

UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

"FUNCIÓN DE LA CRIMINALÍSTICA EN MATERIA DE DERECHO NOTARIAL Y DERECHOS
REALES INSCRIBIBLES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD"

TESIS DE GRADO

ALICIA RAQUEL MUNGUÍA HERNÁNDEZ

CARNET 10952-08

GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, NOVIEMBRE DE 2017
CAMPUS CENTRAL

UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

"FUNCIÓN DE LA CRIMINALÍSTICA EN MATERIA DE DERECHO NOTARIAL Y DERECHOS
REALES INSCRIBIBLES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD"

TESIS DE GRADO

TRABAJO PRESENTADO AL CONSEJO DE LA FACULTAD DE
CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

POR

ALICIA RAQUEL MUNGUÍA HERNÁNDEZ

PREVIO A CONFERÍRSELE

LOS TÍTULOS DE ABOGADA Y NOTARIA Y EL GRADO ACADÉMICO DE LICENCIADA EN CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES

GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, NOVIEMBRE DE 2017
CAMPUS CENTRAL

AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR

RECTOR: P. MARCO TULIO MARTINEZ SALAZAR, S. J.
VICERRECTORA ACADÉMICA: DRA. MARTA LUCRECIA MÉNDEZ GONZÁLEZ DE PENEDO
VICERRECTOR DE INVESTIGACIÓN Y PROYECCIÓN: ING. JOSÉ JUVENTINO GÁLVEZ RUANO
VICERRECTOR DE INTEGRACIÓN UNIVERSITARIA: P. JULIO ENRIQUE MOREIRA CHAVARRÍA, S. J.
VICERRECTOR ADMINISTRATIVO: LIC. ARIEL RIVERA IRÍAS
SECRETARIA GENERAL: LIC. FABIOLA DE LA LUZ PADILLA BELTRANENA DE LORENZANA

AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

DECANO: DR. ROLANDO ESCOBAR MENALDO
VICEDECANA: MGTR. HELENA CAROLINA MACHADO CARBALLO
SECRETARIO: LIC. CHRISTIAN ROBERTO VILLATORO MARTÍNEZ
DIRECTOR DE CARRERA: LIC. ERICK MAURICIO MALDONADO RÍOS
DIRECTOR DE CARRERA: MGTR. JUAN FRANCISCO GOLOM NOVA
DIRECTORA DE CARRERA: MGTR. ANA BELEN PUERTAS CORRO

NOMBRE DEL ASESOR DE TRABAJO DE GRADUACIÓN

MGTR. MARIO ROBERTO IRAHETA MONROY

TERNA QUE PRACTICÓ LA EVALUACIÓN

MGTR. GABRIEL ESTUARDO GARCIA LUNA

Guatemala 8 de agosto 2017

Señores Miembros del Consejo de la
Facultad Ciencias Jurídicas y Sociales
De la Universidad Rafael Landívar
Su despacho.

Estimados señores:

Por este medio hago de su conocimiento que asesoré a la alumna, **ALICIA RAQUEL MUNGUÍA HERNÁNDEZ** Carné: **1095208**, en la elaboración del trabajo de tesis titulado **“FUNCIÓN DE LA CRIMINALÍSTICA EN MATERIA DE DERECHO NOTARIAL Y DERECHOS REALES INSCRIBIBLES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD”**, de conformidad con lo notificado por la Facultad.

La estudiante desarrolló su trabajo de investigación, dentro del marco del Derecho Penal y la Criminalística, enfocado a la función de la criminalística y la grafotecnia, en la prevención en investigación de actos delictivos cometidos en materia de derechos inscribibles en el Registro de la Propiedad.

En este sentido, el aporte de este trabajo de tesis, radica en poner de manifiesto la utilidad de los medios científicos especialmente en referencia a la grafotecnia o documentoscopia en la prevención e investigación de hechos delictivos en materia de derechos inscribibles en el Registro de la Propiedad.

En este trabajo se incluyó la entrevista realizada dos expertos en Documentoscopia nacionales, quienes cuentan con muchos años de experiencia en los ámbitos privado y público, así como amplia capacitación en el país y el extranjero.

La alumna cumplió con los requisitos que establece el reglamento para la elaboración de un trabajo de tesis, atendió las observaciones realizadas y contiene una bibliografía suficiente y adecuada.

Por lo anterior, apruebo el trabajo de tesis antes mencionado y considero que puede continuar con los procesos respectivos para su publicación.

Respetuosamente,



Mgtr. Mario Roberto Iraheta Monroy

Académico Docente IV

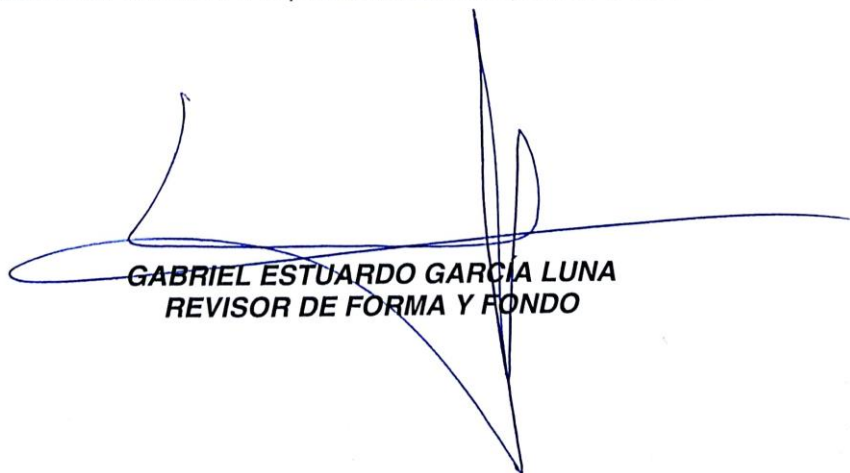
Código 3263

Guatemala, 2 de noviembre de 2017

Honorable Consejo de Facultad
Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad Rafael Landívar

Respetuosamente me dirijo a ustedes, con el objeto de rendir dictamen en mi calidad de revisor de forma y fondo de la tesis titulada: **“FUNCIÓN DE LA CRIMINALÍSTICA EN MATERIA DE DERECHO NOTARIAL Y DERECHOS REALES INSCRIBIBLES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD”**. La tesis fue elaborada por la estudiante **Alicia Raquel Munguía Hernández**, considero que la investigación reúne los requisitos para su aprobación, y sugiero se autorice su publicación de conformidad con lo estipulado en el Instructivo de Tesis de la Facultad.

Agradeciendo su atención a la presente, sin otro particular atentamente.



GABRIEL ESTUARDO GARCÍA LUNA
REVISOR DE FORMA Y FONDO



Universidad
Rafael Landívar
Tradición Jesuita en Guatemala

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
No. 071658-2017

Orden de Impresión

De acuerdo a la aprobación de la Evaluación del Trabajo de Graduación en la variante Tesis de Grado de la estudiante ALICIA RAQUEL MUNGUÍA HERNANDEZ, Carnet 10952-08 en la carrera LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES, del Campus Central, que consta en el Acta No. 07791-2017 de fecha 2 de noviembre de 2017, se autoriza la impresión digital del trabajo titulado:

"FUNCIÓN DE LA CRIMINALÍSTICA EN MATERIA DE DERECHO NOTARIAL Y DERECHOS REALES INSCRIBIBLES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD"

Previo a conferírsele los títulos de ABOGADA Y NOTARIA y el grado académico de LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.

Dado en la ciudad de Guatemala de la Asunción, a los 16 días del mes de noviembre del año 2017.



LIC. CHRISTIAN ROBERTO VILLATORO MARTÍNEZ, SECRETARIO
CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
Universidad Rafael Landívar

RESPONSABILIDAD

“El autor es el único responsable del contenido, doctrinas y criterios sustentados en la tesis”

DEDICATORIA Y AGRADECIMIENTOS

A Dios: Por su amor y misericordia en cada paso de mi vida, la oportunidad y bendición que me dio de estudiar y prepararme profesionalmente, es un agradecimiento que tendré por siempre y procurare recordar en cada momento en mi actuar como profesional.

A María Auxiliadora: Por poner su mano como madre protectora en cada momento difícil, por acompañarme cada día. “Pon tú mano madre mía, ponla antes que la mía”

A San Judas Tadeo: Desde el momento que puse en sus manos su intercesión por mis preocupaciones y necesidades, he sentido su compañía.

A mí madre: Claudia Mercedes Hernández Escalante, gracias por todo el amor, apoyo y ejemplo que me diste, das y darás toda la vida. Porque todo lo bueno que puedo ser como persona y profesional te lo debo a ti, a tus enseñanzas y sabios consejos; gracias por todo el esfuerzo así como los sacrificios que has hecho para que yo pueda cumplir mi sueño; por tú exigencia, porque ahora puedo salir al mundo a dar lo mejor de mí, este triunfo tan anhelado y soñado es para ti.

A mi padre: Adolfo Waldemar Munguía Milián, espero con todo mi corazón que desde el cielo, compartas esta satisfacción que siento y estés orgulloso de lo que soy, gracias por todo el amor que me diste en vida y la protección que desde el cielo me regalas cada día.

A mi esposo: Francisco Javier Barrientos Rodas, por tú inmenso amor y apoyo constante. Porque en el momento de prueba y duda, sostuviste mi mano llenándome de confianza, coraje y fuerza. Eres ese apoyo incondicional que siempre soñé, gracias por apoyarme a cumplir mis metas, porque no puedo tener un mejor compañero de vida que tú.

A mi hermana: Adriana Mercedes Díaz Hernández, porque no existe un momento en mi vida de alegría o de tristeza, en el que no me hayas regalado tú compañía,

por esos mensajes y por esos detalles que llenaron de amor incluso los momentos difíciles.

A mi asesor de tesis: MGTR. Mario Roberto Iraheta Monroy, mi eterno agradecimiento por todo su tiempo y paciencia, gracias por llenar de enseñanzas mi camino de elaboración de tesis, por sus consejos y su buena disposición. Ha sido un honor, contar con su asesoramiento.

Al señor Carlos Ortiz: Por esa disposición ejemplar de enseñar, gracias por compartir sus conocimientos y experiencia.

RESUMEN EJECUTIVO

La presente investigación está desarrollada en modalidad de monografía, de tipo jurídico descriptivo-comparativo, la cual se complementó con una investigación de campo, la cual se realizó con una entrevista, con preguntas semiestructuradas, a expertos en criminalística con amplios conocimientos y experiencia fuera del país, para conocer sus opiniones al respecto, los resultados de la entrevista se exponen en el capítulo VI. El objetivo general en la presente investigación fue analizar la utilidad de la criminalística como una ciencia auxiliar, en la solución de actos delictivos en materia de Derecho Notarial y Derechos Reales inscribibles en el Registro de la Propiedad.

Los objetivos específicos han sido explicar en qué consiste la criminalística e identificar las ramas y los principios que la conforman ; identificar la problemática de inseguridad registral y notarial, actualmente en Guatemala; identificar cómo la criminalística en virtud de los principios y ramas de aplicación que contempla, puede coadyuvar a la verificación, descubrimiento y análisis de indicios delictivos, así como la condición de ocurrencia de las mismas, dentro de los ámbitos Notarial, Registral y Civil; analizar la implementación y función del departamento de seguridad registral en el Registro General de la Propiedad.

El aporte de este trabajo de investigación, radica en crear conciencia en la sociedad esclareciendo de qué manera la utilización de la criminalística como ciencia auxiliar del Derecho, puede proporcionar efectos preventivos, en relación a aquellos actos delictivos que en materia de Derecho Notarial, Derechos Reales inscribibles en el Registro de la Propiedad y Derecho Civil pueden suscitarse. Así como hacer constar el impacto disuasivo que la aplicación de esta ciencia puede ejercer antes de la condición de ocurrencia de estos actos delictivos que afectan el Derecho Constitucional de la propiedad.

Por otro lado se persigue lograr un aporte para el lector, dilucidando la importancia de la implementación de la ciencia de la criminalística en la entidad que tiene a su cargo la seguridad jurídica de constitución, transmisión, modificación o extinción de derechos reales, tal es el caso del Registro General de la Propiedad, así mismo dar a conocer los principios y garantías que buscan ser protegidos al optar por la utilización de una ciencia auxiliar del Derecho, a efectos de que sean comprendidos por los particulares que pueden ser víctimas de algún acto delictivo relacionado con derechos reales.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO 1	5
CRIMINALISTICA.....	5
1.1. Concepto	5
1.2. Antecedentes históricos	7
1.3. Objeto de la Criminalística.....	10
1.4. Principios de la Criminalística.....	11
1.5. Evolución de la Criminalística.....	14
1.6. Ciencia Forense	18
1.7. Disciplinas de la Ciencia forense.....	20
CAPÍTULO 2	24
MATERIAS NO PENALES QUE PUEDEN AUXILIARSE CON LA CRIMINALÍSTICA.....	24
2.1. Derecho Notarial	24
2.2. Principios del Derecho Notarial	25
2.3 Instrumento Público.....	28
2.4. La Fe pública.....	40
2.5. El Documento Público y el Documento Privado	42
2.6. Documentos Auténticos.....	44
2.7. Derecho Registral.....	45
2.8. Principios del Derecho Registral	46
CAPÍTULO 3	50
DISCIPLINAS DE LA CRIMINALISTICA APLICABLES EN MATERIAS DE DERECHO NOTARIAL, DERECHOS REALES INSCRIBIBLES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y DERECHO CIVIL.....	50
3.1. Dactiloscopia	50
3.2. Documentoscopia.....	51
3.2.1. Autoría y Autenticidad Documental	52
3.2.2 Retoques y borrones	55

3.2.3 Grafotecnia Forense y Peritaje Caligráfico	56
CAPITULO 4	60
REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD, APLICABILIDAD DE LA CRIMINALISTICA.....	60
4.1. Antecedentes	60
4.1.1. La Comisión Nacional Registral	63
4.2. Implementación de Departamento de Seguridad Registral	65
4.3. Principios y garantías protegidas	70
4.4. Disciplinas de prevención y solución de actos delictivos utilizadas.....	71
4.4.1. La Inmovilización de Bienes	72
4.5. Regulación	75
4.6. Funcionamiento y requisitos del Departamento de Seguridad Registral	78
CAPITULO 5	84
DOCTRINA LEGAL ACTUAL EN MATERIA REGISTRAL Y NOTARIAL.....	84
5.1 Expediente 2568-2011, de la Corte de Constitucionalidad.....	84
5.2 Expediente 2058-2013, de la Corte de Constitucionalidad.....	87
5.3 Expediente 2179-2014, de la Corte de Constitucionalidad.....	92
5.4 Expedientes acumulados 1390-2014, 1391-2014 y 1392-2014 de la Corte de Constitucionalidad.....	96
5.5 Expediente 4665-2016, de la Corte de Constitucionalidad.....	104
5.6 Expediente 4665-2016, de la Corte de Constitucionalidad.....	110
5.7 Expediente 4906-2016, de la Corte de Constitucionalidad.....	116
CAPITULO 6	123
PRESENTACIÓN DE RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	123
Discusión de resultados	126
CONCLUSIONES.....	131
RECOMENDACIONES	133
LISTA DE REFERENCIAS.....	135
BIBLIOGRÁFICAS	135
NORMATIVAS.....	136
ELECTRÓNICAS	138

INTRODUCCIÓN

La criminalística como ciencia auxiliar del Derecho, desde su creación por el Doctor Hanns Gross, hasta la actualidad ha tomado auge en virtud de la evolución de la misma, puesto que a través del tiempo por medio de investigaciones y estudios realizados por expertos en el tema, esta ciencia se ha beneficiado y fortalecido en cuanto a campos de aplicación, tecnología aplicable y métodos de investigación.

Analizar la utilidad de la criminalística como una ciencia auxiliar en la solución de actos delictivos en materia de derecho notarial y derechos inscribibles en el Registro de la Propiedad, resulta necesario tomando en cuenta el incremento en Guatemala de los actos delictivos relacionados con la actividad notarial y registral; lo cual origina en la población guatemalteca inseguridad en materia de Derecho Notarial y Derechos Reales inscribibles en el Registro de la Propiedad.

Casos de presentación de documentos falsos para inscripción en el Registro General del Propiedad, firmas falsas en instrumentos públicos presentados, alteración de papel especial de protocolo, presentación de testimonios compulsados o transcritos que no coinciden con la escritura pública; reflejan la problemática de la sociedad guatemalteca en cuanto que no son respetados aquellos principios de autenticidad, seguridad y certeza jurídica que pertenecen indiscutiblemente a la materia registral y notarial.

Razón por lo cual es necesario, analizar la utilidad de una ciencia auxiliar del derecho que de conformidad con los principios y ramas de aplicación que contempla, puede coadyuvar a la verificación, descubrimiento y análisis de indicios delictivos, así como la condición de ocurrencia de los mismos, en materia de Derecho Notarial y Derechos Reales inscribibles en el Registro de la Propiedad.

La problemática abordada anteriormente, se encuentra tipificada en el ordenamiento jurídico de índole penal, sin embargo es posible que antes de que sea presentada una denuncia ante la entidad pertinente en este caso el Ministerio

Público, exista un momento en el cual la criminalística auxilia a estas materias no penales, a efectos de proveer una información ágil, verídica y segura, con el fin de la averiguación de la verdad frente a indicios de actos delictivos.

Por lo cual en la presente investigación se busca darle respuesta a la siguiente pregunta: ¿De qué manera puede la criminalística, ser utilizada como ciencia auxiliar en la solución de actos delictivos en materia de Derecho Notarial y Derechos Reales inscribibles en el Registro de la Propiedad ?

El objetivo general de esta investigación fue analizar la utilidad de la criminalística como una ciencia auxiliar, en la solución de actos delictivos en materia de Derecho Notarial y Derechos Reales inscribibles en el Registro de la Propiedad.

Los objetivos específicos de esta investigación fueron explicar en qué consiste la criminalística e identificar las ramas y los principios que la conforman; así mismo identificar la problemática de inseguridad registral y notarial, actualmente en Guatemala; identificando cómo la criminalística en virtud de los principios y ramas de aplicación que contempla, puede coadyuvar a la verificación, descubrimiento y análisis de indicios delictivos, así como la condición de ocurrencia de las mismas, dentro de los ámbitos Notarial y Registral.

El alcance de este trabajo de investigación se circunscribe en analizar de qué manera la criminalística puede operar como una ciencia auxiliar del Derecho, de conformidad con los principios y ramas de aplicación que esta contempla, en relación a la solución de casos jurídicos de materia no penal, circunscribiéndose a materia de Derecho Notarial y Derecho Reales inscribibles en el Registro de la Propiedad, a efecto de coadyuvar a la verificación, descubrimiento, análisis de indicios delictivos así como la condición de ocurrencia de los mismos, relacionados eminentemente con el Derecho Constitucional de la propiedad.

En relación a los límites de la investigación se encontró como obstáculo, la realidad de que el tema conlleva a materias dispersas de manera que no es posible utilizar bibliografías que ya contemplen de manera unificada el tema, por lo cual fue necesario a efectos de superar este límite realizar una integración de

bibliografías, incorporando de manera lógica y apropiada la ciencia de la criminalística con materias de Derecho privado como los son el Derecho Notarial y Derecho Reales inscribibles en el Registro de la Propiedad.

El aporte de este trabajo, radica en crear conciencia en la sociedad, esclareciendo de qué manera la utilización de la criminalística como ciencia auxiliar del Derecho, puede proporcionar efectos preventivos, en relación a aquellos actos delictivos que en materia de Derecho Notarial y Derechos Reales inscribibles en el Registro de la Propiedad pueden suscitarse.

Por otro lado se persigue lograr un aporte para el lector, dilucidando la importancia de la implementación de la ciencia de la criminalística en la entidad que tiene a su cargo la seguridad jurídica de constitución, transmisión, modificación o extinción de derechos reales, tal es el caso del Registro General de la Propiedad, así mismo dar a conocer los principios y garantías que buscan ser protegidos al optar por la utilización de una ciencia auxiliar del Derecho, a efectos de que sean comprendidos por los particulares que pueden ser víctimas de algún acto delictivo relacionado con derechos reales.

De igual manera se busca con la presente investigación elucidar el procedimiento de la impugnación de documentos por falsedad o nulidad en cuanto que el Juez conecedor del caso, debe auxiliarse por un experto puesto que se requiere de conocimientos especiales a efectos de establecer la autenticidad del documento o instrumento público.

Finalmente se procura contribuir con esta investigación con los futuros trabajos de investigación relacionados con la necesidad de implementar la utilización de la criminalística en materia de Derecho Registral.

Los sujetos de investigación que colaboraron con responder una entrevista fueron expertos en criminalística, con amplios conocimientos y capacitación en el extranjero; cuyas opiniones están recopiladas en el capítulo de presentación y discusión de resultados. Cabe mencionar que por la naturaleza de la investigación no se utilizaron unidades de análisis.

Respecto a los instrumentos utilizados en la presente investigación para recabar información fueron entrevistas individuales con preguntas semiestructuradas.

El presente trabajo de investigación se encuentra dividido en seis capítulos, siendo los primeros cuatro los destinados a desarrollar conceptos y elementos necesarios para la comprensión y análisis del tema. En el quinto capítulo se realizó una investigación de sentencias de la Corte de Constitucionalidad, en relación a materia Notarial y Registral; y finalmente en el capítulo sexto se realiza la presentación de resultados y discusión con fundamento en la entrevista utilizada con el fin de recopilar información de los expertos en criminalística, asimismo las conclusiones y recomendaciones.

CAPÍTULO 1

CRIMINALISTICA

1.1. Concepto

La criminalística consiste en una ciencia que tiene como ámbito de aplicación y de estudio, la investigación de un hallazgo determinado que con lleva a la recolección de indicios; cuyo análisis resulta indispensable a efectos de la verificación y descubrimiento de la veracidad de lo ocurrido en el lugar del hecho. Esto por medio de las diferentes disciplinas que conforman la criminalística y que más adelante a lo largo de la presente investigación se desarrollan oportunamente.

Ossorio en el diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales define la criminalística como: “Disciplina que tiene como finalidad el descubrimiento del delito, en sus diversos aspectos, que da lugar a una serie de actividades que constituyen esta ciencia y disciplina. Su importancia se acredita teniendo en cuenta que, en la práctica policial y judicial, donde se enfrentan las garantías constitucionales y la responsabilidad juridicosocial, no basta saber que se ha cometido un hecho punible; sino que además se necesita probar cómo, dónde cuándo y quién lo realizó, para imponer una sanción”.¹

Según este concepto el objeto de estudio de la criminalística son los indicios dejados en el lugar de los hechos, de ahí parte una serie de investigaciones y procedimientos pertinentes que conforman la esencia de la criminalística, con el fin de proveer información tanto ágil como verídica, a efectos de la averiguación de la verdad frente a indicios de actos delictivos.

Adicionalmente es necesario agregar otras definiciones de criminalística y una serie de datos importantes como la diferencia entre criminalística y criminología que muchas veces suele confundirse por su similitud, porque tienen que ver con la investigación de todo tipo de crímenes.

¹ Vocablo consultado: Criminalística. Manuel Ossorio, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales Buenos Aires, Argentina. Ed. Heliasta S.R.L. 1981. Página 184.

Según el Instituto Universitario de la Policía Federal Argentina, en la recopilación de Introducción a la Criminalística, señala que la criminalística “Es una ciencia fáctica, ocupándose de los hechos. Es multidisciplinaria y se nutre de otras ciencias, técnicas o artes. Su finalidad es aportar elementos que permitan identificar un hecho delictuoso y la individualización de sus autores. Se procura a través de ella el reconocimiento e interpretación de los indicios materiales relativos al crimen y a la identificación del criminal”.²

Al decir que es una ciencia fáctica, se refiere a que su investigación está basada directamente en los hechos y su fin es comprender la motivación de los mismos, no se basa en simples suposiciones ni teorías. Uno de los principales factores que convierten a la criminalística en una ciencia fáctica es la sistematicidad que se observa en su proceder.

Burgos Mata, realizó una recopilación de definiciones en un artículo de medicina legal, titulado Criminalística y Criminología, el cual fue publicado en diciembre de 1994, en Costa Rica, del cual se extrae las siguientes definiciones consideradas útiles para la presente investigación:

Bayardo, la define como: arte o ciencia de la instrucción en el nivel de las ciencias auxiliares del Derecho Penal, en el mismo rango que la criminología.³

Sebastián Soler, negando en primer término a la criminología el carácter de ciencia, ubica a la criminalística como una compleja disciplina que comprende el estudio de los procedimientos científicos de investigación de los delitos y que, por consecuencia, se integra con muy variados aportes.⁴

² Instituto Universitario de la Policía Federal Argentina, 2016, Introducción a la Criminalística, Argentina, Curso de Ingreso Intensivo, Página 5.

³ Burgos Mata, Álvaro A, Criminalística y Criminología, Medicina Legal, Mayo 1994, Página 45.

⁴ *Loc. Cit*

Maggiore por su parte, indica que la Criminalística constituye una de las ciencias auxiliares no jurídicas a las cuales el derecho presta la noción técnica del delito, O conjunto de los medios sugeridos por varias ciencias para la comprobación del delito y el descubrimiento del reo. ⁵

Manzini, afirma que la Criminalística es el conjunto de conocimientos prácticos que son necesarios al juez, nociones que éste, como peritus peritorum (perito de peritos), no debe ignorar. ⁶

Cuello Calón indica que la Criminalística trata de las técnicas de investigación en cuanto a la comprobación del delito y el descubrimiento del delincuente. ⁷

Cabe mencionar que es posible identificar en las anteriores definiciones el factor común, cómo el estudio de los procedimientos científicos lo cual es posible reconocer, se realiza por medio de las disciplinas de la criminalística y la averiguación de la verdad frente a un presunto hecho delictuoso; esto fundamentado en que cuando el experto interviene en la investigación, no puede saber de antemano si se trata de un delito como tal, aspecto que resulta no ser de su competencia sino más bien del órgano encargado de administrar justicia.

1.2. Antecedentes históricos

Dentro de los antecedentes de la criminalística resulta de vital importancia tomar en cuenta ciertos sucesos que formaron esta como una ciencia, por lo que a continuación se aborda el tema con el objeto de entender de mejor manera esta ciencia.

Desde épocas remotas se practicaban investigaciones empíricas para la averiguación de un determinado hecho. En este afán de determinar ¿Qué sucedió?, ¿Cómo sucedió?, ¿Quién fue el sujeto que lo realizó?, ¿Con que objeto

⁵ *Loc. Cit*

⁶ *Loc. Cit*

⁷ *Loc. Cit*

se produjo?, ¿Cuál es la evidencia que existe?, Entre otras interrogantes, la persona interesada (en la actualidad investigador criminal) debía acudir a los conocimientos de otras ciencias –en sentido amplio- y disciplinas para lograr sus objetivos trazados y contestarse las citadas preguntas preliminares, consecuentemente la historia de la Criminalística innegablemente surge precedida del desarrollo de otras ciencias de las cuales se nutre su nacimiento, disciplinas todas que han venido a constituir lo que en la actualidad es la Criminalística, que sin temor a equivocarnos, se trata de una de las disciplinas con conocimientos más amplios y generales, lo que explica su carácter dinámico, pues evidentemente se fortalece de los nuevos conocimientos y adelantos tecnológicos para lograr su cometido.⁸

Los métodos utilizados para la averiguación de los hechos cometidos antes del desarrollo de la criminalística como tal, solían ser métodos propios de diversas ciencias como por ejemplo la medicina con la que por medio de los escasos exámenes realizados a los cadáveres víctimas de supuestas muertes violentas podían en algunos casos determinar la causa de la muerte.

Según los antecedentes históricos, una de las primeras disciplinas precursoras fue la Dactiloscopia, ya que se tienen rastros de escritos del año 650 del historiador chino Kia Kung-yen, de la dinastía Tang en los cuales se constatan comentarios sobre la identificación de personas mediante las impresiones dactilares en documentos legales.⁹

En la actualidad en varias instituciones públicas en Guatemala, es utilizada esta disciplina de la criminalística con la finalidad de coadyuvar en las mismas en cuanto a temas de identificación de personas tal es el caso del Registro Nacional de las Personas y el Registro General de la Propiedad en el caso de la

⁸ Burgos M. Alvaro. La Criminalística y su Importancia en el campo Forense. Revista Digital de la Maestría en Ciencias Penales de la Universidad de Costa Rica, Costa Rica, Número 2, Página 248

⁹ *Loc. Cit*

inmovilización biométrica de propiedades, tema que será abordado más adelante en el desarrollo de la presente investigación.

Asimismo Maza Márquez refiere que las antiguas leyes chinas exigían la impresión de la palma de la mano y del pie en las partidas de matrimonio y documentos, pero tales son simples borrones y manchas que carecen de detalles con valor identificativo. No obstante, estos registros, es menester aclarar que la persona que es considerada el creador de la Criminalística cómo tal es Hans Gross, quien por primera vez fundamenta los métodos de investigación criminal como criminalística, elaborando en 1892 la obra “Handbuch fur Untersuchungrister aks system der kriminalistik” (Manual de juez como sistema de criminalística) todos los sistemas de criminalística, la cual fue traducida en España por el jurista Máximo Arredondo, y en Latinoamérica editada por Lázaro Pavía en el año 1900.¹⁰

Dicho manual le tomo 20 años de experiencias e intensos trabajos, donde formulo orientaciones que debe reconocer la instrucción de una averiguación para la aplicación de la técnica del interrogatorio, el levantamiento de planos y diagramas, utilización de los peritos, la interpretación de escrituras, conocimiento de los medios de comunicación entre los participantes de un mismo delito para el reconocimiento de las lesiones, etcétera, por lo que fue un manual útil para los jueces en el esclarecimiento de cualquier caso penal.¹¹

Actualmente en Guatemala los profesionales de criminalística basan su actuar en manuales de criminalística, los cuales son actualizados constantemente conforme los avances de la ciencia toman control de los antiguos procedimientos; así como también, de conformidad con el avance tecnológico que en cuanto a instrumentos de expertaje se refiere.

Cabe mencionar que la obra citada anteriormente marco el nacimiento formal de la Criminalística, pues a partir de ese momento a raíz de las necesidades de la

¹⁰ *Loc. Cit*

¹¹ *Loc. Cit*

policía se realizaron estudios especializados afines, lo anterior con el objetivo de lograr ocupar puesto de mando en las diferentes policías, lo que sirvió para que la Criminalística tomara el resultado de los nuevos descubrimientos y continuara su desarrollo.¹²

Lo anterior en virtud de que era necesario se desarrollara una ciencia especializada, en cuanto a investigación se refiere ya que la utilización de las demás ciencias en ese tiempo, no eran suficientes para lograr un resultado idóneo, esto tomando en cuenta la necesidad de garantizar la plena averiguación de la verdad.

1.3. Objeto de la Criminalística

Como se ha venido apuntando, la criminalística cumple con ciertas funciones determinadas dentro de la sociedad. De conformidad con lo anterior, se estudiarán algunos de sus objetivos de tal forma que se conozca mejor el tema para luego enlazar éste con el tema principal de esta investigación.

Desde una óptica integral, podemos decir que el estudio, verificación, examen y análisis (científico, técnico y/o artístico) de vestigios, indicios y evidencias de diversa índole (en y/o dejados por cualquier individuo, sea éste presunto culpable de la comisión de un delito, o un sujeto totalmente ajeno a cualquier tipo de proceso judicial; organismo u objeto) a efectos de determinar las circunstancias, medios empleados e individuos implicados en el hecho materia de investigación, constituye el principal objetivo y la razón de ser de la ciencia Criminalística, toda vez que con estos conocimientos se busca ilustrar, en primera instancia, a los entes jurisdiccionales (jueces, fiscales, etcétera), y/o en su defecto a particulares que requieran de tal saber.¹³

¹² *Loc. Cit.*

¹³ Reyes Calderón, José Adolfo. Universidad Nacional de San Agustín, Perú, La nueva Criminalística, número Pagina 9,10.

Podemos resaltar de este párrafo las palabras; estudio, verificación, examen y análisis que en esencia son el objeto de toda ciencia, y como elemento particular de la criminología es que esa labor, se realiza sobre evidencias, indicios o vestigios que sean dejados por el criminal en la escena del crimen.

Para Reyes Calderón, la consecución de este objetivo resulta necesaria la realización de una serie de presupuestos básicos, siendo estos:

- a) Investigar con técnica y demostrar, a la luz de la ciencia, la existencia o inexistencia de un hecho o fenómeno aparentemente delictuoso, en los casos de orden jurisdiccional;
- b) Investigar con técnica y demostrar a la luz de la ciencia, la existencia o inexistencia de un hecho o fenómeno cualesquiera que esté en controversia.
- c) Determinar los fenómenos presentes o ausentes en la dinámica del hecho Investigado por los operadores forenses;
- d) Reconstruir el mecanismo y dinámica del hecho; determinando, en tal sentido, los objetos o instrumentos con los que se llevó a cabo, sus diversas manifestaciones y, finalmente, las acciones realizadas por el agente causante;
- e) Aportar evidencias atinentes a resolver la controversia o incertidumbre.
- f) Coordinar e integrar técnicas útiles en la identificación de la víctima, si ésta existiere;
- g) Aportar evidencias útiles para la identificación del presunto autores o autores, y partícipes del hecho. ¹⁴

1.4. Principios de la Criminalística

Es necesario mencionar los principios de la criminalística, los cuales se traducen en aquellos principios en virtud de los cuales la ciencia de la criminalística aplica

¹⁴ *Ibíd.*

de manera científica y estructural sus diferentes disciplinas, a efectos de una debida aplicación práctica al momento de analizar una escena del crimen.

Por lo cual de conformidad con Leiva Pimentel en el manual La investigación criminal y el manejo criminalístico de la escena del crimen, se señalan los siguientes:

Principio de Uso: En la producción de un hecho criminal, siempre se utilizarán agentes mecánicos, químicos, físicos, eléctricos o biológicos. No es posible la generación de resultados sin un hecho material, por ello la presencia de un objeto o elemento visible en un hecho delictivo, debe motivar la interrogante o inferencia sobre su posible o probable empleo en la comisión de un hecho.¹⁵

El elemento fundamental de este principio consiste en determinar el objeto con el que se realizó el hecho delictivo y a partir de eso formular una hipótesis para estructurar la investigación y encontrar una respuesta.

Principio de Producción: Cuando una persona utiliza agentes mecánicos, químicos, físicos, electrónicos o biológicos para la comisión de un hecho presuntamente delictuoso, va a producir necesariamente elementos materiales derivados de dicho uso, los cuales tendrán gran variedad morfológica y estructural, que se constituirán en elementos reestructuradores e identificadores del medio empleado e inclusive para la identificación del autor.¹⁶

Principio de intercambio: Al consumarse el hecho y de acuerdo con sus características, del mecanismo empleado para su ejecución, usualmente deberá producirse un intercambio de indicios entre el autor, la víctima y el lugar de los

¹⁵ Leiva Pimentel, Juan. Curso Taller: La investigación criminal y el manejo criminalístico de la escena del crimen. Disponible http://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/3970_principios_de_la_inv_criminalistica.pdf. Fecha de consulta 29/Junio/2017

¹⁶ *Loc. cit.*

hechos.¹⁷ Se origina un intercambio de elementos materiales probatorios entre el autor, la víctima, el lugar de los hechos y la escena del crimen o entre el autor y el lugar del suceso. Este principio es conocido como el Principio de Intercambio de Locard.

Principio de probabilidad: La reconstrucción de fenómenos y de hechos que nos acercan al conocimiento de la verdad pueden darse con un bajo, un mediano o un alto grado de probabilidad o, simplemente, sin ninguna probabilidad, pero nunca se podrá decir: “Esto sucedió exactamente así”.¹⁸

En el análisis de los hechos se pueden hablar de elementos que se manejan en la estadística como probabilidades, ya que los elementos de estudio se pueden encontrar fuera del alcance del investigador, sin embargo, el análisis de características particulares de los elementos de estudio, nos darán el indicativo de la procedencia o desarrollo de los eventos criminales.

Efectivamente la ciencia de la Criminología es únicamente un auxiliar del ente encargado de emitir una sentencia, por lo que su aporte queda únicamente con calidad investigación, no de afirmación suficiente para constituir palabra final.

Principio de certeza: Las identificaciones cualitativas, cuantitativas y comparativas de los agentes vulnerantes que utilizan elementos que se producen en la comisión de hechos, se logran con la utilización de metodología, tecnología y procedimientos adecuados, que dan la certeza de su existencia y de su procedencia.¹⁹

En este principio se observa, mediante la aplicación de métodos y técnicas de laboratorio, la naturaleza y procedencia de los indicios, así como la forma de ser producidos y su utilización durante el acto delictivo, por esta razón, en el principio

¹⁷ *Loc. cit*

¹⁸ *Loc. cit*

¹⁹ *Loc. cit*

de certeza se tiene por cierto no el evento como tal, ya que como se explicó en la probabilidad nada puede ser tal y como ocurrió, sin embargo la certeza científica proviene de la aportación de elementos cuantitativos, cualitativos y comparativos resultantes del análisis científico de los indicios recabados en el lugar de investigación.

1.5. Evolución de la Criminalística

El contenido científico del Manual del Juez, se desprende que Hanns Gross, en su época constituyó a la Criminalística con las siguientes materias: Antropometría, Argot Criminal, Contabilidad, Criptografía, Dibujo Forense, Documentoscopia, Grafología, Química Legal e Interrogatorio. Al darse cuenta de la falta de conocimientos de orden técnico que privaba a la mayoría de jueces; requisito indispensable para desempeñar con eficacia el cargo de Jueces de Instrucción.

20

En el año 1665, en Bolonia, Italia, Marcelo Malpighi, estudió y observó los relieves papilares de las yemas de los dedos y de las palmas de las manos. Posteriormente el profesor Malpighi haría aportaciones valiosas al estudio de las impresiones dactilares. Debido a su gran aporte, una de las partes de la piel humana lleva el nombre de capa de Malpighi.²¹

En los años de creación de la criminalística, varios estudiosos de la investigación criminal optaron por denominar al conjunto de métodos para la investigación de delitos como Policía Judicial Científica o Policía Científica entre los cuales destacaban Ferri, Lombroso, Reiss, Roumagnac, De Benito, Nicéforo, entre otros. Para Hans Gross, la criminalística era una disciplina auxiliar jurídico penal y su obra se tradujo a varios idiomas, provocando con ello el interés de varios especialistas, que empezaron a realizar una serie de observaciones y contribuciones a la naciente disciplina.²²

²⁰ Ma. Sonia Girard. Material de Apoyo Curso Criminalística. Material No. 1 Para Cursos de Docentes: Lic. José Eduardo Martí Guillo y MA. Sonia Girard.2011. Página 11

²¹ Ardila, Camila. Medicina Legal. Ardila Generalidades Criminalística. Disponible en <https://sites.google.com/site/medicinalegalcamilaardila/> Fecha de consulta: 19/07/2017

²² *Loc. cit*

A continuación, se expondrán una serie de acontecimientos de gran relevancia en la evolución histórica de la criminalística.

En 1896, Juan Vucetich logra que la Policía de Rio de la Plata, Argentina, deje de utilizar el método antropométrico de Bertillón, reduce a cuatro los tipos fundamentales de la dactiloscopia, determinados por la presencia o ausencia de deltas.²³

En 1899, Alongi junto con Ottolenghi, fundaron una revista llamada Polizia Scientifica. Alfredo Nicéforo, en la Escuela Positiva en Roma, en 1903 con su monografía de estudio y enseñanza de la criminología colocaban por primera vez a la Policía Judicial Científica, en el cuadro general de la Criminología.²⁴

Por otro lado, en los países latinoamericanos iniciados por Juan Vucetich se integraban al uso de métodos científicos en la investigación criminal, escribían obras y creaban sus Institutos de Policía y Laboratorios de Criminalística, ya que, en el año 1904, el sistema dactiloscópico de Vucetich había sido aceptado casi universalmente como el más práctico y operable.²⁵

En España, por el año 1908, Constancio Bernaldo de Quiroz, reducía a tres las fases de formación y evolución de la Policía Científica:

- a) Una primera fase equívoca, cuando el personal policiaco incluso el jefe como Vidocq, eran reclutados entre los mismos delincuentes con conocedores insustituibles de las personas y artes de los malhechores;
- b) Una segunda fase empírica en la cual el personal, ya no tomado entre los delincuentes, lucha contra ellos empíricamente sólo con las facultades naturales, vulgares o excepcionales;

²³ *Loc. cit*

²⁴ *Loc. cit*

²⁵ *Loc. cit*

c) Y un tercera fase científica fundados en la observación razonada y en el experimento químico, fotográfico, entre otros.²⁶

Hans Gross, después de una apasionante y prolífica vida científica murió en su ciudad natal, en 1915; hubo consternación mundial por la pérdida de tan distinguido criminalista.²⁷

En la actualidad se distinguen dos grandes campos de la criminalística cuya finalidad consiste en brindar solución de casos concretos, por medio de técnicas, métodos, y análisis los cuales se realizan en determinados laboratorios siendo estos grandes campos: la criminalística de campo y la criminalística de laboratorio.

La criminalística de campo es la disciplina que emplea diferentes métodos y técnicas con el fin de observar, fijar, proteger y conservar el lugar de los hechos. También, se encarga de la colección y embalaje de los indicios relacionados con los hechos que se investiga, para posteriormente realizar un examen minucioso.²⁸

En este contexto manifiesta Andrade, que el experto en la práctica debe aplicar conocimientos vastos y vigentes ofrecidos por otras disciplinas científicas de la criminalística en general, con el objeto de contar con bases técnicas para aplicar la metodología específica y razonar científicamente el valor de los elementos materiales de prueba que se registran en las conductas presuntamente delictuosas.²⁹

Para Montiel la misión primordial del experto, en el lugar de los hechos es examinar, registrar y verificar las evidencias materiales utilizadas y producidas en el hecho, reflexionándolas inductiva y deductivamente; inductiva partiendo de premisas con datos particulares generando una conclusión en general, otorgando los datos preliminares que se les fue solicitados, suministrando indicios colectados a las diferentes secciones de laboratorio, a fin de que sean tratadas por los

²⁶ *Loc. cit*

²⁷ *Loc. cit*

²⁸ Manual de Criminalística. Temas de Criminalística. Tema 2. Página 10 Disponible en https://issuu.com/eylerpineda/docs/temas_de_criminalistica.doc Fecha de consulta 06/09/2017

²⁹ Andrade Soriano. Página 33

expertos con un fundamento o en su experiencia y con la metodología y tecnología adecuadas, y con un resultado o decisión proporcional pericialmente las pruebas materiales del hecho por medio de dictámenes donde queda asentado todo el proceso técnico y metodológico de investigación y decisiones del perito.³⁰

La criminalística de laboratorio es la disciplina que utiliza los métodos y técnicas de laboratorio para el estudio, análisis e identificación de los indicios y evidencias encontrados, en el lugar del hecho o del hallazgo. La criminalística de laboratorio tiene sus inicios en 1910 al fundarse en Francia el primer laboratorio forense por Edmond Locard. Desde entonces hasta la fecha, han sido instalados en todo el mundo diferentes tipos de laboratorios con características y funciones especiales, que dependen por un lado de los recursos económicos del país como de los delitos que se investiguen.³¹

Por este medio se realizan los análisis de las evidencias encontradas en la escena del crimen, dichos se efectúan en los laboratorios por los expertos, quienes se especializan en determinadas materias, de las cuales se pueden mencionar: Medicina forense, biología forense, toxicología, química forense grafotecnia entre otras.³²

Esta rama de la criminalística verifica sobre el terreno los trabajos científicos necesarios para descubrir las huellas del delincuente y los indicios del ilícito, así como también para aportar a los jueces la prueba inicial que pueda orientarlos. La función del experto del laboratorio consiste en analizar la evidencia física y huellas sometidas al laboratorio del crimen por el investigador.³³

Cabe mencionar que los trabajos científicos de la criminalística en el laboratorio se realizan con el método general de las ciencias naturales, conocido como “el método inductivo” con sus tres pasos fundamentales: la observación, hipótesis y experimentación. Este método en el laboratorio se conoce como el de

³⁰ Montiel Sosa, Juventino. Criminalística, Volumen I. México, D.F. Ed. Limusa, 2008. Página. 43

³¹ Manual de Criminalística. Temas de Criminalística. Tema 2. Página 10 Disponible en https://issuu.com/eylerpineda/docs/temas_de_criminalistica.docx Fecha de consulta 06/09/2017

³² *Loc. Cit.*

³³ *Loc. Cit.*

comprobación o experimentación y es con el que se van a efectuar las tareas científicas en el estudio, análisis y comprobaciones de los indicios colectados en el campo de los hechos o suministrados por sujetos de tal manera que los resultados puedan ser aprovechados o interpretados adecuadamente, para conocer su intervención en el hecho que se investiga y mostrarlos como evidencias de la verdad.³⁴

1.6. Ciencia Forense

En primer término, es posible poner de manifiesto que la ciencia forense versa en aquel conjunto de disciplinas cuya aplicación de prácticas científicas, por parte de un experto, resultan indispensables dentro de un proceso legal. A efectos de analizar; recabar, conservar así como incorporar ante un órgano competente, indicios, evidencias y pruebas.

Las ciencias forenses forman parte de las llamadas disciplinas Biológico-sociales, ya que su objetivo trasciende al hombre como individuo para extenderse al contexto social. Todas ellas, se pueden considerar como materias auxiliares del derecho, pero auxiliares insustituibles en los momentos actuales, cuyo objeto es el estudio de cuestiones muy específicas que se le presentan al jurista en su ejercicio profesional, y cuya resolución de fundamenta total o parcialmente en conocimientos biológicos.³⁵

Es decir, por medio de las ciencias forenses es posible coadyuvar a la verificación, descubrimiento y análisis de indicios delictivos a efectos de auxiliar al sistema de administración de justicia garantizando un estudio científico confiable, en cuanto que se provee información ágil, verídica y segura; tomando en cuenta que los expertos en ciencias forenses aseveran sus estudios utilizando el método científico que consiste en un análisis gráfico, analítico y descriptivo.

³⁴ *Loc. Cit.*

³⁵ Fuertes Rocañin, José Carlos y otros. Esquemas en Ciencias Forenses y Derecho Sanitario. España. Arán Ediciones S.L. 2006. I Edición. Página 15

Cabe mencionar que el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas de Argentina CONICET, establece que la ciencia de la criminalística se sirve de los conocimientos científicos para reconstruir los hechos; el conjunto de disciplinas auxiliares que la componen se denominan ciencias forenses. Así mismo, alude que la palabra forense proviene del adjetivo latino forensis, que significa perteneciente o relativo al foro.³⁶

En Guatemala el ente encargado de las investigaciones forenses es el Instituto Nacional de Ciencias Forenses de Guatemala que en lo relacionado a la medicina forense ofrece los servicios de Medicina legal clínica, Patología Forense, Psiquiatría y Psicología Forense, Odontología Forense, Antropología Forense, Histopatología Forense entre otros.

De conformidad con la Ley Orgánica del Instituto Nacional de ciencias Forenses de Guatemala –INACIF- Este tiene como finalidad principal la prestación del servicio de investigación científica de forma independiente, emitiendo dictámenes técnicos científicos.³⁷

Así mismo en el artículo 29 de la referida Ley Orgánica se estipula lo relacionado con la prestación de servicios indicando lo siguiente:

El INACIF suministrará sus servicios a requerimiento o solicitud de: a) Los jueces o tribunales competentes en materia penal; b) Los auxiliares y agentes fiscales del Ministerio Público; c) Los jueces competentes de otras ramas de la administración de justicia; d) El Instituto de la Defensa Pública Penal, la defensa técnica privada y las partes procesales en el ramo penal, por medio del Ministerio Público o el Órgano Jurisdiccional Competente; e) La Policía Nacional Civil en el desarrollo de

³⁶ Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas de Argentina CONICET. Programa Nacional Ciencia y Justicia. Ciencias Forenses. Disponible en <http://www.conicet.gov.ar/programas/programa-nacional-ciencia-y-justicia/ciencia-forense/> fecha de consulta: 25/mayo/2017

³⁷ Congreso de la República de Guatemala, Decreto 33-2006 Ley Orgánica del Instituto Nacional de Ciencias Forenses de Guatemala -INACIF-, Artículo 2.

investigaciones preliminares en casos urgentes, dando cuenta inmediatamente al Ministerio Público quien también deberá recibir el resultado de las mismas para dirigir la investigación correspondiente. Por ningún motivo podrá la Policía Nacional Civil, solicitar en forma directa informes o peritajes sobre evidencias obtenidas en allanamientos, aprehensiones, detenciones o secuestros judiciales; y, f) Las personas o entidades a quienes se les encomiende la investigación en los procedimientos especiales de averiguación.³⁸

En efecto el apoyo de los Peritos en la actualidad es de suma importancia para los órganos encargados de administrar justicia, ya que dichos peritos son los encargados y facultados para realizar informes periciales que constituyen plena prueba dentro del debido proceso; incluso siendo el Instituto Nacional de Ciencias Forenses –INACIF- como se mencionó anteriormente, el encargado de prestar servicios de investigación científica de forma independiente, este emite dictámenes técnicos científicos que doten a la función jurisdiccional, con medios de prueba válidos y fehacientes en los procesos judiciales. Es decir presta sus servicios a requerimiento de jueces y fiscales, a solicitud de parte.

1.7. Disciplinas de la Ciencia forense

Como fue mencionado anteriormente la ciencia forense se conforma de diferentes disciplinas de las cuales, mencionamos a continuación aquellas que están determinadamente relacionadas con el tema de investigación.

Dactiloscopia

La dactiloscopia es la disciplina criminalística que trata la identificación de las personas, físicamente considerada, por medio de las impresiones de los dibujos formados por las crestas papilares.³⁹

³⁸ *Ibid.* Artículo 29

³⁹ Fleita, Benito Amílcar. Sistemas actuales de análisis en criminalística. Buenos Aires: La Rocca, 2005. Página 151.

Aunque la gran mayoría de las impresiones dactilares pueden hallarse en el lugar del hecho, en otros casos es necesario que los objetos que posiblemente tengan huellas latentes sean trasladados a los laboratorios para su reactivación, utilizando polvos, vapores de yodo, ciano-acrilato de sodio o por medio del rayo láser.⁴⁰

El ente encargado de llevar a cabo el estudio dactiloscópico coteja las huellas dactilares encontradas en el lugar de los hechos con los datos encontrados en brindados por entidades que poseen bases de datos basadas en huellas Dactilares.

Documentoscopía

La palabra se origina a partir de la conjunción del vocablo latino “documentum” (enseñar, mostrar) y del griego “skopein” (ver, observar) y, junto con la palabra “Documentología” se utiliza para nombrar al conjunto estructurado y sistematizado de conocimientos y procedimientos técnico-científicos dentro de la Criminalística dirigidos al estudio de los documentos en general, características, forma de confección, alteraciones, etc., como así también a la investigación de manuscritos y/o firmas que ellos contengan y que sean de interés para la investigación que se realiza, pertenezca ésta al fuero judicial o al privado.”⁴¹

El principal objetivo de esta disciplina es analizar alteraciones en documentos como podrían ser documentos legales tales como escrituras públicas, títulos de crédito, fotografías o firmas, esto lo logran con ayuda de programas de tecnología y con la comparación de los documentos supuestamente alterados con los auténticos si estos existieran.

⁴⁰ Ciencias Forenses & Criminalística. Moscoso, Kathe. Disponible <https://cienciasforensesycriminalistica.wordpress.com/author/kathemoscoso/page/3/> Fecha de consulta: 16/08/2017

⁴¹ Cuellar Barron, Alberto De Jesus . (s.f.). *Psicología Criminal*. Disponible <http://uanlpsicologiacriminal.blogspot.com/2011/11/tecnicas-y-herramientas-criminalisticas.html> Fecha de consulta: 16/08/2017

Podemos considerar documento a todo instrumento escrito que acredita los dichos de una persona prueba la existencia de un hecho, dotándolos de significación jurídica. El documento debe ser escrito, es decir que requiere del asentamiento gráfico de los dichos de una persona o el relato del hecho.⁴² Esto surge del concepto de que la expresión oral es temporaria y solo perceptible pro aquellos que están en condiciones de captarla. El tenor que delimita un hecho o los dichos de una persona que lo ratifica a través de la fuma y que importa como exigencia que ese hecho o esos dichos estén realmente expresados por el sindicado.

Fotografía forense

La participación del fotógrafo para realizar la fijación fotográfica de la escena y todo lo relacionado con la misma es fundamental; sin embargo, es sólo la primera parte de su trabajo, ya que posteriormente tendrá que trasladarse al laboratorio de fotografía forense para llevar a cabo el revelado del material con el que serán ilustrados los dictámenes, la fotografía forense se convierte en el complemento perfecto al momento de realizar una investigación criminal, debido que al fotografiar la totalidad de la escena se logran apreciar indicios de los hechos, que son captados al momento de realizar la inspección ocular, todas las pruebas que se encuentran plasmadas en la fotografía son de carácter instantáneo y permanente, proporcionando datos que pasarían desapercibidos durante la observación a simple vista, de las personas, lugares u cosas.⁴³ Este tipo de fotografía debe ser capturada por un especialista en la materia para que su valor sea más, pero también se ha tomado como útil las fotografías tomadas por personas no expertas en fotografía forense que se encontraban como testigos en el lugar de los hechos y que contaban con un dispositivo idóneo para tomar la fotografía.

Informática Forense

⁴² Del Picchia, José. Celso Mauro, Ribeiro Del Picchia. Ana Maura, Gonçalves Del Picchia. Tratado de documentoscopia: la falsedad documental Traducción de: Julia Elena de la Peña. Buenos Aires, Argentina. Ed. La Rocca. 2006. 2ª Edición. Página 41.

⁴³ *Loc. Cit*

Estudio y análisis de los delitos digitales empleando dispositivos tecnológicos como: computadoras, medios electrónicos Tecnologías de la información y la comunicación o Tecnologías de Información procura preservar e identificar datos que sean válidos dentro de un proceso legal o hecho punible.⁴⁴

Peritaje caligráfico

Permite establecer la autenticidad de documentos, mediante estudio de trazos de escritura o firmas, análisis de tinta, papel o impresiones de máquinas de escribir. Se le confunde con la grafología de la que se dice que puede detectar personalidades o sexo pero carece de suficiente estudios científicos.⁴⁵ Para la investigación de las firmas el profesional se enfoca en la profundidad y dureza del trazo de las líneas de la firma

Química forense

En esta importante especialidad se aplican todos los conocimientos y técnicas químicas con objeto de conocer la naturaleza de cualquier sustancia o elemento. Su participación en la investigación es multi e interdisciplinaria con otras ciencias forenses.⁴⁶

⁴⁴ *Loc. cit.*

⁴⁵ *Loc. cit.*

⁴⁶ *Loc. cit.*

CAPÍTULO 2

MATERIAS NO PENALES QUE PUEDEN AUXILIARSE CON LA CRIMINALÍSTICA

2.1. Derecho Notarial

El Derecho Notarial, es el conjunto de doctrinas y normas jurídicas que regula la función notarial y la teoría del instrumento público, en el cual se hace una distinción de estos términos “función notarial” y de “instrumento público” ya que la función notarial se incluye toda la actividad del Notario que no sea la creación del instrumento público.

Actualmente existe el aporte de diferentes definiciones acerca del Derecho Notarial, de las cuales mencionamos las siguientes de conformidad a la importancia que generan con el tema de investigación desarrollado.

Se señaló en el Tercer Congreso Internacional del Notariado, que es el conjunto de disposiciones legislativas y reglamentarias, usos, decisiones jurisprudenciales y doctrinas que rigen la función notarial y el instrumento público notarial.⁴⁷

Estipula Carral y de Teresa que el Derecho Notarial es el conjunto de doctrinas o de normas jurídicas que regulan la organización de la función notarial y la teoría formal del instrumento público⁴⁸.

Por su parte Salas O. indica que el Derecho notarial es el conjunto de doctrinas y de normas jurídicas que se encargan de la regulación de la organización del notariado, la función notarial y la teoría formal del instrumento público.⁴⁹

⁴⁷ III Congreso Internacional del Notariado Latino VIII Jornada Internacional del Notariado Cubano y reunión de la Comisión de Asuntos Americanos. La Habana, Cuba. 2011 Disponible <http://www.elnotariado.com/iii-congreso-internacional-juriscuba-2011-viii-jornada-internacional-notariado-cubano-reunion-comision-asuntos-americanos-habana-cuba-4533.html> Fecha de consulta 18/07/2017

⁴⁸ Carral y de Teresa, Luis. *Derecho Notarial y Derecho Registral*. México. Porrúa, S.A. 1994. Duodécima Edición. Página 15.

⁴⁹ Salas, O. (1973). *Derecho notarial de Centroamérica y Panamá*. San José, Costa Rica: Edit. Costa Rica. Página 20

Claramente el Derecho Notarial, cuenta con una finalidad y un propósito determinado, las cuales versan en: la seguridad que consiste en la certeza jurídica y firmeza que se le da al documento notarial; el valor que se refiere a la validez del documento notarial frente a terceros de conformidad con el principio erga omnes, es decir la eficacia y fuerza que otorga la intervención del Notario entre las partes y frente a terceros; y la permanencia que consiste en la conservación de actuaciones del Notario a través del tiempo.

Dentro de la legislación guatemalteca existen tres aspectos importantes que se deben de referir: La organización del Notario, el régimen jurídico de la función notarial y el régimen del instrumento público. El primero consta de todos esos aspectos que conforman requisitos para poder ejercer la profesión de notario, el régimen jurídico de la función notarial abarca toda aquella actividad que se debe de llevar a cabo para que esta sea se encuentre encuadrada dentro del orden legal vigente, y el régimen del instrumento público consiste en este término exclusivo del Notario que emite un documento el cual debe cumplir con formalidades y requisitos estipulados en el ordenamiento legal.

2.2. Principios del Derecho Notarial

Los principios del Derecho Notarial consisten en los aspectos doctrinarios y filosóficos que son necesarios de observar y fundamentales para que sean de ayuda para la guía de diferentes formas de aplicación y elaboración del Instrumento público; los cuales resultan importante desarrollar puesto que consisten en la esencia del Derecho Notarial, aquellos pilares fundamentales que deben de prevalecer y deben ser respetados frente a la vulneración de las garantías de seguridad y certeza jurídica que previamente fueron abordados.

Principio de fe pública o realidad evidente, este principio versa de la presunción de veracidad en los actos autorizados por el Notario, los cuales tienen un respaldo

total, salvo que prospere la impugnación por nulidad o falsedad.⁵⁰ Es real y se presume un acto cierto, su validez es por medio de la firma y el sello que resulta ser un requisito sine qua non.

El principio de forma al Instrumento o documento privado, consiste en el cumplimiento de las formalidades legalmente establecidas con el fin de otorgarle validez al acto, contratos y demás ámbitos de actuación notarial, por lo tanto, cuando estos lineamientos no se cumplen se puede llegar a la nulidad del acto aspecto mencionado en el apartado anterior, por lo cual se le denomina uno de los principios más importantes puesto que busca reunir los requisitos formales para que el Instrumento público quede perfecto, plasmando la voluntad de quien requiere al Notario por medio de una forma legal.

El principio de autenticación se otorga la credibilidad legal, la autorización que le otorga el notario al Instrumento público, que por medio de su firma y sello se deduce que todo acto que sea autorizado por un Notario es auténtico, lo cual conlleva a la función por parte del Estado, en que permite que el Notario le dé autenticidad por medio de su firma y sello, siempre que estos estén registrados en la Corte Suprema de Justicia.

El principio de inmediación es la obligación que tiene el notario de conocer por sí mismo todas aquellas manifestaciones de voluntad de las partes y requirentes; es la presencia física y directa del Notario con las partes, en virtud del “ante mí”, por voluntad de las partes otorgándole forma jurídica a la misma, es decir escuchar y establecer la necesidad de las partes, tomando en cuenta el consentimiento de las mismas. Una vez se tenga forma legal, con las firmas o las huellas en caso de no saber firmar.

El principio de rogación es aquel por medio del cual el Notario necesita el requerimiento de las partes para poder actuar a petición de las partes, que deben

⁵⁰ Muñoz, Nery Roberto. *Introducción al Estudio del Derecho Notarial*. Guatemala, Ed. Infoconsult editores, 2007. Páginas 8 y 9. 12 Edición.

solicitarle necesariamente lo que necesitan hacer constar. Por lo tanto, un notario no puede intervenir solo por así en un proceso, este debe de tener una previa autorización de las partes o autoridad competente para prestar sus servicios profesionales.

El principio de consentimiento, establece que las partes pueden expresar su voluntad y consentimiento en el contrato a suscribir sin que adolezca de vicio, resulta importante puesto que las partes deben entender lo que están realizando y plasman su consentimiento por medio de la firma.

El principio de unidad del acto es esencial para impedir la posibilidad de que se utilice de forma indebida la función notarial, se basa en que el acto que está presidiendo el Notario se circunscriba en un solo momento. Busca garantizar el avenamiento de las partes y la seguridad jurídica de las autorizaciones notariales a efectos de evitar cualquier posibilidad de falsedad o cambio de voluntad por parte de los actores del negocio jurídico, así mismo pueden existir fraudes o vicios del consentimiento.

El principio de Protocolo, es el que implica que todas las actuaciones que realice el Notario en el ámbito público debe realizarlas en papel especial de protocolo, toda vez que es la licencia para que el Notario actúe con fe pública.

El principio de la seguridad jurídica, está ligado con el principio de fe pública, puesto que implica la certeza que se le da al acto frente a terceros, es decir es un principio erga omnes que presume que todo lo realizado tiene efecto frente a terceros.

Finalmente el principio de publicidad, consiste en poner a la vista el acto jurídico del público, es decir que pueden ser consultados por la sociedad en relación a los actos que llevan a cabo las personas cuyas implicaciones sean legales, en particular en aspectos relacionados con el negocio jurídico que se llevó a cabo.

2.3 Instrumento Público

El derecho notarial confiere certeza y seguridad jurídica de los hechos y actos dentro del instrumento público. Esto también se define como la garantía del orden jurídico, donde el Notario debe actuar de forma efectiva garantizando y manteniendo el orden jurídico, y como se mencionó anteriormente, proporcionando la certeza y la seguridad a los hechos y actos solemnizados en el instrumento público.

Resulta preciso hacer énfasis en este punto en el tema del instrumento público, el cual lo define Giménez Arnau como: el documento público autorizado por el Notario, producido para probar hechos, solemnizar o dar forma a actos o negocios jurídicos y asegurar la eficacia de sus efectos jurídicos. Nery Muñoz expone El instrumento público es el autorizado por Notario, producido para probar hechos, solemnizar o dar forma a actos o negocios jurídicos y asegurar la eficacia de sus efectos jurídicos.⁵¹

El instrumento público de conformidad con las definiciones anteriores, contienen inmerso en el mismo declaraciones de voluntad, en los diferentes actos que los particulares están facultados a realizar, y que buscan queden plasmados en un documento que garantice tanto la seguridad jurídica entendiéndose que los actos son ciertos y que existe certidumbre de los mismos, como la certeza jurídica que significa la autenticidad del documento.

Por lo cual es necesario mencionar el valor jurídico del Instrumento Público, explica Nery Muñoz que el Instrumento Público tiene un valor formal y un valor probatorio; el valor formal, en cuanto se refiere a su forma externa o en el cumplimiento de todas las formalidades esenciales y no esenciales que el Código de Notariado regula, y el valor probatorio en cuanto al negocio que contiene internamente el instrumento. Ambos deben complementarse, puesto que

⁵¹ Muñoz, Nery Roberto. Introducción al Estudio del Derecho Notarial. Quinta Edición. Guatemala. 1996. Página 88.

no sería correcto que en un caso determinado, la forma estuviera de manera correcta y el fondo estuviera viciado.⁵²

El Código de Notariado, Decreto 314 regula en el título II artículos del 29 al 59⁵³ todos aquellos requisitos que deben contener los instrumentos públicos; el valor formal y el valor probatorio mencionados anteriormente están orientados a estas condiciones legales a cumplir por parte del Notario, identificando aquellas que son esenciales es decir sin su debido cumplimiento no nacen a la vida jurídica y las no esenciales que son objeto de subsanaciones por omisión de las mismas.

En cuanto al valor probatorio que menciona Nery Muñoz, cuando establece que no sería correcto que en un caso determinado la forma estuviera de manera correcta y el fondo estuviera viciado⁵⁴, cabe mencionar y hacer énfasis en la impugnación del Instrumento Público, puesto que si bien es cierto por excelencia el mismo tiene características de seguridad y certeza jurídica, existe la posibilidad de conformidad con el Código Procesal Civil y Mercantil de redargüirlo de nulidad o de falsedad.

Este orden jurídico cabe mencionar se regula en el artículo 186 del Código Procesal Civil y Mercantil, el cual determina lo siguiente: Los documentos autorizados por notario o por funcionario o empleado público en ejercicio de su cargo, producen fe y hacen plena prueba, salvo el derecho de las partes de redargüirlos de nulidad o falsedad.⁵⁵

Los demás documentos a que se refieren los artículos 177 y 178, así como los documentos privados que estén debidamente firmados por las partes, se tienen por auténticos salvo prueba en contrario.⁵⁶

⁵² Ibid. Página 93

⁵³ Congreso de la República. Decreto 314. Código de Notariado. Artículos 29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50.

⁵⁴ Muñoz, Nery Roberto. *Oc cit*, Página 88.

⁵⁵ Jefe del Gobierno de la República de Enrique Peralta Azurdía. Decreto Ley 107. Guatemala, 1963. Código Procesal Civil y Mercantil. Artículo: 186.

⁵⁶ *Loc. cit*

La impugnación por el adversario debe hacerse dentro de los diez días siguientes a la notificación de la resolución que admita la prueba.⁵⁷

Sin embargo, los documentos privados sólo surtirán efectos frente a terceros, desde la fecha en que hubieren sido reconocidos ante juez competente o legalizados por notarios.⁵⁸

En este artículo del Código Procesal Civil y Mercantil hace una diferencia entre la nulidad y la falsedad de un instrumento público, por lo cual es necesario hacer referencia a la misma:

De conformidad con Muñoz la nulidad se entiende a la ineficacia en un acto jurídico como consecuencia de carecer de las condiciones necesarias para su validez, sean ellas de fondo o de forma; la de fondo se produce cuando el instrumento público es ineficaz porque el acto o contrato que contiene esa afectado por un vicio que lo invalida. La nulidad de forma o también denominada instrumental es la que afecta al documento considerado en sí mismo y no como continente de un acto o negocio jurídico, sin perjuicio que la nulidad instrumental afecte directamente la validez del acto o negocio que contiene.⁵⁹

La nulidad de fondo que menciona Muñoz es la que contempla el Código Civil en el Libro Quinto específicamente el Título I El Negocio Jurídico, en el artículo 1301⁶⁰, regula lo siguiente: hay nulidad absoluta en un negocio jurídico, cuando su objeto sea contrario al orden público o contrario a leyes prohibitivas expresas, y por la renuncia o no concurrencia de los requisitos esenciales para su existencia. Los negocios que adolecen de nulidad absoluta no producen efecto ni son revalidables por confirmación. Esto quiere decir que nunca nace a la vida jurídica, es una nulidad absoluta.

⁵⁷ *Loc. cit*

⁵⁸ *Loc. cit.*

⁵⁹ Muñoz, Nery Roberto. *Oc cit*, Página 99

⁶⁰ Jefe del Gobierno de la República de Enrique Peralta Azurdía. Decreto Ley 106. Guatemala, 1963. Código Civil. Artículo: 1301.

Y en el artículo 1302 ⁶¹el Código Civil regula la nulidad de forma cuando estipula: La nulidad puede ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta. Puede también ser alegada por los que tengan interés o por el Ministerio Público; esta nulidad es la que en doctrina se le conoce como nulidad relativa.

Ahora bien en cuanto a la falsedad, Muñoz menciona que según el Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales de Osorio la falsedad es la falta de verdad o autenticidad. Falta de conformidad entre las palabras, ideas y otras cosas. ⁶²

El Decreto 17-79 Código Penal Guatemalteco, en el Capítulo II artículos 321 y 322 regula la falsedad material y la falsedad ideológica de la siguiente manera:

Falsedad material artículo 321. Quien, hiciere en todo o en parte, un documento público falso, o alterare uno verdadero, de modo que pueda resultar perjuicio, será sancionado con prisión de dos a seis años; ⁶³ en este caso relacionando con el Derecho Notarial consiste en realizar y autorizar un documento público falso o bien alterar uno verdadero.

En este sentido cabe mencionar el expediente número 237-2005 que contiene recurso de casación, de la Corte Suprema de Justicia, de la Cámara Penal de fecha 16 de febrero de 2006, en el cual indica lo siguiente: el delito de falsedad material se consume al hacer en todo o en parte, un documento público falso, o alterar uno verdadero, de manera que pueda resultar perjuicio. ⁶⁴

Falsedad ideológica artículo 322 Quien, con motivo del otorgamiento, autorización o formalización de un documento público, insertare o hiciere insertar declaraciones

⁶¹ Jefe del Gobierno de la República de Enrique Peralta Azurdía. Decreto Ley 106. Guatemala, 1963. Op cit. Artículo: 1302.

⁶² Muñoz, Nery Roberto. *Op cit*, Página 102

⁶³ Congreso de la República de Guatemala. Decreto 17-73, año 1973, Código Penal, Artículos: 321-322

⁶⁴ Recurso de casación, de la Corte Suprema de Justicia, de la Cámara Penal. Expediente número 237-2005. De fecha 16/02/2006.

falsas concernientes a un hecho que el documento deba probar, de modo que pueda resultar perjuicio, será sancionado con prisión de dos a seis años.⁶⁵ Que de conformidad con el Derecho Notarial consiste en el otorgamiento, autorización y formalización se hace constar declaraciones falsas; es decir a un documento autentico se le inserta declaraciones falsas.

Por lo tanto, una vez abordado el tema de impugnación de Instrumento Público, es posible establecer que la ciencia de la criminalista desempeña un papel importante dentro de la materia del Notariado, debido a que otorga métodos científicos de investigación que pueden ser aplicados a efectos de proveer información importante, verídica y segura en los casos que existe un indicio de una actividad delictiva. Frente a la cual resulta necesario auxiliarse de las diferentes disciplinas de la criminalística y ciencias forenses.

Aroca Montero y Chacón Corado exponen que el juez no puede tener todos los conocimientos necesarios para llegar a establecer la existencia de todos los hechos necesarios para llegar a establecer la existencia de todos los hechos que son el supuesto fáctico de todas las normas jurídicas cuya aplicación en el caso concreto debe efectuar al actuar la función jurisdiccional. Si el juez no posee los conocimientos necesarios para poder establecer la existencia de los hechos de los que derivan consecuencias jurídicas, alguien tiene que proporcionárselos, y es esa la función que se pretende cumplir con la prueba pericial o de expertos.⁶⁶

La prueba pericial denominada en nuestra legislación como Dictamen de Expertos es la que surge del dictamen de peritos es decir personas llamadas a informar ante un tribunal por razón de sus conocimientos especiales y siempre que sea necesario tal asesoramiento técnico o práctico del juzgado sobre los hechos litigiosos.

⁶⁵ *Loc. cit.*

⁶⁶ Aroca Montero, Juan. Mauro, Chacón Corado. Manual de Derecho Procesal Civil Guatemalteco. Volumen 2. Guatemala, Ed. Magna Terra. 2010. Quinta edición. Página 107.

Afirma Aguirre Godoy que el examen pericial versa sobre los daros procesales con respecto a los cuales el juez necesita cierta apreciación o enjuiciamiento. Este examen debe ser producido, ya sea a instancia del propio juez o bien a petición de la parte a quien interese que se lleve a cabo, pero en uno y otro caso es el juez quien encarga a los peritos llevar adelante el examen.⁶⁷

Este tema se encuentra regulado en el Código Civil en la Sección cuarta del libro segundo, en los artículos del 164 al 171, en los cuales se estipula el procedimiento por el cual se propone y designa a los expertos, así mismo las obligaciones de los expertos en cuanto la entrega oportuna de un dictamen, y la valoración probatoria que le otorga el juez, la cual es de libre convicción, de acuerdo a la sana crítica del mismo.

Como ejemplos de la problemática actual en cuanto a los delitos de falsedad material y falsedad ideológica se presentan a continuación noticias relevantes de diferentes medios de prensa del país.

En el Diario la hora con fecha siete de noviembre de dos mil catorce se menciona “Complejas estructuras criminales mienten y matan para despojar de propiedades”⁶⁸ La persecución penal ineficiente, los bajos niveles de riesgo y las grandes ganancias impulsaron el crecimiento y organización de toda una industria de robo de propiedades a nivel nacional. De las 2 mil denuncias investigadas por el Ministerio Público, el golpe más grande fue la captura de 34 miembros de la banda criminal “Los Topacio” que, según la fiscalía, apenas constituyen una mínima parte del total de personas dedicadas al despojo de propiedades.

Luego de la muerte de su padre, José M. recibió como herencia una propiedad pequeña ubicada en la zona 6 de la capital. Ahí residía con su familia y, según su testimonio, estaba en trámites para pasar el bien a su nombre cuando, sin aviso alguno, cuatro

⁶⁷ Aguirre Godoy, Mario. *Derecho Procesal Civil de Guatemala, Tomo I*. Guatemala. Ed. VILE. 1996. Página. 668.

⁶⁸ Diario la hora, Palacios Claudia. “Complejas estructuras criminales mienten y matan para despojar de propiedades” Disponible en <http://lahora.gt/complejas-estructuras-criminales-mienten-y-matan-para-despojar-de-propiedades/> Fecha de consulta 20/09/2017

radiopatrullas de la Policía Nacional Civil y personas vestidas como fiscales del Ministerio Público se presentaron a su casa y por la fuerza lo sacaron junto a su familia. Le explicaron que él ya no era el dueño de dicha propiedad. Una organización criminal falsificó la firma del padre de la víctima, incluso luego de fallecido, y efectuó un proceso de compra-venta irregular para cambiar de dueño al bien.

Con miedo, la víctima denunció su caso en el Ministerio Público (MP) y su expediente se sumó los cientos que se investigaban por separado, hasta que los fiscales comenzaron a atar todos los cabos sueltos, y detectaron que detrás del despojo de bienes hay organizaciones bien estructuradas. Mario J. (nombre ficticio), exmilitar, fue despojado de un terreno del cual era beneficiario. De acuerdo con las investigaciones, la banda obtuvo sus datos y mediante la falsificación de documentos y la suplantación de identidad, un notario registró un falso casamiento con una mujer que sirvió de testafarro a la estructura y a quien la víctima ni siquiera conocía.

El 5 de diciembre pasado, el Ministerio Público en coordinación con el Ministerio de Gobernación realizó 50 allanamientos en Esquipulas, Chiquimula; Puerto de San José, Escuintla; Jocotenango, Sacatepéquez; y Mixco, Guatemala, en los que se logró capturar a 17 personas señaladas de integrar la estructura criminal “Los Topacio” dedicada a la apropiación y despojo de inmuebles. Entre los capturados se encontraban diez notarios y un trabajador del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial. De acuerdo con uno de los fiscales, a cargo de la unidad del MP asignada especialmente para la investigación y litigio de los casos vinculados a la estructura criminal “Topacio”, la banda tenía 25 años de operar en el país sin que existiera una persecución penal efectiva. La relación de varias denuncias, el análisis de documentos y el testimonio de una colaboradora eficaz permitieron entender la conformación y el funcionamiento de la banda que, se estima, está integrada por 75 miembros y es presuntamente dirigida por Mynor Giovanni Álvarez Jacobo, ahora detenido y en espera de juicio. Las investigaciones señalan que el objetivo de la banda son personas de la tercera edad y residentes en el extranjero aunque según lo explica la fiscalía, puede ser cualquier persona que anuncie una propiedad.

En un principio, el modo de operación era sencillo; “Los Topacio” identificaban un bien inmueble, investigaban detalles del propietario y mediante una escritura notarial efectuaban el traspaso del inmueble a una persona que actuaba como testaferro de la estructura. Posteriormente, esta persona la empeñaba con un usurero a cambio de una deuda que nunca pagaba, de modo que el usurero se quedaba con la propiedad y si deseaba hacer uso de ésta iniciaba un juicio contra los legítimos dueños argumentando que había obtenido el bien de buena fe. Hasta la fecha, la fiscalía tiene aproximadamente 40 denuncias vinculadas a la banda y se cuentan más de 100 víctimas. Actualmente 34 presuntos miembros de la banda enfrentan proceso penal, pero el despojo ilegal de propiedades sigue siendo una industria delictiva lucrativa en todo el país.

En 2013 el Tribunal Sexto de Sentencia Penal condenó a ocho años de cárcel a Liliana Lizbeth Rodríguez Paiz, alias La Tarántula, presunta líder de una banda de robo de propiedades. Las pesquisas indicaban que Rodríguez era la encargada de contactar y engañar a los dueños de los inmuebles y en ocasiones los suplantaba. Según el MP, si el propietario original de la finca buscaba justicia para recuperar sus bienes, Rodríguez contrataba un sicario para que lo asesinara y continuaba con los trámites del despojo. Ese mismo año, el MP registró 114 asesinatos vinculados al despojo de propiedades.

Para los fiscales del Caso Los Topacio el punto de inflexión que posibilita las actividades criminales de la banda es el abuso de la fe pública que gozan los notarios, la cual se ejerce en garantía del Estado para acreditar la veracidad y autenticidad de un hecho. La notaria Alicia Valenzuela tiene una decena de cargos en su contra por su presunta vinculación con la organización criminal, incluyendo una escritura en la que dos menores comparecen como mayores de edad para permitir el traslado de los bienes que legítimamente les pertenecían. De acuerdo con la fiscalía, el uso que de los protocolos y notarios hacen las estructuras dedicadas al despojo de bienes es variado. Se han encontrado casos en los que los abogados están directamente involucrados con la red, así como otros casos en los que las redes utilizan protocolos de personas sin su consentimiento o realizan los trámites mediante engaños con documentos falsos.

El abogado Carlos Molina Mencos cree que a pesar de que es fácil engañar a un notario con documentos falsos, en el caso de traspaso de propiedades los notarios deben

consultar con el Registro de la Propiedad quiénes son los dueños legítimos de los bienes y estar atentos a actitudes sospechosas, como la compra de un inmueble cuyo valor no corresponde a la capacidad económica del adquirente.

Según la Registradora General de la Propiedad, Anabella de León, las redes del crimen organizado que se dedican al robo de inmuebles en Guatemala están proliferando. En el año 2012 aseguró que el Registro detectó alrededor de mil 400 intentos de despojo y en 2013 la cantidad aumentó a mil 800. De cada 10 bienes despojados, casi una tercera parte pertenece a migrantes nacionales que se fueron a trabajar al exterior y como fruto de su esfuerzo lograron adquirir un bien inmueble.

Para la Registradora de la Propiedad es grave que una persona pueda ser despojada de un bien sin que se dé cuenta y resaltó que desde el Registro se inició con la implementación de mecanismos de protección para evitar que se cometa este delito. Según la funcionaria se han establecido más medidas de seguridad registral y se habilitó el servicio para inmovilizar la propiedad para los ciudadanos. En agosto del año pasado, el Registro General de la Propiedad firmó un convenio con el MP y la Comisión Internacional contra la Impunidad en Guatemala para volver más eficientes los esfuerzos interinstitucionales contra estas redes de criminalidad.⁶⁹

En Prensa Libre con fecha tres de agosto de dos mil dieciséis detalla Palma “Testigos describen robo de propiedades⁷⁰” El proceso contra la banda dedicada al despojo de bienes inmuebles se inició hace tres años con las capturas de los implicados. Paulo Raquec

La banda Los Topacio despojó de propiedades a sus víctimas y las obligó a firmar bajo amenazas de muerte escrituras falsas, aunque algunas, las que sobrevivieron, tardaron casi siete años en recuperarlas de acuerdo con los primeros testimonios escuchados ayer en el Tribunal de Mayor Riesgo B.

⁶⁹ Ver Anexos: Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio Público, la Comisión Internacional Contra la Impunidad en Guatemala y El Registro General de la Propiedad

⁷⁰ Prensa Libre. Palma Claudia. “Testigos describen robo de propiedades” Disponible en: <http://www.prensalibre.com/guatemala/justicia/testigos-describen-robo-de-propiedades> Fecha de consulta 20/09/2017

Uno de los 160 testigos que se esperan, de quien por razones de seguridad se omite el nombre, fue contactado por un supuesto comprador cuando manifestó su deseo de vender un terreno y una casa valorada en Q1 millón.

Sergio Aníbal Rosas Vargas, el supuesto comprador, lo llevó a una casa en donde conoció al abogado Antulio Ávila Avelar. “Está lista la escritura”, le informaron, pero el nombre que aparecía en la documentación era el de otra compradora, Leslie Denise Rosas López, quien apareció como propietaria de otros inmuebles en el curso de la investigación. La víctima no firmó, pues se negaron a pagarle al momento de hacer la transacción y a cambio, le ofrecieron terrenos. Después de este encuentro los integrantes de la banda comenzaron a acosarlo hasta que bajo amenazas lo obligaron a firmar. Después de varios años el testigo recobró el inmueble. “Recuperamos su propiedad. Vaya al registro, inmovilícela”, le recomendaron los integrantes de la banda. En efecto, el testigo comprobó en el Registro General de la Propiedad que el inmueble había vuelto a estar a su nombre. Unos meses después, el hermano del testigo le informó: “Vino el dueño de la casa y quiere que la pinte”. “¡Pero si el dueño soy yo!”, le increpó su familiar.

De acuerdo con las investigaciones hechas por los fiscales del Ministerio Público (MP), los integrantes de Los Topacio contaban con la ayuda de 17 notarios y prestamistas que compraban las propiedades, las cuales eran vendidas una y otra vez, o las hipotecaban.

El testigo relató que se dirigió al Registro y al recibir la certificación se percató de que la propiedad estaba a nombre de Ángel Tepaz, según una escritura pública extendida el 22 de octubre del 2009 y “operada” por la abogada Alicia Valenzuela Alvarado. “Fui una y otra vez a hacer pruebas para demostrar cuál era mi firma”, indicó el testigo.

La red criminal falsificaba las firmas de los legítimos propietarios en las escrituras públicas de compra venta autorizadas por los notarios que trabajaban para esta. Así fueron los primeros relatos de algunos de los 160 testigos que rendirán declaración para probar el robo de 29 propiedades. El debate comenzó el pasado 11 de julio, luego de casi dos años de que Los Topacio fueron enviados a juicio. El retraso se debió a la agenda saturada del tribunal. Según el MP, la banda operaba desde el 2000. Así mismo

en Prensa Libre con fecha once de julio de dos mil dieciséis, relata Ramos “Banda Los Topacio enfrenta juicio por apropiarse de 50 inmuebles”⁷¹ En el Tribunal de Mayor Riesgo B comenzó el debate oral y público contra una red de supuestos estafadores, acusados de apropiarse de más de 50 propiedades inmuebles.

La banda denominada Los Topacio, habría estado integrada por 32 personas que enfrentan juicio por, supuestamente, haberse apropiado de propiedades inmuebles a través de estafas, en una entretejida red donde participaban también abogados.

Al menos la mitad de la estructura de Los Topacio fueron capturados el 5 de diciembre de 2013, entre el grupo figuraban ocho abogados. La fiscalía a través de unas mil denuncias de estafados y legítimos dueños, acusó a la estructura de apropiarse de inmuebles, a través de abogados, testaferros, intermediarios y empleados públicos que facilitaron las operaciones ilícitas.

El grupo a partir del número de contador de casas que estaban abandonadas, o terrenos baldíos que estaban cubiertos con maleza, llegaban a las distintas instituciones públicas a solicitar información sobre los dueños de los inmuebles. La banda habría tenido la capacidad de saber quiénes eran los propietarios, herederos o si estaban fuera del país.

Estafaban a personas que compraban inmuebles, a través de la falsificación de documentos usados por esa estructura criminal para operar inscripciones en el Registro General de la Propiedad. Falsificaban las firmas de los legítimos propietarios en escrituras públicas de compraventa autorizadas por notarios que integraban la red criminal. En algunos casos los dueños fueron asesinados, para evitar persecución legal.

⁷¹ Prensa Libre. Ramos Jerson. “Bando Los Topacio enfrenta juicio por apropiarse de 50 inmuebles”. Once de julio de dos mil dieciséis. Disponible en <http://www.prensalibre.com/guatemala/justicia/inicia-juicio-contrabanda-los-topacio> Fecha de consulta 20/09/2017

Con fecha siete de octubre de dos mil dieciséis en prensa libre Ramos relata “Penas de cinco a setenta y dos años de prisión para red Los Topacio” ⁷² El Tribunal de Mayor Riesgo B encontró culpables a 30 personas de integrar la banda de estafadores los Topacio, quienes bajo engaño se apropiaron de unos 50 propiedades, en su mayoría, de personas de la tercera edad.

El Ministerio Público demostró a las juezas Irma Jeannette Valdés, Sara Yoc Yoc y María Eugenia Castellanos la existencia de la banda, la cual estaba formada por notarios, testaferros e intermediarios, entre otros integrantes. El jefe de la red, Mynor Giovanni Álvarez Jacobo, deberá cumplir pena de 59 años de cárcel, 13 de los cuales son conmutables, y podrá pagar Q57 por cada día, mientras que de manera obligada debe pasar 49 años tras las rejas. Además, se le impuso una multa de Q57 mil por cargos de falsedad ideológica y caso especial de estafa. La fiscalía, a través de unas mil denuncias de estafados y legítimos dueños, acusó a la estructura de apropiarse de inmuebles a través de abogados, testaferros, intermediarios y empleados públicos que facilitaron las operaciones ilícitas.

En relación al caso en prensa libre el doce de octubre de dos mil dieciséis Patzan relata: “Víctimas de los Topacio recuperaran sus propiedades” ⁷³ El Tribunal de Mayor Riesgo “B” ordenó que 34 propiedades le fueran devueltas a las víctimas de la banda Los Topacio, conformada por 30 personas que fueron sentenciadas a más de 300 años de cárcel.

Según la Fiscalía Metropolitana del Ministerio Público, se logró que 12 víctimas obtengan una indemnización en daños materiales por Q1 millón 353 mil 705. Durante la audiencia de reparación digna que se celebró este martes, el Tribunal también dictó que sean desalojados de las propiedades los habitantes ilegales. Durante el juicio el MP presentó un promedio de 150 testigos y 70 peritajes, y

⁷² Prensa libre. Ramos Jerson. “Penas de cinco a setenta y dos años de prisión para red Los Topacio” Disponible en <http://www.prensalibre.com/guatemala/justicia/juez-dicta-sentencia-a-banda-los-topacio> Fecha de consulta: 20/09/2017

⁷³ Prensa Libre. Patzan José Manuel. “Víctimas de los Topacio recuperaran sus propiedades” doce de octubre de dos mil dieciséis. Disponible en <http://www.prensalibre.com/guatemala/justicia/victimas-de-los-topacio-recuperaran-sus-propiedades> Fecha de consulta 20/09/2017

declaración de las personas afectadas. Los involucrados en la banda Los Topacio fueron condenados por falsedad, estafa, cohecho activo y pasivo, usurpación de calidad uso de documentos falsos, asociación ilícita. Entre todos suman 350 años de cárcel por delitos comunes y por asociación ilícita 102 años de prisión y multas aproximadamente de Q.250 mil quetzales.

El 7 de octubre fueron condenados, 30 integrantes de la estructura criminal identificados como “Los Topacio”, que estaba conformada por abogados, testaferros, intermediarios, empleados públicos y privados de libertad quienes se apropiaron de inmuebles en la Ciudad Capital, Izabal y Sacatepéquez.

Durante las pesquisas, el MP identificó que la agrupación criminal funcionaba desde el año 2000; y se estableció que la estructura criminal identificaba un bien inmueble y estudiaban el perfil de la víctima, para facilitar la acción delictiva, ya que en algunos casos las personas eran adultos mayores, o vivían en el extranjero. Los notarios registraban las propiedades a nombre de un testaferro, quien los vendía a precios accesibles a terceras personas. Los abogados falsificaban las firmas de los legítimos propietarios en escrituras públicas de compraventa y de esta manera operaban las inscripciones en el Registro General de la Propiedad.

2.4. La Fe pública

Es la presunción de autenticidad de las actuaciones del Notario, se presume un acto cierto todo aquel, que sea suscrito y autorizado por el Notario.

Ossorio en el Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, define la fe pública como autoridad legítimas atribuidas a notarios, escribanos, agentes de cambio y bolsa, cónsules y secretarios de juzgados, tribunales y otros institutos oficiales, para que los documentos que autorizan en debida forma sean considerados como auténticos y lo contenido en ellos sea tenido por verdadero mientras no se haga prueba en contrario.⁷⁴

⁷⁴ Vocablo consultado: Criminalística. Manuel Ossorio, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales Buenos Aires, Argentina. Ed. Heliasta S.R.L. 1981.

Por lo tanto, se define la fe pública como aquella manifestación que el Estado público delega en los funcionarios, los que una vez en posición de su cargo tienen la facultad de dotar autenticidad y fuerza legal a los instrumentos que se autorizan.

Nery Muñoz por su parte refiere que Giménez Arnau define la fe pública como la función específica, de carácter público cuya misión es robustecer con una presunción de verdad los hechos o actos sometidos a su amparo.⁷⁵

Es decir de la fe pública nace que todos los documentos vistos y otorgados a un notario o autoridad pública se toman como verdaderos sin posibilidad de desconocerlos a no ser que sea una resolución judicial que le de nulidad al acto jurídico; asunto desarrollado en el apartado anterior al concertar el tema del Instrumento Público.

Couture expresa que el concepto de fe pública se asocia a la función notarial de manera más directa que a cualquier otra función, por su parte Cabanellas, expone que la doctrina uniforme que se da en un buen número de tratados, llama fe pública a la calidad de documentos determinados, suscripto por funcionarios, cuyas aseveraciones, cumplidas determinadas formalidades tienen la virtud de garantizar la autenticidad de los hechos narrados y por consiguiente su validez y eficacia jurídica.⁷⁶

Esto quiere decir que todos los habitantes que desean realizar un contrato o negocio jurídico también llamado de esa forma deben de acatar los requisitos propuestos por la ley, ya que no pueden manifestar ignorancia de ley y están atados a realizar todo aquello que la ley no prohíba ni exija. Por lo tanto, no solamente la persona que quieren actuar si no aquellos que están revestidos con

⁷⁵ Muñoz, Nery Roberto. *Oc cit*, Página 76

⁷⁶ Cátedra Jurídica. Portafolio Jurídico para el aprendizaje integral. Disponible en <https://catedrajuridica.wordpress.com/2016/05/26/clase-el-ejercicio-de-la-fe-publica/> Fecha de consulta 21/07/2017

la ley están obligados a llevar acabo lo que la ley les otorga no solo por el Estado si no por las personas que depositan su confianza en los mismos.

La fe pública es la calidad de los documentos determinados realizados por notarios o autoridades competentes. Es una afirmación contenida en un instrumento que se entiende como verdadera frente a todas las personas. Ya que, como principal tarea tienen que cumplir determinadas formalidades que tienen la autenticad de los hechos y a su vez por la validez y su eficacia jurídica. Esto va de mano con la valoración jurídica donde la fe se considera como una creencia y convicción de lo que se está realizando está protegido por los requisitos esenciales de la elaboración de un negocio jurídico aquí también nace una confianza entre cliente y notario. Dentro de estos documentos la fe pública es un papel que se relaciona con lo que es la veracidad y la seguridad jurídica del instrumento.

2.5. El Documento Público y el Documento Privado

El documento consiste en el soporte en virtud del cual se plasma un conjunto de palabras, que conforman un texto determinado, del cual se hace constar una información determinada así como también una la descripción de un acto realizado.

Según Cabanellas define el documento como el instrumento, escritura, escrito con que se prueba, confirma o justifica alguna cosa, o al menos, que se aduce con tal propósito.⁷⁷ Explica Couture que el documento, es el instrumento; objeto normalmente escrito, en cuyo texto se consigna o representa alguna cosa apta para esclarecer un hecho o se deja constancia de una manifestación de voluntad que produce efectos jurídicos.⁷⁸

⁷⁷ Muñoz, Nery Roberto. *Oc cit*, Página 83

⁷⁸ Hernández, L. (n.d.). El Documento Público y el Documento Privado. Temas de Derecho. Disponible en: <https://temasdederecho.wordpress.com/2012/06/02/el-documento/> Fecha de consulta 23/Jul/ 2017

Por las anteriores se puede establecer qué un documento, consiste en todo aquel escrito que muestra algo y enseña algo. En este caso los documentos son las formas escritas de manifestar que se ha realizado un negocio jurídico que se debe de plasmar de alguna forma, ya que en el futuro puede llegar a servir como prueba en un juicio. Por lo tanto, si se puede aceptar la definición anterior como tal, porque el documento muestra algo que es de suma importancia.

Los documentos pueden ser clasificados en documento privado y documento público. Los documentos públicos son aquellos que son redactados por funcionarios públicos, los cuales están sujetos al cumplimiento estricto de requisitos formales y el documento privado que son los redactados por las mismas personas que intervienen en el documento sin observación de un notario o funcionario público competente.

El documento público como lo indica Muñoz el documento público, es el otorgado o autorizado por notario con las solemnidades requeridas por la ley, por notario, escribano, secretario judicial u otro funcionario público competente, para acreditar algún hecho, la manifestación de una o varias voluntades y la fecha en que se producen ⁷⁹

Los documentos públicos son autorizados por la autoridad competente, quienes son los que acreditan los hechos que refiere y su fecha. Estos son elaborado y firmado por un funcionario en el ejercicio de su cargo, cuando son documentos privados no existe esta actuación es más se debe de prevenir de los peligros que puede llegar a tener un documento privado debido a que puede ser elemento probatorio en un juicio. La ventaja de generar un documento público es la dificultad que se puede generar a la hora de querer falsificarlo, ya que contiene una intervención pública que le da un rango preferente a lo que se le llama en Guatemala la fe pública, por ejemplo la hoja de papel especial de protocolo debe tener características muy específicas determinadas por la administración tributaria,

⁷⁹ Muñoz, Nery Roberto. 2007. El Instrumento Público y el Documento Notarial. Guatemala: Editorial Infoconsult. Página 7

con la finalidad de garantizar la implementación de medidas que fortalezcan aspectos como la seguridad, veracidad y autenticidad de los documentos públicos

El documento privado por su parte, consiste en aquel documento que se lleva a cabo por todas aquellas partes que intervienen en un contrato, de manera escrita y con la mínima intervención de un Notario que en todo caso intercede a efectos de legalizar firmas. Por constar en esta clase de documento la plena voluntad de las partes, y contenido en un soporte sin formalidad como es el caso de la hoja especial de protocolo, no pueden ser disponibles ante el público al menos que dicha autorización provenga por medio de alguna de las partes.

Es importante resaltar que estos documentos carecen de valor probatorio hasta que se acredite por medio de la autenticidad de la firma que se figura en ellos, como se mencionó anteriormente puede interceder el Notario a efectos de legalizar firmas para otorgar de validez única y exclusivamente en relación a la firma de las partes.

2.6. Documentos Auténticos

Hay que definir primeramente que es un documento autentico. Ya se definió anteriormente que un documento es aquel escrito que da información en el cual se hace constar determinados actos. La autenticidad del documento, versa en aquel escrito, papel o instrumento autorizado en forma tal que dé fe y haya de ser creído, por extendido ante fedatario público o por estar legalizado por autoridad competente. La palabra auténtico deriva del griego, donde significa cosa autorizada o de fe cierta.

Para López de Tovar, en sus glosas a Las Partidas, documento auténtico es el que hace fe por sí mismo y no requiere ningún otro adminículo para su validez. Así mismo señala, entre otros, los que siguen: a) los documentos o cartas de personas con privilegio de sello, como el rey, el príncipe, obispos, abades benditos, maestros de las órdenes militares, duques, condes, marqueses, etc.; b)

los documentos expedidos por algún oficial o funcionario en materia perteneciente al oficio ejercido con autoridad pública; c) las escrituras, papeles, libros de actas, estatutos, matrículas y registros conservados en archivos públicos, y las copias de los mismos autorizadas por los archiveros ante mandato real, judicial o de otra persona con autoridad para ello; d) los documentos corroborados por la autoridad de muchas personas, por observancia inmemorial o por la costumbre del lugar; e) las partidas de bautismo, matrimonio o defunción, certificadas por los párrocos conforme a los registros parroquiales⁸⁰

El documento público se define como documento autentico por la forma o la intervención que adquiere un funcionario público debido al desarrollo de la materia en la que labora. La ley le da esta autorización o permite que intervenga para autorizar y dar certeza de los hechos jurídicos que ha realizado, visto u oído. Sin embargo, el documento autentico contempla esta característica de veracidad, ya que el funcionario interviene en la realización del mismo, la certeza proviene del encargado de plasmar la voluntad de las partes.

Un documento privado también es auténtico cuando ha sido reconocido ante un Juez o bien ante un Notario, o si se ordena que debe de tenerse como reconocido; autenticar un documento privado también procede cuando este es aportado a un proceso y reconocido.

2.7. Derecho Registral

El Derecho Registral, es un conjunto de normas jurídicas y principios que regulan las relaciones jurídicas que se perfeccionan sobre bienes susceptibles de generar efectos erga omnes es decir, un valor frente a terceros. El cual tiene por objeto reglar los organismos estatales, que tienen responsabilidad de garantizar la certeza jurídica así como la seguridad registral.

⁸⁰ Universojus.com. (2015). Definición de documento auténtico- ¿qué es documento auténtico? Disponible en <http://universojus.com/definicion/documento-autentico> Fecha de consulta 19/07/2017.

Así bien el Instituto de Capacitación Jurídica de Perú explica que el Derecho registral, se define como el conjunto de normas, principios, doctrina así como jurisprudencia, que regulan la organización y funcionamiento de los Registros Públicos, así como los documentos inscribibles y sus efectos frente a los terceros.⁸¹

Aspecto importante resulta ser el termino inscribible, ya que al establecer la manera en la cual determinados actos, contratos y manifestaciones de voluntad deben ser resguardados, se proporciona la garantía de permanencia a efectos de conservar las actuaciones a través del tiempo y la garantía de seguridad registral, de conformidad con la investigación desarrollada el derecho registral se circunscribe a materia del derecho humano fundamental de la propiedad, tomando en cuenta que existen diversos criterios en cuanto al concepto de Derecho Registral, pero que casi todos los tratadistas españoles lo vinculan con los bienes inmuebles y los derechos reales.

Dentro del ordenamiento jurídico guatemalteco el Derecho Registral está conformado por una parte formal, que se refiere a los órganos y procedimiento y una parte material que es relativa a los efectos producidos por accionar en determinados procedimientos.

2.8. Principios del Derecho Registral

Los principios consisten en aquellos conceptos y pilares fundamentales que forman la estructura y el contenido de las normas, proporcionando particularidad a los mismos de preceptos legales, para el cumplimiento idóneo de garantizar un ordenamiento jurídico registral competente.

⁸¹ Instituto de Capacitación Jurídica, Centro de Desarrollo Jurídico Empresarial. Material de Derecho Registral: Preparación para el acceso a la función Registral Perú 2013. Disponible en: <http://www.ipc.pe/Curso%20de%20Preparacion%20para%20el%20acceso%20a%20la%20Funcion%20Registral%202012/Material%20de%20Derecho%20Registral.PDF>. Fecha de consulta: 15/06/2017

Los principios en materia registral son muy diversos de conformidad con la doctrina de cada país en cuanto al tema registral se refiere, sin embargo, se mencionarán aquellos que son de suma importancia en la participación en el Derecho Registral de Guatemala.

Uno de los principales principios es el folio real el cual se desarrolla como una obligación, ya que para cada finca que está registrada debe de denominarse como real debido a que tiene que evitarse la duplicidad de propietarios, debe de delimitarse la extensión del derecho que se inscribe para que cualquier interesado conozca la situación en el que está su finca. La principal característica del folio real es que son documentos públicos, por lo tanto, tiene seguridad y certeza jurídica. En ese sentido resulta relacionado el principio erga omnes, en virtud del cual por el hecho de contar con una inscripción debidamente realizada, las personas tienen obligación de respetar la propiedad, es decir un valor frente a terceros.

El Principio de especialidad, de conformidad con Carral y Teresa por aplicación de este principio, en el asiento deben aparecer con precisión; la finca, que es la base física de la inscripción; el derecho, que es el contenido jurídico y económico de la misma; y la persona que puede ejercer el derecho.⁸²

Principio de determinación, en virtud del cual el bien se inscribe determinando su extensión y los gravámenes sujetos a este, limitaciones que las terceras personas deben de tener, es decir que individualiza el bien para que el recibimiento sea pleno.

Principio de publicidad consiste en otorgar seguridad jurídica, por lo cual se le llama el principio registral por excelencia, el Registro ha de revelar la situación jurídica de los inmuebles; y toda persona, sea o no tercero registral o interesado, tiene derecho de que se le muestren los asientos del registro y de obtener

⁸² Carral y de Teresa, Luis. Derecho Notarial y Derecho Registral. México. Porrúa, S.A. 1993. Duodécima Edición. Página 248.

constancias relativas a los mismos.⁸³ Garantizando así el resguardo y protección de todo derecho real inscrito.

La publicidad resulta ser un principio fundamental es importante mencionar que el mismo se encuentra regulado en el artículo 1124 del Código Civil, el cual regula lo siguiente: El Registro de la Propiedad es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables. Son públicos sus documentos, libros y actuaciones.⁸⁴

Principio de fe pública por medio de este principio se busca proteger las adquisiciones que por negocio jurídico efectúen los terceros adquirentes que se hayan producido confiados en el contenido del Registro. Este es el principio de fe pública registral, que se muestra en una doble vertiente, en cuanto a las presunciones de exactitud así mismo como la integridad del Registro.

El Principio de inscripción describe la actividad real y es la esencial característica del derecho inmobiliario, pues regular las formas de publicidad de los actos inscribibles. La inscripción es una formalidad que también se entiende como la norma del derecho de determinados negocios jurídicos en el cual se puede transmitir, modificar, constituir o extinguir relaciones jurídicas. Explica Carral y de Teresa que por inscripción se entiende todo asiento hecho en el Registro Público. Los derechos nacidos extrarregistralmente, al inscribirse, adquieren mayor firmeza y protección, por la presunción de exactitud de que son investidos, por la fuerza probatoria que el registro les da.⁸⁵

El Principio de rogación es conocido como principio de instancia, de solicitud, de petición, principio depositario, entre otros. En efecto, si no existe mandato legal

⁸³ Carral y de Teresa, Luis. *Op cit.* Página 247

⁸⁴ Jefe del Gobierno de la República de Enrique Peralta Azurdía. Decreto Ley 106. Guatemala, 1963. *Op cit.* Artículo 1124

⁸⁵ *Loc. cit.*

expreso, la actuación de los órganos registrales no puede realizarse de oficio.⁸⁶ Es decir que, la actuación del registro no se puede llevar a cabo, si no existe una manifestación de voluntad por parte de las personas que están interesadas.

Por el principio de legalidad expone Carral y de Teresa se impide el ingreso al Registro de títulos inválidos o imperfectos y así, se contribuye a la concordancia del mundo real con el mundo registral.⁸⁷ Es decir de conformidad con este principio se presume, que todo aquello que ha sido registrado ha sido analizado por una debida calificación registral.

⁸⁶ Derecho Notarial y Registral. (19 de Julio de 2017). Disponible en: <http://derechonotarialyregistral.weebly.com/principios-registrales.html> Fecha de consulta: 12/07/2017

⁸⁷ Loc. cit.

CAPÍTULO 3

DISCIPLINAS DE LA CRIMINALISTICA APLICABLES EN MATERIAS DE DERECHO NOTARIAL, DERECHOS REALES INSCRIBIBLES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y DERECHO CIVIL

3.1. Dactiloscopia

La dactiloscopia es la ciencia encargada de identificar a las personas por medio de la impresión o reproducción de forma manual, por ende, de dibujo, las crestas papilares en las yemas de los dedos de la mano. También se considera como la observación o examen de las crestas papilares que se encuentran en la última falange de los dedos de las manos, con el fin de individualizar a las personas.

El conjunto de técnicas y procedimientos que tienen como propósito el estudio y clasificación de las huellas digitales. Procede del griego Daktilos (dedos) y Skopien (observar).⁸⁸ Por medio de esta ciencia es posible determinar la identidad de un individuo con certeza absoluta. Un término fundamental al desarrollar el tema de la dactiloscopia es el dactilograma, que consiste en el conjunto de crestas papilares correspondientes a la última falange de cada dedo, es decir la impresión de la huella dactilar impregnada en tinta y posada en papel.

Explica Sánchez Vargas, que las huellas dactilares se distinguen por tres características: el sistema basilar constituido por las crestas de la base del dedo, las cuales van elevándose hasta el tramo superior, donde se encuentran obstaculizadas por una cresta que recibe el nombre de limitante basilar; por otro lado se distingue el sistema marginal el cual está integrado por las crestas de la parte alta del dactilograma, inician por un lado del dedo paralelamente a las crestas basilares, se apartan de estas, suben hacia el extremo libre de la pulpa y describen curvas acentuadas con concavidad de cara a raíz del dedo, y descienden por el lado opuesto de su inicio. El sistema nuclear, que ocupa la parte central y más saliendo de la pulpa, circunscrita por los trazos limitantes de los

⁸⁸ Sánchez Vargas, Daniel Octavio. Criminalística. Especialización en ciencias penales y criminología. 2013 Página 6

otros sistemas. La cresta interna más próxima a las de los otros sistemas se denomina limitante nuclear.⁸⁹

Por lo tanto, la dactiloscopia es la disciplina dedicada al análisis de las huellas dactilares. Esto, permite identificar a las personas debido a que cada huella digital es diferente. Es posible mencionar que la dactiloscopia es uno de los procedimientos más confiables para la identificación del ser humano. La razón por la cual es tan preciso este estudio es por la impresión que deja la yema de un dedo en cualquier cosa que toque. Anteriormente para realizar la impresión se utilizaba una sustancia colorante y se presionaba la yema sobre un papel, actualmente es de forma digital el estudio.

3.2. Documentoscopia

La acepción de la palabra documentoscopia posee una formación dual, sus raíces provienen de la locución latina documentum, que significa enseñar, mostrar, informar, testimoniar; y del griego Skopein, que significa observar, examinar, inspeccionar. Méndez Baquero define la documentoscopia como: La técnica que trata de establecer, mediante una metodología propia, la autenticidad de escritos y documentos y determinar, cuando sea posible, la identidad de sus autores. Los autores José y Celso del Picchia la definen como la disciplina relativa a la aplicación práctica y metódica de los conocimientos científicos, teniendo como objeto verificar la autenticidad o determinar la autoría de los documentos.⁹⁰ El nacimiento del término se le atribuye al brasilero José del Picchia, quien en un comienzo designó la especialidad con el nombre de “documentología” (del latín documentum y del griego logos), y posteriormente consideró que esta denominación no era la más apropiada, y creó en su lugar la denominación de documentoscopia.⁹¹

Se define como la técnica que instaura mediante una metodología propia la autenticidad de escritos y documentos, así mismo busca determinar la identidad

⁸⁹ *Loc. cit*

⁹⁰ Colina A. Juan David. Apuntes acerca de la documentoscopia como disciplina auxiliar de la criminalística. Colombia: Editorial Tecnológico de Antioquia. Año 2012. Página 20.

⁹¹ *Loc. Cit.*

de sus autores.⁹² Menciona Sánchez Vargas que la metodología utilizada es la denominada físico comparativa, en donde se realiza una comparación del material cuestionado y muestras de comparación.

La identidad de los autores del material sujeto al análisis, se establece por medio de un estudio comparativo de escrituras, por medio de la técnica denominada grafotecnia; que consiste en una técnica que realiza estudios estrictamente comparativos de escritura con fines de identificación de personas a través de las características individuales y de clase, además de existir alteraciones las localiza y describe.⁹³

3.2.1. Autoría y Autenticidad Documental

Debido a que ciertos órganos jurisdiccionales necesitan apoyo de diferentes ramas, debido a que necesitan una mejor ilustración sobre determinados asuntos para el saber jurídico. Los órganos jurisdiccionales necesitan obtener una opinión sobre aspectos que sucedieron o hechos relevantes, de hechos con indicios delictivos.

La documentoscopia, busca centrar de manera puntual sobre aquella pericia que recae sobre la autenticidad o falsedad de los documentos y sobre un modo general sobre manipulaciones que pueden recaer en el documento.⁹⁴

Por lo cual es posible establecer que pretende investigar, a efectos de determinar la autenticidad o falsedad de la parte material de un documento y su contenido, ya sea impreso o manuscrito. También permite la identificación de su autor. Dentro de la criminalística se entiende como la parte de la ciencia que estudia todo aquellos relacionados con los documentos desde el punto de vista técnico: El soporte, las tintas, los sistemas de impresión y las formas de escritura.

⁹² *Ibid.* Página 7

⁹³ *Loc. cit.*

⁹⁴ Perito Criminalístico. Disponible en <http://criminalistica.blogcindario.com/2005/02/00031-introduccion-a-la-documentoscopia.html> Fecha de consulta: 12/07/2017

Cabe mencionar que todo documento que se determine como valorado tiene los elementos ideológicos en los cuales se traduce el pensamiento del autor, un elemento material la cual se conforma de papel, tinta e impresión en la cual queda plasmado la voluntad de la persona que lo emite. Estos documentos son diferentes debido a los elementos sustanciales que posee este pues se caracterizan por los elementos de seguridad con los cuales están conformados y son importantes para la confección del mismo. Esto tiene un propósito el cual previene la alteración o la falsificación del documento.

Ya que se determinó que es un documento es importante definir lo que es la autenticidad. Según la real academia española autentico se define como lo acreditado de cierto y positivo por los caracteres, requisitos o circunstancias que en ello concurren. Autorizado o legalizado y tiene un valor oficial ⁹⁵

Por lo tanto, autentico se refiere a todo aquello que es verdadero y posee un valor sobre las situaciones en las cuales es importante que el mismo demuestre su veracidad. Se determina como autenticidad ya que debido a los elementos que posee se hace constar que lo que se está observando si es auténtico.

Por lo tanto, la autenticidad del documento se refiere a la veracidad registrada de los mismos y así como también la correspondencia tanto en la fecha y autor al que se le atribuye y los demás elementos que lo constituyen, los cuales ya se mencionaron anteriormente y se desarrollaran más adelante. La firma e impresión digital permite garantizar la autenticidad de los documentos, asegurando que estos permitan que el ciudadano pueda ser identificado, también cumple con la función de proteger la documentación y con ello asegurar sus acciones públicas o privadas.

El papel es importante en cuanto a la autenticidad del documento ya que este resiste a la tracción, fricción, dobleces, ácidos, agua, luz, suciedad, detergentes y

⁹⁵ Vocablo Autenticar. (n.d.). In: Diccionario Real Academia Española, 11th ed. Madrid. Disponible en <http://dle.rae.es/?id=0avwt3w> Fecha de consulta 1/08/2017

manipulaciones. Así mismo al observar el papel con luz normal presenta un color blanco y al agregarle la melanina permite que este resista a altas sustancias, químicos y físicos. Dentro del papel existe un dispositivo de seguridad el cual se denomina marca de agua o filigrana.

La tinta es resistente a los pliegues o dobleces, manipulaciones y la fricción que puede llegar a existir. La tinta tiene una fuerte adherencia al soporte también llamado papel. Así mismo la tinta es resistente a la luz natural y artificial. Es resistente al calor y a la humedad. La tinta no se disuelve y resiste a los reactivos químicos. La impresión puede que sea el aspecto más importante para determinar la autenticidad de los documentos.

Dentro de la documentoscopia se necesita, como ya se especificó, la autenticidad de los documentos. Un examen permite la verificación del documento no solo el texto, la firma y el autor si no algo de suma importancia como el formato, la fecha de elaboración y la integridad del material utilizado. Dentro de este estudio que se realiza se inspección el receptor o superficie, el formato, el texto y finalmente el tiempo o fecha de elaboración.

El receptor, realiza un análisis de estructura y constitución física para registrar si el documento ha sido alterado. Así mismo se estudia el papel para poder observar si este resiste a reactivos químicos y a la radiación ultravioleta. Al momento de realizar este estudio el papel puede llegar a presentar modificaciones como consecuencia de la manipulación que revise en el procedimiento.

El formato es el marco donde se encuentra el espacio en blanco en donde se contienen ideas, imágenes y datos específicos. Actualmente los documentos no contienen demasiado espacio en blanco debido a las impresiones que se realizan, las cuales han ido mejorando con el tiempo. Claramente si puede existir, pero son específicos para ciertos datos específicos que serán prontamente redactados. Para el examen se debe de tener en cuenta los márgenes y la alineación del

documento. Se debe de tener en cuenta todo elemento que está reflejado en el documento como sellos, logotipos, firmas y demás.

En el texto se especifica la identificación de los signos o características del texto o contenido. El texto muestra la verdad intrínseca y establece las falsedades materiales tales como retoques, enmiendas, adiciones y erradicaciones, que pueden cambiar el sentido primigenio del documento ⁹⁶. Debido al estudio que se realiza se examina si existe la posibilidad de que el documento presente alteraciones por el propio titular para mejorar la formalidad del documento, sin embargo puede que la alteración no provenga del titular si no que sea parte del estudio o examen a realizar.

En el momento de examinar los documentos estos también pueden evidenciar su falsedad, la cual altera la verdad del documento. Hay que tomar en cuenta que algunas tintas se oxidan con el tiempo a raíz y el ambiente del lugar en el cual se almacena. Debido a esto el color de la tinta obviamente cambiara.

3.2.2 Retoques y borrones

Los retoques se presentan cuando sobre una palabra, letra o número que ya fueron escritos se manipula para hacerla más clara y entendible. Existen varios retoques como el espontáneo y retoque fraudulento. El espontáneo cuando se realiza para darle mayor claridad a la letra o al número que están escritos. Cuando se habla de retoque fraudulento es cuando se realiza para asimilarse más a la forma imitada.

Un retoque es equivalente a los actos fallidos que pueden presentarse en el psicoanálisis esto implica que dentro de todos ellos más allá de la forma contienen algún conflicto entre impulsos y deseos inconscientes. Por lo tanto, un retoque puede ser sumamente importante para analizar y comprobar una problemática.

⁹⁶ Kayros, M. (n.d). Autenticidad de Documentos. Disponible en: xa.yimg.com/kq/groups/.../Autenticidad+documentalgrupo+Blondy+Hode.docx. Fecha de consulta: 1/08/2017

Cuando se hacen los retoques se repasa la letra o el componente que fueres, dejándolo con otro color y trazado para que este sea mejor estudiado, esto es también utilizado para mejorar y completar lo que se cree que se escribió o algo que esta inconcluso.

Muchas veces el retoque se realiza debido a que recae sobre algún signo ortográfico, porque la letra o palabra no está legible o porque se omitió alguna letra. Este análisis de retoques es de utilidad no solamente para los grafólogos sino también para el campo psicodiagnostico por los diferentes estudios que puede llegar a realizar esta rama de la psicología.⁹⁷

Cuando se expone el borrado es cuando a través de algún elemento se utiliza para tapar lo que se ha realizado y escrito mal. El borrado se puede dar de dos formas: el inocente y el fraudulento. El inocente se realiza a fin de poder corregir el error o quitar alguna palabra que está de más, mientras que el fraudulento se realiza a fin de cambiar lo escrito original u ocultar. Como el cambio de datos importantes dentro del documento.

3.2.3 Grafotecnia Forense y Peritaje Caligráfico

En la actualidad no existe un acuerdo entre los investigadores respecto de la denominación general que mejor convenga a la especialidad, siendo el vocablo documentoscopia el más consagrado y aceptado por los especialistas en el ámbito internacional; en el caso de Alemania, denomina la disciplina como grafología; en España y en casi todos los países iberoamericanos, la denominación más generalizada es la pericia caligráfica, y en los países anglosajones no se utiliza una denominación específica⁹⁸. Razón por la cual a continuación se incluyen conceptos doctrinarios de cada uno de estos términos:

⁹⁷ *AngelFire*. Disponible en <http://www.angelfire.com/ak/psicologia/retoques.html> Fecha de consulta 03/08/2017

⁹⁸ *Loc. Cit.*

La grafotecnia es la ciencia que realiza la investigación de la falsificación de escritos y alteraciones fraudulentas. Expone Andrade que la grafotecnia es, el conjunto de principios, leyes, procedimientos técnicos aplicados en el documento, cuyo ámbito se circunscribe en la investigación policial y judicial, enmarcada en un conjunto de conocimientos experimentales, posteriormente exactos y fundados, para finalmente contribuir con la aportación de prueba pericial.⁹⁹

La etimología del termino Grafotecnia, proviene de las raíces graphein, escribir, y tékhnee, arte, habilidad, destreza. Con ello podemos indicar que la Grafotecnia se relaciona al manejo de escrituras, extendiéndose a la identificación, cotejo y determinación de falsificaciones. Con la finalidad de contar con todos los medios necesarios que le permitan desarrollar con bien la tarea de investigación de los delitos de estafa y otras defraudaciones.¹⁰⁰

Solange Pellat, creó cinco leyes fundamentales de la escritura: La primera ley insta que el gesto grafico está sometido a la influencia inmediata al cerebro; la segunda ley indica que cuando uno escribe no modifica la forma de aquella si funciona normalmente es decir cuando se escribe el “yo” está en acción pero el sentimiento inconsciente de que el “yo” obra pasa por alternativas continuas de intensidad y debilidad; la tercera ley indica no se puede modificar voluntariamente en determinado momento la escritura natural más que dejando en su trazado la marca del esfuerzo hecho para obtener una modificación; la cuarta ley indica que el escritor que actúa en circunstancias en que el acto de escribir es particularmente difícil, traza instintivamente formas o letras que le son más habituales , o bien formas más sencillas o fáciles de construir; la quinta ley estipula que cada individuo posee una escritura que le es propia y que se diferencia de las demás.¹⁰¹

⁹⁹ Andrade Soriano, María Isabel. Criminalística. Universidad Inca Garcilaso de la Vega, Fondo Editorial. Lima, Perú. 2015. Página 105.

¹⁰⁰ Sánchez, Cicely. 2017. Escuela Superior de Policía. Disponible en www.escuelasuperior.com.ar/instituto/wp-content/.../MANUAL-DE-CRIMINALISTICA.pdf Página. 288. Fecha de consulta 01/08/2017

¹⁰¹ Andrade Soriano, María Isabel, *Op. Cit.* Página 114

Las falsificaciones de conformidad con la grafotecnia pueden ser: la falsificación por imitación y falsificación por alteración. Por imitación, aquellos documentos en los que se realiza una imitación de la letra original; y por alteración aquellos documentos en las que la falsificación se realiza alterando algunos aspectos del mismo.

La falsificación por imitación, como ya se mencionó anteriormente, consiste en todas aquellas acciones que se realizan de forma intencional donde se altera o se disimula la grafía con el propósito de causarle algún daño a un tercero. La falsificación comprende de dos aspectos del tiempo y del autor.

La falsificación por alteración, puede denominarse también por adición en la cual el falsificador añade algunas palabras, números, o bien sobre pone algunas enmiendas en el texto original. Otra forma de falsificación por alteración son las enmiendas.

El peritaje caligráfico, es una disciplina de la criminalística cuya finalidad consiste en la debida comparación de escritos, a efectos de determinar falsificaciones de documentos. Específicamente, analizando la firma buscando de esta manera, evitar estafas que pueden suscitarse de conformidad con documentos alterados o bien falsificados.

Según Angoso García, la palabra perito proviene del Latín Peritus que significa sabio experimentado, designa este término a una persona que posee especiales conocimientos, es decir un experto. El cual informa con veracidad a otra persona revestida de autoridad, que juzga sobre uno o varios puntos de litigio entre terceros. De este modo la pericia caligráfica consiste en el ejercicio del perito con vistas de informar a un Juez sobre un hecho o circunstancia del fenómeno escritural que le compete, entiéndase que cuando se habla de escritura se refiere específicamente a la escritura manuscrita o quirografiada, es decir la que se

elabora manualmente. Por regla general, el perito calígrafo también es experto en otras dos vertientes que se denominan documentoscopia y grafotecnia ¹⁰².

Continúa explicando Angoso García, que los campos de actuación más comunes del perito caligráfico son los siguientes¹⁰³:

- a. Determinación de autenticidad o falsedad de firmas manuscritas, es decir si pertenece o no a una persona en específico;
- b. Determinación de la autenticidad o falsedad de otros elementos gráficos, tales como fechas, cantidades, frases;
- c. Determinación de la autoría en manuscritos anónimos que portan escritura manuscrita;

¹⁰² Angoso García, Alberto. Peritación Caligráfica. Disponible en <http://www.periciascaligraficas.com/v2.0/img/biblioteca/peritacion-caligraf.pdf> Fecha de consulta 08/08/2017

¹⁰³ *Loc. cit.*

CAPITULO 4

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD, APLICABILIDAD DE LA CRIMINALISTICA

4.1. Antecedentes

Historia del Registro General de la Propiedad

El inicio del funcionamiento del Registro General de la Propiedad en Guatemala data de la época del General Justo Rufino Barrios, en el año 1877. A través de los años y atendiendo las necesidades de cada época, se fueron creando registros en otros departamentos y a su vez eliminando registros de otros, hasta llegar hoy en día, más de 130 años después de su creación, a tener dos registros, el Registro General de la Zona Central, con carácter de Registro General, con sede en la ciudad de Guatemala y el Segundo Registro de la Propiedad con sede en Quetzaltenango.¹⁰⁴

En el artículo 230 de la Constitución Política de La República de Guatemala se describe al El Registro General de la Propiedad como un ente que deberá ser organizado a efecto de que, en cada departamento o región, que la ley específica determine, se establezca su propio registro de la propiedad y el respectivo catastro fiscal.¹⁰⁵

Desde 1976 el Registro General de la Propiedad se encuentra ubicado en el edificio situado en la 9ª Avenida 14-25 de la zona 1 de la capital de Guatemala, edificio que albergó por muchos años a la Corte Suprema de Justicia. En cuanto a sus instalaciones y procedimientos, el Registro General de la Propiedad contaba con una infraestructura y sistema operacional que venía acarreado desde el siglo XIX, contando con instalaciones y equipo de trabajo obsoleto y totalmente inadecuado para que el Registro cumpliera eficazmente con su trabajo.¹⁰⁶

¹⁰⁴ Registro General de la Propiedad. Disponible en <https://www.rgp.org.gt/index.php/historia> Fecha de consulta: 16/08/2017

¹⁰⁵ Asamblea Nacional Constituyente, 1985. Constitución Política de La República de Guatemala Artículo 230.

¹⁰⁶ *Ibíd.*

El sistema de llevar a cabo las operaciones relacionadas con fincas era un sistema manual, las operaciones de los documentos presentados eran lentas y el proceso de presentación, operación y devolución de un documento podía durar meses. Tras una serie de modificaciones estructurales y la implementación de tecnología informática de punta, el Registro General de la Propiedad ofrece hoy en día servicios más ágiles, rápidos y certeros en el cumplimiento de sus funciones y siempre observando garantizar a los usuarios la seguridad jurídica registral.¹⁰⁷

Actualmente el Registro General de la Propiedad cuenta aún con varias inscripciones registradas en libros únicamente físicos.

El proceso de modernización del Registro de la Propiedad dio inicio en el año 1996 con la implementación de un sistema de operación electrónico y la digitalización de los libros físicos, pero es a partir de 2004 que arranca una evidente modernización y remodelación de sus instalaciones físicas y equipo a utilizar, revisando integralmente todos sus procesos, lo que permite una atención y servicio ágil, en beneficio de los usuarios y de la sociedad guatemalteca en su conjunto.¹⁰⁸

Esta institución cuenta con servicios de búsqueda de inmuebles tanto en archivos electrónicos como en archivos físicos y con personal capacitado para realizar todo tipo de búsquedas e interpretaciones de los distintos escritos.

Es facultad del Presidente de la República de Guatemala juramentar al Registrador General de la Propiedad electo. A lo largo de la historia del Registro General de la Propiedad se han juramentado a los siguientes electos para el cargo, de los cuales se presenta a continuación una lista de profesionales ordenados de conformidad con el primer profesional en el cargo hasta el Registrador actual:¹⁰⁹

1. Lic. José Eduardo Girón.
2. Lic. José Flamenco

¹⁰⁷ *Loc. Cit.*

¹⁰⁸ *Loc. Cit.*

¹⁰⁹ *Loc. Cit.*

3. Lic. Fernando Aragón Dardón
4. Lic. Juan Mata C.
5. Lic. Francisco Quinteros Andrino
6. Lic. D. José Lara
7. Lic. Rafael Ordóñez Solís
8. Lic. Leonardo Lara G.
9. Lic. Ángel González
10. Lic. Alberto Paz y Paz
11. Lic. Leopoldo Sandoval
12. Lic. Julio Urrutia
13. Lic. Efraín Aguilar Fuentes
14. Lic. José Mariano Trabanino
15. Lic. Manuel Franco R.
16. Lic. Juan Manuel Jiménez Pinto
17. Lic. Ricardo Quiñónez Lemus
18. Lic. José Joaquín Palma
19. Lic. Juan Ibarra
20. Lic. Francisco Valdez Calderón
21. Lic. Luis Valladares y Aycinena
22. Lic. Álvaro Idígoras Fuentes
23. Lic. Arturo Peralta Azurdia
24. Lic. Alberto Argueta Sagastume
25. Lic. Enrique Chaluleu Gálvez
26. Lic. Marcial Méndez Montenegro
27. Lic. Antonio Colom Argueta
28. Lic. Jorge Ponce Ramírez
29. Lic. Clemente Marroquín Rojas
30. Lic. José Arturo Ruano Mejía
31. Lic. Carlos Arturo Sagastume Pérez
32. Lic. Héctor Antonio Dávila Mendoza
33. Lic. Julio Avelino Marroquín Escobar

34. Lic. Rafael Antonio Gordillo Macías
35. Lic. Alejandro Arenales Catalán
36. Lic. Tulio Armando Vargas Ortega
37. Lic. Marco Vinicio Cerezo Sierra
38. Lic. Marco Antonio Castro Hernández
39. Lic. Carlos Enrique Peralta Méndez
40. Lic. Nery Roberto Muñoz
41. Lic. Jorge Rolando Barrios
42. Lic. Sergio Augusto Morales Lorenzana
43. Lic. José Luis Arriola
44. Lic. Gustavo Maldonado
45. Lic. Sandra Vargas
46. Lic. Anabella Castro Quiñones
47. Lic. Sergio Eduardo Romano Monzón
48. Lic. Edgar Alfredo Rodríguez
49. Licda. Anabela de León
50. Dr. René Arturo Villegas Lara
51. Ma. Claudia Lavinia Figueroa Perdomo
52. MSc. Elmer Erasmo Beltetón Morales (Actual Registrador)¹¹⁰

4.1.1. La Comisión Nacional Registral

La administración 2004-2008, en coordinación con la Junta Directiva del Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala, promovió y obtuvo mediante acuerdo Gubernativo 30-2005, la creación y la conformación de la Comisión Nacional Registral como un órgano colegiado de acompañamiento de los Registros de la Propiedad que tiene como finalidad velar por el mejoramiento y modernización de los servicios que se prestan en los Registros; en especial alcanzar y mantener la certeza jurídica propia de sus funciones.¹¹¹

¹¹⁰ *Loc. Cit.*

¹¹¹ Registro General de la Propiedad. Disponible en <https://www.rgp.org.gt/index.php/comision-nacional-registral2> Fecha de consulta: 16/08/2017

Esta comisión ha estado velando continuamente por las mejoras a la dirección de Seguridad Registral y en especial a la implementación de nuevos métodos para garantizar la confianza de los ciudadanos guatemaltecos en la entidad.

Esta Comisión, tiene entre otras, las funciones de recopilar los estudios y propuestas cuyo objeto sea la modernización de los servicios que prestan los registros; aprobar los proyectos de presupuesto que sometan a su consideración los registradores; aprobar los proyectos de modernización tecnológica, de resguardo de los libros físicos o de modernización; designar y aprobar la contratación cada año, de la persona o entidad que deberá efectuar la auditoria externa de contabilidad de los Registros de la Propiedad. La Comisión se reservará la aprobación de la utilización de un mínimo del 20% de los recursos de los registros con fines de modernización, incorporación de nuevas tecnologías y aseguramiento y resguardo de los libros físicos.¹¹²

El Artículo 32 del Acuerdo Gubernativo número 30-2005 mencionado anteriormente, establece la creación de la Comisión Nacional Registral, los miembros de esta comisión cabe mencionar son nombrados por el Presidente de la República por un periodo no mayor de 5 años. También se menciona que uno de los principales fines de esta comisión es lograr la modernización del registro.

Integración de la Comisión Nacional Registral:

La actual comisión Nacional Registral está integrada de la siguiente forma:

Titular: MSc. Elmer Erasmo Beltetón Morales

Registrador General

Registro General de la Propiedad

Presidente de la Comisión Nacional Registral

Titular: Lic. Marco ArodySazo Pérez

¹¹²*Loc. Cit.*

Registrador del Segundo Registro de la Propiedad

Por el Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala:

Titular: Lic. Fernando José Quezada Toruño

Suplente: Lic. Sergio Antonio Escobar Antillón

Titular: Luis Felipe Sáenz Juárez

Suplente: Licda. Mirna Lubet Valenzuela Rivera de Mérida

Titular: Lic. Rodolfo Cárdenas Villagrán

Suplente: Lic. Roberto Estuardo Morales Gómez

Por el Instituto Guatemalteco de Derecho Notarial:

Titular: Pendiente

Suplente: Licda. Magda Nidia Gil Barrios

Titular: Lic. Luis Augusto Zelaya Estradé

Suplente: Lic. Tulio Armando Vargas Estrada

Titular: Lic. Edgar Estuardo Asturias Utrera

Suplente: Lic. Jorge Escobar Feltrín.¹¹³

4.2. Implementación de Departamento de Seguridad Registral

Para entender la importancia de la implementación del Departamento de Seguridad Registral es necesario conocer los valores sobre los que trabaja esta institución. De conformidad con la página oficial del Registro General de la Propiedad la misión de esta institución pública, consiste en que por medio de la utilización de tecnología moderna y la eficiente utilización de recursos, garantizan la certeza jurídica y seguridad registral, de los actos requeridos por los titulares de bienes inmuebles, muebles y demás derechos reales, con el objeto de proteger el

¹¹³ *Loc. Cit.*

derecho humano fundamental de la propiedad con apego a las leyes y demás normas de materia Registral.¹¹⁴ La seguridad registral es parte de la principal misión de esta institución, así como la protección a la garantía constitucional de derecho a la propiedad.

Así mismo resulta importante mencionar la visión de dicha Institución Pública, la cual versa en consolidar al mismo Registro General de la Propiedad como una institución pública líder, socialmente responsable y financieramente sustentable, pionera de un modelo de gestión del servicio público certificado a nivel internacional; altamente capaz de brindar certeza jurídica y seguridad registral fundamentados en el principio de legalidad.¹¹⁵

El principio de legalidad, impera en todos los procedimientos registrales que se llevan a cabo en esta institución, siendo importante mencionar en este punto que la creación y funcionamiento de este órgano es de orden constitucional, ya que vela por la protección de un derecho constitucional, contemplado específicamente en el artículo 39 referente a la propiedad privada el cual regula: se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos, y del cual se deriva el artículo 230 constitucional referente al fundamento legal del Registro General de la Propiedad artículo, mencionado anteriormente.¹¹⁶

El Registro General de la Propiedad Central, tiene como objetivo realizar, en un marco de certeza jurídica, las inscripciones y el resguardo de la información registral de los bienes muebles e inmuebles para los departamentos de

¹¹⁴ *Registro General de la Propiedad*. Disponible en <https://www.rgp.org.gt/index.php/vision-y-mision>
Fecha de consulta 16/08/2017

¹¹⁵ *Loc. Cit.*

¹¹⁶ Asamblea Nacional Constituyente 1985, Constitución Política de la República de Guatemala Artículos 39, 230.

Guatemala, Sacatepéquez, Chimaltenango, Santa Rosa, Jutiapa, Jalapa, Zacapa, Chiquimula, El Progreso, Izabal, Escuintla, Petén, Alta Verapaz y Baja Verapaz.¹¹⁷

Para el resto de departamentos que no están mencionados en este listado esta designado, el llamado Segundo Registro de la Propiedad que se ubica en Quetzaltenango.

A pesar de que como se ha observado, el Registro General De La propiedad es una entidad muy estricta en el cumplimiento de sus procedimientos, existen personas, que actúan de mala fe, con la intención de cometer ilícitos atentando al bien jurídico tutelado que es La Propiedad Privada. Para abordar este aspecto, resulta necesario mencionar de manera explícita y puntual, uno de los principales delitos que se comente actualmente; siendo este la falsificación en documentos notariales.

Según Mejías Rodríguez, de la Facultad Derecho de la Universidad de la Habana, existe una diferencia entre la falsedad y la falsificación y la resume de la siguiente forma: En la doctrina igualmente se ha trazado la distinción entre falsedad y falsificación. La falsedad es género y la falsificación es especie; suponiendo la falsificación siempre la falsedad, mientras que la falsedad no indica la falsificación. Desde la perspectiva penal, falsificar es una conducta consistente en elaborar algo a imitación de un modelo y, la falsedad no es sino el resultado de tal actividad, es decir, la cualidad del objeto así elaborado.¹¹⁸

La diferencia, entre estas consiste en que la falsificación es una conducta humana delictiva y la falsificación es el resultado así como la ejecución de la conducta delictiva.

La legislación guatemalteca regula este delito en el Código Penal, si bien es cierto este artículo fue mencionado anteriormente, a efectos de desarrollo resulta

¹¹⁷Registro General de la Propiedad Disponible en [tps://www.rgp.org.gt/libre/admin/archivos/doc50.pdf](https://www.rgp.org.gt/libre/admin/archivos/doc50.pdf) Fecha de consulta 16/08/2017

¹¹⁸ Mejías Rodríguez, Carlos Alberto . Université de Fribourg. Disponible en: https://www.unifr.ch/ddp1/derechopenal/articulos/a_20100505_02.pdf Fecha de consulta: 5/09/2017. Páginas 5,6

necesario citarlo dentro del presente capítulo de la siguiente manera: El Código Penal, divide este delito en dos tipos de falsedad, siendo estas Falsedad Material y Falsedad Ideológica. La falsedad material el cual se encuentra contenida en el Artículo 321 que indica lo siguiente: Falsedad material: Quien, hiciere en todo o en parte, un documento público falso, o alterare uno verdadero, de modo que pueda resultar perjuicio, será sancionado con prisión de dos a seis años, y; La falsedad Ideológica en Artículo 322 que literalmente indica lo siguiente: Falsedad Ideológica. Quien, con motivo del otorgamiento, autorización o formalización de un documento público, insertare o hiciere insertar declaraciones falsas concernientes a un hecho que el documento deba probar, de modo que pueda resultar perjuicio, será sancionado con prisión de dos a seis años.¹¹⁹

Es posible observar que los artículos anteriores no va dirigidos directamente a personas que ostenten determinados cargos o funciones, sino a toda persona que cometa el hecho, sin embargo, al referirnos a Documentos Registrales, se hace una especial observación a los que ejercen el Notariado, ya que estos son quienes ostentan fe pública notarial para autorizar determinados documentos notariales.

Para ampliar un poco más acerca de la identificación de un Documento Público, tomando como referencia la opinión emitida por Araujo López publicada en la página del gremio de Notarios de El Salvador, la cual estipula lo siguiente: Es necesario analizar lo que debemos entender por “Documentos Públicos” son aquellos que son legalizados ante un Notario o cualquier persona autorizada para cartular, es decir, todo documento que lleve firma y sello de Notario, es un documento público.¹²⁰

En este punto es necesario aclarar que el Notario únicamente da fe de que la firma que contiene dicho documento es auténtica, no da fe del contenido del documento,

¹¹⁹ Congreso de la República de Guatemala. Decreto 17-73, año 1973, Código Penal, Artículos: 321-322

¹²⁰ Plaza Legal. Araujo López, Juan Ramón. Disponible en <http://plazalegal.blogspot.com/2010/05/proximamente-nuevas-publicaciones.html> Fecha de consulta 05/09/2017

por lo que cualquier falsedad que surja de dicho documento no es adjudicada al Notario.

Por lo cual en aras de maximizar la protección a los usuarios del servicio, es decir de los ciudadanos guatemaltecos en ejercicio del Derecho Constitucional a la Propiedad, el Registro general de la Propiedad crea la Dirección General de Seguridad Registral.

Y en referencia a esto, la misma institución nos brinda a través de su página oficial web la siguiente información:

El Registro General de la Propiedad, consciente de la problemática en cuanto al despojo de bienes que han sufrido algunos guatemaltecos, analizó conveniente la creación de la Dirección de Seguridad Registral cuya visión es la de brindar apoyo técnico y científico en materia de seguridad en la operación registral, contribuyendo de esta forma a garantizar el derecho de propiedad, constitucionalmente establecido.¹²¹

Teniendo como misión facilitar y coadyuvar con los operadores registrales, a efecto de proveer información ágil, fehaciente y segura, que contribuya a prevenir y erradicar actos delictivos contra la propiedad privada. Su objetivo general es el de establecer un sistema administrativo en el Registro General de la Propiedad que brinde información verídica y segura, de expedientes sobre actos que atenten contra la seguridad registral y la propiedad privada.¹²²

Este departamento, se apoya de gran manera con las investigaciones del Ministerio Público cuando ocurre la comisión de algún delito de carácter Registral, teniendo un enlace entre instituciones y una base de datos referentes a formas en las cuales se da la comisión de delitos, forjando un modo de alerta para reportar y estudiar a fondo la comisión de delitos en relación con documentos públicos.

¹²¹ *Registro General de la Propiedad*. Disponible en <https://www.rgp.org.gt/index.php/seguridad-registral> Fecha de consulta 16/08/2017

¹²² *Loc. Cit.*

4.3. Principios y garantías protegidas

Derecho a la propiedad privada

La principal garantía constitucional que protege la seguridad registral es la contemplada en el Artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, La propiedad privada: Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos.¹²³

Naturalmente no todas las opiniones concuerdan con el cumplimiento de la normativa constitucional anterior, uno de los ejemplos más claros es, según la opinión de Balsells Conde publicada en la página web oficial del periódico nacional Prensa Libre el 10 de junio de 2015 a las 00:00hrs titulada: La propiedad privada está garantizada por nuestra Constitución y es un derecho liberal clásico.¹²⁴

Para cuidar y brindar seguridad a nuestra propiedad existe el Registro General de la Propiedad. La Constitución ordena que deberá estar organizado por departamento o región y que una ley normará lo que corresponda. Esa ley es el Código Civil. Si la propiedad privada está garantizada y es la base del sistema de libre mercado, no hay que ser el más docto de los abogados para entender que la certeza es fundamental. El Estado debe garantizarla y punto. Todas las inscripciones que se realizan en este momento en el Registro de la Propiedad tienen duda.¹²⁵

El Código Civil señala: Cada registro estará a cargo de un registrador propietario, nombrado por el Presidente de la República, mediante acuerdo gubernativo a

¹²³ Asamblea Nacional Constituyente 1958, Constitución política de La República de Guatemala Artículo 39

¹²⁴ Balsells Conde, Alejandro. La Propiedad privada está garantizada por nuestra Constitución y es un derecho liberal clásico. Prensa Libre. Guatemala. Disponible en <http://www.prensalibre.com/opinion/propiedad-privada> Fecha de consulta 16/08/2017

¹²⁵ *Loc. Cit.*

través del Ministerio de Gobernación. Su permuta, traslado y cesación serán acordados de la misma forma. Después menciona: En cada Registro habrá un registrador sustituto, de nombramiento del Ejecutivo a propuesta y bajo responsabilidad del propietario, para que haga las veces de este 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 ¹²⁶

De esto se desprenden tres cosas, la primera, que la cesación del cargo de registrador debe hacerse constar en Acuerdo Gubernativo; la segunda, que en cada Registro de la Propiedad hay un registrador sustituto; y tres, el registrador sustituto sustituye al propietario en caso de ausencia, enfermedad o incompatibilidad.¹²⁷

4.4. Disciplinas de prevención y solución de actos delictivos utilizadas

Las principales 3 estrategias de prevención de actos delictivos utilizadas por la entidad son las siguientes:

1. Las guías de calificación registral

Con el fin de prevenir ilícitos y realizar una gestión adecuada y transparente, el Registro General de la Propiedad cuenta con sus propias guías de calificación registral en las que se establecen los criterios institucionales para el trámite de cada documento, para efectos de estudio de la seguridad registral se podría resaltar que la disciplina de prevención más relevante en la aplicación de esta guía es precisamente la guía número 1 donde hace referencia a los datos de identidad y de identificación que deben constar en los instrumentos públicos presentados para su registro de los cuales destaca los siguientes:¹²⁸

1. Nombres y apellidos

¹²⁶ *Loc. Cit.*

¹²⁷ *Loc. Cit.*

¹²⁸ Registro General de la Propiedad. Disponible en https://www.rgp.org.gt/docs/guias/Guias_Cal_Registral_2010_RGP.pdf Fecha de Consulta 16/08/2017

2. Edad
3. Estado civil
4. Nacionalidad
5. Profesión
6. Domicilio

Estos datos en conjunto son las conocidas generales de ley en el Derecho Notarial.

Así como los medios de identificación:

1. Documento Personal de Identificación
2. Pasaporte
3. Cedula de identidad de refugio
4. Testigos de conocimiento

Así mismo se menciona a continuación la denominada Inmovilización de bienes, la cual es utilizada actualmente como medida de protección para el ciudadano guatemalteco en referencia a los bienes de su propiedad.

4.4.1. La Inmovilización de Bienes

De conformidad con el Registro General de la Propiedad, la inmovilización es un acto por medio del cual el propietario de derechos reales, previene que otra persona que no es el dueño, realice en dicha institución pública, inscripciones afectando propiedades ajenas.¹²⁹ Es así como el Decreto Número 62-97 del Congreso de la República, Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados, en el artículo 1 regula lo siguiente: Los propietarios de bienes inscritos en los Registros de la Propiedad, tienen el derecho de limitar voluntariamente su enajenación o gravamen por un plazo máximo de tres años cada vez, para cuyo efecto, lo solicitarán mediante escrito con legalización notarial de firmas que contenga todos los datos de identificación personal, la impresión de su huella dactilar, así como la identificación de los bienes que se desea afectar. La

¹²⁹Registro General de la Propiedad. Disponible en <https://www.rgp.org.gt/index.php/inmovilice-su-bien-inmuble> Fecha de consulta 16/08/2017

solicitud signada por el propietario deberá hacerse bajo juramento de decir verdad de que no existe cesión a ningún título ni hipoteca pendiente de inscribir, otorgados con anterioridad a la fecha de suscripción. La solicitud también podrá hacerse en el instrumento público en que se adquieran los bienes a cualquier título. El Registrador de la Propiedad que corresponda efectuará la anotación al margen de las inscripciones de dominio de los bienes de que se trate. El Registro de la Propiedad deberá realizarse las anotaciones de inmovilización en forma inmediata.¹³⁰

La inmovilización garantiza al ciudadano que realice este trámite en el Registro General de la Propiedad, concertar un candado a manera de protección que no permite que otra persona, realice inscripciones registrales en inmuebles que no sean de su propiedad, otorgando así la denominada seguridad registral.

El tiempo por el cual se solicita la inmovilización del bien Registrado puede ser días, meses, hasta un máximo de tres años. Duración que puede ser prorrogado por un período igual.

Los documentos que deben ser presentados por el interesado consisten en

Solicitud escrita que contenga:

- a) El nombre completo, edad, estado civil, nacionalidad, profesión u oficio, domicilio e identificación con el documento de identificación del solicitante.
- b) Identificación de los bienes a inmovilizar, número de finca, folio, libro y departamento.
- c) Declaración bajo juramento de decir la verdad, que no existe cesión a ningún título ni hipoteca pendiente de inscribir, otorgados con anterioridad a la fecha de suscripción.
- d) Plazo por el cual desea inmovilizar el bien o derecho.

¹³⁰ Congreso de la República, Decreto Número 62-97 Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados. Artículo 1.

- e) Lugar y fecha de la solicitud.
- f) Firma e impresión dactilar del solicitante. (Aspecto relevante para la realización del trámite)
- g) La solicitud deberá contar con legalización notarial de la firma del solicitante.
- h) Original y duplicado de la solicitud y documentos adjuntos, duplicado firmado y sellado en original.¹³¹

Cómo se afirmó anteriormente la firma e impresión dactilar del solicitante resulta un aspecto relevante para la realización del trámite puesto que previo al ingreso de los documentos, el solicitante deberá presentarse al Departamento de Seguridad Registral, en la sede central del Registro General de la Propiedad o en las Oficinas de Servicios Registrales, a fin de proporcionar las impresiones dactilares y crear un código biométrico único e inviolable.

La inmovilización Biométrica es una variante de lo más moderna pues como fue mencionado anteriormente, consiste en que el propietario del bien registre sus huellas dactilares con el fin de que al momento de querer realizar una gestión registral sobre un bien de su propiedad se le solicite que demuestre ser el legítimo dueño para poder realizar la acción, aplicando así la ciencia de la criminalística como ciencia auxiliar, evitando de esta manera la comisión de hechos ilícitos.

Ahora bien en cuanto a la cancelación de inmovilización del bien registrado regula la ley que en tanto permanezca vigente la anotación de inmovilización se podrá pedir la cancelación presentando los siguientes:¹³².

- a) Acta notarial de declaración jurada, en la que conste la decisión del propietario de cancelar la limitación que recaiga sobre el bien, dejando su impresión dactilar en la misma.
- b) Certificación de la propiedad, extendida por el Registro General de la Propiedad.

¹³¹ *Loc. Cit.*

¹³² *Ibid.* Artículo 4

- c) Certificación del documento personal de identificación del solicitante, extendida por el Registro Nacional de las Personas, la fecha de emisión de la certificación no debe ser mayor a los seis meses.
- d) Informe de experto en dactiloscopia, que corrobore la autenticidad de la impresión dactilar.
- e) Original y duplicado de la solicitud y documentos adjuntos, duplicado firmado y sellado en original.

Previo a cancelar la inmovilización por parte del Registro de la Propiedad Inmueble, éste deberá corroborar, por su medio o subcontratación, la autenticidad de la huella dactilar por los medios técnico científicos apropiados para el efecto. Dicho trámite no podrá ser mayor de diez (10) días contados a partir del día siguiente de la presentación de la solicitud de cancelación de inmovilidad¹³³. Dicho dictamen es realizado actualmente en el Departamento de Seguridad Registral, en el cual el experto realiza un análisis si la huella dactilar que es presentada en la solicitud de cancelación corresponde a la presentada en la solicitud de inmovilización.

4.5. Regulación

Legislación Registral

Es amplio el listado de leyes en el que se fundamenta el Registro General de la Propiedad para su actuar, las cuales son identificadas por dicha institución pública en su página oficial¹³⁴, las más importantes que pueden ser mencionadas son las siguientes:

Acuerdo Gubernativo 237-2015

Decreto 8-2015

Arancel de abogados

Código Civil

¹³³ *Loc. Cit.*

¹³⁴ Registro General de la Propiedad. Disponible en <https://www.rgp.org.gt/index.php/> Fecha de consulta 16/08/2017

Código Municipal

Código Procesal Civil y Mercantil

Código de Comercio

Código de Derecho Internacional Privado

Código de Notariado Decreto Número 314

Código Tributario

Constitución Política de la República de Guatemala

Convención sobre el Estatuto de los Refugiados

Creación de Registro de Procesos Sucesorios

Decreto 33-2000 (Requisitos de Planos)

Decreto 53-1999 (Los planos serán realizados por Arquitectos o Ingenieros)

Disposiciones Legales para el fortalecimiento de la AT

Iniciativa de Ley de Notariado (Exposición de motivos)

Iniciativa de Ley de Notariado

Ley De Registro Tributario Unificado y Control General de Contribuyentes

Ley Preliminar de Urbanismo

Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura

Ley Reguladora de Desmembración

Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria

Ley Reguladora de las Áreas de Reserva Territoriales del Estado de Guatemala

Ley adjudicación inmuebles estado a favor de familias pobres

Ley de Áreas Protegidas

Ley de Bancos y Grupos Financieros

Ley de Contrataciones del Estado

Ley de Expropiación

Ley de Garantías Mobiliarias

Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados

Ley de Organizaciones no Gubernamentales para el Desarrollo

Ley de Parcelamientos Urbanos

Ley de Propiedad Industrial

Ley de Rectificación de área

Ley de Supresión de Exenciones Exoneraciones y Deducciones fiscales

Ley de Supresión de Privilegios Fiscales

Ley de Titulación Supletoria para Entidades Estatales

Ley de Titulación Supletoria

Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos

Ley de adjudicación inmuebles del estado

Ley de fondo de tierras

Ley de la propiedad horizontalmente dividida dc 1318

Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural

Ley de minería

Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles

Ley del Impuesto al Valor Agregado

Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial de Protocolo

Ley del Impuesto sobre Circulación de Vehículos Terrestres Marítimos y Aéreos

Ley del Ministerio de Finanzas Públicas Decreto Número 106-71

Ley del Organismo Judicial

Ley del Registro Nacional de las Personas

Ley del Registro de Información Catastral

Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas

Ley del timbre forense y timbre notarial
Ley orgánica del banco de Guatemala
Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación
Ley sobre el impuesto de herencias legados y donaciones
Ley temporal de inscripciones de partidas de Nacimiento Chichoca Suchitepéquez
Normas cancelación patrimonio familiar fon tierras
Reglamento de la ley del fondo de tierras
Reformas a la Ley de Transformación Agraria
Reformas al Código Penal 2-96
Reglamento de Registro de Procesos Sucesorios
Reglamento de la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos
Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado
Reglamento de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Especies Fiscales
Reglamento de la Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas
Reglamento para viviendas individuales con áreas comunes en copropiedad

4.6. Funcionamiento y requisitos del Departamento de Seguridad Registral

La institución basa estrictamente su actuar en el manual de procedimientos del Registro General de la Propiedad, el cual detalla de forma minuciosa el seguimiento de cada procedimiento, para efecto de nuestra investigación analizamos los procedimientos propios de la dirección de Seguridad Registral, pero antes una introducción técnica que brinda la institución a lo que es el Manual de procedimientos:

El Manual de Procedimientos constituye una herramienta técnica que recopila información sobre la sucesión cronológica y secuencial de operaciones relacionadas entre sí para realizar una función, actividad o tarea específica en el Registro General de la Propiedad. La descripción que se incluye dentro de cada procedimiento permite a los Usuarios interesados poseer un mayor entendimiento

sobre el desarrollo de las actividades de una rutina en todos los niveles jerárquicos, lo que a su vez es un beneficio para disminuir las fallas u omisiones de fases y pasos en el proceso y por consiguiente, el incremento de la productividad. Los procedimientos se presentan de forma descriptiva y los formularios que se utilizan en cada uno de ellos se adjuntan al presente Manual. Lo anterior con el fin de visualizar más claramente el desarrollo de actividades determinadas y los responsables de cada paso. El Objetivo principal del Manual de Procedimientos es proporcionar a los funcionarios y colaboradores del Registro General de la Propiedad una herramienta práctica para la atención de consultas y requerimientos de los interesados sobre la información pública.¹³⁵

De conformidad con este manual cada procedimiento se identifica con un código conformado por números y letras seguido por el nombre del procedimiento: De manera que el Código P-10-01, corresponde al procedimiento de Atención al usuario de Seguridad Registral, del cual se estipula las siguientes disposiciones

136

- a) Descripción: Se atiende al usuario y se le brinda asesoría en los casos de fraudes o estafas de propiedades inmuebles. Se recibe la documentación presentada por éste y se ingresa la misma a la Dirección de Seguridad Registral.
- b) Determinación del procedimiento inicio: El usuario se acerca al módulo de atención al usuario de Seguridad Registral.
- c) Fin: El Jefe del Departamento de Atención al Usuario remite la información a la Sub Dirección de Seguridad Registral
- d) Objetivo: Brindar asistencia al usuario y recibir la información de su caso para darle inicio al mismo.

¹³⁵Registro General de la Propiedad. Disponible en <tps://www.rgp.org.gt/libre/admin/archivos/doc77.pdf> Página 1. Fecha de consulta 16/08/2017

¹³⁶ Ibíd. Pág. 98

- e) Clientes: Personas particulares o jurídicas que hayan sido objeto de estafa en una gestión de la propiedad inmueble.
- f) Servicio: Seguridad Registral.
- g) Alcance: El alcance de este procedimiento es la atención al Usuario, realizado en la Dirección de Seguridad Registral y Apoyo a Operación de Justicia Penal del Registro General de la Propiedad

Este es el primer procedimiento que debe realizar una persona que esté siendo víctima de algún hecho delictivo cometido sobre su propiedad, en este orden le brindan la información necesaria para que se lleve a cabo la operación de justicia penal correspondiente.

Así mismo el código: P-10-02, se refiere a la Recepción de documentos en el Departamento de Denuncias y Seguimiento de Casos ¹³⁷; del cual se estipula las siguientes disposiciones:

- a) Descripción: El jefe del departamento recibe la documentación y analiza si es una Minuta, Denuncia o Investigación y procede según sea el caso.
- b) Determinación del procedimiento inicio: El Asistente de Sub Dirección de Seguridad Registral entrega la documentación al Jefe del departamento de Denuncias y Seguimiento de Casos.
- c) Fin: Se remite la documentación al/los encargados de darle seguimiento.
- d) Objetivo: Asignar el caso a la(s) persona(s) encargada(s) de darle seguimiento a los casos presentados.
- e) Clientes: Usuarios particulares o jurídicos que hayan sido objeto de estafa en una gestión de la propiedad inmueble.
- f) Servicio: Seguridad Registral.
- g) Tipo de procedimiento: Operativo.

¹³⁷ Ibíd. Pág. 100

h) Alcance: El alcance de este procedimiento es la recepción de documentos, realizado en la Dirección de Seguridad Registral y Apoyo a Operación de Justicia Penal del Registro General de la Propiedad.

Pasos correspondientes:

1. Entregar el expediente al Jefe de Departamento. Asistente de Sub Dirección
2. Ingresar el documento a control informático. Jefe del Departamento
3. Analizar el documento ingresado. Jefe del Departamento
4. De acuerdo a las características del documento se establece si se debe realizar Minuta, Denuncia o Investigación. (De 1 a 30 días) Jefe del Departamento
5. Si es una Denuncia, la misma se realiza de acuerdo a la documentación presentada. (0 a 1 día) Jefe del Departamento
6. Una vez elaborada la denuncia, esta es remitida al Asistente de Sub Dirección para solicitar visto bueno al Registrador General. (De 1 a 15 días) Jefe del Departamento
7. Cuando la denuncia cuenta con el visto bueno se procede a fotocopiar.
8. Fotocopiada la denuncia es foliada y remitida al Ministerio Público. (1 día) Jefe del Departamento
9. Con el sello de recibido en el MP, la copia se archiva. (1 día) Jefe del Departamento
10. Cuando el documento así lo requiere se fracciona la minuta. (1 día) Jefe del Departamento
11. Ya fraccionada la Minuta se remite a Sub Dirección para su distribución y es remitida electrónicamente para la Asesoría. (1 día) Jefe del Departamento

12. Se recibe la Minuta y se procede a darle Asesoría. (1 a 15 días)
Asesor/Consultor Penal

13. Si el documento así lo requiere se realiza la investigación correspondiente. (1 a 30 días) Procurador ¹³⁸

Este procedimiento se podría considerar como una investigación prejudicial ya que se realiza a nivel interno ya que es la antesala a la solicitud de investigación penal formal.

Finalmente en cuanto a la Investigación de denuncias y seguimiento de casos, de conformidad con el Manual del Registro General de la Propiedad¹³⁹, se estipulan los siguientes aspectos que son tomados en cuenta de manera interna:

- a) Descripción: Investigar los casos que ingresan al Departamento de Denuncias y seguimiento de casos y que son asignados a los Procuradores por el Jefe del Departamento, acudiendo al Órgano correspondiente.
- b) Determinación del procedimiento inicio: El Jefe del Departamento le asigna el caso al Procurador.
- c) Fin: El Procurador entrega el informe al Jefe del Departamento de las diligencias y/o actividades realizadas.
- d) Objetivo: Realizar la investigación correspondiente para dar seguimiento a los casos asignados.
- e) Clientes: Personas particulares o jurídicas que hayan sido objeto de estafa en una gestión de la propiedad inmueble.
- f) Servicio: Denuncias y seguimiento de casos.
- g) Tipo de procedimiento: Operativo

¹³⁸ *Ibíd. Pág. 101*

¹³⁹ *Loc. cit*

h) Alcance: El alcance de este procedimiento es la investigación de denuncias y seguimiento de casos, realizado en la Dirección de Seguridad Registral y Apoyo a Operación de Justicia Penal del Registro General de la Propiedad.

Lo anterior realizando los siguientes pasos:

1. Asignar el caso al Procurador. Jefe del Departamento de Denuncias y Seguimiento de Casos
2. Analizar la información del caso asignado. Procurador
3. Delimitar el Órgano a acudir. Procurador
4. Realización de las diligencias o actividades pertinentes: a. Unidad de apoyo técnico: realización de Expertajes. (1 a 3 días) b. Ministerio Público: presentación de denuncia, seguimiento de casos de las denuncias presentadas anteriormente (5 a 7 días). c. Organismo judicial: Dar seguimiento de casos en los diversos juzgados penales y/o civiles. (7 a 8 días) d. Archivo general de protocolo: Solicitud de Escrituras Públicas y certificaciones para la ratificación de las hojas de protocolo. (5 a 6 días) e. Diferentes Municipalidades: Solicitud de certificación de cédula de vecindad. (3 a 4 días) f. Registro Nacional de Personas (RENAP): Solicitud de certificación de personas por escrito a nivel nacional. (3 a 4 días)
5. Presentar el informe de la diligencia y/o actividad realizada al Jefe del Departamento. Procurador ¹⁴⁰

¹⁴⁰ *Loc. Cit.*

CAPITULO 5

DOCTRINA LEGAL ACTUAL EN MATERIA REGISTRAL Y NOTARIAL

Se investigó en relación al tema, sentencias de la Corte de Constitucionalidad tomando en cuenta que la Jurisprudencia es una fuente creadora de normas generales de interpretación e integración del Derecho, que contiene una norma jurídica general y obligatoria, siendo fuente formal directa del Derecho, explica Gutiérrez de Colmenares que la jurisprudencia, es el conjunto de doctrinas emanadas tanto de la Corte Suprema de Justicia como de la Corte de Constitucionalidad, que complementan, interpretan o precisan el alcance de las otras fuentes formales, con carácter obligatorio para los demás tribunales¹⁴¹.

5.1 Expediente 2568-2011, de la Corte de Constitucionalidad.

En Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 2568-2011, de la Corte de Constitucionalidad, de fecha doce de octubre de dos mil once¹⁴².

En los antecedentes del expediente 2568-2011, se expone como acto reclamado la séptima inscripción de dominio y las subsiguientes de la finca número ciento ochenta y cuatro (184), folio ciento ochenta y cuatro (184) del libro dos mil cuarenta y seis (2046) de Guatemala, inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central. Denunciando la violación de los derechos de defensa y derecho a la propiedad privada. De conformidad con los siguientes: la postulante del amparo afirma que es la legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, identificado como finca ciento ochenta y cuatro (184), folio ciento ochenta y cuatro (184) del libro dos mil cuarenta y seis (2046) de Guatemala; b) el diecisiete de enero de dos mil once, la accionante acudió a dicho Registro a solicitar certificación completa del bien inmueble relacionado, advirtiendo que el mismo se encuentra inscrito a favor de Vivian Josefina López Ortiz de Jerez y de Francisco Javier Jerez Pineda, situación que la sorprendió, pues no ha realizado ninguna negociación sobre dicho

¹⁴¹ Gutiérrez de Colmenares, Carmen María y Chacón de Machado, Josefina. Introducción al Derecho. 7ª reimpresión de la 3ª edición. Instituto de Investigaciones Jurídicas – Universidad Rafael Landívar. Guatemala: 2011. Página 58.

¹⁴² Corte de Constitucionalidad, En Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 2568-2011, de la Corte de Constitucionalidad, de fecha doce de octubre de dos mil once.

bien inmueble; y c) la postulante al requerir información sobre la referida operación registral, advirtió que la misma se realizó con base a la escritura pública seiscientos cuarenta y nueve (649), autorizada en la ciudad de Guatemala, el once de mayo de dos mil seis, por la notaria Irene Matheu Pastorio, que contiene el supuesto contrato de compraventa otorgado por ella a favor de los últimos mencionados, instrumento con base en el cual se operó la séptima inscripción de dominio, a favor de los mencionados -acto reclamado-. En cuanto a los agravios que expone la postulante: Que considera se vulneró su derecho de propiedad, ya que dicha inscripción se realizó con base a un instrumento público falso, pues la firma que calza el mismo no es de ella pues nunca otorgó la referida compraventa, para demostrar dicho extremo, la accionante requirió los servicios de un Perito y Consultor Criminalístico quien luego de realizar las respectivas comparaciones, confirmó tal afirmación al emitir el dictamen correspondiente.

La Corte de Constitucionalidad, ante los argumentos anteriores determina lo siguiente: En anteriores oportunidades, ante la denuncia de violación al derecho de propiedad por parte del Registrador General de la Propiedad, esta Corte ha optado por otorgar la protección que el amparo conlleva mediante dos modalidades: i) una plena o total en virtud de la cual, dado lo evidente de la falsedad que se denuncia se ha ordenado la cancelación de las inscripciones viciadas y el restablecimiento pleno en el ejercicio del derecho transgredido. En estos casos, los medios de convicción han permitido percibir por parte del Tribunal Constitucional que el instrumento público que motivó las inscripciones registrales carece de validez. Algunas causas de otorgamiento han sido que el notario de quien se dice autorizó la escritura pública, ya había fallecido a la fecha en la que se faccionó tal instrumento o por imposibilidad de los comparecientes para celebrar el acto por ausencia o muerte, siempre que tales extremos los ha constatado el tribunal de amparo de manera evidente; y ii) una parcial o temporal en la que, debido a la falta de medios probatorios suficientes que permitan advertir la falsedad del instrumento público controvertido, y ante la apreciación de circunstancias que puedan generar una duda razonable respecto de la legalidad

de las actuaciones objeto de análisis, se otorga la protección pretendida pero reducida a preservar el derecho del postulante a acudir a la vía jurisdiccional.

En el presente caso, las circunstancias en las que se presenta la acción objeto de conocimiento, difieren de las mencionadas, pues la prueba aportada por el postulante, consistente en el dictamen de análisis grafotécnico de firma, extendido por un particular, no es prueba suficiente para demostrar que la firma que calza el instrumento público que sirvió como base para operar la inscripción reclamada, era falsa, pues la sola afirmación efectuada en dicho análisis no es elemento suficiente que pueda provocar a un tribunal de amparo la duda grave que determine la anulación de la inscripción registral, ni tampoco la suspensión de ésta por período alguno, más aún, si se toma en cuenta que la actividad de los expertos en grafotécnica que desarrollan su labor en forma particular, no poseen un respaldo oficial que obligue a dar por ciertas, sin cuestionamiento alguno, las aseveraciones que éstos efectúan en sus dictámenes. Es por ello, que en los casos como en el presente, en los que no existen hechos evidentes que demuestren la falsedad aducida, la interesada debe acudir a la jurisdicción ordinaria a demandar tal extremo, pudiendo solicitar que como medida preventiva se disponga la anotación de la demanda que provoque la inmovilización de la situación de la finca objeto de conocimiento, siendo en dicha jurisdicción en donde podrán aportar los medios de prueba que estime necesarios, a efecto de que el Juez previa valoración de los elementos de convicción que aporten los sujetos procesales, los que obtenga mediante su facultad juzgadora y la sana crítica razonada, disponga una solución final a dicha controversia mediante un fallo definitivo. Sólo si agotada la vía ordinaria se estima que persiste la situación agravante denunciada, se podría acudir al amparo en reclamo de decisiones judiciales definitivas sobre el conflicto. En este orden de ideas, se concluye que, en tanto se tramita aquella demanda, no debe instarse el amparo, pues este no es vía paralela de la jurisdicción ordinaria por su carácter subsidiario y extraordinario. (En similar sentido se ha pronunciado esta Corte en sentencias de trece de agosto de dos mil ocho y veinticuatro de junio de dos mil once, dictadas en los

expedientes un mil trescientos noventa y cinco – dos mil ocho [1395-2008] y cuatro mil quinientos setenta y siete - dos mil diez [4577-2010], respectivamente).

5.2 Expediente 2058-2013, de la Corte de Constitucionalidad.

En Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 2058-2013, de la Corte de Constitucionalidad, de fecha ocho de agosto de dos mil trece¹⁴³, es posible mencionar como aspectos relevantes la violación del derecho de la propiedad privada, la falsificación que realizan en Instrumentos públicos, así como también la incidencia en cuanto a un dictamen de un experto en criminalística a efectos de determinar la autoría y autenticidad de un instrumento público.

En los antecedentes del expediente 2058-2013, se expone como acto reclamado las inscripciones de dominio cuarta, quinta, sexta y séptima de la finca quinientos dieciocho (518), folio dieciséis (16) del libro un mil quinientos quince (1515) de Guatemala. Denunciando la violación al derecho de propiedad privada, de conformidad con lo siguientes: a) En escritura pública ciento quince de catorce de julio de mil novecientos ochenta y dos, autorizada en esta ciudad por el notario Héctor Arnoldo Menéndez Gálvez, la postulante celebró negocio jurídico de compraventa del bien inmueble objeto del litigio, según consta en la inscripción de dominio tercera de esa finca; b) la postulante afirma que, posteriormente, ese bien raíz fue objeto de inscripciones anómalas en cuatro ocasiones: b.1) el dieciséis de junio de dos mil nueve el notario Julio Rene Martínez Guerra (sic) presentó un escrito ante la autoridad reclamada en el que, asumiendo una representación que la ahora amparista niega haberle otorgado, solicitó que se corrigiera el área que mide el referido inmueble, correspondiéndole a esta gestión la inscripción de dominio cuatro –primer acto reclamado-; b.2) en escritura pública seis, ampliada por la veinte, autorizadas en esta ciudad, respectivamente, el veintiséis de enero y el veintisiete de abril, ambas de dos mil nueve, por el notario Julio Rene Martínez Guerra (sic) se hace constar que Manuela de Jesús Medina Ramírez –ahora postulante- vendió la finca sub litis a Ángela Contreras Molina, dando origen a la inscripción de dominio cinco –segundo acto reclamado-; b.3) según escritura

¹⁴³ Corte de Constitucionalidad. En Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 2058-2013, de la Corte de Constitucionalidad, de fecha ocho de agosto de dos mil trece.

pública ciento quince, autorizada en esta ciudad el veintitrés de diciembre de dos mil nueve, por el notario Carlos Enrique Cruz Muralles, la presunta adquirente aludida en el ítem anterior vendió la propiedad a Braulio Enrique González Méndez, transacción que fue inscrita en el Registro General de la Propiedad como inscripción de dominio seis –tercer acto reclamado-; b.4) mediante escritura once, autorizada en esta ciudad el treinta y uno de enero de dos mil once por el notario Carlos Enrique Cruz Muralles, Rudy Mario González Méndez –actual poseedor del inmueble adquirió el referido bien de Braulio Emilio González Méndez, transacción que originó la inscripción de dominio siete –cuarto acto reclamado-. el referido bien de Braulio Emilio González Méndez, transacción que originó la inscripción de dominio siete –cuarto acto reclamado-.

En cuanto a los agravios, afirma la postulante que los actos contra los que reclama le causan agravio porque atentan contra el derecho constitucional de propiedad privada, debido a que: a) la inscripción de dominio cuatro se sustenta en una solitud de corrección del área de medición de la finca, con un propósito preparatorio de los otros actos anómalos, porque la amparista afirma que nunca autorizó que se formulara tal petición; b) la autoridad cuestionada realizó la inscripción de dominio cinco, con base en un instrumento público inexistente porque: b.1) el notario Julio René Martínez Guerra (sic) únicamente autorizó en el año dos mil nueve, cinco escrituras públicas, como consta en la certificación del índice del protocolo del referido notario, extendida por la Sub- Directora del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial el siete de junio de dos mil doce; b.2) la firma estampada por el notario Julio René Martínez Guerra en el testimonio especial del índice de su protocolo del año dos mil nueve y que aparece registrada en el referido Archivo, es distinta a las estampadas en el memorial de solicitud de rectificación de área y en los supuestos testimonios de las escrituras públicas seis y veinte antes relacionadas. También es distinto el sello utilizado por el referido notario, debido a que en el estampado en el testimonio del índice se lee el nombre René y primer apellido Martínez, debidamente tildados, en tanto que en los documentos que motivan la solicitud de amparo, estos no se encuentran con tilde; b.3) el Perito y Consultor Criminalístico, Osman Manolo Esquivel Cruz,

realizó peritaje grafotécnico sobre la firma que supuestamente corresponde a la ahora postulante y que aparece en la escritura pública seis dubitada, y concluyó que la aquella, morfológicamente, no corresponde a la firma indubitada de Manuela de Jesús Medina Ramírez; b.4) arguye la amparista que ella radica en los Estados Unidos de América y que en las fechas en las que supuestamente se autorizaron las escrituras públicas seis y veinte, cuya inexistencia se denuncia en este amparo, no se encontraba en Guatemala, porque durante el año dos mil nueve no viajó hacia este país, lo cual consta en la certificación extendida por la Subdirección de Control Migratorio de la Dirección General de Migración; en el presente caso, el supuesto documento que contiene el negocio jurídico que sirvió de base a la quinta inscripción de dominio, no existe y no llena requisitos jurídicos mínimos para su validez. Como consecuencia de lo anterior, las subsiguientes inscripciones de dominio contra las que reclama –seis y siete-, se efectuaron con base en instrumentos públicos falsos, debido a que Ángela Contreras Molina nunca ha ostentado la calidad de propietaria del bien raíz objeto de este proceso y, por tal motivo, estas inscripciones tampoco pueden subsistir jurídicamente.

La Corte de Constitucionalidad, ante los argumentos anteriores determina lo siguiente: El Tribunal de primera instancia otorgó el amparo solicitado, dejando en suspenso, por el plazo de dos años, las inscripciones registrales reclamadas, a efecto de que la amparista pueda acudir a la jurisdicción ordinaria a dilucidar la situación jurídica afectada. Apelaron de la sentencia dictada por el a quo, la postulante y el tercero con interés Rudy Mario González Méndez. La primera pretende que se declare con lugar el amparo en forma plena y total, solicitando que se ordene a la autoridad cuestionada dejar sin efecto las inscripciones registrales reclamadas en forma definitiva. El segundo, objeta únicamente que, en la literal b) del numeral romano I) de la parte resolutive de la sentencia apelada, el Tribunal de Amparo, ordenó a la autoridad reclamada cancelar las inscripciones de dominio sub litis.

En anteriores oportunidades, frente a la denuncia de violación al derecho de propiedad por parte del Registrador General de la Propiedad, esta Corte ha optado

por otorgar la protección que el amparo conlleva por medio de dos modalidades: i) una plena o total en virtud de la cual, dado lo evidente de la falsedad que se denuncia, se ha ordenado la cancelación de las inscripciones viciadas y el restablecimiento pleno en el ejercicio del derecho transgredido. En estos casos, los medios de convicción han permitido percibir por parte del Tribunal constitucional, que el instrumento público que motivó las inscripciones registrales carece de validez. Algunas causas que han motivado el otorgamiento del amparo han sido que el notario de quien se dice autorizó la escritura pública, ya había fallecido a la fecha en la que se faccionó tal instrumento o por imposibilidad de los comparecientes para celebrar el acto por ausencia o muerte, siempre que tales extremos los haya podido constatar el tribunal de amparo de manera evidente; y ii) una parcial o temporal en la que, debido a la falta de medios probatorios suficientes que permitan advertir la falsedad del instrumento público controvertido, y ante la apreciación de circunstancias que puedan generar duda razonable respecto de la legalidad de las actuaciones objeto de análisis, se otorga la protección pretendida pero reducida a preservar el derecho del postulante a acudir a la vía jurisdiccional ordinaria correspondiente, con el objeto de asegurar con ello que la propiedad de la que se considera despojado no sufra alteraciones registrales durante un tiempo prudencial en que él pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima y, en general, toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en solicitud de reconocimiento y protección a sus derechos y, como consecuencia, se dicte un fallo apegado a la ley y a las constancias procesales. Del análisis de las pruebas aportadas al expediente se constató lo siguiente: a) que la amparista acreditó el interés legítimo para solicitar en el presente asunto en el que denuncia la violación del derecho de propiedad del inmueble relacionado de conformidad con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad que obra en autos; y fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública ciento quince, autorizada en esta ciudad el catorce de julio de mil novecientos ochenta y dos, por el notario Héctor Arnoldo Menéndez Gálvez. b) que de conformidad con el informe grafotécnico rendido por el experto Osman Manolo Esquivel Cruz, las firmas indubitadas de Manuela de

Jesús Medina Ramírez, morfológicamente, no corresponden con la firma dubitada puesta supuestamente por la referida persona en la escritura pública seis, del veintiséis de enero de dos mil nueve; c) en las fechas en las que supuestamente se autorizaron las escrituras públicas seis y veinte –veintiséis de enero y veintisiete de abril, ambas de dos mil nueve-, que sirven de soporte a la inscripción de dominio número cinco de la finca objeto de este litigio y cuya inexistencia se denuncia en este amparo, la ahora amparista afirma que no se encontraba en el país. Del análisis de la certificación extendida por la Sub-Dirección de Control Migratorio de la Dirección General de Migración, de cinco de julio de dos mil doce, se establece que la postulante se embarcó en Guatemala hacia Estados Unidos de América el nueve de agosto de dos mil tres y, nuevamente salió vía terrestre hacia ese país el veintisiete de abril de dos mil diez; no consta en dicha certificación que hubiera ingresado a Guatemala en el año en el que supuestamente se autorizaron las escrituras relacionadas; d) en el año dos mil nueve, el notario Julio René Martínez Guerra únicamente autorizó cinco instrumentos públicos, lo cual se evidencia con la certificación del testimonio del índice del protocolo de dicho notario, extendida por la Sub-Directora del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial, de siete de Julio de dos mil doce. Esta Corte advierte que tales elementos de convicción, efectivamente, causan duda grave en relación a que la amparista pudo haber sido perjudicada en forma dolosa en su derecho de propiedad; consecuentemente, tal y como resolvió el tribunal de primer grado, se hace meritorio el otorgamiento de la protección constitucional que se solicita, pero reducida a preservar el derecho de la accionante de acudir a la vía jurisdiccional debidamente asegurada en cuanto a que sus derechos no puedan ser objeto de alteraciones registrales posteriores, durante un tiempo prudencial para que pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima y en general toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en resguardo de sus derechos. En lo que concierne a la apelación interpuesta por Rudy Mario González Méndez, esta Corte estima que los efectos positivos del fallo, en el presente asunto, deben concretarse a dejar en suspenso por el plazo de dos años las inscripciones

registrales agraviantes y, las subsiguientes, debido a que el amparo se otorga en su modalidad temporal y, en congruencia con esto, no es procedente ordenar la cancelación de dichos actos.

Con fundamento en lo considerado y leyes citadas, resuelve: Ordena a la Registradora General de la Propiedad de la Zona Central dejar en suspenso por el plazo de dos años las inscripciones de dominio cuatro, cinco, seis y siete de la finca quinientos dieciocho (518), folio dieciséis (16) del libro un mil quinientos quince (1515) de Guatemala y, las subsiguientes; con el objeto de que no puedan producir efectos, operaciones registrales posteriores sobre la base de inscripciones registrales suspendidas, salvo las que se deriven de la defensa a la que acuda la amparista decretadas por autoridad competente.

5.3 Expediente 2179-2014, de la Corte de Constitucionalidad.

En Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 2179-2014, de la Corte de Constitucionalidad, de fecha dieciséis de julio de dos mil catorce¹⁴⁴, es posible mencionar como aspectos relevantes, que la misma proviene de una sentencia dictada por la Corte de Apelaciones del Ramo Penal de Procesos de Mayor Riesgo y de Extinción de Dominio, constituido en Tribunal de Amparo, en la acción constitucional de amparo promovida por el Ministerio Público, por medio de la Fiscalía de Delitos Administrativos, contra el Juez de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente del municipio y departamento de San Marcos.

En los antecedentes del expediente 2179-2014, se expone como acto reclamado auto de treinta y uno de octubre de dos mil trece, dictado por la autoridad cuestionada que, en audiencia oral unilateral, declaró sin lugar el requerimiento del Ministerio Público, para recibir la primera declaración de Hiliana Antonieta Monzón Chang de Castellón, Byron Alexander, Erick Everardo y Vilma Fabiola todos de apellidos Monzón Chang, como sindicados de los delitos de Falsedad ideológica y Caso especial de estafa y de Noé David Gallo Velásquez, por el delito de

¹⁴⁴ Corte de Constitucionalidad. En Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 2179-2014, de la Corte de Constitucionalidad, de fecha dieciséis de julio de dos mil catorce.

Falsedad material. Denunciando la violación al derecho de defensa y al principio jurídico del debido proceso, de conformidad con lo siguientes: el Ministerio Público solicitó al Juez de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente del municipio y departamento de San Marcos -autoridad cuestionada- audiencia unilateral en la que se decidiría sobre la viabilidad de recibir la primera declaración de Hiliana Antonieta Monzón Chang de Castellón, Byron Alexander, Erick Everardo y Vilma Fabiola todos de apellidos Monzón Chang, como sindicados de la comisión de los delitos de Falsedad ideológica y Caso especial de estafa y de Noé David Gallo Velásquez, por el delito de Falsedad material; b) en la audiencia se declaró sin lugar la solicitud del ente acusador, -acto reclamado-; argumentando la autoridad reprochada, que los supuestos hechos sindicados, no eran relevantes en la vía penal; c) el postulante planteó recurso de apelación, que la autoridad denunciada, declaró sin lugar, por considerarlo inidóneo.

La autoridad impugnada informó: i) el cuatro de abril de dos mil trece, se recibió el expediente y se remitió al Ministerio Público para la investigación correspondiente; ii) el treinta y uno de octubre de dos mil trece, se llevó a cabo la audiencia unilateral de solicitud de primera declaración de Hiliana Antonieta Monzón Chang de Castellón, Byron Alexander, Erick Everardo y Vilma Fabiola todos de apellidos Monzón Chang, sindicados de los delitos de Falsedad ideológica y Caso especial de estafa y de Noé David Gallo Velásquez, por el delito de Falsedad material, declarándose sin lugar el requerimiento del ente fiscal ya que los supuestos hechos no eran relevantes en la vía penal y que debía acudirse a la vía correspondiente Por lo cual se Deniega por notoriamente improcedente la acción constitucional de amparo solicitada por la Fiscalía de Sección de Delitos Administrativos del Ministerio Público a través de la Agente Fiscal Eva Siomara Sosa Pérez, en contra del Juzgado de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos Contra el Ambiente del municipio y departamento de San Marcos;

La Corte de Constitucionalidad, ante los argumentos anteriores determina lo siguiente: Examinadas las actuaciones, se establece que la autoridad reprochada al Expediente 2179-2014 emitir el acto reclamado, resolvió: "...luego de escuchar

su petición y los hechos atribuidos a los sindicatos así como los documentos que obran en el proceso su petición y los hechos atribuidos a los sindicatos, así como los documentos que obran en el proceso a su petición no es posible acceder, para que las personas sean escuchadas por esos delitos ya que según la calificación resulta negativo, así como las razones argumentadas y advierto que no son penalmente relevantes para calificar las acciones como delitos y que deben ser puestos en conocimiento ante un órgano civil, pues son escrituras públicas faccionadas ante el Notario Noé David Gallo Velásquez, en cuanto a ello resulta pertinente advertir que la función notarial es conocer el motivo de la escritura para decidir que un instrumento o documento es faccionado y el notario fue requerido para autorizar las dos escrituras una de compraventa y la otra de arrendamiento, la primera o ese instrumento fue faccionado dos días después del fallecimiento de la propietaria y por una diligencia de investigación se determinó que la firma que se encuentra en ese instrumento no corresponde morfológicamente con la de la propietaria o difunta, conforme el peritaje realizado por el Inacif, tenemos entonces lo relativo al negocio jurídico, conforme el artículo 1251 del Código Civil y lo relativo a la capacidad legal y conforme el artículo 1297 del Código Civil, es anulable el negocio jurídico cuando hay dolo y la correspondencia morfológica de la firma no corresponde, por lo que se está frente a simulación y nulidad de instrumentos públicos. El Código de Notariado refiere las formalidades de los instrumento públicos en el artículo 31 y entre ellas está lo de las firmas de los que intervienen en el acto como formalidad esencial y la acción de nulidad por omisión de formalidades esenciales, el artículo 32 de ese código refiere la omisión en los instrumentos públicos y da acción para demandar su nulidad de esos instrumentos dentro de cuatro años, estamos a tres años y medio para que haya prescripción, por lo que debe accionarse en lo civil para determinar la nulidad, si accedo hoy a un proceso penal que impide el ordinario de nulidad y me plantearan luego prejudicialidad nunca podrán accionar, la audiencia es que revisemos que los hechos son constitutivos de delitos, pero los jueces pueden rechazar cuando sea evidente, que el hecho que se intima no sea constitutivo de delito, por lo que puedo advertir que es relevante que hay agravios, pero no admito su petición y al

declararse en lo civil la nulidad no cobran vida jurídica los instrumentos públicos y puede accionar en lo penal las acciones para realizar un análisis de esos instrumentos, debe avisarse el Registro de la Propiedad y hacer la anotación de la demanda para asegurar que los inmuebles no sigan cambiando de dueño o desmembrarlos y cuando el Ministerio Público advierta que hay cuestión prejudicial debe acudir a la vía correspondiente pues tiene el documento del Inacif, le notifico y le devuelvo el expediente para que a pocos meses no pierdan su derecho a la nulidad, concluyo la audiencia y lo declaro sin lugar...”. (lo anterior consta en el audio de la audiencia unilateral de fecha treinta y uno de octubre de dos mil trece -acto reclamado-, que se acompañó al expediente). El resaltado es propio de este Tribunal.

De lo previamente transcrito, lo expuesto y del análisis de las actuaciones esta Corte estima, que la resolución que constituye el acto reclamado transgrede los derechos del debido proceso y de ejercicio de la acción penal pública que le asisten al Ministerio Público. En efecto, según se advierte en el presente caso, se instruye un proceso penal contra Hiliana Antonieta Monzón Chang de Castellón, Byron Alexander, Erick Everardo y Vilma Fabiola todos de apellidos Monzón Chang, como sindicados de los delitos de Falsedad ideológica y Caso especial de estafa y de Noé David Gallo Velásquez, por el delito de Falsedad material; con sustento en situaciones que en principio sí tienen trascendencia en el ámbito penal y no solo en lo civil, como lo argumentó la autoridad reprochada, pues entre los hechos por los que se promovió la persecución penal la propia autoridad expresó, que uno de los instrumentos objeto de la investigación fue el faccionado dos días después del fallecimiento de la otorgante propietaria del inmueble objeto de compraventa y que la firma que calzaba ese instrumento público no corresponde morfológicamente con la de la otorgante ya fallecida; situación que racional y jurídicamente tiene relevancia en el ámbito penal por la probable comisión de una falsedad criminal; aspecto que jurídicamente sí corresponde conocer en la jurisdicción penal de la que dispone la autoridad cuestionada en el presente caso, por lo que los argumentos emitidos en el acto reclamado no son válidos para denegar la petición formulada por el ente investigador y menos aún, para resolver

en definitiva, el asunto que se le puso en conocimiento, dado que la acción civil de la que eventualmente pueden hacer uso los agraviados es independiente de lo que le corresponde al ente persecutor cuya intervención en el proceso penal antecedente de este amparo, está justificada por la acción punitiva del Estado y acción penal pública que a este le corresponde ejercer. Además, se establece, que el Juez de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente del municipio y departamento de San Marcos al emitir el acto reclamado cometió error en su argumentación al no distinguir, que esa acción penal no dependía de las acciones civiles que supuso existían, ni indicó en qué sentido o en qué forma dependían de esas circunstancias, pues cada una de esas acciones son independientes entre sí y autónomas; es decir, que una no está supeditada o depende de la otra porque los fines que buscan o persiguen son diferentes y aunque razonadamente trató de justificar, que existía una codependencia entre ambas, ese criterio es incorrecto e infundado porque en el caso concreto tal codependencia no existe o no se da. De ahí que la autoridad cuestionada debió resolver expresamente, lo relativo a admitir o rechazar debidamente fundamentada la solicitud o requerimiento de escuchar o no, la primera declaración de los sindicatos, conforme lo establecido en la ley de la materia.

Con fundamento en lo considerado y leyes citadas, resuelve: Con lugar el recurso de apelación interpuesto por el Ministerio Público, por medio de la Fiscalía de Delitos Administrativos y, como consecuencia, revoca la sentencia venida en grado. Resolviendo conforme a Derecho.

5.4 Expedientes acumulados 1390-2014, 1391-2014 y 1392-2014 de la Corte de Constitucionalidad.

En Apelación de Sentencia de Amparo, Expedientes acumulados 1390-2014, 1391-2014 y 1392-2014 de la Corte de Constitucionalidad, de fecha veintiocho de octubre de dos mil quince¹⁴⁵ en la cual es posible mencionar como aspectos relevantes, el criterio jurisprudencial en cuanto a la falsificación de Instrumentos

¹⁴⁵ Corte de Constitucionalidad. Apelación de Sentencia de Amparo, Expedientes 1390-2014, 1391-2014 y 1392-2014 de la Corte de Constitucionalidad, de fecha veintiocho de octubre de dos mil quince.

públicos relacionados con temas de propiedad privada, cuando una sentencia establezca la falsedad de un documento, el tribunal mandará inscribir en él una nota marginal sobre la falsedad, con indicación del tribunal, del procedimiento en el cual se dictó la sentencia y de la fecha de su pronunciamiento, cuando el documento esté inscrito en un registro oficial, o cuando determine una constancia o su modificación en él, también se mandará inscribir en el registro, así mismo la incidencia en cuanto a un dictamen de un experto en criminalística a efectos de determinar la autoría y autenticidad del contenido de un instrumento público.

En los antecedentes del expediente Expedientes 1390-2014, 1391-2014 y 1392-2014, se expone como acto reclamado la sentencia de veintidós de junio de dos mil doce, emitida por la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala, en la que condenó a Julio Edwin Salazar Rilley por el delito de falsedad ideológica, y como reparación digna a favor de Javier Lay Pang ordenó anular la sexta y subsiguientes inscripciones de dominio de la finca cincuenta y dos mil doscientos dieciséis (52,216), folio ochenta y ocho (88) del libro novecientos ochenta y tres (983) de Guatemala, b) resolución de catorce de mayo de dos mil trece, dictada por la citada juez de sentencia, en la que decretó actividad procesal defectuosa y, como consecuencia, amplió la sentencia identificada en el inciso anterior, en el sentido de que las inscripciones registrales aludidas debían ser canceladas; c) despacho de ocho de noviembre de dos mil trece, remitido por el Juez Primero de Ejecución Penal al Registrador General de la Propiedad para dar cumplimiento a lo resuelto en la sentencia descrita en el inciso a); d) resoluciones de ocho de febrero, siete de junio y doce de julio, todas de dos mil trece, emitidas por el Juez Primero de Ejecución Penal para cumplir con lo resuelto en la sentencia referida en el inciso a); y e) inscripciones operadas por el Registrador General de la Propiedad, referidas a la cancelación de las fincas ciento treinta y nueve (139), folio ciento treinta y nueve (139), y ciento cuarenta (140), folio ciento cuarenta (140), ambas del libro dos mil seiscientos treinta y cuatro (2,634) de Guatemala. Denunciando la violación al derecho de propiedad privada, a los derechos de defensa, y al debido proceso, así como al principio de seguridad jurídica, de conformidad con lo siguientes: la Juez del Tribunal Décimo

Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala –autoridad cuestionada– dictó sentencia de veintidós de junio de dos mil doce –primer acto reclamado–, en la que condenó a Julio Edwin Salazar Rilley por el delito de falsedad ideológica, y como reparación digna Expedientes Acumulados 1390-2014, 1391-2014 y 1392-2014 a favor del agraviado Javier Lay Pang ordenó anular la sexta y subsiguientes inscripciones de dominio de la finca cincuenta y dos mil doscientos dieciséis (52,216), folio ochenta y ocho (88) del libro novecientos ochenta y tres (983) de Guatemala; b) en la fase de ejecución del referido proceso, la citada juez de sentencia emitió resolución de catorce de mayo de dos mil trece –segundo acto reclamado–, en la que decretó actividad procesal defectuosa y, como consecuencia, amplió la sentencia identificada en el inciso anterior, en el sentido de que las inscripciones registrales aludidas debían ser canceladas; c) en su oportunidad, el Juez Primero de Ejecución Penal –autoridad reprochada– libró despacho de ocho de noviembre de dos mil trece –tercer acto reclamado– y dictó resoluciones de ocho de febrero, siete de junio y doce de julio, todas de dos mil trece –cuarto acto reclamado– para dar cumplimiento a lo resuelto en la sentencia descrita en el inciso a); y d) posteriormente, el Registrador General de la –autoridad denunciada–operó las inscripciones de cancelación de las fincas ciento treinta y nueve (139), folio ciento treinta y nueve (139), y ciento cuarenta (140), folio ciento cuarenta (140), ambas del libro dos mil seiscientos treinta y cuatro (2,634) de Guatemala –quinto acto reclamado–. En cuanto a los agravios que se reprochan a los actos reclamados: a) Willian Aroldo Rodríguez Marroquín y Claudia Beatriz Cuyán Motta, quienes dirigieron su reclamo contra la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala y señalaron como actos reclamados los descritos en los incisos a) y c) del apartado correspondiente, expresaron que se les despojó de los bienes inmuebles de su propiedad sin darles oportunidad de defenderse y oponerse a la pretensión del querellante adhesivo dentro del proceso penal, declarándose la nulidad de negocios jurídicos contenidos en escrituras públicas sin tomar en cuenta que ese asunto ya había sido resuelto en un juicio ordinario civil tramitado anteriormente; alegaron que un tribunal de sentencia penal carece de competencia

por razón de la materia para resolver cuestiones de esa naturaleza, por lo que tal actuación constituye un exceso de sus facultades, ya que se les perjudicó, no obstante, son terceros adquirentes de buena fe, que se encuentran en posesión de los inmuebles; b) Héctor Fernando Gutiérrez Mendoza manifestó que se mandaron a anular inscripciones registrales y con ello se le privó del derecho a su propiedad sin tomar en cuenta que dentro de la causa penal no fue sujeto procesal e, incluso, consta que no existió tercero civilmente demandado, por lo que no tuvo participación alguna y no podía afectársele en sus derechos, aunado a que se omitió analizar que cuando adquirió el bien inmueble, este no tenía registrada anotación o limitación de alguna clase; por otra parte, el juez de ejecución emitió los despachos correspondientes sin que en la sentencia de condena se indicara expresamente que debía anularse la inscripción registral del inmueble de su propiedad; c) la entidad Abstracta, Sociedad Anónima, Raquel Azucena María de los Ángeles Pérez Obregón y Ludyn Donald Carranza Barrera, quienes dirigieron su reproche contra la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala y el Juez Primero de Ejecución Penal, señalando como agraviantes los actos descritos en los incisos a) y d) del apartado correspondiente, expresaron que se anularon las inscripciones registrales de los inmuebles de su propiedad, sin haber sido sujetos procesales en la causa penal como terceros civilmente demandados, ni haber participado en juicio ordinario civil alguno que es, en todo caso, la vía procesal adecuada para declarar la nulidad absoluta de los negocios jurídicos y de las escrituras públicas que los contienen, por lo que sus derechos no podían ser afectados; además, no obstante que en el fallo no se ordenó de manera clara y precisa la anulación de las inscripciones de dominio de los bienes inmuebles de su propiedad, el juez de ejecución emitió los despachos respectivos para el efecto; d) Gerzer Rudy Santos Alvarado y Luz Marina Catalán Acevedo de Pérez, quienes reclamaron contra la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala y el Juez Primero de Ejecución Penal, señalando como acto reclamado la sentencia descrita en el inciso a) del apartado correspondiente, manifestaron Expedientes Acumulados 1390-2014, 1391-2014 y 1392-2014 que se ordenó la cancelación de

las inscripciones registrales de los inmuebles de su propiedad sin que las referidas autoridades tuvieran competencia para ello, pues, en todo caso, una declaración de esa naturaleza solo puede dictarla un juez de materia civil; por otra parte, el fallo del tribunal de sentencia carece de la debida fundamentación que exige el artículo 11 Bis del Código Procesal Penal, ya que no existe ley alguna que lo facultara a ordenar la cancelación de inscripciones registrales; además, se les despojó de los inmuebles sin haber sido notificados para comparecer al proceso y hacer valer sus derechos; y e) Julio Roberto Estrada Estrada y Martina Estrada y Estrada de Estrada, quienes dirigieron su inconformidad contra la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala y el Registrador General de la Propiedad, señalando como agraviantes los actos descritos en los incisos a) y e) del apartado correspondiente, expresaron que se les privó de su derecho de propiedad sin haber participado en proceso judicial alguno, ya que se ordenó la cancelación de las inscripciones registrales de sus inmuebles sin tomar en cuenta que estos fueron adquiridos de buena fe, que se encontraban libres de anotaciones o limitaciones, y que las escrituras públicas de compraventa respectivas no han sido declaradas nulas; refirieron que en los despachos en los que se ordenó la cancelación de las inscripciones de dominio no están plenamente identificados los citados inmuebles, y que el Registrador General de la Propiedad canceló las referidas inscripciones registrales sin analizar que sobre sus bienes no ha existido litigio alguno, con lo que incumplió su obligación de resguardar los derechos de propiedad.

En cuanto al trámite de los amparos, el amparo provisional no se otorgó y en cuanto a los informes circunstanciados resulta importante destacar lo siguiente: el Juez Primero de Ejecución Penal realizó un relato cronológico de los hechos acaecidos en el proceso penal subyacente y, en cuanto a los actos reclamados, indicó: i) el diez de enero de dos mil trece recibió el expediente de mérito, en el que se dictó sentencia condenatoria de veintidós de junio de dos mil doce contra Julio Edwin Salazar Rilley por el delito de falsedad ideológica en forma continuada, imponiéndole la pena de cuatro años de prisión, conmutables a razón de veinte quetzales diarios; ii) en resolución de ocho de febrero del mismo año dispuso que,

como lo ordenó la referida sentencia, al haberse determinado la falsedad de la Expedientes Acumulados 1390-2014, 1391-2014 y 1392-2014 escritura pública número cuatro, de siete de marzo de mil novecientos ochenta, autorizada por el notario José Vicente Espinoza Avendaño, se mandara a inscribir en ese documento nota marginal de la falsedad de la firma del vendedor y, a su vez, ofició al Registrador General de la Propiedad para que anulara su inscripción registral y las subsiguientes, a efecto de que el inmueble identificado con el número de finca cincuenta y dos mil doscientos dieciséis, folio ochenta y ocho del libro novecientos ochenta y tres de Guatemala, quedara en su estado anterior al faccionamiento de la escritura relacionada; a lo cual en cuanto a la sentencia en primer grado la Sala Cuarta de la Corte de Apelaciones del ramo Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente, constituida en Tribunal de Amparo, consideró: "...las autoridades cuestionadas al haber resuelto en la forma en que lo hicieron actuaron dentro de las atribuciones que les otorga la ley y para el efecto se procede hacer la transcripción de la parte resolutive numeral cuarto y quinto de la sentencia de fecha veintidós de junio de Expedientes Acumulados 1390-2014, 1391-2014 y 1392-2014 dos mil doce –primer acto reclamado-, dictada por el Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal, Liquidador de Guatemala (...) y la ampliación de fecha catorce de mayo de dos mil trece –segundo acto reclamado-. Es decir que la jueza actuó dentro de sus facultades legales tal y como se establece de la lectura del artículo 392 del Código Procesal Penal, el cual se transcribe en su parte conducente: "Cuando la sentencia establezca la falsedad de un documento, el tribunal mandará inscribir en él una nota marginal sobre la falsedad, con indicación del tribunal, del procedimiento en el cual se dictó la sentencia y de la fecha de su pronunciamiento. Cuando el documento esté inscrito en un registro oficial, o cuando determine una constancia o su modificación en él, también se mandará inscribir en el registro"..

La Corte de Constitucionalidad, ante los argumentos anteriores determina lo siguiente: existe violación a los derechos de defensa y al debido proceso cuando la autoridad cuestionada ordena la cancelación de inscripciones registrales sin tomar en cuenta la afectación de los derechos de los postulantes, en su calidad de

terceros inauditos ajenos al proceso penal. Para dar solución al conflicto puesto en conocimiento de este Tribunal, se estima pertinente hacer relación de los siguientes hechos relevantes: a) el siete de marzo de mil novecientos ochenta, el notario José Vicente Espinoza Avendaño autorizó la escritura pública número cuatro, en la que, según se hizo constar, Javier Lay Pang vendió a Víctor Vicente García Gutiérrez la finca cincuenta y dos mil doscientos dieciséis (52,216), folio ochenta y ocho (88) del libro novecientos ochenta y tres (983) de Guatemala; b) posteriormente, la finca relacionada fue vendida a Pedro Marcial Hernández Marroquín, se desmembró y formó diez fincas nuevas, identificadas con los números del ciento treinta y cuatro (134) al ciento cuarenta y tres (143), folios del ciento treinta y cuatro (134) al ciento cuarenta y tres (143), respectivamente, todas del libro dos mil seiscientos treinta y cuatro (2,634) de Guatemala, las cuales, en el transcurso del tiempo, fueron adquiridas por los ahora postulantes, a cuyo nombre fueron inscritas, respectivamente; c) en su oportunidad, Javier Lay Pang inició proceso penal contra Julio Edwin Salazar Rilley por hechos relacionados con la venta de la finca identificada en la literal a) de este apartado; d) en el citado proceso, la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente del departamento de Guatemala dictó sentencia de veintidós de junio de dos mil doce –primer acto señalado como agravante–, en la que declaró a Julio Edwin Salazar Rilley autor del delito de falsedad ideológica en forma continuada y, en cuanto a la reparación digna y la responsabilidad civil, consideró: “...Como reparación digna al agraviado Javier Lay Pang, quien actúa a través de su representante legal, al quedar establecido con el dictamen pericial realizado por el experto en grafotecnia y dactiloscopia José Francisco Yax Ajpacaja de fecha uno de marzo de mil novecientos noventa y cinco, que la firma del vendedor, en este caso el señor Lay Pang, que contiene la escritura pública número cuatro de fecha siete de marzo de mil novecientos ochenta, autorizada por el notario, José Vicente Espinoza Avendaño, no corresponde a la grafía del señor Lay Pang, quien figura como vendedor y legítimo propietario de la finca cincuenta y dos mil doscientos dieciséis, folio ochenta y ocho del libro novecientos ochenta y tres de Guatemala, la cual según fotocopia simple de testimonio ocupa la sexta

inscripción de dominio, la cual fue inscrita el diez de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, quien juzga como reparación digna ordena al Registrador General de la Propiedad Inmueble, anular dicha inscripción y las sub-siguientes inscripciones de dominio a efecto que el inmueble antes relacionado objeto del presente proceso, quede en su estado natural anterior, al faccionamiento de la escritura antes relacionada, motivo por el cual una vez firme la presente sentencia, que el juez de ejecución cumpla con lo resuelto, oficiándose como corresponda. (...) En cuanto a las responsabilidades civiles, en virtud de lo argumentado en el anterior numeral, en relación a la reparación digna otorgada y de que no se acreditaron los perjuicios ocasionados con algún medio de prueba, las mismas se declaran sin lugar, asimismo se deja abierta la acción civil a favor de los terceros adquirentes de buena fe, para que realicen las gestiones correspondientes ante el ramo civil, como consecuencia de la anulación de la sexta inscripción de dominio, de la finca cincuenta y dos mil doscientos dieciséis, folio ochenta y ocho del libro novecientos ochenta y tres de Guatemala y sus subsiguientes inscripciones...”, y en la parte resolutive dispuso: “...IV. Por haberse determinado la falsedad de la escritura pública número cuatro de fecha siete de marzo de mil novecientos ochenta, autorizada por el notario José Vicente Espinoza Avendaño, quien juzga manda a inscribir en dicho documento nota marginal de su falsedad, debiendo officiar el juez de ejecución como corresponde, al estar firme la presente sentencia. V. Como reparación digna al agraviado Javier Lay Pang, quien actúa a través de su representante legal, en virtud de la falsedad de la firma del vendedor en el otorgamiento de la escritura pública número cuatro de fecha siete de marzo de mil novecientos ochenta, se ordena al Registrador General de la Propiedad Inmueble, anular dicha inscripción y las sub-siguientes inscripciones a efecto, que el inmueble antes relacionado objeto del presente proceso, quede en su estado natural anterior al faccionamiento de la escritura antes relacionada; VI. En cuanto a las responsabilidades civiles, en virtud del anterior numeral y de que no se acreditaron los perjuicios ocasionados con algún medio de prueba las mismas se declaran sin lugar, asimismo se deja abierta la acción civil a favor de los terceros adquirentes de buena fe, para que realicen las gestiones correspondientes ante el

ramo civil, de acuerdo a lo considerado. Por todo lo expuesto, esta Corte concluye que la protección constitucional debe otorgarse, dejando en suspenso la sentencia que constituye el acto reclamado, únicamente en cuanto a lo resuelto respecto a la reparación digna y la acción civil, debiendo la autoridad cuestionada, en ejercicio de las funciones que constitucionalmente le han sido asignadas, emitir nueva resolución congruente con lo considerado, en la que debe abstenerse de afectar los derechos de terceros que no hayan participado en defensa de sus intereses dentro del trámite del proceso, sin condenarla en costas por la buena fe que se presume en las actuaciones judiciales. Al haber resuelto en sentido contrario el Tribunal a quo, procede declarar con lugar los recursos de apelación y revocar la sentencia de primer grado.

5.5 Expediente 4665-2016, de la Corte de Constitucionalidad.

En Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 4665-2016, de la Corte de Constitucionalidad, de diecinueve de enero de dos mil diecisiete¹⁴⁶ es posible mencionar como aspecto relevante, el criterio jurisprudencial de otorgar la protección que el amparo conlleva en relación a temas de propiedad privada en modalidades ya sea plena total o bien parcial temporal, en este caso fue otorgada en forma parcial temporal reduciendo a dos años a efectos de preservar el derecho del defendido de la amparista de acudir a la vía jurisdiccional correspondiente, otorgando un tiempo prudencial para que pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima y en general toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en resguardo de sus derechos y, como consecuencia, que se dicte el fallo en ley. Cabe mencionar que según se aprecia del análisis del criterio jurisprudencial anterior, son dos los elementos comunes que han determinado la aplicación de cualquiera de las citadas modalidades: el primero, que el interesado haya realizado un aporte probatorio significativo que permita demostrar las anomalías que se aducen en el proceso en este caso es posible mencionar un dictamen de experto a efectos de determinar la autoría y autenticidad de un documento, de manera que el juzgador concluya que

¹⁴⁶ Corte de Constitucionalidad. Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 4665-2016, de la Corte de Constitucionalidad, de diecinueve de enero de dos mil diecisiete.

el acto cuestionado por la vía constitucional provocó el despojo indebido de un bien y, el segundo, que en el intelecto del juzgador surja la duda absoluta o razonable de que las falsedades aducidas pudieron haber ocurrido, con base en los elementos de convicción que tuvo a la vista.

En los antecedentes del expediente 2058-2013, se expone como acto reclamado la séptima inscripción de dominio de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con el número ocho mil trescientos uno (8301), folio ciento cincuenta y cuatro (154), del libro cuarenta y ocho (48) de Chiquimula, la que se encuentra operada a favor de José Dolores Sagastume Buezo.

Denunciando la violación al derecho de seguridad jurídica y de propiedad privada, de conformidad con lo siguientes: José Rubén Casasola Pazos (defendido de la postulante y de quien se estaba tramitando las diligencias voluntarias de ausencia), era propietario de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con el número ocho mil trescientos uno (8301), folio ciento cincuenta y cuatro (154), del libro cuarenta y ocho (48) de Chiquimula, según consta en su cuarta inscripción de dominio; b) la ahora postulante se enteró sobre la existencia de la séptima inscripción de dominio de la finca relacionada según la cual José Dolores Sagastume Buezo la compró a José Rubén Casasola Pazos, por medio de escritura pública ciento ocho (108), autorizada en la ciudad de Guatemala, el treinta de julio de dos mil doce, por el notario Noé Miguel Arriola Racanac; y c) posterior a ello la misma finca se enajenó a Julia de Jesús Sagastume Buezo, quien la hipotecó a favor de Banco Industrial, Sociedad Anónima.

La amparista aduce que la autoridad cuestionada vulneró los derechos denunciados de su defendido porque el negocio jurídico que supuestamente dio origen a la inscripción reprochada es inexistente, pues asegura que la firma que aparece en ese documento es falsa. Además, la autoridad cuestionada no tomó en cuenta que su defendido se encuentra desaparecido desde el veintisiete de agosto de dos mil doce. Por lo cual solicitó se le otorgara amparo y, como consecuencia, quedara sin efecto el acto reclamado.

En cuanto al informe circunstanciado la autoridad cuestionada informó que en el presente caso no se cumple con el presupuesto de la definitividad en el acto reclamado, ya que la postulante previamente debió haberla ocurrido en la vía incidental, de conformidad con el artículo 1164 del Código Civil¹⁴⁷. Además, adjuntó certificación del historial completo de la finca refutada. En Sentencia de primer grado: la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo, consideró: "...al examinar la prueba ofrecida al proceso establece lo siguiente: (...) c) De conformidad con el dictamen pericial extendido por la Perito Especialista en Documentoscopia del Instituto Nacional de Ciencias Forenses de Guatemala –INACIF-, Erika Betzabé Castro Ruiz, la firma atribuida al señor Casasola Pazos en la escritura pública referida no presenta correspondencia grafonómica con las firmas atribuidas a su persona, en los documentos indubitados presentados. d) el notario Noé Miguel Arriola Racanac fue condenado por el delito de falsedad ideológica por el Juzgado Undécimo de Sentencia Penal dentro del expediente mil ochenta y uno guión dos mil doce, guión doscientos veintiuno, según informe del Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala. Asimismo tuvo impedimento para el ejercicio del notariado durante al año dos mil diez, pero en el año dos mil doce cumplió con sus obligaciones notariales ante el Archivo General de Protocolos, según el informe rendido a este Tribunal. También manifiesta la postulante del amparo que al notario cartulante se le ha ligado a la red criminal dedicada al despojo de bienes inmuebles 'Los Topacio'. Cuando el Registro General de la Propiedad de la Zona Central realiza inscripciones sobre bienes inmuebles con base a documentos presumiblemente falsos, al amparo debe otorgarse, con el objeto que se impida realizar nuevas inscripciones que perjudiquen a los propietarios y, si el caso lo exige, anular las anteriores, para resguardar los derechos de los perjudicados, tal extremo hace meritorio el otorgamiento de la protección constitucional que se solicita La

¹⁴⁷ Jefe del Gobierno de la República de Enrique Peralta Azurdía. Decreto Ley 106. Guatemala, 1963. Código Civil. Artículo 1164: El interesado que no estuviere conforme con la denegatoria, suspensión de la anotación, cancelación o inscripción de los documentos presentados al Registro, podrá ocurir en la vía incidental al registrador ante Juez de Primera Instancia del ramo civil de la circunscripción departamental donde tenga su sede el Registro.

protección constitucional solicitada procede otorgarse para no afectar los derechos de la propietaria, al establecerse que la firma que calza el documento con el que se realizó la compraventa en nombre del señor Casasola Pazos es falsa, en base al dictamen pericial individualizado.

La Corte de Constitucionalidad, ante los argumentos anteriores determina lo siguiente: En el caso sujeto a juzgamiento constitucional Glenda Odeth Casasola Hernández, en calidad de defensora judicial del presunto ausente, José Rubén Casasola Pazos, promueve amparo contra el Registrador General de la Propiedad de la Zona Central y señala como acto reclamado la séptima inscripción de dominio de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con el número ocho mil trescientos uno (8301), folio ciento cincuenta y cuatro (154), del libro cuarenta y ocho (48) de Chiquimula, la que se encuentra operada a favor de José Dolores Sagastume Buezo. alega violación al derecho de propiedad al argumentar que el negocio jurídico que supuestamente dio origen a la inscripción reprochada es inexistente, pues asegura que la firma que aparece en ese documento es falsa. Además, la autoridad cuestionada no tomó en cuenta que su defendido se encuentra desaparecido desde el veintisiete de agosto de dos mil doce.

Como cuestión inicial esta Corte advierte que la falta de definitividad aducida por la apelante carece de asidero legal porque de conformidad con el artículo 1164 del Código Civil, el ocurso procede en situaciones diferentes a la que ahora se analiza y, por ende, no resulta aplicable ese precepto legal.

Aclarado tal punto, es necesario mencionar que en anteriores oportunidades, frente a la denuncia de violación al derecho de propiedad por parte del Registrador General de la Propiedad, esta Corte ha optado por otorgar la protección que el amparo conlleva mediante dos modalidades: i) una plena o total en virtud de la cual, dado lo evidente de la falsedad que se denuncia, se ha ordenado la cancelación de las inscripciones viciadas y el reestablecimiento pleno en el ejercicio del derecho transgredido. En estos casos, los medios de convicción han permitido percibir por parte del Tribunal constitucional que el instrumento público

que motivó las inscripciones registrales carece de validez. Algunas causas de otorgamiento han sido que el notario de quien se dice autorizó la escritura pública, ya había fallecido a la fecha en la que se faccionó tal instrumento o por imposibilidad de los comparecientes para celebrar el acto por ausencia o muerte, siempre que tales extremos los haya constatado el tribunal de amparo de manera evidente; ii) una parcial o temporal en la que, debido a la falta de medios probatorios suficientes que permitan advertir la falsedad del instrumento público controvertido, y ante la apreciación de circunstancias que puedan generar una duda razonable respecto de la legalidad de las actuaciones objeto de análisis, se otorga la protección pretendida pero reducida a preservar el derecho del postulante a acudir a la vía jurisdiccional, con el objeto de asegurar con ello que la propiedad de la que se considera despojada no sufra alteraciones registrales durante un tiempo prudencial en que él pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima y, en general, toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en solicitud de reconocimiento y protección a sus derechos y, como consecuencia, se dicte un fallo apegado a la ley y a las constancias procesales. Según se aprecia del análisis de los criterios jurisprudenciales citados en el párrafo anterior, son dos los elementos comunes que han determinado la aplicación de cualquiera de las citadas modalidades: el primero, que el interesado haya realizado un aporte probatorio significativo que permita demostrar las anomalías que se aducen en el proceso, de manera que el juzgador concluya que el acto cuestionado por la vía constitucional provocó el despojo indebido de un bien y, el segundo, que en el intelecto del juzgador surja la duda absoluta o razonable de que las falsedades aducidas pudieron haber ocurrido, con base en los elementos de convicción que tuvo a la vista.

En el presente caso, del análisis de las actuaciones de primera instancia, esta Corte advierte que, dentro de los medios de prueba aportados en la presente acción constitucional obran: a) copia del dictamen pericial emitido el veintiuno de mayo de dos mil catorce, por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses de Guatemala, sobre las firmas atribuidas a José Rubén Casasola Pazos; b) la copia simple del duplicado del testimonio de la escritura pública ciento ocho (108),

autorizada en la ciudad de Guatemala, el treinta de julio de dos mil doce, por el notario Miguel Noé Arriola Racanac; c) certificación del historial completo de la finca objeto de litigio, extendida el diecisiete de septiembre de dos mil quince, por el Registrador Auxiliar del Registro General de la Propiedad de la Zona Central; d) informe rendido el diecinueve de julio de dos mil dieciséis, por el Secretario de la Junta Directiva del Colegio de Abogados de Guatemala, en el que se indica que en el año dos mil doce, el abogado y notario Noé Miguel Arriola Racanac mantuvo calidad de colegiado activo, pero posteriormente -en el dos mil catorce- tras haber sido condenado por el delito de falsedad ideológica, se le impuso como pena accesoria la inhabilitación del ejercicio del notariado por un plazo de dos años que venció el diecisiete de marzo de dos mil dieciséis; y e) informe rendido el veinte de julio de dos mil dieciséis por la Subdirectora del Archivo General de Protocolos, en el que indica que el referido notario tuvo impedimento para el ejercicio del notariado en el año dos mil diez. Esta Corte advierte que tales elementos de convicción, si bien, efectivamente, causan duda grave en relación a que el defendido de la amparista pudo haber sido perjudicado en forma dolosa en su derecho de propiedad, la misma no es suficiente para que se dé el otorgamiento de la garantía constitucional instada en forma definitiva, ya que no se demostró fehacientemente la falsedad denunciada, tal y como resolvió el tribunal de primer grado, pues según las pruebas aportadas, en la fecha que se suscribió el negocio jurídico que dio origen al acto reclamado, el notario autorizante no tenía impedimento para el ejercicio de su profesión. De ahí que, a criterio de este Tribunal, se otorga la protección solicitada, pero reducida al plazo de dos años, tiempo adecuado para preservar el derecho del defendido de la amparista de acudir a la vía jurisdiccional debidamente asegurado en cuanto a que sus derechos no puedan ser objeto de alteraciones registrales posteriores, durante un tiempo prudencial para que pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima y en general toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en resguardo de sus derechos y, como consecuencia, que se dicte el fallo en ley. En virtud de lo anterior, esta Corte estima que el amparo debe ser otorgado en los conceptos vertidos, por lo que, al haber sido concedido en primera

instancia, se confirma el otorgamiento, pero reducido al plazo de dos años para preservar el derecho de las partes de acudir a la vía jurisdiccional en solicitud de reconocimiento y protección a sus derechos.

5.6 Expediente 4665-2016, de la Corte de Constitucionalidad.

En Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 5153-2016, de la Corte de Constitucionalidad, de fecha veintiséis de abril de dos mil diecisiete¹⁴⁸ es posible mencionar como aspecto relevante el criterio jurisprudencial frente a la denuncia de violación al Derecho de Propiedad por parte del Registro General de la Propiedad, así como también la importancia del dictamen pericial del Instituto Nacional de Ciencias Forenses -INACIF- a efectos de comprobar la autoría y autenticidad de un documento específicamente en cuanto a firmas se refiere.

En los antecedentes del expediente 5153-2016 se expone como acto reclamado la séptima (7°) y octava (8°) inscripciones de dominio; b) anotaciones preventivas A, B y C operadas sobre la finca ciento veintisiete (127), folio ciento veintisiete (127) del libro setenta y tres (73) del departamento de Izabal, inscritas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central.

Denunciando la violación al derecho de defensa y derecho a la propiedad privada, de conformidad con lo siguientes: a) mediante escritura pública treinta y siete (37) autorizada en la ciudad de Guatemala por el notario José Roberto Leonardo el dos de marzo de dos mil seis, Jesús Veliz Morataya vendió la finca ciento veintisiete (127), folio ciento veintisiete (127) del libro setenta y tres (73) de Izabal, a Walter René López López -ahora postulante-, negocio jurídico que al ser inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, provocó la sexta (6°) inscripción de dominio; b) aduce el amparista que el veintidós de marzo de dos mil catorce recibió una llamada del guardián de su propiedad quien le indicó que un sujeto le refirió que el bien relacionado había cambiado de dueño, por lo que acudió ante el Registro General de la Propiedad a verificar esa circunstancia, y al verificar el historial de la referida finca advirtió que: b.1) en instrumento público

¹⁴⁸ Corte de Constitucionalidad. En Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 5153-2016, de la Corte de Constitucionalidad, de fecha veintiséis de abril de dos mil diecisiete.

seis (6) faccionada en la ciudad de Guatemala el diez de mayo de dos mil trece por el notario Pedro José Luis Marroquín López, se hizo constar que el accionante vendió el bien inmueble a Bertha Lucía Cruz García, contrato que al ser operado registralmente ocasionó la séptima (7°) inscripción de dominio -acto reclamado- a favor de la compradora, quien acudió ante el Registro General de la Propiedad de la Zona Central a solicitar la inmovilización de esa finca por el plazo de seis meses, petición que provocó la anotación preventiva “A” sobre tal inmueble -acto reclamado-; b.2) posterior a ello, Bertha Lucía Cruz García en escritura pública cuatro (4) autorizada en la ciudad de Guatemala, el treinta de enero de dos mil catorce por la notaria María Gabriela Soto López, vendió ese bien inmueble a Hugo Mauro Rodríguez Ávila, que al ser presentado tal documento ante el respectivo Registro, ocasionó la octava (8°) inscripción de dominio -acto reclamado-. El referido dueño solicitó ante tal Registro la inmovilización de esa finca, por el plazo de un año por lo que se inscribió la anotación preventiva “B” -acto reclamado-; c) con base a los hechos expuestos, el once de abril de dos mil catorce, el postulante inició proceso penal contra Bertha Lucía Cruz García, el que actualmente se encuentra en tramitación ante el Juez Tercero de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente del departamento de Guatemala.

Dentro de tal proceso consta un Dictamen Pericial del Instituto Nacional de Ciencias Forenses -INACIF- de veinte de febrero de dos mil catorce, extendido por el Perito Especialista de Documentoscopia William Estuardo Samayoa Paz, en el que estableció que la firma atribuida a Walter René López López, contenida en la escritura pública seis (6) faccionada en la ciudad de Guatemala el diez de mayo de dos mil trece por el notario Pedro José Luis Marroquín López, no presenta correspondencia grafonómica con las firmas que proporcionó para la realización de esa diligencia; d) como medida cautelar, el juzgador ordenó al Registro General de la Propiedad que inmovilizara la finca objeto de litis, institución que al acatar tal orden, inscribió la anotación preventiva “C” el veintidós de mayo de dos mil quince -acto reclamado-. El postulante considera que la autoridad cuestionada vulneró sus derechos y principio jurídico enunciado, en virtud que operó la séptima (7°)

inscripción de dominio en base a un instrumento público que ostenta falsedad, pues de conformidad con el dictamen pericial de veinte de febrero de dos mil catorce que consta en el proceso penal que inició contra Bertha Lucía Cruz García, el perito especialista de documentos copia del Instituto Nacional de Ciencias Forenses -INACIF- estableció que la firma contenida en la escritura pública seis (6) autorizada en la ciudad de Guatemala el diez de mayo de dos mil trece por el notario Pedro José Luis Marroquín López, en la que supuestamente vendió el bien a la mencionada, no presenta correspondencia grafonómica con su firma. De esa cuenta, ante esa evidente falsedad, las inscripciones registrales, así como las anotaciones preventivas posteriores, devienen nulas, por proceder de un negocio jurídico viciado.

En cuanto al informe circunstanciado El Registro de la Propiedad refirió que tomando en cuenta que el mismo se rige por los principios registrales de rogación, literalidad, presunción de autenticidad de los documentos, así como la fe pública que revisten estos, se limitó a calificar que se cumplieran con los requisitos legales y formales para su autorización e inscripción, ignorándose que la firma del supuesto vendedor haya sido falsificada. De ahí que, la autenticidad del instrumento público denunciado debe ser dilucidada en un proceso de conocimiento que permita el correspondiente contradictorio, de lo contrario se incumple con el presupuesto procesal de definitividad para poder instar amparo.

En la sentencia de primer grado considero que: de la prueba diligenciada dentro de la presente acción de Amparo, obra la certificación extendida por el Juzgado Tercero de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente de Guatemala, del Proceso Penal (...) de fecha seis de noviembre de dos mil quince, en la cual consta todas las diligencias realizadas por el amparista en relación a la denuncia presentada por el hecho que se conoce en el caso de estudio, dentro de la cual es importante resaltar el Dictamen Pericial realizado por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF) de fecha veinte de febrero de dos mil catorce, que en su conclusión determinó que la firma atribuida al señor Walter René López López contenida en el documento dubitado (Escritura Pública

número seis (6), de fecha diez de mayo de dos mil trece, autorizada por el Notario Pedro José Luis Marroquín López), no presenta correspondencia grafonómica por las firmas proporcionadas por el señor Walter René López López, contenidas en los documentos indubitados. Los que integramos este Tribunal, consideramos que el postulante en la calidad con que actúa, aportó medios de prueba, a los que este Tribunal les otorga eficacia probatoria, para establecer que existe elementos para considerar que probablemente no fue su persona quien compareció a suscribir la Escritura Pública número seis (6), autorizada el diez de mayo de dos mil trece, por el Notario Pedro José Luis Marroquín López, por lo que concluimos que en el presente caso, el amparista debe acudir a la vía ordinaria, para reclamar que se ha violentado el Derecho de Propiedad garantizado en el artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala; y se determine garantizando el debido proceso y el derecho de defensa si el negocio jurídico contenido en el instrumento público relacionado que motivo el acto reclamado, adolece de nulidad.

Doctrina Legal: La Corte de Constitucionalidad ha indicado que frente a la denuncia de violación al Derecho de Propiedad por parte del Registro General de la Propiedad, se ha adoptado por otorgar la protección que el amparo conlleva mediante modalidades (...). De esa cuenta, este Tribunal, es del criterio de otorgar el presente Amparo parcial, reducida a preservar el derecho del postulante a acudir a la vía jurisdiccional, con el objeto de asegurar con ello que la propiedad de la que se considera despojada (sic) no sufra alteraciones registrales (...) durante un tiempo prudencial en que él pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima y, en general, toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en solicitud de reconocimiento y protección a sus derechos...". Y resolvió otorgar la acción constitucional de amparo, en forma parcial o temporal planteada por el señor Walter René López, en contra del Registro General de la Propiedad de la zona central.

La Corte de Constitucionalidad, ante los argumentos anteriores determina lo siguiente: De conformidad con lo que preceptúa el artículo 39 de la Constitución, se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente al ser humano y se

establece que toda persona puede disponer libremente de ella de conformidad con la ley, siendo, en consecuencia, un deber del Estado proteger el ejercicio de este derecho. Ante la apreciación de circunstancias que puedan generar duda razonable respecto de la legalidad de las actuaciones objeto de análisis, procede otorgar la protección constitucional solicitada, por el plazo de dos años, a fin de preservar el derecho del postulante de acudir a la vía ordinaria, a dilucidar el derecho de propiedad que enuncia vulnerado.

Del estudio sistematizado del acervo jurisprudencial emanado de esta Corte en casos en los que se ha denunciado directamente mediante amparo violación al derecho de propiedad por parte del Registro General de la Propiedad, se desprenden tres alternativas de decisión:

A. Otorgamiento de la protección constitucional con efectos definitivos o plenos. Se ordena la cancelación de las inscripciones viciadas y el restablecimiento total del ejercicio de los derechos transgredidos, cuando los medios de convicción aportados por las partes al proceso constitucional han permitido concluir, en forma irrefutable, que el o los instrumentos públicos que originaron las inscripciones registrales objetadas carecían de validez.

B. Otorgamiento de la protección constitucional con efectos temporales o parciales. La sentencia es estimativa pero la tutela dispuesta se reduce a preservar el derecho del postulante a fin de que pueda acudir a la vía jurisdiccional ordinaria a dilucidar su pretensión, asegurándole que el bien inmueble del que se trate no sufrirá alteraciones registrales en el plazo que para el efecto se señale; esto, cuando los medios probatorios aportados por las partes generan duda razonable sobre la validez del o los instrumentos públicos que originaron las inscripciones registrales objetadas, pero no con la contundencia necesaria para estimar procedente disponer su cancelación.

C. Denegatoria de la protección constitucional. Se declara llanamente la improcedencia de la petición de amparo, debido a inexistencia o insuficiencia de elementos de convicción que, como mínimo, hagan surgir duda razonable sobre la

validez del o los instrumentos públicos que originaron las inscripciones registrales objetadas.

De la revisión de los elementos de convicción aportados y de las constancias procesales en general, se desprende la siguiente consideración sobre el instrumento público que sirvió de base para operar la séptima (7°) inscripción de dominio operada por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con relación a la finca ciento veintisiete (127), folio ciento veintisiete (127) del libro setenta y tres (73) del departamento de Izabal: en el dictamen pericial al que se hizo alusión con antelación, se indicó que por solicitud remitida de la Unidad de Dirección de la Investigación de la Fiscalía Distrital del Ministerio Público, se procedió a efectuar peritaje grafotécnico cuyo objeto consistió en establecer si la firma atribuida a Walter René López López, contenida en el documento dubitado – escritura pública seis (6) autorizada en la ciudad de Guatemala el diez de mayo de dos mil trece por el notario Pedro José Luis Marroquín López– presentaba correspondencia con las firmas contenidas en documentos indubitados aportados por el propio postulante. Como resultado de la pericia realizada, el experto arribó a la siguiente conclusión: “La firma atribuida al señor WALTER RENÉ LÓPEZ LÓPEZ, contenida en el documento dubitado (...) no presenta correspondencia grafonómica con las firmas proporcionadas (...) contenidas en los documentos indubitados...”. Es decir, la firma que calza el referido documento notarial no guarda coincidencia con aquella que el accionante utiliza habitualmente, inclusive en documentos oficiales.

Tal elemento de convicción conduce a deducir que probablemente el negocio jurídico plasmado en la escritura pública mencionada adolece de vicios que afectan su legalidad y, por ende, la validez de las inscripciones de dominio operadas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con base en ese instrumento, no obstante no comportan la contundencia necesaria, a la luz de la línea jurisprudencial asentada por esta Corte en casos precedentes de similar naturaleza (ver sentencias dictadas en los expedientes 71-2013, 3939-2014 y 831-2015) para adquirir certeza sobre ese extremo. Por lo que, el interesado debe

acudir a la jurisdicción ordinaria, aportar los medios que estime necesarios y será el órgano de la jurisdicción civil el que, previa valoración de los elementos de convicción que aporten los sujetos procesales y los que obtenga mediante su facultad juzgadora, que podrá llegar a determinar la veracidad de las afirmaciones de las partes. En tales procesos ordinarios puede incluso la parte interesada que, como medida preventiva, se disponga la anotación de la demanda que provoque la inmovilización de la situación de la finca controvertida.

De esa cuenta, únicamente el recurso de apelación interpuesto por el postulante debe ser otorgado, pero con el único efecto que el plazo otorgado para que acuda a la vía judicial correspondiente, es de dos años. Se concluye que no existe el incumplimiento del presupuesto procesal de temporalidad que denuncia el tercero interesado, por lo que es procedente confirmar el fallo de primer grado, en cuanto a ello.

La Corte de Constitucionalidad, con base en lo considerado y leyes citadas, resolvió con lugar el recurso de apelación planteado Walter René López López - amparista- contra la sentencia de veintiséis de agosto de dos mil dieciséis, dictada por la Sala Segunda de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil, con el único efecto que el plazo otorgado al accionante para acudir a la vía judicial correspondiente, se amplía a dos años.

5.7 Expediente 4906-2016, de la Corte de Constitucionalidad.

En Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 4906-2016, de la Corte de Constitucionalidad, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete¹⁴⁹, es posible mencionar como aspectos relevantes el criterio jurisprudencial frente a la denuncia de violación al Derecho de Propiedad por parte del Registro General de la Propiedad.

En los antecedentes del expediente 4906-2016, se expone como acto reclamado las inscripciones de dominio asentadas por El Registrador General de la Propiedad de la Zona Central: (i) tres de la finca seis mil setecientos veintidós

¹⁴⁹ Corte de Constitucionalidad. En Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 4906-2016, de la Corte de Constitucionalidad, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete.

(6722), folio doscientos veintidós (222), del libro quinientos noventa y cuatro E (594E), de Guatemala; (ii) cuatro de la finca seis mil trescientos veintitrés (6323), folio trescientos veintitrés (323), del libro quinientos setenta y tres E (573E) de Guatemala; y (iii) cuatro de la finca seis mil trescientos diez (6310), folio trescientos diez (310), del libro quinientos setenta y tres E (573E), de Guatemala y, sobre esta última finca, la inscripción uno de desmembraciones y cancelaciones, la cual generó la finca mil trescientos cuarenta y nueve (1349), folio trescientos cuarenta y nueve (349), del libro ochocientos sesenta y tres E (863E) de Guatemala.

Denunciando la violación al derecho de defensa y derecho de propiedad privada, de conformidad con lo siguientes: mediante escritura pública tres (3), autorizada en esta ciudad el uno de junio de dos mil diez, por el notario Marvin Vinicio Hernández Hernández, celebró contrato de compraventa de bien inmueble con garantía hipotecaria con Luisa Isabel Amaya Rodríguez de Barillas, de los bienes inmuebles ubicados en el lote ocho C, manzana G, sector A-10, de la Lotificación Granjas de San Cristóbal, de la zona ocho del municipio de Mixco del departamento de Guatemala, lo cual generó las inscripciones registrales números: (i) dos (2) sobre la finca seis mil setecientos veintidós (6722), folio doscientos veintidós (222), del libro quinientos noventa y cuatro E (594E) de Guatemala; (ii) tres (3) sobre la finca seis mil trescientos veintitrés (6323), folio trescientos veintitrés (323) del libro quinientos setenta y tres E (573E) de Guatemala; y (iii) tres (3) sobre la finca seis mil trescientos diez (6310), folio trescientos diez (310) del libro quinientos setenta y tres E (573E) de Guatemala; b) indica que, no obstante ser el legítimo propietario y poseedor de los bienes inmuebles referidos, el quince de noviembre de dos mil quince, se apersonaron a su vivienda, personas que no son de su conocimiento, quienes portaban documentos en los que acreditaban que mediante escrituras públicas setenta y cuatro (74), setenta y cinco (75) y setenta y seis (76), autorizadas en la ciudad de Guatemala el veintitrés de mayo de dos mil trece, por el notario Ramón Bolaños García, le fueron vendidas las fincas de su propiedad a Edgar René Guzmán, lo que generó las inscripciones números: (a) tres de la finca seis mil setecientos veintidós (6722), folio doscientos

veintidós (222), del libro quinientos noventa y cuatro E (594E) de Guatemala; b) cuatro de la finca seis mil trescientos veintitrés (6323), folio trescientos veintitrés (323) del libro quinientos setenta y tres E (573E) de Guatemala; y c) cuatro de la finca seis mil trescientos diez (6310), folio trescientos diez (310) del libro quinientos setenta y tres E (573E) de Guatemala, las que oportunamente fueron inscritas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central –acto reclamado–.

El postulante estima vulnerados sus derechos enunciados, por las siguientes razones: (i) las fincas de su propiedad han sido objeto de enajenación en varias oportunidades, lo cual ha generado que la autoridad objetada, proceda a operar las inscripciones registrales indicadas, no obstante que, no ha suscrito documento alguno o autorizado la venta en documento público o privado de sus propiedades, por encontrarse privado de libertad al estar cumpliendo condena en la Granja Modelo de Rehabilitación Pavón, del municipio de Fraijanes desde el trece de mayo de dos mil trece; (ii) es notoria la falsedad de los instrumentos públicos autorizados por el notario Ramón Bolaños García, por medio de los cuales se realizó la supuesta compraventa al señor Edgar René Guzmán, pues se han consignado datos que no corresponden a su persona; y (iii) se han realizado nuevas operaciones registrales sobre los bienes inmuebles de su propiedad, en virtud que estos han sido objeto de nuevos negocios jurídicos solicitó que se otorgue el amparo solicitado y, como consecuencia, se le restablezca en la situación jurídica afectada y se ordene al Registrador General de la Propiedad de la Zona Central dejar sin efecto las inscripciones registrales que se señalan como acto cuestionado, así como las posteriores que se han generado sobre las fincas de su propiedad.

En cuanto al trámite de la acción constitucional de amparo se otorgó el amparo provisional en el sentido de ordenar a la autoridad reclamada que se abstenga de inscribir, anotar, modificar o realizar cualquier operación registral o de cualquier otra índole o naturaleza sobre las fincas señaladas en el apartado “Acto Reclamado”, en tanto no se resuelva en definitiva la acción de amparo. En el

informe circunstanciado el Registrador General de la Propiedad de la Zona Central, remitió copia certificada del historial de la finca objeto de la garantía constitucional y manifestó que actúa con base en los principios de rogación, literalidad y presunción de autenticidad de los documentos presentados para su registro. Asimismo, indicó que en el presente caso llevó a cabo las inscripciones de dominio números: (i) tres de la finca seis mil setecientos veintidós (6722), folio doscientos veintidós (222), del libro quinientos noventa y cuatro E (594E) de Guatemala; (ii) cuatro de la finca seis mil trescientos veintitrés (6323), folio trescientos veintitrés (323) del libro quinientos setenta y tres E (573E) de Guatemala; y (iii) cuatro de la finca seis mil trescientos diez (6310), folio trescientos diez (310) del libro quinientos setenta y tres E (573E) de Guatemala y, sobre esta finca la inscripción uno de desmembraciones y cancelaciones, que generó la finca mil trescientos cuarenta y nueve (1349), folio trescientos cuarenta y nueve (349), del libro ochocientos sesenta y tres E (863E) de Guatemala –acto cuestionado– toda vez que, a solicitud de parte, se le hizo presentación para su inscripción de los documentos acreditativos correspondientes del negocio jurídico de compraventa que, para su autorización y posterior inscripción, fueron calificados en estricta observancia a los requisitos esenciales indicados en el Código de Notariado, siendo, en ese sentido, el notario autorizante y no dicho Registro, el responsable de verificar los extremos contenidos en el instrumento legal. Considera que en el presente caso, no se agotó el presupuesto procesal de definitividad, en virtud que el postulante previo acudir en amparo, no agotó la vía procesal correspondiente en la que deba ventilarse el presente asunto.

Para declarar con lugar la acción constitucional solicitada, se tomó como medio probatorio el dictamen grafotécnico del perito Cipriano Alejandro Pérez Espinoza, en el cual se concluye que la firma que calza los documentos por medio de los cuales se autorizó la compraventa del inmueble objeto de la litis, no corresponde a la del amparista.

Cabe mencionar que en fallos similares en los que se otorga la protección pretendida, esta ha sido reducida por un plazo prudencial para preservar el

derecho del postulante a acudir a la vía jurisdiccional, con el objeto de asegurar que la propiedad de la que se considera despojada no sufra alteraciones registrales, en el presente caso, el Tribunal de amparo de primera instancia, otorga la suspensión definitiva de las inscripciones registrales, sin otorgar un plazo para que se acuda a la jurisdicción ordinaria a alegar ese derecho.

La Corte de Constitucionalidad, ante los argumentos anteriores determina lo siguiente: En anteriores oportunidades, frente a la denuncia de violación al derecho de propiedad por parte del Registrador General de la Propiedad, esta Corte ha optado por otorgar la protección que el amparo conlleva a través de dos modalidades: i) una plena o total en virtud de la cual, dado lo evidente de la falsedad que se denuncia, se ha ordenado la cancelación de las inscripciones viciadas y el reestablecimiento pleno en el ejercicio del derecho transgredido. En estos casos, los medios de convicción han permitido percibir por parte del Tribunal Constitucional, que el instrumento público que motivó las inscripciones registrales carece de validez. Algunas causas de otorgamiento han sido que el notario de quien se dice autorizó la escritura pública, ya había fallecido a la fecha en la que se faccionó tal instrumento o por imposibilidad de los comparecientes para celebrar el acto por ausencia o muerte, siempre que tales extremos los ha constatado el tribunal de amparo de manera evidente; ii) una parcial o temporal en la que, debido a la falta de medios probatorios suficientes que permitan advertir la falsedad del instrumento público controvertido, y ante la apreciación de circunstancias que puedan generar una duda razonable respecto de la legalidad de las actuaciones objeto de análisis, se otorga la pretensión pero reducida a preservar el derecho del postulante a acudir a la vía jurisdiccional, con el objeto de asegurar con ello que la propiedad de la que se considera despojada no sufra alteraciones registrales durante un tiempo prudencial en que él pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima y, en general, toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en solicitud de reconocimiento y protección a sus derechos y, como consecuencia, se dicte un fallo apegado a la ley y a las constancias procesales.

Según se aprecia, del análisis de los criterios citados en el párrafo anterior, son dos los elementos comunes que han determinado la aplicación de cualquiera de las citadas modalidades: el primero, que el interesado haya realizado un aporte probatorio significativo que permita demostrar las anomalías que se aducen en el proceso, de manera que el juzgador concluya que el acto cuestionado por la vía constitucional provocó el despojo indebido de un bien y, el segundo, que en el intelecto del juzgador surja la duda absoluta o razonable de que las falsedades aducidas acaecieron.

En el presente caso, el Tribunal a quo otorgó el amparo y, como consecuencia, dejó en suspenso el acto reprochado por “un tiempo prudencial” para que no pueda producirse sobre el bien objeto de litigio cualquier otra operación registral posterior sobre la base de las inscripciones registrales suspendidas, salvo las que se deriven de la defensa a la que acuda el amparista, y por orden de autoridad competente, dentro del plazo fijado.

A juicio de esta Corte, los elementos probatorios aportados en el presente caso y los que sirvieron de base para que el Tribunal de primera instancia tomara una decisión, consistentes en: a. certificación extendida por el Alcaide de la Granja Modelo de Rehabilitación Pavón, del municipio de Fraijanes del departamento de Guatemala, en la que consta que tuvo a la vista el informe del Programa Siapen de privados de libertad de esa granja penal, que indica que el Notario Ramón Bolaños García y Edgar René Guzmán –terceros interesados–, no ingresaron a ese centro de detención el veintitrés de mayo de dos mil trece, fecha en la que se faccionaron las escrituras públicas números setenta y cuatro (74), setenta y cinco (75) y setenta y seis (76) respectivamente, autorizadas en el municipio de Fraijanes del departamento de Guatemala, por el Notario relacionado, instrumentos públicos que generaron las inscripciones registrales que se señalan como acto cuestionado; y, b. informe grafotécnico, presentado por el Perito en Grafotécnica Cipriano Alejandro Pérez Espinoza, el cual el Tribunal de Amparo de primer grado, lo tuvo como medio probatorio para emitir el fallo cuestionado, sin

embargo, esta Corte se percató que ese medio de convicción fue presentado en forma extemporánea.

Por lo anterior, si bien en el presente caso existe la duda sobre la legitimidad de los documentos que le dieron origen al acto cuestionado, no se ubican estos en aquellos en que esta Corte ha otorgado amparo con efectos de suspender definitivamente las inscripciones registrales. Los elementos probatorios aportados, en su conjunto, dan lugar a establecer que el postulante pudo haber sido perjudicado en forma dolosa en su derecho de propiedad. La prueba aportada es suficiente para presumir irregularidad en los documentos que originaron las inscripciones denunciadas realizadas sobre las fincas mencionadas, pero no para otorgar los efectos pretendidos por el postulante.

Como consecuencia, el recurso de apelación intentado debe ser declarado sin lugar y, por ende, la decisión asumida por el Tribunal a quo de otorgar el amparo, debe confirmarse, con las modificaciones que se señalan en la parte declarativa de este fallo.

La Corte de Constitucionalidad, con base en lo considerado y leyes citadas, resuelve: Sin lugar el recurso de apelación planteado por Ramón Bolaños García –tercero interesado- y, como consecuencia, se confirma la sentencia venida en grado, con la modificación de que el plazo por el que se dejan en suspenso las inscripciones objeto del presente amparo, es de dos años; y que, en cuanto a la conminatoria a la autoridad reclamada, en caso de incumplimiento de lo decidido en este fallo, la multa a imponer será de dos mil quetzales (Q.2,000.00), sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles y penales que la ley establezca.

CAPITULO 6

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Como parte de esta investigación se realizó entrevistas a dos expertos en criminalística en materia Registral; respetando su privacidad no se identifican; sin embargo cabe mencionar que ambos cuentan con amplios conocimientos, varios años de experiencia en el país y capacitación en el extranjero. La discusión medular será la aplicación de la criminalística en materia de Derecho Notarial y Derechos Reales inscribibles en el Registro de la Propiedad, de tal forma que se alcance un mayor nivel de seguridad registral en Guatemala.

A continuación se presentan las preguntas formuladas así como las respuestas de los expertos

Pregunta 1: ¿Con base en su experiencia podría indicar de qué manera puede la ciencia de la criminalística coadyuvar como ciencia auxiliar a la solución de actos delictivos en materia de Derecho Notarial y Derechos Reales inscribibles en el Registro de la Propiedad?

Respuesta experto 1 Por medio de las ramas de la criminalística, esencialmente documentoscopia grafotecnia y dactiloscopia.

Respuesta experto 2: Con la utilización de las ramas de la criminalística, especialmente documentoscopia, grafotecnia y dactiloscopia.

Pregunta 2 ¿Qué opinión le merece la implementación del departamento de Seguridad Registral en el Registro General de la Propiedad?

Respuesta experto 1 Qué el Departamento de Seguridad Registral, se origina en virtud de dar integro cumplimiento a la protección del Derecho humano de la propiedad del ciudadano guatemalteco. Así como también, con la finalidad de garantizar la certeza jurídica y seguridad registral de bienes inmuebles, muebles y demás derechos reales. Por medio de este son utilizadas algunas ramas de la criminalística a efectos de generar esa certeza jurídica necesaria.

Respuesta experto 2 Me parece que es una implementación de lo más acertada, pues por la misma función registral de esta institución resultaba necesario, un departamento que se encargara no únicamente de los aspectos procesales, sino más bien del aspecto registral, considero que las personas que actualmente están encargadas de este departamento están realizando una excelente labor.

Pregunta 3 ¿Considera que la aplicación de la criminalística puede ejercer en la población un efecto disuasivo en relación a los actos delictivos que en materia de Derecho Notarial, Derechos Reales inscribibles en el Registro de la Propiedad y Derecho Civil?

Respuesta experto 1 Si, por medio de la utilización de las ramas determinadas y mencionadas anteriormente.

Respuesta experto 2 Definitivamente, este efecto disuasivo es de alguna manera el éxito que ha tenido el área de seguridad registral del Registro de la Propiedad; el hecho que los delincuentes sepan que en algún momento, su trabajo por denominarlo de alguna manera va a ser verificado, por expertos en esta materia. Debería de generar que piensen dos veces infringir la ley.

Pregunta 4 ¿En su opinión que métodos o técnicas de la criminalística pueden ser aplicables en Derecho Notarial, Derechos Reales inscribibles en el Registro de la Propiedad y Derecho Civil?

Respuesta experto 1 Esencialmente: 1. Documentoscopia; 2. Grafotecnia; 3. Dactiloscopia.

Respuesta experto 2 Básicamente la ciencia principal sería la documentoscopia, auxiliada de la grafotecnia y la dactiloscopia.

Pregunta 5 ¿Cuál considera que es el factor determinante que se den los casos relacionados con la inseguridad Registral y Notarial?

Respuesta experto 1 La vulnerabilidad de determinados ciudadanos, por ejemplo, a determinada edad los ciudadanos que podrían denominarse adultos mayores son

susceptibles de ser víctimas, de casos relacionados con la inseguridad registral, especialmente en los relacionados con la propiedad de bienes inmuebles.

Respuesta experto 2 Básicamente la pérdida, de bienes por parte de los reales propietarios en función de esos procesos de falsificación que se dan.

Pregunta 6 ¿Qué medida considera usted sea la idónea para prevenir los actos delictivos que, en relación a materia de Derecho Notarial y Derechos Reales inscribibles en el Registro de la Propiedad se pueden suscitar?

Respuesta experto 1 Actualmente en el Registro General de la Propiedad, los ciudadanos tienen la opción de voluntariamente y por medio de un procedimiento práctico realizar una inmovilización biométrica sobre propiedades debidamente registradas. Esto genera un tipo de candado para evitar inseguridad y vulneración del derecho de la propiedad de los ciudadanos, lo novedoso de este procedimiento consiste en que el propietario realiza un registro de su huella dactilar lo que da garantía al mismo, que todos aquellos trámites que se realicen sean de conformidad con la verdadera identidad del propietario.

Por otro lado, sugeriría una norma por medio de la cual sea estipulado un límite de edad, a efectos que sea un requisito indispensable la presencia y presentación física del cuidado en relación a todos aquellos cambios y modificaciones que en relación al Registro General de la Propiedad pueden realizarse

Respuesta experto 2 Lo que hemos platicado con algunos expertos, es que en el área notarial se implemente que los comparecientes no sólo hagan constar su firma sino que también, su huella dactilar para sustentar y otorgarle más firmeza. Para lo cual es importante tomar en cuenta que esta huella debe ser bien tomada. Pues como expertos nos hemos enfrentado en procesos en los que es prácticamente una mancha la que colocan, por lo que es necesario proporcionar capacitación a los notarios de cómo debe de ser la manera adecuada y correcta de tomar una huella dactilar.

Pregunta 7 ¿Tiene conocimiento de la razón por la cual ocurre la implementación y función del departamento de seguridad registral en el Registro de la Propiedad?

Respuesta experto 1 En virtud de la obligación de garantizar tanto la certeza jurídica como la seguridad registral de todos aquellos actos solicitados por los ciudadanos, en virtud de sus bienes muebles, inmuebles. Que esencialmente corresponden al Derecho humano fundamental de la propiedad de los ciudadanos guatemaltecos.

Respuesta experto 2 Realmente la base no la conozco, creo que fue una iniciativa de una Registradora anterior en función de la experiencia que esta persona ha tenido como notaria más el clamor me imagino de otros colegas que han visto la imposibilidad que tenían de cómo asegurarse que el instrumento que realizan sea el más seguro.

Pregunta 8 ¿Considera usted que es fundamental auxiliarse de expertos para la resolución de impugnaciones de documentos y por qué?

Respuesta experto 1 Si, de conformidad con que el experto asevera por medio del método científico, es decir de manera gráfica, analítica y descriptivamente. Lo cual consiste en la confirmación o negación de determinado aspecto que arroja un resultado verídico y científico en referencia a la autenticidad de un documento.

Respuesta experto 2 Definitivamente, es altamente necesaria la utilización de expertos en el área, pero también es interesante que estos expertos sean de alguna manera certificados por algún ente del Estado, ya sea Corte Suprema de Justicia, Colegio de Abogados y Notarios, porque hay muchas personas que se dicen expertos y no tienen la calidad para poder sustentar un análisis. Muchas veces como expertos nos toca sustentar un dictamen así como defenderlo ante un juez.

Discusión de resultados

Con base en las respuestas emitidas por los expertos en criminalística, es posible determinar que los rasgos más característicos en cuanto a las respuestas dadas

consisten en las siguientes aseveraciones, las cuales son contrastadas con la doctrina comentada en la presente investigación.

En efecto la ciencia de la criminalística puede coadyuvar como ciencia auxiliar a la solución de supuestos actos delictivos en materia de Derecho Notarial y Derechos Reales inscribibles en el Registro de la Propiedad, a través de sus disciplinas esencialmente la documentoscopia, verificando por medio de esta disciplina la autenticidad de escritos y documentos, tal como es mencionado por Méndez Baquero cuando define la documentoscopia como la técnica que trata de establecer, mediante una metodología propia, la autenticidad de escritos y documentos así como determinar cuando sea posible, la identidad de sus autores.; por otro lado los autores José y Celso del Picchia la definen como la disciplina relativa a la aplicación práctica y metódica de los conocimientos científicos, teniendo como objeto verificar la autenticidad o determinar la autoría de los documentos.

Así como la parte de la documentoscopia la grafotecnia, cuando es necesario determinar si una firma o escrito manual es verdadero, como lo indica la doctrina la etimología de este término proviene de las raíces graphein, escribir, y tékhnee, arte, habilidad, destreza. De acuerdo con lo que señala Sánchez, Cicely, la misma se relaciona al manejo de escrituras, extendiéndose a la identificación, cotejo y determinación de falsificaciones, en cuanto al análisis y dictamen si una firma o un escrito manual es verdadero.

Y la dactiloscopia disciplina que trata la realización de comparación de impresiones dactilares, en la cual es posible mencionar que es uno de los procedimientos más confiables para la identificación del ser humano, la razón por la cual es tan preciso este estudio es por la impresión que deja la yema de un dedo en cualquier cosa que toque. Estas disciplinas en conjunto contribuyen en la investigación de los existentes indicios delictivos materia de Derecho notarial y registral.

En concordancia con los autores Aroca Montero y Chacón Corado si los operadores de justicia no poseen conocimientos necesarios para poder establecer la existencia de los hechos de los que se derivan consecuencias jurídicas, alguien tiene que proporcionárselos, y es esa la función que se pretende cumplir con la prueba pericial o de expertos, quienes aplican las distintas disciplinas de la criminalística para el efecto.

Así mismo resulta evidente que el Departamento de Seguridad Registral en el Registro General de la Propiedad, se crea para salvaguardar los derechos reales, en estricto cumplimiento de los principios registrales de certeza y seguridad jurídica de las inscripciones realizadas; su origen en este punto es posible mencionar versa en la fuerte cantidad de denuncias realizadas en cuanto a estafas en temas registrales de propiedad de ciudadanos guatemaltecos, lo cual atenta indudablemente contra el derecho constitucional de la propiedad, el cual se encuentra contemplado específicamente en el artículo 39 de la Constitución de la República de Guatemala, cuanto estipula que se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos.

En referencia a lo mencionado anteriormente, la misma institución brinda por medio de su página oficial, en cuanto que el Registro General de la Propiedad consciente de la problemática del despojo de bienes que han sufrido algunos guatemaltecos, analizó conveniente la creación de la Dirección de Seguridad Registral cuya visión es la de brindar apoyo técnico y científico en materia de seguridad en la operación registral, contribuyendo de esta forma a garantizar el derecho de propiedad, constitucionalmente establecido.

Por otro lado el efecto disuasivo, en este punto es de vital importancia en cuanto a la disminución de casos en los cuales se despoja a los ciudadanos de sus propiedades debidamente registradas; de conformidad con la opinión de los

expertos y la investigación realizada, es posible lograr una disminución de hechos delictivos en relación a Derecho Registral, a partir del conocimiento de la utilización, en este caso por parte del Registro de la Propiedad de ciencias tal como la criminalística en la cual, la utilización del método científico forja una certeza jurídica.

Esta intervención de expertos en criminalística, dentro de materia registral y notarial es posible visualizarla no sólo en cuanto a la revisión de instrumentos públicos presentados para operar, que generan sospecha y resulta necesario sean analizados por el departamento de seguridad registral sino que también en cuanto al procedimiento de inmovilización de propiedades, el cual es un aspecto relevante para la realización del trámite, que al iniciar el procedimiento se presente la firma así como la impresión dactilar del solicitante. Puesto que previo al ingreso de los documentos y la tramitación correspondiente, el solicitante debe presentarse al departamento de seguridad registral, en la sede central del Registro General de la Propiedad o en las Oficinas de Servicios Registrales.

Lo cual otorga la certeza y seguridad jurídica de que el propietario del bien registre sus huellas dactilares con el fin de que al momento de querer realizar una gestión registral sobre un bien de su propiedad, se le solicite que demuestre ser el legítimo dueño para poder realizar una solicitud registral, en este caso si fuera el de cancelación de inmovilización el legítimo propietario que registro previamente su impresión dactilar deberá corroborar, por medio del departamento de seguridad registrar, la autenticidad de la huella dactilar por los medios técnico científicos apropiados. Aplicando de esta manera la ciencia de la criminalística como ciencia auxiliar y dando como resultado un efecto disuasivo puesto que las impresiones dactilares que son registradas generan un código biométrico único e inviolable.

Como factor determinante en cuanto a la ocurrencia de los casos relacionados con la inseguridad registral y notarial es posible mencionar que ambos expertos identifican que cierto grupo de ciudadanos, son lo más vulnerables en este tipo de hechos delictivos, tomando en cuenta la edad de los ciudadanos en este caso personas de la tercera edad, la condición de analfabetismo en nuestro país así

como también ciudadanos que se encuentran fuera del país por largos periodos de tiempo; por lo tanto se encuentran expuestos y son susceptibles a la inseguridad registral.

Cabe mencionar, el seguimiento que realiza el Registro General de la Propiedad en cuanto a Instrumentos Públicos que son presentados, a efectos de realizar alguna inscripción, anotación o cancelación de determinados bienes registrados. Puesto que se maneja como criterio unificado, el análisis individual de aquellos Instrumentos públicos en los cuales comparezca una persona de la tercera edad; esto con la finalidad de verificar si lo que ha sido plasmado dentro del mismo, es la real y auténtica voluntad de los comparecientes.

La inmovilización biométrica de propiedades inmuebles y el acompañamiento de alguna persona capaz para aquellas personas de edad avanzada que deseen realizar actos vinculados con el registro de la propiedad y en relación a sus propiedades, como se mencionó anteriormente es una medida actual y moderna llevada a cabo por el Registro de la Propiedad, con la finalidad de garantizar el debido cumplimiento de la certeza y seguridad registral, coadyuvando de esta manera la ciencia de la criminalística en cuanto a dactiloscopia se refiere.

Otro de los aspectos relevantes en cuanto a los resultados obtenidos con base en las respuestas de los profesionales es que resulta fundamental que los expertos contratados por el Registro General de la Propiedad, como parte del equipo del departamento de seguridad registral, verifiquen los actos que resulten sospechosos y generen alerta en los operadores dentro del registro, toda vez que como regla general realizan sus estudios y dictámenes por medio del el método científico brinda resultados certeros, en este punto el mencionado por medio del método científico el cual es de vital importancia puesto que realizan aseveraciones gráficamente, analíticamente así como descriptivamente proporcionando un análisis y estudio certero así como eficaz.

CONCLUSIONES

La intervención de los expertos en criminalística, resultan indispensables en la investigación, de actos presuntamente ilícitos relacionados con falsedad material y falsedad ideológica, que en tema notarial y registral pueden suscitarse, tomando en cuenta que el método utilizado por los expertos al presentar un dictamen en relación a un asunto determinado es por medio del método científico el cual se dictamina de manera analíticamente, descriptivamente y gráficamente, proporcionando aseveraciones concretas y fundamentadas en hechos comprobables.

Resulta necesario señalar que en la actualidad no es suficiente la regulación contemplada en el Decreto 314, del Congreso de Guatemala Código de Notariado, en cuanto a los requisitos que los instrumentos públicos deben contener, puesto que es evidente una vez realizada la presente investigación, que la firma de las partes no es un requisito suficiente, ni eficaz para hacer constar la certera voluntad y comparecencia de las partes, actualmente frente a los acontecimientos de casos de despojo de propiedades a los auténticos propietarios es necesario incorporar como requisito esencial la huella dactilar para que en cualquier momento pueda ser analizada por los expertos.

La implementación del requisito de la huella dactilar, no únicamente aseguraría un instrumento público más certero sino que también contribuiría con la protección de la fe pública notarial, puesto que con estos casos se ve realmente afectada la imagen del gremio de los notarios y notarias de Guatemala, quienes pueden ser sorprendidos por personas sin escrúpulos que con engaños y documentos falsos los hacen caer en responsabilidad penal, aspecto que es evidente frente al criterio jurisprudencial en cuanto a falsificación de instrumentos públicos relacionados con temas de propiedad privada, en cuanto que cuando una sentencia establezca la falsedad del instrumento público el tribunal mandará inscribir en él una nota marginal sobre la falsedad, con indicación del tribunal, del procedimiento en el cual se dictó la sentencia y de la fecha de su pronunciamiento, así mismo la incidencia

en cuanto a un dictamen de un experto en criminalística a efectos de determinar la autoría y autenticidad del contenido de un instrumento público.

El sector más vulnerable y susceptible de despojo de propiedad privada son: Los ciudadanos de la tercera edad, ciudadanos guatemaltecos en situación de analfabetismo tomando en cuenta que Guatemala, presenta uno de los niveles de analfabetismo más altos de América Latina y ciudadanos guatemaltecos migrantes.

La fiscalía metropolitana el Ministerio Público conoce alrededor de tres mil denuncias de robo de propiedades en todo el país. Lo cual representa la apertura de un caso diario, relacionado con despojo de propiedades.

El Registro General de la Propiedad no está obligado por el ordenamiento jurídico a verificar todos los documentos presentados frente al mismo, de conformidad con los datos del Ministerio Público y conocimiento de casos de robo de propiedades, manejan un sistema de alerta dentro de la institución estatal a efectos de proteger el derecho constitucional de la propiedad.

Las causas más frecuentes de despojo de propiedades son la falsificación de firmas en instrumentos públicos, falsificación de documentos de identificación, utilización de papel especial de protocolo de notarios fallecidos, instrumentos públicos redactados con fechas atrasadas, o bien alteraciones en las hojas de papel especial de protocolo.

RECOMENDACIONES

A las Facultades de Ciencias Jurídicas y Sociales en la República de Guatemala, se les recomienda la implementación en los cursos de Derecho Civil y Derecho Notarial, de un módulo de capacitación de términos generales de la ciencia de la criminalística, a efectos de que se haga una integración de conocimientos especialmente a lo que en temas notariales se refiere. De conformidad que actualmente el Derecho Civil, el Derecho Notarial y la Criminalística, son materias tratadas de manera separada. Para que al momento que el estudiante de ciencias jurídicas y sociales ejerza su profesión como Abogado y Notario, cuente con conocimientos integrados que fortalezcan su actuar profesional, esencialmente en materia notarial y registral.

Al Registro General de la Propiedad, se le recomienda la implementación de un sistema, en cuanto que a los propietarios que a partir de la tercera edad que deseen realizar una inscripción, anotación, cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables, se presenten físicamente al Registro General de la Propiedad o bien si por alguna incapacidad física se les hace imposible presentarse, que el Registro de conformidad con la certeza jurídica y seguridad registral que deben garantizar a los ciudadanos guatemaltecos se presenten a constatar que la persona de la tercera edad vive y que es su entera voluntad realizar el trámite presentado, con la finalidad de evitar la vulnerabilidad a la que actualmente están siendo víctimas los ciudadanos de la tercera edad.

Al Colegio de Abogados y Notarios, se le recomienda proporcionar cursos a los miembros del mismo, de criminalística en especial a lo relacionado con dactiloscopia a efectos de que se pueda implementar la toma de huellas dactilares, en los Instrumentos Públicos otorgando así una seguridad y certeza jurídica más alta. Así como también se le recomienda, la creación de un departamento de acreditación para expertos en criminalística con la finalidad que se le otorgue la certificación pertinente a los expertos, para respaldar de manera

legal los dictámenes que son presentados, otorgándoles el mismo valor que se les da a los expertos del Instituto Nacional de Ciencias Forenses.

Al Congreso de la República de Guatemala, se le recomienda una reforma al decreto número 314, Código de Notariado en cuanto a la implementación de toma de huellas de los comparecientes en instrumentos públicos, esto con la finalidad de otorgarle una fuerza probatoria mayor a lo que se hace constar dentro del mismo así como la comparecencia de las partes.

Al Registro General de la Propiedad, se le recomienda la realización de un convenio de cooperación interinstitucional en conjunto con el Registro Nacional de las Personas y el Archivo General de Protocolos, del Organismo Judicial, con la finalidad de que exista un sistema enlazado de verificación de Notarios fallecidos, para que en el momento en que se presente un instrumento público, se pueda verificar de manera eficaz y rápida si el notario autorizante en efecto está vivo.

LISTA DE REFERENCIAS

BIBLIOGRÁFICAS

Aguirre Godoy, Mario. Derecho Procesal Civil de Guatemala, Tomo I. Guatemala. Ed. VILE. 1996. Página. 668.

Andrade Soriano, María Isabel. Criminalística. Universidad Inca Garcilaso de la Vega, Fondo Editorial. Lima, Perú. 2015. Página 105.

Aroca Montero, Juan. Mauro, Chacón Corado. Manual de Derecho Procesal Civil Guatemalteco. Volumen 2. Guatemala, Ed. Magna Terra. 2010. Quinta edición. Página 107.

Burgos Mata, Álvaro A, Criminalística y Criminología, Medicina Legal, Mayo 1994, Página 45.

Burgos M. Álvaro. La Criminalística y su Importancia en el campo Forense. Revista Digital de la Maestría en Ciencias Penales de la Universidad de Costa Rica, Costa Rica, Número 2, Página 248.

Carral y de Teresa, Luis. Derecho Notarial y Derecho Registral. México. Porrúa, S.A. 1994. Duodécima Edición. Página 15.

Colina A. Juan David. Apuntes acerca de la documentoscopia como disciplina auxiliar de la criminalística. Colombia: Editorial Tecnológico de Antioquia. Año 2012. Página 20.

Del Picchia, José. Celso Mauro, Ribeiro Del Picchia. Ana Maura, Gonçalves Del Picchia. Tratado de documentoscopia: la falsedad documental Traducción de: Julia Elena de la Peña. Buenos Aires, Argentina. Ed. La Rocca. 2006. 2ª Edición. Página 41.

Fleita, Benito Amílcar. Sistemas actuales de análisis en criminalística. Buenos Aires: La Rocca, 2005. Página 151

Fuertes Rocañin, José Carlos y otros. Esquemas en Ciencias Forenses y Derecho Sanitario. España. Arán Ediciones S.L. 2006. I Edición. Página 15

Girard, Ma. Sonia. Material de Apoyo Curso Criminalística. Material No. 1 Para Cursos de Docentes: Lic. José Eduardo Martí Guillo y MA. Sonia Girard. 2011. Página 11.

Gutiérrez de Colmenares, Carmen María y Chacón de Machado, Josefina. Introducción al Derecho. 7ª reimpresión de la 3ª edición. Instituto de Investigaciones Jurídicas – Universidad Rafael Landívar. Guatemala: 2011. Página 58.

Instituto Universitario de la Policía Federal Argentina, 2016, Introducción a la Criminalística, Argentina, Curso de Ingreso Intensivo. Página 5.

Manuel Ossorio, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales Buenos Aires, Argentina. Ed. Heliasta S.R.L. 1981. Página 184.

Montiel Sosa, Juventino. Criminalística, Volumen I. México, D.F. Ed. Limusa, 2008. Página 43.

Muñoz, Nery Roberto. Introducción al Estudio del Derecho Notarial. Guatemala, Ed. Infoconsult Editores, 2007. Páginas. 8 y 9. 12 Edición.

Muñoz, Nery Roberto. 2007. El Instrumento Público y el Documento Notarial. Guatemala: Editorial Infoconsult. Página 7

Reyes Calderón, José Adolfo. Universidad Nacional de San Agustín, Perú, La nueva Criminalística, número Pagina 9,10.

Salas, O. (1973). Derecho notarial de Centroamérica y Panamá. San José, Costa Rica: Edit. Costa Rica. Página 20.

Sánchez Vargas, Daniel Octavio. Criminalística. Especialización en ciencias penales y criminología. 2013 Página 6.

NORMATIVAS

Asamblea Nacional Constituyente, 1985. Constitución Política de La República de Guatemala.

Congreso de la República de Guatemala. Decreto 17-73, año 1973, Código Penal.

Congreso de la República. Decreto 314. Código de Notariado.

Congreso de la República de Guatemala, Decreto 33-2006 Ley Orgánica del Instituto Nacional de Ciencias Forenses de Guatemala -INACIF-.

Congreso de la República, Decreto Número 62-97 Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados.

Corte de Constitucionalidad, En Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 2568-2011, de la Corte de Constitucionalidad, de fecha doce de octubre de dos mil once.

Corte de Constitucionalidad. En Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 2058-2013, de la Corte de Constitucionalidad, de fecha ocho de agosto de dos mil trece.

Corte de Constitucionalidad. En Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 2179-2014, de la Corte de Constitucionalidad, de fecha dieciséis de julio de dos mil catorce.

Corte de Constitucionalidad. Apelación de Sentencia de Amparo, Expedientes 1390-2014, 1391-2014 y 1392-2014 de la Corte de Constitucionalidad, de fecha veintiocho de octubre de dos mil quince.

Corte de Constitucionalidad. Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 4665-2016, de la Corte de Constitucionalidad, de diecinueve de enero de dos mil diecisiete.

Corte de Constitucionalidad. En Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 5153-2016, de la Corte de Constitucionalidad, de fecha veintiséis de abril de dos mil diecisiete.

Corte de Constitucionalidad. En Apelación de Sentencia de Amparo, Expediente 4906-2016, de la Corte de Constitucionalidad, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete.

Jefe del Gobierno de la República de Enrique Peralta Azurdía. Decreto Ley 107. Guatemala, 1963. Código Procesal Civil y Mercantil.

Jefe del Gobierno de la República de Enrique Peralta Azurdía. Decreto Ley 106. Guatemala, 1963. Código Civil.

Recurso de casación, de la Corte Suprema de Justicia, de la Cámara Penal. Expediente número 237-2005.

ELECTRÓNICAS

Angoso García, Alberto. Peritación Caligráfica. Disponibilidad y acceso: <http://www.periciascaligraficas.com/v2.0/img/biblioteca/peritacion-caligraf.pdf>

Ardila, Camila. Medicina Legal. Generalidades Criminalística. Disponibilidad y acceso: <https://sites.google.com/site/medicinalegalcamilaardila/>

Balsells Conde, Alejandro. La Propiedad privada está garantizada por nuestra Constitución y es un derecho liberal clásico. Prensa Libre. Guatemala. Disponibilidad y acceso:

Ciencias Forenses & Criminalística. Moscoso, Kathe. Disponibilidad y acceso: <https://cienciasforensesycriminalistica.wordpress.com/author/kathemoscoso/page/3/>

Cátedra Jurídica. Portafolio Jurídico para el aprendizaje integral. Disponibilidad y acceso: <https://catedrajuridica.wordpress.com/2016/05/26/clase-el-ejercicio-de-la-fe-publica/>

Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas de Argentina CONICET. Programa Nacional Ciencia y Justicia. Ciencias Forenses. Disponibilidad y acceso: <http://www.conicet.gov.ar/programas/programa-nacional-ciencia-y-justicia/ciencia-forense/>

Cuellar Barron, Alberto De Jesús. (s.f.). Psicología Criminal. Disponibilidad y acceso: <http://uanlpsicologiacriminal.blogspot.com/2011/11/tecnicas-y-herramientas-criminalisticas.html>

Derecho Notarial y Registral. (19 de Julio de 2017). Disponibilidad y acceso: <http://derechonotarialyregistral.weebly.com/principios-registrales.html>

Diario la hora, Palacios Claudia. “Complejas estructuras criminales mienten y matan para despojar de propiedades” Disponibilidad y acceso: <http://lahora.gt/complejas-estructuras-criminales-mienten-y-matan-para-despojar-de-propiedades/>

Diccionario Real Academia Española, 11th ed. Madrid. Disponibilidad y acceso: <http://dle.rae.es/?id=0avwt3w>

Hernández, L. (n.d.). El Documento Público y el Documento Privado. Temas de Derecho. Disponibilidad y acceso: <https://temasdederecho.wordpress.com/2012/06/02/el-documento/>

III Congreso Internacional del Notariado Latino VIII Jornada Internacional del Notariado Cubano y reunión de la Comisión de Asuntos Americanos. La Habana, Cuba. 2011 Disponibilidad y acceso: <http://www.elnotariado.com/iii-congreso-internacional-juriscuba-2011viii-jornada-internacional-notariado-cubano-reunion-comision-asuntos-americanos-habana-cuba-4533.html>

Instituto de Capacitación Jurídica, Centro de Desarrollo Jurídico Empresarial. Material de Derecho Registral: Preparación para el acceso a la función Registral Perú 2013. Disponibilidad y acceso: <http://www.ipc.pe/Curso%20de%20Preparacion%20para%20el%20acceso%20a%20la%20Funcion%20Registral%202012/Material%20de%20Derecho%20Registral.PDF>.

Leiva Pimentel, Juan. Curso Taller: La investigación criminal y el manejo criminalístico de la escena del crimen. Disponibilidad y acceso:

http://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/3970_principios_de_la_inv_criminalistica.pdf.

Manual de Criminalística. Temas de Criminalística. Tema 2. Página 10
Disponibilidad y acceso:
https://issuu.com/eylerpineda/docs/temas_de_criminalistica.doc Fecha de consulta
[06/09/2017](#)

Mejías Rodríguez, Carlos Alberto. Université de Fribourg. Disponibilidad y acceso:
https://www.unifr.ch/ddp1/derechopenal/articulos/a_20100505_02.pdf

Plaza Legal. Araujo López, Juan Ramón. Disponibilidad y acceso:
<http://plazalegal.blogspot.com/2010/05/proximamente-nuevas-publicaciones.html>

Perito Criminalístico. Disponibilidad y acceso:
<http://criminalistica.blogcindario.com/2005/02/00031-introduccion-a-la-documentoscopia.html>

Prensa Libre. Palma Claudia. “Testigos describen robo de propiedades”
disponibilidad y acceso: <http://www.prensalibre.com/guatemala/justicia/testigos-describen-robo-de-propiedades>

Prensa Libre. Ramos Jerson. “Bando Los Topacio enfrenta juicio por apropiarse de 50 inmuebles”. Once de julio de dos mil dieciséis. Disponibilidad y acceso:
<http://www.prensalibre.com/guatemala/justicia/inicia-juicio-contra-banda-los-topacio>

Prensa libre. Ramos Jerson. “Penas de cinco a setenta y dos años de prisión para red Los Topacio” Disponibilidad y acceso:
<http://www.prensalibre.com/guatemala/justicia/juez-dicta-sentencia-a-banda-los-topacio>

Prensa Libre. Patzan José Manuel. “Víctimas de los Topacio recuperaran sus propiedades” doce de octubre de dos mil dieciséis. Disponibilidad y acceso:

<http://www.prensalibre.com/guatemala/justicia/victimas-de-los-topacio-recuperaran-sus-propiedades>

Registro General de la Propiedad. Disponibilidad y acceso: <https://www.rgp.org.gt/index.php/historia>

Registro General de la Propiedad. Disponibilidad y acceso: <https://www.rgp.org.gt/index.php/comision-nacional-registral2>

Registro General de la Propiedad. Disponibilidad y acceso: https://www.rgp.org.gt/docs/guias/Guias_Cal_Registral_2010_RGP.pdf

Registro General de la Propiedad. Disponibilidad y acceso: <https://www.rgp.org.gt/index.php/inmovilice-su-bien-inmueble> Fecha

Sánchez, Cicely. 2017. Escuela Superior de Policía. Disponibilidad y acceso: www.escuelasuperior.com.ar/instituto/wp-content/.../MANUAL-DE-CRIMINALISTICA.pdf

Universojus.com. (2015). Definición de documento auténtico- ¿qué es documento auténtico? Disponibilidad y acceso: <http://universojus.com/definicion/documento-autentico>

ANEXOS

APELACIÓN DE SENTENCIA DE AMPARO

EXPEDIENTES ACUMULADOS 1390-2014, 1391-2014 Y 1392-2014

CORTE DE CONSTITUCIONALIDAD: Guatemala, veintiocho de octubre de dos mil quince.

En apelación y con sus antecedentes, se examina la sentencia de doce de marzo de dos mil catorce, dictada por la Sala Cuarta de la Corte de Apelaciones del ramo Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente, constituida en Tribunal de Amparo, en las acciones constitucionales de amparo promovidas: la primera por Willian Aroldo Rodríguez Marroquín; la segunda por Claudia Beatriz Cuyán Motta; la tercera por Héctor Fernando Gutiérrez Mendoza; la cuarta por Raquel Azucena María de los Ángeles Pérez Obregón, Ludyn Donaldó Carranza Barrera y la entidad Abstracta, Sociedad Anónima, por medio del Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal, Carlos Rolando Balleza Arenales; la quinta por Gerzer Rudy Santos Alvarado; la sexta por Luz Marina Catalán Acevedo de Pérez; y la séptima por Julio Roberto Estrada Estrada y Martina Estrada y Estrada de Estrada, contra la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala, el Juez Primero de Ejecución Penal y el Registrador General de la Propiedad. Los postulantes actuaron con el patrocinio de los abogados: el primero y el segundo de Carlos Humberto Rosales Mendizábal; el tercero, quinto y sexto de Mario Dávila Alejos; los cuartos de Jorge Monzón Ayala; y los últimos de Miguel Ángel Hernández Sagastume. Es ponente en el presente caso el Magistrado Vocal II, Mauro Roderico Chacón Corado, quien expresa el parecer del Tribunal.

ANTECEDENTES

I. LOS AMPAROS

A) Interposición y autoridad: presentados: el primero, segundo, tercero, cuarto, sexto y séptimo, el catorce, veintiuno, veintidós y veintidós de noviembre, seis y trece de diciembre, todos de dos mil trece, en el Centro de Servicios Auxiliares de la Administración de Justicia Penal del Organismo Judicial, respectivamente; el

quinto, el veintidós de noviembre de dos mil trece, en el Juzgado de Paz Penal de Faltas de Turno del municipio y departamento de Guatemala; y remitidos, posteriormente, a la Sala Cuarta de la Corte de Apelaciones del ramo Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente. **B) Actos reclamados:** **a)** sentencia de veintidós de junio de dos mil doce, emitida por la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala, en la que condenó a Julio Edwin Salazar Rilley por el delito de falsedad ideológica, y como reparación digna a favor de Javier Lay Pang ordenó anular la sexta y subsiguientes inscripciones de dominio de la finca cincuenta y dos mil doscientos dieciséis (52,216), folio ochenta y ocho (88) del libro novecientos ochenta y tres (983) de Guatemala; **b)** resolución de catorce de mayo de dos mil trece, dictada por la citada juez de sentencia, en la que decretó actividad procesal defectuosa y, como consecuencia, amplió la sentencia identificada en el inciso anterior, en el sentido de que las inscripciones registrales aludidas debían ser canceladas; **c)** despacho de ocho de noviembre de dos mil trece, remitido por el Juez Primero de Ejecución Penal al Registrador General de la Propiedad para dar cumplimiento a lo resuelto en la sentencia descrita en el inciso a); **d)** resoluciones de ocho de febrero, siete de junio y doce de julio, todas de dos mil trece, emitidas por el Juez Primero de Ejecución Penal para cumplir con lo resuelto en la sentencia referida en el inciso a); y **e)** inscripciones operadas por el Registrador General de la Propiedad, referidas a la cancelación de las fincas ciento treinta y nueve (139), folio ciento treinta y nueve (139), y ciento cuarenta (140), folio ciento cuarenta (140), ambas del libro dos mil seiscientos treinta y cuatro (2,634) de Guatemala. **C) Violaciones que denuncian:** a los derechos de defensa, de propiedad y al debido proceso, así como al principio de seguridad jurídica. **D) Hechos que motivan los amparos:** de lo expuesto por los accionantes se resume: **D.1) Producción de los actos reclamados:** **a)** la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala –autoridad cuestionada– dictó sentencia de veintidós de junio de dos mil doce –primer acto reclamado–, en la que condenó a Julio Edwin Salazar Rilley por el delito de falsedad ideológica, y como reparación digna

a favor del agraviado Javier Lay Pang ordenó anular la sexta y subsiguientes inscripciones de dominio de la finca cincuenta y dos mil doscientos dieciséis (52,216), folio ochenta y ocho (88) del libro novecientos ochenta y tres (983) de Guatemala; **b)** en la fase de ejecución del referido proceso, la citada juez de sentencia emitió resolución de catorce de mayo de dos mil trece –segundo acto reclamado–, en la que decretó actividad procesal defectuosa y, como consecuencia, amplió la sentencia identificada en el inciso anterior, en el sentido de que las inscripciones registrales aludidas debían ser canceladas; **c)** en su oportunidad, el Juez Primero de Ejecución Penal –autoridad reprochada– libró despacho de ocho de noviembre de dos mil trece –tercer acto reclamado– y dictó resoluciones de ocho de febrero, siete de junio y doce de julio, todas de dos mil trece –cuarto acto reclamado– para dar cumplimiento a lo resuelto en la sentencia descrita en el inciso a); y **d)** posteriormente, el Registrador General de la Propiedad –autoridad denunciada– operó las inscripciones de cancelación de las fincas ciento treinta y nueve (139), folio ciento treinta y nueve (139), y ciento cuarenta (140), folio ciento cuarenta (140), ambas del libro dos mil seiscientos treinta y cuatro (2,634) de Guatemala –quinto acto reclamado–.

D.2) Agravios que se reprochan a los actos reclamados: **a)** Willian Aroldo Rodríguez Marroquín y Claudia Beatriz Cuyán Motta, quienes dirigieron su reclamo contra la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala y señalaron como actos reclamados los descritos en los incisos a) y c) del apartado correspondiente, expresaron que se les despojó de los bienes inmuebles de su propiedad sin darles oportunidad de defenderse y oponerse a la pretensión del querellante adhesivo dentro del proceso penal, declarándose la nulidad de negocios jurídicos contenidos en escrituras públicas sin tomar en cuenta que ese asunto ya había sido resuelto en un juicio ordinario civil tramitado anteriormente; alegaron que un tribunal de sentencia penal carece de competencia por razón de la materia para resolver cuestiones de esa naturaleza, por lo que tal actuación constituye un exceso de sus facultades, ya que se les perjudicó, no obstante, son terceros adquirentes de buena fe, que se encuentran en posesión

de los inmuebles; **b)** Héctor Fernando Gutiérrez Mendoza, quien reclamó contra la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala, y el Juez Primero de Ejecución Penal, señalando como actos agraviantes los descritos en los incisos a), b) y d) del apartado respectivo, manifestó que se mandaron a anular inscripciones registrales y con ello se le privó del derecho a su propiedad sin tomar en cuenta que dentro de la causa penal no fue sujeto procesal e, incluso, consta que no existió tercero civilmente demandado, por lo que no tuvo participación alguna y no podía afectársele en sus derechos, aunado a que se omitió analizar que cuando adquirió el bien inmueble, este no tenía registrada anotación o limitación de alguna clase; por otra parte, el juez de ejecución emitió los despachos correspondientes sin que en la sentencia de condena se indicara expresamente que debía anularse la inscripción registral del inmueble de su propiedad; **c)** la entidad Abstracta, Sociedad Anónima, Raquel Azucena María de los Ángeles Pérez Obregón y Ludyn Donald Carranza Barrera, quienes dirigieron su reproche contra la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala y el Juez Primero de Ejecución Penal, señalando como agraviantes los actos descritos en los incisos a) y d) del apartado correspondiente, expresaron que se anularon las inscripciones registrales de los inmuebles de su propiedad, sin haber sido sujetos procesales en la causa penal como terceros civilmente demandados, ni haber participado en juicio ordinario civil alguno que es, en todo caso, la vía procesal adecuada para declarar la nulidad absoluta de los negocios jurídicos y de las escrituras públicas que los contienen, por lo que sus derechos no podían ser afectados; además, no obstante que en el fallo no se ordenó de manera clara y precisa la anulación de las inscripciones de dominio de los bienes inmuebles de su propiedad, el juez de ejecución emitió los despachos respectivos para el efecto; **d)** Gerzer Rudy Santos Alvarado y Luz Marina Catalán Acevedo de Pérez, quienes reclamaron contra la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala y el Juez Primero de Ejecución Penal, señalando como acto reclamado la sentencia descrita en el inciso a) del apartado correspondiente, manifestaron

que se ordenó la cancelación de las inscripciones registrales de los inmuebles de su propiedad sin que las referidas autoridades tuvieran competencia para ello, pues, en todo caso, una declaración de esa naturaleza solo puede dictarla un juez de materia civil; por otra parte, el fallo del tribunal de sentencia carece de la debida fundamentación que exige el artículo 11 *Bis* del Código Procesal Penal, ya que no existe ley alguna que lo facultara a ordenar la cancelación de inscripciones registrales; además, se les despojó de los inmuebles sin haber sido notificados para comparecer al proceso y hacer valer sus derechos; y **e)** Julio Roberto Estrada Estrada y Martina Estrada y Estrada de Estrada, quienes dirigieron su inconformidad contra la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala y el Registrador General de la Propiedad, señalando como agraviantes los actos descritos en los incisos a) y e) del apartado correspondiente, expresaron que se les privó de su derecho de propiedad sin haber participado en proceso judicial alguno, ya que se ordenó la cancelación de las inscripciones registrales de sus inmuebles sin tomar en cuenta que estos fueron adquiridos de buena fe, que se encontraban libres de anotaciones o limitaciones, y que las escrituras públicas de compraventa respectivas no han sido declaradas nulas; refirieron que en los despachos en los que se ordenó la cancelación de las inscripciones de dominio no están plenamente identificados los citados inmuebles, y que el Registrador General de la Propiedad canceló las referidas inscripciones registrales sin analizar que sobre sus bienes no ha existido litigio alguno, con lo que incumplió su obligación de resguardar los derechos de propiedad. **D.3) Pretensión:** solicitaron, en términos similares, que se les otorgue amparo y, como consecuencia, se dejen en suspenso los actos reclamados. **E) Uso de procedimientos y recursos:** ninguno. **F) Casos de procedencia:** contenidos en el artículo 10 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad: los postulantes de la primera y segunda acción no invocaron; quienes promovieron el tercero y séptimo amparo invocaron los contenidos en las literales a), b), d) y h); los solicitantes del cuarto amparo señalaron los contenidos en las literales a), b) y h); quien promovió la quinta acción, el contenido en la literal

d); y el sexto amparista, los contenidos en la literales c) y d). **G) Leyes que estiman violadas:** los postulantes de la primera y segunda acción citaron los artículos 2º, 4º, 5º y 12 de la Constitución Política de la República de Guatemala, 1, 3, 10, 16, 23, 147 y 148 de la Ley del Organismo Judicial; quien promovió el tercer amparo citó los artículos 12, 39 y 203 de la Constitución Política de la República de Guatemala, 4º de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, 16 y 144 de la Ley del Organismo Judicial; los postulantes de la cuarta acción citaron los artículos 12 y 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, 4º de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, 1146 y 1148 del Código Civil, 3, 4, 16 y 17 de la Ley del Organismo Judicial; quienes promovieron el quinto y sexto amparo citaron los artículos 2º, 12 y 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, 4º de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, 5, 11 *Bis* y 37 del Código Procesal Penal, 16, 94, 95, 143 y 152 de la Ley del Organismo Judicial; y los solicitantes del séptimo amparo citaron los artículos 12 y 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, 4º de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, y 16 de la Ley del Organismo Judicial.

II. TRÁMITE DE LOS AMPAROS

A) Amparo provisional: no se otorgó. **B) Terceros interesados:** a) Julio Edwin Salazar Rilley; b) Fredy Maldonado Dardón; c) Javier Lay Pang; y d) Ministerio Público, por medio de la Fiscalía de Ejecución. **C) Informes circunstanciados:** a) el Juez Primero de Ejecución Penal realizó un relato cronológico de los hechos acaecidos en el proceso penal subyacente y, en cuanto a los actos reclamados, indicó: i) el diez de enero de dos mil trece recibió el expediente de mérito, en el que se dictó sentencia condenatoria de veintidós de junio de dos mil doce contra Julio Edwin Salazar Rilley por el delito de falsedad ideológica en forma continuada, imponiéndole la pena de cuatro años de prisión, conmutables a razón de veinte quetzales diarios; ii) en resolución de ocho de febrero del mismo año dispuso que, como lo ordenó la referida sentencia, al haberse determinado la falsedad de la

escritura pública número cuatro, de siete de marzo de mil novecientos ochenta, autorizada por el notario José Vicente Espinoza Avendaño, se mandara a inscribir en ese documento nota marginal de la falsedad de la firma del vendedor y, a su vez, ofició al Registrador General de la Propiedad para que anulara su inscripción registral y las subsiguientes, a efecto de que el inmueble identificado con el número de finca cincuenta y dos mil doscientos dieciséis, folio ochenta y ocho del libro novecientos ochenta y tres de Guatemala, quedara en su estado anterior al faccionamiento de la escritura relacionada; **iii)** el veinticinco de febrero de dos mil trece remitió despacho al Registro General de la Propiedad para que cumpliera con lo ordenado en la sentencia aludida, pero su diligenciamiento fue suspendido porque se informó que no podía anularse la inscripción registral, sino únicamente cancelarse; **iv)** el veintiséis de abril del mismo año ordenó remitir el expediente al tribunal de sentencia a efecto de que corrigiera o ampliara el fallo emitido; **v)** en resolución de catorce de mayo de dos mil trece la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala declaró actividad procesal defectuosa y amplió la sentencia relacionada, indicando que las inscripciones registrales debían cancelarse; **vi)** el siete de junio del mismo año recibió nuevamente el proceso penal y remitió despacho al Registro General de la Propiedad, pero su diligenciamiento fue suspendido porque la finca se encontraba inmovilizada; **vii)** ante la negativa del Registro General de la Propiedad de ejecutar lo ordenado en la sentencia, el diecinueve de julio de dos mil trece remitió nuevamente despacho, adjuntando oficio dirigido a la Registradora General de la Propiedad, indicándole que en caso de no cumplir con lo resuelto se certificaría lo conducente por el delito de desobediencia contra el o los responsables de no acatar la orden judicial; **viii)** el veinte de agosto del citado año Javier Lay Pang presentó escrito en el que solicitó que se procediera a anotar en las fincas identificadas con el número y folio del ciento treinta y cuatro al ciento cuarenta y tres, todas del libro dos mil seiscientos treinta y cuatro de Guatemala, las cancelaciones que fueron ordenadas oportunamente, petición que fue declarada con lugar en resolución de veinte de septiembre de dos mil trece, por lo que se

remitió el oficio respectivo al Registro General de la Propiedad para cumplir con la ampliación de la sentencia relacionada; **ix)** en oficio de treinta y uno de octubre del citado año, el Registro General de la Propiedad informó que se habían cancelado las inscripciones de dominio de la seis a la catorce de la finca número cincuenta y dos mil doscientos dieciséis, folio ochenta y ocho del libro novecientos ochenta y tres de Guatemala, en cuanto a la cancelación de las subsiguientes señaló que en el despacho no se indicaba si se refería a anotaciones, desmembraciones, fincas nuevas o todas las inscripciones que les aparecían a estas, y si debía reintegrarse su área a la finca matriz; y **x)** el ocho de noviembre de dos mil trece remitió nuevamente despacho al Registro General de la Propiedad, quien posteriormente indicó que no se habían consignado las anotaciones o desmembraciones que debían cancelarse y que en cuanto a las fincas nuevas no se efectuó operación alguna porque no se consignaron en la parte resolutive del despacho los datos registrales de estas, ni se requirió el reintegro de las áreas a la finca matriz. Adjuntó copia certificada de la sentencia de mérito, su ampliación y del despacho de ocho de noviembre de dos mil trece; **b)** la Registradora General de la Propiedad indicó que en ejercicio de sus atribuciones, se limita a acatar lo ordenado en las resoluciones judiciales, sin calificar de ninguna manera los documentos remitidos, siendo ajena a lo resuelto por un órgano jurisdiccional, pues su función es eminentemente registral, por lo que su actuar no puede considerarse agravante. Adjuntó certificación de determinadas inscripciones registrales; y **c)** la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala no remitió informe circunstanciado ni antecedentes.

D) Medios de comprobación: los admitidos y diligenciados por el Tribunal de Amparo de primer grado. **E) Sentencia de primer grado:** la Sala Cuarta de la Corte de Apelaciones del ramo Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente, constituida en Tribunal de Amparo, **consideró:** “...las autoridades cuestionadas al haber resuelto en la forma en que lo hicieron actuaron dentro de las atribuciones que les otorga la ley y para el efecto se procede hacer la transcripción de la parte resolutive numeral cuarto y quinto de la sentencia de fecha veintidós de junio de

dos mil doce –primer acto reclamado-, dictada por el Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal, Liquidador de Guatemala (...) y la ampliación de fecha catorce de mayo de dos mil trece –segundo acto reclamado-. Es decir que la jueza actuó dentro de sus facultades legales tal y como se establece de la lectura del artículo 392 del Código Procesal Penal, el cual se transcribe en su parte conducente: ‘...Cuando la sentencia establezca la falsedad de un documento, el tribunal mandará inscribir en él una nota marginal sobre la falsedad, con indicación del tribunal, del procedimiento en el cual se dictó la sentencia y de la fecha de su pronunciamiento. Cuando el documento esté inscrito en un registro oficial, o cuando determine una constancia o su modificación en él, también se mandará inscribir en el registro’. Asimismo se logra establecer en cuanto al primer acto reclamado –sentencia de fecha veintidós de junio de dos mil doce, dictada por el Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal, Liquidador, Guatemala- que en el numeral sexto de la parte resolutive de la sentencia, la autoridad recurrida dejó abierta la acción civil a favor de los terceros adquirentes de buena fe, para que realicen las gestiones correspondientes ante el ramo civil. En cuanto a los despachos remitidos por la Juez Primero de Ejecución Penal (...) los mismos fueron realizados de conformidad con lo que establece la ley, ya que corresponde a los Juzgados de Ejecución Penal tal como lo establece el artículo 493 del Código Procesal Penal en su parte conducente: ‘Cuando el condenado deba cumplir pena privativa de libertad, el juez de ejecución remitirá ejecutoria del fallo, al establecimiento en donde deba cumplirse la prisión ...Ordenará, también, las copias indispensables para que se lleve a cabo las medidas para cumplir los efectos accesorios de la sentencia: comunicaciones, inscripciones, decomiso, destrucción y devolución de cosas y documentos’. De lo analizado se advierte que en el presente caso, ninguna violación a los derechos constitucionales de defensa, de propiedad, debido proceso y derecho de audiencia se ha producido y en este sentido, resolver sobre el fondo del asunto como lo solicitan los postulantes, implicaría sustituir a la autoridad impugnada en el ámbito de sus funciones, aunado a que el amparo se convertiría en una instancia revisora de lo resuelto por

la jurisdicción ordinaria, ambas actuaciones prohibidas a este organismo por precepto constitucional. De consiguiente, el hecho que lo resuelto le sea adverso a los postulantes, no puede ni debe estimarse como causa suficiente para la procedencia del amparo, que en este caso deviene improcedente, tal como se declarará al hacerse los demás pronunciamientos de ley. (...) por lo que se concluye que la pretensión del postulante (sic) es convertir el amparo en una instancia revisora de lo actuado por la autoridad impugnada, a lo cual no puede accederse. Por las razones anteriormente consideradas, el amparo solicitado debe denegarse por notoriamente improcedente (...). En este caso resulta procedente condenar en costas e imponer la multa conforme lo señala la ley, resultando procedente hacer la declaración respectiva”. Y resolvió: “...I) Deniega por notoriamente improcedente al amparo solicitado por: 1) William Aroldo Rodríguez Marroquín; 2) Claudia Beatriz Cuyán Motta; 3) Héctor Fernando Gutiérrez Mendoza; 4) Carlos Rolando Balleza Arenales, quien actúa en calidad de Presidente del Consejo de Administración y Representante Legal de la entidad Abstracta, Sociedad Anónima; 5) Raquel Azucena María de los Ángeles Pérez Obregón; 6) Ludyn Donald Carranza Barrera; 7) Gepzer (sic) Rudy Santos Alvarado; 8) Luz Marina Catalán Acevedo; 9) Julio Roberto Estrada y 10) Martina Estrada y Estrada de Estrada. II) Por las razones consideradas se condena en costas a los interponentes y se impone la multa a los abogados: 1) Carlos Humberto Rosales Mendizábal; 2) Mario Dávila Alejos; 3) Jorge Monzón Ayala; 4) Miguel Ángel Hernández Sagastume...”.

III. APELACIÓN

A) Abstracta, Sociedad Anónima, Raquel Azucena María de los Ángeles Pérez Obregón y Ludyn Donald Carranza Barrera, postulantes, apelaron, indicando que al denegárseles la protección constitucional subsiste la amenaza de ocasionarles un daño económico irreparable, ya que se pretende despojarlos de los inmuebles que adquirieron de buena fe y en los que han invertido al construir viviendas, sin haber sido citados, oídos y vencidos en juicio civil, como en su oportunidad lo ordenó la Corte de Constitucionalidad, ni en proceso penal alguno.

Manifestaron que en la causa penal que dio origen al amparo, si bien se restauró al agraviado en sus derechos, no fue tramitado debidamente porque se afectaron los derechos de defensa y de propiedad que les asisten. Agregaron que el Tribunal de Amparo de primer grado no cumplió con las formalidades de la sentencia que establece el artículo 35 del Acuerdo 1-2013 de la Corte de Constitucionalidad. **B) Héctor Fernando Gutiérrez Mendoza, postulante,** apeló, reiterando los argumentos expuestos en el escrito inicial de amparo. Agregó que el Tribunal de Amparo de primer grado reconoció que no fue notificado del proceso penal de mérito, por lo que estaba obligado a otorgarle la protección constitucional. **C) Willian Aroldo Rodríguez Marroquín y Claudia Beatriz Cuyán Motta, postulantes,** apelaron, argumentando que quedó demostrado que en el proceso conocido por el Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala no hubo tercero civilmente demandado, por lo que no fueron parte en el juicio y lo resuelto no puede perjudicarles, siendo evidente la violación de derechos constitucionales al ordenar la cancelación de las inscripciones de dominio de los inmuebles de su propiedad. **D) Julio Roberto Estrada Estrada y Martina Estrada y Estrada de Estrada, postulantes,** apelaron, reiterando los argumentos expuestos en el escrito inicial de amparo. Agregaron que el Tribunal de Amparo de primer grado no analizó los agravios denunciados, como el hecho de que no fueron citados, oídos y vencidos dentro del proceso penal de mérito, lo que conlleva una grave violación a sus derechos que los dejó en estado de indefensión. **E) Gerzer Rudy Santos Alvarado y Luz Marina Catalán Acevedo de Pérez, postulantes,** apelaron, reiterando los argumentos contenidos en los escritos iniciales de amparo. Señalaron que el Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala actuó de forma contraria a la ley al declarar actividad procesal defectuosa y ampliar una sentencia ejecutoriada, a petición del Juez Primero de Ejecución Penal, que no es parte del proceso, por lo que no tenía facultad para formular esa solicitud, aunado a que, en todo caso, solo podía ampliarse el fallo durante la tramitación de la causa, pero no cuando este ya constituye cosa juzgada.

Manifestaron que las autoridades cuestionadas violaron el artículo 152 de la Ley del Organismo Judicial, pues al no haber sido parte en el proceso, la sentencia dictada no podía perjudicarlos, por lo que se debe restaurar el imperio de su derecho de propiedad.

IV. ALEGATOS EN EL DÍA DE LA VISTA PÚBLICA

A) Willian Aroldo Rodríguez Marroquín y Claudia Beatriz Cuyán Motta, postulantes, reiteraron los argumentos contenidos en sus escritos inicial de amparo y de apelación. Agregaron que el Tribunal de Amparo de primer grado no analizó los agravios que expusieron en sus planteamientos; además, al resolver, señaló que el artículo 392 del Código Procesal Penal permite al juzgador mandar a inscribir en el registro la resolución que establezca la falsedad de un documento, sin tomar en cuenta que, no obstante esa facultad, no era dable que ordenara la cancelación de inscripciones registrales afectando a terceros que no fueron parte en el proceso, pues con ello vulnera los derechos de defensa y al debido proceso, como en el presente caso. Refirieron que debe determinarse si un tribunal de sentencia, como reparación digna, puede ordenar la cancelación de inscripciones de dominio que afecten bienes de terceros que no han comparecido a juicio. Solicitaron que se revoque la sentencia impugnada. **B) Héctor Fernando Gutiérrez Mendoza, Gerzer Rudy Santos Alvarado y Luz Marina Catalán Acevedo de Pérez, postulantes,** reiteraron los argumentos contenidos en sus escritos inicial de amparo y de apelación. Agregaron que es necesario que la Corte de Constitucionalidad restaure el imperio de la ley y les restituya el derecho de propiedad privada que garantiza el artículo 39 constitucional, pues fueron despojados de sus bienes inmuebles sin haber sido parte en proceso alguno, por lo que no fueron citados, oídos y vencidos. Manifestaron que el Tribunal de Amparo de primer grado no analizó el artículo 152 de la Ley del Organismo Judicial que establece que las sentencias dictadas contra una parte no pueden perjudicar a terceros que no hayan tenido oportunidad de defenderse en el proceso, es decir, la inafectabilidad de terceros inauditos; además, no tomó en cuenta la opinión del Ministerio Público en cuanto a que el amparo debió

otorgarse. Por último, señalaron que el Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala actuó fuera del ámbito de su competencia, ya que la falsedad de un instrumento público únicamente puede ser declarada por tribunales del orden civil. Pidieron que se declaren con lugar los recursos de apelación y se revoque el fallo impugnado, otorgándoles protección constitucional.

C) Javier Lay Pang, tercero interesado, expresó que por medio de un documento falso –escritura pública– fue despojado ilegalmente de un bien inmueble de su propiedad, por lo que acudió a la vía civil en la que oportunamente se declaró su nulidad, derivado de la falsedad de su firma y la del notario que lo autorizó; sin embargo, por medio de amparo, ese fallo quedó sin efecto porque los terceros perjudicados no fueron citados en el proceso. De esa cuenta, acudió a la jurisdicción penal, en la que no existe obligación de citar a terceros; no obstante, estos fueron notificados y no comparecieron, por lo que prosiguió el proceso entre las partes y se probó nuevamente que su firma era falsa, por lo que el tribunal de sentencia cuestionado, ante la falsedad del documento, basándose en los artículos 392 y 393 del Código Procesal Penal, ordenó que se cancelara su inscripción registral, con lo que resulta evidente que el Tribunal de Amparo de primer grado resolvió conforme a Derecho, ya que no existe violación a derecho alguno de los postulantes, quienes pretenden utilizar esta garantía constitucional como una instancia revisora. Requirió que se declaren sin lugar los recursos de apelación y se confirme la sentencia impugnada. **D) El Ministerio Público, por medio de la Fiscalía de Asuntos Constitucionales, Amparos y Exhibición Personal,** alegó que difiere del criterio del Tribunal de Amparo de primer grado, pues la autoridad cuestionada, al emitir el acto reclamado, vulneró los derechos constitucionales de los amparistas. Solicitó que se declare con lugar los recursos de apelación y, como consecuencia, se revoque la sentencia de primer grado y se otorgue la protección constitucional. **E) La Registradora General de la Propiedad, tercera interesada,** manifestó que en lo que le corresponde llevar a cabo, procede de conformidad con las leyes y con base en los principios de rogación y presunción de autenticidad de los documentos presentados para su

registro, pues los instrumentos están revestidos de fe pública y solo mediante el procedimiento legal correspondiente puede declararse su nulidad o falsedad; además, las circunstancias en que son faccionados pueden constituir alguna conducta delictiva, pero ello es una tarea ajena a su función registral. Señaló que debido a que el asunto que motivó la apelación tiene su origen en un acto jurisdiccional que no le corresponde calificar, se encuentra en la disposición de acatar lo resuelto. Pidió que se dicte la sentencia que en Derecho corresponda. **F) Julio Roberto Estrada Estrada y Martina Estrada y Estrada de Estrada, postulantes**, reiteraron los argumentos contenidos en su escrito de apelación. Manifestaron que quedó plenamente demostrado el agravio causado, ya que se vulneraron los derechos de defensa y al debido proceso al despojarlos de sus bienes sin haber sido citados, oídos y vencidos en juicio. Requirieron que se otorgue la protección constitucional. **G) Abstracta, Sociedad Anónima, Raquel Azucena María de los Ángeles Pérez Obregón y Ludyn Donald Carranza Barrera, postulantes**, reiteraron los argumentos contenidos en su escrito de apelación. Solicitaron que se declare con lugar los recursos de apelación y, como consecuencia, se les otorgue amparo. **H) Fredy Maldonado Dardón, tercero interesado**, expresó que, al resolver, el juez de ejecución actuó de conformidad con las facultades que le otorga la ley procesal penal para solicitar la ampliación o rectificación de una sentencia, aunque esta constituya cosa juzgada, pues ello es necesario para ejecutar las penas o sanciones accesorias inherentes a una condena penal. Requirió que se declare sin lugar los recursos de apelación interpuestos.

CONSIDERANDO

-I-

Existe violación a los derechos de defensa y al debido proceso cuando la autoridad cuestionada ordena la cancelación de inscripciones registrales sin tomar en cuenta la afectación de los derechos de los postulantes, en su calidad de terceros inauditos ajenos al proceso penal.

-II-

Para dar solución al conflicto puesto en conocimiento de este Tribunal, se estima pertinente hacer relación de los siguientes hechos relevantes: **a)** el siete de marzo de mil novecientos ochenta, el notario José Vicente Espinoza Avendaño autorizó la escritura pública número cuatro, en la que, según se hizo constar, Javier Lay Pang vendió a Víctor Vicente García Gutiérrez la finca cincuenta y dos mil doscientos dieciséis (52,216), folio ochenta y ocho (88) del libro novecientos ochenta y tres (983) de Guatemala; **b)** posteriormente, la finca relacionada fue vendida a Pedro Marcial Hernández Marroquín, se desmembró y formó diez fincas nuevas, identificadas con los números del ciento treinta y cuatro (134) al ciento cuarenta y tres (143), folios del ciento treinta y cuatro (134) al ciento cuarenta y tres (143), respectivamente, todas del libro dos mil seiscientos treinta y cuatro (2,634) de Guatemala, las cuales, en el transcurso del tiempo, fueron adquiridas por los ahora postulantes, a cuyo nombre fueron inscritas, respectivamente; **c)** en su oportunidad, Javier Lay Pang inició proceso penal contra Julio Edwin Salazar Rilley por hechos relacionados con la venta de la finca identificada en la literal a) de este apartado; **d)** en el citado proceso, la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente del departamento de Guatemala dictó sentencia de veintidós de junio de dos mil doce –primer acto señalado como agravante–, en la que declaró a Julio Edwin Salazar Rilley autor del delito de falsedad ideológica en forma continuada y, en cuanto a la reparación digna y la responsabilidad civil, consideró: “...*Como reparación digna al agraviado Javier Lay Pang, quien actúa a través de su representante legal, al quedar establecido con el dictamen pericial realizado por el experto en grafotecnia y dactiloscopia José Francisco Yax Ajpacaja de fecha uno de marzo de mil novecientos noventa y cinco, que la firma del vendedor, en este caso el señor Lay Pang, que contiene la escritura pública número cuatro de fecha siete de marzo de mil novecientos ochenta, autorizada por el notario, José Vicente Espinoza Avendaño, no corresponde a la grafía del señor Lay Pang, quien figura como vendedor y legítimo propietario de la finca cincuenta y dos mil doscientos dieciséis, folio ochenta y ocho del libro novecientos ochenta y tres de Guatemala, la cual*

según fotocopia simple de testimonio ocupa la sexta inscripción de dominio, la cual fue inscrita el diez de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, quien juzga como reparación digna ordena al Registrador General de la Propiedad Inmueble, anular dicha inscripción y las sub-siguientes inscripciones de dominio a efecto que el inmueble antes relacionado objeto del presente proceso, quede en su estado natural anterior, al faccionamiento de la escritura antes relacionada, motivo por el cual una vez firme la presente sentencia, que el juez de ejecución cumpla con lo resuelto, oficiándose como corresponda. (...) En cuanto a las responsabilidades civiles, en virtud de lo argumentado en el anterior numeral, en relación a la reparación digna otorgada y de que no se acreditaron los perjuicios ocasionados con algún medio de prueba, las mismas se declaran sin lugar, asimismo se deja abierta la acción civil a favor de los terceros adquirentes de buena fe, para que realicen las gestiones correspondientes ante el ramo civil, como consecuencia de la anulación de la sexta inscripción de dominio, de la finca cincuenta y dos mil doscientos dieciséis, folio ochenta y ocho del libro novecientos ochenta y tres de Guatemala y sus subsiguientes inscripciones...”, y en la parte resolutive dispuso: “...IV. Por haberse determinado la falsedad de la escritura pública número cuatro de fecha siete de marzo de mil novecientos ochenta, autorizada por el notario José Vicente Espinoza Avendaño, quien juzga manda a inscribir en dicho documento nota marginal de su falsedad, debiendo officiar el juez de ejecución como corresponde, al estar firme la presente sentencia. V. Como reparación digna al agraviado Javier Lay Pang, quien actúa a través de su representante legal, en virtud de la falsedad de la firma del vendedor en el otorgamiento de la escritura pública número cuatro de fecha siete de marzo de mil novecientos ochenta, se ordena al Registrador General de la Propiedad Inmueble, anular dicha inscripción y las sub-siguientes inscripciones a efecto, que el inmueble antes relacionado objeto del presente proceso, quede en su estado natural anterior al faccionamiento de la escritura antes relacionada; VI. En cuanto a las responsabilidades civiles, en virtud del anterior numeral y de que no se acreditaron los perjuicios ocasionados con algún medio de prueba las mismas se declaran sin lugar, asimismo se deja

abierta la acción civil a favor de los terceros adquirentes de buena fe, para que realicen las gestiones correspondientes ante el ramo civil, de acuerdo a lo considerado...”; e) en la fase de ejecución, a solicitud del juez a cargo de dicha fase, la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala, en resolución de catorce de mayo de dos mil trece –segundo acto reclamado– decretó actividad procesal defectuosa, al estimar: “...en el presente proceso con fecha veintidós de junio de dos mil doce se dictó sentencia en contra del acusado Julio Edwin Salazar Rilley por el delito de Falsedad Ideológica y en su numeral romano cinco se resolvió: ‘V. Como reparación digna al agraviado Javier Lay Pang (...) y siendo que en oficio de fecha dos de mayo del presente año, remitido a este Tribunal la abogada Yesenia López Gálvez Juez del Juzgado Primero de Ejecución Penal solicitó que se ampliara el numeral antes indicado de la sentencia relacionada, debido a que según lo informado a esa judicatura por el Registro General de la Propiedad Inmueble en la referida institución no se pueden anular las inscripciones registrales sino que estas deben ser canceladas, razón por lo que al tener a la vista las actuaciones y el oficio de fecha catorce de mayo del presente año en donde la Juez de Ejecución competente manifiesta que no se ha iniciado el trámite de ejecución de la sentencia y siendo que en el presente caso se estarían retrotrayendo las actuaciones a un periodo precluido con el objeto principal de garantizar un derecho constitucional al agraviado, aplicando el principio de seguridad jurídica establecido en el artículo 2º de la Constitución Política de la República de Guatemala, en consecuencia queda establecido que es de vital importancia garantizar el derecho a la propiedad privada del agraviado Javier Lay Pang, el cual se encuentra consagrado en el artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala (...). Así como el derecho que le otorga la ley adjetiva penal al agraviado en su artículo 117 específicamente en lo concerniente a la literal e) (...). Y siendo que los derechos que le asisten al agraviado fueron declarados en la sentencia dictada por este Tribunal se considera conveniente acceder a lo solicitado por el Juzgado Primero de Ejecución Penal a efecto pueda ser ejecutada la sentencia correspondiente en lo que

respecta al numeral V de la misma y así poder restaurarle el derecho afectado al agraviado; razón por la cual resulta procedente decretar la actividad procesal defectuosa, y deviene procedente ampliar el numeral quinto de la sentencia de fecha veintidós de junio de dos mil doce y así cumplir con el acto omitido...”, por lo que resolvió: “...I) *Con lugar la actividad procesal defectuosa, por lo ya considerado. II) Se amplía el numeral quinto de la sentencia de fecha veintidós de junio de dos mil doce el cual queda de la siguiente manera: ‘V. Como reparación digna al agraviado Javier Lay Pang, quien actúa a través de su representante legal, en virtud de la falsedad de la firma del vendedor en el otorgamiento de la escritura pública número cuatro de fecha siete de marzo de mil novecientos ochenta, se ordena al Registrador General de la Propiedad Inmueble, anular dicha inscripción y las sub-siguientes a efecto, que el inmueble antes relacionado, objeto del presente proceso, quede en su estado natural anterior, al faccionamiento de la escritura antes relacionada, y en consecuencia que las inscripciones antes indicadas sean canceladas’, dejando con validez y efecto jurídico lo demás resuelto...*” ; **f)** posteriormente, el Juez Primero de Ejecución Penal remitió los despachos correspondientes y dictó resoluciones –tercer y cuarto actos reclamados– para dar cumplimiento a lo ordenado en el fallo emitido por la juez del tribunal de sentencia mencionada; y **g)** el Registrador General de la Propiedad, al recibir los despachos aludidos, realizó las cancelaciones respectivas –quinto acto señalado como agravante–.

Los amparistas aducen, en esencia, que se les despojó de las fincas de su propiedad sin darles oportunidad de pronunciarse y defenderse, pues no fueron parte en el proceso penal tramitado contra Julio Edwin Salazar Rilley, por lo que, dada su calidad de terceros inauditos, no podían ser afectados en sus derechos. Otros de los postulantes manifestaron, además, que la juez del tribunal de sentencia no tenía competencia para declarar la nulidad de instrumentos públicos y ordenar la cancelación de inscripciones registrales, ya que ello corresponde a los jueces del orden civil.

El relato expuesto en líneas precedentes, en congruencia con lo señalado

por los amparistas, permite advertir que los agravios denunciados pudieron ser ocasionados por la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala, al emitir la sentencia de veintidós de junio de dos mil doce, ya que los demás actos reclamados y sus efectos fueron únicamente consecuencia directa de ese fallo. Por su parte, el Juez Primero de Ejecución Penal y el Registrador General de la Propiedad se limitaron a ejecutar y dar cumplimiento a lo ordenado; de ahí que el examen de constitucionalidad en el presente caso consistirá en determinar si la referida juez de sentencia, al dictar su resolución, ocasionó o no los agravios denunciados.

Cabe puntualizar que el fallo emitido por la juez de sentencia era susceptible de ser impugnado por medio del recurso de apelación especial, no obstante, en el caso concreto, resulta inviable exigir su agotamiento, en tanto los agravios de los amparistas consisten, precisamente, en la imposibilidad de actuar en defensa de sus intereses por no haber sido parte en el proceso penal de mérito.

-III-

El artículo 124 del Código Procesal Penal establece: *“La reparación a que tiene derecho la víctima comprende la restauración del derecho afectado por el hecho delictivo, que inicia desde reconocer a la víctima como persona con todas sus circunstancias como sujeto de derechos contra quien recayó la acción delictiva, hasta las alternativas disponibles para su reincorporación social a fin de disfrutar o hacer uso lo más pronto posible del derecho afectado, en la medida que tal reparación sea humanamente posible y, en su caso, la indemnización de los daños y perjuicios derivados de la comisión del delito...”*. Así, puede advertirse que en el ordenamiento procesal penal se regula de manera amplia el derecho fundamental de la víctima a la reparación digna, como una manifestación de la justicia restaurativa que ha permeado el sistema de enjuiciamiento criminal de Guatemala, partiendo, para el efecto, de su reconocimiento como sujeto de derechos directa o indirectamente afectados –según la definición que prevé el artículo 117 de la ley ibídem– por la comisión del hecho delictivo e implementando

la audiencia de reparación digna como una vía rápida, expedita y asequible para hacer efectivo su ejercicio. De esta manera, se establece que la reparación digna comprende no solo una compensación económica por el delito sufrido –como existía anteriormente–, sino la restitución, indemnización, compensación y rehabilitación por los daños ocasionados, pudiendo incluirse, la reparación material e inmaterial.

En ese sentido, resulta ilustrativa la explicación incluida en la Exposición de Motivos del Decreto 7-2011 del Congreso de la República de Guatemala, en la que se indica: “...*la reparación no debe ser un simple pronunciamiento abstracto y arbitrario de quienes juzgan, sino por el contrario, una decisión basada en datos, evidencia y percepciones de restablecer las condiciones de las víctimas, anteriores a la realización del delito, valorando el impacto que puede tener el contenido de la reparación en su vida futura. (...) Conforme a ello, existe un abanico de posibilidades y alternativas que el sistema normativo provee a la víctima para repararla dignamente...*”. Figueroa Sarti, Raúl, “Código Procesal Penal, Concordado y Anotado con la Jurisprudencia Constitucional”, F&G Editores, Decimosexta edición, Guatemala, 2014. Págs. XCV y XCVI.

De esa cuenta, puede concluirse que el derecho a la reparación digna, según el ordenamiento jurídico vigente, otorga al juez o tribunal penal amplias facultades para garantizar a la víctima la restitución, indemnización, compensación y rehabilitación por los daños sufridos como consecuencia de un hecho criminal. Sin embargo, en ejercicio de su función es indispensable que, como todo órgano jurisdiccional, tome en cuenta que el ordenamiento jurídico es un sistema formado por un conjunto de normas y principios donde prevalecen los principios de unidad, coherencia y plenitud, en el que cada una de las partes que lo conforman se encuentra en perfecta armonía con las demás, por lo que su aplicación debe hacerse integralmente, de manera que fortalezca los valores de la sociedad y tutele los derechos de todos los ciudadanos. En este punto resulta importante resaltar que una de las finalidades de las resoluciones judiciales es la protección de derechos reconocidos y garantizados por la Constitución Política de la

República de Guatemala, los tratados internacionales o las demás leyes; de esa cuenta, la existencia de un auténtico Estado Constitucional de Derecho exige la protección armónica de los derechos de todas las personas, aunque estas no hubieren sido parte en el proceso judicial correspondiente, adquiriendo especial relevancia la sujeción de las decisiones jurisdiccionales al marco constitucional – con sus alcances y efectos–, para evitar que con su emisión se lesionen derechos de las partes o de terceros ajenos al proceso que se ventile.

En ese orden de ideas, la tutela al derecho fundamental de la víctima a la reparación digna debe aplicarse en consonancia con el respeto de los derechos esenciales de las demás personas, resultando de especial trascendencia observar los derechos de defensa y al debido proceso, respecto de los cuales esta Corte ha sostenido: *“...La observancia del debido proceso requiere que se otorgue a los interesados la oportunidad adecuada y razonable para ser oídos por el juez, demandar y contestar, presentar sus cargos y descargos, ofrecer y proponer los medios de prueba autorizados por la ley dentro de los plazos y con las modalidades exigidas por ella, interponer los recursos previstos en las normas, contar con los medios coercitivos que permitan la producción de ciertas pruebas y que estas resulten debidamente valoradas por el juez en la sentencia, la que debe ser fundada. Esta Corte, en atención con lo expresado en el párrafo anterior, ha sostenido que los derechos de audiencia y a un debido proceso reconocidos en el artículo 12 de la Constitución Política de la República de Guatemala, al provenir de una norma general prevista en la parte dogmática, deben tener plena observancia en todo procedimiento en que se sancione, condene o afecten derechos de una persona; que su aplicación es imperativa en todo tipo de procedimientos, aún ante la administración pública y cualquier otra esfera de administración, siempre que por actos del poder o autoridad se afecten derechos de una persona. Ha concluido este Tribunal que su observancia es vital por cuanto determina la protección de los derechos de la persona y fortalece la seguridad jurídica. (...) la condena o privación de derechos de una persona puede ser legítima solo si se ha tenido como antecedente la citación previa al interesado con la oportunidad de una*

adecuada defensa (...), la garantía de audiencia conlleva la necesidad de satisfacer la exigencia de oír adecuadamente a quien la denuncia afecte, a fin de llevar a cabo el iter procesal. (...) La anterior doctrina legal se cita con el objeto de sentar la siguiente premisa básica: el derecho primario en todo procedimiento por medio del cual se pretende afectar a una persona, es el de defensa, el cual se observa cuando se otorga la audiencia debida al afectado, para que este manifieste lo que considere pertinente en relación a las pretensiones de la contraparte...". Sentencia de diecisiete de septiembre de dos mil ocho, dictada dentro del expediente 1706-2008. Asimismo, se ha expresado lo siguiente: *"...En cuanto al debido proceso (...) tal garantía se refiere, concretamente, a la posibilidad efectiva que cada persona tiene de realizar todos los actos encaminados a la defensa de su persona o de sus derechos en juicio. Si al aplicar la ley procesal al caso concreto se priva a la persona de la posibilidad de accionar ante jueces competentes y preestablecidos, de defenderse, de ofrecer y aportar prueba, de presentar alegatos de usar medios de impugnación contra resoluciones judiciales, entonces se estará ante una violación de dicho derecho...".* Sentencia de quince de junio de dos mil nueve, emitida en el expediente 3383-2008.

En congruencia con los derechos mencionados, el artículo 152 de la Ley del Organismo Judicial establece el principio siguiente: *"La sentencia dada contra una parte, no perjudica a tercero que no haya tenido oportunidad de ser oído y de defenderse en el proceso"*.

Así las cosas, del análisis de las actuaciones del proceso subyacente a la luz de lo antes considerado, esta Corte determina que la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala –autoridad denunciada–, al emitir la sentencia de veintidós de junio de dos mil doce –acto reputado como agravante por la totalidad de los amparistas–, vulneró los derechos constitucionales de los postulantes, ya que si bien en ejercicio de las facultades que le otorga la ley procesal penal, en cuanto a la reparación digna que asiste a la víctima del proceso penal subyacente, ordenó la restitución de su derecho de propiedad por los medios que estimó adecuados, también es cierto

que al fallar en el caso concreto no observó los derechos de terceros –ahora amparistas– que resultaron perjudicados, en tanto a estos no se les dio oportunidad de comparecer y ejercer de manera efectiva la defensa de sus intereses. No obstante, resolvió: “...se deja abierta la acción civil a favor de los terceros adquirentes de buena fe, para que realicen las gestiones correspondientes ante el ramo civil...”; sin embargo, se estima que es inviable ordenar medidas que afecten directamente derechos de terceros y dejar abierta la vía para que acudan posteriormente a defenderlos, ya que una decisión no puede materializarse antes de darle a la persona la oportunidad real y efectiva de pronunciarse; en otras palabras, el derecho de defensa debe garantizarse de manera previa a decidir sobre el asunto, pues, de lo contrario, este se convierte en una mera ficción legal, acaeciendo en realidad una violación constitucional al debido proceso.

Por ello, se advierte que la autoridad reprochada, en atención a las particulares circunstancias del caso, para mantener un justo equilibrio entre los derechos de todos los sujetos cuyos intereses podrían verse afectados, debió optar por tomar las medidas pertinentes para preservar el bien, garantizando así que la víctima, posteriormente, si fuera su pretensión, pudiera acudir a la vía adecuada a procurar su restitución. En ese sentido, si bien podría considerarse, en un primer momento, que para reparar el agravio ocasionado a los derechos de terceros –ahora amparistas– sería suficiente con citar a todos los sujetos a la audiencia de reparación digna para que hicieran valer sus alegatos, al analizar con detenimiento el asunto, puede concluirse que ese proceder no sería el acertado para la solución del caso, pues en esa audiencia no existen los mecanismos idóneos para que aquellos ejerzan adecuadamente sus pretensiones y puedan, incluso, solicitar la participación de otras personas que tuvieran interés o fueran necesarias para dirimir la controversia suscitada; además, dada la naturaleza del proceso y los hechos que lo originaron, únicamente podría resolverse sobre los derechos de la víctima, soslayando los de los demás afectados.

En atención a lo antes apuntado, encuentra este Tribunal que en el caso

concreto, por la convergencia de derechos y la complejidad del asunto, la vía civil resulta adecuada para que la víctima, si fuere su pretensión la restitución del bien, logre satisfacerla y, a la vez, se garantice la intervención de todas las personas interesadas o que puedan resultar perjudicadas, en tanto esta prevé instituciones procesales idóneas que permiten el ejercicio simultáneo de derechos de varios sujetos, como lo requiere el presente caso, en el que es necesaria la discusión de múltiples exigencias. Así, lo importante es permitir que todos los afectados ejerzan adecuadamente sus derechos y puedan acceder, en las mejores condiciones y de la manera más expedita, a los tribunales de justicia en defensa de sus intereses, oponiéndose, según sea el caso, a las pretensiones de la contraparte. Por supuesto que la declaración de falsedad del instrumento público respectivo, competencia de la autoridad cuestionada, será el punto de partida y el fundamento de la demanda que se ejerza oportunamente.

La conclusión anterior deviene congruente con el artículo 393 del Código Procesal Penal que prevé: *“Cuando se haya ejercido la acción civil [en la actualidad regulada como reparación digna] y la pretensión se haya mantenido hasta la sentencia, sea condenatoria o absolutoria, resolverá expresamente sobre la cuestión, fijando la forma de reponer las cosas al estado anterior o, si fuera el caso, la indemnización correspondiente”* –el resaltado es propio del Tribunal–. Cabe señalar que esta reposición de “las cosas al estado anterior” solo puede hacerse si se ha dado efectiva oportunidad a quien pueda resultar perjudicado, de defenderse y alegar lo pertinente; de lo contrario, el juez debe abstenerse, en observancia del artículo 152 de la Ley del Organismo Judicial, de dictar resoluciones que puedan afectar sus derechos e intereses.

No esta demás recordar que de conformidad con el artículo 392 de la ley ibídem: *“...Cuando la sentencia establezca la falsedad de un documento, el tribunal mandará inscribir en él una nota marginal sobre la falsedad, con indicación del tribunal, del procedimiento en el cual se dictó la sentencia y de la fecha de su pronunciamiento. Cuando el documento esté inscrito en un registro oficial, o cuando determine una constancia o su modificación en él, también se mandará*

inscribir en el registro”. Lo que permite que la juzgadora, al resolver, mande a realizar las anotaciones respectivas sobre el documento y las inscripciones registrales que correspondan, a efecto de garantizar la seguridad jurídica que exige el asunto y evitar que, eventualmente, otras personas (además de los ahora postulantes) puedan resultar perjudicadas; ello, claro está, sin afectar los derechos de estas, por no haber sido parte del asunto.

Por todo lo expuesto, esta Corte concluye que la protección constitucional debe otorgarse, dejando en suspenso la sentencia que constituye el acto reclamado, únicamente en cuanto a lo resuelto respecto a la reparación digna y la acción civil, debiendo la autoridad cuestionada, en ejercicio de las funciones que constitucionalmente le han sido asignadas, emitir nueva resolución congruente con lo considerado, en la que debe abstenerse de afectar los derechos de terceros que no hayan participado en defensa de sus intereses dentro del trámite del proceso, sin condenarla en costas por la buena fe que se presume en las actuaciones judiciales. Al haber resuelto en sentido contrario el Tribunal *a quo*, procede declarar con lugar los recursos de apelación y revocar la sentencia de primer grado.

LEYES APLICABLES

Artículos citados, 265, 268 y 272, inciso c), de la Constitución Política de la República de Guatemala; 8º, 10, 42, 44, 45, 49, 50, 52, 53, 54, 60, 61, 66, 67, 149, 163, inciso c), y 185 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad; 29 y 36 del Acuerdo 1-2013 de la Corte de Constitucionalidad.

POR TANTO

La Corte de Constitucionalidad, con fundamento en lo considerado y leyes citadas, resuelve: **I) Con lugar** los recursos de apelación interpuestos por Willian Aroldo Rodríguez Marroquín, Claudia Beatriz Cuyán Motta, Héctor Fernando Gutiérrez Mendoza, Abstracta, Sociedad Anónima, Raquel Azucena María de los Ángeles Pérez Obregón, Ludyn Donaldó Carranza Barrera, Gerzer Rudy Santos Alvarado, Luz Marina Catalán Acevedo de Pérez, Julio Roberto Estrada Estrada y Martina Estrada y Estrada de Estrada –postulantes–, en consecuencia, **revoca** la

sentencia venida en grado y, resolviendo conforme a Derecho, declara: **a) otorga** los amparos solicitados contra la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala; **b) deniega** los amparos promovidos contra el Juez Primero de Ejecución Penal y el Registrador General de la Propiedad; **c)** restaura la situación jurídica afectada y deja en suspenso, en cuanto a los postulantes, la sentencia de veintidós de junio de dos mil doce, dictada por la Juez del Tribunal Décimo Tercero de Sentencia Penal del departamento de Guatemala, que constituye el acto reclamado, únicamente en cuanto a lo resuelto respecto a la reparación digna y la acción civil; **d)** para los efectos positivos de este fallo, la autoridad cuestionada deberá emitir nueva resolución, en sustitución de la dejada en suspenso, congruente con lo considerado; **e)** conmina a la referida autoridad a dar exacto cumplimiento a lo resuelto dentro del plazo de quince días contados a partir de la fecha en que reciba la ejecutoria de esta sentencia y los antecedentes, bajo apercibimiento de que, en caso de incumplimiento, incurrirá en multa de dos mil quetzales (Q2,000.00), sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales consiguientes; y **f)** no hace especial condena en costas. **II)** Notifíquese y, con certificación de lo resuelto, devuélvase los antecedentes.

GLORIA PATRICIA PORRAS ESCOBAR
PRESIDENTA

HÉCTOR HUGO PÉREZ AGUILERA
MAGISTRADO

ROBERTO MOLINA BARRETO
MAGISTRADO

MARÍA DE LOS ANGELES ARAUJO BOHR
MAGISTRADA

JUAN CARLOS MEDINA SALAS
MAGISTRADO

MARTÍN RAMÓN GUZMÁN HERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL

APELACIÓN DE SENTENCIA DE AMPARO

EXPEDIENTE 2058-2013

CORTE DE CONSTITUCIONALIDAD: Guatemala, ocho de agosto de dos mil trece.

En apelación, y con sus antecedentes, se examina la sentencia de veintiocho de febrero de dos mil trece, dictada por la Sala Primera de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo, en la acción constitucional de amparo promovida por Manuela de Jesús Medina Ramírez contra la Registradora General de la Propiedad de la Zona Central. La postulante actuó con el patrocinio de la abogada Dinora Recinos de Roche. Es ponente en el presente caso el Magistrado Vocal III, Alejandro Maldonado Aguirre, quien expresa el parecer de este Tribunal.

ANTECEDENTES

I. EL AMPARO

A) Interposición y autoridad: presentado el nueve de agosto de dos mil doce en el Centro de Servicios Auxiliares de la Administración de Justicia y, posteriormente, remitido a la Sala Primera de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil. **B) Actos reclamados:** las inscripciones de dominio cuarta, quinta, sexta y séptima de la finca quinientos dieciocho (518), folio dieciséis (16) del libro un mil quinientos quince (1515) de Guatemala. **C) Violaciones que denuncia:** al derecho de propiedad privada. **D) Hechos que motivan el amparo:** de lo expuesto por la postulante y del análisis de los antecedentes, se resume: **D.1) Producción del acto reclamado:** **a)** en escritura pública ciento quince de catorce de julio de mil novecientos ochenta y dos, autorizada en esta ciudad por el notario Héctor Arnoldo Menéndez Gálvez, la postulante celebró negocio jurídico de compraventa del bien inmueble objeto del litigio, según consta en la inscripción de dominio tercera de esa finca; **b)** la postulante afirma que, posteriormente, ese bien raíz fue objeto de inscripciones anómalas en cuatro ocasiones: **b.1)** el dieciséis de junio de dos mil nueve el notario Julio Rene Martinez Guerra (sic) presentó un escrito ante la autoridad reclamada en el que, asumiendo una representación que la ahora amparista niega haberle otorgado, solicitó que se corrigiera el área que mide el referido inmueble, correspondiéndole a esta gestión la inscripción de dominio cuatro –**primer acto reclamado-**; **b.2)** en escritura pública seis, ampliada por la veinte, autorizadas en esta ciudad, respectivamente, el veintiséis de enero y el veintisiete de abril, ambas de dos mil nueve, por el notario Julio Rene Martinez Guerra (sic) se hace constar que Manuela de Jesús Medina Ramírez –ahora postulante- vendió la finca *sub litis* a Ángela Contreras Molina, dando origen a la inscripción de dominio cinco –**segundo acto reclamado-**; **b.3)** según escritura pública ciento quince, autorizada en esta ciudad el veintitrés de diciembre de dos mil nueve, por el notario Carlos Enrique Cruz Muralles, la presunta adquirente aludida en el ítem anterior vendió la propiedad a Braulio Enrique González Méndez, transacción que fue inscrita en el Registro General de la Propiedad como inscripción de dominio seis –**tercer acto reclamado-**; **b.4)** mediante escritura once, autorizada en esta ciudad el treinta y uno de enero de dos mil once por el notario Carlos Enrique Cruz Muralles, Rudy Mario González Méndez –actual poseedor del inmueble- adquirió el referido bien de Braulio Emilio González Méndez, transacción que originó la inscripción de dominio siete –**cuarto acto reclamado-**. **D.2) Agravios que se reprochan a los actos reclamados:** afirma la postulante que los actos contra los que reclama le causan agravio porque atentan contra el derecho constitucional de propiedad privada, debido a que: **a)** la inscripción de dominio cuatro se sustenta en una solitud de

corrección del área de medición de la finca, con un propósito preparatorio de los otros actos anómalos, porque la amparista afirma que nunca autorizó que se formulara tal petición; **b)** la autoridad cuestionada realizó la inscripción de dominio cinco, con base en un instrumento público inexistente porque: **b.1)** el notario Julio René Martínez Guerra (sic) únicamente autorizó en el año dos mil nueve, cinco escrituras públicas, como consta en la certificación del índice del protocolo del referido notario, extendida por la Sub-Directora del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial el siete de junio de dos mil doce; **b.2)** la firma estampada por el notario Julio René Martínez Guerra en el testimonio especial del índice de su protocolo del año dos mil nueve y que aparece registrada en el referido Archivo, es distinta a las estampadas en el memorial de solicitud de rectificación de área y en los supuestos testimonios de las escrituras públicas seis y veinte antes relacionadas. También es distinto el sello utilizado por el referido notario, debido a que en el estampado en el testimonio del índice se lee el nombre René y primer apellido Martínez, debidamente tildados, en tanto que en los documentos que motivan la solicitud de amparo, estos no se encuentran con tilde; **b.3)** el Perito y Consultor Criminalístico, Osman Manolo Esquivel Cruz, realizó peritaje grafotécnico sobre la firma que supuestamente corresponde a la ahora postulante y que aparece en la escritura pública seis dubitada, y concluyó que la aquella, morfológicamente, no corresponde a la firma indubitada de Manuela de Jesús Medina Ramírez; **b.4)** arguye la amparista que ella radica en los Estados Unidos de América y que en las fechas en las que supuestamente se autorizaron las escrituras públicas seis y veinte, cuya inexistencia se denuncia en este amparo, no se encontraba en Guatemala, porque durante el año dos mil nueve no viajó hacia este país, lo cual consta en la certificación extendida por la Subdirección de Control Migratorio de la Dirección General de Migración; **b.5)** en el presente caso, el supuesto documento que contiene el negocio jurídico que sirvió de base a la quinta inscripción de dominio, no existe y no llena requisitos jurídicos mínimos para su validez. Como consecuencia de lo anterior, las subsiguientes inscripciones de dominio contra las que reclama –seis y siete-, se efectuaron con base en instrumentos públicos falsos, debido a que Ángela Contreras Molina nunca ha ostentado la calidad de propietaria del bien raíz objeto de este proceso y, por tal motivo, estas inscripciones tampoco pueden subsistir jurídicamente. **D.3) Pretensión:** se ordene al Registrador General de la Propiedad de la Zona Central que deje sin efecto los actos reclamados, procediendo a cancelar las inscripciones de dominio contra las que reclama y se ordene darle efectiva posesión del inmueble. **E) Uso de procedimientos y recursos:** ninguno. **F) Casos de procedencia:** no citó. **G) Disposiciones constitucionales y legales que se denuncian como violadas:** artículo 39 de la Constitución Política de la República.

II. TRÁMITE DEL AMPARO

A) Amparo provisional: se otorgó. **B) Terceros interesados:** **a)** Rudy Mario González Méndez y **b)** Julio René Martínez Guerra. **C) Informe circunstanciado:** la autoridad denunciada remitió fotocopia simple de las inscripciones registrales dubitadas de la finca quinientos dieciocho (518), folio dieciséis (16) del libro un mil quinientos quince (1515) de Guatemala. **D) Prueba:** **D. 1) Documental:** **a)** consulta electrónica extendida por el Registro General de la Propiedad de la finca quinientos dieciocho (518), folio dieciséis (16) del libro un mil quinientos quince (1515) de Guatemala; **b)** fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública ciento quince autorizada en esta ciudad por el notario Héctor Arnoldo Menéndez Gálvez; **c)** consulta electrónica extendida por el Registro General de la Propiedad del duplicado en copia electrónica cero nueve t cien millones tres

mil ochocientos tres que dio origen a la cuarta inscripción de la finca objeto de este litigio; **d)** consulta electrónica extendida por el Registro General de la Propiedad del duplicado en copia electrónica cero nueve r cien millones noventa y cuatro mil ochenta y cinco que consiste en primer testimonio de la escritura pública seis supuestamente autorizada el veintiséis de enero de dos mil nueve, por el notario Julio Rene Martinez Guerra (sic); **e)** consulta electrónica extendida por el Registro General de la Propiedad del duplicado del primer testimonio extendido en forma transcrita de la escritura pública número veinte supuestamente autorizada el veintisiete de abril de dos mil nueve, por el notario Julio Rene Martinez Guerra (sic); **f)** consulta electrónica extendida por el Registro General de la Propiedad del duplicado del primer testimonio de la escritura pública ciento quince, autorizada en esta ciudad el veintitrés de diciembre de dos mil nueve por el notario Carlos Enrique Cruz Muralles; **g)** consulta extendida por el Registro General de la Propiedad del duplicado del primer testimonio de la escritura pública once autorizada en esta ciudad el treinta y uno de enero de dos mil once por el notario Carlos Enrique Cruz Muralles; **h)** certificación extendida por la Sub-Directora del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial de siete de junio de dos mil doce; **i)** certificación extendida por el Registro General de la Propiedad de la finca quinientos dieciocho (518), folio dieciséis (16) del libro un mil quinientos quince (1515) de Guatemala; **j)** certificación extendida por el Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial de la firma y sello registrados del notario Julio René Martínez Guerra. **D.2) Presunciones legales y humanas. E) Sentencia de primer grado:** la Sala Primera de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo, **consideró:** *"(...) presumiéndose la posible falsedad en el título por el que se operó la inscripción de dominio sobre la finca indicada, falsedad que no puede ser declarada por un tribunal de amparo, por lo que la accionante deberá acudir a la vía correspondiente a probar sus afirmaciones en un proceso de orden común en el que se pueda respetar las debidas garantías del debido proceso y el contradictorio, pues las pruebas relacionadas pueden ser confrontadas como lo regula la ley. De ahí que estableciéndose en el presente caso la posible violación al derecho de propiedad de la postulante, garantizado por la Constitución Política de la República y las leyes, la protección constitucional solicitada, debe ser otorgada pero, en forma temporal, fijándole un plazo prudencial para que en tribunal ordinario pueda hacer valer el derecho que afirma tener (...)"*. **Y resolvió:** *"(...) I) Otorga amparo solicitado a Manuela de Jesús Medina Ramírez, planteado en contra de la Registradora General de la Propiedad de la Zona Central y, como consecuencia: a) la restablece en la situación jurídica afectada; b) ordena a la Registradora General de la Propiedad de la Zona Central deje sin efecto el acto reclamado, procediendo de conformidad con lo considerado en la presente sentencia a cancelar las inscripciones de dominio cuarta, quinta, sexta y séptima de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central al número quinientos dieciocho, folio dieciséis, del libro un mil quinientos quince del departamento de Guatemala, que corresponde al inmueble identificado como lote número cuatro, manzana "K" sector dos, Bulevar Sur, lotificación San Cristóbal, municipio de Mixco, departamento de Guatemala; durante el plazo de dos años a contar de la firmeza de este fallo, debiendo la interesada comparecer a la jurisdicción ordinaria para hacer valer las acciones pertinentes, sobre los efectos que se derivan de la cancelación ordenada con el objeto de que no puedan producir efectos sobre dicha finca, operaciones registrales posteriores sobre la base de la inscripción registral suspendida, salvo las que se deriven de la defensa a la que acuda la amparista, decretada por autoridad competente. II) Se conmina a la autoridad impugnada*

que dé exacto cumplimiento a lo resuelto dentro del plazo de cinco días contados a partir de la fecha en que reciba la ejecutoria del presente fallo, bajo apercibimiento de que, en caso de incumplimiento, incurrirá en una multa de cuatro mil quetzales, sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles y penales consiguientes. III) No se hace especial condena en costas (...)”.

III. APELACIÓN

A) Manuela de Jesús Medina Ramírez –postulante- apeló y para el efecto reiteró los agravios denunciados en el escrito introductorio del amparo y, además expuso: **a)** no está de acuerdo en lo referente al otorgamiento del amparo suspendiendo por el plazo de dos años los actos reclamados, en virtud de que considera que aportó suficientes medios de prueba para acreditar la inexistencia de los documentos que supuestamente dieron soporte a las inscripciones de dominio agraviantes; **b)** en el presente caso no es procedente acudir a la jurisdicción ordinaria a solicitar la nulidad del negocio jurídico, porque el notario no autorizó los instrumentos públicos cuestionados.

B) Rudy Mario González Méndez -tercero interesado- interpuso recurso de apelación exclusivamente contra la literal b) del numeral romano I) de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, porque estima que el Tribunal de Amparo, no puede, sin excederse en sus atribuciones, ordenar a la autoridad reclamada cancelar las inscripciones de dominio, debido a que para ese efecto, es necesario que se declare previamente la nulidad de los instrumentos públicos que le dieron origen; por lo que, en todo caso, debió ordenarse únicamente la suspensión de las inscripciones registrales que se señalan como agraviantes.

IV. ALEGATOS EN EL DÍA DE LA VISTA

A) Manuela de Jesús Medina Ramírez–postulante y ahora apelante- reiteró los argumentos presentados en el escrito inicial y en el que contiene el recurso de apelación y, solicitó que, al resolver, se declare con lugar el recurso de apelación interpuesto y, se otorgue el amparo en su modalidad plena o en forma total, en virtud de haberse probado la inexistencia del instrumento público que sirvió de base a la quinta inscripción de dominio. **B) La Registradora General de la Propiedad de la Zona Central, autoridad impugnada** manifestó que se abstiene de emitir opinión respecto a quién de los sujetos procesales tiene la razón. Solicitó que se declare lo que en Derecho corresponde. **C) Rudy Mario González Méndez, tercero interesado y, ahora apelante,** reiteró los argumentos expuestos en el escrito introductorio del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia que se conoce en grado Solicitó que se revoque el fallo que se conoce en grado en el punto resolutive objeto de la impugnación que instó. **D) El Ministerio Público** expresó que comparte el criterio sustentado en la sentencia apelada, porque considera que es necesario establecer si existe defraudación en el patrimonio de la amparista y, que tal extremo debe ser investigado, conocido y valorado por las autoridades judiciales competentes, dentro de los mecanismos legales ordinarios establecidos por la ley. Solicitó que se declare sin lugar el recurso de apelación interpuesto y se confirme la sentencia que se conoce en grado otorgando el amparo solicitado.

CONSIDERANDO

-I-

El amparo protege a las personas contra las amenazas de violaciones a sus derechos o los restablece en su goce cuando la violación se ha consumado. No existe ámbito que no sea susceptible de amparo y procede siempre que las leyes, disposiciones,

resoluciones o actos de autoridad, lleven implícito una amenaza, restricción o violación a la Constitución Política de la República de Guatemala, los tratados internacionales y las leyes, que protegen derechos fundamentales.

El artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala, garantiza la propiedad privada como un derecho inherente al ser humano y establece que toda persona puede disponer libremente de sus bienes de conformidad con la ley, siendo, como consecuencia, un deber del Estado proteger el ejercicio de ese derecho.

-II-

En el presente caso se señalan como actos reclamados la cuarta, quinta, sexta y séptima inscripciones de dominio de la finca quinientos dieciocho (518), folio dieciséis (16) del libro un mil quinientos quince (1515) de Guatemala. La ahora amparista arguye que tales actos violan su derecho de propiedad por la concurrencia en el presente asunto de los agravios que quedaron reseñados en la sección de Antecedentes del presente fallo.

El Tribunal de primera instancia otorgó el amparo solicitado, dejando en suspenso, por el plazo de dos años, la inscripciones registrales reclamadas, a efecto de que la ahora amparista pueda acudir a la jurisdicción ordinaria a dilucidar la situación jurídica afectada.

Apelaron de la sentencia dictada por el *a quo*, la postulante y el tercero con interés Rudy Mario González Méndez. La primera pretende que se declare con lugar el amparo en forma plena y total, solicitando que se ordene a la autoridad cuestionada dejar sin efecto las inscripciones registrales reclamadas en forma definitiva. El segundo, objeta únicamente que, en la literal b) del numeral romano I) de la parte resolutive de la sentencia apelada, el Tribunal de Amparo, ordenó a la autoridad reclamada cancelar las inscripciones de dominio *sub litis*.

-III-

En anteriores oportunidades, frente a la denuncia de violación al derecho de propiedad por parte del Registrador General de la Propiedad, esta Corte ha optado por otorgar la protección que el amparo conlleva por medio de dos modalidades: **i) una plena o total** en virtud de la cual, dado lo evidente de la falsedad que se denuncia, se ha ordenado la cancelación de las inscripciones viciadas y el reestablecimiento pleno en el ejercicio del derecho transgredido. En estos casos, los medios de convicción han permitido percibir por parte del Tribunal constitucional, que el instrumento público que motivó las inscripciones registrales carece de validez. Algunas causas que han motivado el otorgamiento del amparo han sido que el notario de quien se dice autorizó la escritura pública, ya había fallecido a la fecha en la que se faccionó tal instrumento o por imposibilidad de los comparecientes para celebrar el acto por ausencia o muerte, siempre que tales extremos los haya podido constatar el tribunal de amparo de manera evidente; y **ii) una parcial o temporal** en la que, debido a la falta de medios probatorios suficientes que permitan advertir la falsedad del instrumento público controvertido, y ante la apreciación de circunstancias que puedan generar duda razonable respecto de la legalidad de las actuaciones objeto de análisis, se otorga la protección pretendida pero reducida a preservar el derecho del postulante a acudir a la vía jurisdiccional ordinaria correspondiente, con el objeto de asegurar con ello que la propiedad de la que se considera despojado no sufra alteraciones registrales durante un tiempo prudencial en que el pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima y, en general, toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en solicitud de reconocimiento y protección a sus derechos y, como consecuencia, se dicte un fallo apegado a la ley y a las constancias procesales.

-IV-

Del análisis de las pruebas aportadas al expediente se constató lo siguiente: **a)** que la amparista acreditó el interés legítimo para solicitar en el presente asunto en el que denuncia la violación del derecho de propiedad del inmueble relacionado de conformidad con la certificación extendida por el Registro General de la Propiedad que obra en autos; y fotocopia legalizada del primer testimonio de la escritura pública ciento quince, autorizada en esta ciudad el catorce de julio de mil novecientos ochenta y dos, por el notario Héctor Arnoldo Menéndez Gálvez. **b)** que de conformidad con el informe grafotécnico rendido por el experto Osman Manolo Esquivel Cruz, las firmas indubitadas de Manuela de Jesús Medina Ramírez, morfológicamente, no corresponden con la firma dubitada puesta supuestamente por la referida persona en la escritura pública seis, del veintiséis de enero de dos mil nueve; **c)** en las fechas en las que supuestamente se autorizaron las escrituras públicas seis y veinte –veintiséis de enero y veintisiete de abril, ambas de dos mil nueve-, que sirven de soporte a la inscripción de dominio número cinco de la finca objeto de este litigio y cuya inexistencia se denuncia en este amparo, la ahora amparista afirma que no se encontraba en el país. Del análisis de la certificación extendida por la Sub-Dirección de Control Migratorio de la Dirección General de Migración, de cinco de julio de dos mil doce, se establece que la postulante se embarcó en Guatemala hacia Estados Unidos de América el nueve de agosto de dos mil tres y, nuevamente salió vía terrestre hacia ese país el veintisiete de abril de dos mil diez; no consta en dicha certificación que hubiera ingresado a Guatemala en el año en el que supuestamente se autorizaron las escrituras relacionadas; **d)** en el año dos mil nueve, el notario Jullio René Martínez Guerra únicamente autorizó cinco instrumentos públicos, lo cual se evidencia con la certificación del testimonio del índice del protocolo de dicho notario, extendida por la Sub-Directora del Archivo General de Protocolos del Organismo Judicial, de siete de Julio de dos mil doce.

Esta Corte advierte que tales elementos de convicción, efectivamente, causan duda grave en relación a que la amparista pudo haber sido perjudicada en forma dolosa en su derecho de propiedad; consecuentemente, tal y como resolvió el tribunal de primer grado, se hace meritorio el otorgamiento de la protección constitucional que se solicita, pero reducida a preservar el derecho de la accionante de acudir a la vía jurisdiccional debidamente asegurada en cuanto a que sus derechos no puedan ser objeto de alteraciones registrales posteriores, durante un tiempo prudencial para que pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima y en general toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en resguardo de sus derechos.

En lo que concierne a la apelación interpuesta por Rudy Mario González Méndez, esta Corte estima que los efectos positivos del fallo, en el presente asunto, deben concretarse a dejar en suspenso por el plazo de dos años las inscripciones registrales agraviantes y, las subsiguientes, debido a que el amparo se otorga en su modalidad temporal y, en congruencia con esto, no es procedente ordenar la cancelación de dichos actos.

-V-

Por consiguiente, habiendo el Tribunal *a quo* otorgado el amparo solicitado en la modalidad temporal, procede confirmar la sentencia apelada, con las modificaciones que se indican en la parte resolutive del presente fallo.

LEYES APLICABLES

Artículo citado y, 265, 268 y 272, inciso c), de la Constitución Política de la

República de Guatemala; 1o., 2o., 3o., 8o., 10, 42, 44, 46, 47, 57, 60, 61, 66, 67, 149, 163, inciso c), 185 y 186 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad; y 17 y 34 bis del Acuerdo 4-89 de la Corte de Constitucionalidad.

POR TANTO

La Corte de Constitucionalidad, con fundamento en lo considerado y leyes citadas, resuelve: **I. Sin lugar** el recurso de apelación interpuesto por Manuela de Jesús Medina Ramírez -postulante del amparo-. **II. Con lugar** el recurso de apelación interpuesto por Rudy Mario González Méndez -tercero interesado-, como consecuencia, se modifica parcialmente la literal b), del numeral romano I), de la parte resolutive de la sentencia apelada, la cual queda de la manera siguiente: "*b) Ordena a la Registradora General de la Propiedad de la Zona Central dejar en suspenso por el plazo de dos años las inscripciones de dominio cuatro, cinco, seis y siete de la finca quinientos dieciocho (518), folio dieciséis (16) del libro un mil quinientos quince (1515) de Guatemala y, las subsiguientes; con el objeto de que no puedan producir efectos, operaciones registrales posteriores sobre la base de inscripciones registrales suspendidas, salvo las que se deriven de la defensa a la que acuda la amparista decretadas por autoridad competente.*" **III. Se confirman** los numerales romanos I) literal a), II) y III) de la parte resolutive de la sentencia apelada, con la modificación que la multa impuesta, en caso de incumplimiento, será de dos mil quetzales. **IV.** Notifíquese y, con certificación de lo resuelto, devuélvase el antecedente.

HÉCTOR HUGO PÉREZ AGUILERA
PRESIDENTE

ROBERTO MOLINA BARRETO
MAGISTRADO

GLORIA PATRICIA PORRAS ESCOBAR
MAGISTRADA

ALEJANDRO MALDONADO AGUIRRE
MAGISTRADO

MAURO RODERICO CHACÓN CORADO
MAGISTRADO

MARTÍN RAMÓN GUZMÁN HERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL

APELACIÓN DE SENTENCIA DE AMPARO

EXPEDIENTE 2179-2014

CORTE DE CONSTITUCIONALIDAD: Guatemala, dieciséis de julio de dos mil catorce.

En apelación y con sus antecedentes, se examina la sentencia de diecinueve de marzo de dos mil catorce, dictada por la Sala de la Corte de Apelaciones del Ramo Penal de Procesos de Mayor Riesgo y de Extinción de Dominio, constituido en Tribunal de Amparo, en la acción constitucional de amparo promovida por el Ministerio Público, por medio de la Fiscalía de Delitos Administrativos, contra el Juez de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente del municipio y departamento de San Marcos. El postulante actuó con el patrocinio de la agente fiscal Eva Siomara Sosa Pérez. Es ponente en el presente caso la Magistrada Vocal I, Gloria Patricia Porras Escobar, quien expresa el parecer de este Tribunal.

ANTECEDENTES

I. EL AMPARO

A) Interposición y autoridad: presentado el veintiocho de noviembre de dos mil trece, en el Centro de Servicios Auxiliares de Administración de Justicia del Organismo Judicial y remitido a la Sala de la Corte de Apelaciones del Ramo Penal de Procesos de Mayor Riesgo y de Extinción de Dominio. **B) Acto reclamado:** auto de treinta y uno de octubre de dos mil trece, dictado por la autoridad cuestionada que, en audiencia oral unilateral, declaró sin lugar el requerimiento del Ministerio Público, para recibir la primera declaración de Hiliana Antonieta Monzón Chang de Castellón, Byron Alexander, Erick Everardo y Vilma Fabiola todos de apellidos Monzón Chang, como sindicados de los delitos de Falsedad ideológica y Caso especial de estafa y de Noé David Gallo Velásquez, por el delito de Falsedad material. **C) Violaciones que denuncia:** al derecho de defensa y al principio jurídico del debido proceso. **D) Hechos que motivan el amparo:** de lo expuesto por el postulante y de las constancias procesales se

resume: **D.1) Producción del acto reclamado:** **a)** el Ministerio Público solicitó al Juez de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente del municipio y departamento de San Marcos -autoridad cuestionada- audiencia unilateral en la que se decidiría sobre la viabilidad de recibir la primera declaración de Hiliana Antonieta Monzón Chang de Castellón, Byron Alexander, Erick Everardo y Vilma Fabiola todos de apellidos Monzón Chang, como sindicados de la comisión de los delitos de Falsedad ideológica y Caso especial de estafa y de Noé David Gallo Velásquez, por el delito de Falsedad material; **b)** en la audiencia se declaró sin lugar la solicitud del ente acusador, -acto reclamado-; argumentando la autoridad reprochada, que los supuestos hechos sindicados, no eran relevantes en la vía penal; **c)** el postulante planteó recurso de apelación, que la autoridad denunciada, declaró sin lugar, por considerarlo inidóneo. **D.2) Agravios que se reprochan al acto reclamado:** refirió que la autoridad cuestionada: **i)** violó el debido proceso y se excedió en el uso de las atribuciones que le fueron conferidas ya que solo pretendía que se escuchara a los sindicados para determinar, si procedía o no ligarlos a proceso penal, no debiendo juzgarles en ese momento, sino que debió citarlos para resolver su situación jurídica; **ii)** al emitirse el acto reclamado se resolvió como si se tratara de una prejudicialidad, como obstáculo a la persecución penal, vedando así, la acción penal que le corresponde con exclusividad al no fundamentar debidamente, la resolución recurrida y determinó que las acciones denunciadas no tenían las características de ilícitos penales conforme la normativa legal vigente. **F) Casos de procedencia:** invocó los contenidos en los incisos a), d) y h) del artículo 10 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad. **G) Leyes que estima violadas:** citó los artículos 12, 204 y 251 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 107 y 292 del Código Procesal Penal y del 135 al 140 de la Ley del Organismo Judicial.

II. TRÁMITE DEL AMPARO

A) Amparo provisional: no se otorgó. **B) Terceros interesados:** Luís Alfonso, Luis Guillermo, José Víctor y María Luisa todos de apellidos Monzón López,

denunciantes. **C) Informe circunstanciado:** la autoridad impugnada informó: **i)** el cuatro de abril de dos mil trece, se recibió el expediente y se remitió al Ministerio Público para la investigación correspondiente; **ii)** el treinta y uno de octubre de dos mil trece, se llevó a cabo la audiencia unilateral de solicitud de primera declaración de Hiliana Antonieta Monzón Chang de Castellón, Byron Alexander, Erick Everardo y Vilma Fabiola todos de apellidos Monzón Chang, sindicados de los delitos de Falsedad ideológica y Caso especial de estafa y de Noé David Gallo Velásquez, por el delito de Falsedad material, declarándose sin lugar el requerimiento del ente fiscal ya que los supuestos hechos no eran relevantes en la vía penal y que debía acudirse a la vía correspondiente, notificándose al postulante en esa audiencia; **iii)** el siete de noviembre de dos mil trece, se dio trámite al recurso de apelación interpuesto por la Fiscalía de Delitos Administrativos, Unidad de Asuntos Internos de la ciudad de Guatemala, resolviéndose que en cuanto a tener por interpuesto ese recurso, no ha lugar, debido a que la resolución que se pretendía impugnar no era apelable, de conformidad con lo establecido en el artículo 404 del Código Procesal Penal, habiéndose notificado esa resolución el ocho de noviembre de ese año. **D) Medios de comprobación:** los admitidos y diligenciados por el Tribunal de Amparo de primer grado. **E) Sentencia de primer grado:** la Sala de la Corte de Apelaciones del Ramo Penal de Procesos de Mayor Riesgo y de Extinción de Dominio de Guatemala, **consideró:** “ *En el presente asunto el amparista, reclama contra la resolución dictada el treinta y uno de octubre de dos mil trece, la cual fue emitida por la autoridad impugnada, en audiencia en la cual el Ministerio Publico solicitó audiencia unilateral para citar a primera declaración a los señores Hiliana Antonieta Monzón Chang de Castellón, Nyron Alexander Monzón Chang, Erick Everardo Monzón Chang, Vilma Fabiola Monzón Chang de Castellón (sic) y Noé David Gallo Velásquez. (...) Esta Sala después de analizar las constancias procesales, además de los argumentos de las partes en la presente acción de Amparo, le permiten arribar a la conclusión que, la controversia que ahora se somete a consideración de este Tribunal, ha sido dilucidada en la instancia*

correspondiente pues la autoridad impugnada en el presente caso, el Juzgado de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente del municipio y departamento de San Marcos, al momento de resolver la solicitud de citación a primera declaración de los señores Hilaria Antonieta Monzón Chang de Castellón, Vilma Fabiola Monzón Chang de Castañón (sic) y Noé David Gallo Velásquez, en una audiencia unilateral solicitada por el Ministerio Público, indica que no ha lugar, toda vez que los supuestos hechos no son relevantes en la vía penal, por lo que las partes deben acudir a la vía correspondiente. De acuerdo a los documentos aportados por la entidad amparista se determina que los delitos por los cuales pretende imputar hechos es por los ilícitos de falsedad material y caso especial de estafa. En ese sentido este tribunal constitucional advierte que lo que se pretende mediante la citación a una primera declaración es que se intimen los hechos que estima la entidad amparista constituyen acciones ilícitas, la autoridad impugnada puede emitir la resolución que estime pertinente de acuerdo a los argumentos que sustenten tal requerimiento, siendo el requerimiento la fijación de día y hora para que se tome primera declaración no constituye un acto definitivo, mediante el cual se esté vulnerando una tutela judicial efectiva al Ministerio Público, quien puede hacer uso de los recursos que estime pertinentes ya que de acuerdo a la estructura organizativa con que cuenta y de conformidad a la Constitución Política de la República, cuenta con el monopolio de la persecución penal de accionar conforme a derecho sin que ese actuar vulnere el principio de imperatividad y el debido proceso, haciendo un uso adecuado de la vía recursiva idónea para el caso concreto, situación que nos se da en el caso objeto de análisis, de esa cuenta se puede concluir que la autoridad impugnada actuó de conformidad a las funciones que constitucionalmente le corresponden. En ese sentido la autoridad reclamada actúa dentro del ámbito de las facultades que la ley le asigna y si lo resuelto en el acto reclamado no fue favorable a la entidad amparista, sin haber hecho uso de los recursos idóneos y ordinarios, es evidente que no se le provoca ningún agravio, ya que puede accionar cuando lo estime pertinente, de ninguna manera la resolución que señala como acto reclamado le

afecta en esa tutela judicial debida que señala vulnerada, el no utilizar adecuadamente la vía ordinaria no habilita precisamente acudir a la jurisdicción constitucional para subrogar a la ordinaria en el conocimiento y resolución de un aspecto ya sometido a su conocimiento, lo que ahora se pretende hacer valer por medio del amparo, obviando que el planteamiento de dicha acción constitucional, no puede constituir una instancia revisora de lo actuado por un tribunal de la jurisdicción ordinaria, máxime, si, como en el caso concreto, no se advierte violación de derecho constitucional alguno. De ahí que por ser la pretensión del amparista, la de constituir una instancia revisora prohibida por el artículo 211 constitucional, se concluye que la acción constitucional planteadas improcedente y así debe resolverse. Atendiendo que el postulante del presente Amparo es el Ministerio Público por imperativo legal, no le son aplicables las sanciones y multas que establece la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad....”.

Y resolvió: I) se **Deniega** por notoriamente improcedente la acción constitucional de amparo solicitada por la Fiscalía de Sección de Delitos Administrativos del Ministerio Público a través de la Agente Fiscal Eva Siomara Sosa Pérez, en contra del Juzgado de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos Contra el Ambiente del municipio y departamento de San Marcos; **II)**; ...”. Por imperativo legal no se aplican las sanciones y multas que establece la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, atendiendo a que el postulante del presente Amparo es el Ministerio Público.

III. APELACIÓN

A) El postulante apeló expresando que la autoridad cuestionada, al argumentar que los supuestos hechos no son relevantes en la vía penal y que debía acudir a la vía civil correspondiente, no analizó los motivos y razones que se invocaron con base en los medios de investigación aportados, ni efectuó el análisis y motivación que exige el artículo 11 *Bis* del Código Procesal Penal, pues aunque no se planteó cuestión prejudicial la autoridad reprochada la resolvió, variando así, las formas del proceso y excediéndose en el uso de las atribuciones que legalmente tiene asignadas por lo que vulneró el debido proceso.

IV. ALEGATOS EN EL DÍA DE LA VISTA

El postulante reiteró los argumentos contenidos en el escrito inicial de amparo y agregó que el Tribunal de Amparo de primer grado, no advirtió que se dieron las violaciones a derechos fundamentales que enunció en su perjuicio, ya que se advierte que la resolución que emitió la autoridad cuestionada, no se encuentra debidamente fundamentada, pues los razonamientos y argumentos que formuló como ente persecutor, los efectuó conforme lo que consta en las actuaciones procesales, ya que existen elementos suficientes, que indican la necesidad de que los sindicatos presten su primera declaración, por lo que, la autoridad reprochada, no realizó explicación alguna, ni utilizó razonamientos claros y precisos respecto de lo requerido, en la decisión que asumió. Además, no indicó concretamente, porqué declaró sin lugar el requerimiento de primera declaración formulado, siendo evidente, que existen hechos punibles y motivos razonables para creer que los sindicatos los cometieron; por lo debió citarlos para escucharlos en primera declaración y determinar, así, su situación legal. Estimó que tampoco se efectuó un análisis del acto reclamado en congruencia con las constancias procesales, pues resolvió lo que no se pidió, por lo que transgredió el debido proceso. Requirió que se revoque el fallo apelado.

CONSIDERANDO

-I-

El amparo protege a las personas contra las amenazas de violaciones a sus derechos o restaura el imperio de los mismos cuando la violación hubiere ocurrido. Procede siempre que leyes, disposiciones, resoluciones o actos de autoridad lleven implícito, amenaza, restricción o violación a los derechos que la Constitución Política de la República de Guatemala y las leyes garantizan.

Es procedente otorgar la protección constitucional, cuando la autoridad cuestionada al emitir la resolución que constituye el acto reclamado, efectúa una indebida fundamentación vulnerando con ello garantías constitucionales.

-II-

Examinadas las actuaciones, se establece que la autoridad reprochada al

emitir el acto reclamado, resolvió: “...luego de escuchar su petición y los hechos atribuidos a los sindicatos así como los documentos que obran en el proceso su petición y los hechos atribuidos a los sindicatos, así como los documentos que obran en el proceso a su petición no es posible acceder, para que las personas sean escuchadas por esos delitos ya que según la calificación resulta negativo, así como las razones argumentadas y advierto que no son penalmente relevantes para calificar las acciones como delitos y que deben ser puestos en conocimiento ante un órgano civil, pues son escrituras publicas faccionadas ante el Notario Noé David Gallo Velásquez, en cuanto a ello resulta pertinente advertir que la función notarial es conocer el motivo de la escritura para decidir que un instrumento o documento es faccionado y el notario fue requerido para autorizar las dos escrituras una de compraventa y la otra de arrendamiento, la primera o **ese instrumento fue faccionado dos días después del fallecimiento de la propietaria y por una diligencia de investigación se determinó que la firma que se encuentra en ese instrumento no corresponde morfológicamente con la de la propietaria o difunta**, conforme el peritaje realizado por el Inacif, tenemos entonces lo relativo al negocio jurídico, conforme el artículo 1251 del Código Civil y lo relativo a la capacidad legal y conforme el artículo 1297 del Código Civil, es anulable el negocio jurídico cuando hay dolo y la correspondencia morfológica de la firma no corresponde, por lo que se está frente a simulación y nulidad de instrumentos públicos. El Código de Notariado refiere las formalidades de los instrumento públicos en el artículo 31 y entre ellas está lo de las firmas de los que intervienen en el acto como formalidad esencial y la acción de nulidad por omisión de formalidades esenciales, el artículo 32 de ese código refiere la omisión en los instrumentos públicos y da acción para demandar su nulidad de esos instrumentos dentro de cuatro años, estamos a tres años y medio para que haya prescripción, por lo que debe accionarse en lo civil para determinar la nulidad, si accedo hoy a un proceso penal que impide el ordinario de nulidad y me plantearan luego prejudicialidad nunca podrán accionar, la audiencia es que revisemos que los hechos son constitutivos de delitos, pero los jueces pueden rechazar cuando

sea evidente, que el hecho que se intima no sea constitutivo de delito, por lo que puedo advertir que es relevante que hay agravios, pero no admito su petición y al declararse en lo civil la nulidad no cobran vida jurídica los instrumentos públicos y puede accionar en lo penal las acciones para realizar un análisis de esos instrumentos, debe avisarse el Registro de la Propiedad y hacer la anotación de la demanda para asegurar que los inmuebles no sigan cambiando de dueño o desmembrarlos y cuando el Ministerio Público advierta que hay cuestión prejudicial debe acudir a la vía correspondiente pues tiene el documento del Inacif, le notifico y le devuelvo el expediente para que a pocos meses no pierdan su derecho a la nulidad, concluyo la audiencia y lo declaro sin lugar...". (lo anterior consta en el audio de la audiencia unilateral de fecha treinta y uno de octubre de dos mil trece -acto reclamado-, que se acompañó al expediente). El resaltado es propio de este Tribunal.

-III-

Previo a realizar el análisis legal correspondiente, se estima pertinente puntualizar que la exigencia de fundamentación conforme lo regulado en el artículo 11 *Bis*, del Código Procesal Penal, establece que las resoluciones o fallos emitidos por los órganos jurisdiccionales en el ejercicio de sus facultades, o los autos que dicten, deben contener una argumentación lógica, debidamente estructurada de los motivos en que se basan sus decisiones o pronunciamientos, los cuales derivarán indudablemente de un análisis lógico-jurídico de los hechos sometidos a su conocimiento ya que con base en los preceptos legales aplicables al caso concreto, establecerán que los autos y sentencias que dicten, expresen los motivos de hecho y de derecho, así como los razonamientos lógicos que motivan la decisión asumida, expresando en forma clara y precisa esas razones y juicios lógicos, por lo que su ausencia, constituye un defecto absoluto de forma; además, deberán indicar el valor que asignan a los medios de prueba ya que la simple relación de documentos del proceso o la mención de los requerimientos de las partes no reemplazarán en ningún caso la debida fundamentación exigida por la norma precitada. Así el derecho al debido proceso legal reconocido en la

Constitución Política de la República de Guatemala permite a la persona individual o jurídica el acceso a los procedimientos de orden judicial o administrativo establecidos por la ley, por cuyo medio se le permitirá ejercer su libertad de acción, comparecer ante autoridad competente, seguir los procedimientos y etapas previstas, aportar, probar y alegar intereses y, en su momento, obtener una resolución debidamente fundamentada.

De lo previamente transcrito, lo expuesto y del análisis de las actuaciones esta Corte estima, que la resolución que constituye el acto reclamado transgrede los derechos del debido proceso y de ejercicio de la acción penal pública que le asisten al Ministerio Público. En efecto, según se advierte en el presente caso, se instruye un proceso penal contra Hiliana Antonieta Monzón Chang de Castellón, Byron Alexander, Erick Everardo y Vilma Fabiola todos de apellidos Monzón Chang, como sindicados de los delitos de Falsedad ideológica y Caso especial de estafa y de Noé David Gallo Velásquez, por el delito de Falsedad material; con sustento en situaciones que en principio sí tienen trascendencia en el ámbito penal y no solo en lo civil, como lo argumentó la autoridad reprochada, pues entre los hechos por los que se promovió la persecución penal la propia autoridad expresó, que uno de los instrumentos objeto de la investigación fue el faccionado dos días después del fallecimiento de la otorgante propietaria del inmueble objeto de compraventa y que la firma que calzaba ese instrumento público no corresponde morfológicamente con la de la otorgante ya fallecida; situación que racional y jurídicamente tiene relevancia en el ámbito penal por la probable comisión de una falsedad criminal; aspecto que jurídicamente sí corresponde conocer en la jurisdicción penal de la que dispone la autoridad cuestionada en el presente caso, por lo que los argumentos emitidos en el acto reclamado no son válidos para denegar la petición formulada por el ente investigador y menos aún, para resolver en definitiva, el asunto que se le puso en conocimiento, dado que la acción civil de la que eventualmente pueden hacer uso los agraviados es independiente de lo que le corresponde al ente persecutor cuya intervención en el proceso penal antecedente de este amparo, está justificada por la acción punitiva del Estado y

acción penal pública que a este le corresponde ejercer. Además, se establece, que el Juez de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente del municipio y departamento de San Marcos al emitir el acto reclamado cometió error en su argumentación al no distinguir, que esa acción penal no dependía de las acciones civiles que supuso existían, ni indicó en que sentido o en qué forma dependían de esas circunstancias, pues cada una de esas acciones son independientes entre sí y autónomas; es decir, que una no está supeditada o depende de la otra porque los fines que buscan o persiguen son diferentes y aunque razonadamente trató de justificar, que existía una codependencia entre ambas, ese criterio es incorrecto e infundado porque en el caso concreto tal codependencia no existe o no se da. De ahí que la autoridad cuestionada debió resolver expresamente, lo relativo a admitir o rechazar debidamente fundamentada la solicitud o requerimiento de escuchar o no, la primera declaración de los sindicatos, conforme lo establecido en la ley de la materia.

Por lo expuesto, se concluye que la autoridad cuestionada al no analizar los extremos anteriormente apuntados en la resolución que emitió, faltó al deber de fundamentar debidamente su resolución y ocasionó agravio a la institución postulante, variando así las formas del proceso en contravención al principio de impertividad regulados en los artículos 3 y 5 del Código Procesal Penal, por lo que debe declararse con lugar, el recurso de apelación interpuesto y otorgarse la protección constitucional solicitada, sin condenar en costas a la autoridad cuestionada por la buena fe que se presume en las actuaciones judiciales y habiendo resuelto en sentido contrario el Tribunal de Amparo de primer grado, procede revocar la sentencia apelada.

LEYES APLICABLES

Artículos citados y 265, 268 y 272, inciso c), de la Constitución Política de la República de Guatemala; 8º, 9º, 10, 11, 42, 45, 46, 49, 50, 52, 53, 54, 60, 61, 149, 163 inciso c) y 185 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad; y 36 del Acuerdo 1-2013 de la Corte de Constitucionalidad.

POR TANTO

La Corte de Constitucionalidad, con base en lo considerado y leyes citadas, resuelve: **I) Con lugar** el recurso de apelación interpuesto por el Ministerio Público, por medio de la Fiscalía de Delitos Administrativos y, como consecuencia, **revoca** la sentencia venida en grado. Resolviendo conforme a Derecho: **a) Otorga** el amparo solicitado por el Ministerio Público, por medio de la Fiscalía de Delitos Administrativos contra el Juez de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente del municipio y departamento de San Marcos y como consecuencia: **b)** restaura la situación jurídica afectada y deja en suspenso en cuanto al postulante, la resolución de treinta y uno de octubre de dos mil trece, que constituye el acto reclamado; **c)** para los efectos positivos de este fallo, la autoridad objetada deberá dictar nueva resolución congruente con lo *considerado*; **d)** se conmina a la referida autoridad a dar exacto cumplimiento a lo resuelto dentro del plazo de cinco días contados a partir de la fecha en que reciba su ejecutoria de esta sentencia, bajo apercibimiento de que, en caso de incumplimiento, se le impondrá multa de dos mil quetzales (Q2.000.00), sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales consiguientes y **e)** no se condena costas. **II) Notifíquese** y con certificación de lo resuelto, devuélvase la pieza de amparo.

ROBERTO MOLINA BARRETO
PRESIDENTE

GLORIA PATRICIA PORRAS ESCOBAR
MAGISTRADA

ALEJANDRO MALDONADO AGUIRRE
MAGISTRADO

MAURO RODERICO CHACÓN CORADO
MAGISTRADO

HÉCTOR HUGO PÉREZ AGUILERA
MAGISTRADO

MARTÍN RAMÓN GUZMÁN HERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL

APELACIÓN DE SENTENCIA DE AMPARO

EXPEDIENTE 2568-2011

CORTE DE CONSTITUCIONALIDAD: Guatemala, doce de octubre de dos mil once.

En apelación y con sus antecedentes, se examina la sentencia de once de abril de dos mil once, dictada por el Juez Décimo Segundo de Primera Instancia Civil del departamento de Guatemala, constituido en Tribunal de Amparo, en la acción constitucional de amparo promovida por Olimpia Rodas Franco contra el Registrador General de la Propiedad de la Zona Central. La postulante actuó con el patrocinio de los abogados Jenry González Sarceño y Norberto Waldemar Alvarado Canel. Es ponente de este caso el Magistrado Vocal III, Roberto Molina Barreto, quien expresa el parecer de este Tribunal.

ANTECEDENTES

I. EL AMPARO

A) Interposición y autoridad: presentado el tres de febrero de dos mil once, en el Centro de Servicios Auxiliares de la Administración de Justicia y, posteriormente, remitido al Juzgado Décimo Segundo de Primera Instancia Civil del departamento de Guatemala.

B) Acto reclamado: séptima inscripción de dominio y las subsiguientes de la finca número ciento ochenta y cuatro (184), folio ciento ochenta y cuatro (184) del libro dos mil cuarenta y seis (2046) de Guatemala, inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central. **C) Violaciones que denuncia:** a los derechos de defensa y de propiedad privada. **D) Hechos que motivan el amparo:** del estudio de los antecedentes y de lo expuesto por la amparista se resume: **D.1) Producción del acto reclamado:** a) la postulante del amparo afirma que es la legítima propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, identificado como finca ciento ochenta y cuatro (184), folio ciento ochenta y cuatro (184) del libro dos mil cuarenta y seis (2046) de Guatemala; **b)** el diecisiete de enero de dos mil once, la accionante acudió a dicho Registro a solicitar certificación completa del bien inmueble relacionado, advirtiendo que el mismo se encuentra inscrito a favor de Vivian Josefina López Ortiz de Jerez y de Francisco Javier Jerez Pineda, situación que la sorprendió, pues no ha realizado ninguna negociación sobre dicho bien inmueble; y **c)** la postulante al requerir información sobre la referida operación registral, advirtió que la misma se realizó con base a la escritura pública seiscientos cuarenta y nueve (649), autorizada en la ciudad de Guatemala, el once de mayo de dos mil seis, por la notaria Irene Matheu Pastorio, que contiene el supuesto contrato de compraventa otorgado por ella a favor de los últimos mencionados, instrumento con base en el cual se operó la séptima inscripción de dominio, a favor de los mencionados -acto reclamado-.

D.2) Agravios que se reprochan al acto reclamado: la postulante considera que se vulneró su derecho de propiedad, ya que dicha inscripción se realizó con base a un instrumento público falso, pues la firma que calza el mismo no es de ella pues nunca otorgó la referida compraventa, para demostrar dicho extremo, la accionante requirió los servicios de un Perito y Consultor Criminalístico quien luego de realizar las respectivas comparaciones, confirmó tal afirmación al emitir el dictamen correspondiente. **D.3) Pretensión:** solicitó que se declare con lugar el amparo y, como consecuencia, se deje sin efecto en forma definitiva el acto reclamado. **E) Uso de recursos:** ninguno. **F) Casos de procedencia:** invocó el contenido en el inciso a) del artículo 10 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad. **G) Leyes que se estiman violadas:** citó los artículos 12, 39 de la Constitución Política de la

República de Guatemala; 464, 466, 468, 1124, 1146, 1251, 1301,1383, 1790, 1794 del Código Civil; 1º y 31 del Código de Notariado.

II. TRÁMITE DEL AMPARO

A) Amparo provisional: se otorgó. **B) Terceros interesados:** **a)** Irene Matheu Pastorio; **b)** Francisco Javier Jerez Pineda; y **c)** Vivian Josefina López Ortiz de Jerez. **C) Informe circunstanciado:** la autoridad impugnada se limitó a presentar las certificaciones registrales de la finca objeto de *litis*, argumentando que dicha inscripción se realizó con base a los principios de rogación y presunción de autenticidad de los documentos presentados para dicho efecto, ignorando la supuesta anomalía denunciada por la postulante. **D) Pruebas:** **a)** documental: **a.1)** peritaje grafotécnico de veintiuno de enero de dos mil once, extendido por el Perito y Consultor Criminalístico Osman Manolo Esquivel Cruz; **a.2)** informes rendidos por : **i)** Dirección General de Migración, de diecisiete de marzo de dos mil once, en el que se detalla el movimiento migratorio de Olimpia Rodas Franco y Luz Amalia Pineda de León de Lone, durante el período de enero dos mil dos a diciembre dos mil siete; **ii)** Superintendencia de Bancos, de dieciocho de marzo de dos mil once, respecto al registro bancario de las cuentas emitidas a nombre de la accionante; y **iii)** Banco Industrial, Sociedad Anónima, de cinco de abril de dos mil once, en el que se confronta la titularidad de la cuentas de ahorro registradas a favor de la accionante, y los distintos depósitos operados; **a.3)** acta de declaración jurada de veintiocho de febrero de dos mil once, que contiene el interrogatorio prestado por Olimpia Rodas Franco; **a.4)** copias simples de: **i)** primer testimonio de la escritura pública ciento noventa y cinco (195), autorizada en la ciudad de Guatemala, el nueve de agosto de mil novecientos noventa y cinco, por el notario Jaime Leonel Espinoza Méndez, el cual contiene mandato general con representación otorgado por la postulante a favor de Orlando Efraín Jerez; **ii)** escritura pública seiscientos cincuenta (650), autorizada en la ciudad de Guatemala, el once de mayo de dos mil seis, por la notaria Irene Matheu Pastorio, la cual contiene contrato de mutuo con garantía hipotecaria, otorgado por la amparista a favor de Vivian Josefina López Ortiz de Jerez y Francisco Javier Jerez Pineda; **iii)** escritura pública ciento noventa y cuatro (194), autorizada en la ciudad de Guatemala, el ocho de agosto de mil novecientos noventa y cinco, por el notario Jaime Leonel Espinoza Méndez, que contiene la compraventa realizada por la postulante de la finca en litigio; **iv)** escritura pública seiscientos cuarenta y nueve (649), autorizada en la ciudad de Guatemala, el once de mayo de dos mil seis, por la notaria Irene Matheu Pastorio, que contiene la compraventa cuestionada; y **v)** escritura pública ciento ochenta y cinco (185), autorizada en la ciudad de Guatemala, el siete de abril de dos mil tres, por el notario Carlos Leonidas Rodas Franco, que contiene la compraventa bajo reserva de usufructo vitalicio otorgada por la accionante a favor de Luis Fernando Torres Chaquin; **a.5)** cédula de vecindad con número de orden E - cinco y registro trece mil quinientos treinta y tres (E-05 13,533), extendida por el Alcalde del Puerto de San José del departamento de Escuintla, perteneciente a Olimpia Rodas Franco; **a.6)** boletas de depósitos dinerarios realizados en cuenta de ahorro emitida por el Banco de Occidente, Sociedad Anónima, a favor de Olimpia Rodas Franco, en los siguientes períodos: **a.6.1)** del año dos mil seis: **i)** cinco, correspondientes a los meses de junio a octubre, por un monto de dos mil quetzales cada una; y **ii)** dos, correspondientes a noviembre y diciembre por un monto de mil y dos mil quetzales, respectivamente; **a.6.2)** del año dos mil siete: **i)** tres, correspondientes a los meses de enero a marzo por un monto de dos mil quetzales, cada una; **ii)** dos, correspondientes a mayo y junio, por un monto de un mil y tres mil quetzales,

respectivamente; y **iii)** dos, correspondientes a julio y noviembre, por un mil y cuatro mil quetzales, respectivamente; **a.6.3)** del año dos mil ocho, dos, correspondientes a febrero y marzo, por un monto de cinco mil y dos mil quetzales, respectivamente; y **a.6.4)** del año dos mil nueve, **i)** una de enero por un monto de dieciséis mil quetzales; y **ii)** siete, correspondientes de enero a agosto, por un monto de dos mil quetzales, cada una; **a.7)** boleta de depósitos dinerarios realizados en cuenta de ahorro emitida por el Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, a favor de Luis Torres Chaquin, en los siguientes períodos: **a.7.1)** del año dos mil nueve, cuatro, correspondientes a los meses de septiembre a diciembre, por un monto de dos mil quetzales, cada una; **a.7.2)** del año dos mil diez: **i)** dos de febrero por un monto de dos mil quetzales cada una; **ii)** dos, correspondientes a marzo y abril, por un monto de dos mil quetzales cada una; **iii)** una de junio por un monto de tres mil quetzales; **iv)** dos, correspondientes a julio y septiembre, por un monto de dos mil quetzales cada una; y **v)** dos, correspondientes a octubre y una de noviembre, por un monto de dos mil quetzales cada una; y **a.7.3)** del año dos mil once, una por un monto de dos mil quetzales; y **b)** presunciones legales y humanas. **E) Sentencia de primer grado:** el Juez Décimo Segundo de Primera Instancia Civil del departamento de Guatemala, constituido en Tribunal de Amparo, **consideró:** *"...El juzgador al hacer un análisis de las actuaciones y de conformidad a los artículos dos, treinta y nueve y doscientos sesenta y cinco de la Constitución de la República de Guatemala, es del criterio que si bien es ciertos que la recurrente manifiesta que fue objeto de despojo de un bien inmueble de su propiedad, ya que le falsificaron su firma presentando el dictamen de un experto particular en grafotécnia, no debe darse el valor probatorio en virtud de que dicho peritaje no se realizó conforme a ley. Asimismo la recurrente en ningún momento dentro de la exposición de hechos manifestó el hecho de no haber celebrado contrato de mutuo con garantía hipotecaria con los terceros demandados, así como tampoco dio información de que en diferentes fechas haya recibido por parte de los terceros demandados cantidades de dinero, que le fueron depositadas por los terceros demandados a cuenta personal de la recurrente, tal como se determinó con el informe del Banco Industrial en la que se informa a este Tribunal que la recurrente es la dueña de la cuenta en donde se hicieron los depósitos dinerarios, de la cual los terceros demandados aportaron la documentación necesaria para acreditar tal extremo, situación que hace pensar al juzgador que la parte recurrente debió en su momento acudir a la vía ordinaria o a la ejecutiva para hacer valer sus derechos, ya que los terceros demandados manifiestan claramente y abiertamente que celebraron con la recurrente, contrato de mutuo con garantía hipotecaria, en donde el inmueble dado en garantía es el inmueble objeto de litigio, por lo que puede hacer valer su pretensión de recuperar dicho inmueble a través de la vía judicial correspondiente, habiendo incumplido con esto con el principio de definitividad (...). El juzgador considera que la entidad recurrida por la accionante cumplió con el debido proceso administrativo, no vulnerándose ningún derecho que pudiera afectar a la accionante y la acción de amparo interpuesta no puede pretender revisar un acto administrativo que se llevó conforme a la ley, ya que el objeto del amparo no es ser revisor de un procedimiento y que la séptima inscripción del bien inmueble (...), propiedad de la señora es real, el negocio jurídico es absoluto y verdadero, el cual cumple con los requisitos legales, por lo que debe resolverse lo que en derecho corresponde, por lo que la acción de amparo deviene improcedente y así debe resolverse. El artículo 45 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, establece: la condena en costas será obligatoria cuando se declare procedente el amparo. Podrá exonerarse al responsable,*

cuando la interposición del amparo se base en la jurisprudencia previamente sentada, cuando el derecho aplicable sea de dudosa interpretación y en los casos en que, a juicio del tribunal, se haya actuado con evidente buena fe. En el presente caso, se condena en costas a la parte recurrente...". Y resolvió: "... I) Deniega la presente acción de amparo promovido por Olimpia Rodas Franco en calidad de propietaria del bien inmueble inscrito en el registro General de la Propiedad de la Zona Central bajo el número ciento ochenta y cuatro, folio ciento ochenta y cuatro, del libro dos mil cuarenta y seis de Guatemala, por carecer de Legitimación Pasiva la parte demandada, y por falta de definitividad. II) Se impone a los abogados Jenry González Sarceño y Norberto Waldemar Alvarado Canel, la multa de quinientos quetzales a cada uno la que deberá hacerse efectiva en la Tesorería de la Corte de Constitucionalidad dentro del quinto día de estar firme el presente fallo, bajo apercibimiento de cobrar en la vía judicial correspondiente si no se cancela la multa. III) Se hace condena en costas del presente proceso a la parte recurrente. IV) Se ordena levantar la anotación de la presente acción de amparo provisional sobre la finca inscrita bajo el número ciento ochenta y cuatro, folio ciento ochenta y cuatro, del libro dos mil cuarenta y seis de Guatemala...".

III. APELACIÓN

La postulante apeló el considerando dos y tres de la referida sentencia, argumentando que no es posible que, por una parte, dicho Tribunal no le haya dado valor probatorio al informe grafotécnico presentado como medio de prueba, siendo éste el medio idóneo para comprobar que la firma que calza el instrumento público que sirvió como base para operar la inscripción reclamada es falsa; y por la otra, le confiere valor probatorio a un supuesto contrato de mutuo con garantía hipotecaria que no tiene ninguna relación con el objeto que se discute en el presente caso; y además, le condena en costas, cuando ha actuado en resguardo de su derecho de propiedad y en la que no se puede advertir mala fe en su proceder.

IV. ALEGATOS EN EL DÍA DE LA VISTA

A) La postulante reiteró lo manifestado en su escrito inicial de amparo y en el de apelación y agregó que no es posible que el tribunal *a quo*, pretenda que su derecho de propiedad sea declarado judicialmente, cuando éste le es otorgado por la Constitución Política de la República de Guatemala y respaldado con la escritura pública por la que adquirió en propiedad el bien objeto de litigio; y además, siendo que el acto reclamado es una operación registral, no hay recurso ni procedimiento ordinario que pueda ejercitarse en su contra a efecto que le sea devuelto el derecho que le es vulnerado. Solicitó que se declare con lugar el recurso de apelación y, como consecuencia, se revoque la sentencia emitida por el Tribunal *a quo*. **B) El Registro General de la Propiedad de la Zona Central** manifestó que la sentencia impugnada se encuentra dictada conforme a derecho y a las constancias procesales, pues se comprobó la existencia de una escritura pública que contiene el mutuo con garantía hipotecaria otorgado por la postulante a favor de José Javier Jerez Pineda y Vivian Josefina López Ortiz, cuya operación registral originó la séptima inscripción reclamada, así como también los distintos depósitos monetarios realizados a cuenta a favor de la postulante. Solicitó que se confirme el fallo impugnado. **C) Francisco Javier Jerez Pineda y Vivian Josefina López Ortiz, terceros interesados**, manifestaron que resulta evidente la mala fe de la solicitante de amparo al no presentar ningún medio de prueba por el que compruebe la falsedad que, aduce, existe sobre el negocio jurídico del bien inmueble objeto de conocimiento, pues el peritaje presentado por ésta como prueba al no haber sido tramitado conforme a la ley resulta

inaceptable. Solicitó que se confirme la sentencia impugnada. **D) Irene Matheu Pastorio, tercera interesada,** indicó que está de acuerdo con la totalidad de la sentencia dictada por el tribunal *a quo*, pues la misma se encuentra dictada con base a jurisprudencia emanada por el tribunal constitucional. Solicitó que se declare sin lugar la apelación planteada por la postulante y, como consecuencia, se confirme el fallo impugnado. **E) El Ministerio Público** manifestó que no comparte en su totalidad el criterio sustentado por el Tribunal *a quo*, ya que a su consideración, era procedente el otorgamiento de la protección constitucional instada, pero limitada a dejar en suspenso el acto reclamado, por un plazo prudencial, a efecto de otorgarle a la amparista la oportunidad de acudir a la vía correspondiente para hacer valer el derecho que dice le asiste sobre el bien inmueble en *litis*. Solicitó que se confirme la sentencia impugnada.

CONSIDERANDO

-I-

La Constitución prescribe en el artículo 265 que el amparo se ha instituido para proteger a las personas contra las amenazas de violaciones a sus derechos o para restaurar su imperio, cuando la violación hubiere ocurrido y procederá siempre que las leyes, disposiciones o actos de autoridad lleven implícito una amenaza, restricción o violación a los derechos que la misma y las leyes garantizan; no obstante, dicha acción resulta inviable cuando se acude contra el Registro General de la Propiedad, en reclamo de las inscripciones registrales, sin que antes se haya acudido a la vía ordinaria a efecto de declarar la nulidad del instrumento público que la originó.

-II-

El estudio a realizarse mediante la presente acción constitucional deviene de la interposición del recurso de apelación presentado por Olimpia Rodas Franco, postulante, contra la sentencia dictada el once de abril de dos mil once, por el Juez Décimo Segundo de Primera Instancia Civil del departamento de Guatemala, constituido en Tribunal de Amparo, en virtud que le fue denegada la protección constitucional instada contra el Registrador General de la Zona Central, en reclamo de una operación registral, que a juicio de la accionante carece de sustento legal, por haber sido operada con base a un instrumento público que aduce es falso.

En anteriores oportunidades, ante la denuncia de violación al derecho de propiedad por parte del Registrador General de la Propiedad, esta Corte ha optado por otorgar la protección que el amparo conlleva mediante dos modalidades: **i) una plena o total** en virtud de la cual, dado lo evidente de la falsedad que se denuncia se ha ordenado la cancelación de las inscripciones viciadas y el restablecimiento pleno en el ejercicio del derecho transgredido. En estos casos, los medios de convicción han permitido percibir por parte del Tribunal Constitucional que el instrumento público que motivó las inscripciones registrales carece de validez. Algunas causas de otorgamiento han sido que el notario de quien se dice autorizó la escritura pública, ya había fallecido a la fecha en la que se faccionó tal instrumento o por imposibilidad de los comparecientes para celebrar el acto por ausencia o muerte, siempre que tales extremos los ha constatado el tribunal de amparo de manera evidente; y **ii) una parcial o temporal** en la que, debido a la falta de medios probatorios suficientes que permitan advertir la falsedad del instrumento público controvertido, y ante la apreciación de circunstancias que puedan generar una duda razonable respecto de la legalidad de las actuaciones objeto de análisis, se otorga la protección pretendida pero reducida a preservar el derecho del postulante a acudir a la vía jurisdiccional.

En el presente caso, las circunstancias en las que se presenta la acción objeto de conocimiento, difieren de las mencionadas, pues la prueba aportada por la postulante, consistente en el dictamen de análisis grafotécnico de firma, extendido por un particular, no es prueba suficiente para demostrar que la firma que calza el instrumento público que sirvió como base para operar la inscripción reclamada, era falsa, pues la sola afirmación efectuada en dicho análisis no es elemento suficiente que pueda provocar a un tribunal de amparo la duda grave que determine la anulación de la inscripción registral, ni tampoco la suspensión de ésta por período alguno, más aun, si se toma en cuenta que la actividad de los expertos en grafotécnica que desarrollan su labor en forma particular, no poseen un respaldo oficial que obligue a dar por ciertas, sin cuestionamiento alguno, las aseveraciones que éstos efectúan en sus dictámenes. Es por ello, que en los casos como en el presente, en los que no existen hechos evidentes que demuestren la falsedad aducida, la interesada debe acudir a la jurisdicción ordinaria a demandar tal extremo, pudiendo solicitar que como medida preventiva se disponga la anotación de la demanda que provoque la inmovilización de la situación de la finca objeto de conocimiento, siendo en dicha jurisdicción en donde podrán aportar los medios de prueba que estime necesarios, a efecto de que el Juez previa valoración de los elementos de convicción que aporten los sujetos procesales, los que obtenga mediante su facultad juzgadora y la sana crítica razonada, disponga una solución final a dicha controversia mediante un fallo definitivo.

Sólo si agotada la vía ordinaria se estima que persiste la situación agravante denunciada, se podría acudir al amparo en reclamo de decisiones judiciales definitivas sobre el conflicto. En este orden de ideas, se concluye que, en tanto se tramita aquella demanda, no debe instarse el amparo, pues este no es vía paralela de la jurisdicción ordinaria por su carácter subsidiario y extraordinario. (En similar sentido se ha pronunciado esta Corte en sentencias de trece de agosto de dos mil ocho y veinticuatro de junio de dos mil once, dictadas en los expedientes un mil trescientos noventa y cinco - dos mil ocho [1395-2008] y cuatro mil quinientos setenta y siete - dos mil diez [4577-2010], respectivamente).

-III-

Respecto de la condena en costas, la jurisprudencia de esta Corte ha sostenido que: "*La condena en costas que se declara en las resoluciones de los tribunales tiene el propósito, en general, de resarcir los gastos de justicia a la parte que en los procesos se ve precisada contender por demandas o actos impropios de la otra (...). La ley no señala de manera concreta qué debe entenderse por buena o mala fe, por lo que es necesario acudir a las conceptualizaciones que de ellas da la doctrina del Derecho. Según el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, hay buena fe en la «confianza, en la certeza o verdad de un acto o hecho jurídico. Buena intención. Ingenuidad, candor, inocencia. Carencia de recelo». En cuanto a la mala fe, la concibe como «Conciencia antijurídica al obrar // Convicción íntima de que no se actúa legítimamente, ya por existir una prohibición legal o una disposición en contrario; ya por saberse que se lesiona un derecho ajeno o no se cumple un deber propio». Según el Diccionario de la Academia de la Lengua Española, la mala fe en su acepción forense, constituye «malicia o temeridad con que se hace una cosa...».*" (Sentencias dictadas por esta Corte el veinte de noviembre de dos mil nueve, dos de julio de dos mil diez y tres de junio de dos mil once, dentro de los expedientes tres mil seiscientos - y siete - dos mil nueve [3677-2009], novecientos setenta - dos mil diez [970-2010] y noventa y dos - dos mil once [92-2011], respectivamente).

En cuanto al motivo de apelación argumentado por el amparista, relativo a la condena en costas, por lo antes expuesto esta Corte estima que en el presente caso no concurren los presupuestos procesales previstos en el artículo 45 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, que habilitan la exoneración aludida, razón por la cual resulta improcedente revocar la condena impuesta a la ahora postulante.

Por los motivos analizados, este Tribunal advierte que el amparo resulta improcedente, de ahí que, al haber resuelto en ese sentido el juez de primer grado, debe confirmarse la sentencia venida en grado, pero por los motivos aquí considerados, con la modificación de que la multa impuesta a cada uno de los abogados patrocinantes Jenry González Sarceño y Norberto Waldemar Alvarado Canel, asciende a la suma de un mil quetzales (Q1,000.00), y que en caso de incumplimiento la misma se hará efectiva por la vía legal correspondiente.

LEYES APLICABLES

Artículos citados y 265, 268 y 272, inciso c), de la Constitución Política de la República de Guatemala; 7º., 8º., 10, 42, 44, 45, 47, 60, 61, 66, 67, 149, 163, inciso c), 185 y 186 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, y 17 del Acuerdo 4-89 de la Corte de Constitucionalidad.

POR TANTO

La Corte de Constitucionalidad, con base en lo considerado y leyes citadas, resuelve: **I) Sin lugar** el recurso de apelación interpuesto por Olimpia Rodas Franco, postulante, y, en consecuencia, se confirma la sentencia apelada, con la modificación de que la multa impuesta a cada uno de los abogados patrocinantes Jenry González Sarceño y Norberto Waldemar Alvarado Canel, asciende a la suma de un mil quetzales (Q1,000.00), y que en caso de incumplimiento la misma se hará efectiva por la vía legal correspondiente. **II)** Notifíquese y, con certificación de lo resuelto, devuélvase la pieza de primer grado.

ALEJANDRO MALDONADO AGUIRRE
PRESIDENTE

MAURO RODERICO CHACÓN CORADO
MAGISTRADO

HÉCTOR HUGO PÉREZ AGUILERA
MAGISTRADO

ROBERTO MOLINA BARRETO
MAGISTRADO

GLORIA PATRICIA PORRAS ESCOBAR
MAGISTRADA

MARTÍN RAMÓN GUZMÁN HERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL

APELACIÓN DE SENTENCIA DE AMPARO

EXPEDIENTE 4665-2016

CORTE DE CONSTITUCIONALIDAD: Guatemala, diecinueve de enero de dos mil diecisiete.

En apelación y con sus antecedentes, se examina la sentencia de veintiséis de agosto de dos mil dieciséis, dictada por la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo, en la acción constitucional de amparo promovida por Glenda Odeth Casasola Hernández, en calidad de defensora judicial del presunto ausente, José Rubén Casasola Pazos, contra el Registrador General de la Propiedad de la Zona Central. La postulante actuó con el patrocinio del abogado Edwin Hernán Flores Mayorga. Es ponente en el presente caso la Magistrada Vocal IV, Gloria Patricia Porras Escobar, quien expresa el parecer del Tribunal.

ANTECEDENTES

I. EL AMPARO

A) Interposición y autoridad: presentado el ocho de octubre de dos mil quince, en el Centro de Servicios Auxiliares de la Administración de Justicia y, posteriormente, remitido a la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil. **B) Acto reclamado:** la séptima inscripción de dominio de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con el número ocho mil trescientos uno (8301), folio ciento cincuenta y cuatro (154), del libro cuarenta y ocho (48) de Chiquimula, la que se encuentra operada a favor de José Dolores Sagastume Buezo. **C) Violaciones que denuncia:** a los derechos de seguridad jurídica y de propiedad privada. **D) Hechos que motivan el**



amparo: de lo expuesto por la amparista, de la lectura de las constancias procesales y de la sentencia apelada, se resume: **D.1) Producción del acto reclamado:**

a) José Rubén Casasola Pazos (defendido de la ahora postulante y de quien se están tramitando las diligencias voluntarias de ausencia), era propietario de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con el número ocho mil trescientos uno (8301), folio ciento cincuenta y cuatro (154), del libro cuarenta y ocho (48) de Chiquimula, según consta en su cuarta inscripción de dominio; **b)** la ahora postulante se enteró sobre la existencia de la séptima inscripción de dominio de la finca relacionada (**acto reclamado**),

según la cual José Dolores Sagastume Buezo la compró a José Rubén Casasola Pazos, por medio de escritura pública ciento ocho (108), autorizada en la ciudad de Guatemala, el treinta de julio de dos mil doce, por el notario Noé Miguel Arriola Racanac; y **c)** posterior a ello la misma finca se enajenó a Julia de Jesús Sagastume Buezo, quien la hipotecó a favor de Banco Industrial, Sociedad Anónima. **D.2) Agravios que se reprochan al acto reclamado:** la amparista

aduce que la autoridad cuestionada vulneró los derechos denunciados de su defendido porque el negocio jurídico que supuestamente dio origen a la inscripción reprochada es inexistente, pues asegura que la firma que aparece en ese documento es falsa. Además, la autoridad cuestionada no tomó en cuenta que su defendido se encuentra desaparecido desde el veintisiete de agosto de dos mil doce.

D.3) Pretensión: solicitó que se le otorgue amparo y, como consecuencia, se deje sin efecto el acto reclamado. **E) Uso de recursos:**

ninguno. **F) Casos de procedencia:** invocó los contenidos en las literales a) y b) del artículo 10 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad.

G) Leyes que estiman violadas: citó los artículos 2º, 39, 41 de la Constitución



Política de la República de Guatemala; y 464 del Código Civil.

II. TRÁMITE DEL AMPARO

A) Amparo provisional: no se otorgó. **B) Terceros interesados:** a) notario Noé Miguel Arriola Racanac; b) Julia de Jesús Sagastume Buezo; y c) Banco Industrial, Sociedad Anónima. **C) Informe circunstanciado:** la autoridad cuestionada informó que en el presente caso no se cumple con el presupuesto de la definitividad en el acto reclamado, ya que la postulante previamente debió haberla ocurrido en la vía incidental, de conformidad con el artículo 1164 del Código Civil. Además, adjuntó certificación del historial completo de la finca refutada. **D) Medios de convicción:** los aportados en la primera instancia de este proceso constitucional de amparo. **E) Sentencia de primer grado:** la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo, **consideró:** *“...al examinar la prueba ofrecida al proceso establece lo siguiente: (...) c) De conformidad con el dictamen pericial extendido por la Perito Especialista en Documentoscopia del Instituto Nacional de Ciencias Forenses de Guatemala –INACIF-, Erika Betzabé Castro Ruiz, la firma atribuida al señor Casasola Pazos en la escritura pública referida no presenta correspondencia grafonómica con las firmas atribuidas a su persona, en los documentos indubitados presentados. d) el notario Noé Miguel Arriola Racanac fue condenado por el delito de falsedad ideológica por el Juzgado Undécimo de Sentencia Penal dentro del expediente mil ochenta y uno guión dos mil doce, guión doscientos veintiuno, según informe del Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala. Asimismo tuvo impedimento para el ejercicio del notariado durante al año dos mil diez, pero en el año dos mil doce cumplió con sus obligaciones notariales ante el Archivo General de Protocolos, según el informe rendido a este*



Tribunal. También manifiesta la postulante del amparo que al notario cartulante se le ha ligado a la red criminal dedicada al despojo de bienes inmuebles 'Los Topacio'. Cuando el Registro General de la Propiedad de la Zona Central realiza inscripciones sobre bienes inmuebles con base a documentos presumiblemente falsos, al amparo debe otorgarse, con el objeto que se impida realizar nuevas inscripciones que perjudiquen a los propietarios y, si el caso lo exige, anular las anteriores, para resguardar los derechos de los perjudicados, tal extremo hace meritorio el otorgamiento de la protección constitucional que se solicita (...). La protección constitucional solicitada procede otorgarse para no afectar los derechos de la propietaria, al establecerse que la firma que calza el documento con el que se realizó la compraventa en nombre del señor Casasola Pazos es falsa, en base al dictamen pericial individualizado. III. De conformidad con los artículos 44 y 45 de la Ley de la materia el pronunciamiento sobre la condena en costas es obligatoria, pero, en el presente caso, esta Sala en función de Tribunal Constitucional de amparo, estima que tanto la autoridad como la postulante han obrado de buena fe, dadas las circunstancias del asunto que se ventila, motivo suficiente para eximir de tal carga, por constituir uno de los casos de excepción que establece el artículo citado". **Y resolvió:** "...I) Otorga amparo solicitado por Glenda Odeth Casasola Hernández, en su calidad de defensora judicial de José Rubén Casasola Pazos, en contra del Registro General de la Propiedad de la Zona Central y, como consecuencia: a) Le restablece en la situación jurídica afectada; b) Ordena al Registro General de la Propiedad de la Zona Central proceda de conformidad con lo considerado en la presente sentencia y dejar sin ningún efecto jurídico la inscripción de dominio número siete, de la finca ocho mil trescientos uno, folio ciento cincuenta y cuatro, del libro cuarenta y ocho de

Chiquimula, con el objeto de que no puedan producir efectos sobre dicha finca operaciones registrales posteriores a la misma si las hubiera. II) A costa del amparista líbrese despacho a efecto de hacer la anotación correspondiente en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central; III) Se conmina a la autoridad impugnada a que dé exacto cumplimiento a lo resuelto dentro del plazo de tres días contados a partir de la fecha en que reciba la ejecutoria del presente fallo, bajo apercibimiento de que, en caso de incumplimiento, incurrirá en una multa de cuatro mil quetzales, sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles y penales consiguientes. IV) Se exime del pago de las costas causadas...”

III. APELACIÓN

Julia de Jesús Sagastume Buezo, tercera interesada, apeló, sustentada en lo siguiente: **a)** la escritura pública que dio origen al acto reclamado no puede ser despojada de su autenticidad porque en ningún momento se ha demostrado o evidenciado que en la fecha de su otorgamiento, José Rubén Casasola Pazos - vendedor- estuviera ausente; **b)** la referida escritura pública no ha sido redargüida de nulidad o falsedad, por lo que surte todos sus efectos jurídicos; **c)** el amparo es prematuro porque no se agotó la vía correspondiente, previo a su planteamiento; y **d)** al otorgarse el amparo, se le está violando su derechos fundamentales porque se le está despojando de su propiedad, la cual adquirió de buena fe.

IV. ALEGATOS EN EL DÍA DE LA VISTA

A) La amparista manifestó que los argumentos de la apelante son irrelevantes, pues con el dictamen pericial extendido por la Perito Especialista del Instituto Nacional de Ciencias Forenses de Guatemala, no sólo se demuestra plenamente que la firma que obra en la escritura pública refutada no corresponde a la que ha

usado en todos los actos de su vida el supuesto vendedor, sino también la ausencia de esta persona. Debe tomarse en cuenta que según el informe rendido por el Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala, el notario autorizante de aquella escritura fue condenado por el delito de falsedad ideológica y tuvo impedimento para el ejercicio del notariado de año dos mil diez al dos mil doce. Solicitó que se confirme el fallo venido en grado. **B) Julia de Jesús Sagastume Buezo, tercera interesada,** manifestó que la amparista debió cumplir con el principio de definitividad, ocurriendo en la vía incidental a la autoridad cuestionada. Aunado a ello, la accionante no acompañó prueba alguna para demostrar sus aseveraciones, por lo que no existen indicios suficientes para creer o sospechar que posiblemente se ha cometido una falsificación en el instrumento público que dio origen al acto reclamado, pues el hecho de que el notario haya sido condenado por la comisión de un delito, no quiere decir que todos los instrumentos públicos que haya autorizado son falsos. Solicitó que se modifique la sentencia venida en grado, otorgándole a la amparista el plazo de dos años para que concurra a la vía ordinaria a solicitar la tutela de su derecho. **C) Banco Industrial, Sociedad Anónima, tercero interesado,** manifestó lo siguiente: **a)** en el caso de estudio no existe una evidente falsedad en la denuncia presentada por la postulante, por lo cual no puede darse una protección plena o total, como erróneamente lo hizo el *a quo*, separándose de la jurisprudencia sentada por esta Corte; **b)** es ilegal que se presuma que una escritura pública es falsa por el simple hecho de que el notario autorizante haya estado inhabilitado para el ejercicio de su profesión durante algún tiempo y haya sido condenado por la comisión de un hecho delictivo; y **c)** la escritura pública refutada debe surtir sus efectos legales, mientras no sea redargüida de nulidad o falsedad. Solicitó que se

revoque la sentencia venida en grado. **D) El Registro General de la Propiedad de la Zona Central, autoridad cuestionada**, manifestó que no tiene interés en el presente asunto, por lo que no emite alegato alguno en virtud que lo resuelto es un acto jurisdiccional. Indicó que respetará lo que se resuelva. **E) El Ministerio Público** manifestó que no comparte el criterio sustentado por el *a quo*, ya que el accionante no acompañó prueba para demostrar sus aseveraciones, por lo que no existen indicios suficientes para creer o sospechar que posiblemente se ha cometido una falsificación del instrumento público que sirvió para operar la inscripción registral reprochada. Además, el presente caso no se ajusta a ninguna de las dos modalidades por las cuales jurisprudencialmente se ha otorgado el amparo. Solicitó que se revoque el fallo apelado. **F) El notario Noé Miguel Arriola Racanac, tercero interesado**, no alegó.

CONSIDERANDO

-I-

Siendo que de conformidad con lo que preceptúa el artículo 39 de la Constitución Política de la República, es un deber del Estado proteger el ejercicio del derecho de propiedad privada, en el caso de estudio, al existir la sospecha grave de que se pudo perjudicar dolosamente el patrimonio del postulante, se confirma el otorgamiento del amparo, pero por el plazo de dos años para preservar su derecho a accionar la tutela judicial en la vía correspondiente.

-II-

En el caso sujeto a juzgamiento constitucional Glenda Odeth Casasola Hernández, en calidad de defensora judicial del presunto ausente, José Rubén Casasola Pazos, promueve amparo contra el Registrador General de la Propiedad de la Zona Central y señala como acto reclamado la séptima



inscripción de dominio de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con el número ocho mil trescientos uno (8301), folio ciento cincuenta y cuatro (154), del libro cuarenta y ocho (48) de Chiquimula, la que se encuentra operada a favor de José Dolores Sagastume Buezo. Alega violación al derecho de propiedad al argumentar que el negocio jurídico que supuestamente dio origen a la inscripción reprochada es inexistente, pues asegura que la firma que aparece en ese documento es falsa. Además, la autoridad cuestionada no tomó en cuenta que su defendido se encuentra desaparecido desde el veintisiete de agosto de dos mil doce.

El amparo fue acogido en primera instancia en forma definitiva, al advertir el *a quo* que conforme a los hechos descritos por la accionante y la prueba que aportó al proceso, se permite determinar la existencia de violación a los derechos constitucionales enunciados.

-III-

Como cuestión inicial esta Corte advierte que la falta de definitividad aducida por la apelante carece de asidero legal porque de conformidad con el artículo 1164 del Código Civil, el ocurso procede en situaciones diferentes a la que ahora se analiza y, por ende, no resulta aplicable ese precepto legal.

Aclarado tal punto, es necesario mencionar que en anteriores oportunidades, frente a la denuncia de violación al derecho de propiedad por parte del Registrador General de la Propiedad, esta Corte ha optado por otorgar la protección que el amparo conlleva mediante dos modalidades: **i) una plena o total** en virtud de la cual, dado lo evidente de la falsedad que se denuncia, se ha ordenado la cancelación de las inscripciones viciadas y el reestablecimiento pleno en el ejercicio del derecho transgredido. En estos casos, los medios de

convicción han permitido percibir por parte del Tribunal constitucional que el instrumento público que motivó las inscripciones registrales carece de validez. Algunas causas de otorgamiento han sido que el notario de quien se dice autorizó la escritura pública, ya había fallecido a la fecha en la que se faccionó tal instrumento o por imposibilidad de los comparecientes para celebrar el acto por ausencia o muerte, siempre que tales extremos los haya constatado el tribunal de amparo de manera evidente; **ii) una parcial o temporal** en la que, debido a la falta de medios probatorios suficientes que permitan advertir la falsedad del instrumento público controvertido, y ante la apreciación de circunstancias que puedan generar una duda razonable respecto de la legalidad de las actuaciones objeto de análisis, se otorga la protección pretendida pero reducida a preservar el derecho del postulante a acudir a la vía jurisdiccional, con el objeto de asegurar con ello que la propiedad de la que se considera despojada no sufra alteraciones registrales durante un tiempo prudencial en que el pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima y, en general, toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en solicitud de reconocimiento y protección a sus derechos y, como consecuencia, se dicte un fallo apegado a la ley y a las constancias procesales.

Según se aprecia del análisis de los criterios jurisprudenciales citados en el párrafo anterior, son dos los elementos comunes que han determinado la aplicación de cualquiera de las citadas modalidades: **el primero**, que el interesado haya realizado un aporte probatorio significativo que permita demostrar las anomalías que se aducen en el proceso, de manera que el juzgador concluya que el acto cuestionado por la vía constitucional provocó el despojo indebido de un bien y, **el segundo**, que en el intelecto del juzgador surja



la duda absoluta o razonable de que las falsedades aducidas pudieron haber ocurrido, con base en los elementos de convicción que tuvo a la vista.

En el presente caso, del análisis de las actuaciones de primera instancia, esta Corte advierte que, dentro de los medios de prueba aportados en la presente acción constitucional obran: **a)** copia del dictamen pericial emitido el veintiuno de mayo de dos mil catorce, por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses de Guatemala, sobre las firmas atribuidas a José Rubén Casasola Pazos; **b)** la copia simple del duplicado del testimonio de la escritura pública ciento ocho (108), autorizada en la ciudad de Guatemala, el treinta de julio de dos mil doce, por el notario Miguel Noé Arriola Racanac; **c)** certificación del historial completo de la finca objeto de litigio, extendida el diecisiete de septiembre de dos mil quince, por el Registrador Auxiliar del Registro General de la Propiedad de la Zona Central; **d)** informe rendido el diecinueve de julio de dos mil dieciséis, por el Secretario de la Junta Directiva del Colegio de Abogados de Guatemala, en el que se indica que en el año dos mil doce, el abogado y notario Noé Miguel Arriola Racanac mantuvo calidad de colegiado activo, pero posteriormente -en el **dos mil catorce**- tras haber sido condenado por el delito de falsedad ideológica, se le impuso como pena accesoria la inhabilitación del ejercicio del notariado por un plazo de dos años que venció el diecisiete de marzo de dos mil dieciséis; y **e)** informe rendido el veinte de julio de dos mil dieciséis por la Subdirectora del Archivo General de Protocolos, en el que indica que el referido notario tuvo impedimento para el ejercicio del notariado en el año **dos mil diez**. Esta Corte advierte que tales elementos de convicción, si bien, efectivamente, causan duda grave en relación a que el defendido de la amparista pudo haber sido perjudicado en forma dolosa en su derecho de propiedad, la misma no es suficiente para que se dé el

otorgamiento de la garantía constitucional instada en forma definitiva, ya que no se demostró fehacientemente la falsedad denunciada, tal y como resolvió el tribunal de primer grado, pues según las pruebas aportadas, en la fecha que se suscribió el negocio jurídico que dio origen al acto reclamado, el notario autorizante no tenía impedimento para el ejercicio de su profesión. De ahí que, a criterio de este Tribunal, se otorga la protección solicitada, pero reducida al plazo de dos años, tiempo adecuado para preservar el derecho del defendido de la amparista de acudir a la vía jurisdiccional debidamente asegurado en cuanto a que sus derechos no puedan ser objeto de alteraciones registrales posteriores, durante un tiempo prudencial para que pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima y en general toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en resguardo de sus derechos y, como consecuencia, que se dicte el fallo en ley.

Esta Corte, en reiteradas oportunidades ha afirmado que la modalidad del otorgamiento del presente amparo encuentra sustento en lo previsto en el inciso b) del artículo 49 de la ley de la materia. Este criterio se encuentra contenido entre otras, en las sentencias emitidas por esta Corte el dos de diciembre de dos mil catorce, cinco de octubre de dos mil quince y ocho de marzo de dos mil dieciséis, en los expedientes tres mil novecientos treinta y nueve - dos mil catorce (3939-2014), tres mil trescientos cuarenta y siete - dos mil quince (3347-2015) y cuatro mil setecientos noventa y uno - dos mil quince (4791-2015), respectivamente.

En virtud de lo anterior, esta Corte estima que el amparo debe ser otorgado en los conceptos vertidos, por lo que, al haber sido concedido en primera instancia, se confirma el otorgamiento, pero reducido al plazo de dos



años para preservar el derecho de las partes de acudir a la vía jurisdiccional en solicitud de reconocimiento y protección a sus derechos.

LEYES APLICABLES

Artículos citados y 265, 268 y 272, inciso c), de la Constitución Política de la República de Guatemala; 7º, 8º, 10, 42, 44, 45, 47, 60, 61, 66, 67, 149, 163, inciso c), 185 y 186 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad; 29, 36 y 73 del Acuerdo 1-2013 de la Corte de Constitucionalidad.

POR TANTO

La Corte de Constitucionalidad, con base en lo considerado y leyes citadas, resuelve: **I) Con lugar** el recurso de apelación interpuesto por Julia de Jesús Sagastume Buezo -tercera interesada- contra la sentencia de veintiséis de agosto de dos mil dieciséis, proferida por la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo, y en consecuencia, se **confirma** el otorgamiento del amparo contenido en la sentencia venida en grado, pero reducido al plazo de dos años para preservar el derecho de las partes de acudir a la vía jurisdiccional en solicitud de reconocimiento y protección a sus derechos. **II)** Notifíquese y, con certificación de lo resuelto, devuélvase las piezas de amparo de primer grado.

NEFTALY ALDANA HERRERA
PRESIDENTE

JOSE FRANCISCO DE MATA VELA
MAGISTRADO

DINA JOSEFINA OCHOA ESCRIBÁ
MAGISTRADA

BONERGE AMILCAR MEJIA ORELLANA
MAGISTRADO

GLORIA PATRICIA PORRAS ESCOBAR
MAGISTRADA

ANA MARGARITA MONZON PAREDES DE VASQUEZ
SECRETARIA GENERAL ADJUNTA



APELACIÓN DE SENTENCIA DE AMPARO

EXPEDIENTE 4906-2016

CORTE DE CONSTITUCIONALIDAD: Guatemala, treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete.

En apelación y con sus antecedentes, se examina la sentencia de dos de junio de dos mil dieciséis, dictada por la Sala Quinta de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo, en la acción constitucional promovida por Luis Felipe Camey Camey contra el Registrador General de la Propiedad de la Zona Central. El postulante actuó bajo el patrocinio de la abogada Nancy Carina Muñoz Méndez. Es ponente en este caso la Magistrada Vocal I, Dina Josefina Ochoa Escribá, quien expresa el parecer del Tribunal.

ANTECEDENTES

I. EL AMPARO

A) Solicitud y autoridad: presentado el nueve de diciembre de dos mil quince, en el Centro de Servicios Auxiliares de la Administración de Justicia, y posteriormente, remitido a la Sala Quinta de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo. **B) Acto reclamado:** las siguientes inscripciones de dominio asentadas por la autoridad refutada: **(i)** tres de la finca seis mil setecientos veintidós (6722), folio doscientos veintidós (222), del libro quinientos noventa y cuatro E (594E), de Guatemala; **(ii)** cuatro de la finca seis mil trescientos veintitrés (6323), folio trescientos veintitrés (323), del libro quinientos setenta y tres E (573E) de Guatemala; y **(iii)** cuatro de la finca seis mil trescientos diez (6310), folio trescientos diez (310), del libro quinientos

setenta y tres E (573E), de Guatemala y, sobre esta última finca, la inscripción uno de desmembraciones y cancelaciones, la cual generó la finca mil trescientos cuarenta y nueve (1349), folio trescientos cuarenta y nueve (349), del libro ochocientos sesenta y tres E (863E) de Guatemala. **C) Violaciones que se denuncia:** a sus derechos de defensa y de propiedad. **D) Hechos que motivan el amparo:** de lo expuesto por el postulante, del estudio de los antecedentes y de las constancias procesales, se resume: **D.1) Producción del acto reclamado: a)** mediante escritura pública tres (3), autorizada en esta ciudad el uno de junio de dos mil diez, por el notario Marvin Vinicio Hernández Hernández, celebró contrato de compraventa de bien inmueble con garantía hipotecaria con Luisa Isabel Amaya Rodríguez de Barillas, de los bienes inmuebles ubicados en el lote ocho C, manzana G, sector A-10, de la Lotificación Granjas de San Cristóbal, de la zona ocho del municipio de Mixco del departamento de Guatemala, lo cual generó las inscripciones registrales números: **(i) dos (2)** sobre la finca seis mil setecientos veintidós (6722), folio doscientos veintidós (222), del libro quinientos noventa y cuatro E (594E) de Guatemala; **(ii) tres (3)** sobre la finca seis mil trescientos veintitrés (6323), folio trescientos veintitrés (323) del libro quinientos setenta y tres E (573E) de Guatemala; y **(iii) tres (3)** sobre la finca seis mil trescientos diez (6310), folio trescientos diez (310) del libro quinientos setenta y tres E (573E) de Guatemala; **b)** indica que, no obstante ser el legítimo propietario y poseedor de los bienes inmuebles referidos, el quince de noviembre de dos mil quince, se apersonaron a su vivienda, personas que no son de su conocimiento, quienes portaban documentos en los que acreditaban que mediante escrituras públicas setenta y cuatro (74), setenta y cinco (75) y setenta y seis (76), autorizadas en la ciudad de Guatemala el veintitrés de mayo de dos mil trece,

por el notario Ramón Bolaños García, le fueron vendidas las fincas de su propiedad a Edgar René Guzmán, lo que generó las inscripciones números: **(a) tres** de la finca seis mil setecientos veintidós (6722), folio doscientos veintidós (222), del libro quinientos noventa y cuatro E (594E) de Guatemala; **b) cuatro** de la finca seis mil trescientos veintitrés (6323), folio trescientos veintitrés (323) del libro quinientos setenta y tres E (573E) de Guatemala; y **c) cuatro** de la finca seis mil trescientos diez (6310), folio trescientos diez (310) del libro quinientos setenta y tres E (573E) de Guatemala, las que oportunamente fueron inscritas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central –acto reclamado–. **D.2) Agravios que se atribuyen al acto reclamado:** el postulante estima vulnerados sus derechos enunciados, por las siguientes razones: **(i)** las fincas de su propiedad han sido objeto de enajenación en varias oportunidades, lo cual ha generado que la autoridad objetada, proceda a operar las inscripciones registrales indicadas, no obstante que, no ha suscrito documento alguno o autorizado la venta en documento público o privado de sus propiedades, por encontrarse privado de libertad al estar cumpliendo condena en la Granja Modelo de Rehabilitación Pavón, del municipio de Fraijanes desde el trece de mayo de dos mil trece; **(ii)** es notoria la falsedad de los instrumentos públicos autorizados por el notario Ramón Bolaños García, por medio de los cuales se realizó la supuesta compraventa al señor Edgar René Guzmán, pues se han consignado datos que no corresponden a su persona; y **(iii)** se han realizado nuevas operaciones registrales sobre los bienes inmuebles de su propiedad, en virtud que estos han sido objeto de nuevos negocios jurídicos. **D.3) Pretensión:** solicitó que se otorgue el amparo solicitado y, como consecuencia, se le restablezca en la situación jurídica afectada y se ordene al Registrador General

de la Propiedad de la Zona Central dejar sin efecto las inscripciones registrales que se señalan como acto cuestionado, así como las posteriores que se han generado sobre las fincas de su propiedad. **E) Uso de procedimientos y recursos:** ninguno. **F) Casos de procedencia invocados:** los contenidos en las literales a) y h) del artículo 10 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad. **G) Disposiciones constitucionales y legales que se denuncian como violadas:** citó los artículos 12, 30, 39 y 41 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

II. TRÁMITE DEL AMPARO

A) Amparo provisional: se otorgó, en el sentido de ordenar a la autoridad reclamada que se abstenga de inscribir, anotar, modificar o realizar cualquier operación registral o de cualquier otra índole o naturaleza sobre las fincas señaladas en el apartado “Acto Reclamado”, en tanto no se resuelva en definitiva la presente acción de amparo. **B) Terceros interesados:** i) Edgar René Guzmán y, ii) Ramón Bolaños García. **C) Informe circunstanciado:** la autoridad denunciada remitió copia certificada del historial de la finca objeto de la garantía constitucional y manifestó que actúa con base en los principios de rogación, literalidad y presunción de autenticidad de los documentos presentados para su registro. Asimismo, indicó que en el presente caso llevó a cabo las inscripciones de dominio números: **(i)** tres de la finca seis mil setecientos veintidós (6722), folio doscientos veintidós (222), del libro quinientos noventa y cuatro E (594E) de Guatemala; **(ii)** cuatro de la finca seis mil trescientos veintitrés (6323), folio trescientos veintitrés (323) del libro quinientos setenta y tres E (573E) de Guatemala; y **(iii)** cuatro de la finca seis mil trescientos diez (6310), folio trescientos diez (310) del libro quinientos setenta y tres E (573E) de Guatemala y,

sobre esta finca la inscripción uno de desmembraciones y cancelaciones, que generó la finca mil trescientos cuarenta y nueve (1349), folio trescientos cuarenta y nueve (349), del libro ochocientos sesenta y tres E (863E) de Guatemala –acto cuestionado– toda vez que, a solicitud de parte, se le hizo presentación para su inscripción de los documentos acreditativos correspondientes del negocio jurídico de compraventa que, para su autorización y posterior inscripción, fueron calificados en estricta observancia a los requisitos esenciales indicados en el Código de Notariado, siendo, en ese sentido, el notario autorizante y no dicho Registro, el responsable de verificar los extremos contenidos en el instrumento legal. Considera que en el presente caso, no se agotó el presupuesto procesal de definitividad, en virtud que el postulante previo acudir en amparo, no agotó la vía procesal correspondiente en la que deba ventilarse el presente asunto. **D)**

Medios de comprobación: los admitidos y diligenciados por el Tribunal de primer grado. **E) Sentencia de primer grado:** la Sala Quinta de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo

consideró: *“... Esta Sala, después de examinados los autos, las pruebas aportadas establece la gran probabilidad que los derechos del amparista hayan sido violentados y los hechos relacionados implican una sospecha grave de que se ha perjudicado su patrimonio y por lo tanto tal perjuicio amerita su protección, pero reducida, es decir, debe suspenderse por un tiempo prudencial las inscripciones registrales referidas en su petición de amparo que son: a) inscripción tres de dominio de la finca seis mil setecientos veintidós, folio doscientos veintidós, libro quinientos noventa y cuatro E de Guatemala; b) inscripción cuatro de dominio de la finca número seis mil trescientos veintitrés, folio trescientos veintitrés del libro quinientos setenta y tres E de Guatemala y; c)*

inscripción número cuatro de dominio de la finca seis mil trescientos diez, folio trescientos diez del libro quinientos setenta y tres E de Guatemala en esta misma finca la inscripción número uno de desmembraciones y cancelaciones que generó la finca trescientos cuarenta y nueve del libro ochocientos sesenta y tres E de Guatemala, con el objeto de armonizar los principios del debido proceso con la protección efectiva que debe caracterizar al amparo, es decir para que el amparista pueda esclarecer por los medios legales ordinarios, lo pertinente sobre la propiedad de los inmuebles, por lo que es del caso otorgar la acción constitucional de amparo, pero como ya se dijo, reducida y así preservar el derecho del postulante a acudir la vía jurisdiccional ordinaria con la seguridad que la propiedad de la que se considera despojado no surtirá más alteraciones registrales durante un tiempo prudencial para que pueda preparar el proceso pertinente para esclarecer lo relacionado a la propiedad del área del bien inmueble del que dice ser propietario. La modalidad de otorgamiento de este amparo encuentra sustento en lo previsto en el inciso b) del artículo 49 de la Ley de la materia. En el otorgamiento del Amparo debe exonerarse a la autoridad reclamada de la condena en costas porque, como se desprende de lo analizado, su actuación ha sido de buena fe y en cumplimiento de sus funciones. ” Y

resolvió: “I) Se otorga el amparo solicitado por Luis Felipe Camey Camey en contra del Registrador General de la Propiedad de la Zona Central; II) Como consecuencia se deja en suspenso en forma definitiva el acto reclamado consistente en: a) inscripción tres de dominio de la finca seis mil setecientos veintidós, folio doscientos veintidós, libro quinientos noventa y cuatro E de Guatemala; b) inscripción cuatro de dominio de la finca número seis mil trescientos veintitrés, folio trescientos veintitrés del libro quinientos setenta y tres

E de Guatemala; y c) inscripción número cuatro de dominio de la finca seis mil trescientos diez, folio trescientos diez del libro quinientos setenta y tres E de Guatemala en esta misma finca la inscripción número uno de desmembraciones y cancelaciones que generó la finca un mil trescientos cuarenta y nueve, folio trescientos cuarenta y nueve del libro ochocientos sesenta y tres E de Guatemala, para lo cual se fija al Señor Registrador de la Propiedad el plazo de ocho días hábiles contados a partir del día siguiente que se le notifique la presente resolución, bajo apercibimiento que de no cumplir con lo ordenado, se impondrá una multa de cuatro mil quetzales y se ordenará su encausamiento certificándose lo conducente de conformidad con los artículos 53 y 54 del Decreto 1-86; III) No se hace especial condena en costas al Señor Registrador General de la Propiedad ni se impone multa alguna; ...”.

III. APELACIÓN

Ramón Bolaños García –tercero interesado– apeló la sentencia emitida por el Tribunal de amparo de primer grado, y expresó sus agravios en el sentido de que: **(i)** la sentencia que se impugna, deja en suspenso en forma definitiva el acto cuestionado, afectando los derechos de terceros que no han intervenido en el proceso, no obstante que, la suspensión definitiva de las inscripciones de dominio, no pueden declararse, a menos de que los contratos o negocios jurídicos que las originaron fueran declarados nulos; **(ii)** para declarar con lugar la acción constitucional solicitada, se tomó como medio probatorio el dictamen grafotécnico del perito Cipriano Alejandro Pérez Espinoza, en el cual se concluye que la firma que calza los documentos por medio de los cuales se autorizó la compraventa del inmueble objeto de la litis, no corresponde a la del amparista, sin hacer una comparación con el instrumento público por medio del cual este le

compró a Luisa Isabel Rodríguez de Barillas los inmuebles referidos, pues al cotejar la firma se establece una identidad absoluta que no requiere conocimientos especiales; y **(iii)** no obstante que, en fallos similares en los que se otorga la protección pretendida, esta ha sido reducida por un plazo prudencial para preservar el derecho del postulante a acudir a la vía jurisdiccional, con el objeto de asegurar que la propiedad de la que se considera despojado no sufra alteraciones registrales, en el presente caso, el Tribunal de amparo de primera instancia, otorga la suspensión definitiva de las inscripciones registrales, sin otorgar un plazo para que se acuda a la jurisdicción ordinaria a alegar ese derecho.

IV. ALEGATOS EN EL DÍA DE LA VISTA

A) Luis Felipe Camey Camey –postulante– no alegó. **B) El Registro General de la Propiedad –autoridad cuestionada–**, a través del Registrador, Elmer Erasmo Beltetón Morales, expresó que toda vez que la apelación de mérito procede de lo resuelto por un órgano jurisdiccional competente, no tiene interés en pronunciarse al respecto y, por ello, solamente se limitó a confirmar que el acto reclamado en el presente asunto procede registralmente, ya que en su momento actuó de conformidad con los principios de rogación y presunción de autenticidad de los documentos presentados para su registro. Solicitó que se dicte la sentencia que en derecho corresponde. **C) Ramón Bolaños García –tercero interesado–**, reiteró los argumentos vertidos en el escrito de apelación. Solicitó que se declare con lugar el medio de impugnación presentado. **D) El Ministerio Público**, a través de la Fiscalía de Asuntos Constitucionales, Amparos y Exhibición Personal, manifestó que la doctrina legal emitida por la Corte de Constitucionalidad, no es aplicable al presente caso, pues lo que se denuncia son

cuestiones fácticas sobre las inscripciones registrales señaladas como acto cuestionado, las cuales no quedaron debidamente demostradas, al no acompañarse medios de prueba idóneos que puedan desvirtuar los hechos denunciados por el amparista, sin perjuicio a que en la vía ordinaria haga valer su derecho. Solicitó que se declare con lugar el recurso de apelación instado y, como consecuencia, se revoque la sentencia venida en grado.

CONSIDERANDO

-I-

De conformidad con lo que preceptúa el artículo 39 de la Constitución Política de la República, se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente al ser humano y se establece que toda persona puede disponer libremente de ella de conformidad con la ley, siendo, en consecuencia, un deber del Estado proteger el ejercicio de este derecho.

-II-

En anteriores oportunidades, frente a la denuncia de violación al derecho de propiedad por parte del Registrador General de la Propiedad, esta Corte ha optado por otorgar la protección que el amparo conlleva a través de dos modalidades: **i) una plena o total** en virtud de la cual, dado lo evidente de la falsedad que se denuncia, se ha ordenado la cancelación de las inscripciones viciadas y el reestablecimiento pleno en el ejercicio del derecho transgredido. En estos casos, los medios de convicción han permitido percibir por parte del Tribunal Constitucional, que el instrumento público que motivó las inscripciones registrales carece de validez. Algunas causas de otorgamiento han sido que el notario de quien se dice autorizó la escritura pública, ya había fallecido a la fecha en la que se faccionó tal instrumento o por imposibilidad de los comparecientes

para celebrar el acto por ausencia o muerte, siempre que tales extremos los ha constatado el tribunal de amparo de manera evidente; **ii) una parcial o temporal** en la que, debido a la falta de medios probatorios suficientes que permitan advertir la falsedad del instrumento público controvertido, y ante la apreciación de circunstancias que puedan generar una duda razonable respecto de la legalidad de las actuaciones objeto de análisis, se otorga la pretensión pero reducida a preservar el derecho del postulante a acudir a la vía jurisdiccional, con el objeto de asegurar con ello que la propiedad de la que se considera despojada no sufra alteraciones registrales durante un tiempo prudencial en que él pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima y, en general, toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en solicitud de reconocimiento y protección a sus derechos y, como consecuencia, se dicte un fallo apegado a la ley y a las constancias procesales.

Según se aprecia, del análisis de los criterios citados en el párrafo anterior, son dos los elementos comunes que han determinado la aplicación de cualquiera de las citadas modalidades: el primero, que el interesado haya realizado un aporte probatorio significativo que permita demostrar las anomalías que se aducen en el proceso, de manera que el juzgador concluya que el acto cuestionado por la vía constitucional provocó el despojo indebido de un bien y, el segundo, que en el intelecto del juzgador surja la duda absoluta o razonable de que las falsedades aducidas acaecieron.

En el presente caso, el Tribunal *a quo* otorgó el amparo y, como consecuencia, dejó en suspenso el acto reprochado por “*un tiempo prudencial*” para que no pueda producirse sobre el bien objeto de litigio cualquier otra operación registral posterior sobre la base de las inscripciones registrales

suspendidas, salvo las que se deriven de la defensa a la que acuda el amparista, y por orden de autoridad competente, dentro del plazo fijado.

Ramón Bolaños García –tercero interesado-, apeló expresando los agravios que fueron denunciados en el apartado respectivo de este fallo.

-III-

A juicio de esta Corte, los elementos probatorios aportados en el presente caso y los que sirvieron de base para que el Tribunal de primera instancia tomara una decisión, consistentes en: **a.** certificación extendida por el Alcaide de la Granja Modelo de Rehabilitación Pavón, del municipio de Fraijanes del departamento de Guatemala, en la que consta que tuvo a la vista el informe del Programa Siapen de privados de libertad de esa granja penal, que indica que el Notario Ramón Bolaños García y Edgar René Guzmán –terceros interesados–, no ingresaron a ese centro de detención el veintitrés de mayo de dos mil trece, fecha en la que se faccionaron las escrituras públicas números setenta y cuatro (74), setenta y cinco (75) y setenta y seis (76) respectivamente, autorizadas en el municipio de Fraijanes del departamento de Guatemala, por el Notario relacionado, instrumentos públicos que generaron las inscripciones registrales que se señalan como acto cuestionado; y, **b.** informe grafotécnico, presentado por el Perito en Grafotécnica Cipriano Alejandro Pérez Espinoza, el cual el Tribunal de Amparo de primer grado, lo tuvo como medio probatorio para emitir el fallo cuestionado, sin embargo, esta Corte se percató que ese medio de convicción fue presentado en forma extemporánea.

Por lo anterior, si bien en el presente caso existe la duda sobre la legitimidad de los documentos que le dieron origen al acto cuestionado, no se ubican estos en aquellos en que esta Corte ha otorgado amparo con efectos de

suspender definitivamente las inscripciones registrales. Los elementos probatorios aportados, en su conjunto, dan lugar a establecer que el postulante pudo haber sido perjudicado en forma dolosa en su derecho de propiedad. La prueba aportada es suficiente para presumir irregularidad en los documentos que originaron las inscripciones denunciadas realizadas sobre las fincas mencionadas, pero no para otorgar los efectos pretendidos por el postulante.

Como consecuencia, el recurso de apelación intentado debe ser declarado sin lugar y, por ende, la decisión asumida por el Tribunal *a quo* de otorgar el amparo, debe confirmarse, con las modificaciones que se señalan en la parte declarativa de este fallo.

LEYES APLICABLES

Artículos citados y 265, 268 y 272, inciso c), de la Constitución Política de la República de Guatemala; 1º, 2º, 3º, 8º, 9º, 10, 42, 44, 46, 48, 60, 61, 63, 64, 66, 67, 149, 163, inciso c), 179 y 185 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad; y 36 del Acuerdo 1-2013 de la Corte de Constitucionalidad; y el artículo 1 del Acuerdo 3-89 de la Corte de Constitucionalidad.

POR TANTO

La Corte de Constitucionalidad, con base en lo considerado y leyes citadas, resuelve: **I)** Por ausencia temporal de los Magistrados José Francisco De Mata Vela y Neftaly Aldana Herrera se integra el Tribunal con los Magistrados José Mynor Par Usen y María Consuelo Porrás Argueta, respectivamente, para conocer y resolver el presente asunto; asimismo, por la ausencia del Magistrado Presidente José Francisco De Mata Vela, asume la Presidencia, en forma interina, la Magistrada Dina Josefina Ochoa Escribá, conforme lo establecido en el artículo 1 del Acuerdo 3-89 de la Corte de Constitucionalidad. **II) Sin lugar** el

recurso de apelación planteado por Ramón Bolaños García –tercero interesado- y, como consecuencia, **se confirma** la sentencia venida en grado, con la modificación de que el plazo por el que se dejan en suspenso las inscripciones objeto del presente amparo, es de dos años; y que, en cuanto a la conminatoria a la autoridad reclamada, en caso de incumplimiento de lo decidido en este fallo, la multa a imponer será de dos mil quetzales (Q.2,000.00), sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles y penales que la ley establezca. **III)** Notifíquese y, con certificación de lo resuelto, devuélvase la pieza de amparo.

DINA JOSEFINA OCHOA ESCRIBÁ
PRESIDENTA A.I.

BONERGE AMILCAR MEJIA ORELLANA
MAGISTRADO

JOSE MYNOR PAR USEN
MAGISTRADO

GLORIA PATRICIA PORRAS ESCOBAR
MAGISTRADA

MARIA CONSUELO PORRAS ARGUETA
MAGISTRADA

MARTÍN RAMÓN GUZMÁN HERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL

APELACIÓN DE SENTENCIA DE AMPARO

EXPEDIENTE 5153-2016

CORTE DE CONSTITUCIONALIDAD: Guatemala, veintiséis de abril de dos mil diecisiete.

En apelación y con sus antecedentes, se examina la sentencia de veintiséis de agosto de dos mil dieciséis, dictada por la Sala Segunda de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo, en la acción constitucional de amparo promovida por Walter René López López, contra el Registrador General de la Propiedad de la Zona Central. El postulante actuó con el patrocinio del abogado Erwin Alberto Lemus Morales. Es ponente en el presente caso la Magistrada Vocal I, Dina Josefina Ochoa Escibá, quien expresa el parecer de este Tribunal.

ANTECEDENTES

I. EL AMPARO

A) Interposición y autoridad: presentado el doce de enero de dos mil dieciséis, en el Centro de Servicios Auxiliares de la Administración de Justicia y, posteriormente, remitido a la Sala Segunda de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil. **B) Actos reclamados:** **a)** séptima (7°) y octava (8°) inscripciones de dominio; **b)** anotaciones preventivas A, B y C operadas sobre la finca ciento veintisiete (127), folio ciento veintisiete (127) del libro setenta y tres (73) del departamento de Izabal, inscritas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central. **C) Violaciones que denuncia:** a los derechos de defensa, propiedad privada así como al principio jurídico del debido proceso. **D) Hechos que motivan el amparo:** de lo expuesto por el postulante, del análisis de los



antecedentes y de lo que se describe en la sentencia apelada, se resume: **D.1)**

Producción de los actos reclamados: **a)** mediante escritura pública treinta y siete (37) autorizada en la ciudad de Guatemala por el notario José Roberto Leonardo el dos de marzo de dos mil seis, Jesús Veliz Morataya vendió la finca ciento veintisiete (127), folio ciento veintisiete (127) del libro setenta y tres (73) de Izabal, a Walter René López López **-ahora postulante-**, negocio jurídico que al ser inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, provocó la sexta (6°) inscripción de dominio; **b)** aduce el amparista que el veintidós de marzo de dos mil catorce recibió una llamada del guardián de su propiedad quien le indicó que un sujeto le refirió que el bien relacionado había cambiado de dueño, por lo que acudió ante el Registro General de la Propiedad a verificar esa circunstancia, y al verificar el historial de la referida finca advirtió que: **b.1)** en instrumento público seis (6) faccionado en la ciudad de Guatemala el diez de mayo de dos mil trece por el notario Pedro José Luis Marroquín López, se hizo constar que el accionante vendió el bien inmueble a Bertha Lucía Cruz García, contrato que al ser operado registralmente ocasionó la séptima (7°) inscripción de dominio **-acto reclamado-** a favor de la compradora, quien acudió ante el Registro General de la Propiedad de la Zona Central a solicitar la inmovilización de esa finca por el plazo de seis meses, petición que provocó la anotación preventiva "A" sobre tal inmueble **-acto reclamado-**; **b.2)** posterior a ello, Bertha Lucía Cruz García en escritura pública cuatro (4) autorizada en la ciudad de Guatemala, el treinta de enero de dos mil catorce por la notaria María Gabriela Soto López, vendió ese bien inmueble a Hugo Mauro Rodríguez Ávila, que al ser presentado tal documento ante el respectivo Registro, ocasionó la octava (8°) inscripción de dominio **-acto reclamado-**. El referido dueño solicitó ante tal

Registro la inmovilización de esa finca, por el plazo de un año por lo que se inscribió la anotación preventiva “B” **-acto reclamado-**; **c)** con base a los hechos expuestos, el once de abril de dos mil catorce, el postulante inició proceso penal contra Bertha Lucía Cruz García, el que actualmente se encuentra en tramitación ante el Juez Tercero de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente del departamento de Guatemala. Dentro de tal proceso consta un Dictamen Pericial del Instituto Nacional de Ciencias Forenses -INACIF- de veinte de febrero de dos mil catorce, extendido por el Perito Especialista de Documentos copia William Estuardo Samayoa Paz, en el que estableció que la firma atribuida a Walter René López López, contenida en la escritura pública seis (6) faccionada en la ciudad de Guatemala el diez de mayo de dos mil trece por el notario Pedro José Luis Marroquín López, no presenta correspondencia grafonómica con las firmas que proporcionó para la realización de esa diligencia; **d)** como medida cautelar, el juzgador ordenó al Registro General de la Propiedad que inmovilizara la finca objeto de *litis*, institución que al acatar tal orden, inscribió la anotación preventiva “C” el veintidós de mayo de dos mil quince **-acto reclamado-**. **D.2) Agravio que se reprocha a los actos reclamados:** el postulante considera que la autoridad cuestionada vulneró sus derechos y principio jurídico enunciado, en virtud que operó la séptima (7º) inscripción de dominio en base a un instrumento público que ostenta falsedad, pues de conformidad con el dictamen pericial de veinte de febrero de dos mil catorce que consta en el proceso penal que inició contra Bertha Lucía Cruz García, el perito especialista de documentos copia del Instituto Nacional de Ciencias Forenses -INACIF- estableció que la firma contenida en la escritura pública seis (6) autorizada en la ciudad de Guatemala el diez de mayo de dos mil trece por el



notario Pedro José Luis Marroquín López, en la que supuestamente vendió el bien a la mencionada, no presenta correspondencia grafonómica con su firma. De esa cuenta, ante esa evidente falsedad, las inscripciones registrales, así como las anotaciones preventivas posteriores, devienen nulas, por proceder de un negocio jurídico viciado. **D.3) Pretensión:** solicitó que se otorgue el amparo y, en consecuencia, se dejen sin efecto en forma definitiva las inscripciones registrales reclamadas. **E) Uso de recursos:** ninguno. **F) Casos de procedencia:** invocó los contenidos en los incisos a), b) y d) del artículo 10 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad. **G) Ley que estima violada:** citó los artículos 12 y 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

II. TRÁMITE DEL AMPARO

A) Amparo provisional: se otorgó. **B) Terceros interesados:** a) Berta Lucía Cruz García; b) Pedro José Luis Marroquín López; c) Hugo Mauro Rodríguez Ávila; y d) María Gabriela Soto López. **C) Informe Circunstanciado:** la autoridad cuestionada refirió que tomando en cuenta que el Registro General de la Propiedad se rige por los principios registrales de rogación, literalidad, presunción de autenticidad de los documentos, así como la fe pública que revisten estos, se limitó a calificar que se cumplieran con los requisitos legales y formales para su autorización e inscripción, ignorándose que la firma del supuesto vendedor haya sido falsificada. De ahí que, la autenticidad del instrumento público denunciado debe ser dilucidada en un proceso de conocimiento que permita el correspondiente contradictorio, de lo contrario se incumple con el presupuesto procesal de definitividad para poder instar amparo. **D) Medios de comprobación** los aportados en primera instancia de este proceso constitucional de amparo. **E) Sentencia de primer grado:** la Sala Segunda de la Corte de Apelaciones del

ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo, **consideró:** “...De la prueba diligenciada dentro de la presente acción de Amparo, obra la certificación extendida por el Juzgado Tercero de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente de Guatemala, del Proceso Penal (...) de fecha seis de noviembre de dos mil quince, en la cual consta todas las diligencias realizadas por el amparista en relación a la denuncia presentada por el hecho que se conoce en el caso de estudio, dentro de la cual es importante resaltar el Dictamen Pericial realizado por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF) de fecha veinte de febrero de dos mil catorce, que en su conclusión determinó que la firma atribuida al señor Walter René López López contenida en el documento dubitado (Escritura Pública número seis (6), de fecha diez de mayo de dos mil trece, autorizada por el Notario Pedro José Luis Marroquín López), no presenta correspondencia grafonómica por las firmas proporcionadas por el señor Walter René López López, contenidas en los documentos indubitados. Los que integramos este Tribunal, consideramos que el postulante en la calidad con que actúa, aportó medios de prueba, a los que este Tribunal les otorga eficacia probatoria, para establecer que existe elementos para considerar que probablemente no fue su persona quien compareció a suscribir la Escritura Pública número seis (6), autorizada el diez de mayo de dos mil trece, por el Notario Pedro José Luis Marroquín López, por lo que concluimos que en el presente caso, el amparista debe acudir a la vía ordinaria, para reclamar que se ha violentado el Derecho de Propiedad garantizado en el artículo 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala; y se determine garantizando el debido proceso y el derecho de defensa si el negocio jurídico contenido en el instrumento público relacionado que motivo el acto reclamado, adolece de



Nulidad. (...) *Doctrina Legal:* La Corte de Constitucionalidad ha indicado que frente a la denuncia de violación al Derecho de Propiedad por parte del Registro General de la Propiedad, se ha adoptado por otorgar la protección que el amparo conlleva mediante modalidades (...). De esa cuenta, este Tribunal, es del criterio de otorgar el presente Amparo parcial, reducida a preservar el derecho del postulante a acudir a la vía jurisdiccional, con el objeto de asegurar con ello que la propiedad de la que se considera despojada (sic) no sufra alteraciones registrales (...) durante un tiempo prudencial en que él pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima y, en general, toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en solicitud de reconocimiento y protección a sus derechos...". **Y resolvió:** " I) Otorga la Acción Constitucional de Amparo, en forma PARCIAL o TEMPORAL planteada por el señor WALTER RENÉ LÓPEZ LÓPEZ, en contra del REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA CENTRAL; II) Se ordena a dicho Registro dejar en SUSPENSO las inscripciones registrales número siete (7) y ocho (8) de la finca inscrita bajo el número ciento veintisiete (127), folio ciento veintisiete (127), del libro setenta y tres (73) de Izabal; así como todas las demás inscripciones subsiguientes, por el plazo de un (1) año; III) Se conmina a la autoridad impugnada para que dé exacto cumplimiento de lo resuelto por este Tribunal, dentro del plazo de tres días a partir del día siguiente de quedar firme el presente fallo; IV) Se otorga el plazo de un año para que la postulante del amparo acuda a la vía jurisdiccional correspondiente y puedan así dilucidar la situación jurídica afectada; V) No se hace especial condena en costas; VI) Remítase certificación de esta sentencia al Juzgado Tercero de Primera Instancia Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente de Guatemala; (...) por las razones consideradas;

VIII) Notifíquese y oportunamente remítase copia del presente fallo a la Corte de Constitucionalidad y librese la ejecutoria respectiva a la autoridad recurrida...”.

III. APELACIÓN

Walter Rene López López, accionante y Hugo Mauro Rodríguez Ávila, tercero interesado apelaron. **A) El postulante** indicó que de conformidad con las actuaciones, así como los medios de prueba aportados al proceso de amparo, procedía el otorgamiento de la protección constitucional de forma total, pues su derecho de propiedad fue violado de manera evidente. **B) Hugo Mauro Rodríguez Ávila** manifestó que el tribunal de amparo se encontraba impedido de conocer el fondo del asunto, en virtud que se incumplió con el presupuesto procesal de temporalidad, pues según el historial de la finca objeto de proceso, quedó acreditado que el accionante tiene conocimiento de los hechos denunciados en amparo desde hace dos años. Asimismo, constando que el postulante inició un proceso penal contra Bertha Lucía Cruz García, es evidente que ha puesto en movimiento los órganos jurisdiccionales ordinarios para dilucidar la supuesta violación a su derecho de propiedad, por lo que no es procedente que en amparo le sea restaurada tal garantía.

IV. ALEGATOS EN EL DÍA DE LA VISTA

A) El Registro General de la Propiedad de la Zona Central -autoridad denunciada- indicó que ante la evidente falsedad del acto denunciado por el amparista, es pertinente que acuda a la jurisdicción ordinaria a promover su acción legal correspondiente y así sean suspendidas las inscripciones registrales que considera viciadas. Solicitó que se confirme la sentencia venida en grado. **B) Hugo Mauro Rodríguez Ávila -tercero interesado-** reiteró los argumentos esgrimidos en el escrito de apelación. Solicitó que se declare con lugar el recurso



de apelación presentando y, que consecuentemente, se revoque la sentencia emitida por el *a quo*. **C) El Ministerio Público** manifestó que comparte el criterio sustentado por el tribunal de amparo, mediante el cual se otorgó la protección constitucional, en virtud que las actuaciones demuestran que existen indicios suficientes para creer que se ha cometido una posible falsedad que afecta el derecho de propiedad del accionante, no obstante tal protección debe ser reducida para que este acuda a la jurisdicción ordinaria a denunciar tal falsedad. Solicitó que se declare sin lugar la impugnación interpuesta contra la sentencia de primer grado. **D) El postulante, Pedro José Luis Marroquín López, María Gabriela Soto López y Berta Lucía Cruz García -terceros interesados-** no alegaron.

CONSIDERANDO

LIBERTAD
SEPTIEMBRE
1985
-I-

De conformidad con lo que preceptúa el artículo 39 de la Constitución, se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente al ser humano y se establece que toda persona puede disponer libremente de ella de conformidad con la ley, siendo, en consecuencia, un deber del Estado proteger el ejercicio de este derecho.

Ante la apreciación de circunstancias que puedan generar duda razonable respecto de la legalidad de las actuaciones objeto de análisis, procede otorgar la protección constitucional solicitada, por el plazo de dos años, a fin de preservar el derecho del postulante de acudir a la vía ordinaria, a dilucidar el derecho de propiedad que enuncia vulnerado.

-II-

Walter René López López promueve amparo contra el Registro General de



la Propiedad de la Zona Central, señalando como actos agraviantes: **a)** séptima (7°) y octava (8°) inscripciones de dominio; **b)** anotaciones preventivas A, B y C operadas sobre la finca ciento veintisiete (127), folio ciento veintisiete (127) del libro setenta y tres (73) del departamento de Izabal, inscritas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central. Estima que los actos señalados vulneran su derecho de propiedad, por los motivos que quedaron consignados en el apartado D.2 de las resultas de este fallo.

El Tribunal de Amparo de primer grado otorgó por el plazo de un año la protección solicitada, por estimar que existen hechos controvertidos cuya decisión debe ser conocida por los órganos jurisdiccionales ordinarios.

Walter Rene López López, accionante y Hugo Mauro Rodríguez Ávila, tercero interesado apelaron esa decisión, cuyos motivos de inconformidad quedaron establecidos en las resultas del presente fallo, y que se circunscriben a denunciar, el primero, en que los medios de prueba aportados al proceso, permitían el otorgamiento del amparo en forma total; y el segundo en que el accionante incumplió con el presupuesto procesal de temporalidad.

Por tratarse del presupuesto procesal, esta Corte analizará, en primer término, lo alegado por el segundo de los apelantes en cuanto a que el amparista conocía de la existencia de las inscripciones cuestionadas desde que inició el proceso penal contra Berta Lucía Cruz García, de tal manera que -según afirma el recurrente- la acción constitucional intentada no cumple con el principio procesal de temporalidad. En lo que respecta a este, en los casos como el presente, esta Corte ha considerado que no es posible establecer el tiempo específico, pues la existencia de inscripciones registrales de procedencia aparentemente anómala, producen agravio continuado "*por no poder*



establecerse en forma concreta una fecha o punto de partida para el cómputo del plazo”, y porque los agravios se producen y continúan con el tiempo. De ahí que la extemporaneidad alegada es inexistente. (Sentencias de siete de diciembre de dos mil once, dieciocho de septiembre de dos mil trece y quince de febrero de dos mil catorce, dictadas dentro de los expedientes 3528-2011, 3288-2012 y 954-2013 respectivamente).

-III-

Del estudio sistematizado del acervo jurisprudencial emanado de esta Corte en casos en los que se ha denunciado directamente mediante amparo violación al derecho de propiedad por parte del Registro General de la Propiedad, se desprenden tres alternativas de decisión:

A. Otorgamiento de la protección constitucional con efectos definitivos o plenos.

Se ordena la cancelación de las inscripciones viciadas y el restablecimiento total del ejercicio de los derechos transgredidos, cuando los medios de convicción aportados por las partes al proceso constitucional han permitido concluir, en forma irrefutable, que el o los instrumentos públicos que originaron las inscripciones registrales objetadas carecían de validez.

B. Otorgamiento de la protección constitucional con efectos temporales o parciales. La sentencia es estimativa pero la tutela dispuesta se reduce a preservar el derecho del postulante a fin de que pueda acudir a la vía jurisdiccional ordinaria a dilucidar su pretensión, asegurándole que el bien inmueble del que se trate no sufrirá alteraciones registrales en el plazo que para el efecto se señale; esto, cuando los medios probatorios aportados por las partes generan duda razonable sobre la validez del o los instrumentos públicos que originaron las inscripciones registrales objetadas, pero no con la contundencia

necesaria para estimar procedente disponer su cancelación.

C. Denegatoria de la protección constitucional. Se declara llanamente la improcedencia de la petición de amparo, debido a inexistencia o insuficiencia de elementos de convicción que, como mínimo, hagan surgir duda razonable sobre la validez del o los instrumentos públicos que originaron las inscripciones registrales objetadas.

De la revisión de los elementos de convicción aportados y de las constancias procesales en general, se desprende la siguiente consideración sobre el instrumento público que sirvió de base para operar la séptima (7°) inscripción de dominio operada por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con relación a la finca ciento veintisiete (127), folio ciento veintisiete (127) del libro setenta y tres (73) del departamento de Izabal: en el dictamen pericial al que se hizo alusión con antelación, se indicó que por solicitud remitida de la Unidad de Dirección de la Investigación de la Fiscalía Distrital del Ministerio Público, se procedió a efectuar peritaje grafotécnico cuyo objeto consistió en establecer si la firma atribuida a Walter René López López, contenida en el documento dubitado –escritura pública seis (6) autorizada en la ciudad de Guatemala el diez de mayo de dos mil trece por el notario Pedro José Luis Marroquín López– presentaba correspondencia con las firmas contenidas en documentos indubitados aportados por el propio postulante. Como resultado de la pericia realizada, el experto arribó a la siguiente conclusión: *“La firma atribuida al señor WALTER RENÉ LÓPEZ LÓPEZ, contenida en el documento dubitado (...) no presenta correspondencia grafonómica con las firmas proporcionadas (...) contenidas en los documentos indubitados...”*. Es decir, la firma que calza el referido documento notarial no guarda coincidencia con aquella que el accionante



utiliza habitualmente, inclusive en documentos oficiales.

Tal elemento de convicción conduce a deducir que probablemente el negocio jurídico plasmado en la escritura pública mencionada adolece de vicios que afectan su legalidad y, por ende, la validez de las inscripciones de dominio operadas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con base en ese instrumento, no obstante no comportan la contundencia necesaria, a la luz de la línea jurisprudencial asentada por esta Corte en casos precedentes de similar naturaleza (ver sentencias dictadas en los expedientes 71-2013, 3939-2014 y 831-2015) para adquirir certeza sobre ese extremo. Por lo que, el interesado debe acudir a la jurisdicción ordinaria, aportar los medios que estime necesarios y será el órgano de la jurisdicción civil el que, previa valoración de los elementos de convicción que aporten los sujetos procesales y los que obtenga mediante su facultad juzgadora, que podrá llegar a determinar la veracidad de las afirmaciones de las partes. En tales procesos ordinarios puede incluso la parte interesada que, como medida preventiva, se disponga la anotación de la demanda que provoque la inmovilización de la situación de la finca controvertida.

De esa cuenta, únicamente el recurso de apelación interpuesto por el postulante debe ser otorgado, pero con el único efecto que el plazo otorgado para que acuda a la vía judicial correspondiente, es de dos años.

Por lo anteriormente considerado, se concluye que no existe el incumplimiento del presupuesto procesal de temporalidad que denuncia el tercero interesado, por lo que es procedente confirmar el fallo de primer grado, en cuanto a ello.

LEYES APLICABLES

Artículos citados y 265, 268 y 272, inciso c), de la Constitución Política de



la República de Guatemala; 8; 10; 42; 44; 46; 47; 57; 60; 61; 66; 67; 149; 163; inciso c) y 185 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad; y 36 del Acuerdo 1-2013 de la Corte de Constitucionalidad.

POR TANTO

La Corte de Constitucionalidad, con base en lo considerado y leyes citadas, resuelve: **I) Con lugar** el recurso de apelación planteado Walter René López López -amparista- contra la sentencia de veintiséis de agosto de dos mil dieciséis, dictada por la Sala Segunda de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil, con el único efecto que el plazo otorgado al accionante para acudir a la vía judicial correspondiente, se amplía a dos años. **II) Sin lugar** la apelación instada por Hugo Mauro Rodríguez Ávila -tercero interesado- contra el referido fallo. **III) Notifíquese** y, con certificación de lo resuelto, devuélvanse las piezas de amparo.

JOSE FRANCISCO DE MATA VELA
PRESIDENTE

BONERGE AMILCAR MEJIA ORELLANA
MAGISTRADO

NEFTALY ALDANA HERRERA
MAGISTRADO

GLORIA PATRICIA PORRAS ESCOBAR
MAGISTRADA

DINA JOSEFINA OCHOA ESCRIBÁ
MAGISTRADA

MARTÍN RAMÓN GUZMÁN HERNÁNDEZ
SECRETARIO GENERAL





CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO PÚBLICO, LA COMISIÓN INTERNACIONAL CONTRA LA IMPUNIDAD EN GUATEMALA Y EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de la República de Guatemala establece, que es deber del Estado garantizarle a los habitantes de la República la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona; asimismo que debe garantizar y proteger la vida humana desde su concepción, así como la integridad y la seguridad de la persona.

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de la República de Guatemala consagra como derecho fundamental, la Propiedad Privada y preceptúa que: “Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos”.

CONSIDERANDO

Que el Registro General de la Propiedad es una Institución pública, que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables; que además, es la Institución encargada de resguardar la propiedad privada de los guatemaltecos, brindado Seguridad Registral y Certeza Jurídica, contando con una base de datos, relativos a las inscripciones de derechos reales.

1
D.C.K.

CONSIDERANDO

Que conforme al artículo 251 de la Constitución Política de la República de Guatemala corresponde al Ministerio Público el ejercicio de la acción penal y conforme a lo que establece el artículo 88 de la Ley Orgánica del Ministerio Público, contenida en Decreto Número 40-94 y sus reformas, el Fiscal General puede realizar Convenios de cooperación con Instituciones públicas o privadas nacionales o extranjeras, para la realización de investigaciones en aquellos asuntos en los que fuere necesario. Además el Ministerio Público, podrá pedir la colaboración de cualquier funcionario o autoridad administrativa de los organismos del Estado y de sus entidades descentralizadas, autónomas o semiautónomas, para el cumplimiento de sus funciones, estando éstos obligados a prestarla sin demora y proporcionar los documentos e informes que les sean requeridos. Las autoridades, los funcionarios y los entes estatales requeridos por el Ministerio Público, en ejercicio de las facultades que le otorga la ley, deben atender inexcusablemente el requerimiento dentro de los límites legales y el término establecido.

CONSIDERANDO

Que el Gobierno de Guatemala y la Organización de Las Naciones Unidas suscribieron el Acuerdo relativo al establecimiento de una Comisión Internacional Contra la Impunidad en Guatemala el 12 de diciembre de 2006, el cual fue aprobado mediante el Decreto Número 35-2007 del Congreso de la República de Guatemala, el 1 de agosto de 2007, y ratificado por el Presidente de la República de Guatemala el 28 de agosto de 2007, en adelante CICIG, teniendo como objetivo fundamental apoyar, fortalecer y coadyuvar a las Instituciones del Estado de Guatemala, encargadas de la investigación y la persecución penal de los delitos presuntamente cometidos con ocasión de la actividad de los cuerpos ilegales de seguridad y aparatos clandestinos de seguridad, así como cualquier otra conducta delictiva conexa, promoviendo tanto la desarticulación de dichas organizaciones como la sanción penal de los participantes en los delitos cometidos.



CONSIDERANDO

Que el Gobierno de Guatemala y la Organización de las Naciones Unidas han convenido, mediante canje de notas, prorrogar dicho Acuerdo en tres ocasiones, la primera, por dos años, el 20 de marzo de 2009, con aprobación del Congreso de la República de Guatemala en Decreto Número 20-2009; la segunda, por dos años a partir del 4 de septiembre de 2011, y la tercera por dos años a partir del 4 de septiembre de 2013. Que la Comisión precitada, para cumplir con sus funciones, tiene entre otras, la facultad de recabar, evaluar y sistematizar información suministrada por cualquier persona o entidad; solicitar declaraciones, documentos, informes y colaboración en general a cualquier funcionario o autoridad de los organismos del Estado y de sus entidades, quienes están obligados a atender y proporcionar sin demora aquello que les sea requerido; denunciar y actuar como querellante adhesivo en procesos penales, así como denunciar y actuar como tercero interesado en procedimientos administrativos respecto de los funcionarios que en el ejercicio de un cargo hayan cometido, presuntamente, infracciones administrativas; así como prestar asesoría técnica a las Instituciones del Estado, pudiendo tomar las medidas que estime convenientes para la realización de su mandato en conformidad a la Constitución y las leyes de Guatemala, incluyendo la facultad para suscribir e implementar acuerdos de cooperación con cualesquiera Instituciones del Estado para el cumplimiento de su mandato.

CONSIDERANDO

Que ante el incremento de hechos delictivos relacionados con redes criminales de la delincuencia organizada nacional y transnacional que utilizan los beneficios económicos de la actividad criminal para la adquisición de bienes, es necesaria la coordinación interinstitucional para combatir efectivamente este flagelo.

POR TANTO

Con el fin de coordinar y propiciar la comunicación y cooperación entre el Registro General de la Propiedad, el Ministerio Público y la Comisión Internacional Contra la Impunidad en Guatemala, en cumplimiento de las funciones y facultades legales de cada Institución, suscribimos el presente **CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL**, que



se registrará por las leyes de la República de Guatemala y las siguientes estipulaciones:

PRIMERA. OBJETO: El presente Convenio tiene por objeto establecer los parámetros de cooperación interinstitucional entre El Ministerio Público (en adelante el MP), la Comisión Internacional Contra la Impunidad en Guatemala (en adelante CICIG) y el Registro General de la Propiedad (en adelante El Registro), a efecto de que, en cumplimiento de sus funciones y facultades, conforme a la ley, puedan consultar en forma ágil y oportuna las operaciones registrales que se realizan en El Registro, así como la información que las partes acuerden y que obren en las mismas, con la finalidad de agilizar las investigaciones que realizan.

SEGUNDA. ALCANCE DEL CONVENIO: El presente Convenio debe entenderse siempre en sentido amplio, para que el universo de información que puedan consultar las partes, no se vea limitado, siempre y cuando se observen las disposiciones legales aplicables. Ninguna aplicación de los compromisos pactados en el presente Convenio podrá tener como resultado que se afecten el objeto, la independencia, las funciones, las facultades, las actividades o fines de El Registro, el MP y la CICIG.

TERCERA. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES: Las partes fijan los siguientes compromisos para regular las actividades que se derivarán del presente Convenio: **a)** Designar oficialmente a funcionarios de cada Institución signataria, para que se responsabilicen de viabilizar los acuerdos contemplados en el Convenio, mediante una adecuada comunicación, coordinación operativa y toma de decisiones. Dicha designación deberá hacerse efectiva a través del intercambio de cartas que contengan los nombres del funcionario o funcionarios idóneos para cumplir lo acordado; **b)** Nombrar, de ser necesario, al personal administrativo y técnico que se requiera para garantizar el adecuado desenvolvimiento de cada una de las disposiciones contenidas en el presente Instrumento; las personas designadas deberán firmar un compromiso de confidencialidad ante las autoridades respectivas de cada Institución para el uso responsable de la información; **c)** Resolver de común acuerdo las situaciones de orden administrativo que se susciten durante el proceso de ejecución del presente Convenio; **d)** Respetar recíprocamente la competencia legal y autonomía de cada



Institución, en la toma de decisiones y en la ejecución de actos que deriven de la implementación de este Convenio; e) Propiciar una efectiva coordinación y cooperación interinstitucional; f) Absorber las erogaciones que a cada Institución correspondan, derivadas de la implementación de las acciones administrativas, tecnológicas y legales que se originen del Convenio; y, g) Cualquier otra actividad que tienda al correcto, eficaz y eficiente cumplimiento del Convenio.

CUARTA. COLABORACIÓN DEL REGISTRO PARA EL MP Y LA CICIG:

El Registro se compromete a habilitar un mecanismo informático para la consulta en línea de las operaciones registrales, creando para ello los usuarios y claves necesarias conforme las designaciones que sean legalmente emitidas por cada ente y remitidos al Registro. El Registro también se compromete a proporcionar consultas gratuitas a distancia de las inscripciones registrales y sus documentos de soporte, que dichas partes consideren útiles para las investigaciones que se realicen. Dichas consultas serán utilizadas sin perjuicio de las solicitudes formales y específicas que realicen el MP y la CICIG, para su legal incorporación a las investigaciones.

QUINTA. COLABORACIÓN DEL MP AL REGISTRO: El MP, se compromete a proporcionar el apoyo necesario a la Dirección de Seguridad Registral del Registro, consistente en: a) Instruir a los funcionarios y empleados del MP, para que guarden las consideraciones debidas a las autoridades, a los funcionarios y empleados de El Registro, para el cumplimiento de lo establecido en este Convenio; b) Brindar asesoría pronta y especializada en materia de investigación criminal y persecución penal, en aquellos casos que se investiguen delitos de acción pública, que se presuma que afectan al Registro; c) Celebrar las reuniones técnicas y/o de trabajo que sean necesarias, en el lugar que de común acuerdo se disponga, para el cumplimiento de lo establecido en el presente Convenio.

SEXTA. COLABORACIÓN DE LA CICIG AL REGISTRO: La CICIG se compromete a proporcionar el siguiente apoyo: a) Velar porque las solicitudes de certificaciones y consultas en línea sean estrictamente para temas relacionados con sus funciones y en uso de sus facultades; b) Adecuarse a los requisitos que El Registro defina para la solicitud de dichas certificaciones y consultas en línea.



SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD: Toda información y documentación proporcionada o recibida, de cualquier manera, por las partes, es única y exclusivamente para la función que desarrollan dentro de las investigaciones que realizan, en el entendido que es de carácter “CONFIDENCIAL”. Para dar cumplimiento al presente Convenio el MP y la CICIG, nombrarán a los funcionarios respectivos que serán los responsables de los usuarios y las claves que El Registro les asigne. El MP y la CICIG reconocen que los usuarios y claves proporcionadas por El Registro, así como los sistemas utilizados para proporcionar información, son exclusivamente propiedad de El Registro.

OCTAVA. COORDINACIÓN GENERAL ENTRE LAS PARTES. La coordinación general entre el MP, la CICIG y El Registro, se desarrollará directamente entre el/la Fiscal General de la República y Jefe/a del Ministerio Público, el/la Comisionado/a de la CICIG, y el/la Registrador/a General de la Propiedad, quienes sostendrán reuniones cuando las circunstancias lo ameriten. Las partes nombrarán personal de enlace para la implementación del presente Convenio, así como cualesquiera otros aspectos que acordaren los representantes en las reuniones de trabajo. Las personas que se nombren como enlaces, mantendrán comunicación para informarse recíprocamente sobre el cumplimiento de las responsabilidades que corresponden a cada parte. En todo caso, las partes mantendrán su autonomía institucional, técnica y administrativa, y colaborarán de mutuo acuerdo para cumplir con el objetivo establecido en el presente Convenio Marco, con el debido respeto a las leyes, estatutos y reglamentos que las rigen.

NOVENA. INTERPRETACIÓN Y DIFERENCIAS. El presente Convenio queda sujeto al marco constitucional y legal que rige a cada una de las partes, y su interpretación y aplicación se efectuarán con lo que las partes establezcan y los principios de buena fe, armonía y publicidad. Las diferencias que pudieran suscitarse en cuanto a la interpretación, ejecución y aplicación del presente Convenio serán resueltas de común acuerdo entre las partes.

DÉCIMA. VIGENCIA. El presente Convenio entra en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, y tendrá validez por tiempo indefinido.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

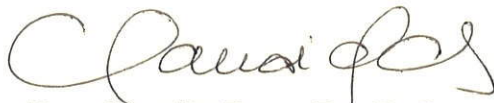
DÉCIMA PRIMERA. TERMINACIÓN DEL CONVENIO: Podrá darse por terminado el presente Convenio, sin responsabilidad para las partes, por cualesquiera de las causas siguientes: **a) Totalmente:** **a.1)** Por mutuo acuerdo entre las partes; **a.2)** Por incumplimiento debidamente comprobado de alguna de ellas, que conlleve la imposibilidad de su aplicación; y, **b) Parcialmente,** si por cualquier motivo: **b.1)** Unilateralmente cualquiera de las partes decida no continuar, en cuyo caso deberá comunicarlo por escrito a las otras partes con anticipación mínima de treinta (30) días a la fecha en la cual desee dar por terminado el mismo, en el entendido que dicha terminación no implica renuncia de las facultades legales que el ordenamiento jurídico otorga a cada una de las partes. Los firmantes que no presenten motivo de terminación parcial, podrán continuar con la aplicación del Convenio, de considerarlo oportuno.

DÉCIMA SEGUNDA. COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES: Las partes establecen que la forma de comunicación entre ellas será por medio de: notificaciones, avisos, solicitudes o requerimientos, a las direcciones que cada una proporcione. El MP, quince (15) avenida, quince guión dieciséis (15-16), zona uno (1), Barrio Gerona; la CICIG, apartado postal novecientos treinta y cuatro (934) "A" Guatemala, Guatemala, C.A. y El Registro, novena (9^a) avenida catorce guión veinticinco (14-25) de la zona uno (1), de la ciudad de Guatemala, sede central de la Institución. Las partes aceptan como buenas y válidas toda comunicación que se hagan; en caso de cambio de dirección se obligan a dar aviso inmediatamente por escrito a las otras partes, de la nueva dirección física, nombre o números de contacto o correo electrónico, según el caso.

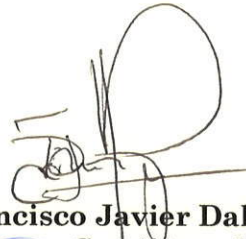
DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES: Las modificaciones y ampliaciones de las cláusulas a que se refiere el presente Convenio Marco, requerirá la aceptación expresa y por escrito, de las partes. La parte interesada en modificar o ampliar el contenido del presente Convenio, deberá comunicar por escrito su intención a las demás partes, con una anticipación no menor de treinta (30) días hábiles a la fecha en que se pretende que entren en vigencia las modificaciones o ampliaciones.

DÉCIMA CUARTA. ACEPTACIÓN: En los términos y condiciones estipulados, las partes aceptamos en su totalidad el contenido del presente Convenio, el que leímos íntegramente, y enterados de su contenido, objeto, validez, y efectos

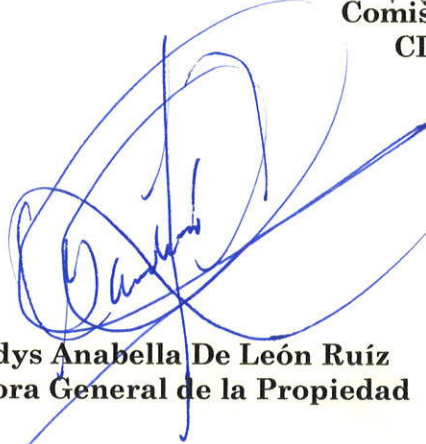
legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en la ciudad de Guatemala, el veintiuno de agosto de dos mil trece, en tres originales, contenidos en ocho hojas de papel impresas únicamente en su anverso, con el membrete de las tres instituciones, quedando un ejemplar en poder de cada una de las partes.



Dra. Claudia Paz y Paz Bailey
Fiscal General y
Jefa del Ministerio Público



Dr. Francisco Javier Dall' Anese Ruiz
Comisionado
CICIG



M.A. Gladys Anabella De León Ruíz
Registradora General de la Propiedad

CICIG

21 AGO 2013

Hora: 15:10
Incenting: CS/2013-708

↳ Orig: file Convenio
copia digital: DIA
DIL
ADMÓN.
PRENSA.