



Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia  
Licenciatura en Ciencias Jurídicas, Sociales y de la Justicia

**La viabilidad del registro electrónico de  
los documentos notariales**  
(Tesis de Licenciatura)

Delmy Maria Macz Coy

Guatemala, octubre 2020

**La viabilidad del registro electrónico de  
los documentos notariales**

(Tesis de Licenciatura)

Delmy Maria Macz Coy

Guatemala, octubre 2020

Para efectos legales y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1<sup>o</sup>, literal h) del Reglamento de Colegiación Profesional del Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala, **Delmy Maria Macz Coy** elaboró la presente tesis, titulada **La viabilidad del registro electrónico de los documentos notariales.**

## **AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD PANAMERICANA**

Rector M. Th. Mynor Augusto Herrera Lemus

Vicerrectora Académica Dra. Alba Aracely Rodríguez de González

Vicerrector Administrativo M. A. César Augusto Custodio Cobar

Secretario General EMBA. Adolfo Noguera Bosque

## **AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA**

Decano Dr. Enrique Fernando Sánchez Usera

Vice Decana M. Sc. Andrea Torres Hidalgo

Director de Carrera M. A. Joaquín Rodrigo Flores Guzmán

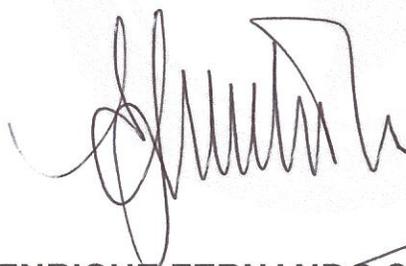
Coordinador de Sedes M. Sc. Mario Jo Chang

Coordinador de Postgrados y

Programa de Equivalencias Integrales M.A. José Luis Samayoa Palacios

Coordinadora de Procesos académicos Licda. Gladys Jeaneth Javier Del Cid

UNIVERSIDAD PANAMERICANA, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA. Guatemala, diecinueve de enero de dos mil diecinueve. -----  
En virtud de que el proyecto de tesis titulado **LA VIABILIDAD DEL REGISTRO ELECTRÓNICO DE LOS DOCUMENTOS NOTARIALES**, presentado por **DELMY MARIA MACZ COY**, 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 **M.Sc. MAGDA ESTHER VÁSQUEZ MORALES**, para que realice la tutoría del punto de tesis aprobado.


**DR. ENRIQUE FERNANDO SÁNCHEZ USERA**  
Decano de la Facultad de Ciencias  
Jurídicas y Justicia

Señores Miembros  
Consejo de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia  
Universidad Panamericana  
Presente

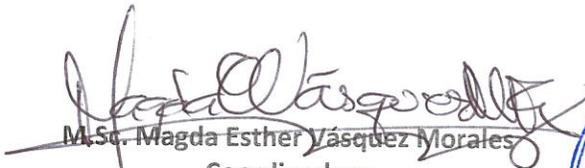
Estimados señores:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes, haciendo referencia a mi nombramiento como **tutor** del estudiante Macz Coy, Delmy María, carné 201712168. Al respecto se manifiesta que:

- a) Brindé acompañamiento al estudiante en referencia durante el proceso de elaboración de la tesis denominada **La viabilidad del registro electrónico de los documentos notariales**.
- b) Durante ese proceso le fueron sugeridas correcciones que realizó conforme los lineamientos proporcionados.
- c) Habiendo leído la versión final del documento, se establece que el mismo constituye un estudio serio en torno al tema investigado, cumpliendo con los requerimientos metodológicos establecidos por la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia para esta modalidad académica.

En virtud de lo anterior, por este medio emito **DICTAMEN FAVORABLE** para que se continúe con los trámites de rigor.

Atentamente,



M.Sc. Magda Esther Vásquez Morales  
Coordinadora  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia  
Universidad Panamericana  
Campus COBAN



UNIVERSIDAD PANAMERICANA, FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y JUSTICIA. Guatemala, veinticinco de octubre de dos mil diecinueve. -----  
En virtud de que el proyecto de tesis titulado **LA VIABILIDAD DEL REGISTRO ELECTRÓNICO DE LOS DOCUMENTOS NOTARIALES**, presentado por **DELMY MARIA MACZ COY**, 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 **DR. ENRIQUE FERNANDO SÁNCHEZ USERA**, para que realice una revisión del trabajo presentado y emita su dictamen en forma pertinente.

  
**M. Sc. ANDREA TORRES HIDALGO**  
Vice-decano de la Facultad de Ciencias  
Jurídicas y Justicia



c.c. Archivo

Guatemala, 11 de marzo de 2020.

Señores Miembros  
Consejo de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia  
Universidad Panamericana  
Presente

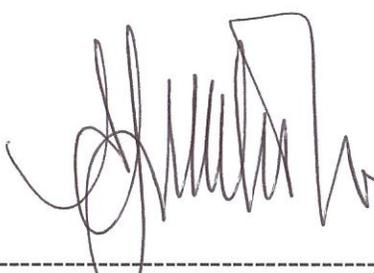
Estimados señores:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes, haciendo referencia a mi nombramiento como **revisor** de la tesis de la estudiante **Delmy Maria Macz Coy**, ID **000024941**, titulada **La viabilidad del registro electrónico de los documentos notariales**.

Al respecto me permito manifestarles que, la versión final de la investigación fue objeto de revisión de forma y fondo, estableciendo que la misma constituye un estudio serio que cumple con los requerimientos metodológicos establecidos por la Facultad de Ciencias Jurídicas y Justicia para esta modalidad académica.

En virtud de lo anterior, por este medio emito **DICTAMEN FAVORABLE** para que se continúe con los trámites de rigor.

Atentamente,

  
  
-----  
Dr. Enrique Fernando Sánchez Usera

## ORDEN DE IMPRESIÓN DE TESIS DE LICENCIATURA

*Nombre del Estudiante:* **DELMY MARIA MACZ COY**

*Título de la tesis:* **LA VIABILIDAD DEL REGISTRO ELECTRÓNICO DE LOS DOCUMENTOS NOTARIALES**

**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 (la) estudiante: ha desarrollado el proceso de investigación y redacción de su tesis de licenciatura.

**Segundo:** Que tengo a la vista los dictámenes del Tutor y Revisor, en donde consta que el (la) estudiante en mención ha completado satisfactoriamente los requisitos académicos y administrativos vigentes para el desarrollo de la Tesis de Licenciatura.

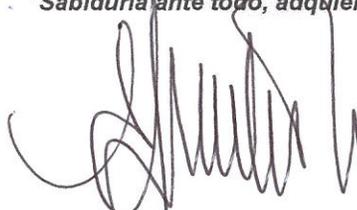
**Tercero:** Que tengo a la vista el documento, *declaración jurada del estudiante*, donde consta que el (la) estudiante autor de la presente tesis manifiesta, bajo juramento, que ha respetado los derechos de autor de las fuentes consultadas y ha reconocido los créditos correspondientes; así como la aceptación de su responsabilidad como autor del contenido de su Tesis de Licenciatura.

### Por tanto,

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

Guatemala, 08 de octubre de 2020.

*"Sabiduría ante todo, adquiere sabiduría"*

  
  
**Dr. Enrique Fernando Sánchez Usera**  
Decano de la Facultad de Ciencias  
Jurídicas y Justicia

c.c. Archivo

En la ciudad de Cobán, Alta Verapaz, el día siete de octubre del año dos mil veinte, siendo las once horas en punto, yo, EDGAR GEOVANI XOL TOX, Notario, me encuentro constituido en la Diagonal cuatro, cinco guión once "A", segundo nivel zona dos de esta ciudad, de esta ciudad, en donde soy requerido por DELMY MARIA MACZ COY, de veintisiete años de edad, soltera, guatemalteca, estudiante, de este domicilio, quien se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) dos mil trescientos tres, espacio catorce mil novecientos cincuenta y tres, espacio un mil seiscientos uno (2303 14953 1601), extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala. El objeto del requerimiento, es hacer constar su **DECLARACIÓN JURADA** de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Manifiesta DELMY MARIA MACZ COY, bajo solemne juramento de Ley y advertida de la pena relativa al delito de perjurio, ser de los datos de identificación personal consignados en la presente y que se encuentra en el libre ejercicio de sus derechos civiles. **SEGUNDA:** Continúa manifestando bajo juramento el requirente: i) ser autor del trabajo de tesis titulado: "**LA VIABILIDAD DEL REGISTRO ELECTRÓNICO DE LOS DOCUMENTOS NOTARIALES**"; ii) haber respetado los derechos de autor de las fuentes consultadas y reconocido los créditos correspondientes; iii) aceptar la responsabilidad como autor del contenido de la presente tesis de licenciatura. No habiendo nada más que hacer constar, finalizo el presente instrumento en el mismo lugar y fecha de inicio, treinta minutos después, la cual consta en una hoja de papel bond, impresa en ambos lados, que numero, sello y firmo, a la cual le adhiero los timbres para cubrir los impuestos correspondientes que determinan las leyes

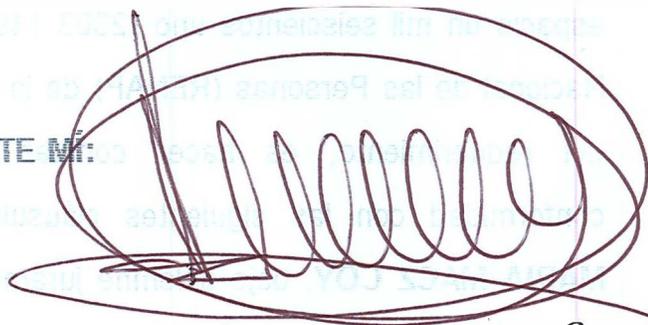


respectivas: un timbre notarial del valor de diez quetzales con serie y número AT quión cero cuatro millones och mil quinientos veintidós y un timbre fiscal del valor de cincuenta centavos de quetzal con número seis millones novecientos ochenta y cuatro mil setecientos uno. Leo lo escrito al requirente, quien enterado de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, la acepta, ratifica y firma con el Notario que autoriza. **DOY FE DE TODO LO EXPUESTO.**

f-)



ANTE MÍ:



**Edgar Geovani Xol Tot**  
**ABOGADO Y NOTARIO**

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

# Índice

Resumen	i
Palabras clave	ii
Introducción	iii
Registros Públicos	1
Obligaciones Posteriores de los instrumentos notariales	20
El registro electrónico de las obligaciones posteriores de los documentos notariales	43
Conclusiones	56
Referencias	58

## **Resumen**

Durante el transcurso del tiempo los documentos notariales se han desarrollado, de una manera formalista y técnica, basándose estrictamente en los principios fundamentales del derecho notarial, tales como la inmediación, Fe Pública, Rogación, Consentimiento, Seguridad Jurídica, Autenticación y Publicidad. Con la modernización y las plataformas tecnológicas actuales, se hace necesaria la implementación de un Derecho Notarial en línea, para la aplicación y eficiente ejecución de los documentos notariales, facilitando y economizando la función notarial, haciendo más rápido y eficaz el servicio, al momento de realizar las obligaciones posteriores del notario.

Al realizar un documento o instrumento notarial, el notario tiene entre sus atribuciones u obligaciones posteriores, el de presentar avisos, testimonios, pagar impuestos, a las diferentes instituciones públicas, que deben de recopilar, la información, conservarla, autorizar, registrar y llevar el registro respectivo, la viabilidad de aplicar el registro de forma electrónica en la entrega de obligaciones posteriores, definiendo las diferentes formas de los instrumentos públicos, criterios de las diferentes Instituciones, con los que los instrumentos públicos van ligados, tales como el Registro General de la Propiedad, de la Zona Central y el Segundo Registro de la Propiedad; Registro Mercantil, Registro Nacional de las

Personas, de la República de Guatemala, Registro de Personas Jurídicas, Registro de Poderes del Archivo General de Protocolos, Archivo General de Protocolos, Unidad de Catastro de las Municipalidades, Superintendencia de Administración Tributaria; y los efectos, que conllevan, causando retardos en las inscripciones, perdidas de documentos, solicitudes de documentos digitales, gastos administrativos, entre otros, lo que ocasiona problemas al notario y a los comparecientes, a la hora de realizar un negocio jurídico, perdiendo certeza jurídica al momento de realizar los instrumentos notariales.

## **Palabras clave**

Registro. Notario. Negocio Jurídico. Documentos Notariales.  
Obligaciones Posteriores.

## **Introducción**

Durante el transcurso del tiempo, en el ejercicio del notariado, los notarios han realizado conforme la ley, la entrega de las obligaciones posteriores de los documentos notariales, de una manera tradicionalista ante las diferentes dependencias de los registros respectivos y en algunos se han ido modernizando con plataformas digitales, con el fin de facilitar el actuar registral a sus usuarios, siendo estos de beneficio o perjudiciales para los mismos.

El objetivo general, que se pretenden alcanzar se encuentra en analizar la viabilidad de la implementación de un sistema electrónico en las obligaciones posteriores de los documentos notariales, recabando la información para la investigación y haciendo una comparación con el derecho extranjero, utilizando un método analítico, para permitir descomponer en partes la información que se obtendrá, comparar sus elementos y emitir juicios e inferencias acerca de la misma, para lograr un mejor desarrollo del mismos.

Los objetivos específicos que se pretenden alcanzar son el, examinar los diferentes Registros Públicos a donde se remiten las obligaciones posteriores que realizan los notarios, para conocer cuáles son las normativas que rigen cada registro, los registro a los que se envían las

obligaciones posteriores, al momento de realizar las inscripciones, cancelaciones y modificaciones, correspondientes, utilizando el método sintético, para construir una unidad partiendo de la historia, doctrina, y legislación y emitir conclusiones.

Y calificar las obligaciones posteriores de los documentos notariales que deben registrarse, cuales son las obligaciones y el registro respectivo, por medio, de un método inductivo, para que a través del mismo se describan las características generales, partiendo de las particulares y el método deductivo para que en el mismo se inicie de manera general hacia las características singulares del tema objeto de estudio, con el fin de lograr concentrar la mayor información para la ejecución del artículo especializado que se desarrollara. El artículo especializado se subdividirá en tres subtemas, en el primero se establecerá lo relacionado a los registros públicos, definición, su naturaleza jurídica, principios registrales, lo relativo al derecho registral inmobiliario, los asientos registrales, clasificación de los registros públicos. el segundo, lo relativo a las obligaciones posteriores de los instrumentos notariales, las formas de reproducir la escritura matriz, actas notariales, legalización de firmas, toma de razón, protocolizaciones; y el tercero, la viabilidad del registro electrónico de las obligaciones posteriores de los documentos notariales, investigando cuáles son sus efectos, contras y ventajas, de la utilización y

el impacto que tendría en la sociedad y comparación con otras legislaciones.

## **Registros públicos**

Antes de definir lo que son los registros públicos existentes en Guatemala, es necesario delimitar que estos pertenecen al estudio del Derecho Registral, que es parte de una rama del Derecho relativamente nueva, que no ha sido codificada, la cual tiene íntima relación con el Derecho Notarial, el notario y sus obligaciones posteriores. El Derecho Registral según Figueroa & Ramírez, (2012), se puede definir como: “La rama del Derecho que tiene por objeto el estudio, análisis y regulación de los Registros, la actividad registral, y sus efectos en el mundo jurídico, social y económico”. (p. 3).

La definición mencionada compone distintos factores, entre los cuales se encuentra que el Derecho Registral, constituye un derecho autónomo con sus propios principios, características específicas y una normativa aplicable, también constituye un objeto propio, el cual podría decirse que tiene una aplicación exclusiva a los registros, es decir el enfoque central del Derecho Registral es el estudio de los registros; a su vez constituye una actividad propia, entendiendo que es la actividad registral que realizan los registros al momento de las inscripciones, modificaciones, anotaciones, cancelaciones. Según Figueroa & Ramírez, (2012), se puede afirmar que el Derecho Registral: “Es una rama autónoma del Derecho, en virtud de contar con autonomía científica, didáctica y legislativa”. (p .4),

al igual que otras ramas del derecho, el derecho registral tiene uso de lenguaje técnico jurídico específico y propio que lo distingue de otras ramas del derecho, tales como finca, predio, que pueden variar, dependiendo el registro en el que se esté efectuando el trámite.

### Naturaleza jurídica

Para establecer la naturaleza jurídica del Derecho Registral, se puede estudiar de dos perspectivas: con la función que realiza sea esta pública, privada o mixta y de conformidad con los fines u objetivos que desempeña. En la primera clasificación se establece que su naturaleza jurídica es pública, ya que los registros prestan servicios públicos, y sus autoridades son funcionarios públicos nombrados por el Organismo Ejecutivo.

Se establece que la naturaleza jurídica del Derecho Registral, Muñoz & Muñoz (2009) asegura que es brindar publicidad, divulgando las inscripciones que en el Registro se realicen, con el fin de proporcionar seguridad jurídica a sus usuarios. Con relación a la autonomía del Derecho Registral, en materia legislativa se puede indicar que no es un derecho autónomo, ya que se encuentra inmerso y legislado dentro del Código Civil, aunque didácticamente se puede considerar como tal de acuerdo a

sus fines y objetivos, puesto que se encuentran bien definidos en los principios que lo regulan.

La naturaleza jurídica de los registros varía atendiendo al sistema, que se lleva en cada delimitación territorial, la cual será individualizada dependiendo de su funcionamiento y operación. La naturaleza jurídica se puede agrupar en tres grandes corrientes: la primera encontrándose en la naturaleza pública, entiende, que es la que funciona por designación de las autoridades políticas de los gobiernos de los países, tal es el caso de los países de América Latina y en especial Guatemala. La segunda, se indica que es de naturaleza privada, cuando el estado es el encargado en delegar dicha función a entidades de tipo privado, que documentan los actos y contratos y los registran. Y con respecto a los de naturaleza mixta, en estos se realiza una función pública, pero, el servicio que se presta es privado; en Guatemala se puede indicar que la naturaleza jurídica del Derecho Registral, es pública ya que la legislación vigente establece que los mismos son designados por el Estado.

El contenido del Derecho Registral, es amplio y se integra por materias y sujetos; entre la materia que abarca, esta es propia, ya que tiene relación estrecha con la inscripción, calificación y publicidad registral, con todos los efectos que produce a la sociedad; los sujetos del derecho registral son principalmente los operadores, que son nombrados por el estado y los

diferentes usuarios de los registros públicos, que son personas particulares, individuales, extranjeras o jurídicas que tengan interés y en algunos casos los terceros, que son los que no han intervenido en los actos o contratos, pero pueden verse involucrados perjudicialmente, con los efectos que produzca la realización de los mismos.

### Funciones de los registros públicos

El Derecho Registral es una rama del derecho multifuncional, debido a las múltiples funciones que puede dársele. Entre sus funciones principales con las que cuenta, es brindar seguridad al tráfico mobiliario e inmobiliario de un país, identificación de las personas, entre otras. Entre las funciones de los Registros Públicos, según lo establecido por Figueroa & Ramírez, (2012), están: a) La función económica, surge debido a la naturaleza patrimonial en la que se ven involucrados los registros públicos, con la movilidad de contraprestaciones entre las diferentes partes; b) La función de seguridad jurídica preventiva, esta función abarca no solo la naturaleza patrimonial de los registros, si no también lo relacionado con las personas y surge de la importancia de ser un mecanismo idóneo de seguridad jurídica preventiva, procurando evitar vicios ocultos entre las diferentes transacciones que puedan surgir; c) La función de eliminar asimetrías informativas de carácter jurídico, esta función tiene como objetivo, procurar e implementar el principio constitucional de igualdad ante la ley,

mediante el acceso a la información de lo inscrito, en los distintos Registros del País. d) La función de contrataciones menos costosas y seguras, así como la determinación precisa y definida de los contratantes, esta función tiene como objetivo reducir costos en cuanto a los registros; e) La función de método de investigación, que tiene como objeto investigar un mecanismo idóneo para verificar investigaciones que deriven de la información de los distintos registros públicos, como por ejemplo, descubrir la genealogía de una persona, en el registro nacional de las personas o el historial de una finca, en el registro de la propiedad; f) La función social del derecho registral, tiene como objetivo, prestar un servicio con eficiencia, legalidad, efectividad, teniendo una función social a las personas que soliciten información a los distintos registros del país.

Muñoz & Muñoz (2009) asegura que el objeto del Derecho Registral es el registro del control de la titularidad de los bienes inmuebles, es decir, tener una comprobación del registro en la titularidad de los mismos, esto con el fin de darle publicidad a dichos actos, y sobre todo seguridad jurídica a las relaciones que se puedan darse con dichos bienes o derechos. Para cumplir con lo establecido en el artículo 2 de la Constitución Política de la República de Guatemala, que establece lo siguiente: es deber del estado garantizar a los habitantes de la república, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de las personas. Estableciéndose la seguridad como un término amplio que comprende las relaciones

interpersonales y de los bienes de las personas, a la vez el artículo 39 del mismo cuerpo legal, que establece: propiedad privada, se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo a la ley. El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes, de manera que se alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de los guatemaltecos.

### Principios registrales

Son las bases sobre las cuales se asienta el Derecho Registral, los cuales se encuentran recogidos en distintas normas, tales como la Constitución Política de la República de Guatemala, Código Civil, Código de Comercio, Ley del Registro Nacional de las Personas, Código de Notariado, entre otros. Según Figueroa & Ramírez, (2012), definen como principios registrales: “Las directrices, lineamientos, o reglas más generales del Derecho Registral, que inspiran un conjunto normativo, y contribuyen a la inteligencia e interpretación de las reglas particulares, orientando el funcionamiento de los Registros”. (p. 31).

Los principios son las directrices, e ideas principales que siguen los registros, en los casos de los registros inmobiliarios, según Pérez (2012), estos se clasifican en: principios materiales, principios de especialidad, principios formales, principio de tracto sucesivo, principios mixtos, principio de publicidad, principio de fe pública.

Los principios registrales, de acuerdo a Figueroa & Ramírez (2012) son:

### Principio de Inscripción

Consiste en el inicio o comienzo de todo el complejo sistema, en el primer asiento o anotación que se realiza en los registros respectivos, por mandato legal, un ejemplo claro, es la primera inscripción que se realiza ante el Registro de la Propiedad, a la cual se le asigna un número de finca, folio y libro solo la primera inscripción que se está desmembrando de la finca matriz.

### Principios materiales

Según Pérez (2012), son los que se refieren específicamente a los requisitos y orden de inscripción, y a la determinación precisa del bien a inscribir, entre estos están: a) Principios de inscripción, los derechos nacen fuera del registro, como un acto de voluntad de las partes, pero, estos para

tener publicidad, certeza jurídica, se inscriben en el registro, este proceso inicia con el ingreso de los documentos a los Registros respectivos.

### Principios de especialidad

Según lo establecido por Pérez (2012), consiste en determinar con precisión el bien, derecho real, persona, título, acto o hecho a inscribir, es decir, detallar minuciosamente los bienes objetos de inscripción.

### Principios formales

Estos se relacionan a la solicitud que hacen las partes, y que se enmarcan dentro del principio de legalidad, entre estos están, el principio de rogación, que consiste en que el proceso registral se realiza a petición de parte, por las personas que estén legitimadas para ello se debe instar al registro para realizar las inscripciones correspondientes. Dicho principio se encuentra regulado en el artículo 1127, del Código Civil que establece, que la inscripción en el Registro puede pedirse por cualquier persona que tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir. Esto se puede solicitar a través de la presentación de los testimonios al registro o por medio de solicitud firmada por el interesado, siempre acompañado por el formulario respectivo. El principio de rogación lo encontramos en la Constitución Política de la República de Guatemala en el artículo 28, derecho de petición, cuya parte conducente indica, “Los habitantes de la

República de Guatemala tienen derecho a dirigir, individual y colectivamente, peticiones a la autoridad, la que está obligada a tramitarlas y deberá resolverlas de conformidad con la ley”.

### Principio de Seguridad Jurídica

Se puede definir como la garantía del resguardo efectivo de las inscripciones registrales, y su conservación y permanencia inalterable, en el sentido que, realizada la primera inscripción, no pueden ser alteradas, modificadas y se conservan y permanecen, sin cambiar su forma original;

### Principio de Rogación

Se entiende este principio como la facultad que tienen los usuarios del registro respectivo para iniciar los procedimientos registrales, es decir solo pueden ser solicitados a instancia de parte y los registros públicos no pueden ejercer de oficio;

### Principio de Prioridad

Consiste en el orden de prioridad de los derechos inscritos en los registros, los cuales no dependen de la antigüedad fuera del registro, si no de la fecha de inscripción del mismo, por lo cual el primero en registro es el que tiene la preferencia sobre los subsiguientes.

## Principio de Tracto Sucesivo

Consiste en la secuencia que deben de tener las inscripciones registrales las cuales deben entrelazarse continuamente, un ejemplo claro, es al momento de solicitar el historial completo de una finca, en el registro de la propiedad, se puede ver el desglose desde la primera inscripción de derechos reales, hasta la última que se haya realizado, de manera sucesiva, adquiriendo un número de inscripción;

## Principio de Presunción de autenticidad

consiste en que los documentos al ser inscritos son calificados por los registros y deben contener los requisitos establecidos de forma y fondo, establecidos por la ley;

## Principio de legalidad

Solo pueden ser operados los documentos que reúnan los requisitos de fondo y forma establecidos en la ley respectiva, como las formalidades de los instrumentos públicos, establecidas en el Código de Notariado. Este principio refiere que solo pueden inscribirse aquellos títulos o documentos que llenen los requisitos de fondo y forma que establece la ley. Para ello se necesita una función calificadora de los mismos, verificando si llenan las condiciones que ameritan su inscripción. Al respecto el principio

registraral de legalidad. Cornejo (2001) afirma: Aquel por el cual se impone que los documentos que se pretenda inscribir o anotar reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su registración, a cuyo fin es necesario someter los mismos a un previo examen, verificación o calificación que asegure su validez y perfección. (p.201)

Este principio lo encontramos regulado en el Decreto 106, Código Civil, en el artículo 1128 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”.

En muchas ocasiones los Registros se deniegan las inscripciones, arbitrariamente, ya que no se basan a lo establecido en la ley, sino en base a criterios registrales propios, para lo cual los usuarios pueden plantear un recurso en la vía incidental ante el Juez de Primera Instancia del ramo Civil.

### Principio de Publicidad

La publicidad es el principio fundamental en el Derecho Registral, se encuentra regulado legalmente y en forma doctrinaria, Muñoz & Muñoz (2009) lo define:

Es el principio registral por excelencia, y que no puede concebirse la existencia del registro, sin la publicidad. El registro revela la situación jurídica de los inmuebles, y toda persona, sea o no tercero registral o cualquier interesado, tiene el derecho de que se le muestren los asientos del registro y de obtener las constancias relativas a los mismos. (p. 30)

Es decir, cualquier persona tiene derecho a acceder a los documentos y actuaciones que consten en el registro, para obtener seguridad jurídica frente a terceros. Este principio está contenido en el artículo 30 de la Constitución Política de la República de Guatemala, que expresa: “Todos los actos de la administración son públicos. Los interesados tienen el 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 garantía de confidencia”.

Lo expuesto establece que en materia registral los interesados pueden obtener en cualquier momento informes, copias, reproducciones y certificaciones de los bienes que deseen consultar. Así mismo el artículo 1180 del Decreto 106, Código Civil establece: “Los registradores expedirán las certificaciones que se les pidan relativas a los bienes inscritos en el Registro. Dichas certificaciones se solicitarán por escrito y

se extenderán sin citación alguna, debiendo pagar el solicitante los honorarios fijados en el Arancel”. Por lo expuesto se puede concluir que el principio de publicidad es la facultad que tienen las personas de acudir al Registro para hacer las consultas que consideren pertinentes y para poder hacer valer los derechos sobre terceros.

Toda persona tiene acceso a los documentos, actuaciones y libros que se llevan en los registros respectivos, de manera que a ninguna persona se puede negar u ocultar la información existente, siendo la finalidad más general, la publicidad.

### Principio de Legitimación

Este principio consiste en que, si una persona tiene inscrito un derecho, se presume titular del mismo, en la condición en que aparece. Figueroa & Ramírez, (2012) afirma:

Es equivalente a la presunción iuris tantum de que quien aparece en el registro como titular de un derecho real sobre un bien inmueble, es el verdadero titular y en consecuencia puede disponer de ese derecho; presunción que puede destruirse mediante la prueba en contrario de que otra persona es el verdadero titular. (p. 46).

Este principio es el que otorga seguridad jurídica y certeza sobre la titularidad de los asientos registrales, el cual se encuentra debidamente establecido en el Código Civil, por considerarse que cumplen con lo establecido en la ley.

### Principio de fe pública

El principio de fe pública, se refiere a la veracidad, la confianza en el tráfico jurídico. Muñoz y Muñoz (2009) afirma: En virtud del principio de fe pública registral, el contenido del registro se reputa siempre exacto en beneficio del tercero que adquiera en condiciones previstas por la ley, el cual, queda completamente seguro de su adquisición en los términos que el registro manifiesta. (p. 35).

Este principio se encuentra regulado en el Decreto 106, Código Civil, en el artículo 1225 del mismo cuerpo legal que en su parte conducente dice “Cada registro podrá constar con uno o varios registradores auxiliares, designados por el registrador propietario bajo su responsabilidad, quienes firmarán las razones, documentos, asientos, inscripciones, anotaciones y cancelaciones que determine dicho funcionario...”

## Principios mixtos

Según, Nery Roberto Muñoz (1998), el principio de consentimiento se da en dos fases; el consentimiento en el negocio jurídico, en donde las partes aceptan que es su voluntad la plasmada en el título, y el consentimiento de presentar dicho documento público al registro respectivo. Lo que se encuentra regulado en el artículo 29 del Código de Notariado, numeral 11, que expresa: La advertencia a los otorgantes de los efectos legales del acto o contrato y de que deben presentar el testimonio a los registros respectivos.

El consentimiento “Es la manifestación de voluntad conforme entre la oferta y la aceptación...Es el acuerdo deliberado, consiente, y libre de la voluntad, respecto a un acto externo querido libre y espontáneamente, sin cortapisas ni vicios que anulen o destruyan la voluntad.” (Cabanellas, 1979, p. 308). Por lo expuesto, el principio de consentimiento se da cuando el titular de un derecho en forma y libre acude al registro para la inscripción del mismo.

## Clasificación de los registros públicos

Los registros públicos tienen su propio objeto, sus efectos, así como una materia bien definida, de una manera didáctica para desarrollar los mismos. De acuerdo a los registros se pueden clasificar en:

a) Registro público de bienes y derechos reales, en estos se inscriben los bienes que pueden ser muebles o inmuebles y los derechos reales sobre los mismos, así como la constitución, liberación y cancelación de derechos que sobre estos recaen. La constitución, cancelación de los derechos que afecten a los mismos. Entre estos registros se puede mencionar: El Registro General de la Propiedad con Sede en la ciudad de Guatemala y el Segundo Registro de la Propiedad con sede en la ciudad de Quetzaltengo, Guatemala. De acuerdo a las inscripciones que pueden realizarse en dichos registros, según lo establecido en el Código Civil, en el artículo 1125 se pueden inscribir, títulos que acrediten el dominio de los inmuebles y derechos reales, títulos traslativos de dominio de los inmuebles, derechos de usufructo, uso, habitación, patrimonio familiar, hipoteca, servidumbre, contratos de promesa sobre inmuebles, la posesión que conste en título supletorio, actos y contratos que transmitan fideicomiso, capitulaciones matrimoniales si afectan bienes inmuebles o derechos reales, los títulos en que conste que un inmueble que este sujeto al régimen de propiedad horizontal, arrendamiento, subarrendamiento, ferrocarriles, tranvías, canales, muelles naves aéreas, buques, títulos que se constituyan derechos para la explotación de minas e hidrocarburos, concesiones otorgadas por el ejecutivo, para el aprovechamiento de aguas, prenda común, agraria, ganadera, industrial o comercial, posesión provisional o definitiva de los bienes del ausente, declaratoria judicial de

interdicción, los edificios que se construyan en predio ajeno con el consentimiento del propietario, los vehículos automotores; y la Dirección General de Control de Armas y Municiones (DIGECAM).

b) Registro público de bienes, en estos registros se inscriben bienes por medio de la información que publicitan, y a través de los mismos se pueden determinar las características de estos y propietarios o poseedores, así como las anotaciones que podrían tener. Entre estos se mencionan al Registro Fiscal de Vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria, el cual cuenta con una base de datos en la que se puede consultar la información que sea requerida; c) Registros públicos de garantías, en ellos se inscriben las garantías sobre bienes, con el objeto de publicitar dichas garantías. Entre estos se encuentra el Registro Público de Garantías Inmobiliarias, con el fin asegurar que dichos bienes no tengan gravámenes y se encuentren libres para su registro;

d) Registros de personas, en ellos se inscriben las personas individuales o jurídicas con el objeto de publicitar su situación jurídica, entre estos se mencionan el Registro Nacional de las Personas, el Registro Nacional de las Personas Jurídicas, el Registro Mercantil al registrar comerciantes individuales y sociales. e) Registro Públicos de Títulos, en ellos se toma la información que se tiene registrada y que consta en los documentos que acreditan la titularidad de sus títulos sobre un derecho real o bien o un

personal, que nació fuera de Registro, pero al registrarse se hace público, entre estos se mencionan el Registro de Mercado de Valores y Mercancías y el Registro Fiscal Nacional de Bienes Inmueble a través de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI).

f) Registro Público de Actos Jurídicos, estos se registran manifestaciones de voluntad que crean consecuencias jurídicas, entre estos se mencionan el Registro Electrónico de Poderes del Archivo de Protocolos, el Registro Nacional de las Personas, el Registro de Testamentos y Donaciones por Causa de Muerte, el Registro Mercantil, en los casos de celebración de asambleas extraordinarias de accionistas. f) Registro Público de Hechos Jurídicos, estos registran acontecimientos que producen consecuencias jurídicas, en los casos de nacimientos y defunciones que se encuentran en el Registro Nacional de las Personas. g) Registro Público de Procesos, es el registro encargado de llevar el control de los registros, en este caso el Registro de Procesos Sucesorios de la Secretaria de la Corte Suprema de Justicia.

Se establece que, existe variedad de registros, pero, eso no significa que cada uno de ellos tenga una sola función, sino un registro puede tener varias funciones o diversas categorías, tal es el caso del Registro General de la Propiedad, que realiza diversas inscripciones.

## Asientos registrales

Se conoce como asiento registral a “Toda inscripción, anotación, cancelación y toma de razón que efectúa un Registro Público en sus libros de tal suerte, que podríamos decir que el término asiento registral, es el género y los términos, inscripción, anotación, cancelación y toma de razón la especie”. (Figueroa y Ramírez, 2012, p. 49). Se entiende por inscripción, la constancia escrita de los bienes, derechos, títulos y actos jurídicos, que se llevan en los registros respectivos.

Las inscripciones, según el profesor español Antonio Pau (2009), se pueden clasificar en: a) Inmatriculación e inscripciones posteriores: La inmatriculación es la primera inscripción que se realiza, y las posteriores las subsiguientes a la primera inscripción; b) Comunes y Especiales: Las primeras se rigen por leyes generales, mientras que las segundas por leyes especiales; c) Principales y de referencia: Las primeras describen detalladamente las situaciones objeto de la inscripción, y las segundas son referidas de otros objetos inscritos, los complementan.; d) Extensas y concisas: Las primeras hacen una descripción detallada de la inscripción que se realiza, y las segundas únicamente inscriben la naturaleza del acto o contrato, refiriéndolo a las primeras.

Las anotaciones, según Figueroa & Ramírez (2012) son: “Un asiento que realiza un registro público regularmente al margen de una inscripción principal, con el fin de hacer constar una circunstancia que permita una aclaración, ampliación, modificación o un enlace con otro asiento o folio” (p. 52), esto se puede hacer por orden judicial o a solicitud de parte, entre estas se pueden mencionar las anotaciones preventivas. Las cancelaciones según Figueroa & Ramírez (2,012) son: “El asiento que realiza un registro público, mediante el cual se deja sin efecto total o parcialmente otro asiento registral, regularmente se práctica al margen del asiento que se cancela, y en columna diferente” (p.53); estos se pueden realizar por orden judicial, a solicitud de parte o por prescripción, asimismo se pueden efectuar en forma total o parcial.

## **Obligaciones posteriores de los instrumentos notariales**

Formas de reproducir la escritura matriz

En el ejercicio del quehacer notarial, el notario puede extender, transcribir, otorgar testimonios, copias o traslados, que son los medios de reproducción de las escrituras matrices. Larraud (1993) define que: “Testimonio notarial es el traslado en que un escribano reproduce otro instrumento asegurado bajo su fe la existencia y tenor literal de él, aunque

sin habilitarlo formalmente para que subrogue en todos sus efectos al original” (p. 479).

Cabañelas (2012) define al testimonio notarial como el: “Instrumento legalizado en el cual un notario, da fe, de que se copia total o parcialmente un documento o se resume por la vía de la relación.” (p. 479), testimonios copias o traslados son los nombres que recibe en la doctrina la copia fiel de la escritura matriz, que expide un notario, en la práctica podemos encontrar los testimonios, testimonios especiales, copias legalizadas.

La primera forma de reproducir la escritura matriz, es el testimonio, también conocido como primer testimonio, del cual se puede reproducir un segundo, y tercer o más testimonios, dependiendo el orden en que se extiendan, esté se hace entrega al interesado como copia fiel del instrumento realizado, del cual, a su vez, se pagaran los impuestos correspondientes al contrato que contiene. Los testimonios podrán ser remitidos ante los registros correspondientes, como Registro de Personas Jurídicas, Registro Mercantil, Registro de la Propiedad, Registro de Poderes, Registro Nacional de las Personas, entre otros.

Otra forma de reproducir las escrituras matrices, es a través de los testimonios especiales, que son una obligación posterior que debe realizar el notario al momento de elaborar el instrumento público, es una copia fiel

de la escritura matriz, acta de protocolización, toma de razón, que expide el notario al Archivo General de Protocolos, en el cual se cubre el impuesto del timbre notarial y fiscal, de acuerdo a lo establecido al Decreto número 37-92, Ley del Impuesto del Timbre y Papel Sellado Especial para Protocolos y el Decreto 82-96 Ley del Timbre Forense y Timbre Notarial. A su vez al momento de realizar los testimonios especiales, el notario está obligado a presentar avisos ante al Archivo General de Protocolos sobre las cancelaciones, ampliación y rescisiones que pudieran causarse y trimestralmente un aviso de las escrituras que fueron caratuladas.

La copia simple legalizada, es la copia fiel de la escritura matriz, acta de protocolización, toma de razón que expide un notario para cualquier interesado de los instrumentos notariales realizados, cubriendo únicamente con un timbre de cincuenta centavos adheridos a cada hoja de papel empleado al expedirlo, según lo establecido por la Ley del Timbre y Papel Sellado Especial para Protocolos, esta forma de expedir la copia de la escritura matriz, no surte mayores efectos por no haber cubierto impuesto, pero si es prueba de que existe un original en custodia del notario.

Entre las formas de expedir los testimonios la legislación establece que podrán realizarse mediante copias impresas en papel, por transcripción, también llamadas compulsadas, por medio de copias, fotocopias, fotostáticas o fotográficas de los instrumentos, cada testimonio constará de una razón que se realizara al final del instrumento público, dependiendo la forma en que se extendió, podrá realizarse en la misma hoja o en una hoja separada, donde se colocaran los timbres respectivos.

En la práctica los testimonios, copias o traslados, solamente pueden extenderse por el sistema de transcripción o siendo compulsado en papel bond y por el sistema de fotocopias, a su vez, cada hoja deberá ser numerada, sellada y firmada por el notario, en la razón deberá establecerse el número de hojas que componen el testimonio, la parte que está extendiendo el testimonio, para quien va remitido, lugar y fecha, número de escritura matriz.

En la legislación guatemalteca, no se encuentra regulado la expedición de testimonios parciales, contrariamente de la doctrina que si especifica los testimonios o copias parciales, en la práctica los notarios utilizan lo que comúnmente se denomina “hijuelas”, al momento de realizar particiones en un mismo instrumento y se es necesario otorgar testimonio a los sujetos que en ella intervienen, debido a que las escrituras de esta naturaleza frecuentemente extensas; el notario realiza dichas hijuelas por el sistema

de transcripción, con los datos esenciales de la escritura matriz, que no afecten la transcripción, colocando en su lugar puntos suspensivos.

### Actas notariales

las actas notariales son instrumentos que entre sus características esenciales está que deben realizarse a instancia de parte, a través de requerimiento o solicitud del interesado en realizarla, dependiendo la naturaleza del acta debe de plasmarse las circunstancias, manifestaciones o hechos que el notario presencia o le consta, para realizarla.

Cabañelas (1991) afirma:

Es el instrumento autorizado, a instancia de parte, por un Notario o Escribano, donde se consignan las circunstancias, manifestaciones y hechos que presencian y les constan, de los cuales dan fe y que, por su naturaleza, no sean materia de contrato.” (p.75)

También puede definirse como “Son aquellos documentos autorizados en forma legal por el notario para dar fe de un hecho o de una pluralidad de hechos que presencia o consten, o que personalmente realice o comprueba y que no constituyen negocios jurídicos.” (Salas, 1993, p.334), la definición abarca una particularidad de las actas notariales, ya que las mismas no pueden constituirse como contratos.

En Guatemala las actas, se pueden clasificar, en actas de presencia, referencia, requerimiento, notificación y notoriedad. Carlos Emérito González (1991) expresa: “Las actas de presencia o constancia de hechos, acreditan la realidad o verdad del hecho que las motiva.” (p.340). Se pueden mencionar las autorizaciones de matrimonio, las actas para demostrar que una persona existe o se encuentra con vida, las llamadas de sobrevivencia, el estado físico de un bien, en las cuales el notario percibe, le consta el estado del mismo.

Carlos Emrito González (1991) expresa que las actas de referencia: “Son actas para la recepción de informaciones testificales voluntarias, en que escribano no afirma la veracidad del contenido, sino el hecho de que los testigos pronunciaron las palabras consignadas.” (p.340), en estas actas el notario da fe de la comparecencia.

Álvarez (1990) expresa que las actas de requerimiento: “cuando una persona necesita exhortar a hacer o no hacer algo a otra persona, puede llevarse a cabo por medio de acta.” (p.268) en la practica estas actas sirven para hacer constar la solicitud del cumplimiento de una obligación, o bien que se haga o deje de hacer algo. Es una forma de requerir el cumplimiento de una obligación.

Carneiro (1985) expresa que las actas de notificación: “es la prueba autentica de haber puesto en conocimiento de otra determinada notifica (notificación)...” (p.267), son utilizadas comúnmente para comunicar a las personas, situaciones que surten efectos contra su persona, patrimonio, etc. Pueden ser judiciales o notariales, como por ejemplo la revocación de una donación por casusas de ingratitud, revocatoria de mandato, notificación de una donación.

Las actas de notoriedad, tiene encomendada la tarea de comprobar hechos notorios, sobre los cuales se fundaran y manifestaran derechos y cualidades de trascendencia jurídica, que surtan efectos, para los sujetos involucrados, los sujetos hacen constar los hechos que están palpando, comprobando las palabras que plasmara en las actas, entre los ejemplos se encuentra cuando una persona utiliza distintos nombres diferentes con el que legalmente se encuentra inscrito, también en los casos en los que solicita la identificación de un tercero.

### Protocolizaciones

El acta de protocolización, es la incorporación material y jurídica que hace un notario en el protocolo a su cargo de un documento público o privado, por mandato legal, a solicitud de parte interesada o por orden de un tribunal competente. El artículo 63 del Código de Notariado, establece que

podrán protocolarse; los documentos o diligencias cuya protocolización este ordenada por la ley o por tribunal competente, la cual hace el notario *por sí y ante sí*; los documentos privados cuyas firmas hubieren sido previamente legalizadas, con la comparecencia de alguna de las personas a cuyo favor se suscribió el documento; los documentos privados sin reconocimiento o legalización de firmas, por lo que es indispensable la comparecencia de todos los signatarios del documento.

Las actas de protocolizaciones de documentos deben contener, número de orden del instrumento, lugar y la fecha, nombres de los solicitantes, o transcripción en su caso, del mandato judicial, mención del documento o diligencia, indicando el número de hojas que contiene y el protocolo, según la foliación, y los números que correspondan a la primera y última hojas y la firma de los solicitantes, en su caso, y la del notario, cuando el mismo notario es el otorgante, su firma debe ir procedida de las palabras **POR MI Y ANTE MI**; y si firmare él y los solicitantes únicamente de las palabras **ANTE MI**; A lo anterior debe de agregarse un caso especial, el cual se da cuando en un contrato se acuerda protocolizar documentos concernientes al mismo, por lo que se procede a protocolizarlos en una cláusula del contrato en mención por ejemplo en un contrato de obra.

Las actas de protocolización, generan efectos jurídicos, como por ejemplo si el documento a protocolizar se trata de un acta notarial autorizada por el notario, sus efectos son plenos. Igualmente, si estamos protocolizando un documento público emanado de un tribunal; si se trata de un documento privado, con o sin legalización de firmas, el efecto jurídico que produce es la fecha de cuando fue protocolizado, además de garantizar su perdurabilidad y reproducción.

Cuando los documentos que deban protocolizarse, sean provenientes del exterior, el documento debió haber sido autorizado por un notario o por una autoridad extranjera y necesita hacerse valer en Guatemala, debe sufrir los pases legales, que son actos concatenados, cuyo objeto es cumplir con las distintas legalizaciones de firmas de los funcionarios por los que ha pasado el documento.

Debe de traducirse al español, si viene en idioma extranjero, la traducción la debe de realizarla un traductor jurado, estos documentos deben de ser legalizados por el Ministerio de Relaciones Exteriores.

Posteriormente deben de protocolizarse por un notario, cuando se trate de documentos registrables, por lo que los particulares actuaran con los testimonios de los mismos, en donde el notario hará constar que se han cancelado los impuestos respectivos, de no ser registrable el documento,

no es necesario la protocolización, a menos que lo solicite el interesado. Estos documentos se fraccionan en papel simple.

Los pases legales deben ser de suma exigencia ya que tienen como objeto dar la mayor garantía a los documentos que provienen del extranjero, así, la posibilidad evitar falsificaciones de alguna forma para lograr la autenticación de los documentos, en especial los notariales, dando certeza jurídica y fe pública del funcionario que los autoriza. Antes de protocolizar un documento debe cubrirse el impuesto del timbre fiscal en el documento original, adhiriéndole estampillas fiscales por la cantidad o impuesto a que esté afecto el documento.

Las obligaciones posteriores de los notarios según lo estipulado en lo establecido en el artículo 37 del Código de Notariado, en su parte conducente, podemos mencionar:

Dar aviso al Archivo General de Protocolos, dentro del plazo de diez días, de cada protocolización, la demora u omisión será sancionada con multa de veinticinco quetzales, el aviso debe contener: lugar y fecha en que fue expedido el documento indicación del funcionario que lo autorizó, objeto del acto, nombres y apellidos de los otorgantes o personas a quienes se refiera y la indicación que los impuestos se han pagado en el acto de protocolización.

El testimonio especial, también debe remitirse al Archivo General de Protocolos, dentro de los 25 días hábiles siguientes, en dicho testimonio debe incluirse el acta de protocolización y el o los documentos protocolizados.

## Acta de legalización de firmas

Es el instrumento por medio de la cual, el notario, da fe que una firma que ha sido puesta o reconocida en su presencia es auténtica, y que él reconoce al signatario o bien que lo identificó por los medios legales, siendo el responsable el profesional de la firma y fecha de la legalización, no es un acta como comúnmente se le llama, en la práctica se le conoce como autentica, testimonio de firmas, certificación de firma. Nery Roberto Muñoz (1998) indica: “Es la razón que lleva a cabo el Notario, en el protocolo a su cargo, dentro de los ocho días de haber legalizado una firma en un documento, la cual tiene como objeto llevar un control de las mismas, en virtud de que los documentos quedan en poder de los particulares”. (p.69)

Para que la legalización de firmas pueda realizarse, es necesario que la firma o firmas sean puestas en presencia del notario o sean reconocidas ante él, si la firma es puesta por una persona a ruego de otra que no supiere o no pudiese firmar, ambas deben comparecer en el acto, en este caso se legaliza la firma de quien firmó a ruego y la persona que no ha podido o sabido firmar estampará nuevamente su impresión digital. En el artículo 55, del Código de Notariado, establece las formalidades que deberán cumplirse al realizar las actas de legalización, se redacta a continuación de la firma que se legaliza, no importando el tipo de papel en que esté el

documento, que deberá contener, lugar y fecha, nombre o nombres de los signatarios, a identificación legal de los comparecientes, sino fueren conocidos del notario, fe de que la o las firmas son auténticas, las firmas de los signatario y testigos si los hubiera, la firma y sello del notario, precedida de las palabras “ante mí”. El notario deberá cubrir el impuesto, con un timbre de cinco quetzales fiscal adhiriéndolos en estampillas y en timbres notariales, por cada legalización deben cubrirse diez quetzales.

El acta de legalización de firma adquiere toda validez y tiene plena prueba en cuanto al signatario del documento y la fecha de legalización de la firma, es importante saber que el notario no es responsable del contenido del documento, ni de la capacidad o personería de los signatarios, el notario no debe de legalizar firmas en documentos que sean contrarios a la ley o la moral o que por error, ignorancia o dolo el documento contenga un acto que por su naturaleza debe de hacerse constar en escritura pública, de lo cual deberá hacer un previo examen, antes de realizar la legalización.

La única obligación posterior que se deriva del acta de legalización de firmas es la razón, que el notario debe tomar en el protocolo a su cargo dentro de los ocho días siguientes, por cada acta de legalización.

## Razón de legalización de firmas

Es el instrumento público que realiza el notario en su ejercicio profesional, el cual se debe realizar dentro de los ocho días siguientes de legalizar una firma en un documento, la cual tiene como objeto llevar un control de las mismas, en virtud de que los documentos quedan en poder de los particulares. Las razones de legalización de firmas deben redactarse en Papel Sellado Especial para Protocolo, y contener; número de orden, lugar y la fecha, nombre y apellidos de los signatarios, descripción breve y substancial del contenido del documento que autoriza la firma o firmas que legalizan, con indicación del papel en que estén suscritos, tanto el documento como el acta de auténtica, la firma del notario y su sello.

Al incumplir con esta obligación la Corte Suprema de Justicia, sancionará con amonestación o censura al notario infractor o imponiéndole una multa que no excederá de veinticinco quetzales, según lo establecido en el artículo 101 del Código de Notariado. El no tomar nota en el protocolo de la razón de la legalización de firmas, no invalida la legalización propiamente dicha. Las escrituras públicas que contengan razones de legalización de firmas, se debe extender testimonio especial para el Archivo General de Protocolos, como de toda escritura que se redacta y autorice en el protocolo, haciendo el pago del impuesto correspondiente, de diez quetzales en estampilla notarial, por valor indeterminado y los

timbres fiscales de cincuenta centavos que deben adherirse a todas las hojas. Además, se puede extender un testimonio al o los interesados, si lo requirieran.

### Legalización de copias de documentos

Es el acta que redacta el notario en el mismo documento, o en hoja adicional si fuere necesario, en la cual da fe que dicho documento es copia fiel de su original por haberse reproducido en su presencia. Este acto jurídico fue regulado en Guatemala hasta el año de 1987, por medio de los artículos 1º y 2º del Decreto Legislativo 28-87, que reformaron los artículos 54 y 55 del Código de Notariado, es decir que no había sido contemplado el avance tecnológico de las formas de reproducción de documentos.

### Maximiliano Araujo (1982) escribió:

Es indudable que en los últimos años en Guatemala ha entrado de lleno a lo que muchos estudiosos de la Filosofía y de la Sociología han dado en llamar “La Cultura de la Tecnología”, y sin entrar en detalles sobre si esto es bueno o malo, lo cierto del caso es que nos enfrentamos a un continuo proceso de cambio; y no obstante que una de las características del derecho es adecuación a la realidad, vemos como las más de las veces no existe la coincidencia deseada, siendo que en esa relación es el derecho el que va en atraso, así sucede que en los momentos actuales las maquinas reproductoras de los documentos o fotocopiadoras, se han convertido en un instrumento útil para algunas de las actividades humanas, y los notarios por la misma razón del ejercicio de su profesión no han quedado al margen de esa práctica. Sin embargo, no encontramos que ante dicho fenómeno el notario guatemalteco se encuentra con que las normas que pudieran regular su actividad frente al uso de las maquinas fotocopiadoras son ambiguas en su redacción. (p.16)

Con el transcurso del tiempo la práctica de legalizar fotocopias, era una forma común de reproducir documentos, aunque se dudaba de la forma correcta para realizarla. Nery Roberto Muñoz (1998) asegura, que se utilizaban dos formas de legalizar fotocopias, la primera era redactando en el mismo documento, la razón o formula y la segunda era realizarlo por medio de acta notarial, haciendo constar el hecho de que el documento se reprodujo en su presencia como notario. Para legalizar fotocopias, fotostáticas y cualquier otra reproducción, es necesario que, la copia sea procesada, copiada o reproducida del original; y que la reproducción se haga en presencia del notario, que se especifique el lugar y fecha, fe de que las reproducciones son auténticas, cuando materialmente sea imposible redactar el acta en el propio documento, se debe realizar en una hoja adicional en que de hacerse una breve relación de los datos que consten en las hojas anteriores a aquella en se consigne el acta o de todo el documento legalizado. En cualquier caso, hay que indicar el número de hojas de que conste el documento del cual se ha legalizado la copia o copias, numeración, la firma y sello del notario en todas las hojas anteriores a la última, al final, la firma y sello del Notario precedidas de las palabras POR MI Y ANTE MI y los timbres establecidos por ley, un timbre notarial de diez quetzales y un timbre fiscal de cinco quetzales. Las reproducciones legalizadas tienen plena validez y las leyes comunes les reconocen plena prueba.

Instituciones que intervienen en las obligaciones posteriores del notario  
Son las instituciones públicas, que se encuentran vinculadas con el notario en ejercicio de sus funciones, entre las cuales podemos encontrar, de acuerdo con Figueroa & Ramírez (2012), se pueden mencionar:

A) Registro Nacional de las Personas, es el registro que tiene a su cargo lo concerniente a la persona y sus distintos efectos, entre los hechos, actos y contratos que son objeto de inscripción, de acuerdo al, Decreto 90-2005, Ley del Registro Nacional de las Personas en el artículo 70, que en su parte conducente establece, que se inscriben, los nacimientos, matrimonios, uniones de hecho, defunciones, resoluciones judiciales que declaran ausencia, muerte presunta, reconocimiento de hijos, adopciones, capitulaciones matrimoniales, sentencias de filiación, extranjeros domiciliados, resolución de la declaratoria de interdicción, designación de tutor, declaratoria de quiebra, rehabilitación, aspectos que modifiquen el estado civil y capacidad de una persona, en el cual el notario tendrá a su cargo efectuar los procesos establecidos, para realizar las inscripciones correspondientes.

B) El Registro General de la Propiedad de acuerdo a Perdomo y Ramírez (2012), está institución es:

Como 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 del registro, 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). (p. 97)

El Código Civil en su artículo 1124 hace la siguiente definición “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 Inmobiliarias”.

Es decir, el Registro General de la Propiedad es la institución pública que permite darle publicidad a los derechos reales sobre inmuebles y actos y contratos relativos al dominio, revistiendo de seguridad y certeza jurídica a los mismos. El Registro General de la Propiedad tiene su fundamento en la Constitución Política de la República de Guatemala, que en su artículo 230 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. Es de hacer notar que el Código Civil lo denomina Registro de la Propiedad, y la Constitución Política de la República de Guatemala Registro General de la Propiedad, por lo que el nombre correcto es Registro General de la Propiedad, por ser la Constitución posterior al Código Civil y su materia supera la ley ordinaria.

Así mismo que en Guatemala únicamente se encuentra organizado: El Registro General de la Propiedad de la zona central, que tiene a su cargo los libros que abarcan los departamentos de Guatemala, Sacatepéquez, Chimaltenango, Escuintla, Santa Rosa, Jutiapa, Jalapa, El Progreso, Zacapa, Chiquimula, Izabal, Petén, Baja Verapaz, y Alta Verapaz.

El segundo registro, con sede en la ciudad de Quetzaltenango, que tiene a su cargo los libros que abarcan los departamentos de: Quetzaltenango, Retalhuleu, Suchitepéquez, San Marcos, Totonicapán, Sololá, El Quiché y Huehuetenango, no se encuentran organizados los registros en cada región o departamento como lo establece la Constitución Política de la República de Guatemala; únicamente se encuentran organizadas oficinas de recepción y entrega de documentos.

C) Registro Mercantil, es creado mediante la promulgación del Código de Comercio de Guatemala, mediante el Decreto del Congreso de la República número, 2-70 de fecha 1970, está dirigido por el Registrador Mercantil General de la República, entre los hechos, actos y contratos objeto de inscripción se inscriben, los comerciantes individuales, sociedades mercantiles, empresas y establecimientos mercantiles, auxiliares de comercio, inscripciones especiales, mandatos, asambleas, modificación de sociedades, anotaciones de embargos y despachos

judiciales, avisos de emisión y acciones, como lo establece el artículo 334, del Código de Comercio:

“Es obligatoria la inscripción en el Registro Mercantil jurisdiccional: 1. De los comerciantes individuales que tengan un capital de dos mil quetzales o más. 2. De todas las sociedades mercantiles. 3. De empresas y establecimientos mercantiles comprendidos dentro de estos extremos. 4. De los hechos y relaciones jurídicas que especifiquen las leyes. 5. De los auxiliares de comercio. La inscripción de comerciantes individuales, auxiliares de comercio y de las empresas y establecimientos mercantiles, deberá solicitarse dentro de un mes de haberse constituido como tales o de haberse abierto la empresa o el establecimiento. El de las sociedades, dentro del mes siguiente al otorgamiento de la escritura de constitución. Este mismo plazo rige para los demás hechos y relaciones jurídicas.

D) Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos, de la Corte Suprema de Justicia, es una unidad administrativa del archivo, el cual no cuenta con personalidad jurídica propia, se encuentra a cargo de un director y varios subdirectores que son asistidos por un cuerpo de asesores jurídicos profesionales, por notarios revisores, entre los servicios que realizan y que son de suma importancia encontramos la inscripción de mandatos en el registro de poderes y sus modificaciones, expedición de certificaciones, asesoría, información, según lo establecido por el artículo 78:

“Al Archivo General de Protocolos, dependencia de la Presidencia del Organismo Judicial, le corresponde registrar los mandatos judiciales, recibir y conservar los expedientes extrajudiciales de jurisdicción voluntaria, los testimonios especiales de las escrituras públicas autorizadas por los Notarios del país y los Protocolos que en él se depositen por fallecimiento, impedimento o ausencia del Notario respectivo. Será dirigido por un Notario colegiado activo y habilitado para el ejercicio de la profesión y que haya ejercido la misma por un período no menor de cinco años. Llevará el título de Director del Archivo General de Protocolos, y será nombrado por el Presidente del Organismo Judicial. La Corte Suprema

de Justicia podrá acordar, bajo su estricta responsabilidad, el traslado a cualquier otro lugar los testimonios especiales y Protocolos de Notarios que hayan sido microfilmados o reproducidos por otro procedimiento en el Archivo, pero únicamente podrá incinerar o destruir los testimonios especiales cuando hayan transcurrido diez (10) años contados a partir de la fecha de recepción.”

El Registro Electrónico de Poderes se encuentra regulado en el Acuerdo 38-2004 de la Corte Suprema de Justicia, en el artículo 1, establece:

“Creación y Funciones del Registro Electrónico de Poderes. Se crea el Registro Electrónico de Poderes del Archivo General de Protocolos, que funcionará en las oficinas centrales en la ciudad de Guatemala y delegaciones departamentales y regionales ya existentes o que se crearen. Se encargará del registro y archivo de la información recibida, procesada y desplegada, relacionada exclusivamente con la inscripción de poderes, revocatorias, sustituciones, modificaciones y renunciaciones de éstos, y cualesquiera otras inscripciones, anotaciones o cancelaciones”.

E) Registro de la Propiedad Intelectual, es una dependencia del Ministerio de Economía, que se encuentra organizado bajo una estructura por departamentos, entre los cuales encontramos el departamento de patentes y diseños industriales, departamento de marcas y otros signos distintivos, departamento de Derechos de Autor y Derechos Conexos, departamento administrativo, los cuales tienen entre sus principales funciones, el Registro de Marcas, derechos, diseños, las cuales se encuentran reguladas en la Ley de Propiedad Industrial Decreto 57-2000 del Congreso de la República.

F) Registro de Garantías Mobiliarias, es una dependencia del Ministerio de Economía, con fondos propios, el cual tiene bajo sus funciones, la inscripción, constitución, prorroga, modificación, extinción, rectificaciones de garantías mobiliarias. Según lo establecido en la Ley de Garantías Mobiliarias, Decreto Numero 51-2007 del Congreso De La Republica De Guatemala, en su Artículo 1. “La presente ley tiene por objeto regular las garantías mobiliarias y al Registro de Garantías Mobiliarias que por la misma se crea”.

G) Registro de Personas Jurídicas, el registro de Personas Jurídicas, anteriormente se constituía en los Registros Civiles, ubicados en las distintas municipalidades del país, actualmente el registro se encuentra constituido en el Ministerio de Gobernación, en el cual se pueden hacer inscripciones de asociaciones civiles, ONGS, sociedades civiles, nombramientos de representantes legales, cancelaciones, rectificaciones. Según lo establecido en el Decreto-Ley Número 106 Congreso de la República de Guatemala, Código Civil, en el artículo 16.

“La persona jurídica forma una entidad civil distinta de sus miembros individualmente considerados; puede ejercitar todos los derechos y contraer las obligaciones que sean necesarios para realizar sus fines y será representada por la persona u órgano que designe la ley, las reglas de su institución, sus estatutos o reglamentos, o la escritura social”.

H) Registro de Procesos Sucesorios, es una entidad adscrita a la Secretaría de la Corte Suprema de Justicia, con el fin de hacer público, todas las radicaciones o existencias de procesos sucesorios, para evitar sobrecargo de procesos, al cual se pueden solicitar informes y radicaciones, para la agilización de procesos sucesorios testamentarios e intestados. Según lo establecido en el Decreto Numero 73-75 El Congreso De La Republica De Guatemala, en el artículo 1. “Se crea el Registro de Procesos Sucesorios que estará a cargo de la Secretaría de la Corte Suprema de Justicia”.

I) Registro de Testamentos, es una entidad adscrita al Registro General de la Propiedad, es una dependencia denominada, registro de testamentos y donaciones por causa de muerte, en el cual el notario, tiene la obligación de adjuntar aviso ante dicho registro, sobre la existencia de un testamento, en su registro, de igual manera en el Segundo Registro de la Propiedad.

J) Registro Nacional de Cooperativas del Instituto Nacional de Cooperativas, es una entidad estatal creada para unificar el trabajo de inscripción de cooperativas, federación de cooperativas, confederaciones, representantes legales, presentación de documentos, índice y libros auxiliares, para la fiscalización y control para el desarrollo del cooperativismo. Según lo establecido en el Decreto Numero 82-78 El Congreso De La Republica De Guatemala, en el artículo 20.

“El testimonio de la escritura o certificación del acta constitutiva, se presentará con duplicado al Registro de Cooperativas dentro del mes siguiente al acto de constitución. El registrador comprobará si se ha llenado los requisitos legales y en caso afirmativo, procederá a la inscripción de la cooperativa en el libro correspondiente. En caso negativo, razonará el documento que se le presente indicando las razones del rechazo”.

K) Superintendencia de Administración Tributaria, es una entidad autónoma, encargada de la administración de tributos internos y los que gravan el comercio exterior, que faciliten el cumplimiento de las obligaciones tributarias y aduaneras, con apego al marco legal vigente. Según lo establecido en el Decreto Número 1-98 del Congreso de la República de Guatemala, artículo 1.

“Se crea la Superintendencia de Administración Tributaria, como una entidad estatal descentralizada, que tiene competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional para el cumplimiento de sus objetivos, tendrá las atribuciones y funciones que le asigna la presente ley. Gozará de autonomía funcional, económica, financiera, técnica y administrativa, así como personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios”.

L) Dirección General de Armas y Municiones (DIGECAM), es la institución dependiente del Ministerio de la Defensa Nacional, encargada de autorizar, registrar y controlar la importación, fabricación, almacenaje, compraventa, transporte, tenencia y portación de las armas de fuego y municiones que ingresan, circulan y/o egresan del territorio nacional, a través de la autorización de las licencias respectivas, registro físico e inspecciones, para mantener el inventario nacional, la cual se encuentra regulada en la Ley de Armas y Municiones.

M) Dirección de Catastro y Avalúos de Bienes Inmuebles, (DICABI), es la institución encargada de establecer y mantener actualizada la información sobre los bienes inmuebles existentes en el territorio guatemalteco, sean estas propiedades del Estado, Municipales o de particulares, la cual trabaja mediante una matrícula fiscal que es el primer servicio en línea o vía Internet ofrecido por el Ministerio de Finanzas Públicas a través de la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI), que permite consultar la información contenida en el Registro Fiscal Nacional de Bienes Inmuebles a través de la Matrícula Fiscal, con propósitos multifinalitarios, la cual se realiza mediante la página del Registro de la Propiedad Inmueble.

## **El registro electrónico de las obligaciones posteriores de los documentos notariales**

### Comparación con el derecho extranjero

El notario y los jueces que se encuentren facultados para caratular, tienen que cumplir con las obligaciones posteriores establecidas en el país, fundamentadas en el Código Notariado y otras normativas legales. En países, como Colombia, España, Argentina y Costa Rica, la aplicación del registro de las obligaciones posteriores puede variar y aplicarse indistintamente a la que en Guatemala se conoce, haciendo un análisis,

centrándose en los registros públicos encargados, obligaciones posteriores establecidas, regulación legal y el registro electrónico de las mismas.

En Colombia, según lo establecido en la página de la Superintendencia Nacional de Notariado y Registro, (2019, 16 de diciembre). Recuperado de [https://www.supernotariado.gov.co/PortalSNR/faces/oracle/webcenter/portalapp/pagehierarchy/Page1.jspx?\\_adf.ctrlstate=fu362j56g\\_4&publicacion\\_id%3DXMLNOTICIA137%26%3D%26%3D%26=&\\_afLoop=8123234727965056](https://www.supernotariado.gov.co/PortalSNR/faces/oracle/webcenter/portalapp/pagehierarchy/Page1.jspx?_adf.ctrlstate=fu362j56g_4&publicacion_id%3DXMLNOTICIA137%26%3D%26%3D%26=&_afLoop=8123234727965056)

El 28 de diciembre de 1959, el Presidente Alberto Lleras Camargo expide el Decreto 3346 de 1959, por el cual se da una adecuada dirección y un ordenamiento racional al servicio público de notariado y registro, creándose a través del artículo 1° la Superintendencia Nacional de Notariado y Registro.

Como dependencia del Ministerio de Justicia, es la entidad, encargada de la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los notarios y los registradores de Instrumentos Públicos, según lo establecido en el artículo 4, del Decreto número 2723, del Ministerio de Justicia y del Derecho, es la entidad encargada del manejo de información notarial y funcionamiento, en la página web de la misma entidad, se pueden verificar las distintas formas de realización del sistema notarial colombiano, así como su organigrama, que queda integrado por: una superintendencias delegada para el notario, una superintendencia delegada para la protección restitución y formalización de tierras y la

superintendencia delegada para el registro, centralizando el registro en una misma plataforma, para la eficiencia y simplicidad del mismo.

Entre las obligaciones posteriores establecidas, en el Decreto Ley 960, en los artículos 3, 73, 79, se encuentran estipuladas en su parte conducente, el expendio de copias de las escrituras públicas autorizadas ante el notario, dar testimonio de la autenticidad de firmas de funcionarios o particulares, expedir copias o certificaciones, según el caso, de los documentos que reposen en sus archivos, entre otras. El sistema notarial colombiano, cuenta con el registro electrónico de sus documentos notariales, como se puede fijar en la página web de la Superintendencia Nacional de Notariado y Registro, tal como un portal de notarías en línea y un user y password al cual cada notario tiene acceso, para la utilización de esta plataforma centralizada. (2019, 16 de diciembre). Recuperado de. [https://www.supernotariado.gov.co/PortalSNR/faces/notarias/Portalnot?wcnave.model=%2Foracle%2Fwebcenter%2Fportalapp%2Fnavigations%2FSNR\\_Modelo3](https://www.supernotariado.gov.co/PortalSNR/faces/notarias/Portalnot?wcnave.model=%2Foracle%2Fwebcenter%2Fportalapp%2Fnavigations%2FSNR_Modelo3).

Argentina, cuenta con un sistema de gestión documental electrónica (GDE), la cual es una plataforma que gestiona los trámites del Sector Público Nacional, en la cual mediante una sección podrás acceder a toda la normativa que regula el sistema. Según lo establecido en la página web de Argentina.gob.ar, (2019, 17 de diciembre). Recuperado de.

<https://www.argentina.gob.ar/normativa/sistema-de-gestion-documental-electronica-gde>

En el artículo 29, de la Ley Orgánica 404/2000, emitida por la Legislativa de la ciudad autónoma de Buenos Aires, se encuentran reguladas las obligaciones establecidas para los notarios, en la que en su parte conducente, se podrán describir, en las literales: e, g, h, i: quedando de la siguiente manera: e) notificar el contenido de los actos instrumentados, cuando esta diligencia fuere impuesta por aceptación del requerimiento de la parte interesada en tal sentido, por precepto legal o por la propia naturaleza del acto, excepto que las partes expresamente tomaren a su cargo tal obligación;

g) expedir a las partes interesadas copias, certificados y extractos de las escrituras otorgadas en el registro a su cargo o traslados de la documentación a él agregada; h) remitir al Registro de Actos de Última Voluntad, al de Actos de Autoprotección y a cualquier otro que se creare en un futuro las minutas correspondientes, conforme se disponga en las reglamentaciones respectivas. i) presentar para su inscripción en los registros públicos las copias de las escrituras que requieren dicha formalidad dentro de los plazos legales y, a falta de éstos, dentro de los 60 días de su otorgamiento, salvo expresa exoneración por los interesados.

Entre las regulaciones legales, existentes en Argentina podemos describir la ley 25.506 se encuentra la conocida firma digital, que regula todo lo relativo al reconocimiento y empleo de la firma electrónica, en lo que en el artículo número 2 del mismo cuerpo legal, se establece lo siguiente: “Firma digital. Se entiende por firma digital al resultado de aplicar a un documento digital un procedimiento matemático que requiere información de exclusivo conocimiento del firmante, encontrándose ésta bajo su absoluto control. La firma digital debe ser susceptible de verificación por terceras partes, tal que dicha verificación simultáneamente permita identificar al firmante y detectar cualquier alteración del documento digital posterior a su firma”.

El Decreto 2628/2002, Reglamento de la ley de firma digital, que establece las disposiciones para la Administración Pública Nacional, en el artículo 2 del mismo cuerpo legal se establece el ámbito de aplicación del plan de modernización, el cual describe lo siguiente: “El ámbito de aplicación del Plan de Modernización del Estado comprende: a) La administración central, los organismos descentralizados y las entidades autárquicas. b) Las empresas y sociedades del Estado”. Por lo que la misma normativa legal, establece que la aplicación de dicho plan de modernización será utilizada en todos los organismos del estado, públicos como privados, para el mayor avance de la nueva cultura tecnológica; para poder llevar a cabo el plan de modernización establecido en la misma normativa legal, se hace

referencia a la forma en la que se aplicará, la cual en su artículo número 4, en su parte conducente, describe lo siguiente:

- “El ministerio de modernización posee entre otras, las siguientes atribuciones:
- a) Ejecutar todas aquellas acciones necesarias para la efectiva realización del Plan de Modernización del Estado.
  - b) Elaborar los documentos de detalle de implementación del Plan que resulten necesarios, incorporando nuevos instrumentos y cronogramas de ejecución, por sí mismo o a propuesta de las unidades implementadoras.
  - c) Elaborar y aprobar los manuales de procedimientos y guías metodológicas para la aplicación de los ejes e instrumentos que integran el Plan.
  - d) Asistir técnicamente y brindar asesoramiento a las unidades responsables de la implementación de las actividades comprendidas en el Plan.
  - e) Realizar acciones de difusión y capacitación vinculadas a la implementación del Plan de Modernización de Estado.
  - f) Difundir los compromisos y resultados de la aplicación del Plan de Modernización del Estado.
  - g) Asistir técnicamente a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a las provincias y municipios que así lo requieran, en todo lo concerniente a la adhesión e implementación de lo dispuesto por el Plan de Modernización del Estado.

Otra normativa legal que también se encuentra familiarizada con el Registro electrónico es el Decreto 1131/2016, el cual consta del Archivo y Digitalización y depuración de expedientes; el cual tiene entre su plataforma el control del Archivo General de la Nación; en el artículo 1, del mismo cuerpo legal, que en su parte conducente establece lo siguiente:

“ Los documentos y expedientes generados en soporte electrónico y los reproducidos en soporte electrónico a partir de originales de primera generación en cualquier otro soporte, digitalizados de acuerdo al procedimiento que establezca la SECRETARÍA DE MODERNIZACIÓN ADMINISTRATIVA del MINISTERIO DE MODERNIZACIÓN, son considerados originales y tienen idéntica eficacia y valor probatorio que sus equivalentes en soporte papel, en los términos del artículo 293 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación”.

Se consideran originales los expedientes creados y reproducidos en soporte electrónico y con valor probatorio para la utilización del mismo, a diferencia de otras legislaciones, es un avance grande para la aplicación y facilitación del Archivo General de la Nación, el cual facilita el trabajo al notario, como al registro respectivo el cual se encuentra establecido en el Régimen Jurídico General Del Ecosistema De Gestión Documental Electrónica (GDE) Del Sector Público Nacional (SPN), donde describe los lineamientos estratégicos. En el Registro electrónico de sus obligaciones posteriores, si existe una plataforma encarga del manejo de cada registro respectivo, la cual unifica la información y simplifica el trabajo, como se ha descrito con anterioridad.

En España, el Código de Notariado, se encuentra regulado en la ley de 28 de mayo de 1862 del Notariado de España; en España no se cuenta con una plataforma que entrelace todos los registros notariales, si no cuenta con registros individualizados, tal es el caso del Registro de la Propiedad, que es una dependencia del Ministerio de Justicia y todos los asuntos se encuentran encomendados a la Dirección General de los Registros y del Notariado. (2019, 18 de noviembre). Recuperado de <https://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/Portal/es/areas-tematicas/registros/registro-propiedad>

La totalidad del Territorio de España está dividida en circunscripciones, denominados Distritos Hipotecarios. A cada Distrito Hipotecario le corresponde un Registro de la Propiedad, a cargo de un Registrador de la Propiedad. que se encargan de retener todas las obligaciones posteriores, establecidas, en el Código de Notariado, en el artículo 17, en donde en su parte conducente, menciona:

“el notario redactará escrituras matrices, intervendrá pólizas, extenderá y autorizará actas, expedirá copias, testimonios, legitimaciones y legalizaciones y formará protocolos y Libros-Registros de operaciones... Es primera copia el traslado de la escritura matriz que tiene derecho a obtener por primera vez cada uno de los otorgantes. A los efectos del artículo 517.2. 4.º de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil, se considerará título ejecutivo aquella copia que el interesado solicite que se expida con tal carácter. Expedida dicha copia el notario insertará mediante nota en la matriz su fecha de expedición e interesado que la solicitó.”

A su vez, en el art. 33 del mismo cuerpo legal, hace mención a la entrega de testimonios e índice, como lo expresa en su parte conducente: “Los notarios remitirán por conducto del Juez de primera instancia del partido al Regente de la Audiencia, en los ocho primeros días de cada mes, índices de las escrituras matrices otorgadas.”

Entre la regulación legal, se puede encontrar que, en el derecho español, se hace uso de varias normas que se encuentran enfocadas al derecho registral electrónico, tales como las que se encuentran en el compendio de leyes españolas, (2019, 18 de noviembre). Recuperado de.

file:///C:/Users/HP%20i5/Downloads/BOE-144\_Codigo\_de\_Legislacion\_Notarial.pdf

Una de las legislaciones enfocadas al derecho electrónico y enfocándose en las obligaciones posteriores notariales, es la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, esta ley se encuentra establecida en el preámbulo IV, establece:

Los constituyentes de 1978 ya intuyeron el enorme impacto que los avances tecnológicos provocarían en nuestra sociedad y, en particular, en el disfrute de los derechos fundamentales. Una deseable futura reforma de la Constitución debería incluir entre sus prioridades la actualización de la Constitución a la era digital y, específicamente, elevar a rango constitucional una nueva generación de derechos digitales. Pero, en tanto no se acometa este reto, el legislador debe abordar el reconocimiento de un sistema de garantía de los derechos digitales que, inequívocamente, encuentra su anclaje en el mandato impuesto por el apartado cuarto del artículo 18 de la Constitución Española y que, en algunos casos, ya han sido perfilados por la jurisprudencia ordinaria, constitucional y europea. (p.273)

En el cual se hace mención que el Internet, es una plataforma que abarca nuestra realidad, por la que en España se solicitó la declaración de los derechos del hombre y del ciudadano por internet, a través de reformas que vendrían a actualizar la era en la que vivimos, facilitando la realización del notario y su quehacer notarial, esta normativa legal, abarca a la persona como tal y su reconocimiento, fijándose en el Derecho Civil y la aplicación del mismo.

La ley 24/2001 de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, en su protocolo inicial menciona en su parte conducente lo siguiente:

“Que, con fecha de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, entre otras modificaciones en el campo de la seguridad jurídica preventiva, estableció en los artículos 106 y siguientes, lo relativo a la incorporación de las técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas a la seguridad jurídica preventiva. En dichos preceptos se contemplan una serie de medidas, en distintos campos, que requieren un desarrollo para su completa puesta en aplicación. Una de las cuestiones de mayor urgencia es la relativa a los a la interoperabilidad de los sistemas de telemáticos de emisión, transmisión, comunicación y recepción de información de los notarios y de los registradores en el marco de las comunicaciones entre los mismos y, muy especialmente, en la remisión de los títulos públicos a los Registros de la Propiedad y Mercantiles, a los efectos de su presentación en los mismos por vía telemática, para así conseguir el mismo resultado, que hoy en día ocurre con la presentación física o por correo de los mismos.

Por lo que, en España, se encuentra enfocado a un registro electrónico, actualizado, enfocándose en los cambios que realiza el mundo actual, facilitando y modificando la manera de trabajar tradicionalista, a la que los sistemas de justicia estaban acostumbrados”.

Viabilidad del registro electrónico de las obligaciones posteriores de los documentos notariales

Analizando las ventajas y desventajas con nuestra legislación

Los documentos notariales realizados por notario, con llevan obligaciones posteriores, que se encuentran reguladas en la ley o por requisito general deben entregarse a los distintos registros. Con el transcurso de los años,

Guatemala ha tenido avances en lo que al derecho registral electrónico con lleva, en los distintos registros públicos del país, ya se logra observar los pasos agigantados que la tecnología está teniendo, facilitando a los notarios su función, tal es el caso del Registro de la Propiedad, que en su página web, ya pueden realizarse consultas, solicitud de certificaciones, ingreso de documentos, de manera digital, aunque no lo sea al cien por ciento, los avances se han logrado marcar, al igual que el ultimo memorándum del mismo registro, en donde ya se encuentra una aplicación para móviles, en donde se busca facilitar el trabajo, de notarios, operadores y registradores. En relación con otros países, Guatemala está iniciando con la incorporación al derecho electrónico; en países como Argentina y Colombia, se han logrado avances significativos, como se desarrolla en el capítulo anterior.

En relación con otras legislaciones, se pueden notar las ventajas y desventajas que esto con lleva; en países como Argentina se cuenta con una plataforma digital, que entrelaza los registros del país, tanto nacionales como regionales, simplificando la utilización de papel y dejándole la utilidad a correos electrónicos, etc.; puede definirse como una ventaja, ya que es un avance significativo, que mejora la función y hasta en términos ambientalistas, podría ser beneficioso para el planeta, al ya no estar utilizando papel de gran manera.

Entre las desventajas se puede analizar que nada nos garantiza, la seguridad de dichas plataformas, su utilización, la baja del sistema, podrían ocasionar un caos nacional, ni garantiza que se puedan crear plagios o ataques web que pueden desestabilizar al país. En comparación con nuestra legislación, nosotros utilizamos un sistema semi electrónico, debido a que si bien es cierto se utilizan plataformas digitales, para realizar gestiones, pero siempre es necesaria la presentación a las oficinas regionales de los distintos registros, realizar los pagos en un banco autorizado y la entrega del mismo en papel; por lo que genera doble trabajo para los usuarios, que son los que realizan solicitudes, de manera digital y deben de imprimir para volver a presentarlo, haciendo ver que dichas plataformas son creadas, para simplificar el trabajo, no para duplicarlo; a su vez también tiene ventajas como lo es facilitar, el monitoreo de los documentos que se ingresan, contar con una banca en línea, realizar pagos, actualizar datos, entre otras funciones orientadas a las obligaciones Posteriores que realizan los notarios.

En Colombia, fue creada una Superintendencia Nacional de Notariado y Registro, en la que en su organigrama se pueden observar toda la serie de órganos que cumplen y están encargados de la función notarial, no es una plataforma en sí, pero realizan al igual que Guatemala funciones semi electrónicas, aunque a diferencia de Guatemala, se encuentra centralizado. En España los registros son individualizados y aunque tengan plataformas

digitales y se utilicen la mayoría de documentos electrónicamente no cuentan con una plataforma que centralice todos los registros establecidos.

## **Conclusiones**

Al definir y estudiar los distintos registros públicos, su naturaleza jurídica, principios, sistemas, clasificación, lograremos tener una exposición clara, de cuáles son los registros utilizados por los notarios, que podría definirse como las instituciones que tienen como objeto gestionar los distintos trámites que realizan las personas, en bienestar de sus garantías inmobiliarias, personas, empresas, etc.; tal como el Registro General de la Propiedad, Registro de Personas Jurídicas, Registro Nacional de las Personas, Registro Mercantil, Superintendencia de Administración Tributaria, entre otros; registros e instituciones que son las encargadas de realizar el registro de las obligaciones posteriores, encontrando deficiencias en su forma de operar y sus contradicciones, al momento de recibir las gestiones de los notarios y particulares, causando retardos en el proceso y gastos innecesarios.

Las obligaciones posteriores de los documentos notariales, establecidas en el Código de Notariado, tales como la toma de razón de las legalizaciones de firmas, protocolizaciones de actas de matrimonio, testimonios, testimonios especiales, avisos de cancelación, ampliación, rescisión, trimestrales, entre otros; los cuales se deben de extender, realizar y efectuar por los notarios; pero en la práctica, los registros públicos, realizan sus operaciones de manera distinta, ya que en la ley se estipula

la forma de realizarlos y en la actualidad se están empezando a realizar de una manera digital, en algunos casos causando inconvenientes y duplicación de trabajo y en otras la agilización de los mismos, cada vez son más las operaciones digitales que deben realizarse y el derecho se encuentra en constante cambio.

La implementación del sistema electrónico, en las obligaciones posteriores de los documentos notariales, cada vez es más predominante, en la mayoría de Registros se está llevando a cabo una actualización para la entrega de los mismos; en comparación con otros países, Guatemala se encuentra en proceso, ya que en otros países ya es común la implementación de la tecnología en la actualización de sus Registros y los mismos se rigen a través de ella. La realización de estos cambios, han causado impactos en el actuar de los notarios, logrando un trabajo más eficaz y menos retardos, aunque también se ven inconsistencias por no tener la capacitación adecuada a los notarios y operadores de los mismos registros, pero en el avance que se logra, los cambios son notables.

## **Referencias**

### **Libros**

Figueroa C. L; & Ramírez, D. U. (2012) *Derecho Registral*. Guatemala, Guatemala: Litografía M.R.

Muñoz, N. R; & Muñoz R. R. (2009). *Derecho Registral Inmobiliario*. Guatemala: Infoconsult editores.

Muñoz, N. R. (1996). *Introducción al Estudio del Derecho Notarial*. Guatemala: Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala.

Registro General de la Propiedad. (1998). *Legislación Registral*. Guatemala: Registro General de la Propiedad.

### **Legislación**

Constitución Política de la República de Guatemala. (1985)

Publicado en el Diario de Centroamérica el 31 de mayo de 1985.  
Guatemala.

Código de Notariado. (1946) Decreto 314.

Publicado en el Diario de Centroamérica el 10 de diciembre 1946.  
Guatemala.

Código Procesal Civil y Mercantil. (1971) Decreto 107.

Publicado en el Diario de Centroamérica 14 de septiembre 1963.  
Guatemala.

Sigüenza G. A. (2010). *Código Civil* (Decreto 106).

*Anotado y Concordado*. Universidad Rafael Landívar. Guatemala:  
Instituto de Investigación Jurídica.

### **Artículo obtenido de internet**

Superintendencia Nacional de Notariado y Registro, En Colombia (2019, 16 de diciembre). Recuperado de:

[https://www.supernotariado.gov.co/PortalSNR/faces/oracle/webcenter/portalapp/pagehierarchy/Page1.jsp?\\_adf.ctrl-state=fu362j56g\\_4&publicacion\\_id%3DXMLNOTICIA137%26%3D%26%3D%26=&\\_afLoop=8123234727965056](https://www.supernotariado.gov.co/PortalSNR/faces/oracle/webcenter/portalapp/pagehierarchy/Page1.jsp?_adf.ctrl-state=fu362j56g_4&publicacion_id%3DXMLNOTICIA137%26%3D%26%3D%26=&_afLoop=8123234727965056)

Gestión Documental Electrónica (GDE), Argentina (2019, 17 de diciembre). Recuperado de:

<https://www.argentina.gob.ar/normativa/sistema-de-gestion-documental-electronica-gde>

Dirección General de los Registros y del Notariado. España. (2019, 18 de noviembre). Recuperado de:

<https://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/Portal/es/areas-tematicas/registros/registro-propiedad>

Derecho Registral Electrónico, leyes españolas, (2019, 18 de noviembre).

Recuperado de: [file:///C:/Users/HP%20i5/Downloads/BOE-144\\_Codigo de Legislacion Notarial.pdf](file:///C:/Users/HP%20i5/Downloads/BOE-144_Codigo_de_Legislacion_Notarial.pdf)

Consejo Federal del Notariado Argentino. República de Argentina, 2010.

Recuperado de:

[http://www.cfna.org.ar/documentacion/noveles/2010\\_%20Alida\\_Viviana\\_Roldan\\_Sanchez.pdf](http://www.cfna.org.ar/documentacion/noveles/2010_%20Alida_Viviana_Roldan_Sanchez.pdf)

Gobierno de España, Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales, Jefatura del Estado, España, 1992,

Recuperado de: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1992-26318>.

Gobierno de España, Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales, Ministerio de Gracia y Justicia, España, 1862, Recuperado de: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1862-4073>.

Gobierno de España, Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales, Ministerio de Justicia, España, 1944, Recuperado de: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A1944-6578>

Gobierno de España, Ministerio del Interior, Recursos de alzada, reposición y extraordinario de revisión, España, disponibilidad y acceso:

<https://sede.mir.gob.es/procedimientos/recursos/formularios/recursos.html>.

Instituto Guatemalteco de Derecho Notarial, El notariado, Guatemala, 2016, disponibilidad y acceso en <http://www.institutonotarial.org.gt/index.php/quienessomos>. 30.

Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ley Orgánica Notarial, Ley número 404/2000, República de Argentina, 2000, disponibilidad y acceso: [http://www.academianotarialamericana.org/base/leyes/argentina/buenos-airesciudad\\_argentina.pdf](http://www.academianotarialamericana.org/base/leyes/argentina/buenos-airesciudad_argentina.pdf).