechos concretos y de los hechos jurídicos. La conclusión transporta sobre los hechos concretos las consecuencias enunciadas por el dispositivo.

Silogismos sucesivos: Cuando las condiciones de aplicación de una regla requieren la aplicación previa de otras, el razonamiento se descompone en una serie de silogismos sucesivos.

Verificación de los hechos jurídicos: Del análisis que acabamos de hacer resulta que, antes de aplicar una regla, el jurista debe proceder a una confrontación entre los hechos jurídicos de esta regla y los elementos reales del caso concreto: sólo cuando lo abstracto comprende precisamente el caso concreto, la regla es “aplicable”. Como se indica, puede comprender un simple estudio de hechos, lo que no implica necesariamente hechos materiales pudiendo tratarse de hechos de orden psicológico, tales como la intención o la buena fe”.⁸⁷. (sic.).

“Puede también importar la solución de una cuestión de derecho (naturaleza de un contrato, validez de un testamento, existencia de un derecho real, calificación

⁸⁷. Du Pasquier. **Ob. Cit**; Págs. 131, 132, 133,

jurídica de un hecho).

Aplicación del dispositivo: La constatación que identifica el caso concreto al hecho jurídico tiene por consecuencia la aplicación del dispositivo de la regla. Éste impone a veces una solución pura y simple, una decisión ya hecha: es el caso en que la regla la formula categóricamente y sin posibilidad de elección.

Pero muchas veces debe intervenir todavía una voluntad determinante: puede ser la decisión de una persona en causa: es así cómo en virtud de un contrato bilateral, cuando el deudor no ha cumplido la obligación que le respecta, el acreedor puede optar entre las soluciones ofrecidas. A menudo también es el juez quien debe tomar la decisión: el juez penal fija la pena cuyo límite sólo está indicado por la regla; el juez civil fija el modo de reparación moral en presencia de un grave atentado a los intereses personales del demandante y determina en innumerables circunstancias el monto de daños y perjuicios. La autoridad administrativa está llamada también a pronunciarse: el poder ejecutivo fija la fecha de las elecciones siguiendo las directivas de la ley o de la Constitución”._/88. (sic.).

Puedo inferir que en el desarrollo de los elementos de la interpretación y aplicación de la norma legal, se proporciona una vasta información para realizar una correcta y acertada interpretación y aplicación de dicha norma. En la actualidad, los jueces están interpretando y aplicando arbitrariamente el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria al momento de realizar la integración injustificada del derecho; motivo por el cual realizo un análisis jurídico del artículo en mención, enunciando algunos de los principios filosóficos que sirvieron de inspiración para la promulgación de la Ley de Titulación Supletoria, Decreto 49-79 del Congreso de la República.

_/88. Du Pasquier. **Ob. Cit.** Pág. 134.

4.4. Algunos principios filosóficos de la Ley de Titulación Supletoria:

Entre estos principios tenemos:

A) Proteger, dar certeza y seguridad a los legítimos poseedores de inmuebles que careciendo de inscripción en el Registro General de la Propiedad, obtengan título supletorio de los mismos, mediante las diligencias voluntarias de titulación supletoria, llenando los requisitos legales.

B) Se dirige fundamentalmente a proteger a los habitantes del área rural, especialmente a los poseedores de terrenos que carecen de inscripción y que puedan ser objeto de titulación supletoria, sin menoscabo de la seguridad jurídica.

C) Establecer limitaciones en cuanto a la superficie de tierra susceptible de ser titulada.

D) Prohíbe la titulación supletoria en determinadas regiones, en defensa de la soberanía del país para protección de sus límites y los intereses patrios, por considerarse que son las únicas reservas con que cuenta el Estado de Guatemala, íntimamente relacionado esto al ámbito espacial de aplicación de la ley conforme a lo establecido en el Artículo 5 de la Ley del Organismo Judicial.

E) Establecer controles legales para evitar la mala fe en la titulación supletoria.

F) Introduce innovaciones fundamentales en cuanto a la tramitación, en aras de la economía procesal. Es competente el juzgado de primera instancia jurisdiccional donde se encuentre ubicado el inmueble, elaboración de plano del inmueble por profesional o por persona empírica.

G) La Ley de Titulación Supletoria no resuelve el problema de la tenencia de la tierra porque desafortunadamente promueve el minifundio, el cual no puede

impulsar el desenvolvimiento económico, político, social y cultural de Guatemala. En virtud que la dimensión del inmueble es tan reducida que impide alcanzar una escala de explotación eficiente, permitiendo únicamente el mantenimiento de la unidad familiar o simplemente constituye el lugar de habitación.

La Ley de Titulación Supletoria determinaba en forma exclusiva que sólo los guatemaltecos tienen derecho a titular supletoriamente los inmuebles. Actualmente ya no existe esta exclusividad, en virtud que durante el tiempo en que se desarrolló la presente tesis fue declarado inconstitucional el Artículo 2 de la Ley de Titulación Supletoria.

4.5. Análisis jurídico sobre la interpretación y aplicación arbitraria del Artículo 10 Ley de Titulación Supletoria:

En el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria reformado indirectamente por el Decreto 25-97 del Congreso de la República se leería: Concluidas las diligencias, el juez dará audiencia por ocho días al representante de la Procuraduría General de la Nación, y con su contestación o sin ella, dictará resolución, en la que aprobará o improbará la titulación supletoria. Contra este auto procede el recurso de apelación. El silogismo jurídico de dicha norma debiera interpretarse y aplicarse de la siguiente manera:

- I. Atendiendo a la premisa mayor: Que una vez concluidas las diligencias “previas” debe concederse audiencia por ocho días al representante de la Procuraduría General de la Nación, quien puede o no evacuarla.
- II. Atendiendo a la premisa menor: Son los hechos derivados de la contestación emitida por la Procuraduría General de la Nación.
- III. En Conclusión: Dictar resolución, en la que aprobará o improbará la titulación supletoria.

I. Atendiendo a la premisa mayor:

Que una vez concluidas las diligencias “previas” debe concederse audiencia por ocho días al representante de la Procuraduría General de la Nación, quien puede o no evacuarla (no porque pueda dejar de hacerlo, sino por negligencia u omisión).

A) La norma legal establece que debe conferírsele audiencia a la Procuraduría General de la Nación para que emita su opinión y/o dictamen en el plazo de ocho días. En la práctica, los jueces previo a resolver en definitiva requieren contar con la opinión favorable de la Procuraduría General de la Nación, caso contrario no dictan el auto que aprueba o imprueba la titulación supletoria. Los jueces deben de resolver no importando en que sentido emita opinión la Procuraduría.

B) Los jueces en forma antojadiza y arbitraria confieren un número ilimitado de audiencias a la Procuraduría General de la Nación, violando con su actuar la ley; tal proceder, imposibilita la determinación del momento en que las actuaciones se encuentren en estado de resolver, dando pauta a que dichos pronunciamientos se encuentren supeditados a cuanta actuación desee realizar el respectivo ente jurisdiccional, hasta que se logre la opinión favorable de la institución.

C) Es un acto realizado sin fundamento de derecho por parte del juez. Contra este actuar del juez, el particular pudiera interponer recurso de nulidad según lo contemplado en el Artículo 613 del Código Procesal Civil y Mercantil y luego una apelación si se le negara la nulidad. También podría interponer un amparo del debido proceso, amparo del derecho de petición, amparo de libre acceso a tribunales. Los procesos descritos si bien es cierto son una posibilidad para el particular, serían muy onerosos y largos, siendo mejor para el particular permitir que se le concedan a la Procuraduría General de la Nación todas las audiencias que sean necesarias a efecto que en un momento dado la opinión y/o dictamen sea favorable y con ello lograr el auto que aprueba su titulación.

D) El infundado actuar del juez encaja en la escuela del derecho libre. Esta teoría propugna la total libertad del juez en la interpretación del derecho que deberá aplicar, a tal punto de poder hacer a un lado el derecho contenido en la norma jurídica (derecho positivo, ley). Según este movimiento, los jueces son independientes de las leyes y sus decisiones no deben obligatoriamente estar sujetas a éstas. Se asegura que el juez actúa a conciencia puesto que la ley establece conferirle “audiencia” en singular, nunca que se le deben de conferir “audiencias” en plural; y menos aun, hasta lograr la opinión favorable de la Procuraduría General de la Nación.

E) El conferirle audiencia a la Procuraduría General de la Nación, es la concesión de un derecho al Estado para que se pronuncie al respecto como ella crea conveniente; el juez podrá o no hacer suyas las manifestaciones de dicha institución, si las estima o no ajustadas a derecho, dudo de la falta de vinculación en cuanto a la decisión judicial.

II. Atendiendo a la premisa menor:

De los hechos derivados de la contestación, opinión y/o dictamen de la Procuraduría General de la Nación. El Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria establece en su parte conducente “que concluidas las diligencias, el juez dará audiencia por ocho días al representante de la Procuraduría General de la Nación, y con su contestación o sin ella”.

A) El mismo Artículo impone al juez la obligación de resolver vencido el plazo de ocho días conferidos a la Procuraduría General de la Nación, para que emita opinión. En la práctica nunca se resuelve en virtud que el expediente es trasladado a la institución.

B) La institución siempre emite opinión, motivo por el cual el supuesto jurídico sin su contestación es un derecho vigente no positivo; no es porque siempre lo haga, sino por el traslado del expediente.

C) La opinión que emite la institución no es vinculante, no puede existir tal vinculación por los otros supuestos jurídicos contemplados en la norma legal, sobre todo, por la independencia judicial contemplada en la Constitución Política de la República de Guatemala.

D) La norma no establece que la opinión tiene que ser favorable para poder resolver en definitiva. Sin embargo, por la interpretación y aplicación arbitraria que realizan los jueces le dan carácter de vinculante a la opinión de la institución al momento de realizar la integración injustificada del derecho que hace valer (confiriendo más de una audiencia). Los jueces no resuelven en definitiva en los otros supuestos jurídicos contemplados en la norma legal: sin su contestación o contestación en sentido negativo.

III. En Consecuencia:

El juez debe dictar la resolución, en la que aprueba o imprueba la titulación supletoria.

A) El juez debe dictar la resolución en la que aprueba o imprueba la titulación supletoria, esto es lo contemplado en la norma legal.

B) Al no dictar la resolución en definitiva aprobando o improbando la titulación supletoria, el juez está interpretando y aplicando arbitrariamente la norma legal y por ende está violando o infringiendo la ley al hacer una integración injustificada del derecho.

C) Al no resolver el Juez de conformidad con la Ley, viola también el artículo 28 de la Constitución Política de la República de Guatemala, el cual establece: “Derecho de petición: Los habitantes de la Republica de Guatemala tienen derecho a dirigir, individual o colectivamente, peticiones a la autoridad, la que está obligada a tramitarlas y deberá resolverlas conforme a la ley...”

D) Nuestro ordenamiento jurídico reconoce que el juez apreciará las pruebas y dictará sus fallos de acuerdo a la sana crítica razonada. Empero no en todas se hace tal apreciación ya que en la prueba documental y en la prueba de declaración de parte es en forma tasada. Por su parte, el Artículo 10 de la Ley del Organismo Judicial en su parte conducente preceptúa: “Interpretación de la ley: Las normas se interpretarán conforme a su texto, según el sentido propio de sus palabras, a su contexto y de acuerdo con las disposiciones constitucionales. Cuando una ley es clara, no se desatenderá su tenor literal con el pretexto de consultar su espíritu”.

En el presente análisis y de conformidad con el silogismo jurídico aplicado al Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria queda demostrado que la norma es clara y que los jueces desatienden su tenor literal; al no dictar la resolución (auto), luego que la Procuraduría General de la Nación ha emitido su opinión.

La aplicabilidad de las normas jurídicas está estrechamente ligada al pleno conocimiento (*Iura, Novit, Curiae*) acerca del derecho. Los órganos jurisdiccionales no deben resolver de una manera arbitraria; de lo contrario estamos frente al delito de prevaricato según lo contemplado en los Artículos 462 y 463 del Código Penal.

La justificación de una decisión requiere la aplicación de la norma jurídica, no que simplemente apliquen normas sino que las apliquen correctamente. Por esta razón, usualmente se afirma que el requisito adicional exigido en la justificación de una decisión es la pertenencia de lo actuado dentro de las normas, contempladas en el ordenamiento jurídico existente.

El objetivo central de este trabajo es analizar la correcta interpretación y aplicación del Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria; una norma aplicable posee fuerza, es decir, tiene aptitud para justificar decisiones. La particularidad de estas decisiones consiste en que su resultado es la enunciación de la norma.

La mala interpretación y aplicación del Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria es en sí una violación o transgresión a la norma jurídica, que como todo fenómeno se origina en determinadas causas y produce determinados efectos.

Al romper alguna de las limitaciones, o cualquier parámetro señalado y contemplado en la norma legal, convierte el supuesto jurídico eficaz, en ineficaz o inobservado dentro del orden jurídico del que forma parte. (Esto es en la ley).

Eficacia del supuesto jurídico, es en definitiva, el acatamiento por los individuos del conjunto de normas jurídicas que integran el sistema jurídico. En tal sentido, una norma jurídica es eficaz si los derechos y obligaciones que prescribe la norma legal son cumplidos, deber de observar.

La contestación que debe emitir la Procuraduría General de la Nación contemplada en el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria carece de fuerza vinculante, los jueces no pueden justificar su decisión en la opinión emanada de la Procuraduría General de la Nación. Llegó al arribo que los jueces están convencidos de que la contestación, opinión y/o dictamen los conmina a resolver de conformidad como se pronuncie la Procuraduría General de la Nación.

En principio, violar una norma jurídica implicaría quebrantar el deber de respetarla; en tal sentido, si la norma jurídica es transgredida, entonces devendrá el desorden jurídico y la inseguridad jurídica.

El presente estudio jurídico también es legal y práctico, tiene como finalidad principal contribuir a que se realice una reforma al Artículo 10 del Decreto 49-79 (Ley de Titulación Supletoria), y con ello, resolver los problemas que actualmente sufren las personas que tratan de legalizar sus derechos posesorios, que al llegar a esta fase procesal dentro de las diligencias voluntarias de titulación supletoria, se ven supeditados al actuar del juzgador, salvo recurso de nulidad o la interposición de un amparo lo cual no le conviene al interesado, por el tiempo que conlleva tales recursos.

4.6. Propuesta sobre la modificación del Artículo 10 Ley de Titulación Supletoria:

Se sugiere la siguiente reforma al Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria: Concluidas las diligencias previas, el juez dará una sola audiencia por el plazo de ocho días a la Procuraduría General de la Nación, enviándole para el efecto copia de las actuaciones certificadas por la secretaría correspondiente; con o sin la contestación, el juez del análisis de las actuaciones dictará el auto, en la que aprobará o improbará la titulación supletoria. Contra este auto procede el recurso de apelación.

Con la presente reforma a la Ley de Titulación Supletoria se evitaría la violación que actualmente se da por parte de los jueces en cuanto a la mala interpretación y aplicación de la norma objeto del presente estudio (calidad de dictamen vinculante que le dan a la contestación, opinión y/o dictamen de la Procuraduría General de la Nación, conferir un número ilimitado de audiencias, dictar resolución hasta que el dictamen es favorable, etc.).

Al reformar el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria se beneficia a toda persona jurídica, ya sea individual o colectiva que ante los tribunales realiza diligencias voluntarias de titulación supletoria para poder obtener título supletorio y mediante éste, lograr la inscripción del derecho posesorio en el Registro General de la Propiedad y por medio de la usucapión obtener posteriormente el dominio pleno. (Derecho de Propiedad).

Del análisis que se realiza en la presente investigación y de las teorías de la interpretación y aplicación de la norma, arribo a lo siguiente: Existe violación al Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria por las siguientes razones:

- I. El juez está realizando una mala interpretación y aplicación al integrar injustificadamente el derecho que hace valer al momento de contar con la contestación de la Procuraduría General de la Nación en cualquier sentido. Al no resolver de conformidad con lo señalado en el Artículo 10 de la Ley de

Titulación Supletoria, provoca un estancamiento innecesario en el procedimiento, y al conferir más de una audiencia viola la ley.

- Los jueces le dan carácter de vinculante a la opinión y/o dictamen de la mencionada institución y por ello le confieren un número ilimitado de audiencias; con esto, se olvidan completamente de los principios de independencia judicial, debido proceso, preclusión procesal, celeridad y economía procesal entre otros.
- Los jueces no resuelven en definitiva la titulación supletoria hasta lograr la opinión y/o dictamen favorable, lo cual no está establecido en ninguna ley, dando como resultado una integración injustificada del derecho por parte del juzgador al abstenerse de resolver en los otros supuestos jurídicos contemplados en la norma legal, como los que infiero del análisis del Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria en su parte conducente “Sin su contestación, o contestación en sentido negativo”.
- Al esperar el juzgador la opinión y/o dictamen favorable de la Procuraduría General de la Nación, está tomando como resolución el dictamen; lo cual está prohibido de conformidad con la ley.
- El Artículo 203 de la Constitución Política de la República de Guatemala, preceptúa: “**Independencia del Organismo Judicial y potestad de juzgar.** La justicia se imparte de conformidad con la Constitución y las leyes de la República.

Corresponde a los tribunales de justicia la potestad de juzgar y promover la ejecución de lo juzgado. Los otros organismos del Estado deberán prestar a los tribunales el auxilio que requieran para el cumplimiento de sus resoluciones.

Los magistrados y jueces son independientes en el ejercicio de sus funciones y únicamente están sujetos a la Constitución de la República y a las leyes. A quienes atentaren contra la independencia del Organismo

Judicial, además de imponérseles las penas fijadas por el Código Penal, se les inhabilitará para ejercer cualquier cargo público.

La función jurisdiccional se ejerce, con exclusividad absoluta, por la Corte Suprema de Justicia y por los demás tribunales que la ley establezca.

Ninguna otra autoridad podrá intervenir en la administración de justicia”.

Entonces la independencia judicial establecida en esta norma constitucional, deja de existir, el derecho de petición considerado en el Artículo 28 de la Carta Magna, el acceso libre a los tribunales establecidos en este mismo cuerpo legal y el debido proceso establecido en el Artículo 16 de la Ley del Organismo Judicial. Son vulnerados por parte de los juzgadores en su actuar.

II. Se da la violación concretamente al interpretar la norma; de conformidad con el Artículo 10 de la Ley del Organismo Judicial el juez debería de interpretar en primer lugar: En forma textual o gramatical; empleando para tal efecto el método gramatical, basado en la teoría dogmática. Como lo prescribe el mismo Artículo en su parte conducente: “**Interpretación de la ley.** Las normas se interpretarán conforme a su texto según el sentido propio de sus palabras, a su contexto y de acuerdo a las disposiciones constitucionales. Cuando una ley es clara no se desatenderá su tenor literal con el pretexto de consultar su espíritu”.

Al no cumplir con lo que le ordena la norma legal, el deber de observar, está violando la ley. Tal es el proceder por los jueces en el presente caso, la norma es clara, no debieran entonces desatender su texto y contenido en forma antojadiza y arbitraria. Agregando una integración injustificada de derecho. (Confiriendo más de una audiencia a la Procuraduría General de la Nación).

III. Los jueces violan también el Artículo 10 de la Ley del Organismo Judicial, en virtud que no están interpretando la Ley de Titulación Supletoria de conformidad con los lineamientos señalados por éste para la interpretación de la ley.

IV. Como consecuencia del actuar del juez nos encontramos frente a otra violación, la provocada al Artículo 28 de la Constitución Política de la República de Guatemala, acerca del Derecho de Petición; esto porque no se sabría cuando las diligencias están en estado de resolver, sino que estarían supeditadas a la voluntad del juzgador y nunca al tenor de lo establecido en la ley, como bien lo preceptúa la Carta Magna en el presente artículo: “Los habitantes de la República de Guatemala tienen derecho a dirigir, individual o colectivamente, peticiones a la autoridad, la que está obligada a tramitarlas y deberá resolverlas conforme a la ley”. En el presente caso, los jueces de primera instancia civil no están resolviendo conforme a la ley.

CONCLUSIONES

1. Las diligencias voluntarias de titulación supletoria son aprobadas por el juez, previa contestación, opinión y/o dictamen favorable de la Procuraduría General de la Nación, disposición que no está contemplada en el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria, Decreto 49-79 del Congreso de la República.
2. Los jueces no resuelven las diligencias voluntarias de titulación supletoria una vez emitida la contestación, opinión y/o dictamen de la Procuraduría General de la Nación en cualquier sentido, constituye una interpretación y aplicación arbitraria al Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria, cuando realizan una integración injustificada del derecho (confiriendo más de una audiencia).
3. En la práctica, los jueces están convencidos de que la norma jurídica los conmina a resolver de conformidad como se pronuncie la institución, resolviendo en definitiva hasta que la Procuraduría General de la Nación emita contestación, opinión y/o dictamen favorable.
4. La violación del Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria por la mala interpretación y aplicación; nace y se desarrolla por el carácter vinculante que los jueces le otorgan a la contestación, opinión y/o dictamen emitido por la Procuraduría General de la Nación. Atentando contra la independencia judicial establecida en la Constitución Política de la República de Guatemala.
5. Al conferirle en forma ilimitada audiencias a la Procuraduría General de la Nación, originan que las diligencias permanezcan en una misma fase procesal, como consecuencia vulneran principios filosóficos que inspiran la Ley de Titulación Supletoria, tales como: el debido proceso, preclusión procesal, economía y celeridad procesal.
6. Existe un manifiesto abuso por parte de los jueces, al extralimitarse al dejar de

resolver, como se lo regula el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria; vulneran, además con su actuar, principios constitucionales tales como: el acceso libre a los tribunales, el derecho de petición, la independencia del Organismo Judicial y potestad de juzgar, etc.

7. Derivado de la interpretación y aplicación arbitraria del juez en las diligencias voluntarias de titulación supletoria, se hace impostergable la modificación a la Ley de Titulación Supletoria, específicamente en su Artículo 10.

RECOMENDACIONES

1. Que las instituciones que tienen iniciativa de conformidad con el Artículo 174 de la Constitución Política de la República de Guatemala, presenten un proyecto de ley para reformar el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria.
2. Que el Congreso de la República de Guatemala modifique el Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria, de la siguiente manera: Concluidas las diligencias previas, el juez dará una sola audiencia por el plazo de ocho días a la Procuraduría General de la Nación, enviándole para el efecto, copia de las actuaciones certificadas por la secretaría correspondiente; con o sin la contestación, el juez del análisis de las actuaciones dictará el auto, en el que aprobará o improbará la titulación supletoria. Contra este auto procede el recurso de apelación.
3. Que al entrar en vigencia la reforma al Artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria, ésta se empiece a aplicar a los expedientes que aún se encuentren en trámite.

GLOSARIO

Definición de conceptos utilizados en el diagrama de flujo de las Diligencias Voluntarias de Titulación Supletoria.

- Auto judicial** Resolución judicial que aprueba o imprueba la titulación supletoria.
- Certificación** Instrumento en que se asegura la verdad de un hecho, copia fiel del auto judicial dictado por Juez.
- Despacho** Documento por medio del cual se envían documentos entre autoridades judiciales de orden jerárquico superior, a uno de orden inferior.
- Documento** Instrumento en virtud del cual un inmueble entra legítimamente en el patrimonio de una persona y constituye una causa de adquisición.
- Edictos** Aviso público que se fija en los estrados de los juzgados y municipalidades haciendo del conocimiento a la población, de la iniciación de las Diligencias Voluntarias de Titulación Supletoria.
- Estrados** Paraje del edificio en que se administra la justicia, donde en ocasiones se fijan, para conocimiento público, los edictos de notificación, citación o emplazamiento a interesados que no tienen representación en lo autos.
- Experto
medidor** Persona empírica o profesional que, bajo juramento, declara ante un juez sobre las medidas, extensión y ubicación real de un bien inmueble sujeto a titulación supletoria, presentando el informe correspondiente con firma legalizada o ratificando ante el juez su

informe, acompañando al mismo el plano correspondiente del inmueble objeto de titulación.

Órgano jurisdiccional Juzgado de Primera Instancia de la jurisdicción donde se ubica el inmueble el cual conoce las Diligencias Voluntarias de Titulación Supletoria.

Procuraduría General de la Nación (PGN) Institución Gubernamental cuya función esencial es representar al Estado de Guatemala, así como asesorar y dictaminar en asuntos de interés de los órganos y entidades estatales.

Publicación Medio por el cual se hace del conocimiento al público en general de la iniciación de las Diligencias Voluntarias de Titulación Supletoria en el Diario de Centro América.

Registro General de la Propiedad El Registro de la Propiedad es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables. Son públicos sus documentos, libros y actuaciones. Artículo 1124 del Decreto Ley número 206. Código Civil.

Testigo Persona que da testimonio de la posesión pública, pacífica, continua y de buena fe, que sobre el inmueble objeto de titulación tiene una persona jurídica individual o colectiva.

Titulación supletoria Proceso judicial cuyo objetivo es obtener la inscripción registral del derecho de posesión de un bien inmueble carente de inscripción registral.

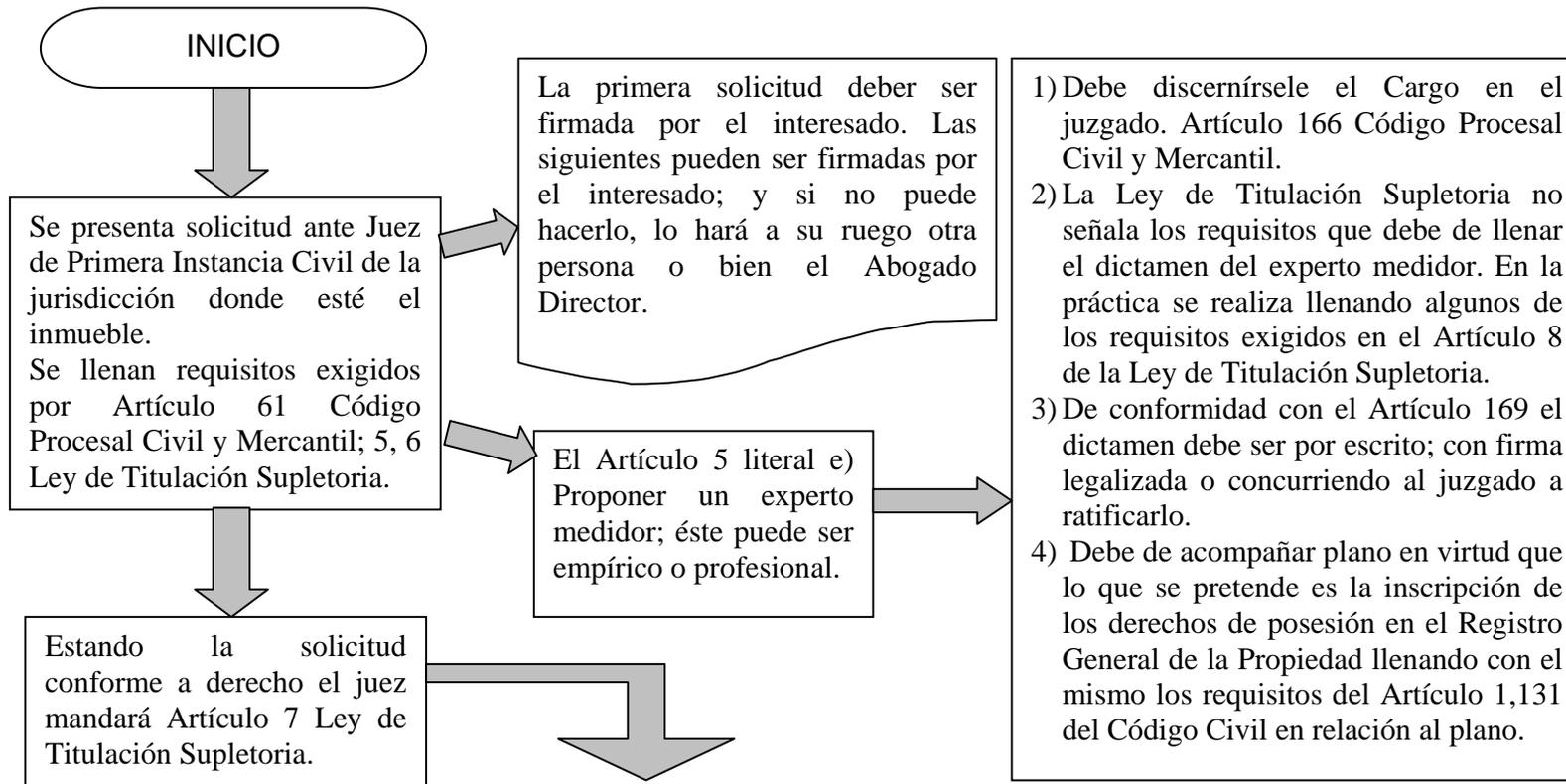
Intitular Poner título, nombre o inscripción a una cosa.

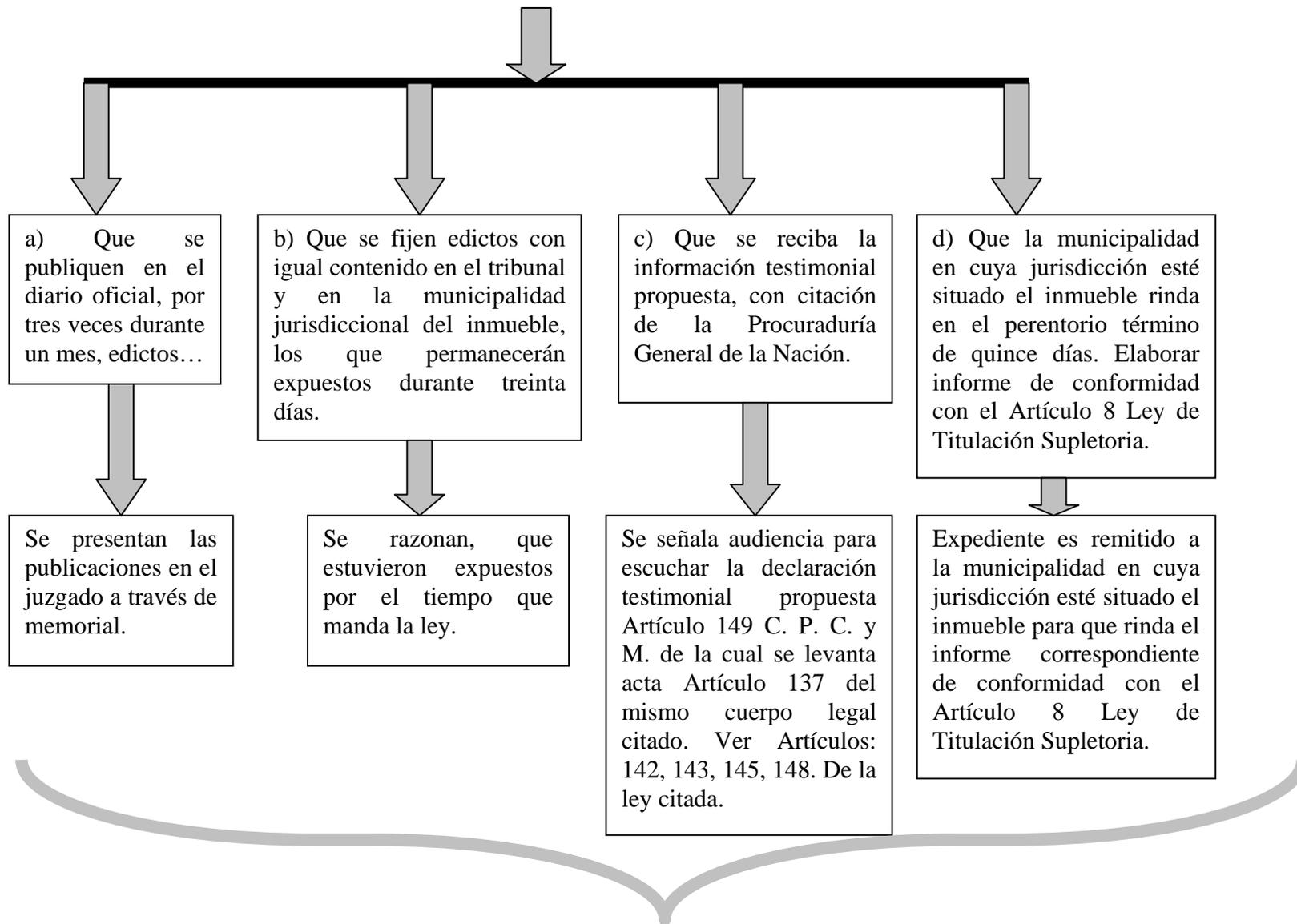
ANEXO

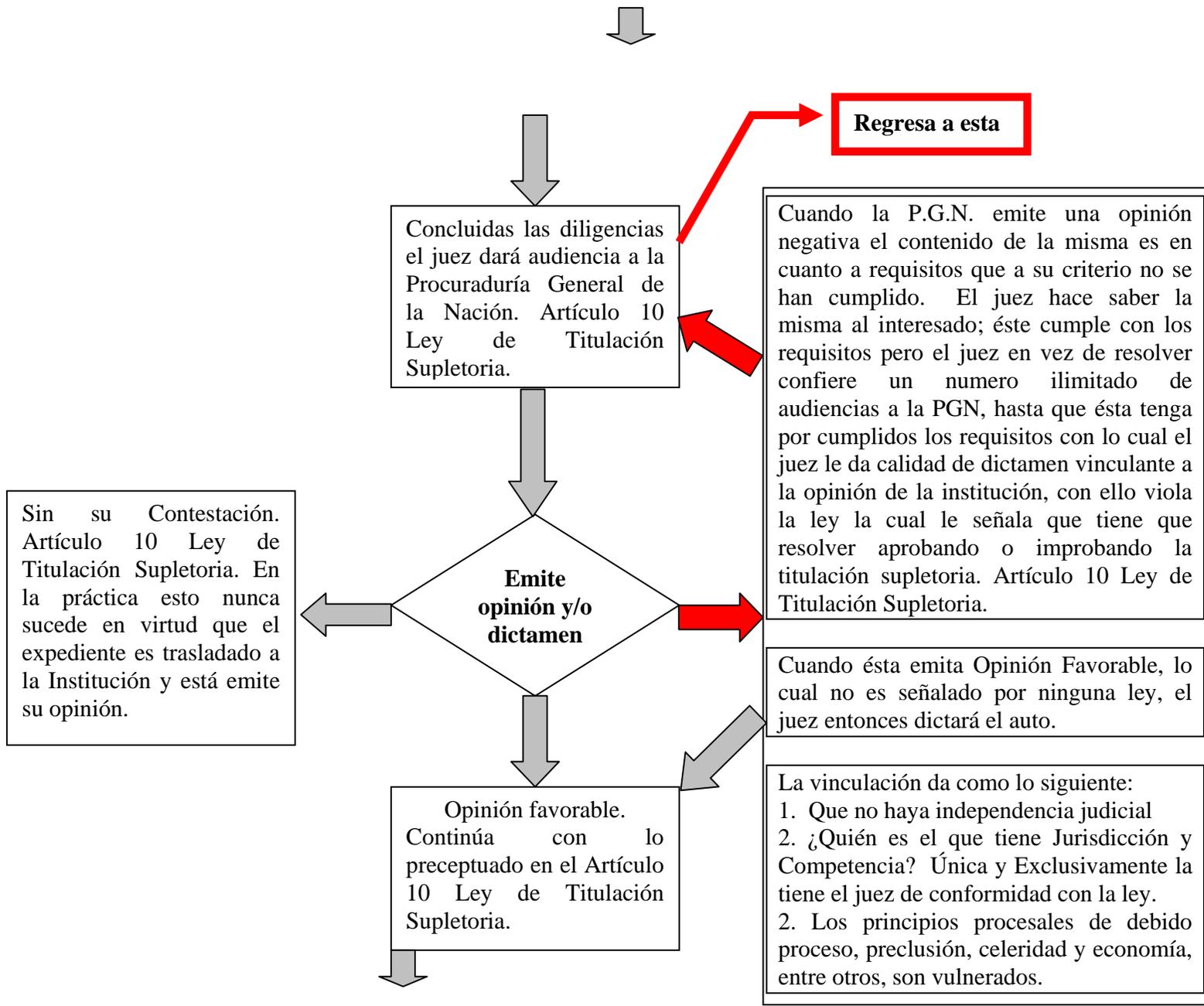
ANEXO I

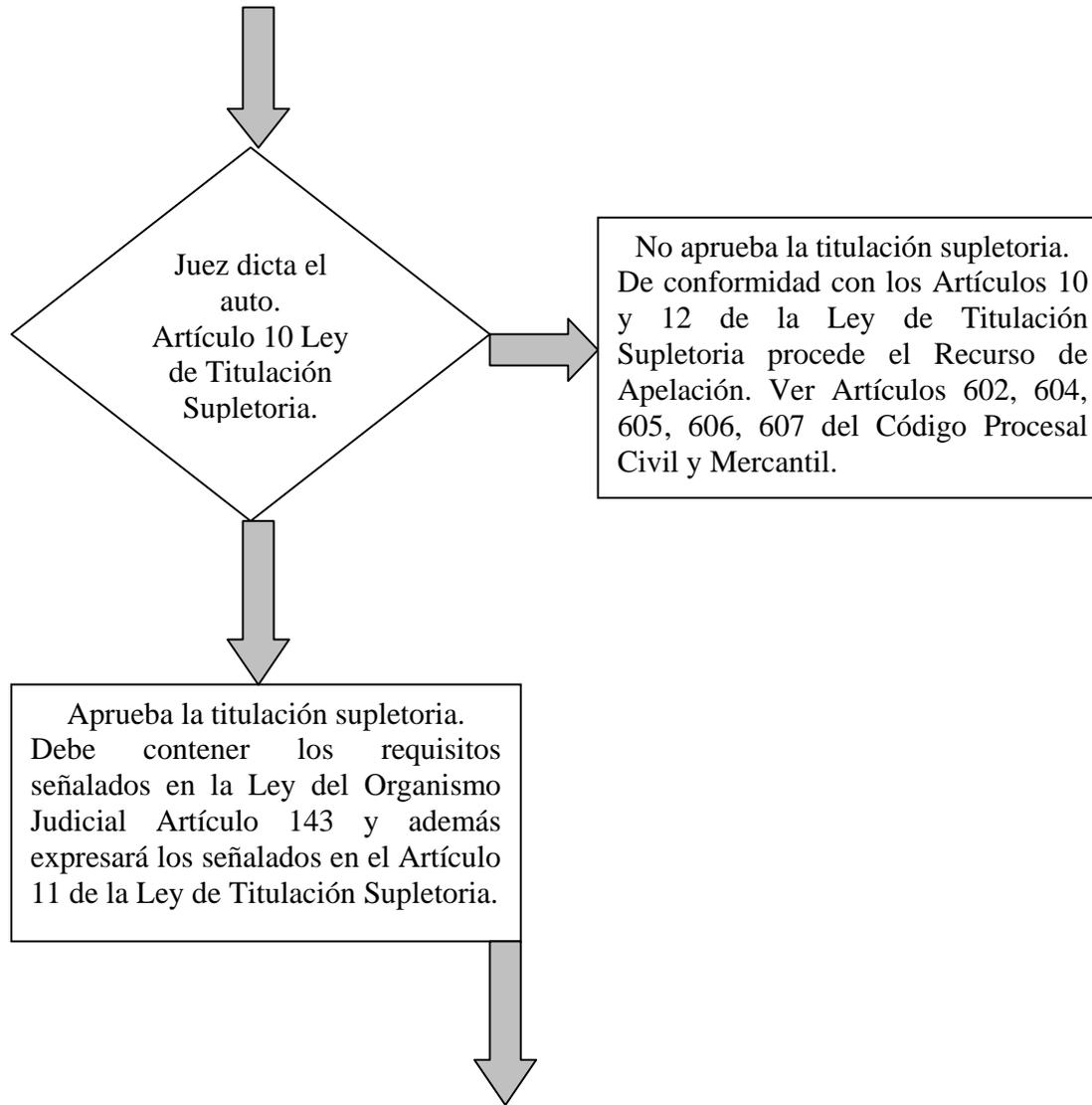
- Flujograma de las Diligencias Voluntarias de Titulación Supletoria.

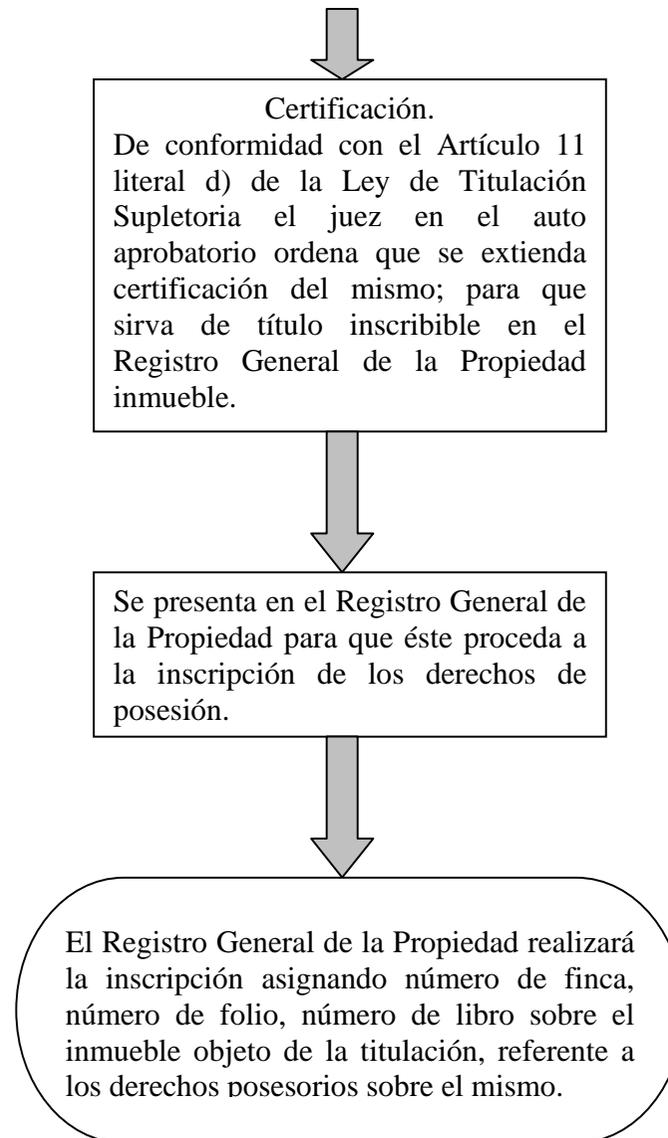
En la presente investigación, se desarrolla el flujograma para describir el procedimiento judicial de diligencias voluntarias de titulación supletoria y con ello poder ilustrar y enmarcar donde se da la mala interpretación y aplicación a la Ley de Titulación Supletoria.











BIBLIOGRAFÍA

BRAÑAS, Alfonso. **Manual de derecho civil**. 2a. ed.; Instituto de Investigaciones Jurídicas y Sociales, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala: Ed. Universitaria, 1985.

CABELLAS, Guillermo. **Diccionario de derecho usual**. 1t., 2t., 3t., 4t., 5t, 6a. ed.; totalmente corregida y actualizada, Buenos Aires, Argentina: Ed. Bibliográfica Ameba, talleres gráficos Dulau Rauch, 1968.

CALDERÓN MORALES, Hugo Humberto. **Derecho administrativo I**. 5a. ed.; Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala: Ed. Estudiantil Fénix, 2002.

CALDERÓN MORALES, Hugo Humberto. **Derecho administrativo II**. 4a. ed.; Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala: Ed. Estudiantil Fénix, 2003.

CASTAÑEDA PAZ, Mario Vinicio. **Reforma agraria y derecho agrario**. Textos jurídicos No. 4. Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala: Ed. Universitaria, 1981.

Diccionario de la Lengua Española. 18va. ed.; Madrid, España: Ed. Espasa-Calpe, S. A., 1956.

DU PASQUIER, Claude. **Introducción a la teoría general del derecho y a la filosofía jurídica**. 2a. ed.; Universidad Central de Venezuela, organización de bienestar estudiantil, Caracas, Venezuela: Ed. Talleres Gráficos P. L. Villanueva, S. A. Jirón Lampa 277 Lima-Perú, 1950.

Enciclopedia electrónica. **Microsoft Encarta**. 2004.

<http://espanol.search.yahoo.com/search?p=norma+juridica&sm=Buscar&fr=FP-tab-web-t&toggle=1&ei=ISO-8859-1&meta=all%3D1>

http://www.ofdnews.com/comentarios/633_0_1_0_C/

www.solomanuales.org/manual_la_norma_juridica-manual31102678.htm

(Tesis de maestría del licenciado Franco de la Cuba, en derecho civil y comercial).

<http://es.geocities.yahoo.com/gb/sing?member=pherdinand53>

www.leyesvenezolanas.com.

(Anteproyecto del Código Penal venezolano).

<http://search.latam.msn.com/results.aspx?q=CARACTERISTICAS+DE+LA+NORMA+JURIDICA&FORM=QBRE&lf=1>

http://es.wikipedia.org/wiki/Norma_jur%C3%ADdica.

[http://216.239.51.104/search?q=cache:MXLHMJY6QxkJ:www.monografias.com/trabajo s22/derechoregistrat/derechoregistrat.shtml+derecho+registrar&hl=es&gl=gt&ct=clnk&cd=1www.monografias.com/trabajos22/derecho-registrat/derecho-registrat.shtml](http://216.239.51.104/search?q=cache:MXLHMJY6QxkJ:www.monografias.com/trabajo+s22/derechoregistrat/derechoregistrat.shtml+derecho+registrar&hl=es&gl=gt&ct=clnk&cd=1www.monografias.com/trabajos22/derecho-registrat/derecho-registrat.shtml).

MARTÍNEZ PELÁEZ, Severo. **Algo sobre repartimiento**. 7a. ed.; Investigación para la docencia, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala: Ed. Universitaria, 1986.

MÉNDEZ FERNÁNDEZ, Héctor Emilio. **Consideraciones sobre el trámite de titulación supletoria en Guatemala**. Tesis de Graduación. 1982.

OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Argentina: Ed. Heliasta, 1974.

PUIG PEÑA, Federico. **Tratado de derecho civil español**. Madrid, España: Ed. Revista de derecho privado, 1957.

RAMOS AGUILAR, César Onan. **Análisis jurídico social de la Ley de Fondo de Tierras, en torno al caso de los adjudicatarios de la aldea de Bárcenas, Villa Nueva, Guatemala**. Tesis de Graduación. 2003.

Registro General de la Propiedad. **Plan estratégico**. Folleto 2005.

ROJAS TARACENA, Rogelio Rigoberto. **Análisis sobre derechos de propiedad y posesión**. Tesis de Graduación. 1983.

SANTA CRUZ, Moll Eduardo. **La Ley de Titulación Supletoria y su ámbito espacial de validez**. Tesis de Graduación. 1982.

Legislación:

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

Código Civil. Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto Ley número 106-1963.

Código Procesal Civil y Mercantil. Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto Ley número 107-1964.

Ley del Organismo Judicial. Congreso de la República, Decreto número 2-89, 1989.

Reformas a Ley del Organismo Judicial, Decreto número 2-89 del Congreso de la República y sus reformas. Congreso de la República, Decreto número 59-2005.

Ley de lo Contencioso Administrativo. Congreso de la República, Decreto número 119-96.

Ley de Transformación Agraria y su Reglamento. Congreso de la República, Decreto número 1551.

Ley de Titulación Supletoria. Congreso de la República, Decreto número 49-79 y sus reformas.

Decreto Ley número 141-85. Del Jefe de Estado, emitido en consejo de ministros.

Ley Orgánica del Ministerio Público. Congreso de la República, Decreto número 40-94.

Modificaciones a la Ley Orgánica del Ministerio Público, Decreto número 512 del Congreso de la República, modificado por el Decreto Presidencial número 585 y derogado parcialmente por el decreto número 40-94 del Congreso de la República. Decreto número 55-2000 del Congreso de la República.

Decreto número 25-97. Del Congreso de la República.