

FORMAS EN QUE TERMINA EL PATRIMONIO FAMILIAR⁵⁷

- Cuando todos los beneficiarios cesen de tener derecho a percibir alimentos;
- Cuando sin justa causa justificada y sin autorización judicial, la familia deje de habitar la casa que debe servirle de morada, o de cultivar por su cuenta la parcela o predio vinculado;
- Cuando se demuestre la utilidad y necesidad para la familia, de que el patrimonio quede extinguido;
- Cuando se expropian los bienes que lo forman; y
- Por vencerse el término por el cual fue constituido.

⁵⁷ Artículo 363 Código Civil.

LIBRO II DEL CÓDIGO CIVIL DE LOS BIENES, DE LA PROPIEDAD Y DEMÁS DERECHOS REALES

Lo primero es definir:

BIEN	PROPIEDAD	DERECHO REAL
Cosas que son o pueden ser objeto de apropiación (Artículo 442 Código Civil).	Derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes (Artículo 464 Código Civil).	Derecho que otorga el poder inmediato y directo que se ejerce sobre un bien, ya sea de manera total o parcial, pudiendo ser este bien propio o ajeno, o servir de garantía para el cumplimiento de una obligación.

BIENES

Como se menciona en el cuadro anterior, son bienes las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación (*Artículo 442 Código Civil*).

CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES

A. POR SU NATURALEZA

a. Bienes corporales

Son aquellos bienes que tienen existencia física, por lo que son perceptibles por los sentidos del ser humano.

b. Bienes incorporales

Son aquellos bienes que no tienen existencia física, por lo que no son perceptibles por los sentidos del ser humano. Ejemplo: Los derechos, las marcas, etc.

B. POR SU SUSTITUCIÓN

a. Bienes fungibles

Son los que pueden ser sustituidos por otros de la misma especial, calidad y cantidad (*Artículo 454 Código Civil*).

b. Bienes no fungibles

Son los que no pueden ser reemplazados por otros de las mismas cualidades (*Artículo 454 Código Civil*).

¿Un vehículo (carro) es bien fungible o no fungible?
 RESPUESTA: Es un bien NO FUNGIBLE ya que tiene NÚMERO DE PLACA, entiéndase lo siguiente, la característica de no fungible la tendrán todos los bienes que poseen un número de identificación único e irrepetible a nivel mundial, este es el caso de los vehículos (tienen número de placa), motocicletas (tienen número de placa), bicicletas (tienen número de chasis), celulares (tienen número de IMEI), etc.

C) POR SU POSIBILIDAD DE USO REPETIDO

a. Bienes consumibles

Son los que se acaban mediante su uso. Ejemplo: El petróleo, el agua, etc.

b. Bienes no consumibles

Son los que no se acaban mediante su uso. Ejemplo: La tierra.

D. POR SU FRACCIONAMIENTO

a. Bienes divisibles

Son los que pueden dividirse sin destruirse. Ejemplo: Las particiones o desmembraciones de terrenos.

b. Bienes indivisibles

Son los que no pueden dividirse sin destruirse. Ejemplo: El patrimonio familiar (*Artículo 356 Código Civil*).

E. POR SU EXISTENCIA EN EL TIEMPO

a. Bienes presentes

Son los que tienen existencia de manera inmediata. Ejemplo: Un bien inmueble, un vehículo, cualquier bien del que se disponga en el presente.

b. Bienes futuros

Son los que no tienen existencia de manera inmediata, sino que se espera que existan. Ejemplo: La cosecha.

F. POR SU EXISTENCIA EN EL ESPACIO

a. Bienes muebles

Son los que se caracterizan porque pueden trasladarse de un lugar a otro, sin menoscabo de ellos mismos. Ejemplo: Un vehículo, celular, televisor, etc. (*Artículo 451 Código Civil*).

b. Bienes inmuebles

Son los que se caracterizan porque no pueden trasladarse de un lugar a otro, están básicamente unidos a la tierra. Ejemplo: Un terreno. (*Artículo 445 Código Civil*).

¿En qué caso un bien mueble se tiene como inmueble?

RESPUESTA: Existen dos casos, son los siguientes:

- Los semovientes, estos son bienes muebles, pero los animales puestos al servicio de la explotación de una finca se reputan como inmuebles (*Artículo 455 Código Civil*).
- Las aeronaves (*Artículo 39 segundo párrafo Ley de Aviación Civil*).

La pregunta lógica siguiente es **¿En qué caso un bien inmueble se tiene como mueble?** RESPUESTA: La empresa mercantil (*Artículo 655 segundo párrafo Código de Comercio de Guatemala*).

G. POR SU CARÁCTER DE PERTENENCIA**a. Bienes de dominio público**

Son los bienes que le pertenecen al Estado. (*Artículo 457 Código Civil*). A su vez pueden ser:

- **Bienes nacionales de uso común:** Son los bienes que pertenecen al Estado y pueden ser utilizados de manera generalizada por cualquier persona. Ejemplo: Calles, parques.
- **Bienes nacionales de uso no común o especial:** Son los bienes que pertenecen al Estado, pero no pueden ser utilizados por cualquiera. Ejemplo: Los ingresos fiscales y municipales.

b. Bienes de dominio privado

Son los bienes que le pertenecen a una persona, sea esta individual o colectiva (*Artículo 460 Código Civil*).

H. POR SU CARÁCTER DE APROPIACIÓN**a. Bienes apropiables**

Son los que tienen o pueden tener dueño. Ejemplo: Un terreno.

b. Bienes no apropiables

Son los que no tienen ni pueden tener dueño. Ejemplo: La luz del sol, el aire.

DERECHOS REALES

Derecho que otorga el poder inmediato y directo que se ejerce sobre un bien, ya sea de manera total o parcial, pudiendo ser este bien propio o ajeno, o servir de garantía para el cumplimiento de una obligación.

En base a la definición anterior es fácil afirmar que hay tres clases de derechos reales:

a. De goce

Los derechos reales de goce consisten en la facultad de usar, gozar, disfrutar y **disponer un bien propio.**

b. De mero goce

Los derechos reales de mero goce consisten en la facultad de usar, gozar y disfrutar, pero **no de disponer de un bien ajeno.**

c. De garantía

Los derechos reales de garantía consisten en el otorgamiento de un bien con el objeto de garantizar el cumplimiento de una obligación.

Para entenderlo mejor, veamos el siguiente cuadro:

DERECHOS REALES		
DE GOCE	DE MERO GOCE	DE GARANTÍA
DEFINICIÓN		
Los derechos reales de goce consisten en la facultad de usar, gozar, disfrutar y disponer un bien propio.	Los derechos reales de mero goce consisten en la facultad de usar, gozar y disfrutar, pero no de disponer de un bien ajeno.	Los derechos reales de garantía consisten en el otorgamiento de un bien con el objeto de garantizar el cumplimiento de una obligación.

CUÁLES SON		
- Propiedad <u>Formas especiales de propiedad:</u> - Copropiedad - Propiedad horizontal - Medianería	- Uso - Usufructo - Habitación - Servidumbre	- Hipoteca - Garantía Mobiliaria

DERECHOS REALES DE GOCE

Los derechos reales de goce consisten en la facultad de usar, gozar, disfrutar y **disponer un bien propio**.

El derecho real de goce por excelencia es la propiedad.

PROPIEDAD

Derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes (*Artículo 464 Código Civil*).

LA PROPIEDAD SE DIVIDE EN DOS PARTES:

- **NUDA PROPIEDAD**

La nuda propiedad es aquella que tiene la persona dueña de un inmueble, en el cual puede disponer del mismo, en el sentido de enajenarlo, pero no puede usarlo, gozarlo ni disfrutarlo ya que sobre el inmueble existe usufructo a favor de otra persona.

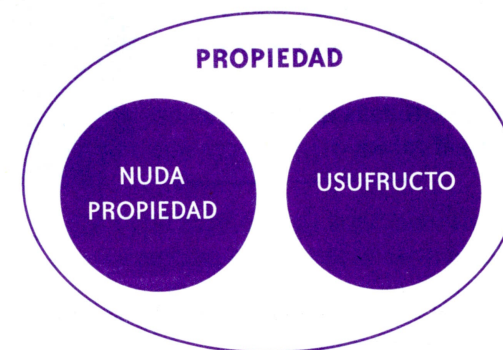
- **USUFRUCTO**

El usufructo es un derecho real de mero goce, que consiste en la parte de la propiedad que permite que una persona que no es la dueña de un bien inmueble lo use, goce y disfrute, inclusive que lo arrende y cobre para sí la renta que perciba, ya que a este le pertenecen los frutos naturales y civiles que produzca el inmueble. Con la única limitante de no poder enajenarlo ya que esa potestad solo la tiene el nudo propietario.

Todo estudiante de Derecho ha escuchado hablar de DONACIÓN PURA Y SIMPLE CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO, básicamente ese contrato debemos entenderlo como sinónimo de **DONACIÓN DE NUDA PROPIEDAD**, ¿Por qué? Es simple, ya que si una persona dona la nuda propiedad se sobreentiende que

se está reservando el usufructo vitalicio. Recuerda siempre, que **solo la persona que reúna ambas partes, la nuda propiedad y el usufructo, puede considerarse el propietario del bien.**

De manera gráfica nos queda:



CONTENIDO MULTIMEDIA

Más información sobre USUFRUCTO en:



<https://www.youtube.com/watch?v=x4NH2lnZ1sM&t=419s>

o escana el código QR de la image, para un rápido acceso al enlace.



¿Quieres acceder al contenido multimedia de este libro desde tu celular? Debes realizar los siguientes pasos:

SI USAS ANDROID 	SI USAS IOS 
PASO UNO: Si tienes Android debes entrar desde tu celular a "PlayStore"	PASO UNO: Si tienes IOS debes entrar a tu celular a "App Store"
PASO DOS: Debes descargar "QR & Barcode scanner"	PASO DOS: Debes descargar "Lector QR"
PASO TRES: Ya instalada la aplicación debes abrirla y pasar el lente de la cámara sobre el código QR que te mostramos en esta página... ¡Y listo! Tendrás acceso a contenido exclusivo de Omar Garnica, mismo que te ayudará no solo para tu examen, sino para tu vida.	PASO TRES: Ya instalada la aplicación debes abrirla y pasar el lente de la cámara sobre el código QR que te mostramos en esta página... ¡Y listo! Tendrás acceso a contenido exclusivo de Omar Garnica, mismo que te ayudará no solo para tu examen, sino para tu vida.

FORMAS ESPECIALES DE PROPIEDAD

a. COPROPIEDAD

La copropiedad se da cuando un mismo bien pertenece pro indiviso a varias personas (*Artículo 485 Código Civil*).

Existen dos formas de copropiedad:

- **COPROPIEDAD VOLUNTARIA:** Se da cuando todas las personas se ponen de acuerdo en que la cosa sea propiedad de todos al mismo tiempo. Esto por un lapso de tiempo que no exceda de tres años, plazo prorrogable por nueva convención (*Artículo 493 Código Civil*).
- **COPROPIEDAD FORZOSA:** Los copropietarios no podrán exigir la división de la cosa común, cuando de hacerla resulte inservible para el uso a que se destina (*Artículo 494 Código Civil*).
La copropiedad forzosa surge de la MEDIANERÍA y la PROPIEDAD HORIZONTAL, instituciones en las cuales la copropiedad es forzosa. En el caso de la propiedad horizontal porque son propietarios de su aposento, pero copropietarios de las áreas comunes.

¿Qué derecho nace en la copropiedad? RESPUESTA: El derecho de tanteo, este consiste en que si un condueño desea vender su parte de la copropiedad, este antes de venderlo a un extraño debe ofrecerlo primero a los demás comuneros, los cuales tienen un plazo de quince días a parte de haber sido notificados del contrato que se desea celebrar para exigir su derecho.⁵⁸ Podemos definir el **DERECHO DE TANTEO** como la facultad que por ley tienen los comuneros para adquirir la parte que le corresponde al copropietario que desea vender, esto con preferencia a los demás compradores ajenos a la copropiedad, siempre y cuando los comuneros ofrezcan igual o mejor precio que el comprador extraño.

⁵⁸ Artículo 491 Código Civil.

CONTENIDO MULTIMEDIA

Más información sobre **PARTICIÓN Y DESMEMBRACIÓN** en:



<https://www.youtube.com/watch?v=15Cdv6RtpYw&t=8s>

o escana el código QR de la image, para un rápido acceso al enlace.



¿Quieres acceder al contenido multimedia de este libro desde tu celular? Debes realizar los siguientes pasos:

SI USAS ANDROID 	SI USAS IOS 
PASO UNO: Si tienes Android debes entrar desde tu celular a "PlayStore"	PASO UNO: Si tienes IOS debes entrar a tu celular a "App Store"
PASO DOS: Debes descargar "QR & Barcode scanner"	PASO DOS: Debes descargar "Lector QR"
PASO TRES: Ya instalada la aplicación debes abrirla y pasar el lente de la cámara sobre el código QR que te mostramos en esta página... ¡Y listo! Tendrás acceso a contenido exclusivo de Omar Garnica, mismo que te ayudará no solo para tu examen, sino para tú vida.	PASO TRES: Ya instalada la aplicación debes abrirla y pasar el lente de la cámara sobre el código QR que te mostramos en esta página... ¡Y listo! Tendrás acceso a contenido exclusivo de Omar Garnica, mismo que te ayudará no solo para tu examen, sino para tú vida.

¿Cómo termina la copropiedad? RESPUESTA: a) Por la división de la cosa común; b) Por pérdida de la cosa común; c) Por destrucción de la cosa común; d) Por enajenación de la cosa común; e) Por el hecho de que un comunero adquiera la propiedad de toda la cosa.⁵⁹

b. MEDIANERÍA

La medianería se da cuando hay copropiedad en una pared, foso o cerca que sirve de límite y separación a dos propiedades contiguas (*Artículo 505 Código Civil*).

CASOS EN QUE SE PRESUME LA MEDIANERÍA⁶⁰

- En las paredes divisorias de los edificios contiguos, hasta el punto de común elevación;
- En las paredes divisorias de los jardines o corrales situados en poblado o en el campo; y
- En las cercas, vallados⁶¹ y setos vivos⁶² que dividen los predios rústicos.

SIGNOS CONTRARIOS A LA MEDIANERÍA

- Cuando hay ventanas o huecos abiertos en las paredes divisorias de los edificios;
- Cuando conocidamente toda la pared, vallado o seto están contruidos sobre el terreno de una de las fincas y o por mitad entre uno y otro de las dos contiguas;

(En el Código Civil hay más casos, se recomienda leer los artículos 506 y 510 de dicho cuerpo legal).

⁵⁹ Artículo 503 Código Civil.

⁶⁰ Artículo 505 Código Civil.

⁶¹ **VALLADO:** Es un cerco de tierra amontonada.

⁶² **SETOS VIVOS:** Árboles sembrados en la línea divisoria de ambos terrenos.

c. PROPIEDAD HORIZONTAL

La propiedad horizontal es aquella que recae sobre varios pisos o niveles de un edificio, en los cuales hay distintos dueños con derechos y obligaciones comunes.

FORMAS EN QUE SE ORIGINA LA PROPIEDAD HORIZONTAL

- Cuando el propietario o propietarios comunes decidan someterlo a este régimen y quede inscrito en el Registro General de la Propiedad como fincas independientes.
- Cuando una o varias personas construyan un edificio con el mismo propósito; y
- Cuando en disposición de última voluntad se instituya a los herederos o a algunos de ellos como legatarios de pisos de un mismo edificio susceptible de propiedad horizontal.

En el caso de la literal a) anterior, al mencionar fincas independientes, se refiere a las **FINCAS FILIALES** estas consisten en todas las fincas que unidas forman la propiedad horizontal. (Artículos 558 y 1198 Código Civil).

FORMA DE CONSTITUIR LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Será en escritura matriz (Artículo 531 Código Civil).

PISO	DEPARTAMENTO	HABITACIÓN	ELEMENTOS COMUNES
Conjunto de departamentos y habitaciones construidos en un mismo plano horizontal en un edificio de varias plantas.	Construcción que ocupa parte de un piso.	Espacio constituido por un solo aposento.	Además del terreno, las cosas necesarias para la seguridad, conservación y servicios generales para el uso y goce de todo el inmueble y de cada planta.
Artículo 532 Código Civil			Artículo 533 segundo párrafo Código Civil

PROHIBICIÓN A LOS DUEÑOS DEL PRIMERO Y ÚLTIMO PISOS

El propietario del último piso no puede construir para sí arriba de su nivel, igualmente el propietario del primer piso no puede construir para sí debajo de este. En ambos casos puede hacerse pero se necesitan dos cosas:

- Consentimiento unánime de los demás propietarios; y
- Autorización municipal respectiva.

DERECHOS REALES DE MERO GOCE

Los derechos reales de mero goce consisten en la facultad de usar, gozar y disfrutar, pero **no de disponer** de un bien ajeno.

Los derechos reales de mero goce son el usufructo, el uso, la habitación y la servidumbre.

1. USUFRUCTO

El usufructo es un derecho real de mero goce, que consiste en la parte de la propiedad que permite que una persona que no es la dueña de un bien inmueble lo use, goce y disfrute, inclusive que lo arrende y cobre para sí la renta que perciba, ya que a este le pertenecen los frutos naturales y civiles que produzca el inmueble. Con la única limitante de no poder enajenarlo ya que esa potestad solo la tiene el nudo propietario.

¿Cómo se constituye el usufructo? RESPUESTA: Mediante contrato o por acto de última voluntad.

¿Puede venderse el usufructo? RESPUESTA: Si puede venderse o enajenarse de cualquier forma, inclusive puede arrendarse.⁶³

¿Por cuánto plazo puede constituirse el usufructo? RESPUESTA:

a. Por tiempo fijo

Significa que al constituirlo se le asigna un plazo de duración.

⁶³ Artículo 716 Código Civil.

b. Vitalicio

En este caso el plazo es la vida del usufructuario, si se diere el caso que en la escritura matriz no se hace constar el plazo, se sobreentiende constituido de forma vitalicia.

c. Puramente

Significa que el usufructo se da sin condición.

d. Bajo condición

Significa que el usufructuante pone una o varias condiciones al usufructuario para que pueda disfrutar del usufructo.

e. A término

Consiste en que el usufructo se concede por el tiempo que tarde un tercero en llegar a cierta edad.

El usufructo, al igual que el resto de derechos reales de mero goce DEBE ESTIMARSE, o sea, ponerle precio, la ley no establece nada respecto a estimarse, pero si establece que todos los derechos reales están afectos al Impuesto del Timbre y Papel Sellado Especial para Protocolos, se estima con el objeto de saber cuánto se pagará de impuesto.

EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO⁶⁴

- Por muerte del usufructuario;
- Por vencimiento del plazo por el cual se constituyó, o por realizarse la condición resolutoria a la cual estaba sujeto el usufructo;
- Por la reunión del usufructo y de la propiedad en una misma persona, pero si la reunión se verifica en una sola cosa o parte de lo usufructuado, en lo demás subsistirá el usufructo;
- Por prescripción;

⁶⁴ Artículos 738 y 739 Código Civil.

- e. Por renuncia del usufructuario, salvo lo dispuesto respecto de las renunciaciones hechas en fraude de acreedores;
- f. Por la pérdida de la cosa usufructuada. Si la destrucción no es total, el derecho continúa sobre el resto; y
- g. Por la anulación o cesación del derecho del que constituyó el usufructo;
- h. Por abuso que el usufructuario haga de su derecho.

QUASI USUFRUCTO

Es una variante del usufructo, en la cual se da un bien consumible, o sea, un bien que se acaba con su uso, con la obligación de restituirlos en igual género, cantidad y calidad al terminar el usufructo (*Artículo 713 Código Civil*).

2. USO

El uso es exactamente igual que el usufructo, con la única diferencia de que es más pequeño en cuanto al ámbito que ocupa, ya que el usufructo recae sobre todo el bien inmueble sin importar el tamaño de este, mientras que el uso se limita solo en cuanto baste a las necesidades del usuario y su familia, con la potestad de vivir ahí o alquilarlo y recibir para sí la renta que perciba. Otra diferencia entre el usufructo y el uso es que el usufructo sí puede enajenarse y arrendarse, mientras que el uso no.⁶⁵

3. HABITACIÓN

La habitación es exactamente igual que el uso, con la única diferencia de que cuando se tiene la habitación, el usuario no puede arrendar el bien, únicamente vivir ahí. La habitación al igual que el uso no puede enajenarse ni arrendarse el derecho.

⁶⁵ Artículos 716 y 748 Código Civil.

Ejemplo de los tres anteriores...

Pondré el mismo caso para los tres, imaginemos que hay un hotel de diez niveles con muchas habitaciones.

- o Si se tratase de usufructo, la persona que lo goza lo hará sobre todo el hotel, haciendo suyos los frutos naturales y civiles que este produzca.
- o Si se tratase de uso, la persona que lo goza lo hará pero únicamente en una o varias habitaciones del hotel, atendiendo al tamaño de la familia, el usuario decide si vive allí o lo arrenda.
- o Si se tratase de habitación, la persona que lo goza lo hará pero únicamente en una o varias habitaciones del hotel, atendiendo al tamaño de la familia, el usuario únicamente puede vivir allí, más no arrendarlo.

4. SERVIDUMBRE

Servidumbre es el gravamen impuesto sobre un predio para uso de otro predio de distinto dueño o para utilidad pública o comunal.⁶⁶ El predio dominante es el que goza la servidumbre, mientras que el que la sufre es el predio sirviente.

En caso de servidumbre el dueño del predio dominante debe dar indemnización equivalente al valor del terreno necesario y al perjuicio que ocasiona ese gravamen.

CLASIFICACIÓN DE LA SERVIDUMBRE⁶⁷

- o **Continuas:** Aquellas cuyo uso es o puede ser incesante, sin intervención de ningún hecho actual del hombre.
- o **Discontinuas:** Aquellas cuyo uso necesita algún hecho actual del hombre.

⁶⁶ Artículo 752 Código Civil.

⁶⁷ Artículo 754 Código Civil.

- **Aparentes:** Las que se anuncian por obras o signos exteriores dispuestos **para su uso y aprovechamiento**.
- **No aparentes:** Las que no presentan signo exterior de su existencia.

IMPUESTO DE LA SERVIDUMBRE

Tanto el usufructo, la habitación y la servidumbre están afectos al Impuesto al Valor Agregado, por ello es que las cuatro instituciones anteriores se deben valorar, o sea, se les debe poner un precio (Artículo 3 numeral 1 Ley del Impuesto al Valor Agregado, donde puede leerse: **“Del hecho generador. El impuesto es generado por: 1) La venta o permuta de bienes muebles o de derechos reales constituidos sobre ellos”**).

DERECHOS REALES DE GARANTÍA

Los derechos reales de garantía consisten en el otorgamiento de un bien con el objeto de garantizar el cumplimiento de una obligación.

1. HIPOTECA

Es un derecho real que grava un bien inmueble para garantizar el cumplimiento de una obligación (*Artículo 822 Código Civil*). **La constitución y aceptación de la hipoteca deben ser expresas (*Artículo 841 Código Civil*).**

REDUCCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA

El deudor tiene el derecho irrenunciable de pedir al acreedor la reducción de la garantía mediante la liberación del gravamen hipotecario que pesa sobre alguna o varias fincas, cuando hubiere pagado más del 50% de la deuda y siempre que el valor de los inmuebles que continúen gravados, guarden una justa relación con el saldo deudor.⁶⁸

AUMENTO DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA

Si la garantía ya no fuere suficiente por haber disminuido el valor de la finca hipotecada, el acreedor podrá exigir que se mejore la garantía hasta hacerla suficiente para responder de la obligación.⁶⁹

BIENES QUE NO PUEDEN HIPOTECARSE

- a) El inmueble destinado a patrimonio familiar; y
- b) Los bienes adquiridos por herencia, legado o donación, cuando el causante haya puesto dicha condición, pero ésta no podrá exceder del término de cinco años. Para los menores de edad dicho término se cuenta desde que cumpla la mayoría de edad.

PRESCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA

La obligación garantizada con hipoteca prescribirá a los diez años contados desde el vencimiento de la obligación o de la fecha en que tuviere como vencido en virtud de lo estipulado.⁷⁰

⁶⁸ Artículo 826 Código Civil.

⁶⁹ Artículo 845 Código Civil.

⁷⁰ Artículo 856 Código Civil.

MODELO DE CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA



Nº A.0001

PROTOCOLO

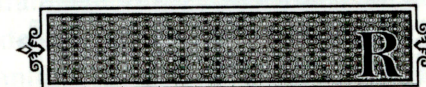
REGISTRO
100

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

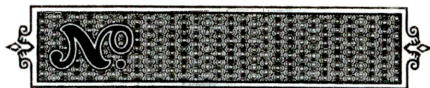
SAT
Superintendencia de Administración Tributaria

NUMERO UNO (1): En la ciudad de Guatemala, el día dieciséis de diciembre del año dos mil dieciséis, Ante Mí, OMAR FRANCISCO GARNICA ENRÍQUEZ, Notario, comparecen, señor GUSTAVO ADOLFO REYES CHIUQUIN, de cincuenta y un años de edad, casado, estudiante, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con el documento personal de identificación número mil novecientos setenta y tres – noventa y tres mil doscientos setenta y seis – mil doscientos diez (1973 93276 1210), extendido por el Registro Nacional de las Personas; el señor JUAN CARLOS GARCÍA HERNÁNDEZ, de treinta y cuatro años de edad, casado, estudiante, guatemalteco, de este domicilio, se identifica con el documento personal de identificación número dos mil trescientos treinta y siete – ochenta y dos mil seiscientos cincuenta y seis – cero trescientos ocho (2337 82656 0308), extendido por el Registro Nacional de las Personas. Me aseguran los comparecientes hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que por el presente acto otorgan contrato de PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA, conforme a las siguientes cláusulas: PRIMERA: Manifiesta el señor JUAN CARLOS GARCÍA HERNÁNDEZ, en adelante también denominado como “el deudor o la parte deudora”, que por el presente acto se reconoce liso y llano deudor del señor GUSTAVO ADOLFO REYES CHIUQUIN, en adelante también denominado como “el acreedor o la parte acreedora”, por la cantidad de VEINTISIETE MIL QUETZALES, que ha recibido en calidad de préstamo, con destino a construcción en el inmueble

continuación...



dado en garantía. SEGUNDA: El plazo para la devolución del capital mutuado es de TRES AÑOS, contados a partir de la presente fecha. TERCERA: FORMA DE PAGO: a) treinta y seis cuotas mensuales, niveladas y consecutivas de MIL VEINTE QUETZALES (Q.1,020.00) cada una, que comprenden el abono a capital y los intereses del uno por ciento mensual (1%); b) acepta el deudor que la falta de pago de una de las cuotas niveladas será motivo suficiente para dar por vencido el plazo de este préstamo y proceder a su cobro judicial. CUARTA: a) LUGAR DE PAGO: Todo pago de capital o intereses se hará en la residencia del acreedor, ya conocida por la parte deudora, sin previo cobro ni requerimiento alguno; b) CRÉDITO CEDIBLE: El acreedor puede ceder o negociar en cualquier forma este crédito, sin previo ni posterior aviso a la parte deudora; c) GASTOS: los honorarios, impuestos, avalúos, registro, cancelación, y en general todos los gastos que origine este contrato, son por cuenta exclusiva de la parte deudora; d) sin autorización del acreedor, la parte deudora no puede vender, arrendar, ni gravar nuevamente el inmueble dado en garantía; e) RENUNCIA: la parte deudora renuncia al fuero de su domicilio, se somete a los tribunales de esta capital; y señala como lugar para recibir notificaciones su residencia ubicada en el mismo inmueble dado en garantía; f) PAGOS ANTICIPADOS: la parte deudora puede hacer abonos anticipados a capital, a partir del segundo año, en múltiplos de cinco mil quetzales; g) la parte deudora acepta que la falta de pago de uno o más de los abonos mensuales, o de los intereses, en la forma pactada, es motivo suficiente para dar por vencido en forma anticipada



PROTOCOLO

REGISTRO

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

el plazo de este préstamo y proceder a su cobro judicial. QUINTA: En garantía de pago del capital, intereses y costas, la parte deudora constituye espresamente a favor del acreedor, hipoteca en primer lugar sobre el inmueble de su exclusiva propiedad, inscrito en el Registro General de la Propiedad bajo el número ciento uno (101), folio doscientos (200), libro quinientos cincuenta (550) de Sacatepéquez, ubicado en quinta calle seis guion cincuenta zona uno, municipio de San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez, con el área, medidas y colindancias que le aparecen en la respectiva inscripción registral; y por advertencia del Notario declara que se encuentra libre de anotaciones, gravámenes y limitaciones. La hipoteca se extiende a los bienes y derechos contenidos en el artículo ochocientos treinta (830) del Código Civil. SEXTA: El acreedor acepta expresamente la hipoteca constituida a su favor. SÉPTIMA: En los términos anotados, ambos comparecientes aceptan el contenido íntegro del presente contrato. Yo, el Notario, doy fe: a) que todo lo escrito me fue expuesto; b) que tuve a la vista los documentos personales de identificación descritos, y el Título de Propiedad del deudor, que consiste en Primer Testimonio de la Escritura Pública Número CIENTO NOVENTA Y NUEVE (199), de fecha quince de Agosto del año dos mil once, autorizada en San Lucas Sacatepéquez, departamento de Sacatepéquez, por la Notario MAYRA ALEJANDRA PALACIOS ESTRADA; c) que advierto a los otorgantes sobre los efectos del presente contrato; d) que leo todo lo escrito a los otorgantes, quienes bien impuestos de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptan, ratifican y firman; adicionalmente el deudor deja la impresión del dedo pulgar de la mano derecha.-

2. GARANTÍA MOBILIARIA

“La garantía mobiliaria es el derecho real de garantía constituido por el deudor garante a favor del acreedor garantizado, para garantizar el cumplimiento de una o varias obligaciones del deudor principal o de un tercero. Consiste en la preferencia que le otorga al acreedor garantizado para la posesión y ejecución de los bienes muebles dados en garantía. La garantía mobiliaria se constituye en la forma que establece la Ley de Garantías Mobiliarias:

1. Sobre bienes muebles corporales, incorporeales o derivados;
2. Sobre bienes inmuebles por incorporación o destino; o,
3. Sobre los derechos que recaen en los mismos.

El concepto de garantía mobiliaria comprenderá, además aquellos contratos, pactos o cláusulas comúnmente utilizados para garantizar obligaciones respecto de bienes muebles, tales como la venta con reserva de dominio, los fideicomisos en garantía, la prenda flotante de establecimiento comercial o de un fondo de comercio, el descuento de créditos o cuentas por cobrar en los libros del acreedor, el arrendamiento financiero y cualquier otra garantía mueble contemplada en la legislación con anterioridad a la Ley de Garantías Mobiliarias.” (*Artículo 3 Ley de Garantías Mobiliarias*).

“La garantía mobiliaria se constituye mediante contrato de garantía, celebrado entre el deudor garante el acreedor garantizado o por disposición de la ley.” (*Artículo 10 Ley de Garantías Mobiliarias*).

MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD

Los modos de adquirir la propiedad consisten en el derecho que la ley le reconoce a una persona para apropiarse de un bien, sea este mueble o inmueble.

Para entenderlos veamos el siguiente cuadro:

MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD		
ORIGINARIOS	DERIVADOS	
Modos Originarios de Adquirir la Propiedad son el acto jurídico (<i>es acto ya que lleva implícita la voluntad del hombre</i>) por el cual una persona adquiere la propiedad <u>de algo que originalmente no tiene dueño</u> conocido.	Modos Derivados de Adquirir la Propiedad son el acto jurídico (<i>es acto ya que lleva implícita la voluntad del hombre</i>) por el cual una persona adquiere la propiedad <u>de algo que ya tiene dueño</u> , en este caso, se da el traspaso de la titularidad del dominio sobre esa propiedad.	
	Los modos derivados a su vez pueden ser ENTRE VIVOS y POR CAUSA DE MUERTE.	
	ENTRE VIVOS	POR CAUSA DE MUERTE
1. Ocupación; 2. Usucapión; 3. Accesión.	1. A título oneroso Compraventa; y Permuta 2. A título gratuito Donación entre vivos	1. Testamento; 2. Donación por causa de muerte

Por estar desarrollando en este momento el Libro II del Código Civil, únicamente hablaremos sobre los modos originarios de adquirir la propiedad, en el desarrollo del presente libro se tratarán los demás modos.

MODOS ORIGINARIOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD

Modos Originarios de Adquirir la Propiedad son el acto jurídico (*es acto ya que lleva implícita la voluntad del hombre*) por el cual una persona adquiere la propiedad de algo que originalmente no tiene dueño conocido.

Los modos originarios de adquirir la propiedad a su vez se dividen en ocupación, accesión y la usucapión, veamos una a una.

1. OCUPACIÓN⁷¹

Es un modo originario de adquirir la propiedad de un bien mueble que no pertenece a nadie. Ten presente que únicamente aplica para bienes muebles, ya que si se tratase de inmuebles estaríamos frente a la usucapión.

La ocupación a su vez puede ser por:

a. TESORO DESCUBIERTO⁷²

El tesoro descubierto es una forma de ocupación, la cual consiste en la adquisición de la propiedad de un tesoro encontrado. Según la definición anterior surge la siguiente pregunta ¿En el terreno de quién debe encontrarse el tesoro? RESPUESTA: Puede ser en terreno propio o en terreno ajeno, si se encontrase en el propio, el tesoro pertenecerá íntegramente al descubridor; ahora, si se encontrase en terreno ajeno, el tesoro pertenecerá por partes iguales al propietario del terreno y al descubridor, siempre y cuando este último cuente con el permiso del propietario del terreno para ejecutar la búsqueda. En su defecto, no tendrá derecho a nada del tesoro.

⁷¹ Capítulo VI del Libro II del Código Civil.

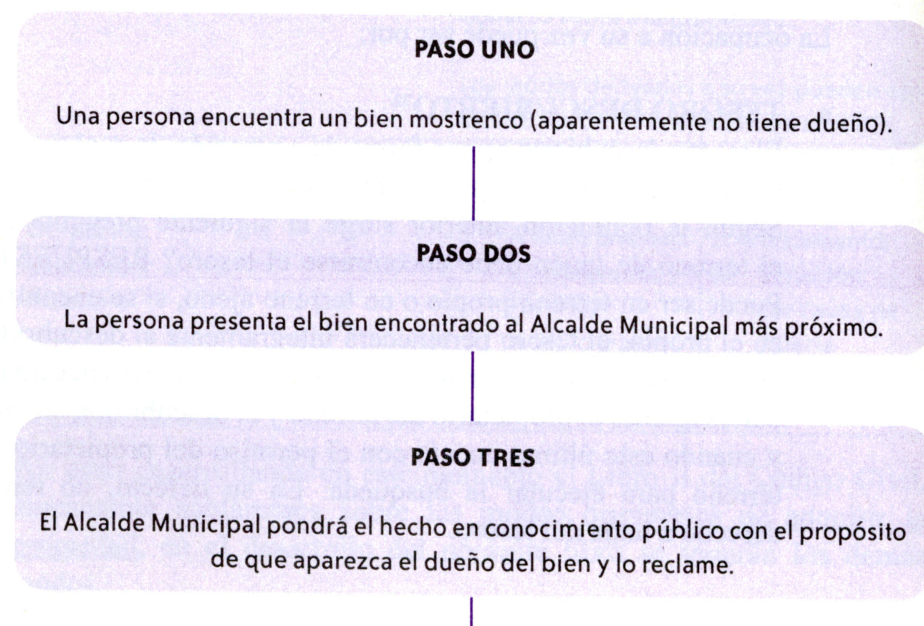
⁷² Artículo 592 Código Civil.

b. BIENES MOSTRENCOS⁷³

Los bienes mostrencos son una forma de ocupación, que consiste en la adquisición de la propiedad de un bien mueble o semoviente que parezca extraviado o cuyo dueño se ignore.

En base a la definición anterior ¿Qué bienes muebles pueden adquirirse por ocupación? RESPUESTA: Piedras, conchas y otras sustancias que se encuentra en las riberas del mar, de los ríos y arroyos, de uso público y que no presentan señales de dominio anterior.

TRÁMITE PARA ADQUIRIR LA PROPIEDAD DE UN BIEN MOSTRENCO



⁷³ Artículo 596 Código Civil.

PASO CUATRO

Pueden haber dos opciones:

OPCIÓN UNO

Si el dueño del bien extraviado aparece, está obligado al pago de los gastos y a abonar a quien lo halló el diez por ciento del valor de la cosa.

OPCIÓN DOS

Si el dueño del bien extraviado no aparece, el bien se venderá en pública subasta y se abonará a quien lo halló el diez por ciento del valor de la cosa.

c. CAZA Y PESCA⁷⁴

La caza y pesca son una forma de ocupación, que consiste en la adquisición de la propiedad por caza y pesca, los animales bravíos y salvajes.

Caza: Es la búsqueda, persecución, acecho, acoso, captura o aprehensión de animales silvestres, así como la recolección de productos derivados. Únicamente los cazadores registrados oficialmente podrán ejercer la cacería. **Los cazadores deben estar autorizados por el Consejo Nacional de Áreas Protegidos (CONAP).**⁷⁵

2. USUCAPIÓN⁷⁶

Es un modo originario de adquirir la propiedad de un bien inmueble que no pertenece a nadie. Ten presente que únicamente

⁷⁴ Artículo 600 Código Civil.

⁷⁵ Artículos 3 segundo párrafo, 5 y 10 Ley General de Caza. Decreto 36-04 del Congreso de la República de Guatemala.

⁷⁶ Capítulo VIII del Libro II del Código Civil.

aplica para bienes inmuebles, ya que si se tratase de muebles estaríamos frente a la ocupación.

Otra definición de usucapión...

La usucapión es un modo originario de adquirir la propiedad, en la cual la propiedad se adquiere por el transcurso del tiempo, mediante una prescripción adquisitiva.

Originalmente la persona tiene solo la posesión del bien, al tener la posesión, la persona que la goza no puede reclamar derecho alguno frente a un tercero con mejor derecho. Es solo con la propiedad que este puede oponerse y reclamar su devolución.

Debemos diferenciar lo siguiente:

Poseer	Es el poder que se ejerce sobre una cosa que se tiene materialmente.
Posesión	Es el poder que se ejerce sobre una cosa, de la cual se desea adquirir su propiedad. Esto con el objeto de tener el derecho de oponerse ante terceros que pudieran reclamarla, derecho que no adquiere sino únicamente mediante la propiedad.
Propiedad	Es el poder legítimo de gozar y disponer de una cosa de la cual se tiene el pleno derecho. En este caso el que la tiene puede reclamar la devolución de la cosa cuando de alguna manera se encuentre indebidamente en poder de otra persona.

CONDICIONES O REQUISITOS PARA LA USUCAPIÓN

a. Debe solicitarse en nombre propio⁷⁷;

⁷⁷ **Artículo 646 del Código Civil:** "La usucapión sólo favorece al que posee a nombre propio. El que posee a nombre de otro no puede adquirir por prescripción la cosa poseída, a no ser que legalmente se haya mudado la causa de la posesión."

Artículo 647 del Código Civil: "Mudada la causa de la posesión. Se dice mudada legalmente la causa de la posesión cuando el que poseía a nombre de otro, comienza a poseer legalmente

- b. El que la solicita debe estar fundado en justo título;
- c. Adquirida de buena fe;
- d. Adquirida de manera continua;
- e. Adquirida de manera pública;
- f. Adquirida de manera pacífica;
- g. Adquirida por el tiempo de diez años (puede hacerse antes de los diez años, mediante un juicio ordinario⁷⁸).

Ten en claro la diferencia entre justo título, título colorado y título legal, veamos:

a nombre propio; pero, en este caso, la prescripción no corre sino desde el día en que se haya mudado la causa."

⁷⁸ **Artículo 637 del Código Civil:** "La posesión registrada de un inmueble, una vez consumado el término de diez años desde la fecha de la inscripción del título en el Registro de la Propiedad, se convierte en inscripción de dominio y puede oponerse a cualquiera otra inscripción de propiedad relativa al mismo bien. Sin embargo, 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 le declare, es título para la inscripción de la propiedad y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño."

Justo título	Es el documento que acredita a una persona como poseedora de un bien inmueble, pero existe alguna circunstancia que lo hace ineficaz para verificar por sí solo la enajenación. (Artículo 621 del Código Civil). En palabras sencillas, es el documento donde consta que una persona es la titular de un inmueble, pero por la misma naturaleza del documento se hace imposible su inscripción en el Registro General de la Propiedad. Ejemplo de lo anterior es: a) Documento privado con legalización de firmas; b) Acta levantada por el Alcalde; y c) Acta notarial de declaración jurada de derechos posesorios. Es evidente que ninguno de los tres documentos anteriores puede inscribirse en el Registro de la Propiedad, por lo que las diligencias de titulación supletoria hacen de esos documentos "no inscribibles" en "sí inscribibles".
Título colorado	El título colorado es un término doctrinario que hace referencia al mismo "Justo título", pero ya dentro de las diligencias de titulación supletoria. Se le denomina así ya que se asemeja a una "cocción" del documento previo a evolucionar y convertirse en un "título legal".
Título legal	Es el documento que acredita a una persona como propietaria de un bien inmueble, mismo que es perfectamente inscribible en el Registro General de la Propiedad Inmueble. En este caso estamos frente al auto del Juzgado de Primera Instancia Civil del departamento donde se encuentre el bien inmueble , el cual se presenta juntamente con su duplicado al Registro General de la Propiedad Inmueble, para que este le asigne número de finca, folio y libro.

BIENES QUE NO PUEDEN TITULARSE SUPLETORIAMENTE

No todos los inmuebles pueden titularse supletoriamente, el artículo 3 de la Ley de Titulación Supletoria establece las prohibiciones siguientes:

- Bienes inmuebles mayores de 45.125 hectáreas (una caballería).
- Bienes inmuebles situados en la Franja Transversal del Norte o en cualquiera de las zonas de desarrollo agrario a que se refiere el Decreto 60-70 del Congreso. Conforme sus reglamentos y normas privativas, el Fondo de Tierras resolverá el otorgamiento de títulos en las áreas a que se refiere este literal. Se exceptúan de esta disposición las fracciones no mayores de cinco mil metros cuadrados que se encuentren comprendidas dentro de los límites urbanos de una población, siempre que no afecten las zonas de desarrollo agrario;
- Bienes inmuebles situados dentro de las reservas del Estado.

TRÁMITE DE LA TITULACIÓN SUPLETORIA

PASO 1
**ESCRITO
INICIAL**

Los requisitos que el memorial inicial debe satisfacer se encuentran en el artículo 5 de la Ley de Titulación Supletoria, el cual establece:

“Además de los requisitos señalados en el artículo 61 del Código Procesal Civil y Mercantil, el escrito inicial de diligencias voluntarias de Titulación Supletoria deberá contener declaración del solicitante, sobre los siguientes extremos:

- a. Descripción del inmueble indicándose nombre y dirección, si la tuviere, ubicación con indicación de aldea, municipio o departamento, su extensión, así como su condición de rústico o urbano;*
- b. Nombres y apellidos de los colindantes actuales, especificando los linderos y medidas lineales; servidumbres activas y pasivas, edificaciones, cultivos y cualquier otro detalle que lo haga perfectamente identificable;*
- c. Nombres y apellidos de las personas de quien se adquirió la posesión, fecha y modo de la adquisición, acompañando los documentos que la justifiquen, de haberlos;*
- d. Tiempo que el solicitante y sus antecesores han poseído el inmueble y declaración acerca de si sobre el mismo ha existido litigio, limitaciones o cuestión pendiente, así como que éste no está inscrito en el Registro de la Propiedad;*
- e. Proposición de experto medidor, que puede ser empírico o profesional graduado;*
- f. Indicación de si el inmueble tiene o no matrícula fiscal y valor estimado real del bien a titular; y*
- g. Proposición de dos testigos que sean vecinos y propietarios de bienes raíces en la jurisdicción municipal donde esté situado el inmueble.”*



PASO 2

PRIMERA RESOLUCIÓN

El secretario del Juzgado de Primera Instancia Civil es el encargado de emitir la primera resolución de todo expediente, las segundas y subsiguientes son emitidas por el Oficial a cargo del expediente. El trámite de las presentes diligencias de Titulación Supletoria seguirá en el supuesto que el secretario le de trámite a la solicitud.

PASO 3

NOTIFICACIÓN A LOS COLINDANTES Y RECEPCIÓN DE INFORMACIÓN TESTIMONIAL

El número de copias que deberá llevar la solicitud inicial, es igual al número de colindantes del bien inmueble más una copia para

recepción de información testimonial, además de una copia para el solicitante y el Juzgado.

El Juzgado de Primera Instancia Civil departamental se encarga de notificar a los colindantes y de recibir la información testimonial propuesta en el memorial inicial de las diligencias de titulación supletoria. Pero podría darse el caso que el inmueble que se pretende titular no esté en la cabecera departamental sino en un municipio, en ese caso el Juzgado de Primera Instancia Civil remite un DESPACHO dirigido al Juez de Paz del municipio donde el inmueble se encuentre, para que este realice la diligencia consistente en notificar a todos los colindantes y de realizar el interrogatorio de los testigos propuestos. ¿Qué sucede si alguno de los colindantes ya falleció y sus herederos no han radicado el proceso sucesorio... a nombre de quien se notifica en este caso?, RESPUESTA: el abogado auxiliante, al saber esta circunstancia, en el memorial inicial de titulación supletoria debe colocar *"HEREDEROS DE LILIAN IVETTE GARCÍA SAM"*. De no hacerse así, el notificador del juzgado no puede realizar esa notificación ya que la persona a notificar no puede recibir la cédula ya que está muerto.

En los casos en que haya que remitir DESPACHO de un juzgado a otro, se le recomienda al abogado auxiliante que sea él mismo quien entregue el despacho, y no esperar a que el juzgado lo envíe por correo ya que por este medio la papelería muchas veces se pierde y no llega a su destino.

Cuando haya que hacer notificaciones se recomienda además que el cliente acompañe al notificador del juzgado, ya que es el cliente quien conoce perfectamente la dirección para notificar, haciendo de esta manera que la notificación sea más rápida y eficiente.

El artículo 7 literal c) de la Ley de Titulación Supletoria establece:
"Que se reciba la declaración testimonial propuesta..."



PASO 4

**JUZGADO REMITE OFICIO PARA LA MUNICIPALIDAD
DEL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE EL INMUEBLE
PARA QUE RINDA INFORME**

El juzgado de Primera Instancia Civil departamental remite OFICIO a la municipalidad donde se ubique el inmueble objeto de la titulación supletoria para que esta a su vez remita INFORME en el perentorio término de quince días. En este caso se recomienda también que sea el mismo abogado auxiliante quien lleve por sí mismo el informe y se lo entregue al Secretario Municipal y este a su vez al Síndico Municipal para que se realice una inspección ocular al inmueble, es aconsejable también que sea el interesado quien acompañe al Síndico al momento de realizar la diligencia.

- a. El artículo 8 de la Ley de Titulación Supletoria establece:
"El informe de la municipalidad en que se encuentre situado el inmueble que se pretende titular deberá contener lo siguiente: a. Existencia real del inmueble y su identificación precisa, acreditada con inspección ocular practicada por el propio alcalde. En el acta de la inspección ocular se hará constar: la extensión, linderos y colindantes; las edificaciones y

cultivos; la naturaleza rústica o urbana; el nombre o dirección del inmueble; aldea, cantón, lugar o paraje de la jurisdicción donde esté ubicado;

- b. Si en la jurisdicción municipal, el solicitante es reputado dueño del inmueble y desde cuándo se le tiene como tal;*
- c. Si el solicitante paga arbitrios o contribuciones municipales por el inmueble y desde cuándo;*
- d. Si los testigos propuestos llenan los requisitos que esta ley establece; y*
- e. Cualquier otra circunstancia o dato relativo al inmueble.*

Este informe no causará honorarios, lo firmarán el Alcalde o Vicealcalde Municipal en su caso, y el Secretario de la respectiva municipalidad. Deberá ser envidado al Juez de Primera Instancia que l haya requerido, dentro del termino establecido en el artículo anterior, sancionándose la demora injustificada con multa de diez a veinticinco quetzales, de la que serán responsables el Alcalde y el Secretario Municipal.”

PASO 5

**PUBLICACIÓN DE EDICTOS EN EL DIARIO OFICIAL
Y EN LA MUNICIPALIDAD DEL LUGAR DONDE SE
UBIQUE EL INMUEBLE**

En este caso el edicto es elaborado por el Notificador del Juzgado y este a su vez se lo entrega al abogado auxiliante para que realice las diligencias para su publicación en el Diario Oficial y en la Municipalidad del lugar donde se ubique el inmueble.

El artículo 7 literal a) de la Ley de Titulación Supletoria establece: *“Que con citación de los colindantes y de las personas que aparecieren con interés en el inmueble, se publique en el Diario Oficial, por tres veces durante u mes, edictos que contengan los nombres y apellidos del solicitante y la identificación precisa del inmueble (ubicación, dirección municipal, extensión, linderos, colindantes actuales, edificaciones y cultivos”*

El artículo 7 literal b) de la Ley de Titulación Supletoria establece: *“Que se fijen edictos con igual contenido en el Tribunal y en la Municipalidad de la jurisdicción del inmueble, los que permanecerán expuestos durante treinta días”.*

Las publicaciones se hacen con el propósito de hacerlas de conocimiento de la población, y que si hay alguna persona que resulte perjudicada con las diligencias de titulación supletoria, se manifieste al respecto mediante su OPOSICIÓN EN JUICIO ORDINARIO.⁷⁹

⁷⁹ *“La persona que se considere afectada por las diligencias de Titulación Supletoria, podrá presentarse ante el Tribunal, oponiéndose. En este caso, el juez suspenderá el trámite y poniendo razón en autos dispondrá que las partes acudan a la vía ordinaria en un término de treinta días. Terminada la controversia podrá proseguirse las diligencias siempre que el fallo sea favorable al solicitante, incorporándose al expediente copia certificada del mismo.” (Artículo 9 Ley de Titulación Supletoria).*

PASO 6

**INFORME DEL
EXPERTO MEDIDOR**

Obviamente previo a que el experto medidor rinda su informe, debe darse SU DISCERNIMIENTO DEL CARGO COMO EXPERTO MEDIDOR, el cual puede ser profesional universitario o empírico. Una vez realizada la diligencia, el modelo de informe es el siguiente (nota que no lleva auxilio de abogado y por lo tanto tampoco timbre forense, pero tiene la particularidad que el Notario debe autenticarle la firma al experto medidor).

PASO 7

**REMISIÓN DEL EXPEDIENTE Y
AUDIENCIA A LA PROCURADURÍA
GENERAL DE LA NACIÓN**

Ya concluidas todas las diligencias anteriores, es procedente remitir el expediente a la Procuraduría General de la Nación, para que emita su dictamen al respecto.

El artículo 7 literal c) de la Ley de Titulación Supletoria establece: "... con citación del Ministerio Público."

El artículo 10 de la Ley de Titulación Supletoria establece: "Concluidas las diligencias, el juez dará audiencia por ocho días al representante del Ministerio Público, 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."

PASO 8

**AUTO FINAL Y CERTIFICACIÓN
AL REGISTRO GENERAL DE LA
PROPIEDAD**

El Juzgado extiende certificación del Auto aprobatorio de las diligencias de Titulación Supletoria, para que este sirva con título inscribible en el Registro General de la Propiedad; Además de ello debe darse aviso a CATASTRO MUNICIPAL para que pague el Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI) y aviso a DICABI para su apertura de matrícula Fiscal en Finanzas Públicas. La certificación incluye el plano del inmueble objeto de titulación supletoria.

En este caso el Notario no debe fraccionar ninguna escritura pública, ya que es la certificación del auto que resuelve la titulación supletoria el que se presenta al Registro de la Propiedad, es más, ya en el juzgado dan el auto juntamente con su duplicado, lo que

el Notario cancelará por su inscripción son solamente Q.160.00 de base, más Q.1.50 por cada millar arriba de Q.10, 000.00 sobre el valor del inmueble objeto de la titulación.

Editorial
Estudiantil
PENIA

TITULACIÓN SUPLETORIA ESPECIAL

La titulación supletoria especial es un trámite para obtener la propiedad luego de haber tenido la posesión cumpliendo con los mismos requisitos que la titulación supletoria "normal", siendo estos:

- a. Debe solicitarse en nombre propio;
- b. El que la solicita debe estar fundado en justo título;
- c. Adquirida de buena fe;
- d. Adquirida de manera continua;
- e. Adquirida de manera pública;
- f. Adquirida de manera pacífica;
- g. Adquirida por el tiempo de diez años.

La particularidad de la titulación supletoria especial es que en todas las diligencias no se requiere el auxilio de abogado, el trámite es meramente administrativo por parte del Registro de Información Catastral (RIC).

Al respecto, la Ley del Registro de Información Catastral, en su artículo 68 establece: *"Se declara de interés nacional la titulación y registro de aquellos predios que luego del análisis jurídico tengan como única irregularidad la de no estar inscritos en el Registro de la Propiedad. Se exceptúa de este proceso el territorio del departamento de El Petén y la Franja Transversal del Norte, los bienes inmuebles situados dentro de las Reservas del Estado, dentro de las Áreas Protegidas, y los excesos de las propiedades rurales y urbanas."*

TRÁMITE DE LA TITULACIÓN SUPLETORIA ESPECIAL

CONFORMAR EXPEDIENTE

(Artículo 70 Ley del Registro de Información Catastral)

El expediente se compone de los siguientes documentos:

- a) Certificación de predio catastrado irregular;
- b) Plano del inmueble;
- c) Datos de identificación del poseedor del inmueble;
- d) Certificación de acta suscrita ante el Juez de Asuntos Municipales o en su defecto ante el Alcalde Municipal del lugar donde se encuentre ubicado el predio;
 - a. El acta deberá contener declaración jurada del solicitante sobre los siguientes extremos: a) Que sobre el predio que se pretende titular no existe conflicto de intereses y b) Que ha poseído el predio cumpliendo con los requisitos establecidos en los artículos 618, 620 y 633 de Código Civil.

PUBLICACIÓN DE EDICTO

(Artículos 70 y 71 Ley del Registro de Información Catastral)

En la publicación, el Registro de Información Catastral indicara los datos personales del interesado, la información catastral del predio y la convocatoria a los interesados, para que en un plazo no mayor de treinta días se manifiesten sobre el asunto.

El edicto se publicará en los siguientes tres lugares:

- **EN EL DIARIO OFICIAL**
Publicación que será solo una vez indicando que el predio se encuentra en proceso de registro.
- **EN EL JUZGADO DE PAZ JURISDICCIONAL**
Se publicará en los estrados del tribunal.
- **EN LA MUNICIPALIDAD**
Se publicará en la Municipalidad donde se encuentre el inmueble.

OPOSICIÓN (EVENTUAL)

(Artículo 71 segundo párrafo Ley del Registro de Información Catastral)

Si se presentare oposición o se expresaren intereses contrarios a la inscripción registral, el RIC la declarará contenciosa y remitirá el expediente a un tribunal competente, debiendo notificarles a los interesados.

En este caso, la oposición se tramitará en juicio ordinario, al igual que la titulación supletoria "normal".

"La persona que se considere afectada por las diligencias de Titulación Supletoria, podrá presentarse ante el Tribunal, oponiéndose. En este caso, el juez suspenderá el trámite y poniendo razón en autos dispondrá que las partes acudan a la vía ordinaria en un término de treinta días. Terminada la controversia podrá proseguirse las diligencias siempre que el fallo sea favorable al solicitante, incorporándose al expediente copia certificada del mismo." (Artículo 9 Ley de Titulación Supletoria).

RESOLUCIÓN DE TITULACIÓN ESPECIAL

(Artículo 72 Ley del Registro de Información Catastral)

Si no se hiciese valer oposición alguna al registro del predio, el Registro de Información Catastral emitirá la resolución de titulación especial y registro.

CERTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE TITULACIÓN ESPECIAL E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

(Artículo 72 Ley del Registro de Información Catastral)

La certificación de la resolución de titulación supletoria especial emitida por el Registro de Información Catastral, constituirá el documento legal suficiente para que se inscriba la posesión en el registro de la propiedad en forma gratuita. En caso de matrimonio o unión de hecho, el título será emitido e inscrito a favor de ambos conyugues, unidos o convivientes.

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD

(Artículo 72 Ley del Registro de Información Catastral)

Transcurridos cinco años desde la inscripción registral, la misma se convertirá en inscripción de propiedad. Esta resolución será notificada por el RIC al titular o los titulares respectivos en un plazo no mayor de quince días.

C. ACCESIÓN⁸⁰

Modo originario de adquirir la propiedad de los frutos naturales y civiles que el bien produce o de lo que a este se le adhiere.

En base a la definición anterior, podemos afirmar que existen dos clases de accesión, siendo estas la accesión discreta y la accesión continua, veamos:

Clases de accesión:

a. ACCESIÓN DISCRETA

Es un modo originario de adquirir la propiedad de los frutos naturales⁸¹ y civiles⁸² que el bien inmueble produce.

FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 655 Código Civil).

b. ACCESIÓN CONTINÚA

Es un modo originario de adquirir la propiedad de lo que al bien inmueble se le adhiere.

FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 658 Código Civil.

⁸⁰ Capítulo IX del Libro II del Código Civil.

⁸¹ **FRUTOS NATURALES:** Son las producciones espontáneas de la tierra, las crías de los animales y demás productos que se obtengan con o sin la industria del hombre (Artículo 656 Código Civil).

⁸² Como ejemplo de frutos civiles podemos mencionar el arrendamiento.

La accesión continúa a su vez puede ser:

i. DE MUEBLE A INMUEBLE

(Artículo 659 Código Civil)

a. Construcción

Por construcción debemos entender la edificación de una cosa (casa, edificio, piscina, parque, etc.) sobre un inmueble.

b. Siembra

Por siembra debemos entender el depositar semillas en la tierra para que germine y produzca todo tipo cultivo.

c. Plantación

Por plantación debemos entender el depositar un vástago de un árbol, arbusto o cualquier clase de hierba en la tierra.

ii. DE INMUEBLE A INMUEBLE**a. Avulsión**

Porción de terreno arrancada de manera brusca y repentina de su lugar original por un torrente de agua, la cual es arrastrada a un terreno de distinto dueño (Artículos 676 y 677 Código Civil).

b. Aluvión

Porción de terreno arrastrada de manera lenta y paulatina de su lugar original por corriente de agua, la cual es arrastrada a un terreno de distinto dueño (Artículo 679 Código Civil).

c. Mutación de Cause

Los causes de los ríos que queden abandonados por variar naturalmente el curso de las aguas, pertenecen a los dueños de los predios ribereños en toda la longitud respectiva (*Artículos 673, 674, 675 Código Civil*)

d. Formación de Isla

Las islas que, por sucesiva acumulación de arrastres superiores, se van formando en las rías, pertenecen a las márgenes u orillas más cercanas a cada una, o a las de ambas márgenes si la isla se hallase en medio río, dividiéndose entonces longitudinalmente por la misma.

Si una sola isla formada, distare de una margen más que de otra, será únicamente y por completo dueño suyo el de la margen más cercana (*Artículo 678 Código Civil*).

iii. DE MUEBLE A MUEBLE**a. Unión o Adjunción**

Se produce cuando se mezclan dos o más cosas muebles de distinto dueño, y forman una sola e inseparable, en ese caso el propietario de la cosa de mayor valor adquiere lo accesorio debiendo pagar su valor (*Artículo 686 Código Civil*).

b. Especificación

Se produce cuando alguien transforma un bien creando uno nuevo. Dicho en otras palabras, alguien hace de un objeto en bruto (tosco y feo) algo bonito y atractivo, como por ejemplo el joyero que con una pepita de oro y un diamante crea un collar (*Artículo 698 Código Civil*).

c. Connixtión

Se produce cuando se mezclan dos o más sólidos de distinto dueño, y forman uno solo e inseparable. Por ejemplo el soldador que une varias piezas de metal y crea una puerta.

d. Confusión

Se produce cuando se mezclan dos o más líquidos de distinto dueño, y forman uno solo e inseparable. Por ejemplo el bartender que mezcla varias clases de bebidas y crea una nueva (*Artículos 695, 697 y 701 Código Civil*).

LIBRO III DEL CÓDIGO CIVIL DE LA SUCESIÓN HEREDITARIA

SUCESIÓN HEREDITARIA

Institución por la cual una o varias personas sustituyen al causante en la titularidad de sus derechos y obligaciones. Los derechos a la sucesión de una persona se transmiten desde el momento de su muerte.

¿Cómo puede ser la sucesión hereditaria? RESPUESTA: Puede ser a título universal y a título particular, en el primer caso se hace referencia a la herencia, mientras que en el segundo se refiere al legado.

En base a la respuesta anterior

INSTITUCIONES IMPORTANTES EN MATERIA DE SUCESIÓN HEREDITARIA QUE DEBES CONOCER⁸³

HERENCIA

Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que se reciben tras la muerte del causante

LEGADO

Es el bien o bienes específicos que se transmite a otra persona por disposición del causante.

TESTAMENTO

Es el acto puramente personal y de carácter revocable, por el cual una persona dispone del todo o parte de sus bienes, para después de su muerte⁷³

⁸³ Artículo 935 Código Civil.

HEREDERO

Es la persona que recibe los bienes, derechos y obligaciones del causante.

LEGATARIO

Es la persona a quien se le deja uno o más bienes específicos en virtud de testamento, bienes que representan solamente una parte de la totalidad del patrimonio del causante.

CAUSANTE

Es la persona que transmite sus bienes, derechos y obligaciones con ocasión de su fallecimiento.

TESTADOR

Es el causante que otorga testamento.

ALBACEA

Es la persona que administra la herencia mientras los herederos o legatarios toman posesión de la misma.

ACCIÓN OBLICUA

Acción oblicua es el derecho que tiene el acreedor para recibir el derecho que le corresponde a su deudor (heredero o legatario).

¿Sabías que?

Los derechos que no pueden heredarse son los personalísimos, tales como el derecho a recibir alimentos, la patria potestad, el parentesco, etc.

HEREDERO

Heredero es la persona que recibe los bienes, derechos y obligaciones del causante. En doctrina se conoce con el nombre de **CAUSAHABIENTE**.

DIFERENCIAS ENTRE HEREDERO Y LEGATARIO

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Al heredero no se le individualiza lo que se le deja; • El heredero paga las deudas que hubieren; • La institución de heredero puede crearse únicamente en el testamento, más no en la donación por causa de muerte. | <ul style="list-style-type: none"> • Al legatario si se le individualiza lo que se le deja; • El legatario no paga deudas, salvo las que expresamente se establecen; • La institución de legatario puede crearse tanto en el testamento como en la donación por causa de muerte. |
|--|---|

CLASES DE HEREDERO

a. Heredero instituido

Se le llama heredero instituido a la persona que el causante designa en el mismo testamento.

b. Heredero sustituto

Se le llama heredero sustituto a la persona o personas que heredan cuando la persona que el testador designo en el mismo testamento no puede heredar, pudiendo ser porque también falleció.

FORMAS EN QUE SE PUEDE HEREDAR

a. Heredar por cabeza

Heredar por cabeza significa heredar por derecho propio.

b. Heredar por stirpe

Heredar por stirpe significa que los descendientes heredan por representación, lo que le correspondería al representado.

DERECHO DE REPRESENTACIÓN HEREDITARIA

Derecho de representación hereditaria es el derecho de recibir la herencia en representación al heredero instituido.

Según el Código Civil:

Derecho de representación hereditaria es el que tienen los descendientes de una persona para heredar en lugar de ella, si hubiere muerto antes que su causante. Igual derecho existe cuando el heredero ha renunciado a la herencia o la ha perdido por indignidad. En estos casos, los hijos o descendientes tendrán derecho a heredar representando al repudiante o al excluido (*Artículo 929 Código Civil*).

A manera de ejemplo: Juan instituyó en su testamento a Pedro su hijo, como su único heredero, Juan y Pedro (Padre e hijo) se dirigen en el mismo vehículo de la ciudad capital hacia Huehuetenango y en el camino se accidentan y fallecen ambos. Al realizar el proceso sucesorio testamentario, Pedro no puede heredar porque ya falleció, por lo que quienes reciben la herencia son los hijos de Pedro. Los hijos de Pedro reciben la herencia sustituyendo a su padre, y exigiendo el derecho que le correspondía a él.

En base al párrafo anterior **¿Quién es el repudiante y quién es el excluido?**

• REPUDIANTE

Repudiante es la persona que renuncia a la herencia.

- **EXCLUIDO**

Excluido es la persona que tiene incapacidad para heredar, por indignidad.

La siguiente es una de las preguntas más difíciles del examen técnico profesional en su fase privada, recomiendo al lector que le ponga mucho énfasis...

¿CÓMO SE DECLARAN LOS HEREDEROS?

RESPUESTA: La verdad depende, ya que...

- Si se trata de una sucesión testamentaria:
Se reconocen como hederos y legatarios a los que estén nombrados declarando válido y legítimo el testamento. Lo anterior lo encontramos en el artículo 464 del Código Procesal Civil y Mercantil.
- Si se trata de una sucesión intestada:
La declaración de los herederos se hará siempre sin perjuicio de tercero, de igual o mejor derecho. (Cualquier persona con igual o mejor derecho, podrá pedir la ampliación o rectificación del auto dentro del término de diez años, a partir de la fecha de la declaratoria). Lo anterior lo encontramos en el artículo 481 del Código Procesal Civil y Mercantil.

¿Sabías que?

De cujus, se le llama doctrinariamente al testador.

INCAPACIDADES PARA SUCEDER

Es incapaz para recibir la herencia o legado el heredero o legatario que no puede subrogar al causante en cuanto a sus bienes, derechos y obligaciones, esto puede ser por motivos de indignidad o por motivos de testamento.

1. INCAPACIDADES PARA SUCEDER, POR INDIGNIDAD

La incapacidad para suceder por indignidad es aquella situación en la que se encuentra la persona que no está calificada para recibir la herencia o legado por haber sido un malagradecido para con el causante, por lo que no puede tomar el lugar de él en cuanto a sus bienes, derechos y obligaciones.

Los casos son los siguientes:

- El que haya sido condenado por haber dado, mandado o intentado dar muerte a la persona de cuya sucesión se trate, o a los padres, hijos, cónyuge, conviviente de hecho, o hermanos de ella. Esta causa de indignidad subsistirá no obstante la gracia acordada al criminal o la prescripción de la pena;
- El heredero mayor de edad que, siendo sabedor de la muerte violenta del autor de la sucesión, no la denunciare a los jueces en el término de un mes, cuando sobre ella no se hubiere procedido de oficio. Si los homicidas fueren ascendientes o descendientes, cónyuge o conviviente de hecho, o hermanos del heredero, cesará en éste la obligación de denunciar;
- El que voluntariamente acusó al autor de la herencia, de un delito que merezca por lo menos la pena de un año de prisión;
- El condenado por adulterio con el cónyuge del causante;
- El pariente del autor de la herencia si, habiendo estado éste demente y abandonado no cuidó de él, de recogerlo o asilarlo en establecimiento público, si hubiere podido hacerlo;

6. El padre o la madre que haya abandonado a sus hijos menores de edad o que los haya corrompido o tratado de corromper, cualquiera que sea la edad de los hijos;
7. El que con dolo o coacción obligare al testador a hacer testamento, a cambiarlo o revocarlo;
8. El que por iguales medios impidiere a otro hacer testamento o revocar el que tuviere hecho, o suplantare, ocultare o alterar otro testamento posterior; y
9. El que ejerciere violencia sobre el notario o testigos, para impedir el otorgamiento del testamento, o para conseguir que se teste a su favor o a favor de otra persona.

Ten presente que las anteriores NO SE APLICAN CUANDO el causante así lo dispone en disposiciones testamentarias posteriores a los hechos que las hayan producido.

B. INCAPACIDADES PARA SUCEDER, POR TESTAMENTO

La incapacidad para suceder por testamento es aquella situación en la que se encuentran las personas que la ley establece, mismas que no están calificadas para recibir la herencia o legado, esto previniendo que no se aprovechen del testador, por lo que no puede tomar el lugar de él en cuanto a sus bienes, derechos y obligaciones.

Los casos son los siguientes:

1. Los ministros de los cultos, a menos que sean parientes del testador;
2. Los médicos o cirujanos que hubieren asistido al testador en su última enfermedad, si este falleciere de ella, salvo que sean parientes del testador;
3. El notario que autoriza el testamento y sus parientes, y los testigos instrumentales;

4. El tutor, el protutor y los parientes de ellos si no se hubieren aprobado las cuentas de la tutela, a no ser que fueren parientes del pupilo; y
5. Las instituciones extranjeras, cualquiera que sea su finalidad.

PLAZO PARA EJERCER LA ACCIÓN DE INDIGNIDAD

Sólo puede deducirse acción, para declarar la indignidad del heredero, dentro de dos años de que el indigno esté en posesión de la herencia o legado. No se podrá intentar esta acción contra sus herederos, si no se ha iniciado durante la vida de éste (*Artículo 928 Código Civil*).

ACEPTACIÓN DE LA HERENCIA

De conformidad con los artículos 1026, 1027 y 1028 del Código Civil, la aceptación de la herencia puede ser expresa o tácita, veamos:

1. ACEPTACIÓN EXPRESA

El heredero acepta expresamente la herencia, manifestándolo al juez, o pidiéndole posesión de los bienes, o usando del título o de la calidad de heredero en instrumento público.

2. ACEPTACIÓN TÁCITA

Acepta el heredero tácitamente, entrando en posesión de la herencia o practicando otros actos para los cuales no tendría derecho sin ser heredero.

¿Sabías que?

*La herencia no puede aceptarse parcial ni condicionalmente.
Artículo 1030 Código Civil.*

RENUNCIA DE LA HERENCIA

La renuncia de la herencia debe ser expresa y hacer por escrito ante el juez (cuando sea trámite judicial), o por medio de escritura pública (cuando sea trámite notarial) (*Artículo 1034 segundo párrafo Código Civil*).

PLAZO PARA ACEPTAR O RENUNCIAR A LA HERENCIA

El término para aceptar o renunciar a la herencia es de seis meses a contar de la muerte del testador, si el heredero se encuentra en el territorio de la República y de un año si está en el extranjero (*Artículos 1031 y 1034 Código Civil*).

LEGATARIO

Es la persona a quien se da algo por testamento, en la cual el testador dispone de una cosa, o de una cantidad, o del todo o de una parte de sus bienes, a título de legado, a favor de una o más personas individuales o jurídicas, aún sin instituirlo como heredero.

ACEPTACIÓN DEL LEGADO

Conforme el artículo 1010 del Código Civil, la aceptación del legado puede ser expresa y puede ser tácita, veamos:

1. ACEPTACIÓN EXPRESA

Se acepta el legado expresamente cuando se pide.

2. ACEPTACIÓN TÁCITA

Se acepta tácitamente el legado cuando no se pide, sino que solamente se recibe la cosa legada.

¿EN QUÉ CASO LOS LEGATARIOS SON CONSIDERADOS COMO HEREDEROS? RESPUESTA: Cuando toda la herencia se distribuya en legados, los legatarios serán considerados como herederos. Pero ¿Por qué? Esto es porque por regla general solamente el heredero responde de las obligaciones del causante, mientras que el legatario no, entonces, a alguna persona podría ocurrírsele repartir su herencia en legados para que nadie pague sus deudas, la ley en base a esto es que los considera herederos para que las deudas u obligaciones del causante sean satisfechas (*Artículo 921 Código Civil*).

CLASES DE BIENES EN MATERIA DE SUCESIÓN HEREDITARIA

En materia de sucesión hereditaria existen tres clases de bienes, siendo los bienes relictos, bienes resolubles y la masa hereditaria.

1. BIENES RELICTOS

Son todos los bienes que deja una persona cuando fallece.

2. MASA HEREDITARIA

Son todos los bienes que deja una persona cuando fallece, pero ya libres de obligaciones, o sea, son los bienes que quedan luego de haber pagado las deudas del causante.

BENEFICIO DE INVENTARIO

El beneficio de inventario es el provecho que tiene el heredero o legatario consistente en que de los mismos bienes que deja el causante, se pagarán las deudas, hasta donde estos alcancen. **Dicho en otras palabras, es gracias al beneficio de inventario que el heredero o legatario no responde con su patrimonio personal por las deudas del causante.** (Artículos 922 y 1105 Código Civil).

3. BIENES RESOLUBLES

Son los bienes que deja una persona cuando fallece, pero los deja bajo condición, ya sea suspensiva o resolutoria.

ALBACEA

Es la persona a quien el testador encarga el cumplimiento de su voluntad. También se le conoce con el nombre de **EJECUTOR TESTAMENTARIO**.

¿Sabías que?

Doctrinariamente al albacea se le conoce como "alguasi" o "alwassi".

CLASES DE ALBACEA**a. Albacea testamentario**

Es el albacea que designa el testador en su testamento (Artículo 1041 Código Civil).

b. Albacea legítimo

Es el albacea que designan los herederos o legatarios, a falta de albacea testamentario.

c. Albacea judicial

Se nombrará albacea judicial sólo en los casos de renuncia, remoción o falta del que estaba nombrado en el testamento. Doctrinariamente se le conoce con el nombre de **ALBACEA DATIVO** (Artículo 1042 y 1043 Código Civil).

REQUISITOS PARA SER ALBACEA⁸⁴

- Haber cumplido dieciocho años de edad;
- Poder legalmente administrar bienes;
- No ser incapaz de adquirirlos a título de herencia;
- No estar en actual servicio de funciones judiciales o del Ministerio

⁸⁴ Artículo 1048 Código Civil.

Público, aunque se halle con licencia temporal, salvo en los casos de que se trate de las sucesiones de sus parientes.

FACULTADES DEL ALBACEA

Artículo 1050 Código Civil. Las facultades y atribuciones de los albaceas, además de las que designe el testador, serán las siguientes:

1. Disponer y pagar los funerales del testador, con arreglo a lo ordenado por éste, y en defecto de tal disposición, según las costumbres del lugar y las posibilidades de la herencia;
2. Hacer las gestiones necesarias para la inmediata seguridad de los bienes;
3. Hacer el inventario, con intervención de los herederos, y cuando no los haya, con la de los interesados en los bienes;
4. Pagar las deudas y legados; y
5. Administrar los bienes, hasta que los herederos tomen posesión de ellos.

¿CUÁL ES EL PLAZO DEL ALBACEAZGO? El albacea deberá cumplir el encargo del testador dentro de un año contado desde su aceptación del cargo, o desde que terminen los litigios que se promovieren sobre la validez o nulidad del testamento o de alguna de sus disposiciones, el plazo podrá ampliarse en tres casos:

- a. Que el testador le asigne plazo mayor de manera expresa;
- b. Que el juez conceda otro plazo por el tiempo que él considere necesario atendiendo a las circunstancias del caso;
- c. Que los herederos y legatarios lo prorroguen por el tiempo que consideren necesario, pero deberá haber acuerdo de la mayoría de ellos, de no ser así, el plazo de la prórroga no podrá exceder de un año.

HONORARIOS DEL ALBACEA

Esto solo aplica en el supuesto que el albacea no es heredero ni legatario, veamos:

- a. Si el valor de los bienes que administra llega o pasa de cincuenta mil quetzales, tendrá derecho al dos por ciento del valor de los bienes por él administrados o inventariados;

- b. Si el valor de los bienes que administra llega o pasa de cuarenta mil quetzales, tendrá derecho al tres por ciento del valor de los bienes por él administrados o inventariados;
- c. Si el valor de los bienes que administra llega o pasa de treinta mil quetzales, tendrá derecho a tres y medio por ciento del valor de los bienes por él administrados o inventariados;
- d. Si el valor de los bienes que administra llega o pasa de veinte mil quetzales, tendrá derecho al cuatro por ciento del valor de los bienes por él administrados o inventariados;
- e. Si el valor de los bienes que administra llega o pasa de diez mil quetzales, tendrá derecho al cinco por ciento del valor de los bienes por él administrados o inventariados.

REMOCIÓN DEL ALBACEA

Por causa de negligencia, abuso o malversación pueden ser removidos los albaceas, sean cuales fueren su clase, y extensión de sus facultades, a petición de los interesados en los bienes (*Artículo 1066 Código Civil*).

TERMINA EL ALBACEAZGO

Por la muerte, imposibilidad, renuncia o remoción del albacea, y por el vencimiento del término señalado por el testador, por la ley, en su caso, por los interesados (*Artículo 1067 Código Civil*).

¿Sabías que?

Al albacea no se le puede eximir la obligación de rendir cuentas.

SUCESIÓN HEREDITARIA TESTAMENTARIA

Es la sustitución mediante testamento que hacen los herederos y legatarios del causante, en cuanto la titularidad de sus derechos y obligaciones.

TESTAMENTO

El testamento es un acto puramente personal y de carácter revocable, por el cual una persona dispone del todo o de parte de sus bienes, para después de su muerte (*Artículo 935 Código Civil*).

CONTENIDO MULTIMEDIA

Más información sobre
**TESTAMENTO Y DONACIÓN
POR CAUSA DE MUERTE** en:



<https://www.youtube.com/watch?v=niIwG9f-sJY&t=4s>

o escana el código QR de la image, para un rápido acceso al enlace.



¿Quieres acceder al contenido multimedia de este libro desde tu celular? Debes realizar los siguientes pasos:

SI USAS ANDROID 	SI USAS IOS 
PASO UNO: Si tienes Android debes entrar desde tu celular a "PlayStore"	PASO UNO: Si tienes IOS debes entrar a tu celular a "App Store"
PASO DOS: Debes descargar "QR & Barcode scanner"	PASO DOS: Debes descargar "Lector QR"
PASO TRES: Ya instalada la aplicación debes abrirla y pasar el lente de la cámara sobre el código QR que te mostramos en esta página... ¡Y listo! Tendrás acceso a contenido exclusivo de Omar Garnica, mismo que te ayudará no solo para tu examen, sino para tu vida.	PASO TRES: Ya instalada la aplicación debes abrirla y pasar el lente de la cámara sobre el código QR que te mostramos en esta página... ¡Y listo! Tendrás acceso a contenido exclusivo de Omar Garnica, mismo que te ayudará no solo para tu examen, sino para tu vida.

CARACTERÍSTICAS DEL TESTAMENTO

a. Acto de última voluntad

Es un acto, por el simple hecho de que si el testamento fuera contrato estaría ubicado en la segunda parte del libro quinto del Código Civil, además de ello el mismo cuerpo legal establece que de hacerse un testamento como contrato, este será nulo (*Artículos 935 y 937 Código Civil*);

b. Personalísimo

Significa que el testamento debe ser otorgado por el interesado, ya que no se puede dar poder para testar o donar por causa de muerte, ni para modificar o revocar dichas circunstancias; (*Artículos 935 y 1688 segundo párrafo Código Civil*);

c. Solemne

Significa que debe constar en escritura pública, esta regla solo aplica para el testamento común abierto (*Artículos 955 del Código Civil y 42 del Código de Notariado*).

El testamento común cerrado puede hacerse en cualquier tipo de papel, inclusive en una hoja de cuaderno. Otra particularidad importante de mencionar es que el testamento cerrado **puede hacerse a mano por el mismo testador, o sea un TESTAMENTO HOLOGRAFO**, este es válido siempre y cuando sea en testamento cerrado.

d. Unilateral

Es en base a este principio que solamente se puede hacer un testamento por persona (*Artículo 938 Código Civil*);

e. De carácter revocable

Significa que el testamento puede dejarse sin efecto (*Artículo 935 y del 982 al 985 Código Civil*).

El testamento no puede ser revocado en todo ni en parte, sino, con las solemnidades necesarias para testar.

Hay tres clases de revocación testamentaria, veamos:

1. REVOCACIÓN TÁCITA

Todo testamento queda revocado por el otorgamiento de otro posterior (*Artículo 983 Código Civil*).

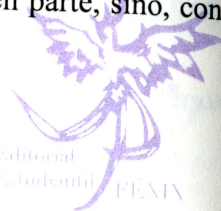
2. REVOCACIÓN EXPRESA

El testador puede de manera expresa dejar vigente todo o parte del testamento anterior (*Artículo 983 Código Civil*).

3. REVOCACIÓN PRESUNTA

Por la enajenación (hacer ajeno lo que es mío) que haga el testador del todo o parte de una cosa dejada en testamento, se entiende revocada su disposición relativa a la cosa o parte enajenada, a no ser que vuelva a su dominio (*Artículo 985 Código Civil*).

La única disposición testamentaria que no puede revocarse es el reconocimiento de hijo, ya que si se ha hecho el reconocimiento en testamento y éste se revoca, no se tiene por revocado el reconocimiento (*Artículo 212 Código Civil*).



No debes confundir...

La CADUCIDAD de las disposiciones testamentarias: Es la ineficacia del testamento provocada porque el heredero no puede recibir los bienes por determinados motivos, por ejemplo:

- El heredero que muere antes que el testador;
- El heredero que muere antes de haber cumplido la condición suspensiva;

La NULIDAD de las disposiciones testamentarias: Es la ineficacia del testamento provocada porque el mismo no satisface los requisitos de ley contenidos en el artículo 44 del Código de Notariado.

La REVOCACIÓN de las disposiciones testamentarias: Es la ineficacia del testamento provocada porque el testador otorgó un nuevo testamento o escritura de revocación del anterior.

CLASES DE HIJO EN TEMA DE SUCESIÓN HEREDITARIA (*Artículo 941 Código Civil*)

- **Hijo póstumo**
Es el que nace después de la muerte del causante.
- **Hijo nacido después de hecho el testamento**
Es el hijo que nace cuando el testamento ya existe, por lo que no está mencionado en el mismo.
- **Hijo expresamente desheredado**
Es el hijo al cual en el testamento se le menciona como desheredado expresamente.
- **Hijo preterido**
Preterido significa "no querido", en ese orden de ideas, debemos entender al hijo preterido como el hijo no querido, es aquél que no

aparece mencionado en el testamento, este no tiene derecho a nada de la herencia. Tanto el hijo preterido como el hijo póstumo, no aparecen mencionados en el testamento, la diferencia radica en que el preterido ya existe al momento de testar, mientras que el póstumo ni siquiera a nacido, por lo que solamente el último tiene derecho a suceder.

INCAPACIDADES PARA TESTAR⁸⁵

Se dice que se es incapaz para testar cuando la persona no está calificada para hacer testamento, los casos son los siguientes:

- a. El que se halle bajo interdicción;
- b. El sordomudo y el que hubiere perdido el uso de la palabra, cuando no puedan darse a entender por escrito; y
- c. El que sin bajo interdicción no gozare de sus facultades intelectuales y volitivas, por cualquier causa, en el momento de testar⁸⁶;
- d. El menor de edad.

FORMAS TESTAMENTARIAS

Los testamentos en cuanto a su forma, son comunes y especiales.

- Son comunes, el abierto y el cerrado.
- Son especiales, aquellos otorgados en circunstancias anormales, por lo que no son tan formales como los comunes. Doctrinariamente se les conoce como testamentos extraordinarios

TESTAMENTO DEL CIEGO

Debe intervenir un testigo más, será leído dos veces: la primera por el notario y la segunda por el testigo elegido por el testador.

⁸⁵ Artículo 945 del Código Civil.

⁸⁶ Artículo 42 numeral 4 Código de Notariado.

TESTAMENTO DEL SORDO

Si es testamento abierto, deberá leer el mismo en voz inteligible, en presencia del notario y los dos testigos.

¿El testamento del ciego y el testamento del sordo son comunes o son especiales? RESPUESTA: Dependerá de quien lo autorizó, por ejemplo... Si el testamento del ciego es hecho por el capitán del barco, entonces será especial; mientras que, si lo autoriza un notario, entonces será común. **¿Cómo saber si un testamento es común o es especial?** RESPUESTA: Es muy sencillo, la única forma de determinar si un testamento es común o es especial, radica en la persona que lo autoriza, ya que si el testamento es autorizado por un Notario este será común, mientras que si lo autoriza cualquier otra persona que no sea notario, el testamento será especial ¡ves que fácil!

1. TESTAMENTO MILITAR

Todo militar puede otorgar testamento.

ES AUTORIZADO POR:

- Los militares en campaña, rehenes, prisioneros y demás individuos empleados en el Ejército o que sigan a éste, individuos de un ejército que se hallen en país extranjero, podrán otorgar testamento abierto ante el oficial a cuyo mando se encuentren, en presencia de dos testigos que sepan leer y escribir;
- Si el testador estuviere enfermo o herido, podrán otorgarse ante el facultativo que lo asista, o ante un oficial de cualquier categoría, en presencia de dos testigos que sepan leer y escribir;
- Si estuviere en destacamento, ante el que manda éste, aunque sea subalterno, en presencia de dos testigos que sepan leer y escribir.

“El testamento militar, deberá ser remitido con la brevedad posible al Cuartel General, y por éste al Ministerio de la Defensa.

Si el testador hubiere fallecido, el Ministro remitirá el testamento al juez del último domicilio del difunto y, no siéndole conocido, a cualquier Juzgado de Primera Instancia del Ramo Civil del

departamento de Guatemala, para que, de oficio, cite a los herederos y demás interesados en la sucesión.” (*Artículo 966 Código Civil*).

“Acto seguido el juez dictará resolución mandando protocolizar el testamento y lo entregará al notario que designe la mayoría, o en su defecto, al que decida el propio juez.

El notario podrá expedir luego los testimonios que fueren solicitados por los interesados.” (*Artículo 472 Código Procesal Civil y Mercantil*).

2. TESTAMENTO MARÍTIMO

ES AUTORIZADO POR:

- Si el buque es de guerra, se autoriza por el contador o ante el que ejerza sus funciones. Debe observarse siempre la presencia de dos testigos que sepan leer y escribir, y que vean y entiendan al testador, se elegirán entre los pasajeros, si los hubiere. El comandante del buque o el que haga sus veces, pondrá además, su “visto bueno”;
- Si el buque es mercantil, se autoriza por el capitán o el que haga sus veces, siempre contando con dos testigos, de la misma forma del párrafo anterior.

¿Qué sucede si el testador es el contador del buque o el capital?

RESPUESTA: En ese caso será autorizado por quien deba sustituirlos en el cargo (*Artículo 968 Código Civil*).

¿Quién custodia el testamento marítimo? RESPUESTA: Será custodiado por el comandante o por el capitán, y se hará mención de ellos en el diario de navegación (*Artículo 969 Código Civil*).

Las autoridades diplomáticas o consulares guatemaltecas a quienes se presente un testamento marítimo, otorgado conforme a las prescripciones del Código Civil, cuidarán de que, sujetándose a

las solemnidades externas del lugar de la residencia, ratifiquen sus declaraciones el comandante y testigos ante quienes se haya otorgado. Acto seguido, remitirán la cédula testamentaria, la certificación de defunción y las actas correspondientes, al Ministerio de Relaciones Exteriores, el que los hará llegar al juez competente para su formalización (*Artículo 476 Código Procesal Civil y Mercantil*).

¿El testamento marítimo puede hacerse cerrado? RESPUESTA: No se puede, la única forma testamentaria que admite testamento cerrado es el común (*Artículo 954 segundo párrafo Código Civil*).

3. TESTAMENTO EN LUGAR INCOMUNICADO

Los que se hallen en lugar incomunicado por motivo de epidemia, podrán hacer testamento.

ES AUTORIZADO POR:

Se autoriza por el juez local y en presencia de dos testigos que sepan leer y escribir.

4. TESTAMENTO DE PRESO

Si el testador se halle preso podrá en caso de necesidad, otorgar testamento.

ES AUTORIZADO POR:

Se autoriza por el jefe de la prisión, pudiendo ser testigos, a falta de otros, los detenidos o presos, con tal que no sean inhábiles por otra causa y que sepan leer y escribir.

5. TESTAMENTO EN EL EXTRANJERO

El guatemalteco puede otorgar en el extranjero, siempre que se ajuste a las leyes nacionales, aunque lo autoricen las leyes de la nación donde se hubiere otorgado.

ES AUTORIZADO POR:

El testamento otorgado en el extranjero se autoriza ante el agente diplomático o consular de Guatemala, residente en el lugar del otorgamiento, si fuere notario (*Artículo 976 Código Civil*).

Editorial
Estudiantil
PENIX

TESTAMENTO COMÚN ABIERTO**FORMALIDADES**

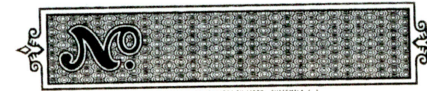
- Artículo 31 del Código de Notariado. Son formalidades esenciales de los instrumentos públicos:
 1. El lugar y fecha del otorgamiento;
 2. El nombre y apellido o apellidos de los otorgantes;
 3. Razón de haber tenido a la vista los documentos que acreditan la representación legal suficiente de quien comparezca en nombre de otro;
 4. La intervención de intérprete, cuando el otorgante ignore el español;
 5. La relación del acto o contrato con sus modalidades; y
 6. Las firmas de los que intervienen en el acto o contrato, o la impresión digital en su caso.
- Artículo 42 del Código de Notariado. La escritura pública de testamento además de las formalidades generales, contendrá las especiales siguientes:
 1. La hora y sitio en que se otorga el testamento;
 2. La nacionalidad del testador,
 3. La presencia de dos testigos que reúnan las calidades que exige esta ley;
 4. Fe de la capacidad mental del testador, a juicio del Notario;
 5. Que el testador exprese por sí mismo su voluntad;
 6. Que el testamento se lea clara y distintamente por el testador o la persona que él elija; y se averigüe al fin de cada cláusula, viendo y oyendo al testador, si lo contenido en ella es la expresión fiel de su voluntad;

7. Que si el testador no habla el idioma español, intervengan dos intérpretes elegidos por él mismo, para que traduzcan sus disposiciones en el acto de expresarlas;
 8. Que el testador, los testigos, los intérpretes en su caso y el Notario, firmen el testamento en el mismo acto; y
 9. Que si el testador no sabe o no puede firmar, ponga su impresión digital y firme por él un testigo más, que deberá reunir las mismas calidades de los testigos instrumentales.
- Artículo 44 del Código de Notariado. En los testamentos y donaciones por causa de muerte, son formalidades esenciales, además de las consignadas en el artículo 31, las siguientes:
 1. La hora en que se otorgan;
 2. La presencia de dos testigos;
 3. La expresión por el testador, de su última voluntad;
 4. La lectura del testamento o de la donación, en su caso; y
 5. Las firmas: del otorgante o su impresión digital, en su caso; de los testigos y del Notario, y de los intérpretes, si los hubiere.

PEQUEÑO TIP: IDRA Para redactar un testamento Común abierto recuerda siempre estas cuatro palabras INSTITUYE, DESHEREDA, REVOCA y ACEPTA, cada una de estas palabras constituye una de las cláusulas de la escritura, esto para que lleves el orden de la misma y no te confundas al momento de redactarla. Si es Revocación solo hay REVOCA Y ACEPTA.

Los modelos de testamento Común Abierto son los siguientes:

MODELO DE TESTAMENTO COMÚN ABIERTO



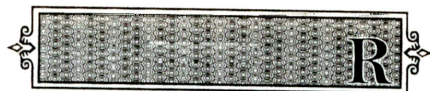
PROTOCOLO

REGISTRO

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

UNO. En la ciudad de Guatemala, el ____ de mayo de dos mil catorce, siendo las diez horas, ANTE MI, _____, Notario, constituido en mi oficina profesional ubicada en _____, en presencia de los testigos instrumentales civilmente capaces, idóneos y de mi conocimiento, que reúnen las calidades que exige la ley, ____ y _____. Se encuentra presente en este lugar y hora indicados, el señor ALVARO ERNESTO GARCÍA ENRÍQUEZ, de noventa años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación ____ espacio ____ espacio ____ extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. DOY FE: de la capacidad mental y volitiva del testador, quien a juicio del infrascrito notario se encuentra en el pleno goce de sus facultades mentales, como se desprende de la forma clara y concreta como se expresa, y quien asegura hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por el presente instrumento otorga su TESTAMENTO COMUN ABIERTO, de conformidad con las siguientes cláusulas escriturarias: PRIMERA: EL TESTADOR manifiesta lo siguiente: que instituye como sus únicos, legítimos y universales herederos de todos sus bienes, derechos, acciones y obligaciones, presentes y futuras que no se extinguen con la muerte, a sus hijos ____ y _____, quienes heredaran por partes iguales. SEGUNDA: EL TESTADOR, por el presente acto, revoca expresamente cualquier disposición de última voluntad que hubiere otorgado con anterioridad a la presente fecha. TERCERA: EL TESTADOR deshereda expresamente a cualquier

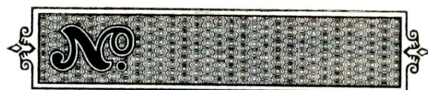
SAT
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



26 otra persona fuera de los nombrados, que pudieren pretender mejor
 27 o igual derecho, pues lo manifestado contiene las disposiciones de
 28 su última voluntad. CUARTA: EL TESTADOR acepta el contenido de
 29 este instrumento. DOY FE: a) que lo escrito me fue expuesto y de su
 30 contenido; b) que el testador expresó por sí mismo su voluntad; c) de
 31 tener a la vista el Documento Personal de Identificación relacionado;
 32 d) que el testamento fue leído clara y distintamente por el testador y
 33 averigüe al fin de cada cláusula viéndolo y oyéndolo si lo contenido
 34 en el es la expresión fiel de su voluntad, lo cual me ratifico de manera
 35 expresa, concreta y clara; e) que hemos estado reunidos en un solo
 36 acto notarial desde el principio hasta el fin únicamente el testador,
 37 los testigos instrumentales y el infrascrito notario. Por designación
 38 del otorgante leo lo escrito a los presentes, quienes enterados de su
 39 contenido, objeto, validez y demás efectos legales, así como avisos
 40 pertinentes a los registros de la propiedad, lo acepta, ratifican y firman
 41 cuando son las once horas del mismo día antes indicado. DOY FE.

MODELO DE TESTAMENTO COMÚN ABIERTO DEL TESTADOR CIEGO

Artículo 957 del Código Civil. Testamento del ciego. En el testamento del ciego debe intervenir un testigo más de los que se requieren para el testamento abierto; será leído en alta voz dos veces; la primera por el notario autorizante, y la segunda, por uno de los testigos elegido al efecto por el testador. Se hará mención especial de esta circunstancia.



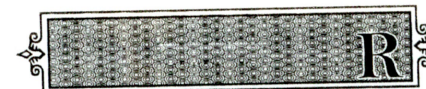
PROTOCOLO

REGISTRO

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

DOS. En la ciudad de Guatemala, el diez de mayo de dos mil catorce, siendo las diez horas, ANTE MI, _____, Notario, constituido en mi oficina profesional ubicada en _____, en presencia de los testigos instrumentales civilmente capaces, idóneos y de mi conocimiento, que reúnen las calidades que exige la ley, _____ y _____, por ser ciego el testador comparece un testigo más siendo _____. Se encuentra presente en este lugar y hora indicados, el señor ALVARO ERNESTO GARCÍA ENRÍQUEZ, de noventa años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación _____ espacio _____ espacio _____ extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. DOY FE: de la capacidad mental y volitiva del testador, quien a juicio del infrascrito notario se encuentra en el pleno goce de sus facultades mentales, como se desprende de la forma clara y concreta como se expresa, y quien asegura hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por el presente instrumento otorga su TESTAMENTO COMUN ABIERTO, de conformidad con las siguientes cláusulas escriturarias: PRIMERA: EL TESTADOR manifiesta lo siguiente: que es ciego instituye como sus únicos, legítimos y universales herederos de todos sus bienes, derechos, acciones y obligaciones, presentes y futuras que no se extinguen con la muerte, a sus hijos _____ y _____, quienes heredaran por partes iguales. SEGUNDA: EL TESTADOR, por el presente acto, revoca expresamente cualquier disposición de última voluntad que hubiere otorgado con anterioridad a la presente fecha.

continuación...

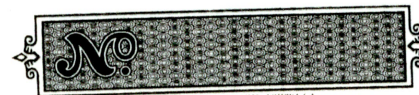


TERCERA: EL TESTADOR deshereda expresamente a cualquier otra persona fuera de los nombrados, que pudieren pretender mejor o igual derecho, pues lo manifestado contiene las disposiciones de su última voluntad. CUARTA: EL TESTADOR acepta el contenido de este instrumento. DOY FE: a) que lo escrito me fue expuesto y de su contenido; b) que el testador expresó por sí mismo su voluntad; c) de tener a la vista el Documento Personal de Identificación relacionado; d) que el testamento fue leído dos veces en alta voz: la primera por el infrascrito notario, y la segunda, por el testigo _____ elegido para el efecto por el testador, y averigüé al final de cada cláusula viéndolo y oyéndolo, si lo contenido en ellas era la expresión fiel de su última voluntad, lo cual me ratifico en forma expresa, concreta y clara; e) que hemos estado reunidos en un solo acto notarial desde el principio hasta el fin únicamente el testador, los testigos instrumentales y el infrascrito notario. Por designación del otorgante leo lo escrito a los presentes, quienes enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, así como avisos pertinentes a los registros de la propiedad, lo acepta, ratifican y firman con el notario autorizante.

MODELO DE TESTAMENTO COMÚN ABIERTO DEL TESTADOR SORDO

Artículo 958 del Código Civil. Testamento del sordo. Si un sordo quiere hacer testamento abierto, deberá leer él mismo en voz inteligible, el instrumento, a presencia del notario y testigos, lo que se hará constar.

continuación...



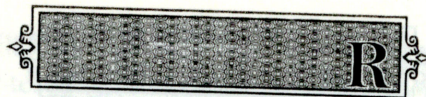
PROTOCOLO

REGISTRO

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

TRES. En la ciudad de Guatemala, el diez de mayo de dos mil catorce, siendo las diez horas, ANTE MI, _____, Notario, constituido en mi oficina profesional ubicada en _____, en presencia de los testigos instrumentales civilmente capaces, idóneos y de mi conocimiento, que reúnen las calidades que exige la ley, _____ y _____. Se encuentra presente en este lugar y hora indicados, el señor ALVARO ERNESTO ENRÍQUEZ GARCÍA, de noventa años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación _____ espacio _____ espacio _____ extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. DOY FE: de la capacidad mental y volitiva del testador, quien a juicio del infrascrito notario se encuentra en el pleno goce de sus facultades mentales, como se desprende de la forma clara y concreta como se expresa, y quien asegura hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por el presente instrumento otorga su TESTAMENTO COMUN ABIERTO, de conformidad con las siguientes cláusulas escriturarias: PRIMERA: EL TESTADOR manifiesta lo siguiente: que es sordo y que instituye como sus únicos, legítimos y universales herederos de todos sus bienes, derechos, acciones y obligaciones, presentes y futuras que no se extinguen con la muerte, a sus hijos _____ y _____, quienes heredaran por partes iguales. SEGUNDA: EL TESTADOR, por el presente acto, revoca expresamente cualquier disposición de última voluntad que hubiere otorgado con anterioridad a la presente fecha. TERCERA: EL TESTADOR deshereda expresamente a cualquier



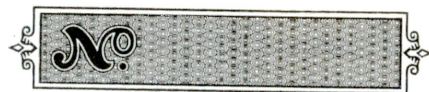


otra persona fuera de los nombrados, que pudieren pretender mejor o igual derecho, pues lo manifestado contiene las disposiciones de su última voluntad. CUARTA: EL TESTADOR acepta el contenido de este instrumento. DOY FE: a) que lo escrito me fue expuesto y de su contenido; b) que el testador expresó por sí mismo su voluntad; c) de tener a la vista el Documento Personal de Identificación relacionado; d) que el testamento fue leído en voz inteligible por el testador a presencia del infrascrito notario y los testigos, y averigüé al final de cada clausula viéndolo y oyéndolo, si lo contenido en ellas era la expresión fiel de su última voluntad, lo cual me ratifico en forma expresa, concreta y clara; e) que hemos estado reunidos en un solo acto notarial desde el principio hasta el fin únicamente el testador, los testigos instrumentales y el infrascrito notario. Leo lo escrito a los presentes, quienes enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, así como avisos pertinentes a los registros de la propiedad, lo acepta, ratifican y firman con el notario autorizante.

MODELO DE TESTAMENTO COMÚN ABIERTO DEL TESTADOR QUE NO SABE IDIOMA ESPAÑOL

Artículo 31 del Código de Notariado. Son formalidades esenciales de los instrumentos públicos... 4) La intervención de intérprete, cuando el otorgante ignore el español...

Artículo 42 del Código de Notariado. La escritura pública de testamento además de las formalidades generales, contendrá las especiales siguientes... 7) Que si el testador no habla el idioma español, intervengan dos intérpretes elegidos por él mismo, para que traduzcan sus disposiciones en el acto de expresarlas...



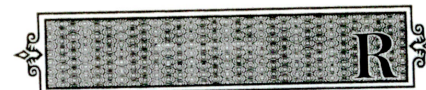
PROTOCOLO

REGISTRO

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

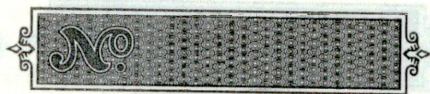
CUATRO. En la ciudad de Guatemala, el diez de mayo de dos mil catorce, siendo las diez horas, ANTE MI, _____, Notario, constituido en mi oficina profesional ubicada en la treinta avenida dos guión veinte, zona uno de esta ciudad, en presencia de los testigos instrumentales civilmente capaces, idóneos y de mi conocimiento, que reúnen las calidades que exige la ley, _____ y _____. Se encuentra presente en este lugar y hora indicados, el señor ALVARO ERNESTO MUS CAAL, de noventa años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación – DPI- con Código Único de Identificación _____ espacio _____ espacio _____ extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala. Quien no habla el idioma español, por lo que se hace acompañar por dos intérpretes elegidos por el testador quienes traducirán sus disposiciones en el acto de expresarlas en dialecto poconchi, siendo ellos, los señores _____ y _____. DOY FE: de la capacidad mental y volitiva del testador, quien a juicio del infrascrito notario se encuentra en el pleno goce de sus facultades mentales, como se desprende de la forma clara y concreta como se expresa, y quien asegura hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por el presente instrumento otorga su TESTAMENTO COMUN ABIERTO, de conformidad con las siguientes cláusulas escriturarias: PRIMERA: EL TESTADOR manifiesta lo siguiente: que instituye como sus únicos, legítimos y universales herederos de todos sus bienes, derechos, acciones y obligaciones, presentes y futuras que no se extinguen con la muerte, a sus hijos _____ y _____, quienes heredaran

continuación...



por partes iguales. SEGUNDA: EL TESTADOR, por el presente acto, revoca expresamente cualquier disposición de última voluntad que hubiere otorgado con anterioridad a la presente fecha. TERCERA: EL TESTADOR deshereda expresamente a cualquier otra persona fuera de los nombrados, que pudieren pretender mejor o igual derecho, pues lo manifestado contiene las disposiciones de su última voluntad. CUARTA: EL TESTADOR acepta el contenido de este instrumento. DOY FE: a) que lo escrito me fue expuesto y de su contenido; b) que el testador expresó por medio de sus intérpretes su voluntad; c) de tener a la vista el Documento Personal de Identificación relacionado; d) que el testamento fue leído clara y distintamente por el testador, traduciendo los intérpretes sus disposiciones y averigüé al final de cada cláusula viéndolo y oyéndolo, si lo contenido en ellas era la expresión fiel de su última voluntad, lo cual me ratifico, mediante sus intérpretes, en forma expresa, concreta y clara; e) que hemos estado reunidos en un solo acto notarial desde el principio hasta el fin únicamente el testador, los testigos instrumentales, los intérpretes y el infrascrito notario. Leo lo escrito a los presentes, fielmente traducido al dialecto Pocomchi, quienes enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, así como avisos pertinentes a los registros de la propiedad, lo acepta, ratifican y firman con el notario autorizante.

MODELO DE TESTAMENTO CON CONDICIÓN SUSPENSIVA Y



PROTOCOLO

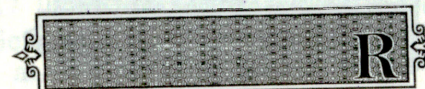
REGISTRO

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

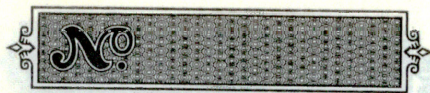
TUTELA

MODELO DE TESTAMENTO CON CONDICIÓN SUSPENSIVA Y
TUTELA NUMERO UNO. En la ciudad de Guatemala, el treinta de
julio del año dos mil diecinueve, siendo las doce horas en punto, ANTE
MI: OMAR FRANCISCO GARNICA ENRÍQUEZ, NOTARIO, constituido
en mi oficina profesional ubicada cuarta avenida tres guion setenta
de la zona uno de esta ciudad capital y en presencia de los testigos
instrumentales, civilmente capaces e idóneos EDGAR MAURICIO
ENRÍQUEZ GARCÍA y MARLON ESTUARDO HERNÁNDEZ, quienes
se identifican con el documento personal de identificación con código
único de identificación mil quinientos setenta siete espacio cero mil
doscientos cuatro espacio cero ciento uno (1577 01204 0101) y dos mil
setecientos catorce espacio veintitrés mil ciento ochenta y ocho espacio
cero ciento uno (2714 23188 0101) respectivamente, extendidos por
el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala;
comparece el señor ALVARO ERNESTO AGUILAR PÉREZ, de treinta
y cuatro años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, de este
domicilio, se identifica con el documento personal de identificación
código único de identificación dos mil seiscientos setenta y nueve
espacio veintiséis mil doscientos veintisiete espacio cero ciento uno
(2679 26227 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas
de la República de Guatemala, a quien se le llamará indistintamente
EL TESTADOR. Como notario DOY FE: de la capacidad mental y
volitiva de EL TESTADOR y a mi juicio se encuentra en el pleno goce
de sus facultades como se desprende de la forma clara y precisa con

continuación...

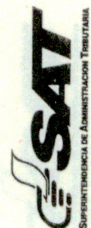


que se expresa y quien asegurándome hallarse en el libre ejercicio
de sus derechos civiles a través del presente instrumento otorga su
TESTAMENTO COMUN ABIERTO conforme a las siguientes cláusulas
escriturarias: PRIMERA: Declara expresamente EL TESTADOR
que instituye como sus únicos y universales herederos de todos
sus bienes, derechos y acciones, presentes y futuras, a sus hijos
y a
quienes heredaran por partes iguales. Se hace constar que sus hijos
antes mencionados podrán tomar posesión de la herencia a partir de
obtener un título universitario, o a partir de los treinta y tres años de
edad, lo que suceda primero; y nombra como su albacea a su hermana
quien se encargará de administrar
todos los bienes de la herencia hasta que los herederos cumplan su
respectiva condición. SEGUNDA: EL TESTADOR de manera expresa
indica que deshereda a cualquier otra persona fuera de las nombradas,
y revoca cualquier disposición testamentaria anterior, ya que este
testamento contiene la expresión fiel de su última voluntad. TERCERA:
Manifiesta el testador, que por ningún motivo tendrán derecho a la
herencia Marco Vinicio Micheo Monterrosa, Erasmo Toledo Pérez, sus
hermanastros Marco Vinicio Micheo Vidal y Katherine Marie Micheo
Vidal, ni ningún familiar en línea descendente de los nombrados que
reclame algún derecho, incluyendo a su madre la señora CARMEN
ELISA VIDAL ROBLES. CUARTA: En los términos anotados, el
testador acepta el contenido íntegro del presente instrumento público.
Yo, el Notario, doy fe: a) que todo lo escrito me fue expuesto; b) que



PROTOCOLO

REGISTRO

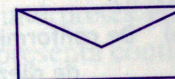
QUINQUENIO
DE 2018 A 2022

1 tuve a la vista los documentos personales de identificación descritos;
 2 c) que advierto a los comparecientes sobre los efectos del presente
 3 instrumento público; d) que se redactó el testamento y se procedió a su
 4 lectura en presencia de los testigos, en un solo acto y sin interrupción; y
 5 que en el otorgamiento del mismo se cumplieron todas las formalidades
 6 legales; e) que el testador expresó por sí mismo su voluntad; f) que el
 7 testamento es leído dos veces, en forma clara y distinta, una por el
 8 testador, y otra por el Notario autorizante, por designación del testador;
 9 g) que se averiguó al final de cada cláusula, viendo y oyendo al testador,
 10 si el contenido es la expresión fiel de su voluntad; h) que di cumplimiento
 11 a los artículos cuarenta y dos, y cuarenta y cuatro (42 y 44) del Código
 12 de Notariado; i) que el testamento finaliza una hora después de su
 13 inicio, en el mismo lugar y fecha; j) que el testador y los testigos, bien
 14 impuestos de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo
 15 aceptan, ratifican y firman; adicionalmente el testador deja la impresión
 16 del dedo pulgar de la mano derecha.-----
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25

MODELO DE PLICA QUE CONTIENE EL TESTIMONIO ESPECIAL DEL TESTAMENTO COMÚN ABIERTO

Artículo 37 literal a) Código de Notariado: Remitir al Director del Archivo General de Protocolos, dentro de los veinticinco días hábiles siguientes al otorgamiento de... Cuando se trate de testamentos o donaciones por causa de muerte, así como sus modificaciones o revocaciones, el testimonio se entregará en plica firmada y sellada por el Notario, expresando en la misma, el número de orden, lugar, fecha, hora y objeto del instrumento, nombre del otorgante, así como el número y registro de las hojas de papel de protocolo en el que fue extendido.

La plica se hace en sobre papel manila tamaño oficio.



PLICA que contiene testimonio especial de la escritura pública número ____, que autorice en esta ciudad capital el día diez de mayo del año ____, de las diez cuarenta y cinco minutos a las doce horas, en la segunda avenida siete guión treinta y tres de la zona uno de esta ciudad capital. CONTIENE TESTAMENTO COMÚN ABIERTO del señor ____ número de hojas de protocolo B novecientos treinta y siete mil setecientos diecisiete, con número de registro cuatrocientos noventa y siete setecientos cincuenta y nueve y cuatrocientos noventa y siete mil setecientos sesenta. Para remitir a la Directora del Archivo General de Protocolos. Guatemala, ____ del año ____.

TIMBRE NOTARIAL DE Q.25.00

MODELO DE AVISO POR HABER AUTORIZADO TESTAMENTO COMÚN ABIERTO⁸⁷

Artículo 45 Código de Notariado: "El Notario que autorice un testamento está obligado a comunicar al registrador de la Propiedad Inmueble, por escrito, en papel sellado del menor valor, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se autorizó el testamento, los datos expresados en el artículo 1193 del Código Civil, bajo pena de veinticinco quetzales de multa, sin perjuicio de las demás responsabilidades penales y civiles.

⁸⁷ Igual redacción al Segundo Registro de la Propiedad de Quetzaltenango.

La multa será impuesta por el juez de Primera Instancia bajo cuya jurisdicción se hallare el Registro y se aplicará a los fondos judiciales.”

SEÑOR REGISTRADOR

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL
DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 45 DEL DECRETO 314 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA Y ARTÍCULO 1193 DEL CÓDIGO CIVIL, A USTED AVISO.

- a) De conformidad con la escritura número ____ del día diez de mayo del año ____, de diez cuarenta y cinco minutos a once con cinco minutos, en treinta avenida dos guión veinte, zona uno de esta ciudad capital, el señor ____, de noventa años de edad, casado, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, se identifica con el Documento Personal de Identificación ____ espacio ____ espacio ____, extendido por el Registro Nacional de las Personas, otorgo TESTAMENTO COMÚN ABIERTO.
- b) El testamento quedó comprendido en el folio 40 del registro notarial a mi cargo, en la hoja de papel sellado especial para protocolo números de orden B novecientos treinta y siete mil novecientos diecisiete, y con números de registros cuatrocientos noventa y siete mil setecientos cincuenta y nueve cuatrocientos noventa y siete mil setecientos sesenta respectivamente, del actual quinquenio dos mil trece a dos mil diecisiete.

c) El testador firmo su testamento.

Guatemala, ____ de ____ de ____.

Firma, sello y dirección del Notario.

Igual texto al Segundo Registro del Registro Propiedad Quetzaltenango.

Segundo Registro.

TESTAMENTO COMÚN CERRADO

FORMALIDADES

- Artículo 959 Código Civil. En el testamento cerrado se observarán las solemnidades pertinentes prescritas para el testamento abierto y, además, las siguientes:

1. El papel que contenga el testamento se pondrá dentro de una cubierta cerrada, de suerte que no pueda extraerse aquél sin romper esta;
2. En presencia del notario y los testigos, y los intérpretes en su caso, manifestará el testador que el pliego que presenta contiene su testamento y si está escrito y firmado por él o escrito por mano ajena y si, por no poder firmar, lo ha hecho a su ruego otra persona, cuyo nombre expresará;
3. Sobre la cubierta del testamento extenderá el notario el acta de su otorgamiento, dará fe de haberse observado las formalidades legales; y
4. Extendida y leída el acta, la firmarán el testador, los testigos, los intérpretes si los hubiere y la autorizará el notario con su sello y firma.

Si el testador no puede firmar, pondrá su impresión digital, y un testigo más, designado por él mismo, firmará a su ruego.

- Artículo 960 del Código Civil. No pueden hacer testamento cerrado:
 1. El ciego; y
 2. El que no sepa leer y escribir.
- Artículo 961 del Código Civil. Los que no pueden hablar, pero sí escribir, podrán otorgar testamento cerrado, pero tanto el testamento como el acta de la plica deberán ser escritos y firmados de puño y letra del testador.

MODELO DE ACTA DE OTORGAMIENTO DE TESTAMENTO CERRADO

En la ciudad de Guatemala el diez de mayo de dos mil catorce siendo las nueve horas constituidos en mi oficina profesional situada en la cuarta avenida tres guión setenta, zona uno ciudad de Guatemala, soy requerido por el señor XXXXXXXXX, de cincuenta años de edad, casado, Ingeniero Químico, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación XXXX espacio XXXX, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, en presencia de los testigos XXXXXX de cuarenta años de edad, casado, Administrador de Empresas, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación XXXX espacio XXXX espacio XXXX, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; y el señor XXXXX de cuarenta y dos años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación XXXX espacio XXXX espacio XXXX, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, para hacer constar el otorgamiento y formalización de Testamento Cerrado del señor XXXXX de la forma siguiente: PRIMERO el testador en presencia de los testigos y el Notario, colocó dentro de un sobre de papel manila tamaño oficio, siete hojas de papel bond tamaño oficio, escritas únicamente en su reverso el cual cerró con goma y tapó en presencia de los testigos y el Notario, a quien se lo entregó para la redacción del acta. SEGUNDO: El testador en presencia de los testigos y el Notario, expresa que el pliego que colocó dentro de la cubierta contiene su testamento, el cual fue escrito y firmado por él, al final en cada una de las siete hojas que contiene. TERCERO: a) como notario hago constar que la presente acta la estoy extendiendo sobre la cubierta del testamento y doy fe de que se han observado y cumplido las formalidades legales para un testamento cerrado; b) que la plica que contiene el Testamento Cerrado queda en definitiva en poder del testador;

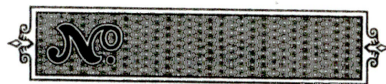
c) termino la presente acta notarial, en el mismo lugar y fecha de su inicio a las diez horas; d) leo íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales la aceptamos ratificamos y firmamos. DOY FE.
(Firma del testador) (Firma del testigo) (Firma del testigo).

ANTE MÍ:
(Firma y sello del notario)

(Cubre Q.200.00 en timbre fiscal y Q.10.00 en timbre notarial).

OJO: Es la única Acta Notarial que se le adhiere Q.200.00 en timbres fiscales.

MODELO DE TRANSCRIPCIÓN DEL ACTA DE OTORGAMIENTO DE TESTAMENTO CERRADO EN PAPEL SELLADO ESPECIAL PARA PROTOCOLO, CONFORME ARTÍCULO 962 CÓDIGO CIVIL.



PROTOCOLO

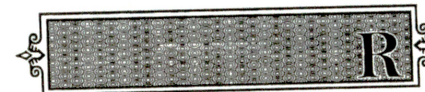
REGISTRO

QUINQUENIO
DE 2018 A 2022



CINCO (5). En la ciudad de Guatemala el diez de mayo de dos mil catorce, OMAR FRANCISCO GARNICA ENRÍQUEZ, Notario, estando presente los señores XXXXXXXX, XXXXXXXX y XXXXXXXX, en su orden testador y testigos, procedo a transcribir ACTA DE OTORGAMIENTO DE TESTAMENTO CERRADO, que autorice hoy a las nueve horas con veinte minutos y que consta en plica que contiene el Testamento Cerrado del señor XXXXXXXX y que literalmente dice: En la ciudad de Guatemala el diez de mayo de dos mil catorce siendo las nueve horas constituidos en mi oficina profesional situada en la cuarta avenida tres guión setenta, zona uno ciudad de Guatemala, soy requerido por el señor XXXXXXXX, de cincuenta años de edad, casado, Ingeniero Químico, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación XXXX espacio XXXX espacio XXXX, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, en presencia de los testigos XXXXXX de cuarenta años de edad, casado, Administrador de Empresas, guatemalteco, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación XXXX espacio XXXX espacio XXXX, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; y el señor XXXXXX de cuarenta y dos años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, de este domicilio, quien

continuación...



se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación XXXX espacio XXXX espacio XXXX, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, para hacer constar el otorgamiento y formalización de Testamento Cerrado del señor XXXXX de la forma siguiente: PRIMERO el testador en presencia de los testigos y el Notario, colocó dentro de un sobre de papel manila tamaño oficio, siete hojas de papel bond tamaño oficio, escritas únicamente en su adverso el cual cerró con goma y tapó en presencia de los testigos y el Notario, a quien se lo entregó para la redacción del acta. SEGUNDO: El testador en presencia de los testigos y el Notario, expresa que el pliego que colocó dentro de la cubierta contiene su testamento, el cual fue escrito y firmado por él, al final en cada una de las siete hojas que contiene. TERCERO: a) como notario hago constar que la presente acta la estoy extendiendo sobre la cubierta del testamento y doy fe de que se han observado y cumplido las formalidades legales para un testamento cerrado; b) que la plica que contiene el Testamento Cerrado queda en definitiva en poder del testador; c) termino la presente acta notarial, en el mismo lugar y fecha de su inicio a las diez horas; d) leo íntegramente lo escrito y enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales la aceptamos ratificamos y firmamos. DOY FE (firma del testador) (firma del testigo) (firma del testigo). ANTE MI: firma y sello del notario. Habiendo cumplido la transcripción procedo a leer íntegramente lo escrito al testador y los testigos, quienes lo aceptan ratifican y firman con el Notario que autoriza.

(Esta es la única Acta Notarial que se transcribe. Y la misma Acta Notarial que se certifica para efectos regulares es el Acta de Notoriedad (Art. 445 CPCM))

MODELO DE AVISO POR HABER AUTORIZADO TESTAMENTO COMÚN CERRADO

SEÑOR REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD:

En cumplimiento al artículo cuarenta y cinco (45) del Código de Notariado y para los efectos de la inscripción en los registros respectivos a usted atentamente:

AVISO:

En escritura matriz número cinco (5) autoricé TRANSCRIPCIÓN DEL ACTA DE TESTAMENTO COMUN CERRADO del señor XXXXXXXX de cincuenta años de edad, casado, Ingeniero Químico, guatemalteco de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación XXXX espacio XXXX espacio XXXX, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala.

LUGAR FECHA Y HORA: En la ciudad de Guatemala el diez de mayo de dos mil catorce, de las nueve con diez minutos hasta las diez horas, constituidos en mi oficina profesional situada en cuarta avenida tres guión setenta zona uno, ciudad de Guatemala.

FOLIOS EN LOS QUE SE ENCUENTRA: Contenido en el folio once del registro notarial de este año a mi cargo y hojas de papel protocolo números A10000 y A10001 con números de registro No 30000 y 30001, Quinquenio 2013 a 2017.

El testador: SI FIRMO, haciendo constar que la plica que contiene el testamento cerrado queda en definitiva en poder del testador.

Guatemala diez de mayo de dos mil catorce.

FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO

Cuarta avenida tres guión setenta, zona uno, ciudad de Guatemala

Tel: _____

Lo haremos aún más fácil, a continuación haré el proceso para redactar un testamento, ya sea abierto o cerrado, pero ojo, este no es el trámite del proceso sucesorio, únicamente el trámite, por así decirlo, que el notario debe realizar para autorizar un testamento ya sea abierto o cerrado.

PROCESO PARA REDACTAR UN TESTAMENTO COMÚN ABIERTO

Ten presente que EL TESTIMONIO DEL TESTAMENTO COMÚN ABIERTO VA CERRADO, lee el trámite y lo entenderás.

PASO UNO

Verificar la Fe de la Capacidad del testador a Juicio dle Notario.
El testador comparece a la oficina del notario acompañado por sus dos testigos instrumentales, quienes deben ser civilmente capaces e idoneos.

PASO DOS

El notario facciona el testamento y lo imprime en una hoja de papel sellado especial para protocolo. Como te das cuenta el testamento original permanece en poder del notario dentro de su protocolo.

PASO TRES

El notario remite testimonio especial del testamento en plica, al Archivo General de Protocolos, a la cual se le adhiere veinticinco quetzales en timbre notarial. Acá te das cuenta que el testimonio va cerrado.

PASO CUATRO

El notario da aviso al Registro General de la Propiedad y al Segundo Registro del Registro Propiedad Quetzaltenango y Quetzaltenago.

PROCESO PARA REDACTAR UN TESTAMENTO COMÚN CERRADO

Ten presente que EL TESTIMONIO DEL TESTAMENTO COMÚN CERRADO VA ABIERTO, lee el trámite y lo entenderás.

PASO UNO

El testador comparece a la oficina del notario acompañado por sus dos testigos instrumentales, llevando consigo el testador un sobre que contiene su testamento, la idea es que ni siquiera el notario sabe el contenido del testamento, en este caso

el notario solo da fe que el sobre contiene el testamento original, más no de lo regulado en el mismo, inclusive, el testamento puede ir en un pedazo de hoja de papel de cuaderno.

PASO DOS

El notario facciona el acta de testamento cerrado sobre la plica, esta es la única acta notarial que cubre doscientos quetzales de timbre fiscal. Como te das cuenta el testamento original no queda dentro del protocolo, sino que el testador decide que se queda en poder del notario, en poder de persona de su confianza o si prefiere conservarlo él mismo (**Artículo 963 del Código Civil**).

PASO TRES

El notario transcribe el acta de la plica que contiene el testamento cerrado en su protocolo (**Artículo 962 Código Civil y 8 Código de Notariado**).

PASO CUATRO

El notario remite testimonio especial de la transcripción del acta del testamento cerrado que tiene en su protocolo al Archivo General de Protocolos, al cual se le adhiere veinticinco quetzales en timbre notarial. Acá te das cuenta que el testimonio va abierto, en este caso no tiene sentido que vaya cerrado ya que al final este no es copia fiel del testamento sino de la transcripción del acta de testamento cerrado, documento en el cual no dice como dispuso el testador de sus bienes.

PASO CINCO

El notario da aviso al Registro General de la Propiedad.

PASO SEIS

Cuando el testador fallece el notario realiza una solicitud a juez de primera instancia civil para que este verifique que la plica no tenga señales de haber sido abierta antes, todo esto se hace en una AUDIENCIA DE APERTURA DE TESTAMENTO CERRADO.

PASO SIETE

Si todos están de acuerdo con el contenido del testamento, el juez le ordena al notario protocolizar el testamento, y a partir de ahí el trámite del proceso sucesorio es exactamente igual que en el caso del testamento común abierto.

PON ATENCIÓN...

Al realizar el testamento se envía el aviso al Registro General de la Propiedad de la ciudad capital, juntamente al Segundo Registro de la Propiedad de Quetzaltenango, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que el Notario autorizó el testamento.⁸⁸

Muerto el testador, se presentará el testimonio del testamento común abierto con duplicado y certificación del acta de defunción para que sea anotado en el libro de asientos y razonado, iniciándose con esto el Proceso Sucesorio Testamentario.⁸⁹ (**Artículo 1194 Código Civil**)

En caso del testimonio especial del testamento, este como cualquier otro testimonio se remite al Director del Archivo General de Protocolos, dentro de veinticinco días hábiles siguientes al otorgamiento, la única diferencia de este testimonio con el de cualquier otro instrumento público protocolar, es que **este es el único testimonio que se remite en plica**,⁹⁰ en la cual se cubre un impuesto notarial de veinticinco quetzales.⁹¹

⁸⁸ "El Notario que autorice un testamento está obligado a comunicar al registrador de la Propiedad Inmueble, por escrito, en papel sellado del menor valor, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se autorizó el testamento, los datos expresados en el artículo 1143 del Código Civil, bajo pena de veinticinco quetzales de multa, sin perjuicio de las demás responsabilidades penales y civiles.

La multa será impuesta por el juez de Primera Instancia bajo cuya jurisdicción se hallare el Registro y se aplicará a los fondos judiciales." (**Artículo 45 Código de Notariado**).

⁸⁹ "Muerto el testador se presentará el testimonio del testamento abierto con duplicado y certificación del acta de defunción para que sea anotado en el libro de asientos y razonado." (**Artículo 1194 Código Civil**).

⁹⁰ "El notario... cuando estén facultados para cartular, deben cumplir las siguientes obligaciones: a) Remitir al Director del Archivo General de Protocolos, dentro de los veinticinco días hábiles siguientes al otorgamiento de cada escritura pública, testimonio especial en papel sellado del menor valor, con los timbres notariales adheridos de conformidad con la ley... Cuando se trate de testamentos o donaciones por causa de muerte, así como sus modificaciones o revocaciones, el testimonio se entregará en plica firmada y sellada por el Notario, expresando en la misma, el número de orden, lugar, fecha, hora y objeto del instrumento, nombre del otorgante, así como el número y registro de las hojas de papel de protocolo en el que fue extendido..." (**Artículo 37 Código de Notariado**).

⁹¹ "El impuesto se pagará en la forma y modo que a continuación se determina:... 2. Timbre Notarial: sobre todo acto o contrato autorizado por Notario en la forma que a continuación

En otras palabras, el plazo para enviar el aviso es a partir del otorgamiento del testamento, dentro de los primeros quince días se envía el aviso al Registro General de la Propiedad de la ciudad capital y al de Quetzaltenango y dentro de veinticinco días se remite el testimonio especial al Archivo General de Protocolos.

Las donaciones por causa de muerte se rigen por las mismas disposiciones de los testamentos sobre legados (*Artículo 943 Código Civil*).

TESTAMENTO COMÚN ABIERTO	TESTAMENTO COMÚN CERRADO
- El testimonio especial del testamento común abierto va en plica; - En el testimonio especial se pagan veinticinco quetzales de timbre notariales (los cuales van adheridos a la plica, que es un sobre tamaño oficio; - Aviso al Registro General de la Propiedad de de la zona central y al de Quetzaltenango.	- El testimonio especial del testamento común cerrado no va en plica, acá se da la transcripción del acta notarial de testamento cerrado, en este caso el notario no es responsable de que si el testamento va bien redactado o no, ya que este testamento lo otorga el testador, el notario únicamente es responsable del acta (En el acta se cancelan doscientos quetzales de timbre fiscal y diez de timbre notarial); - En el testimonio especial se pagan veinticinco quetzales de timbre notarial, al igual que en el testamento común abierto; - Aviso al Registro General de la Propiedad de de la zona central y al de Quetzaltenango.

se expresa: ... d) En los testamentos y donaciones por causa de muerte: Veinticinco quetzales (Q.25.00)." (Artículo 3 Ley del Timbre Forense y Timbre Notarial).

CONTENIDO MULTIMEDIA

Más información sobre **TESTAMENTO ABIERTO Y CERRADO** en:



https://www.youtube.com/watch?v=Po_Nd7tauys&t=11s

o escana el código QR de la image, para un rápido acceso al enlace.



¿Quieres acceder al contenido multimedia de este libro desde tu celular? Debes realizar los siguientes pasos:

SI USAS ANDROID 	SI USAS IOS 
PASO UNO: Si tienes Android debes entrar desde tu celular a "PlayStore" PASO DOS: Debes descargar "QR & Barcode scanner" PASO TRES: Ya instalada la aplicación debes abrirla y pasar el lente de la cámara sobre el código QR que te mostramos en esta página... ¡Y listo! Tendrás acceso a contenido exclusivo de Omar Garnica, mismo que te ayudará no solo para tu examen, sino para tu vida.	PASO UNO: Si tienes IOS debes entrar a tu celular a "App Store" PASO DOS: Debes descargar "Lector QR" PASO TRES: Ya instalada la aplicación debes abrirla y pasar el lente de la cámara sobre el código QR que te mostramos en esta página... ¡Y listo! Tendrás acceso a contenido exclusivo de Omar Garnica, mismo que te ayudará no solo para tu examen, sino para tu vida.

¿QUÉ DISPOSICIONES DE ÚLTIMA VOLUNTAD PUEDE ASUMIR EL TESTADOR EN SU TESTAMENTO?

1. Tutela (*Artículo 297 Código Civil*);
2. Reconocer un hijo (*Artículo 212 Código Civil*);
3. Constituir propiedad horizontal (*Artículo 529 literal c. Código Civil*);
4. Constituir fideicomiso (*Artículo 770 Código de Comercio de Guatemala*)

NULIDAD DEL TESTAMENTO

NULIDAD DEL TESTAMENTO Artículo 977 Código Civil	ANULABILIDAD DEL TESTAMENTO Artículo 978 Código Civil
Cuando se otorga sin la observancia de las solemnidades esenciales que la ley establece. (Están en el Art. 44 C.N.) Si se trata de testamento cerrado este será nulo cuando apareciere rota la plica que lo contiene.	Cuando es otorgado con violencia, dolo o fraude.

SUCESIÓN HEREDITARIA INTESTADA

Es la sustitución con ausencia de testamento que hacen los parientes del causante, en cuanto la titularidad de sus derechos y obligaciones.

CASOS EN QUE PROCEDE LA SUCESIÓN HEREDITARIA INTESTADA

Artículo 1068 del Código Civil. La sucesión intestada tiene lugar:

1. Cuando no hay testamento;
2. Cuando falta la condición puesta a la institución de heredero o el instituido muere antes que el testador, o es incapaz de heredar, o repudió la herencia; fuera de los casos de sustitución, representación y acrecimiento con arreglo a este Código;
3. Cuando en el testamento no hay heredero instituido y el testador no ha dispuesto de todos sus bienes en legados; y,
4. Cuando el testador ha dejado de disponer de alguno o algunos de sus bienes.

ORDEN DE SUCESIÓN INTESTADA

Tomando como base el artículo 1078 del Código Civil, el cuadro nos queda así:

SUPUESTO UNO

Si suceden los hijos y conyuge del causante, reciben 50% cada uno.

SUPUESTO DOS

Si suceden únicamente los descendientes del causante, reciben el 100%.

SUPUESTO TRES

A falta de descendientes, el conyugue recibe el 50%, y los padres del causante 50%.

SUPUESTO CUATRO

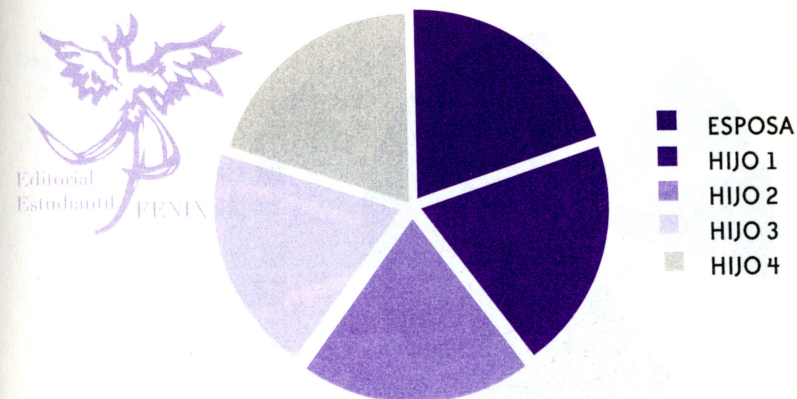
A falta de descendientes y conyugue, los padres del causante reciben el 100%.

SUPUESTO CINCO

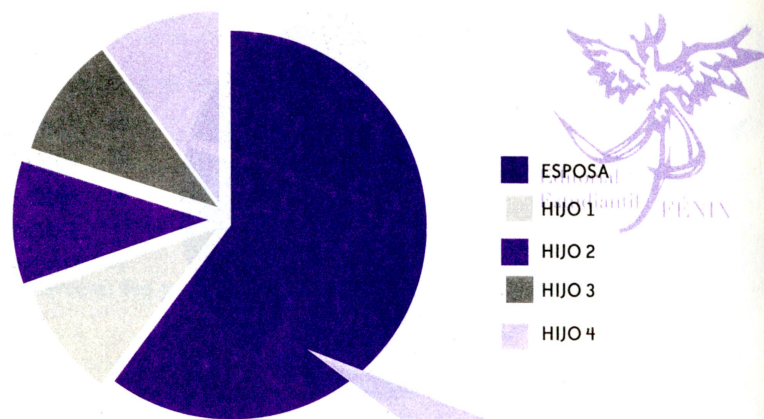
Si no hay descendientes, ni conyugues, ni padres, los parientes colaterales del causante reciben el 100%.

El supuesto número uno del cuadro anterior requiere un poco más de explicación, ya que el porcentaje a recibir por parte del conyugue supérstite variará dependiendo de cuántos hijos haya tenido con el causante además del Régimen Económico del Matrimonio, veamos (Para que entiendas el ejemplo, lo haremos bajo el supuesto de que los conyuges tenían cuatro hijos, veamos:

Si los conyuges se hubieren casado bajo el **Régimen de Separación Absoluta**, el conyuge supérstite tendrá derecho a partes iguales junto a sus hijos:



Si los conyuges se hubieren casado bajo el **Régimen de Comunidad de Gananciales**, el conyuge supérstite tendrá derecho a la mitad de los bienes que adquirieron durante el tiempo que estuvieron casados... Toma en cuenta que esto no es herencia para ella, solamente está reclamando lo que por derecho le corresponde en base al régimen adoptado. Sobre la mitad restante también tendrá derecho la esposa, solo que en partes iguales que los hijos, esto sí es herencia.



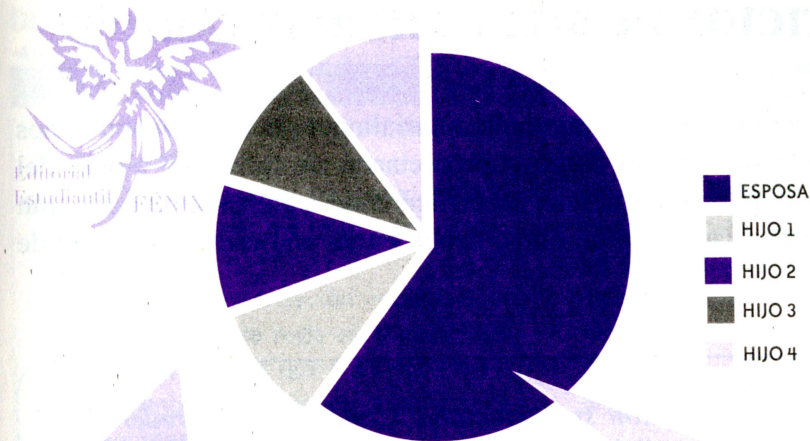
Lo que se va a heredar es solo la mitad de los bienes que era lo que correspondía al causante, la esposa tendrá derecho a una parte igual que los demás.

Esto lo reclama la esposa, pero no es herencia, es la parte de los bienes que siempre fue de ella gracias a los gananciales.

El cuadro anterior hace referencia a los bienes que se adquirieron dentro del matrimonio, pero recordemos que en la comunidad de gananciales la esposa tendrá derecho a la mitad de los bienes que se adquieran dentro del matrimonio, sobre los demás bienes, o sea, lo que el causante adquirió mientras estaba soltero, la esposa tendrá derecho a partes iguales que los demás herederos.

Por otro lado...

Si los cónyuges se hubieren casado bajo el **Régimen de Comunidad Absoluta de bienes**, el cónyuge superviviente tendrá derecho a la mitad de los bienes que tenía el causante, tanto los que este adquirió durante el matrimonio, como los que ya tenía cuando estaba soltero... Toma en cuenta que esto no es herencia para ella, solamente está reclamando lo que por derecho le corresponde en base al régimen adoptado. Sobre la mitad restante también tendrá derecho la esposa, solo que en partes iguales que los hijos, esto sí es herencia.



Lo que se va a heredar es solo la mitad de los bienes que era lo que correspondía al causante, la esposa tendrá derecho a una parte igual que los demás.

Esto lo reclama la esposa, pero no es herencia, es la parte de los bienes que siempre fue de ella gracias a la comunidad absoluta de bienes.

HERENCIA VACANTE

Es la situación en que se encuentra la herencia cuando no hay ninguna persona que pueda heredar, en estos casos la herencia le corresponde al Estado y las universidades de Guatemala, por parte iguales (*Artículo 1074 Código Civil*).

ACCIÓN OBLICUA

Acción oblicua es el derecho que tiene el acreedor para recibir el derecho que le corresponde a su deudor (heredero o legatario).

Al respecto de la acción oblicua, el Código Civil en su artículo 1036 establece: El acreedor del heredero o legatario que renuncia a la herencia o al legado, puede reclamar la parte que cubra su crédito.

PARTICION DE BIENES HEREDITARIOS⁹²

Cuando el proceso sucesorio tramitado notarialmente termina, si son varios los herederos estos quedan como copropietarios de todos los bienes del causante, por lo que si ellos desean especificar cuáles bienes le pertenecerán en lo individual a cada uno de ellos, deben hacer una escritura matriz de partición.

¿Sabías que?

Se le llama “partición suplementaria”, cuando los herederos ya hicieron una partición y luego se dan cuenta que hubo uno o varios bienes más que no han sido partidos y hacen una nueva para disponer de estos.

Ten presente que partición y desmembración NO SON LO MISMO, veamos:

⁹² Artículo 1108 Código Civil.

DIFERENCIA

PARTICIÓN	DESMEMBRACIÓN
• Es para uno mismo, o para los copropietarios; • No paga impuesto, no tiene sentido pagar impuesto por algo que ya nos pertenece; • No necesita autorización municipal, la excepción a esta regla es el municipio de Guatemala, ya que si es partición o desmembración siempre es obligatoria la autorización municipal.	• Es para alguien más, se desmembra cuando va a enajenarse el bien; • La desmembración sí misma no paga impuesto, se paga impuesto pero por la enajenación, o sea, el impuesto que se pagaría por la compraventa, permuta o donación del bien; • Si necesita autorización municipal.

IMPUESTO A PAGAR POR SUCEDER

Debes saber también que para heredar se debe pagar impuesto en base a la tabla establecida en el artículo 7 de la Ley del Impuesto de Herencias, Legados y Donaciones, la cual es la siguiente:

Porción de cada heredero, legatario	Hijos, cónyuge y concubinos	Ascendientes y descendientes, excepto los hijos y adoptado	Colaterales			Parientes legales por afinidad	Extraños
			2º. Grado	3º. Grado	4º. Grado		
	%	%	%	%	%	%	%
Hasta Q.50,000.00	1	2	3	5	7	9	12
Hasta Q.100,000.00	2	3	4	6	9	10	14
Hasta Q.200,000.00	3	4	5	7	10	11	16
Hasta Q.300,000.00	4	5	6	8	11	12	18
Hasta Q.500,000.00	5	6	7	9	12	13	20
Cantidades mayores...	6	7	8	10	13	14	25

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;⁹⁴

7. 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;⁹⁵
8. Los títulos en que se constituyan derechos para la explotación de minas e hidrocarburos y su transmisión y gravámenes;
9. Las concesiones otorgadas por el Ejecutivo para el aprovechamiento de las aguas;
10. La prenda común, la prenda agraria, ganadera, industrial o comercial;
11. La posesión provisional o definitiva de los bienes del ausente;
12. 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;
13. Los edificios que se construyan en predio ajeno con el consentimiento del propietario; los ingenios⁹⁶, grandes beneficios⁹⁷, desmotadoras y maquinaria agrícola o industrial que constituyan unidad económica Independiente del fundo en que estén instaladas; y
14. Los vehículos automotores y demás muebles fácilmente identificables por los números y modelos de fabricación.⁹⁸

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

1. En virtud de resolución judicial firme;

⁹⁴ Se relaciona con el artículo 531 Código Civil.

⁹⁵ Se relaciona con el artículo 1207 Código Civil.

⁹⁶ Al mencionar “ingenios” se refiere a “azúcar”.

⁹⁷ Al mencionar “beneficios” se refiere a “café”.

⁹⁸ Se relaciona con el artículo 41 literal c) Ley de Garantías Mobiliarias.

2. A la presentación de testimonio de escritura pública:

- a. Cuando los otorgantes de un acto o contrato que haya dado origen a la primera inscripción de un bien mueble, inmueble o derecho real, comparezcan todos solicitando la modificación, ampliación o enmienda de tal inscripción, por haberse cometido error u omisión en la escritura pública o en el documento original; y
 - b. Cuando el propietario solicite que se consigne la ubicación o la dirección del inmueble. En estos casos los datos los declarará bajo juramento en la escritura pública correspondiente y el notario transcribirá el documento extendido por la municipalidad respectiva, en el que conste la ubicación o dirección del bien de que se trate y su identificación registral;
4. En los demás casos que expresamente autorice la ley.”⁹⁹

PRINCIPIOS REGISTRALES

1. PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL

Principio de fe pública registral es aquel que da seguridad y certeza de que los documentos expedidos por los registradores son auténticos.

FUNDAMENTO LEGAL:

- Toda inscripción expresará: ...8°. Firma autógrafa y sello del registrador titular, registrador sustituto o registrador auxiliar que autorice la operación, así como el sello del Registro. La firma autógrafa podrá ser sustituida por firma electrónica, digitaliza o impresa por cualquier medio electrónico, que producirá los mismos efectos jurídicos que la autógrafa, siempre que se cumpla con las normas de seguridad establecidas y aprobadas por el Registro para garantizar su legitimidad (*Artículo 1131 Código Civil*).

⁹⁹ Artículo 1130 Código Civil.

- La liberación o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, sólo podrá acreditarse por la certificación del registro en que se haga constar el estado de dichos bienes (*Artículo 1179 Código Civil*).

2. PRINCIPIO DE PRIORIDAD

Principio de prioridad es el que establece que el primero en registro es el primero en derecho.

FUNDAMENTO LEGAL:

- 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 (*Artículo 1141 Código Civil*).
- Si una misma cosa mueble se hubiere vendido a diferentes personas, prevalecerá la venta hecha al que de buena fe se halle en posesión de la cosa; y si ninguno tuviere la posesión, prevalecerá la venta primera en fecha (*Artículo 1807 Código Civil*).
- Si la cosa vendida fuere inmueble o derecho real sobre inmuebles, prevalecerá la venta que primero se haya inscrito en el Registro, y si ninguna lo ha sido, será válida la venta anterior en fecha (*Artículo 1808 Código Civil*).

3. PRINCIPIO DE PUBLICIDAD

Principio de publicidad es aquel que supone que toda la población se encuentra enterada de todo lo inscrito en el Registro y toda persona puede tener acceso a ello.

FUNDAMENTO LEGAL:

Los libros de los registros serán públicos; no se sacarán por ningún motivo de la oficina del registro donde se mantendrán con todas las precauciones necesarias para su conservación y seguridad. Las diligencias judiciales y extrajudiciales que exijan la exhibición

de dichos libros, se practicarán precisamente en la misma oficina (*Artículo 1222 Código Civil*).

RAZON DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

En los títulos sujetos a inscripción, consistirán en un resumen o una transcripción completa de los correspondientes asientos, impresos por medios mecánicos, electrónicos, computarizados o por cualquier otro proceso de reproducción, llevarán la firma y sello del registrador que la extiende y el sello del Registro (*Artículo 1132 Código Civil*).

La razón del Registro de la Propiedad tiene un costo de cincuenta centavos, mismos que se adhieren a la razón del testimonio de la escritura matriz (*Artículo 5 numeral 3 Ley del Impuesto del Timbre Fiscal y Papel Sellado Especial para Protocolos*).

OCURSO DE QUEJA

El recurso de queja es el medio que tiene el Notario insatisfecho con la suspensión de inscripción del testimonio presentado, mediante el cual hace saber su inconformidad a fin de lograr su inscripción y le otorguen la razón de inscripción respectiva.

Al referirse al recurso de queja el Código Civil establece:

El interesado que no estuviere conforme con la denegatoria, suspensión de la anotación, cancelación o inscripción de los documentos presentados al Registro, podrá ocurar en la vía incidental al registrador ante Juez de Primera Instancia del ramo civil de la circunscripción departamental donde tenga su sede el Registro (*Artículo 1164 Código Civil*).

CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN

Las cancelaciones de inscripción de testimonios puede cancelarse a solicitud de parte y de oficio, veamos:

1. CANCELACIONES A SOLICITUD DE PARTE¹⁰⁰

El registrador, a solicitud escrita de parte interesada, cancelará:

1. Las inscripciones hipotecarias con plazo inscrito, cuando hubieren transcurrido diez años después de haber vencido éste o su prórroga y, por el transcurso de dos años, los demás derechos reales sobre inmuebles;
2. Las inscripciones de derechos sobre bienes muebles identificables, cuando hubieren pasado tres años desde el vencimiento del plazo o de la prórroga inscritos;
3. Las anotaciones de demanda y de embargo después de cinco años de su fecha; y
4. La prenda agraria después de dos años del vencimiento del plazo fijado en el contrato.

2. CANCELACIONES DE OFICIO

Cuando se presente al registro un título traslativo de dominio o derecho real, otorgado en virtud de remate por ejecución judicial, se cancelará de oficio todo embargo, anotación o inscripción posterior a la inscripción o anotación del derecho que hubiere motivado el remate. Asimismo, se cancelará la anotación de la demanda de nulidad o falsedad del título que haya dado lugar a la ejecución y al remate (*Artículo 1173 Código Civil*).

LIBROS QUE DEBEN LLEVARSE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD¹⁰¹

- En los registros es obligatorio llevar los siguientes libros principales:
- De entrega de documentos;
- De inscripciones;
- De cuadros estadísticos;

¹⁰⁰ Artículo 1170 Código Civil.

¹⁰¹ Artículos 1220 Código Civil y 3 del Reglamento de los Registros de la Propiedad – Acuerdo Gubernativo 30-2005 del Ministerio de Gobernación.

- De índices por orden alfabético de apellidos de los propietarios y poseedores de inmuebles;
- De prendas: común, agraria, ganadera, agrícola-industrial y de bienes muebles;
- De propiedad horizontal;
- De inscripciones especiales;
- De vehículos motorizados;
- De naves y aeronaves;
- De minas;
- De concesiones otorgadas por el Estado para la explotación de cualquier recurso natural renovable y no renovable;
- De avisos notariales de testamentos y donaciones por causa de muerte;
- Libro de entrega de documentos; y,
- Cualquier otro que sea necesario para el buen funcionamiento de la institución.

REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD

Cada registro estará a cargo de un registrador propietario, nombrado por el Presidente de la República, mediante acuerdo gubernativo a través del Ministerio de Gobernación. Su permuta, traslado o cesación serán acordados en la misma forma (*Artículo 1225 Código Civil*).

REQUISITOS PARA SER REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD¹⁰²

- a. Ser guatemalteco de origen;
- b. Notario;
- c. Abogado;
- d. Colegiado activo.

INCOMPATIBILIDAD PARA SER REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD¹⁰³

El cargo de registrador es incompatible con el ejercicio de las profesiones de abogado y notario y con todo empleo o cargo público.

¹⁰² Artículo 1226 Código Civil.

¹⁰³ Artículo 1227 Código Civil.

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD¹⁰⁴

Los registradores antes de entrar a ejercer sus cargos, garantizarán las responsabilidades en que pudieren incurrir, con hipoteca o fianza. El Ministerio de Gobernación fijará el importe de la garantía atendiendo a la importancia del registro entre mil y diez mil quetzales.

La garantía de que trata el párrafo anterior no se cancelará, sino hasta un año después de haber cesado el registrador en el ejercicio de su cargo, salvo que hubiere pendiente alguna reclamación contra el registrador, en cuyo caso, la cancelación quedará sujeta a las resultas del juicio.

REGISTRADOR SUSTITUTO

En cada Registro habrá un registrador sustituto, de nombramiento del Ejecutivo a propuesta y bajo la responsabilidad del propietario, para que haga las veces de éste en los casos de ausencia, enfermedad o incompatibilidad en el desempeño de sus funciones. El sustituto tendrá las mismas calidades que el propietario. Si excediere de un mes el tiempo de la interinidad, el sustituto deberá prestar garantía en los mismos términos que el propietario (*Artículo 1233 Código Civil*).

¿CUANDO ACTÚA EL REGISTRADOR SUSTITUTO?

El registrador sustituto hará las veces del propietario accidentalmente, cuando éste, su cónyuge o sus parientes Intervengan en un documento inscribible o sean parte en el juicio de que proceda el mandamiento u orden para una inscripción o anotación.

Cuando exista incompatibilidad en ambos registradores, el Ministerio de Gobernación designará, en cada caso, al notario que deba autorizar las operaciones (*Artículo 1234 Código Civil*).

¹⁰⁴ Artículos 1228 y 1229 Código Civil.

ERROR MATERIAL

Cuando se han escrito unas palabras por otras, omitido la expresión de alguna circunstancia, cuya falta no causa nulidad, o equivocado los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por eso del sentido general de la inscripción, ni el de ninguno de sus conceptos (*Artículo 1244 Código Civil*).

ERROR DE CONCEPTO

Cuando alguna de las palabras expresadas en la inscripción alteren o varíen en verdadero sentido (*Artículo 1246 Código Civil*). Estos no podrán rectificarse sino por acuerdo unánime de los interesados, y en defecto de tal acuerdo, mediante resolución judicial que ordene la rectificación (*Artículo 1245 Código Civil*).

ANOTACIONES



LIBRO V DEL CÓDIGO CIVIL DEL DERECHO DE OBLIGACIONES

DERECHO DE OBLIGACIONES

Es el conjunto de normas jurídicas que regulan la relación por la cual una persona (llamada deudor) se compromete frente a (llamada acreedor) otra al cumplimiento de una o varias prestaciones.

OBLIGACIÓN

Es la relación por la cual una persona (llamada deudor) se compromete frente a otra (llamada acreedor) al cumplimiento de una o varias prestaciones.

Elementos de la obligación:

a) Elemento personal:

Reus credendi y Reus debendi; Acreedor y deudor; Sujeto activo y sujeto pasivo.

b) Elemento real:

La prestación.

c) Relación jurídica:

Consiste en el enlace legal existente entre el deudor y el acreedor, en virtud del cual el deudor se obliga al cumplimiento de la prestación a favor del acreedor.

PRESTACIÓN

Es la conducta que el acreedor espera del deudor, ya sea que de, haga, o no haga determinada cosa.

PRIMERA PARTE

OBLIGACIONES EN GENERAL

NEGOCIO JURÍDICO

Para definir el negocio jurídico debemos entender primero la palabra NEGOCIO como “todo trato o acuerdo entre dos o más personas”, luego entender el significado de la palabra JURÍDICO como “apegado a Derecho”. Por lo anterior podemos afirmar que negocio jurídico es **TODO TRATO O ACUERDO ENTRE DOS O MÁS PERSONAS, APEGADO A DERECHO.**

Ten siempre presente que el negocio jurídico es **meramente civil**, o sea, es exclusivamente aplicable para personas no comerciantes, ya que para ellos existe el negocio jurídico mercantil y el negocio jurídico mixto. Veamos:

- **NEGOCIO JURÍDICO**

Todo trato o acuerdo entre dos o más personas no comerciantes, apegado a derecho.

- **NEGOCIO JURÍDICO MERCANTIL**

Todo trato o acuerdo entre dos o más comerciantes, apegado a derecho.

- **NEGOCIO JURÍDICO MIXTO**

Todo trato o acuerdo entre comerciantes o no comerciantes, apegado a derecho.

Muchos estudiantes de Derecho han escuchado alguna vez la frase: “todo contrato es negocio jurídico, pero no todo negocio jurídico es un contrato”. La explicación es la siguiente: Lo que sucede es que el

negocio jurídico se divide en actos y contratos, por lo que todo contrato obligatoriamente será negocio jurídico, pero el negocio jurídico no necesariamente será un contrato, ya que puede ser también un acto, veamos:

El negocio jurídico a su vez puede ser de dos formas:

A. CONTRATO

Hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación.¹⁰⁵

La anterior es una definición legal, pero ten en cuenta que existen contratos unilaterales en los que la obligación puede recaer sobre una sola persona de las partes.¹⁰⁶

Ejemplos de contrato: Compraventa, permuta, donación entre vivos, mutuo, mandato, etc.

PACTA SUNT SERVANTA: Locución en latín que significa: “el contrato es ley para las partes”.

B. ACTO

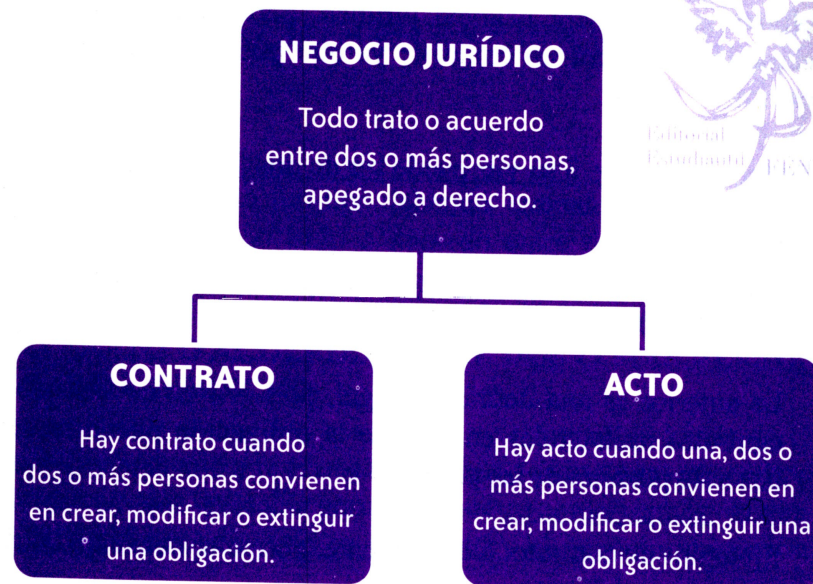
Hay acto cuando una, dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación.

Ejemplos de acto: Matrimonio, capitulaciones matrimoniales, testamento, donación mortis causa, etc.

¹⁰⁵ Artículo 1517 Código Civil.

¹⁰⁶ Artículo 1587 Código Civil.

De manera gráfica nos queda:



¿Cómo se determina si una institución es un ACTO o es un CONTRATO? RESPUESTA: Por la ubicación que tiene el Código, esta es la razón del por qué la donación entre vivos es contrato y el por qué la donación mortis causa es un acto... simple, ya que la donación entre vivos está dentro de la segunda parte del libro quinto del Código Civil; a lo que la donación mortis causa está dentro del libro tercero del Código Civil. Contratos son todos lo que están inmersos en la segunda parte del libro quinto del Código Civil referente a los contratos en particular, mientras que cualquier otra institución que no esté regulada en dicha parte del mencionado cuerpo legal, automáticamente es un acto, ¡ves que fácil es!

El negocio jurídico requiere para su validez:¹⁰⁷

- a) Capacidad legal del sujeto que declara su voluntad;
- b) Consentimiento que no adolezca de vicio; y
- c) Objeto lícito.

VICIOS DE LA DECLARACIÓN DE VOLUNTAD¹⁰⁸

El negocio jurídico tiene nulidad relativa (anulabilidad, o sea que será válido mientras nadie lo impugne), cuando la declaración de voluntad emana de error, dolo, simulación o de violencia. Veamos uno a uno:

a) Error

Vicio en la declaración de voluntad, consiste en tener un conocimiento equivocado de la cosa.

b) Dolo

“Dolo es toda sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguna de las partes.”¹⁰⁹

En otras palabras, podemos definir el dolo como:

Vicio en la declaración de voluntad, consiste en hacer que la otra parte se equivoque o se engañe ella misma al otorgar el acto o contrato. En otras palabras podemos afirmar que el dolo es inducir a error a la otra parte.

¹⁰⁷ Artículo 1251 Código Civil.

¹⁰⁸ Artículo 1257 Código Civil.

¹⁰⁹ Artículo 1261 Código Civil.

¿Diferencia entre dolo civil y dolo penal? RESPUESTA: El dolo penal es la intención de causar un daño; mientras que el dolo civil es hacer que la otra parte se equivoque o se engañe ella misma.

c) Violencia¹¹⁰

Vicio en la declaración de voluntad, consiste en toda coacción física o psíquica que se utiliza para obligar a una persona a realizar un negocio jurídico.

AMENAZA DEL EJERCICIO REGULAR DE UN DERECHO Y EL TEMOR REVERENCIAL

Es el solo temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto.¹¹¹

d) Simulación

Vicio en la declaración de voluntad, que se da cuando a un negocio jurídico se le da la apariencia de uno distinto al que realmente se celebró.

La simulación puede ser de dos formas.¹¹²

- a. SIMULACIÓN ABSOLUTA: Cuando la declaración de voluntad nada tiene de real;
- b. SIMULACIÓN RELATIVA: Cuando a un negocio jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter.

¹¹⁰ Artículos 1264 a 1266 y 1268 Código Civil.

¹¹¹ Esta no anula el acto o negocio (Artículo 1267 Código Civil).

¹¹² Artículo 1285 Código Civil.

OBLIGACIONES SEGÚN LA EFICACIA

Breve esquema de las obligaciones según la eficacia

A. PURAS

B. CONDICIONES

- a. Condición suspensiva
- b. Condición resolutoria

C. PLAZO

- a. Plazo suspensivo
- b. Plazo resolutorio
- c. Plazo consensual
- d. Plazo legal
- e. Plazo judicial
- f. Plazo determinado
- g. Plazo relativamente determinado
- h. Plazo indeterminado

Veamos una a una, las instituciones anteriores:

A. PURAS

La obligación es pura cuando no está sujeta a ninguna condición.

B. CONDICIONALES¹¹³

Condición es un acaecimiento futuro e incierto.¹¹⁴

Clases de condición:

¹¹³ Artículo 1269 Código Civil: En los negocios jurídicos condicionales, la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependen del acontecimiento que constituye la condición.

¹¹⁴ Artículo 1270 Código Civil: El negocio condicional surte efectos desde el cumplimiento de la condición, salvo estipulación en contrario.

a. CONDICIÓN SUSPENSIVA

La condición es suspensiva cuando al darse la condición el derecho se adquiere.

FUNDAMENTO LEGAL:

El artículo 1269 del Código Civil establece: "En los negocios jurídicos condicionales, la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependen del acontecimiento que constituye la condición."

b. CONDICIÓN RESOLUTORIA

La condición es resolutoria cuando al darse la condición el derecho se pierde.

FUNDAMENTO LEGAL:

El artículo 1269 del Código Civil establece: "En los negocios jurídicos condicionales, la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependen del acontecimiento que constituye la condición."

CLAUSULA REBUS SIC STANTIBUS

REBUS SIC STANTIBUS significa: REBUS: "circunstancia o cosa"; SIC: "en condición o situación inicial"; STANTIBUS: "se mantenga". Entonces podemos decir que REBUS SIC STANTIBUS significa "QUE LA CIRCUNSTANCIA O COSA SE MANTENGA EN LA CONDICIÓN O SITUACIÓN INICIAL".

Al respecto el Código Civil en el Artículo 1330 establece: "Cuando las condiciones bajo las cuales fuere contraída la obligación cambiaren de manera notable, a consecuencia de hechos extraordinarios imposibles de prever y de evitar, haciendo su cumplimiento demasiado oneroso para el deudor, el convenio podrá ser revisado mediante declaración judicial."

C. APLAZO

Plazo es un acaecimiento futuro y cierto.

¿Diferencia entre plazo y condición? RESPUESTA: La condición es incierta, mientras que el plazo es cierto. No hay ninguna forma de determinar si la condición va a cumplirse o no, si la condición fuere casarse, la persona puede que se case y puede que no, no se sabe; mientras que el plazo ese va a llegar siempre, inclusive el mundo se termine, si el plazo se cumple el uno de enero del año cuatro mil, aunque ya no hubiese nada, la fecha siempre llegará.

Clases de plazo:

- a. PLAZO SUSPENSIVO:** Es el plazo que señala únicamente la fecha del inicio del derecho u obligación.

FUNDAMENTO LEGAL:

El artículo 1279 del Código Civil establece: "El plazo solamente fija el día o fecha de la ejecución o extinción del acto o negocio jurídico."

- b. PLAZO RESOLUTORIO:** Es el plazo que señala únicamente la fecha de la extinción o terminación del derecho u obligación.

FUNDAMENTO LEGAL:

El artículo 1279 del Código Civil establece: "El plazo solamente fija el día o fecha de la ejecución o extinción del acto o negocio jurídico."

- c. PLAZO CONSENSUAL:** Es el plazo que convienen las partes.

- d. **PLAZO LEGAL:** Es el plazo que señala la ley. Este plazo aplica supletoriamente a falta de plazo consensual.
- e. **PLAZO JUDICIAL:** Es el plazo que se da cuando no existe plazo consensual ni plazo legal, o sea, que ni las partes establecieron plazo al momento de la realización del negocio y la ley tampoco menciona plazo al respecto, en ese caso el plazo lo fija el juez.¹¹⁵
- f. **PLAZO DETERMINADO:** Es el plazo que señala la fecha tanto de inicio como de finalización en forma específica y concreta. Ejemplo: El contrato tendrá vigencia del uno de enero de dos mil quince hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil quince.
- g. **PLAZO RELATIVAMENTE DETERMINADO:** Es el plazo que señala la fecha tanto de inicio como de finalización pero no en forma específica ni concreta, por lo que hay que hacer cálculos para determinarlo. Ejemplo: El contrato tendrá vigencia de un año a partir del día de hoy.
- h. **PLAZO INDETERMINADO:** Es el plazo que señala la fecha tanto de inicio como de finalización, pero no se sabe su duración. Ejemplo: el usufructo vitalicio, ya que se sabe que el usufructo durará la vida del usufructuario, en tal caso se sabe que el usufructuario se va a morir pero no se sabe cuándo, puede ser en cincuenta años, en diez años, en un mes... no hay forma alguna de saberlo, solo se sabe que su vida es el plazo.

¹¹⁵ Artículo 1283 Código Civil: Si el negocio no señala plazo, pero de su naturaleza y circunstancias se dedujere que ha querido concederse al deudor, el juez fijará su duración. También fijará el juez la duración del plazo cuando éste haya quedado a voluntad del deudor.

OBLIGACIONES SEGÚN EL OBJETO

Breve esquema de las obligaciones según el objeto

A. POSITIVAS

- a. Obligaciones de dar
- b. Obligaciones de hacer

B. NEGATIVAS

- a. Obligaciones de no hacer

C. DIVISIBLES

D. INDIVISIBLES

- a. Indivisibles de manera natural
 - o De forma absoluta
 - o De forma relativa
- b. Indivisibles de manera voluntaria
- c. Indivisibles de forma legal

Veamos una a una, las instituciones anteriores:

A. POSITIVAS

Las obligaciones son positivas cuando resultan de un acto o declaración de voluntad consistente en dar o hacer alguna cosa.

Las obligaciones positivas se dividen en:

a. Obligaciones de dar¹¹⁶

La obligación de dar se perfecciona con la entrega de la cosa objeto de la prestación.

¹¹⁶ Artículo 1320 Código Civil: La obligación de dar cosa determinada comprende su entrega y la de sus accesorios y pertenencias, así como los frutos que produzca desde que se perfecciona el convenio. El deudor es responsable, asimismo, de su conservación, hasta que verifique la entrega.