

UNIVERSIDAD PANAMERICANA
Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia
Programa de Actualización de Cierre Académico



Aplicación del Derecho Registral

- Tesis de Licenciatura -

José Cruz Castillo Velásquez

Guatemala, septiembre 2013

Aplicación del Derecho Registral

- Tesis de Licenciatura -

José Cruz Castillo Velásquez

Guatemala, septiembre 2013

AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD PANAMERICANA

Rector	M. Th. Mynor Augusto Herrera Lemus
Vicerrectora Académica y Secretaria General	M. Sc. Alba Aracely Rodríguez de González
Vicerrector Administrativo	M. A. César Augusto Custodio Cóbar

AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA

Decano	M. Sc. Otto Ronaldo González Peña
Coordinador de exámenes privados	M. Sc. Mario Jo Chang
Coordinador del Departamento de Tesis	Dr. Erick Alfonso Álvarez Mancilla
Director del Programa de Tesis	Dr. Carlos Interiano
Coordinador de Cátedra	M. A. Joaquín Rodrigo Flores Guzmán
Asesor de Tesis	M. A. Ana Belber Contreras Montoya de Franco
Revisor de Tesis	Dr. Carlos Interiano

TRIBUNAL EXAMINADOR

Primera Fase

Lic. Héctor Andrés Corzantes Cabrera

Licda. Vilma Corina Bustamante Tunchez

Licda. Helga Ruth Orellana Aceituno

Licda. María Eugenia Samayoa Quiñónez

Segunda Fase

Lic. Otto Ronaldo González Peña

Lic. Arturo Recinos Sosa

Licda. Nydia Lissette Arévalo Flores

Lic. Héctor Andrés Corzantes Cabrera

Tercera Fase

Lic. Arturo Recinos Sosa

Lic. Héctor Andrés Corzantes Cabrera

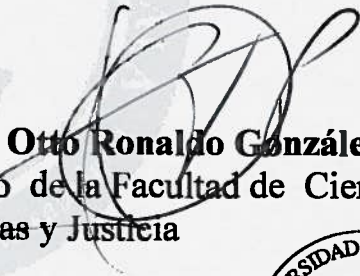
Lic. Mario Jo Chang

Lic. Jaime Trinidad Gaitán Álvarez

Lic. Joaquín Rodrigo Flores Guzmán

UNIVERSIDAD PANAMERICANA, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA. Guatemala, dieciséis de mayo de dos mil trece.-----

En virtud de que el proyecto de tesis titulado **APLICACIÓN DEL DERECHO REGISTRAL**, presentado por **JOSÉ CRUZ CASTILLO VELÁSQUEZ**, previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), reúne los requisitos de esta casa de Estudios, es procedente **APROBAR** dicho punto de tesis y para el efecto se nombra como Tutor a la Licenciada **ANA BELBER CONTRERAS MONTOYA DE FRANCO**, para que realice la tutoría del punto de tesis aprobado.


M. Sc. Otto Ronaldo González Peña
Decano de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Justicia



DICTAMEN DEL TUTOR DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **JOSÉ CRUZ CASTILLO VELÁSQUEZ**

Título de la tesis: **APLICACIÓN DEL DERECHO REGISTRAL**

El Tutor de Tesis,

Considerando:

Primero: Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el estudiante ha desarrollado su tesis de licenciatura.

Segundo: Que ha leído el informe de tesis, donde consta que el (la) estudiante en mención realizó la investigación de rigor, atendiendo a un método y técnicas propias de esta modalidad académica.

Tercero: Que ha realizado todas las correcciones de contenido que le fueron planteadas en su oportunidad.

Cuarto: Que dicho trabajo reúne las calidades necesarias de una Tesis de Licenciatura.

Por tanto,

En su calidad de Tutor de Tesis, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que continúe con los trámites de rigor.

Guatemala, 01 de agosto de 2013

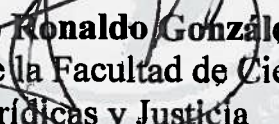
"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"

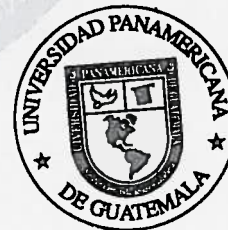


M. A. Ana Belber Contreras Montoya de Franco
Tutor de Tesis

UNIVERSIDAD PANAMERICANA, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA. Guatemala, cinco de agosto de dos mil trece.-----

En virtud de que el proyecto de tesis titulado **APLICACIÓN DEL DERECHO REGISTRAL**, presentado por **JOSÉ CRUZ CASTILLO VELÁSQUEZ**, previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), ha cumplido con los dictámenes correspondientes del tutor nombrado, se designa como revisor metodológico al Doctor **CARLOS INTERIANO**, para que realice una revisión del trabajo presentado y emita su dictamen en forma pertinente.


M. Sc. Otto Ronaldo González Peña
Decano de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Justicia



DICTAMEN DEL REVISOR DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **JOSÉ CRUZ CASTILLO VELÁSQUEZ**

Título de la tesis: **APLICACIÓN DEL DERECHO REGISTRAL**

El Revisor de Tesis,

Considerando:

Primero: Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el estudiante ha desarrollado su tesis de licenciatura.

Segundo: Que ha leído el informe de tesis, donde consta que el (la) estudiante en mención realizó su trabajo atendiendo a un método y técnicas propias de esta modalidad académica.

Tercero: Que ha realizado todas las correcciones de redacción y estilo que le fueron planteadas en su oportunidad.

Cuarto: Que dicho trabajo reúne las calidades necesarias de una Tesis de Licenciatura.

Por tanto,

En su calidad de Revisor de Tesis, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que continúe con los trámites de rigor.

Guatemala, 28 de agosto de 2013

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"


Dr. Carlos Interiano
Revisor Metodológico de Tesis



DICTAMEN DEL DIRECTOR DEL PROGRAMA DE TESIS

Nombre del Estudiante: **JOSÉ CRUZ CASTILLO VELÁSQUEZ**

Título de la tesis: **APLICACIÓN DEL DERECHO REGISTRAL**

El Director del programa de Tesis de Licenciatura,

Considerando:

Primero: Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el estudiante ha desarrollado su tesis de licenciatura.

Segundo: Que el tutor responsable de dirigir su elaboración ha emitido dictamen favorable respecto al contenido del mismo.

Tercero: Que el revisor ha emitido dictamen favorable respecto a la redacción y estilo.

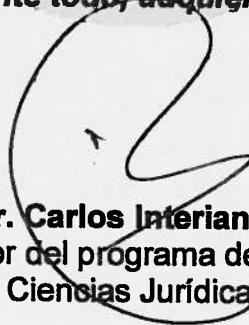
Cuarto: Que se tienen a la vista los dictámenes favorables del tutor y revisor respectivamente.

Por tanto,

En su calidad de Director del programa de tesis, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que continúe con los trámites de rigor.

Guatemala, 03 de septiembre de 2013

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"



Dr. Carlos Interiano
Director del programa de tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia



ORDEN DE IMPRESIÓN DE TESIS DE LICENCIATURA

Nombre del Estudiante: **JOSÉ CRUZ CASTILLO VELÁSQUEZ**

Título de la tesis: **APLICACIÓN DEL DERECHO REGISTRAL**

El Director del programa de tesis, y el Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia,

Considerando:

Primero: Que previo a otorgársele el grado académico de Licenciado(a) en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia, así como los títulos de Abogado(a) y Notario(a), el estudiante ha desarrollado su tesis de licenciatura.

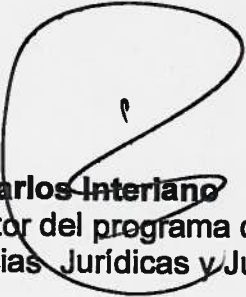
Segundo: Que ha tenido a la vista los dictámenes del Tutor, Revisor, y del director del programa de tesis, donde consta que el (la) estudiante en mención ha llenado los requisitos académicos de su Tesis de Licenciatura, cuyo título obra en el informe de investigación.

Por tanto,

Se autoriza la impresión de dicho documento en el formato y características que están establecidas para este nivel académico.

Guatemala, 04 de septiembre de 2013

"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"


Dr. Carlos Interiano
Director del programa de tesis Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia




Vo. Bo. M. Sc. Otto Ronaldo González Peña
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia



Nota: para efectos legales únicamente el sustentante es responsable del contenido del presente trabajo.

Índice

Resumen	i
Palabra Clave	i
Introducción	ii
Aplicación al derecho registral	1
Principios del derecho registral	1
Principio de publicidad	2
Del tercero registral	4
Principio de legalidad	5
Principio de prioridad	7
Principio de tracto sucesivo	8
Principio de inscripción	9
Principio de fe pública	10
Principio de consentimiento	11
Principio de especialidad	12
Principales Registros Públicos	13

Registro General de la Propiedad	13
Registro Mercantil	22
Registro Nacional de Personas	31
Registro de Persona Jurídicas	50
Registro de la Propiedad Intelectual	53
Registro de Procesos Sucesorios	60
Como se aplica el Derecho Registral en Guatemala	63
Conclusiones	65
Referencias	66

Resumen

La aplicación del derecho registral en Guatemala se sustenta en principios fundamentales que le dan precisamente esa seguridad jurídica, esa certeza a los diferentes actos y contratos que son susceptibles de inscripción en los diferentes registros públicos.

Como se hace mención en el desarrollo de la presente tesis, los principios registrales no pueden existir por si solos, sino que éstos se relacionan unos con otros y para poder llegar al fin último que es la inscripción debe de cumplirse con ciertas fases previas.

También se hace mención de algunos registros que funcionan donde se indica la autonomía operativa y funcional que éstos tienen para cumplir con sus objetivos y metas establecidas en su plan operativo; así mismo se hace mención de los requisitos que se deben cumplir para optar al cargo de registrador, así como la característica de autonomía o dependencia a algún Organismo de Estado, o bien Ministerio.

Palabra clave: Registros. Principios. Inscripción. Actos y Hechos. Derecho registral.

Introducción

El Derecho Registral en Guatemala se encuentra diseminado en diferentes cuerpos legales, lo que implica cierta dificultad en su aplicación, por la variedad jurídica, cuando lo correcto sería que estas normas se encontraran contenidas en un solo cuerpo legal, es decir codificadas, como normativas registrales.

Con el desarrollo de la presente tesis, se pretende establecer, algunos registros existentes en Guatemala, la forma de operar y los principios que aplican y el problema que dichos registros afrontan, en virtud que la mayoría de éstos están centralizados, siendo desconocidos para la población en general tanto su existencia como su funcionamiento; por lo que sería conveniente adoptar una política pública de descentralización, a efecto de dar o de prestar un servicio con eficacia y eficiencia que la administración pública está en la obligación de prestar y no simplemente tener delegados que única y exclusivamente se concretan a la recepción e información de documentos.

Aplicación del derecho registral

Principios del derecho registral

Se puede decir que los principios registrales son las bases o reglas que rigen al derecho registral. Pérez F. en el libro Derecho Registral indica que la palabra principio proviene del latín:

principium derivado de premiun capere, primum capuz, que significa preferencia, de donde se deduce que es el principio u origen de una cosa o aquello de donde procede”. (2004 pág. 71)

Para Pérez F. “los principios registrales explican el contenido y función del registro público de la Propiedad” afirma también que: “los principios registrales, están totalmente entrelazados unos con otros de tal manera que no existen en forma independiente”. (2004:71)

Para Roca S. en libro Derecho Hipotecario indica que los principios registrales son:

la orientación capital, las líneas directrices del sistema, la serie sistemática de bases fundamentales y el resultado de la sintetización o condensación del ordenamiento jurídico registral- Por lo tanto los principios sirven de guía, economizan preceptos, facilitan la compensación de la materia y convierten a la investigación jurídica en científica”. (2008:241)

En conclusión se puede decir que los principios registrales son el origen en el que se encuentra sistematizado, orientado y concretizado el ordenamiento jurídico de cada registro, según la materia que cada uno de ellos trata.

Matta, en su libro Derecho Sucesorio y Registral Guatemalteco, afirma:

El fin esencial del derecho que regula el registro de la propiedad es establecer un sistema de publicidad que dé seguridad al tráfico jurídico inmobiliario y garantía a los derechos reales inscritos, evitando la clandestinidad de gravámenes y limitaciones que puedan afectar a terceros. No hay acuerdo en la doctrina contemporánea sobre la denominación, el derecho que regula el registro de la propiedad. Derecho registral como hemos visto es un término demasiado amplio que abarca otras clases de registro. Podría ser el género, del cual una especie sería el derecho que ahora tratamos. Otros lo denominan Derecho de Hipotecas o registro de Hipotecas, lo cual es un término limitativo que se ocupa solamente de la hipoteca. Otros como Roca Sastre lo llaman Derecho Inmobiliario Registral. Finalmente de lo anterior una definición que podría ser aplicable al derecho que regula en Guatemala el registro de la propiedad podría ser: El conjunto de normas que regulan la publicidad registral de los actos de constitución, transmisión modificación y extinción del dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables”. (2004:75)

El mismo autor cita a Roca indicando que:

“las orientaciones capitales, las líneas directrices del sistema, la serie sistemática de bases fundamentales y el resultado de la sintetización o conservación del ordenamiento jurídico registral”. (2004:76). Y agrega los siguientes principios:

Principio de Publicidad

Atendiendo al término o palabra publicidad ésta es el medio de difusión por medio de la cual las instituciones registrales certifican la situación de un hecho, acto o contrato jurídico que está debidamente inscrito.

Este principio se considera que en un sistema democrático como el existente en Guatemala, quiere decir que toda persona puede tener acceso a los documentos, libros y actuaciones de las diferentes instituciones

registrales para enterarse de la situación jurídica de un hecho, acto o contrato para tener la certeza jurídica que no va a ser objeto de engaño.

Matta indica que el objeto de la institución del Registro de la Propiedad es establecer un sistema de publicidad tendiente a dar seguridad al tráfico.

El fundamento Constitucional de éste principio lo establece el artículo 30 que literalmente dice: “Publicidad de los Actos Administrativo. Todos los actos de la administración son públicos. Los interesados tienen derecho a obtener, en cualquier tiempo, informes, copias, reproducciones y certificaciones que soliciten y la exhibición de los expedientes que deseen consultar, salvo que se trate de asuntos militares o diplomáticos de seguridad nacional o de datos suministrados por particulares bajo la garantía de confidencia.”

Así como en los artículos: 1124: “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 de más derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables, con excepción de las garantías mobiliarias que se constituyan de conformidad con la ley de garantías mobiliarias”. 1180: “los registradores expedirán las certificaciones que se les pidan, relativas a los bienes inscritos en el registro. Dichas certificaciones se solicitaran por escrito y se extenderán sin citación alguna debiendo pagar el solicitante los honorarios fijados en el arancel” del Código Civil.

Como es de entenderse el principio de publicidad que realizan las instituciones registrales, es dar a conocer los diferentes actos y contratos que han sido inscritos así como también la obligación que éstos funcionarios tienen en dar a conocer a cualquier persona sin distinción de raza, color, sexo o credo que lo solicite sobre la situación jurídica en que se encuentran los actos o contratos, confirmando de esta manera la certeza jurídica del acto, evitando así que la persona interesada pueda ser objeto de ser timado o engañado; función que es indispensable en las diferentes instituciones registrales.

Este principio consiste en que toda persona tiene derecho al acceso, a los documentos, libros y actuaciones del registro, de tal manera que a ninguna persona pueda negársele u otorgársele la información que en el mismo existe, éste principio es complementario del principio de seguridad jurídica, toda vez que permite consultar los libros e inscripciones relativas a un bien inscribible, antes de realizar cualquier negociación proporciona al individuo la seguridad y confianza para concretar la misma sin ningún temor. Con base a dicha publicidad es que una persona al adquirir un bien inscrito en el registro de la propiedad puede constatar si el mismo se encuentra libre de gravámenes y limitaciones y saber con certeza el estado del mismo. (Figueroa C. y Ramírez D. Derecho Registral I. 2004 pág. 44)

Del Tercero Registral

Como su nombre lo indica se considera que este principio se refiere a aquella o aquellas personas que no han intervenido en forma directa en la celebración de un negocio jurídico, es decir, que no se les ha tomado en cuenta para la realización el mismo.

Matta, en su libro Derecho Sucesorio y Registral Guatemalteco indica que:

Según Núñez R y Lagos, “se considera como tercero aquel que no haya intervenido en el acto o contrato inscrito. Se escribe en el acto o contrato, el tercero no entra en el registro. El código civil establece que únicamente perjudicará a tercero lo que aparezca inscrito o anotado en el Registro y por tercero se entiende el que no ha intervenido en el acto o contrato: éste principio tiene su fundamento en el artículo 1148 del Código Civil. Hay tres clases: Interno (ello que tiene acceso directo al registro,, siendo un sucesor (adquirente o sub-adquirente) del contrato inscrito, resultando un titular registral, o sea confía en los del registro y adquiere el derecho de ser protegido. Externo: Es el sujeto que no tiene relación alguna con la inscripción inmediata anterior y entra al registro indirectamente como titular de una anotación preventiva de demanda o embargo mediante una acción que no ha tenido protección registral y en general, son los ajenos totalmente a los actos o contratos inscritos contra quienes se opone lo que conste en el registro y deben respetar las inscripciones. No obstante lo antes expuesto, para que el tercero goce de la protección de la fe pública registral debe estar provisto de ciertos requisitos, manteniendo el criterio de que la inscripción solamente protege con presunción *juris*

et de jure a los que contratan a título oneroso, mientras no se demuestre haberlo hecho. (2004: página 77)

Se entiende por tercero registral toda aquella persona, sea ésta natural o jurídica que sin tener una participación directa en la realización de un negocio jurídico, puede llegar a ser perjudicada, lo cual única y exclusivamente le será perjudicial en lo que le aparezca anotado o inscrito, lo cual surtirá sus efectos según lo establece el Código Civil desde la fecha de su entrega en el registro; a lo cual discrepa que sea desde la entrega, sino que debería de ser desde el momento que se inscribe en el registro y comienza a surtir sus efectos que es cuando el tercero surge a la vida jurídica. El principio de tercero registral juega un papel importante en virtud que le da cabida a una persona que es ajena en la celebración de un negocio o contrato jurídico.

Principio de Legalidad

Se considera que a este principio registral se le da cumplimiento cuando en las diferentes instituciones registrales; los registradores en el ejercicio de sus funciones que la ley les asigna revisan minuciosamente el cumplimiento de todos los requisitos tanto de forma como de fondo que la ley específica determine, dando así cumplimiento a lo que se conoce como la función registral para impedir el ingreso de documentos carentes de vicios.

Este principio establece que los títulos que se presentan al registro, deben someterse a un examen de verificación para que el registro solamente ingresen títulos carentes de vicios, éste principio tiene plena eficacia jurídica por medio de la calificación registral a través de la cual el registrador, en forma provisional o definitiva rechaza los títulos que adolecen de vicios o defectos, la razón de la función calificadora es importante, por ser el medio más hábil para hacer efectiva la legalidad, es decir que para que tenga viabilidad el documento que se presenta al registro, debe llenar las formalidades legales, impidiendo la inscripción de títulos imperfectos; (Matta D. Derecho Sucesorio y Registral Guatemalteco. 2004:78)

Debe entenderse por legalidad al conjunto de requisitos prescritos por la ley para que un negocio o contrato jurídico surta los efectos esperados.

Para aplicar este principio en el derecho registral guatemalteco los funcionarios de las diferentes instituciones registrales deben exigir a sus subalternos el cumplimiento de los requisitos de fondo y de forma que los diferentes contratos deben contener para evitar vicios que puedan afectar a los contratantes y que por ende se inscriban contratos que adolecen de vicios.

El fundamento de éste principio registral se encuentra establecido en el artículo 1128 del Código Civil que establece:

si el documento presentado no fuere inscribible o careciere de los requisitos legales necesarios, el registrador lo hará constar en un libro especial que se llevará para tales efectos y en el propio documento, el cual devolverá al interesado, expresando la hora y fecha de recepción en el registro, así como la ley en que se funda para suspender o denegar la inscripción.

Principio de Prioridad

Este principio se considera que se impone cuando el registrador en el cumplimiento de sus obligaciones y/o funciones entra a considerar la inscripción de actos o contratos referentes a un mismo hecho dándole prioridad o preferencia al que primero se presente en hora, teniendo su origen en la regla romana, primero en tiempo, primero en derecho.

Matta, en su libro Derecho Sucesorio y Registral Guatemalteco indica que:

Este principio se puede considerar por el hecho o posibilidad de que existan dos o más títulos contradictorios, lo cual puede ser de dos tipos: ya sea por que se trate de dos ventas sobre una misma cosa (cuando se está ante un caso de impenetrabilidad de preclusión registral) y que se trate de derechos que aunque puedan coexistir, exijan un puesto diferente, por ejemplo dos hipotecas sobre una misma cosa, la coexistencia es posible, pero en orden diferente. Éste principio parte de la idea romana, primero en tiempo, primero en derecho, o sea, primero en registro, primero en derecho. (2004:79)

Como es de comprenderse, el término prioridad tiene diferentes connotaciones en relación al tiempo a lo que primero debe hacerse, a lo que urge, a lo que es más importante o prioritario.

En el caso del derecho registral el principio de prioridad tiene aplicabilidad cuando las personas que celebran un negocio jurídico de compraventa y se presentan dos o más inscripciones sobre el mismo bien, dándose preferencia o prioridad a la que primero se presente al registro correspondiente.

Este principio tiene su fundamento en los artículos 1141 del Código Civil que establece:

Entre dos o más inscripciones de una misma fecha y relativas a la misma finca o derecho, determinará la preferencia la antigüedad en la hora de la entrega del título en el registro”, El artículo 1142 del mismo cuerpo legal establece: “Si se presentare el mismo día al registro, despacho que contenga orden o mandamiento judicial de anotación de demanda o embargo y testimonio de escritura pública de actos o contratos que afecten a los mismos bienes o derechos, se atenderá a la hora de entrega de los documentos. Si fueren presentados a un mismo tiempo, tendrá preferencia el documento que sea anterior de acuerdo a la numeración del libro de entregas del registro. En tales casos el registrador hará las inscripciones y anotaciones que procedan en la forma indicada con anterioridad. Si el interesado no estuviere conforme con lo actuado, podrá proceder de conformidad con el artículo 1164 de éste cuerpo legal”. Y 1808 establece: “si la cosa vendida fuere inmueble o derecho real sobre inmuebles prevalecerá la venta que primero se haya inscrito en el registro, y sin ninguna la ha sido, será válida la venta anterior en fecha.

Principio de Tracto Sucesivo

Se considera que este principio en el derecho registral guatemalteco es de vital importancia en virtud que por medio de este una persona puede impedir la inscripción de actos o contratos que no provengan del titular; por lo que el registrador tiene que comprobar la previa inscripción del derecho y en caso de estar a favor de otra persona debe impedir la inscripción solicitada. Por medio de este principio se permite conocer los asientos registrales practicados de un acto o contrato.

Para el efecto Matta en su libro *Derecho Sucesorio y Registral Guatemalteco* considera al principio de tracto sucesivo:

Como una continuidad del principio de prioridad Registral. Tiene por objeto mantener el orden regular de los titulares registrales sucesivos de manera que todos los actos formen un encadenamiento perfecto. Según el principio de tracto sucesivo o de previa inscripción, debe existir una correlación íntima entre cada inscripción con su inmediata anterior y la subsiguiente, de modo que haya continuidad en la titularidad registral; cada inscripción o anotación debe poder realizarse por que en el asiento ultimo aparecen elementos de relación del título que se presente, así no solo se apreciará la situación jurídica sino también la historia de la finca. (2004:79)

Así mismo Figueroa C. y Ramírez D. en el libro Derecho Registral I, indican:

De conformidad con éste principio “en el historial jurídico de cada finca los titulares se suceden en relación de causante a causahabiente formando una cadena sin solución de continuidad desde el inmatriculante hasta el último titular. Los libros que contienen los asientos registrales han de mostrar el encadenamiento del causante al sucesor mediante eslabones formales que registren en serie los actos de transferencia, constitución y extensión de los derechos reales inmobiliarios; y cada uno de éstos asientos que reflejan el historial de la finca y encierran el contenido real de los títulos presentados, se apoya en el consentimiento del anterior titular hipotecario o en una sucesión del mismo por ministerio de la ley. En virtud de éste principio el registrador está obligado a comprobar la previa inscripción del derecho del disponente o perjudicado, y el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta a la que otorgue la transmisión, o gravamen, deberá denegar la inscripción solicitada. (2011:39)

Principio de Inscripción

Este principio es de vital importancia en virtud de que por medio de éste, es cuando se realiza la inscripción en el registro; para que surta sus efectos en la transmisión o modificación de un negocio o contrato jurídico; debe hacerse, por medio de una solicitud del o los interesados para que proceda la inscripción.

Al respecto Figueroa C. indica:

“Este principio, para el caso del Derecho Registral Inmobiliario, alude al comienzo o inicio de todo el complejo sistema de folio real, se relaciona con el proceso de inmatriculación, que consiste en el ingreso de un bien por primera vez en el Registro; sin la inicial o previa inscripción, no se puede producir ninguna de las consecuencias ni lograr los fines del Registro de la Propiedad. Una vez una finca o bien inscribible, ingresa al Registro, éste le asigna un número que se forma normalmente con un número de finca, folio, libro y departamento. (2011:32)

Principio de Fe Pública

Se puede definir indicando que es aquella potestad o facultad que tienen los notarios colegiados activos o los que son certificados por el secretario de un órgano jurisdiccional que están investidos de fe pública para hacer constar actos o negocios jurídicos y que hacen plena prueba.

Matta D. indica:

Partiendo de la premisa que la fe pública en general, es una función específica de carácter público, cuya función es fortalecer con una presunción de verdad los documentos sometidos a su amparo. La expresión más importante del principio de publicidad está contenida en la publicidad material o fides pública. Se refiere éste principio a la garantía que tiene el tercero de buena fe para adquirir el derecho debidamente inscrito, en la situación que aparece en el registro la cual es considerada como legal y exacta. El principio de fe pública se fundamenta en la presunción de veracidad de las certificaciones emanadas del Registro General de Propiedad y el de Buena Fe. (2004:80)

El estado de Guatemala como ente supremo para poder autorizar ciertos y determinados actos, ha delegado la responsabilidad en ciertos funcionarios de la administración pública para que puedan dar por cierto y valedero diferentes actos, que en este caso muy particular recaen

precisamente sobre los registradores de las diferentes instituciones registrales que en el ejercicio de sus funciones tienen esta responsabilidad y que hacen plena prueba sobre las condiciones en las que se encuentran ciertos y determinados bienes.

El fundamento de éste principio está establecido en el artículo 186 del Código Procesal Civil y Mercantil que establece:

los documentos autorizados por notario o por funcionario o empleado público en el ejercicio de su cargo, producen fe y hacen plena prueba salvo los derechos de las partes de redargüirlos de nulidad o falsedad. 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. La impugnación por el adversario debe hacerse dentro de los 10 días siguientes a la notificación de la resolución que admita la prueba. Sin embargo los documentos privados solo surtirán efectos frente a terceros desde la fecha en que hubieren sido reconocidos ante el juez competente o legalizados por el notario.

Principio de Consentimiento

Este principio consiste en que las partes contratantes de un negocio jurídico deben manifestar su consentimiento en forma libre y espontánea y sin coacción alguna, debiéndose hacer constar dicha manifestación en escritura pública fundamental en virtud que es esencial cuando las personas manifiestan su consentimiento en una forma libre y espontánea y sin coacción alguna para la celebración de un negocio o contrato jurídico, para que surta efectos el cual debe hacerse constar en la escritura pública para que surta los efectos correspondientes.

Matta D. en relación al consentimiento:

Para que el asiento se realice, la inscripción debe basarse en el consentimiento de las partes, esto significa que la parte que pierde el derecho, debe estar en perfecta armonía con el que lo adquiere. El consentimiento juega un papel importante en la realización del negocio jurídico en general y su aplicación se hace extensiva a la actividad registral, en virtud que éste como eje de los negocios obligacionales en los cuales se transfiere la propiedad de los bienes motivos que el Registro General de la Propiedad, cambie la titularidad de los bienes inscritos en éste por voluntad de los contratantes de forma espontánea y libre. Se da en el negocio jurídico y abarca al Derecho Registral, cuando de la realización de un negocio se modifican las inscripciones registrales por el consentimiento de los contratantes expresada en forma libre y espontánea. (2004:81).

Principio de Especialidad

Este principio se refiere que en un acto o contrato que se celebra y que deban inscribirse debe de indicarse a qué tipo de bien se refieren y si éste va a ser gravado, vendido o cedido para saber con exactitud lo que se pretende inscribir.

Llamado también de determinación, porque la publicidad registral exige determinar con precisión el bien objeto de los derechos. De acuerdo al registro de la Propiedad éste principio se configura en el llamado Folio Real, o sea, que es allí donde se establece a que se refiere la inscripción hecha en el registro, por ejemplo que se trate de una donación o compraventa. El folio real en el registro de la propiedad se observa en cada hoja del libro de inscripciones, que se compone de dos caras, en una se hacen las inscripciones de dominio de la propiedad, modificaciones, rectificaciones, y en la otra se relaciona todo lo concerniente a los gravámenes que afectan el bien inscrito”. El fundamento de éste principio está en el artículo 1131 del Código Civil; como se ha visto la base del sistema es la asignación de un folio para cada inmueble. (2011:81)

Principales Registros Públicos

En Guatemala existen varios Registros Públicos, pero cada uno de ellos desempeña las funciones que su ley orgánica les asigna, teniendo el carácter de ser algunos autónomos, como en el caso del Registro Nacional de Personas, el Primer y Segundo Registro de la Propiedad Inmueble, y otros que son dependencias de Organismos o Ministerios de Estado que se rigen también por su ley orgánica y a quienes se les asignan funciones y atribuciones específicas.

Según Figueroa C y Ramírez D. dentro de los principales registros en Guatemala se tiene:

Registro General de la Propiedad

En Guatemala se cuenta con un sin número de registros, los cuales tienen una misión y visión teleológica diferente, que algunos se caracterizan por tener autonomía operativa y funcional con objetivos y metas establecidas en un plan operativo propio; otros que dependen o que están supeditados a un jefe inmediato superior, que no obstante contar con una ley orgánica y tener un presupuesto propio reciben directrices de cómo van a operar.

Según Figueroa C. y Ramírez D. en su libro *Derecho Registral I*, el Registro de la Propiedad como institución jurídica, es

“el instrumento del que se sirve el ordenamiento jurídico para dar seguridad jurídica a la propiedad inmueble y favorecer su tráfico mediante la publicidad de su contenido. El registro de la Propiedad da a conocer a los posibles interesados las titularidades jurídicas existentes sobre los bienes inmuebles previamente inscritos en el Registro, de modo que con la simple consulta de los libros, el adquirente de un bien inmueble puede conocer quién es el titular del mismo y las diversas situaciones en las que el bien se encuentra (si está o no gravado con otros derechos.” (2011; 97 y 98)

Definición Legal y Funcionamiento

El artículo 1124 del Código Civil, establece:

“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, con excepción de las garantías mobiliarias que se constituyan de conformidad con la Ley de Garantías Mobiliarias”.

Esta definición, destaca el carácter público del Registro de la Propiedad, desde el punto de vista de la estructura orgánica del Estado, toda vez que ha sido organizado, con el fin de dar seguridad al tráfico jurídico inmobiliario, situación que responde a lo establecido en el artículo 2 de la Constitución Política de la República, que establece como un deber del Estado, garantizar a los habitantes de la República entre otros derechos fundamentales, la seguridad jurídica.

Fundamentación Constitucional

Es una institución pública con autonomía operativa y funcional a la que se ha encomendado la inscripción, anotación y cancelación de actos y contratos relativos al dominio, y demás derechos reales sobre bienes inmuebles identificables; el fundamento de éste registro está establecido en el artículo 230 de la constitución Política de la Republica, el cual literalmente establece: “El Registro general de la Propiedad deberá ser organizado a efecto de que en cada departamento o región, que la ley específica determine, se establezca su propio registro de la propiedad y el respectivo catastro fiscal.”

Registadores de la Propiedad

Son funcionarios públicos nombrados por el Presidente Constitucional de la República a efecto de que dirijan, coordinen y supervisen las diferentes funciones de inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, así como bienes muebles inidentificables, para el efecto; en Guatemala se cuentan con 2 registradores de la propiedad uno ubicado en la zona central de la ciudad capital y el otro en el departamento de Quetzaltenango. Para el efecto el artículo 1225 del Código Civil, establece:

“Cada registro estará a cargo de un registrador nombrado por el Presidente de la república, en Acuerdo Gubernativo a través del Ministerio de Gobernación. Su permuta, traslado o cesación serán acordados en la misma forma.”

Así mismo el artículo 1233 del Código Civil, establece:

“En cada registro habrá un registrador sustituto, de nombramiento del ejecutivo a propuesta y bajo la responsabilidad del propietario, para que haga las veces de éste en los casos de ausencia, enfermedad o incompatibilidad en el desempeño de sus funciones. El sustituto tendrá las mismas calidades que el propietario. Si excediere de un mes el tiempo de la interinidad, el sustituto deberá prestar garantía en los mismos términos que el propietario; así mismo en el artículo 1234 del mismo cuerpo legal, establece: el registrador sustituto hará las veces del propietario accidentalmente, cuando éste, su conyugue o sus parientes intervengan en un documento inscribible o sean parte en el juicio de que proceda el mandamiento u orden para una inscripción o anotación. Cuando exista incompatibilidad en ambos registradores, e Ministerio de Gobernación designara, en cada caso, al notario que deba autorizar las operaciones.”

Requisitos para ser Registrador

El artículo 1226 del Código Civil, establece: “para ser nombrado registrador de la propiedad se requiere ser guatemalteco de origen, notario y abogado colegiado activo.”

Otro requisito que deben cumplir los registradores de la propiedad es lo establecido en el artículo 1228 que literalmente dice:

“Los registradores antes de entrar a ejercer sus cargos, garantizarán las responsabilidades en que pudieran incurrir, con hipoteca o fianza. El Ministerio de Gobernación fijará el importe de la garantía atendiendo a la importancia del registro entre mil y diez mil quetzales.” Así mismo el artículo 1229, establece: “la garantía de que trata el artículo anterior no se cancelará, sino hasta un año después de haber cesado el registrador en el ejercicio de su cargo, salvo que hubiere pendiente alguna reclamación contra el registrador, en cuyo caso, la cancelación quedará sujeta a las resultas del juicio.”

Incompatibilidad del Cargo

La incompatibilidad para el cargo de Registradores de la Propiedad se refiere a las limitaciones que a estos funcionarios que por la alta jerarquía de los mismos la ley les impide terminantemente el desempeño de otro puesto público dentro de la administración pública, por lo que deben consagrarse única y exclusivamente al puesto para el que fueron nombrados.

El artículo 1227 del Código Civil, establece: “El cargo del registrador es incompatible con el ejercicio de las profesiones de abogado y notario y con todo empleo o cargo público.”

Responsabilidades y atribuciones de los Registradores

Como es sabido todo funcionario o empleado público se le asigna funciones y atribuciones que debe cumplir para el desempeño de su cargo, lo cual estará enmarcado dentro de su ley orgánica y reglamento. En el caso muy particular de los registradores de la propiedad según Figueroa indica:

- a) “El Registrador General de la Propiedad de la Zona Central y el Registrador de la Propiedad del Segundo Registro con sede en Quetzaltenango, tienen a su cargo el Registro para el que son nombrados y constituyen la máxima autoridad administrativa del mismo.

- b) Los registradores Sustitutos, además de sus propias atribuciones, harán las veces del propietario accidentalmente en los casos que establece la ley.
- c) Los Registradores Auxiliares, firmarán las razones, documentos, asientos, inscripciones, anotaciones y cancelaciones que determine el Registrador propietario en cada Registro.” (2011 pág. 100.)

Garantía que deben prestar los Registradores antes de entrar a ejercer sus cargos

Tomando en cuenta que una garantía es el respaldo económico que se le exige a los registradores de la propiedad para el desempeño de sus funciones y atribuciones, para tal efecto, a estos funcionarios por la categoría del puesto que desempeñan no se les exime de esta situación, por lo que es obligatorio que cumplan con tal disposición.

Para efectos de la garantía o fianza que los registradores de la propiedad el artículo 1228, establece:

“Los Registradores antes de entrar a ejercer sus cargos, garantizarán las responsabilidades en que pudieren incurrir, con hipoteca o fianza cuyo importe fijará el Ministerio de Gobernación, atendiendo la importancia del Registro, entre un mil y diez mil quetzales.” Así mismo el artículo 1229, indica: “la garantía de que trata no se cancelará sino hasta un año después de haber cesado el registrador en el ejercicio de su cargo, salvo que hubiere pendiente alguna reclamación contra el registrador, en cuyo caso, la cancelación quedará sujeta a las resultas del juicio.”

Inscripciones que realizan

Tomando en cuenta la función de los registradores de la propiedad entre otras, se concretan a realizar inscripciones que el ordenamiento jurídico les exige; para el efecto, el artículo 1125 del Código Civil, establece que en los registros se inscribirán:

- 1º. Los títulos que acrediten el dominio de los inmuebles y de los derechos reales impuestos sobre los mismos;
- 2º. Los títulos traslativos de dominio de los inmuebles y en los que se constituyan, reconozcan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, patrimonio familiar, hipoteca, servidumbre y cualesquiera otros derechos reales sobre inmuebles; y contratos de promesa sobre inmuebles o derechos reales sobre los mismos;
- 3º. La posesión que conste en título supletorio legalmente expedido;
- 4º. Los actos y contratos que transmitan en fideicomiso los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos;
- 5º. Las capitulaciones matrimoniales, si afectaren bienes inmuebles o derechos reales;
- 6º. **(Reformado por el artículo 78 del Decreto – Ley 218)** Los títulos en que conste que un inmueble se sujeta al régimen de propiedad horizontal; Y el arrendamiento o subarrendamiento, cuando lo pida uno de los contratantes; y obligatoriamente, cuando sea por más de tres años; o que se haya anticipado la renta por más de un año;
- 7º. Los ferrocarriles, tranvías, canales, muelles u obras públicas de índole semejante, así como los buques, naves aéreas, y los gravámenes que se impongan sobre cualquiera de éstos bienes;
- 8º. Los títulos en que se constituyan derechos para la explotación de minas e hidrocarburos y su transmisión y gravámenes;
- 9º. Las concesiones otorgadas por el Ejecutivo para el aprovechamiento de las aguas;
- 10º. La prenda común, la prenda agraria, ganadera, industrial o comercial;
- 11º. La posesión provisional o definitiva de los bienes del ausente;
- 12º. La declaratoria Judicial de interdicción y cualquiera sentencia firme por la que se modifique la capacidad civil de las personas propietarias de derechos sujetos a inscripción o la libre disposición de los bienes;
- 13º. **(Reformado por el artículo 78 del Decreto ley 218).** Los edificios que se construyan en predio ajeno con el consentimiento del propietario; los ingenios, grandes beneficios, desmotadoras y maquinaria agrícola o industrial que

- constituyan unidad económica independiente del fundo en que estén instaladas;
y
- 14°. **(Reformado por el artículo 78 del Decreto – Ley 218)**. Los vehículos automotores y demás muebles fácilmente identificables por los números y modelos de fabricación.”

Normativa General

Los registradores de la propiedad tienen fundamento Constitucional, un fundamento ordinario y un fundamento reglamentario para desempeñar las funciones y atribuciones que la ley de la materia indica; para tal efecto las normativas que regulan dicha institución son las siguientes:

- a) Normativa Constitucional: para el efecto el artículo 230 de la Constitución Política de la República de Guatemala, establece: “El registro general de la propiedad, deberá ser organizado a efecto de que en cada departamento o región, que la ley específica determine, se establezca su propio registro de la propiedad y el respectivo catastro fiscal.”
- b) Normativa Ordinaria: está establecido en el artículo 1124 del Código Civil, **“(Reformado por el artículo 77 del decreto – Ley 218 y artículo 77 del Decreto 51-207 éste del Congreso de la república)**. 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 de más derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables con excepción de

las garantías inmobiliarias que se constituyan de conformidad con la ley de garantías mobiliarias.”

- c) Normativa reglamentaria: que está establecida en el Acuerdo Gubernativo número 30-2005 y en el artículo 1, establece: “El presente reglamento tiene por objeto regular la forma en que los registros de la propiedad desarrollaran las actividades y prestaran los servicios que, conforme a la ley, les corresponde; se organizan, funcionan y rigen por la Constitución Política de Guatemala, el Código Civil, las disposiciones especiales de otras leyes, el presente reglamento y otros acuerdos.”

A lo que se quiere llegar a establecer es cuáles son las normas que regulan dicha institución registral que en el caso del Registro de la Propiedad tiene un fundamento institucional el cual está establecido en el artículo 230 de la Constitución Política de la República de Guatemala, así mismo una ley ordinaria que trata todo lo relativo al Registro de la Propiedad el cual está contenido en el Código Civil y comprendido de los artículos del 1,124 al 1, además cuenta con su ley orgánica donde se establece la estructura organizativa de esta institución; así mismo tiene su ley reglamentaria que tiene por objeto regular la forma en que los registradores de la propiedad desarrollaran sus actividades y prestarán los diferentes servicios que conforme a la ley les corresponde; y por ultimo cuenta con una ley arancelaria donde se establece el cobro por los diferentes servicios que se prestan.

Registro Mercantil

Es una dependencia del Ministerio de Economía, el cual es de carácter centralizado que tiene autonomía operativa y funcional y que tiene competencia para conocer todo lo relativo a los comerciantes, las sociedades mercantiles, las cosas mercantiles las obligaciones y contratos mercantiles.

Figueroa C. establece:

“El registro Mercantil General de la República es creado mediante la promulgación del Código de Comercio de Guatemala mediante el Decreto Legislativo 2-70 de fecha 28 de enero de 1970. Adicionalmente a ello, se emite el Acuerdo Gubernativo 30-71 que contiene el Reglamento del Registro, el cual regula su funcionamiento.”
(2011:119)

Estructura Orgánica y Funcional

El Registro Mercantil como dependencia del Ministerio de Economía y para el ejercicio de las atribuciones debe contar con una organización que le permita cumplir con las funciones que éste tiene, para el efecto, es dirigido por el Registrador General como autoridad máxima de ésta dependencia.

Figuroa C. indica:

“El Registro Mercantil está dirigido por el Registrador Mercantil General de la República, quien debe ser Abogado y Notario, colegiado activo, con por lo menos cinco años de ejercicio profesional. Debe ser persona honorable y con experiencia. Así mismo se regula la figura de los Registradores Auxiliares y la del Registrador Suplente, una Secretaría General y personal en área de servicios de atención al cliente, área operativa, área financiera, delegados departamentales, archivo general, mensajería y área de limpieza.

El Registro Mercantil, aún cuando tiene oficinas o delegaciones en algunos departamentos, las mismas aún no prestan un servicio descentralizado más que para la recepción y devolución de documentos lo cual en nuestra opinión deberá ser ampliado a la prestación verdaderamente descentralizada de servicios.” (2011:120)

El registrador mercantil general, como su nombre lo indica, tiene competencia para conocer todo lo concerniente a su ramo y que por ser una dependencia gubernamental que depende del Ministerio de Economía, este debe tener por lo menos representantes regionales que atiendan los diferentes asuntos que le competen en virtud que hoy en día esta dependencia se caracteriza por estar centralizada y que en los departamentos cuenta únicamente con delegaciones que única y exclusivamente se concretan a la recepción y devolución de documentos, lo cual deja mucho que desear en cuanto a la eficacia y eficiencia del servicio.

Régimen Económico

Esta institución, como dependencia del Ministerio de Economía para el desempeño de sus funciones, cuenta con una partida presupuestaria donde anualmente se le asigna un presupuesto de funcionamiento para cumplir con las metas establecidas en el plan operativo que para el efecto elabora anualmente.

Figuroa C. indica:

“El Registro Mercantil General de la República, aunque produce ingresos al Estado, los mismos son propios del Estado, por lo que, para funcionar el Registro Mercantil tiene asignada una partida presupuestaria dentro del Ministerio de Economía. El Arancel del Registro Mercantil se emite mediante el Acuerdo Gubernativo 207-93 el cual ha sufrido varias modificaciones, siendo la más reciente la hecha en base al Acuerdo Gubernativo 466-2001 vigente desde el seis de diciembre del 2001. En éste arancel se fija un monto máximo de Q. 25,000.00 para la inscripción de Sociedades, atendiendo al monto del Capital autorizado. Así mismo se fija una serie de tarifas, atendiendo al tipo de acto inscribible y se fija la forma de distribuir los ingresos entre el Ministerio de Economía, algunas cuestiones al fondo común y otras con inversión directa a formularios e infraestructura.” (2011:120 y 121)

El Registro Mercantil no obstante ser una dependencia del sector público y de contar con una partida presupuestaria y tener autonomía administrativa y financiera, cuenta también con un arancel propio para la inscripción de actos y contratos, de los cuales los fondos obtenidos no son propios de dicho registro sino que los distribuyen de una manera porcentual de tal manera que el treinta por ciento es destinado para los gastos de inversión y funcionamiento del Registro Mercantil y el setenta

por ciento son destinados para el Ministerio de Economía para fomentar las inversiones, apoyo al comercio exterior y a cualquier otra actividad.

Normativa General

La normativa general de esta institución se encuentra contenida en el Decreto Ley 2-70 Código de Comercio donde se establece la creación de esta institución gubernamental; así mismo, tiene una relación reglamentaria donde se establece la estructura orgánica de dicha institución, así como la Ley Arancelaria de dicha dependencia.

Normativa Ordinaria

Está contenida en el artículo 332 de Código de Comercio, que para el efecto establece:

“El Registro Mercantil funcionará en la capital de la República y en los departamentos y zonas que el ejecutivo determine. Los registradores deberán ser abogados y notarios, colegiados activos, guatemaltecos naturales, tener por lo menos cinco años de ejercicio profesional y su nombramiento lo hará el ejecutivo por el órgano del Ministerio de Economía. El registrador de la capital deberá inspeccionar, por lo menos dos veces al año, los demás registros mercantiles y de las faltas o defectos que observare, dará cuenta inmediatamente al Ministerio de Economía, proponiendo las medidas que estime pertinentes. El Ejecutivo por intermedio del citado Ministerio emitirá los aranceles y reglamentos que prosiguen.”

El Registro Mercantil como toda institución pública debe contar con una estructura organizativa para el cumplimiento de las funciones y atribuciones que la ley le encomienda, de tal manera que se cuenta con un Despacho del Registrador, una Secretaria General, Departamento de Atención al Cliente, Departamento de Contabilidad, Departamento de Descentralización, Departamento de Recursos Humanos, Archivo General y Conserjería.

Normativa Reglamentaria

Está contenida en el reglamento del Registro Mercantil, el cual ha sufrido modificaciones siendo la más reciente la contenida en el Acuerdo Gubernativo número 240-2008.

Normativa Arancelaria

Tiene por objeto establecer el arancel que se aplica a las inscripciones de sociedades, comerciantes individuales, empresas o establecimientos mercantiles, auxiliares de comercio sus modificaciones de cualquier naturaleza y su cancelación; los traspasos a cualquier título, la inscripción y cancelación de gravámenes y prendas; y cualquier otra inscripción o modificación que deba operarse en los registros correspondientes.

Hechos, Actos y Contratos objeto de Inscripción

El Registro Mercantil como institución gubernamental dentro de sus funciones que la ley le asigna tiene por objeto la inscripción de todo lo relativo al comercio, según Figueroa C. indica que deben inscribirse los siguientes:

- a) Comerciantes Individuales:
- b) Sociedades Mercantiles
- c) Empresas y Establecimiento Mercantiles
- d) Auxiliares de Comercio
- e) Inscripciones Especiales
- f) Mandatos
- g) Asambleas
- h) Modificación de Sociedades
- i) Anotaciones de embargo y despachos judiciales
- j) Aviso de emisión de Acciones (2011 pág. 121)

Comerciantes Individuales: es toda persona individual que en nombre propio realiza cualquier actividad mercantil, con ánimos de lucro.

- a) Sociedades Mercantiles:** es la unión de dos o más personas que organizadas mediante un contrato y dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio tienen por objeto ejercer una actividad económica y dividirse las ganancias.
- b) Empresas y Establecimientos Mercantiles:** comprende el conjunto de trabajo, de elementos materiales y valores incorpóreos

coordinados para ofrecerle al público con propósito de lucro bienes y servicios.

- c) Auxiliares de Comercio:** es toda persona que desarrolla su actividad dentro de la esfera mercantil por cuenta y en nombre del comerciante y la permanencia en el establecimiento y quienes están subordinados al comerciante.
- d) Inscripciones Especiales:** son aquellas que realiza el Registro Mercantil, en las cuales exigen requisitos especiales, como en el caso de las Sociedades extranjeras.
- e) Mandatos:** son poderes especiales que se otorgan a determinadas personas para que éstas representen a otra en la realización de un acto o negocio jurídico de carácter mercantil.
- f) Asambleas:** es la reunión de personas individuales que son socios o miembros de una sociedad y en la que se toman determinaciones que favorecen o perjudican a la misma.
- g) Modificación de Sociedades:** es el acto por medio del cual los socios de una sociedad se reúnen con propósitos especiales, bien sea para modificar el nombre, aumentar o disminuir el capital social o creación de acciones.
- h) Anotaciones de embargo y despachos judiciales:** son aquellas órdenes emanadas por órgano judicial competente para que se hagan anotaciones en el libro de inscripciones de una sociedad.

- i) **Aviso de emisión de Acciones:** es la reunión de los socios que tiene como propósito la emisión de nuevas acciones o el incremento de las mismas.

Aplicación de Principios registrales

La institución del Registro Mercantil en el desempeño de sus funciones de inscripción aplica los siguientes principios:

- a) **Principio de Publicidad:** significa este principio que toda persona tiene el derecho de acceder a los documentos, libros y actuaciones del registro, de tal manera que a ninguna persona puede negársele u ocultársele la información que en el mismo existe.
- b) **Principio de Prelación:** este principio consiste en que primero se inscribirá al acto o contrato que primero solicite hacerlo apegado a la regla romana, primero en primero en tiempo, primero en derecho.
- c) **Principio de Legalidad:** este principio consiste en que en el Registro solo se inscribirán los actos y contratos que sean válidos y perfectos, es decir, que reúnan los requisitos de forma y fondo que la ley exige.

d) Principio de Tracto Sucesivo: este principio consiste que ciertos y determinados actos no se inscriben en el preciso momento que se presenta al Registro Mercantil, sino que debe cumplirse con ciertos pasos para que surta efecto, por ejemplo: la inscripción de una sociedad.

Impugnación de Resoluciones Registrales

Los usuarios del Registro Mercantil pueden oponerse a las resoluciones que éste emita, cuando los perjudique o porque las mismas no se apeguen a derecho.

Para el efecto el artículo 350 del Código de Comercio establece:

“salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente, las oposiciones a la inscripción de sociedades mercantiles deberán ventilarse, con el procedimiento de los incidentes, ante un juez de primera instancia del domicilio de la entidad contra cuya inscripción se formule la oposición.

Las oposiciones a las inscripciones de sociedades mercantiles relativas a la razón social, la denominación social o del nombre comercial serán resueltas por el registrador mercantil, con base a las constancias del registro de la propiedad industrial o del propio registro mercantil que produzcan las partes para demostrar su derecho. Si fuere el caso, denegará la inscripción definitiva y cancelará la inscripción provisional. Contra lo resuelto por el registrador mercantil en éste caso, no cabe recurso alguno.

La responsabilidad por aquellos negocios y contratos realizados durante la vigencia de la inscripción provisional se rige con forme el artículo 18.

Los comerciantes, sean personas jurídicas en el ejercicio de sus derechos y en el cumplimiento de sus deberes, pueden manifestar su total y absoluto desacuerdo en las diferentes resoluciones que el registrador

mercantil emita, pudiendo hacer uso de los diferentes recursos que la ley establece para enmendar las situaciones que le son perjudiciales.

Registro Nacional de Personas

Es una institución pública con autonomía operativa y funcional con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad para adquirir derechos y obligaciones con cobertura a nivel nacional y que tiene por objetivo la inscripción de los hechos y actos relativos al estado civil, capacidad civil y de más datos de identificación desde el nacimiento hasta la muerte.

Figueroa C. y Ramírez D. en su libro *Derecho Registral I*, indican:

Nombre Oficial

De conformidad con el artículo 1, del Decreto número 90-2005 del Congreso de la República de Guatemala, Ley del registro Nacional de Personas, éste registro, se creó bajo el nombre Registro Nacional de las Personas viniendo a sustituir al Registro Civil, creado en 1963 y fundamentado en el artículo número 369 del Decreto Ley número 106 del Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Código Civil, el cual establecía, El Registro Civil (2011 pág. 89).

El Registro Nacional de Personas es una institución con autonomía operativa, administrativa y financiera que tiene presencia en los doscientos treinta y dos municipios de la República con característica de descentralizada que tiene como función primordial la inscripción de los

hechos y actos relativos al estado civil, capacidad civil y demás datos de identificación desde su nacimiento hasta la muerte.

Estructura Orgánica y Funcional

Como toda institución debe tener una estructura donde se establezcan las líneas de mando para el fiel cumplimiento de las obligaciones que la ley o su reglamento les asigna.

En lo referente al Registro Nacional de las Personas y de acuerdo a lo que establece el artículo 8 de ésta ley, indica la estructura orgánica de la misma:

“Son órganos del Registro:

- a) Directorio
- b) Director Administrativo
- c) Consejo Consultivo
- d) Oficinas ejecutoras
- e) Direcciones Administrativa”

a) Del Directorio: Es un cuerpo colegiado del Registro Nacional de Personas conformado por 3 miembros, que para sesionar se requiere la presencia de por lo menos dos de ellos, cuya función primordial es definir la política nacional en materia de identificación de las personas naturales, de conformidad con lo que establece el artículo 9 de la Ley De Registro Nacional De Las Personas,

Del Directorio: El directorio es el órgano de dirección superior del RENAP y se integra con tres miembros:

- a. Un Magistrado del Tribunal Supremo Electoral
- b. El Ministro de Gobernación:
- c. Un miembro electo por el congreso de la República

El tribunal Supremo Electoral elegirá dentro de sus magistrados titulares un miembro titular y un miembro suplente.

El Ministro de Gobernación podrá delegar su representación, excepcionalmente en la persona de uno de los Viceministros.

El Congreso de la República elegirá a un miembro titular y a un miembro suplente. Durarán en su cargo cuatro (4) años, pudiendo ser reelectos; debiéndose efectuar la convocatoria por parte del Congreso de la República a todos los profesionales que deseen optar al cargo, con treinta (30) días de anticipación. En caso de cesación en sus funciones por cualquiera de las causas establecidas en la presente Ley, el Congreso procederá a su sustitución.

Para la elección de dichos miembros, titular y suplente, la Junta Directiva del Congreso propondrá al Pleno para su designación una comisión conformada por tres (3) diputados de distintas bancadas, la cual se encargará de revisar y verificar el cumplimiento de los requisitos de las postulaciones que fueren recibidas. Una vez realizado lo anterior, la Comisión a la Junta Directiva del Congreso la nómina final de postulantes, para que ésta lo someta a consideración del pleno del Congreso y se realice la elección, la cual se decidirá por mayoría simple de votos.

Será electo como miembro propietario el profesional que obtenga el mayor número de votos y como miembro suplente quien lo suceda en los votos obtenidos.

b) Director Ejecutivo: órgano unipersonal del Registro Nacional de Personas quien es nombrado por el directorio.

De conformidad con lo que establece el artículo 17 de la Ley de Registro Nacional de las Personas, “el director ejecutivo de RENAP es nombrado por el directorio para un periodo de cinco (5) años pudiendo ser reelecto.”

c) Consejo Consultivo: como su nombre lo indica el consejo consultivo desempeña una función de asesoría opinando sobre ciertos asuntos que son sometidos a su consideración para adoptar medidas que beneficien o que perjudiquen a la institución del Registro Nacional de Personas.

De conformidad con lo que establece el artículo 23 del Registro Nacional de Personas:

“El consejo consultivo. El Concejo Consultivo es un órgano de consulta y apoyo del directorio y del Director Ejecutivo, y estará integrado por los delegados siguientes:

- a) Un miembro electo por los Secretarios Generales de los partidos políticos debidamente inscritos en el registro correspondiente, que se encuentre afiliado a su organización política;
- b) Un miembro electo de entre los rectores de las Universidades del país;
- c) Un miembro designado por las asociaciones empresariales de comercio, industria y agricultura,
- d) El Gerente del Instituto Nacional de Estadística – INE -;
- e) Un miembro electo de entre los miembros que conforman el Directorio de la Superintendencia de Administración Tributaria – SAT -.

Todos los miembros del Concejo Consultivo tendrán un suplente. El incumplimiento de la designación de la persona que integrará el Concejo Consultivo por parte de la entidad nominadora, conlleva las responsabilidades penales y civiles que corresponda, sin perjuicio de que se efectúe el nombramiento.”

d) Oficinas ejecutoras: es una dependencia del Registro Nacional de Personas que tiene como función la información relativa a los hechos y actos inscritos en los diferentes registros civiles de la persona, así como la de organizar y darle el mantenimiento correspondiente al archivo central.

El artículo 31 de la Ley del Registro Nacional de Personas establece:

“Registro Central de las Personas. El Registro Central de las Personas es la dependencia encargada de centralizar la información relativa a los hechos y actos inscritos en los Registros Civiles de las Personas de la organización y funcionamiento del archivo central y administra los datos del país. Para el efecto, elaborará y mantendrá el Registro único de las personas naturales y la respectiva asignación del código único de identificación. Así mismo enviará la información aprobada o improbadada a donde corresponda, para la emisión del documento personal de identificación o para iniciar el proceso de revisión. Tendrá a su cargo los Registros Civiles de las personas que establezcan el Directorio en todos los municipios de la República, así como los adscritos a las oficinas consulares y el Registro de Ciudadanos. Estará a cargo de Registrador Central de las personas, quien goza de fe pública y su funcionamiento además de regirse por este artículo se regulará por el reglamento respectivo.”

Para optar al cargo de Registrador Central de Personas no se puede nombrar a cualquier persona sino que el mismo para desempeñar este puesto debe reunir ciertas calidades para fungir como tal; para tal efecto el artículo 32 de la ley de registro Nacional de las Personas establece:

“Calidades del Registrador Central de las Personas. El registrador Central de las Personas tendrá las siguientes calidades:

- a) Ser guatemalteco, mayor de edad;
- b) Ser abogado y notario;
- c) Cuatro (4) años mínimo de ejercicio profesional;
- d) Ser de reconocida honorabilidad;
- e) Otros que el reglamento respectivo establezca.”

e) **Direcciones Administrativas:** son dependencias del Registro Nacional de las Personas que tienen asignadas funciones y atribuciones específicas que la ley les enmarca; dentro de estas dependencias se tienen.

1) **Dirección de Informática y estadística:** es una dependencia de las direcciones administrativas del Registro Nacional de las Personas a la que se le ha recomendado la dirección de las actividades relacionadas al almacenamiento y procesamiento de los datos. Según el artículo 42 de la ley de Registro Nacional de las Personas establece:

“**Dirección de Informática y estadística.** La dirección de informática y estadística es el ente encargado de dirigir las actividades relacionadas con el almacenamiento y procesamiento de los datos que se originen en el Registro Central de las Personas, en relación a su estado civil, capacidad civil y de más datos de identificación. Formula los planes y programas de la institución en la materia de su competencia, informa sobre el cumplimiento de las metas institucionales programadas y elabora las estadísticas pertinentes. Para la protección de la base de datos, ésta dependencia tendrá a su cargo la custodia y elaboración de los respaldos electrónicos, vigilando porque de los mismos se efectúe también un respaldo en un sitio remoto y éste sea realizado en forma simultánea con el ingreso de los datos y su procesamiento en el sitio central de RENAP, velando porque se cumplan las normas y mejores prácticas en materia tecnológica que garanticen su absoluta seguridad. Se regirá por el reglamento respectivo.

Asesoría Legal. Ésta dependencia tiene como función específica de asesorar en materia legal.”

- 2) **Dirección de Asesoría Legal:** es una dependencia que tiene como función específica de asesorar en materia legal a las dependencias del Registro Nacional de Personas.

El fundamento legal de ésta Dirección está contenida en el artículo 43 de la Ley Nacional del Registro de Personas, la cual establece: “**Dirección de Asesoría Legal:** La dirección de asesoría legal es la dependencia encargada de brindar asesoría en materia de su competencia a todos los órganos de RENAP. Se regirá por el reglamento respectivo.”

- 3) **Dirección administrativa:** es una dependencia del Registro Nacional de Personas que tiene como función específica la de organizar y ejecutar las actividades administrativas del Registro Nacional de Personas, así como la de proponer la política en la administración de los recursos humanos, financieros y materiales.

El fundamento legal de esta dependencia se encuentra contenida en el artículo 44 del Registro Nacional de Personas

“**Dirección Administrativa.** La dirección administrativa estará a cargo de organizar y ejecutar las actividades administrativas de la institución. Propone al Directorio de RENAP, por medio del Director Ejecutivo, la política en la administración y control de los recursos humanos, financieros y materiales.”

- 4) **Dirección de Presupuesto:** dependencia del Registro Nacional de Personas que tiene como propósito la de coordinar y conducir los diferentes sistemas de presupuesto y la racionalización del

gasto, así como elaborar el ante proyecto de presupuesto institucional.

El fundamento legal de ésta dependencia está contenida en el artículo 45 de la Ley del Registro Nacional de Personas.

“Dirección de Presupuesto. La dirección de presupuesto es la dependencia encargada de coordinar y conducir los sistemas de presupuesto y racionalización del gasto; establece y evalúa la ejecución presupuestaria. Se regirá por el reglamento respectivo.”

5) Dirección de Gestión y Control Interno: es una dependencia del Registro Nacional de Personas que tiene encomendado la formulación de planes y programas institucionales, así como la de fiscalizar la gestión administrativa de los diferentes funcionarios.

El fundamento legal de esta dirección está contenido en el artículo 46 del Registro Nacional de Personas.

“Dirección de Gestión y Control Interno. La Dirección de Gestión y Control Interno es la dependencia encargada de la formulación de planes y programas institucionales, de fiscalizar la gestión administrativa de los funcionarios de RENAP y vigilar el desempeño administrativo para asegurar el estricto cumplimiento de la normatividad que lo rige. Se regulará además por el reglamento respectivo.”

Régimen Económico

Para explicar el régimen económico de esta institución se hace referencia específicamente al presupuesto con el que cuenta, el cual puede ser con recursos del Estado o bien con recursos propios institucionales para que se cumpla con las metas establecidas en el plan operativo.

Según el artículo 48 de la ley del Registro Nacional de Personas establece:

“De su patrimonio. El patrimonio de RENAP está constituido por:

Recursos del Estado:

- a) Los recursos financieros que anualmente se programen y se le asignen en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado.
- b) Los aportes extra ordinarios que el Estado acuerde otorgarle.

Recursos propios:

- a) Principalmente los recaudados por concepto de la emisión del Documento Personal de Identificación, la emisión de certificaciones e inscripciones de los actos de su competencia y por concepto de otros servicios que preste RENAP;
- b) Los aportes, asignaciones, donaciones, legados, transferencias y subvenciones ya sea en dinero o especies que le otorguen personas naturales o jurídicas, entidades nacionales o extranjeras, incluyendo las provenientes de la cooperación técnica internacional, todos los cuales no podrán tener ningún nivel de condicionalidad.

Los recursos propios anteriormente indicados pasaran a constituir fondos privativos de RENAP, así como los recursos financieros provenientes del presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado que queden sin ejecutar en el periodo fiscal respectivo.”

Normativa General

Cuando se habla de normativa se refiere a las leyes con las que especialmente tiene relación directa el Registro Nacional de Personas.

Figueroa C. indica:

“La actividad del Registro Nacional de las Personas, básicamente está regulada en la Ley del Registro Nacional de las Personas, y en el Reglamento de inscripciones del registro Civil de las Personas, contenido en el acuerdo número 176-2008 del Directorio de dicho Registro.

No obstante, se debe tener presente que por la variedad de hechos y actos jurídicos relativos a las personas que realiza, existe una innegable interrelación entre la Ley y el Reglamento citados, y otras leyes de carácter constitucional y ordinario; así como normas reglamentarias.

Entre las leyes con las cuales tiene mayor relación, están las siguientes:

- a) Constitución Política de la República de Guatemala;
- b) Ley Electoral y de Partidos Políticos;
- c) Código Civil;
- d) Código Procesal Civil y Mercantil;
- e) Código de Notariado;
- f) Ley Reguladora de la tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria;
- g) Ley de Migración y su reglamento;
- h) Ley de Nacionalidad
- i) Código Municipal
- j) Ley del Timbre Fiscal y Papel Sellado Especial para Protocolos;
- k) Ley de Arbitrio de Ornato Municipal
- l) Ley del Programa de aporte Económico del Adulto Mayor y su Reglamento
- m) Ley de Adopciones;
- n) Ley de Tribunales de Familia;
- o) Código Penal;
- p) Ley de Probidad y de Responsabilidad de Funcionarios y Empleados Públicos;
- q) Ley de los Contencioso Administrativo;

a) **Constitución Política de la República de Guatemala**

Como norma suprema del Estado de Guatemala se relaciona con la Ley de Registro Nacional de Personas en virtud de que en ella se encuentra establecido un capítulo especial para la protección de la persona en donde indica que el Estado de Guatemala se organiza para proteger a la persona y a la familia.

La Constitución Política de la República de Guatemala se relaciona con el Registro Nacional de Personas en el sentido que establece que el estado de Guatemala se organiza para proteger a la persona y a la familia, y por lo tanto, en éste debe inscribirse a toda persona que nace dentro del territorio nacional para saber quién es, donde nació y quiénes son sus progenitores.

b) **Ley Electoral y de Partidos Políticos**

En esta ley están contenidos los derechos y deberes inherentes a los ciudadanos. La Ley Electoral y de Partidos Políticos se relaciona con la ley del Registro Nacional de Personas en el sentido que en éste se inscribe las personas naturales cuando han cumplido la mayoría de edad; los registradores civiles deben remitir un listado de todas las personas que han cumplido la mayoría de edad al Registro de Ciudadanos del Tribunal Supremo Electoral para saber con qué población electoral se cuenta en los procesos electorarios.

c) **Código Civil**

En el libro primero de este cuerpo legal trata lo relativo a las personas y a la familia. Se relaciona con el Registro Nacional de Personas porque en este cuerpo legal está contenido todo lo concerniente o relativo a la personalidad, lo cual comienza con el nacimiento y termina con la muerte; mientras que en el Registro Nacional de Personas se inscriben los hechos y actos relativos al estado civil, capacidad civil y demás datos de identificación de las personas naturales.

d) **Código Procesal Civil y Mercantil**

Se relaciona porque en éste están contemplados los diferentes procedimientos legales que se deben seguir cuando hay *Litis*, en relación a actos inscribibles en el Registro Nacional de Personas.

e) **Código de Notariado**

Se relaciona cuando las personas requieren de los servicios de un notario cuando van a celebrar un contrato que debe surtir efectos inscribibles en el Registro Nacional de Personas para el cual deben cumplirse con los requisitos de fondo y de forma que deben cumplir los mismos.

f) Ley Reguladora de la tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria

Esta ley tiene por objeto regular todos los asuntos de jurisdicción voluntaria que puedan tramitarse en esta vía dentro de los cuales se tienen:

- a) Declaración de Ausencia
- b) Disposición de bienes de menores
- c) Disposición de bienes de incapaces
- d) Disposición de bienes de ausente
- e) Gravamen de bienes de menores
- f) Gravamen de bienes de incapaces
- g) Gravamen de bienes de ausentes
- h) Reconocimiento de preñez
- i) Reconocimiento de parto
- j) Cambio de nombre
- k) Omisión de partida en el registro civil
- l) Rectificación de partidas en el registro civil
- m) Determinación de edad
- n) Omisión en el acta de inscripción
- o) Error en el acta de inscripción
- p) Constitución de patrimonio familiar

Todos estos casos se relacionan con el Registro Nacional de Personas porque la resolución final de jurisdicción voluntaria debe ser inscrita en éste.

g) **Ley de Migración y su reglamento**

Se relaciona porque ésta garantiza un eficaz ordenamiento migratorio regulando la entrada y salida de nacionales y extranjeros al país.

En el sentido que debe llevar un registro de las personas que tienen éste estatus.

h) **Ley de Nacionalidad**

Que tiene por objeto regular la nacionalización de un extranjero, que debe cumplir con todos los requisitos previos que la ley establece para poder nacionalizarse e inscribirse como tal en el Registro Nacional de Personas.

i) **Código Municipal**

Se relaciona con el Registro Nacional de Personas porque el primero tiene como objeto desarrollar los principios constitucionales referentes a la organización, gobierno, administración y funcionamiento del municipio mientras que el Registro Nacional de Personas cuenta con un registro de todas las

personas especialmente los ciudadanos que tienen la obligación de impulsar el desarrollo del municipio.

j) Ley del Timbre Fiscal y Papel Sellado Especial para Protocolos

Se relaciona cuando las persona al celebrar actos y contratos deben de pagar el impuesto correspondiente en trámites notariales o judiciales que deben inscribirse en el Registro Nacional de Personas.

k) Ley de Arbitrio de Ornato Municipal

Están obligadas al pago del arbitrio de ornato, todas las personas guatemaltecas o extranjeras domiciliadas que residan en cada jurisdicción municipal y que se encuentren comprendidas entre los 18 y los 65 años de edad. Este documento es generalmente solicitado para realizar trámites ante el Registro Nacional de Personas.

l) Ley del Programa de aporte Económico del Adulto Mayor y su Reglamento

Porque por medio de esta ley el Estado tutela o protege los intereses de las personas que son protegidas por el programa social de aporte económico; porque en el Registro Nacional de Personas

están inscritas todas las personas que se encuentran en éste rango y que pueden ser beneficiadas por el aporte económico.

m) Ley de Adopciones

Se relaciona porque en éste está establecido cuándo y por qué se dan las adopciones, cuya resolución final se debe inscribir en el Registro Nacional de las Personas.

n) Ley de Tribunales de Familia

Se instituyen los Tribunales de Familia con jurisdicción privativa para conocer en todos los asuntos relativos a la familia debiendo inscribirse las resoluciones finales para que surtan efectos legales en el Registro Nacional de las Personas.

Corresponden a la jurisdicción de los tribunales de familia los asuntos y controversias cualquiera que sea la cuantía, 1 relacionados con alimentos, 2 paternidad y filiación, 3 unión de hecho, 4 patria potestad, 5 tutela, 6 adopción, 7 protección de las personas, reconocimiento de preñez y parto, divorcio y separación, 8 nulidad de matrimonio, 9 cese de la unión de hecho y 10 patrimonio familiar.

o) Código Penal

En este cuerpo legal están establecidos los delitos y las faltas que las personas pueden cometer y se relaciona con el Registro Nacional de las Personas por qué se inscriben las personas que han incurrido en un hecho delictivo limitándoles algunos derechos en relación a la familia como lo es la suspensión o limitación de la patria protestad.

p) Ley de lo Contencioso Administrativo

Se relaciona en el sentido que ésta establece que las personas pueden realizar sus peticiones a funcionarios y empleados públicos a la administración pública y las que deben ser resueltas en treinta días.

Hechos y actos objeto de inscripción

Cundo se refiere a hechos y actos que deben inscribirse en esta institución registral se indica aquellos hechos que por imperativo de la ley deben hacerse las inscripciones o anotaciones en los registros correspondientes para que surtan los efectos jurídicos esperados.

El artículo 70 de la Ley del Registro Nacional de las Personas, establece que en este Registro, se inscribe lo siguiente:

“Inscripciones en el Registro Civil de las Personas. Se inscriben en el Registro Civil de las Personas:

- a) Los nacimientos, en un plazo no mayor de treinta (30) días de ocurridos los mismos;
- b) Los matrimonios y las uniones de hecho;
- c) Las defunciones;
- d) Las resoluciones judiciales que declaren la ausencia y muerte presunta;
- e) Las sentencias que impongan suspensión o pérdida de la patria potestad y las resoluciones que los rehabiliten;
- f) Las resoluciones que declaren la nulidad he insubsistencia del matrimonio, la unión de hecho, el divorcio, la separación y la reconciliación posterior;
- g) Los cambios de nombre o las identificaciones de persona;
- h) La resolución que declare la determinación de edad;
- i) Reconocimiento de hijos;
- j) Las adopciones;
- k) Las capitulaciones matrimoniales;
- l) Las sentencias de filiación;
- m) Extranjeros domiciliarios;
- n) La resolución que declare la interdicción transitoria o permanente;
- o) La designación, remoción, renuncia del tutor, pro tutor y guardadores;
- p) La declaración de quiebra y su rehabilitación; y,
- q) Los actos que, en general, modifiquen el estado civil y capacidad civil de las personas naturales.

Todas las inscripciones anteriores se anotaran en el registro individual que se creara a cada ciudadano registrado.”

Aplicación de Principios Registrales

Como se dejó plasmado, los principios registrales son las bases o reglas que rigen el derecho registral; los cuales no pueden existir por si solos sino que están relacionados entre sí a efecto de darle la certeza jurídica a los diferentes actos de la persona humana.

Según el artículo 6 del Reglamento de Inscripciones del Registro Civil de Personas, se aplican los siguientes principios:

“Con el fin de garantizar el fiel cumplimiento de la función registral, en los procedimientos de registro, se deberán observar los siguientes principios:

- a) Principio de Inscripción: Por éste principio se determina la eficacia y el valor principal de los asientos en el Registro Civil, en virtud que certificaciones de las Actas del registro civil prueban el estado civil de las personas.
- b) Principio de Legalidad: El Registro Civil somete su actuación a leyes y reglamentos de aplicación en el mismo. Éste principio da lugar al surgimiento de la función calificadora por medio de la cual, el registrador determina y declara la legalidad de fondo y de forma de los documentos que se presentan para su registro, aceptándolos para su inscripción o anotación o rechazándolos, indicando los motivos y la ley en que se fundamenta.
- c) Principio de Autenticidad: Las inscripciones del Registro Civil, goza de presunción de veracidad, es decir, que el usuario tiene certeza y seguridad jurídica que todo lo relacionado con su estado civil está seguro y protegido por un sistema de registro eficaz, ya que el Registrador Civil está investido de fe pública en el ámbito de sus funciones.
- d) Principio de Unidad del Acto: De acuerdo con éste principio, las inscripciones con todos sus requisitos, como la calificación de los documentos, el asiento del acta, las firmas, las anotaciones y los avisos, integran un solo acto registral, por lo tanto y sin interrupción, genera las inscripciones definitivas.
- e) Principio de Publicidad: Éste principio constituye una garantía de carácter constitucional de la facultad que tiene toda persona de conocer el contenido de los libros del Registro Civil. El Registro Civil una institución pública, los documentos, libros y actuaciones que allí se ejecutan son públicos, amparándose en la seguridad del tráfico jurídico.
El Registro Nacional de las Personas se reserva la facultad de hacer pública la información en aquellos hechos y actos en que se advierta que la misma pueda ser utilizada para afectar el honor y la intimidad del ciudadano, con la excepción de la información de su residencia que constituye reserva absoluta.
- f) Principio de Fe Pública Registral: Las actuaciones del Registrador Central de las Personas y del Registrador Civil de las Personas, en el ejercicio de sus funciones gozan de fe pública y se tienen por auténticas, mientras no sean declaradas judicialmente nulas.
- g) Principio de Obligatoriedad: Las inscripciones de los hechos y actos relacionados al estado civil y demás aspectos relevantes de identificación de las personas naturales y sus modificaciones, son obligatorias ante el registro Civil de las personas.”

Registro de Personas Jurídicas

Es una dependencia del Ministerio de Gobernación con autonomía operativa y funcional que tiene por objeto reglamentar la inscripción, anotación y cancelación de las personas jurídicas; fue creado a través de la emisión del Decreto Número 90-2005.

Estructura Orgánica y Funcional

Este registro es sin duda uno de los más de reciente creación dentro de las diferentes instituciones registrales existentes en Guatemala; en el pasado estaban adscritas al registro civil de las municipalidades; pero con la emisión del acuerdo ministerial número 649-2006 del Ministerio de Gobernación se le dio vida así a esta institución registral. Para tal efecto este registro, como toda dependencia del sector público, para el desempeño de las diferentes funciones y atribuciones que le competen debe de contar con una estructura organizativa que le permita cumplir con los objetivos y metas establecidas en su plan operativo anual.

El Acuerdo Gubernativo número 649-2006 en su artículo 3, indica:

“Las Gobernaciones departamentales tendrán a su cargo la recepción de todas las solicitudes relativas a la inscripción, modificación, transformación, fusión, disolución y liquidación de las personas jurídicas e inscripción de personas legales. Las solicitudes serán ingresadas y operadas inmediatamente en el sistema informático de Registro de Personas Jurídicas (SIRPEJU).”

Figueroa C., en relación a la estructura orgánica y funcional, indica:

“El Registro de Personas Jurídicas, es una Dirección del Ministerio de Gobernación que está a cargo de un Registrador, operadores, asesoría jurídica y secretaría general- Éste registro no cuenta con delegaciones en el interior de la República, sin embargo todas y cada una de las Gobernaciones Departamentales funcionan como oficinas receptoras de documentos.” (2011:134)

Régimen Económico

Este registro cuenta con su arancel especial el cual está contenido en el Acuerdo Gubernativo número 404-2011, el cual entró en vigencia el 2 de noviembre de 2011.

Normativa General

Varias normas coadyuvan y respaldan la actividad de este registro: el decreto 90-2005, así como los decretos 31-2006 y 1-2007 del Congreso de la República. Asimismo los Acuerdos Ministeriales 649-2006 y 904-2006, que regulan la creación y forma de operar del Registro, así como la creación del sistema informático de inscripción.

Hechos, Actos y Contratos Objetos de Inscripción

El Registro de Personas Jurídicas es una dependencia del Ministerio de Gobernación a quien le incumbe conocer la inscripción, anotación y cancelación que las personas jurídicas.

Figuroa C. indica que entre los hechos, actos y contratos objetos de inscripción, entre otros, están los siguientes:

- a) Asociaciones Civiles, ONG's y Sociedades Civiles:
Se refiere a la inscripción de asociaciones de carácter no lucrativo que algunas tienen el propósito de impulsar el desarrollo de un municipio o de carácter benéfico.
- b) Fundaciones, Iglesias Evangélicas y entidades constituidas en el extranjero:
Se da cuando se conforma alguna iglesia de un determinado credo la cual debe ser inscrita, si llena los requisitos exigidos por ésta institución registral.
- c) Nombramientos de representantes legales:
Se da cuando el presidente de alguna asociación nombra a una persona determinada para que los represente en caso especial.
- d) Cancelación de nombramientos:
Procede cuando a una persona se le ha comisionado para un nombramiento especial para realizar una actividad determinada.
- e) Mandatos:
Es el poder que se otorga a una persona para que realice una actividad determinada.
- f) Rectificaciones de partidas de Personas jurídicas.
Es el procedimiento que se utiliza cuando se han incurrido en errores involuntarios en el nombre de una persona jurídica.

Aplicación de Principios Registrales

Figuroa C. y Ramírez D. en su libro Derecho Registral I, indican que en esta institución registral: “Se aplican los principios registrales de legalidad, publicidad, inscripción de tracto sucesivo. Se cuenta con

minutas que son calificadas con rigurosidad extrema al ser presentados los contratos en particular.” (2011:135)

- a) principios registrales de legalidad: significa este principio que solo pueden ingresar al registro los títulos válidamente perfectos que reúnan los requisitos de fondo y de forma exigidos por las leyes.
- b) Principio de publicidad: consiste este principio en que toda persona puede tener acceso a los documentos, libros y actuaciones del registro, de tal manera, que a ninguna persona se le puede negar dicha información.
- c) Principio de inscripción de tracto sucesivo: se refiere éste principio a que los actos inscritos se dan por fases o pasos que deben cumplirse para el efecto de su inscripción.

Registro de la Propiedad Intelectual

Es una dependencia del Ministerio de Economía con autonomía operativa y funcional, que tiene como propósito la inscripción y registro de los derechos en materia de propiedad intelectual. Para el desempeño de sus funciones cuenta con una estructura organizativa que le permite cumplir los objetivos y metas trazadas, está a cargo de un registrador que es asistido por dos subdirectores y la existencia de cuatro departamentos.

Figueroa C. indica que el Registro de la Propiedad Intelectual:

“Es una dependencia del Ministerio de Economía y está a cargo de un Registrador quien además podrá ser asistido por uno o varios sub registradores, los que actuarán por delegación del titular. Adicionalmente se cuenta con un secretario general quien tiene a su cargo el área administrativa.

Está organizado por departamentos, así:

- a) Departamento de marcas y otros signos distintivos;
- b) Departamento de patentes y diseños industriales;
- c) Departamento de derechos de autor y derechos conexos;
- d) Departamento administrativo” (2011 pág. 127).

Financiamiento

Por ser una dependencia pública del Ministerio de Economía cuenta con una partida presupuestaria para los gastos de funcionamiento, así mismo cuenta con tres reglamentos donde se establecen los aranceles por las diferentes inscripciones, anotaciones y cancelaciones de actos relativos a la propiedad intelectual.

El Registro de la Propiedad Intelectual cuenta con varios aranceles de los cuales el sesenta por ciento (60%) ingresan a la cuenta de ingresos propios y el cuarenta por ciento (40%) ingresan a la cuenta del Gobierno de la República del fondo común. Para el efecto, el artículo 5 del Registro de la Propiedad Intelectual, establece:

“Destino de los ingresos. Los fondos que se obtengan de la aplicación artículo 2 literal a) y b), tendrán la calidad de Ingresos Propios del Registro de la Propiedad Intelectual y se destinarán para los gastos de inversión y funcionamiento de dicha dependencia, especialmente para la implementación de sistemas de automatización informática y capacitación de personal.

Los ingresos que se perciban por la aplicación del artículo 2, literal c), se destinarán de la siguiente forma:

- a) Un sesenta por ciento (60%) para el registro de la propiedad intelectual, debiendo ingresarlos a su cuenta de Ingresos Propios;
- b) El cuarenta por ciento (40%) restante, ingresará a la cuenta “Gobierno de la República, Fondo Común.”

Los ingresos que se perciban por la venta de formularios a lo que se refiere el artículo 4, se destinarán a la impresión y compra de los mismos; así como de materiales similares.

Los honorarios que se obtengan derivados de la aplicación 3 constituirán un fondo que mensualmente será distribuido equitativamente por el Registrador de la Propiedad Intelectual entre el personal presupuestado de la dependencia.”

Estructura Orgánica y Funcional

Es una dependencia del Ministerio de Economía y está a cargo de un Registrador quien además dentro de su organización cuenta con un Registro de la Propiedad Intelectual, que a su vez tiene dos registros, uno que es el Registro de Marcas y otro el Registro de Patentes, además cuenta con el Registro de Derechos de Autor y Derechos Conexos. El fundamento de este registro está establecido en el artículo 29 del Acuerdo Gubernativo Número 182-2000.

Normativa General

El Registro de la Propiedad Intelectual está establecido en el artículo 29 del Acuerdo Gubernativo número 182-2000 y además tiene una innegable relación con la Ley de la Propiedad Industrial, decreto número

57-2000, Ley de Derechos de Autor y Derechos Conexos, decreto número 33-98, el Reglamento de la Ley de la Propiedad Industrial y el Arancel en Materia de Derechos de Autor y Derechos Conexos, Acuerdo Número 233-2003.

Así mismo con una serie de convenios internacionales entre los cuales están:

a) Acuerdo sobre los Aspectos de los Derechos de la Propiedad Intelectual Relacionadas con el Comercio. (ADPIC 1994).

Este acuerdo es uno de los más importantes en materia de Propiedad Intelectual, y constituye el acuerdo marco en relación a éste tema. Éste acuerdo fue concertado el 15 de abril de 1994.

b) Convenio de París para la Protección de la Propiedad Industrial.

Este contiene disposiciones sobre patentes, modelos de utilidad, dibujos y modelos industriales, marcas, nombres comerciales, indicaciones de procedencia y competencia desleal. Guatemala es miembro de la unión, y aprobó y ratificó dicho convenio.

c) Arreglo de Estrasburgo.

Este se refiere a la clasificación internacional de patentes que fue aprobado por el Congreso de la República en el año 2006.

d) Arreglo de Nisa.

Este contiene la clasificación de productos y servicios para el registro de marcas, el cual fue aprobado por el Congreso de la República de Guatemala en el año 2006.

e) Convenio Internacional para la Protección de las Obtenciones Vegetales.

Su objetivo es la protección de las obtenciones vegetales por un derecho de propiedad intelectual, aprobado por el Congreso de la República de Guatemala en el año 2006.

f) Tratado de Cooperación en Materia de Patentes

Tiene por objeto regular las solicitudes, búsqueda, publicación, y registros internacionales de patentes. Aprobado por el Congreso de la República de Guatemala en el año 2006.

g) Tratado de Libre Comercio entre los Estados Unidos Mexicanos y las Repúblicas de El Salvador, Guatemala y Honduras.

Este tratado tiene como propósito el libre comercio entre los países partes, fue aprobado por el Congreso de la República de Guatemala, mediante decreto número 86-2000, el 29 de noviembre del año 2000.

Hechos, Actos y Contratos Objetos de Inscripción

En esta dependencia como función primordial se inscriben especialmente los siguientes aspectos:

a) **Marcas:**

Es un signo que se usa para distinguir las mercancías y servicios de otras similares.

b) **Emblema:**

Es un signo figurativo que identifica y distingue a una empresa, a un establecimiento mercantil o a una entidad.

c) **Expresiones o señales de publicidad:**

Es toda leyenda, anuncio, frase, combinación de palabras, diseño o gravado que se emplea para llamar la atención de los consumidores.

d) **Patente de Invención:**

Es el título o certificado que el Estado expide a los particulares para explotar un invento.

e) **Diseño Industrial:**

Se refiere a los dibujos como a los modelos industriales que se incorporan a un producto determinado.

Aplicación de Principios Registrales

En esta institución los principios que se utilizan son los siguientes:

a) Principio de Publicidad:

Este principio se refiere al derecho que toda persona tiene para acceder a los documentos, libros y actuaciones del registro de la propiedad intelectual.

b) Principio de Inscripción:

Este principio para el caso del registro de la propiedad intelectual se refiere a la inscripción de cualquier obra literaria, artística o industrial que sea producto de la inteligencia de las personas naturales, las cuales para poder inscribirse debe cumplir con ciertos requisitos que se exigen para tal efecto.

c) Principio de Legalidad:

Se refiere a que solo podrán inscribirse las obras que sean producto de la inteligencia y que deben reunir los requisitos de fondo y de forma exigidos por la ley.

d) Principio de Prioridad:

Se refiere a la preferencia que se le debe dar a una persona que hace un invento que no es prohibido por la ley para su inscripción ante otras personas.

Registro de Procesos Sucesorios

Es una dependencia de la Corte Suprema de Justicia que tiene por objeto la inscripción de procesos sucesorios. Tiene su fundamento en el artículo 1 del Decreto número 73-75, entrando en vigencia el mismo año de su publicación, para el efecto el artículo 1 de dicho Decreto establece: “Se crea el Registro de Procesos sucesorios que estará a cargo de la Secretaria de la Corte Suprema de Justicia.”

Encargado del registro de Procesos Sucesorios

De conformidad con el artículo 1 del Reglamento de Registros de Procesos Sucesorios, Acuerdo número 49-76 de la Corte Suprema de Justicia, establece:

El artículo 1, indica:

“El encargado del Registro de Procesos sucesorios será nombrado por el presidente del Organismo Judicial y formará parte del personal de la Secretaria de la Corte Suprema de Justicia. Conforme las necesidades del servicio el presidente de ese Organismo designará el personal auxiliar”

Objeto y Sistema de Registro

El encargado de procesos sucesorios es nombrado por el presidente del Organismo Judicial el cual forma parte del personal de la Secretaría de la Corte Suprema de Justicia. El objeto de este registro es inscribir todos los procesos sucesorios que se gestionan a través de los órganos jurisdiccionales competentes o que son tramitados en la jurisdicción voluntaria ante los oficios de un notario. Los requisitos que se exigen para entablar un proceso sucesorio son los siguientes:

- a) Fecha de radicación y nombre del solicitante;
- b) Nombres y apellidos del causante;
- c) Nombres y apellidos de los padres del causante;
- d) Nombre de los presuntos herederos o legatarios;
- e) Establecer si el proceso sucesorio es testamentario, intestado o de donación por causa de muerte;
- f) Firma del juez y sello del tribunal o nombre y apellidos del notario, numero de colegiatura, firma, sello y dirección del notario.

El encargado del registro está obligado a dar los informes que soliciten los tribunales dentro de un término máximo de tres días. Podrá igualmente extender certificaciones de lo que conste en el registro a su cargo. El encargado del registro deberá consignar en los libros

autorizados para el efecto o mediante el sistema de control que se adopte todos los datos que fueren suministrados por los jueces o notarios para efecto de elaborar los índices necesarios para hacer una fácil consulta.

Los libros del registro estarán debidamente encuadernados y foliados y serán autorizados por el presidente del Organismo Judicial, mediante razón que contendrá por lo menos los siguientes datos:

- a) Numero de folios autorizados;
- b) Objeto para el cual se destina el libro;
- c) Fecha y lugar de la razón;
- d) Firma y sello de quien autoriza;

Informes y Certificaciones

El registro de procesos sucesorios dentro de sus funciones está la de expedir informes y certificaciones que soliciten los tribunales o los notarios, además exhibir los libros a cualquier persona que así lo requiera, siendo ésta consulta gratuita.

“El encargado del Registro de Procesos Sucesorios, proporcionará a los notarios que lo soliciten en forma verbal o escrita, la información sobre las inscripciones que realice. Si la solicitud, fuere formulada ante un Juez, deberá requerirla mediante oficio. Las certificaciones se darán, sin citación alguna. La consulta del Registro, es pública y gratuita.

Los informes, las certificaciones y los documentos que tengan relación con los asientos contenidos en los libros o tarjetas de la oficina, serán suscritos por el encargado del Registro, bajo su responsabilidad.” (2011:137)

Principios registrales

Este Registro en el cumplimiento de su función, observa los siguientes principios registrales:

a) Principio de Inscripción:

Con este principio lo que se pretende es hacer la inscripción correspondiente de un proceso sucesorio que inicia.

b) Principio de Especialidad:

Lo que se exige con este principio es que el proceso sucesorio debe de inscribirse en la dependencia registral que le compete conocer el mismo.

c) Principio de Publicidad.

Este principio se refiere al derecho que toda persona tiene para acceder a los documentos, libros y actuaciones del registro de procesos sucesorios.

Cómo se aplica el Derecho Registral en Guatemala

Las diferentes instituciones registrales existentes en Guatemala, realizan las inscripciones que cada uno de ellos les compete a solicitud de parte interesada, teniendo que hacerse a través de una solicitud hecha en papel simple y otras que están impresas en formularios especiales que cada

registro cuenta, para lo cual debe cumplirse con los requisitos que cada uno exige a efecto de inscribir un acto o contrato que es objeto de inscripción.

El Derecho Registral Guatemalteco es eminentemente legalista, toda vez que para la inscripción de un acto o contrato debe cumplirse con todos los requisitos de fondo y de forma que las leyes y reglamentos exigen en cada institución registral.

En relación a los principios registrales más importantes, se considera que son el de Inscripción, el de Legalidad y el de Seguridad Jurídica. El principio de inscripción, porque a través de éste se le da certeza jurídica al propietario de un bien el cual se hace efectivo a través de la inmatriculación, cuando se le da ingreso a un bien por primera vez en el registro y donde se le asigna una partida, un folio y un libro. Principio de legalidad, porque a través de éste se realiza una revisión exhaustiva de verificación para que en los diferentes registros no ingresen títulos carentes de vicios; en otras palabras se le da cumplimiento a través de la función registral. El principio de seguridad jurídica, que se entiende por la garantía del resguardo que las instituciones registrales realizan una vez que son inscritos, permaneciendo de esta manera inalterables.

Conclusiones

Para gran parte de la población la mayoría de los Registros Públicos son desconocidos tanto en su existencia como en su funcionamiento y utilidad pública, debido en parte por la centralización que existe de dichas instituciones registrales.

En las diferentes instituciones registrales se estableció que utilizan principios registrales que son comunes, como el de legalidad, publicidad, tracto sucesivo y fe pública, entre otros, a efecto de dar la seguridad jurídica a los actos y contratos susceptibles de inscripción.

De todas las instituciones registrales solo el Registro Nacional de Personas –RENAP- tiene presencia en los trescientos treinta y dos municipios, lo que prueba de alguna manera la necesidad de que dicha situación se replique con las demás instituciones registrales que funcionan en Guatemala, pues esto favorecería el uso de los mismos por la población.

Referencias

Figueroa, C. y Ramírez, D. (2011) Derecho Registral I. Guatemala: Litografía MR.

Matta, D. (2004) Derecho Sucesorio y Registral Guatemalteco. Guatemala: Editorial Mayté.

Roca, R. (2008) Derecho Hipotecario. España: Editorial Bosh Novena Edición.

Ramírez, D. (2009) Introducción a la Propiedad Intelectual. Guatemala: Editorial Zona Gráfica.

Legislación

Constitución Política de la República de Guatemala

Código Civil Decreto No. 106

Código de Notariado Decreto No. 314

Código de Comercio Decreto No. 2-70

Código Procesal Civil y Mercantil Decreto No. 107

Código Penal y Procesal Penal Decretos No. 17-73 y 51-92