



CORTE DE CONSTITUCIONALIDAD
REPÚBLICA DE GUATEMALA

EXPEDIENTE 4420-2017 Of. 8
Ref: 1010-2016-59



34656.2020

En la ciudad de Guatemala, el veintiocho de Julio del año
DOS MIL VEINTE, a las diez horas con die
minutos, en la **once calle diez - cincuenta y seis Edificio**
Santo Domingo quinto nivel, oficina quinientos uno
zona uno, notifico Sentencia de fecha **VEINTITRES DE JULIO DE DOS**
MIL VEINTE

A: Asociación Indígena Campesina Chorti Nuevo Día, O.N.G.

por medio de cédula de notificación que contiene las copias de ley y que entrego
a: Cristina Guzmán

Quién de enterado: NC firmó.

DOY FE: [Signature]

Consta de 12 folios.



No se llevó a cabo la notificación por la causa siguiente

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Dirección Inexacta | <input type="checkbox"/> No existe la dirección | <input type="checkbox"/> Persona a notificar falleció |
| <input type="checkbox"/> Lugar desocupado | <input type="checkbox"/> Persona fuera del país | <input type="checkbox"/> Datos no concuerdan |

RAZÓN:

EXPEDIENTE 4420-2017

CORTE DE CONSTITUCIONALIDAD: Guatemala, veintitrés de julio de dos mil veinte

En apelación y con sus antecedentes, se examina la sentencia de diez de julio de dos mil diecisiete, dictada por la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo, en la acción constitucional de amparo promovida por las Comunidades Indígenas Maya Cho'rti' Vecinos de Las Flores, Ingenio Guarariche, Suchiquer, El Matazano, Guareruche y Pelillo Negro del municipio de Jocotán del departamento de Chiquimula, por medio de sus Presidentes y Representantes Legales, Luis Ramírez De Rosa, Carlos Munesh Esquivel, Faustino Amador Raymundo, Fermín García Ramírez, Eulogio Ramírez García y Domingo Vásquez Ramírez, respectivamente, contra el Registrador General de la Propiedad de la Zona Central. Las postulantes actuaron con el auxilio del abogado Juan Geremias Castro Simón. La sentencia expresa el parecer del Tribunal.

ANTECEDENTES

I. EL AMPARO

A) Interposición y autoridad: presentado el veintidós de abril dos mil dieciséis, en el Centro de Servicios Auxiliares de la Administración de Justicia y, posteriormente, remitido a la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil. **B) Acto reclamado:** la transcripción, al momento de conservación del libro antiguo al libro electrónico de la finca mil setecientos treinta y dos (1732), folio veintinueve (29) del libro veintitrés (23) de Chiquimula, realizada por la autoridad cuestionada el tres de marzo de dos mil, en la que suprimió a los "Vecinos" en su calidad de propietarios, únicamente transcribiendo como propietaria a la Municipalidad de Jocotán del departamento de Chiquimula. **C) Violaciones que denuncia:** al derecho de



propiedad y al principio de protección a la persona. **D) Hechos que motivan el amparo:** de lo expuesto por las postulantes, del informe circunstanciado rendido por la autoridad increpada y de lo descrito en el fallo apelado, se resume: **D.1) Producción del acto reclamado:** a) en mil setecientos cincuenta y cuatro, según los documentos denominados "*Común del Pueblo de Indios de Santiago Jocotan*" iniciaron los trámites de titulación de la propiedad comunal, cumpliendo con los requisitos de ley de ese año, por lo que se expidió el título que acreditó su propiedad; b) en mil ochocientos setenta y nueve quedó inscrito el título en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, con el número un mil setecientos treinta y dos (1732), folio veintinueve (29) del libro veintitrés (23) de Chiquimula, a nombre de la Municipalidad y de los vecinos de Jocotán; c) entre los años mil novecientos cincuenta y nueve a mil novecientos sesenta y dos, se realizaron varias desmembraciones, las cuales fueron autorizadas por la Municipalidad de la localidad sin el consentimiento de la comunidad indígena; d) el tres de marzo del año dos mil, al realizarse la transcripción del libro antiguo de conservación al libro electrónico de la finca relacionada **-acto reclamado-**, la autoridad cuestionada suprimió el término "vecinos" de la anotación registral, transcribiendo únicamente como propietaria a la Municipalidad de Jocotán del departamento de Chiquimula. **D.2) Agravios que reprochan al acto reclamado:** denuncian que la autoridad reprochada transgredió los derechos constitucionales enunciados al haber suprimido su calidad de propietarias del bien inmueble relacionado, sin documentación ni soporte alguno, despojándolas del derecho de propiedad que les asiste, por lo que no pueden disponer ni tomar decisiones sobre sus tierras; además, corren el riesgo de que se les desaloje. **D.3) Pretensión:** solicitaron que se les otorgue amparo y, como consecuencia, se dejen sin efecto, en forma definitiva, la transcripción registral



realizada sobre la finca aludida, así como las inscripciones registrales realizadas con posterioridad. **E) Uso de recursos:** ninguno. **F) Caso de procedencia:** invocaron el contenido en la literal a) del artículo 10 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad. **G) Normas que se denuncian como violadas:** citaron los artículos 1º, 2º, 4º, 39, 44, 46, 57, 58, 66, 67 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 1º, 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; 5, literal d) y numeral v) de la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial; 13, 14, 17 del Convenio 169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales en países independientes de la Organización Internacional de Trabajo; y 26 de la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas.

II. TRÁMITE DEL AMPARO

A) Amparo provisional: se otorgó. **B) Terceros interesados:** i) Municipalidad de Jocotán del departamento de Chiquimula; ii) Desarrollo de Generación Eléctrica y Manejo de Recursos Naturales “Las Tres Niñas”, Sociedad Anónima; iii) Procuraduría de los Derechos Humanos; iv) Asociación Indígena Campesina Ch’orti’ Nuevo Día, Organización No Gubernamental -ONG-; v) Secretaría de Asuntos Agrarios de la Presidencia de la República; vi) Fondo de Tierras; vii) Registro de Información Catastral; viii) Procuraduría General de la Nación; ix) Berlyn Mayleny Lemus García; x) Boris Romilio Sandoval Casasola; xi) Rosa Morales Díaz de Vásquez; xii) Gilda Consuelo Mancilla Manchamé de Villeda; xiii) Kristel Ileana Villeda Mansilla; xiv) Consuelo del Carmen Jordán Lemus; xv) Marco Tulio Jordán Estrada; xvi) Nery Armando Solís Cardona; xvii) César Antonio Pérez; xviii) Quiteria Ramos López identificada también como Reyna Quiteria Ramos López; xix) Mario Adalberto Urizar Franco; xx) Gilberto García; xxi) Carlos Enrique Carranza Galván;



xxii) Nidia Liliana Enamorado Lira de Torres; **xxiii)** Federico Nufio Mansilla; **xxiv)** Flavio de Jesús Pesquera Morales; **xv)** Víctor Manuel Rodríguez Guerra; **xvi)** Ingris Anabela González Centé de Sagastume; **xvii)** María Lucila Solís García de Díaz; **xxviii)** Ana María Jerónimo Méndez; **xxix)** Norman Danilo Casasola; **xxx)** Ana Mariela Marroquín Muñoz; **xxxi)** Erik Waldemar Cordón Escobar; **xxxii)** Aydeé Cecibel Rosales Mendoza; **xxxiii)** Karol Susely Morales Lemus; **xxxiv)** Concepción Amador; **xxxv)** Beda Judith Amador Vásquez de Padilla; **xxxvi)** Mercedes Alicia Cardona Guerra de Barahona; **xxxvii)** Miguel Alfredo Torres Bobadilla; **xxxviii)** Cristóbal Edgardo Jordán Estrada; **xxxix)** José Alidio Monroy Guerra; **xxxx)** Nery Ronaldo Carrera Espinoza; y **xxxxi)** Ministerio Público. **C) Informe circunstanciado:** la autoridad cuestionada expuso: **a)** actuó conforme a los principios registrales de rogación, literalidad y presunción de autenticidad de los documentos presentados para su registro; **b)** en el traslado de la información de los libros físicos a medios electrónicos, los bienes inscritos conservan el mismo número de finca, folio y libro, así como el número de dominio, el cual no interrumpe la numeración cardinal de las inscripciones, lo cual, en el presente caso, fue debidamente cumplido; **c)** del contenido de la escritura pública número seis (6), autorizada el cuatro de enero de dos mil once por el notario José Rubén Aguilar Gutiérrez, que contiene contrato de usufructo por medio del cual el dieciocho de febrero de dos mil once realizó la inscripción de dominio número dos de la finca objeto de amparo, mientras no se demuestre lo contrario, deviene de la manifestación de voluntad de los comparecientes aprobados por notario en el ejercicio de su profesión y, por lo tanto, habiendo sido tomado en su función registral, no prejuzgó sobre la veracidad o legalidad de los documentos que se presentaron para su inscripción, anotación, cancelación, modificación, ampliación o enmienda, en virtud de estar



revestidos de fe pública; **d)** existe inconformidad con la inscripción del usufructo por parte de los amparistas, sin embargo, el Registro de la Propiedad no recibió despacho judicial que contenga oposición, suspensión o cancelación de la inscripción registral reclamada, razón por la que no existe agravio; **e)** en cuanto a la violación al derecho de propiedad por parte de los accionantes en el traslado de la información de los libros físicos a medios electrónicos, es evidente que se trata de un error de concepto, por lo que de conformidad con el artículo 1245 del Código Civil, debió promoverse la rectificación de la inscripción, razón por la que el amparo no es la vía idónea para cuestionar lo actuado; **f)** realizó el traslado de la información con base en el Acuerdo Gubernativo 30-2005, que contiene el Reglamento de los Registros de la Propiedad, que en el artículo 7º establece: *“...Cuando en la conservación se consignen datos relativos a los titulares o al inmueble, aquellos deberán ser rectificadas de oficio al momento de evidenciarse el error por el operador que motivó el mismo o por quien, en su defecto, Secretaría General designe. Lo anterior, siempre que no se hayan adquirido derechos por parte de terceros, sustentándose en los datos de la conservación, en cuyo caso las partes deberán atenerse a lo que contempla el Artículo 1245 del Código Civil”*. **E) Medios de comprobación:** los ofrecidos, aportados y admitidos en la primera instancia constitucional. **F) Sentencia de primer grado:** la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo, **consideró:** *“...El criterio sustentado por el Registro General de la Propiedad no legaliza la eliminación unilateral de -los vecinos- como copropietarios de la finca objeto del proceso, advirtiéndose que la inscripción de dominio de la finca relacionada únicamente a favor de la Municipalidad de Jocotán, no atendió el requisito esencial que establecen los artículos 1125 y 1130 del Código Civil, pues en ningún momento la autoridad impugnada realizó la*



conservación electrónica de la finca con base a documento traslativo de dominio que posibilitara inscribirla sin consignar a -los vecinos- como copropietarios, como consta en el historial registral de la finca; con lo cual se determina que se excedió en sus facultades, conculcando el derecho de propiedad de los vecinos del lugar... resulta procedente otorgar el amparo... para restaurar la situación jurídica afectada a la totalidad de los vecinos, debiéndose incluir su derecho en el acto reclamado: la conservación electrónica de la finca número mil setecientos treinta y dos, folio veintinueve del libro veintitrés de Chiquimula, realizada por la autoridad impugnada el tres de marzo de dos mil. Asimismo, deben dejarse sin efecto las inscripciones registrales posteriores a esa fecha, en ese mismo sentido se ha pronunciado la Corte de Constitucionalidad en sentencias dictadas dentro de los expedientes... [369-99] de fecha tres de agosto de mil novecientos noventa y nueve... [628-2013] de fecha veinticuatro de junio de dos mil catorce... [1395-2008] de fecha trece de agosto de dos mil ocho..." **Y resolvió:** "...I) Otorga Amparo a las Comunidades Indígenas Maya Ch'orti' Vecinos de las Flores, Ingenio, Guaraquiche, El Matazano, Suchiquer, Guareruche y Pelillo Negro del municipio de Jocotán del departamento de Chiquimula, en contra del Registrador General de la Propiedad de la Zona Central. Para los efectos positivos del otorgamiento de la protección constitucional: **a)** La restablece en la situación jurídica afectada; **b)** Ordena al Registrador General de la Propiedad de la Zona Central que deje sin efecto el acto reclamado, restituyendo el derecho de propiedad sobre la finca número mil setecientos treinta y dos, folio veintinueve del libro veintitrés de Chiquimula, por lo cual deberá conservar electrónicamente a favor de La Municipalidad y Vecinos de Jocotán, departamento de Chiquimula. **c)** Se deja sin efecto todas las inscripciones registrales que se hubieren inscrito posteriormente en base al acto reclamado. **II)** Se conmina a la



autoridad impugnada a dar exacto cumplimiento a lo decidido en esta sentencia dentro del plazo de cinco días de recibida la ejecutoria de este fallo, bajo apercibimiento de que, en caso de incumplimiento, se le impondrá la multa de dos mil quetzales, sin perjuicio de las demás responsabilidades que la ley establece. III) No se hace especial condena en costas...”

III. APELACIÓN

Desarrollo de Generación Eléctrica y Manejo de Recursos Naturales “Las Tres Niñas”, Sociedad Anónima, tercera interesada, apeló el fallo emitido por el *a quo*, indicando que se realizó una errónea interpretación del derecho de propiedad, vulnerando los derechos de su representada, pues actuando de buena fe y confiando en la certeza jurídica que generan las anotaciones en los libros del Registro General de la Propiedad, ha invertido en la adquisición de derechos para desarrollar proyectos de beneficio comunitario.

IV. ALEGATOS EN EL DÍA DE LA VISTA PÚBLICA

A) La apelante reiteró los argumentos esgrimidos en el escrito de apelación. Además, hizo referencia a que el titular que ejercita un derecho de propiedad debe siempre identificarse si es una persona individual o colectiva, por lo que en este caso particular, el derecho de propiedad le corresponde ejercitarlo al Concejo Municipal, en nombre del municipio. También señala que la autoridad denunciada, al omitir el término “vecinos” en la transcripción electrónica de la finca en cuestión, no vulneró ningún derecho de las personas que habitan en el municipio de Jocotán del departamento de Chiquimula, por lo que no se cumplen los presupuestos establecidos en la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad para el otorgamiento del amparo. De igual manera, señala que desde tiempo atrás los habitantes de las Comunidades que hoy reclaman en amparo, le han vendido sus



derechos de posesión, extremo que ha quedado formalizado mediante los instrumentos públicos que obran en su poder, con lo que se demuestra que no ha pretendido despojar o usurpar el derecho que les asiste a los habitantes de aquellas localidades. Indica que la instalación de la hidroeléctrica se tiene proyectada en un sector inhabitable por naturaleza, por lo que el temor de los vecinos de quedarse sin acceso a la tierra es infundado, pues el proyecto se encuentra debidamente delimitado, pretendiendo, entre otros beneficios, ayudar a las comunidades con proyectos habitacionales, escolares y de salud para sus familias, por lo que el hecho de no haber incluido el término “vecinos” en la conservación de libro antiguo al libro electrónico de la finca relacionada, no vulnera sus derechos y garantías denunciadas, pues la autoridad que les representa, en todo caso, es la Municipalidad de la localidad. Solicitó que se declare con lugar el recurso de apelación y, como consecuencia, se revoque la sentencia apelada y se deniegue el amparo. **B) El Registrador General de la Propiedad de la Zona Central, autoridad reprochada,** reiteró los argumentos vertidos en el informe circunstanciado; agregó: i) el amparo debe denegarse porque los documentos que ingresan al Registro de la Propiedad para su inscripción son sometidos a un riguroso proceso de calificación registral de conformidad con la función que la ley de la materia le asigna a esa institución, y ii) fue sorprendido en su buena fe, pues ignoraba los hechos acaecidos en el desarrollo del acto que las amparistas señalan como agravante. Dicho Registro no cuenta con la facultad legal para ordenar que en las inscripciones que efectúa se supriman titulares de derecho, que por ley les corresponde la titularidad de sus bienes. Concluyó que el citado Registro no prejuzga sobre la validez o veracidad de los documentos presentados para su inscripción. Solicitó que se dicte la sentencia que en Derecho corresponde. **C) El Ministerio Público, por medio de la Fiscalía de**



Asuntos Constitucionales, Amparos y Exhibición Personal, manifestó que comparte el criterio plasmado en la sentencia apelada, en el sentido de otorgar de forma definitiva la protección constitucional solicitada; asimismo, señala que es evidente la supresión de derechos que el Registro General de la Propiedad de la Zona Central ha venido efectuando de manera reiterada, pues ya sea voluntaria o involuntariamente, al efectuar las conservaciones de las fincas, ha omitido transcribir la inscripción registral tal como debe ser, es decir, como en el presente caso, omitiendo la palabra “vecinos”, lo cual perjudica el derecho que ostentan las personas con relación a sus bienes inmuebles, colocándolos en estado de indefensión. Solicitó que se dicte el fallo que en Derecho corresponde, declarando sin lugar la apelación y, como consecuencia, se confirme el fallo apelado. **D) La Procuraduría General de la Nación, tercera interesada**, manifestó que es necesario establecer que el Registro de la Propiedad realiza sus operaciones de conformidad con los principios registrales de rogación, de presunción de autenticidad de los documentos presentados para su registro y de legalidad registral. Este último refiere que todos los documentos, al ser presentados ante el registro, se consideran ciertos, valederos y auténticos, en tanto no sean redargüidos de nulidad o falsedad. En el presente caso, se confirma que efectivamente la inconformidad de quienes piden el amparo estriba en el hecho de que se cometió error al momento de efectuar la transcripción del libro antiguo al libro electrónico, en el sentido de omitir la palabra “vecinos” en la finca de la cual alegan ostentar derechos, por lo que, a la luz de tales circunstancias, está de acuerdo con el otorgamiento del amparo, pues lo decido guarda relación con las constancias procesales. Solicitó que se declare sin lugar la apelación y se confirme la sentencia apelada. **E) El Fondo de Tierras, tercero interesado**, manifestó que no tiene ningún interés en el amparo, por lo que pidió ser separado del proceso, y



que se resuelva lo que en Derecho corresponda. **F) La Asociación Indígena Campesina Ch'orti' Nuevo Día, O.N.G.**, indicó que la apelación carece de argumentación válida, ya que el apelante no aclara de qué manera se interpreta erróneamente el derecho de propiedad; asimismo, indica que por el trabajo que realiza en pro de los vecinos de aquellas localidades, cuenta con información fidedigna que le permite señalar que efectivamente las comunidades maya ch'orti' son las poseedoras de esas tierras desde tiempos ancestrales, pues la generación de abuelos, como ellos les denominan a sus antepasados, compraron esos terrenos hacia finales del siglo dieciocho, con lo que se comprueba que por más de cien años los vecinos de esas comunidades han ostentado derechos de posesión sobre las parcelas, debiendo entender que el término "vecino" se refiere al habitante maya ch'orti' del municipio de Jocotán del departamento de Chiquimula. Solicitó que se declare sin lugar la apelación y, consecuentemente, se confirme la denegatoria del amparo. **G) Luis Ramírez de Rosa**, quien actuó como uno de los **Representantes Legales de la Comunidad Indígena Maya Cho'rti' Vecinos de Las Flores, Ingenio, Guarariche, Suchiquer, El Matazano, Guareruche y Pelillo Negro del municipio de Jocotán del departamento de Chiquimula, -postulante-**, reiteró los argumentos expresados al promover el amparo. En la vista pública, haciéndose acompañar de una traductora del idioma maya al idioma español, agregó que sus ancestros compraron esas tierras desde el año mil setecientos setenta y siete, es decir, hace más de doscientos años, por lo que ostentan la plena posesión y propiedad del inmueble. Por ello, reitera que el amparo es la única vía para reparar el daño ocasionado al suprimir al sujeto de derechos "vecinos" de la inscripción registral de marras, razón por la que solicita que se otorgue el amparo y se ordene a la autoridad reprochada que efectúe la transcripción del libro antiguo al libro



electrónico conforme su inscripción original, es decir, incluyendo al sujeto de derecho “vecinos”, como quedó demostrado en las constancias procesales. Aunado a ello, indicó que las demás instituciones involucradas han abordado el tema de manera general, sin puntualizar concretamente el papel que juegan en la presente acción. Señala que el amparo cumple con los presupuestos procesales de temporalidad, definitividad y legitimación activa, razón por la que debe ser otorgado. Solicitó que se tenga por ratificado lo argumentado en su escrito inicial de amparo y se emita la resolución que en Derecho corresponde. **H) La Procuraduría de Derechos Humanos, tercera interesada**, manifestó que debe resolverse lo que en Derecho corresponda, debiendo ponderar en su justa dimensión lo preceptuado en el artículo 39 del texto constitucional, en cuanto al derecho de propiedad privada. Señala que la Procuraduría de los Derechos Humanos no puede ser indiferente ante la evidente violación al derecho de propiedad de las amparistas, pues es evidente el agravio cometido al suprimir, sin ningún motivo ni justificación, la palabra “vecinos” de la inscripción registral respectiva, debiendo, en todo caso, restaurarse ese derecho por medio del otorgamiento del amparo. Solicitó que se tenga por presentado el alegato y se resuelva lo que en Derecho corresponda. **I) La Secretaría de Asuntos Agrarios, tercera interesada**, requirió ser separada del proceso al no tener interés en el asunto y que se resuelva lo que en Derecho corresponde.

CONSIDERANDO

-I-

El amparo protege a las personas contra las amenazas de violaciones a sus derechos o restaura el imperio de los mismos cuando la violación hubiere ocurrido. No hay ámbito que no sea susceptible de amparo y procederá siempre que los actos, resoluciones, disposiciones o leyes de autoridad lleven implícitos una amenaza,



restricción o violación a los derechos que la Constitución y las leyes garantizan. Procede cuando la autoridad actúe con abuso de poder o excediéndose en sus facultades, o bien las ejerza en forma tal, que el agravio que se causare o pueda causarse no sea reparable por otro medio legal de defensa.

-II-

Las Comunidades Indígenas Maya Cho'rti' Vecinos de las Flores, Ingenio, Guarariche, Suchiquer, El Matazano, Guareruche y Pelillo Negro del municipio de Jocotán del departamento de Chiquimula, promovieron amparo para cuestionar la transcripción, al momento de la conservación, del libro antiguo al libro electrónico de la finca un mil setecientos treinta y dos (1732), folio veintinueve (29) del libro veintitrés (23) de Chiquimula, realizada por la autoridad cuestionada el tres de marzo de dos mil, en la que se suprimió el término "Vecinos" y se dejó únicamente como propietaria a la Municipalidad de Jocotán del departamento de Chiquimula.

Los agravios expuestos por las solicitantes se resumen en que, al haber suprimido su calidad de copropietarias sobre el inmueble relacionado, sin documentación de respaldo ni soporte, se les despojó del derecho que les asiste, por lo que no pueden disponer ni tomar decisiones sobre sus tierras, lo que incluye, según su afirmación, el riesgo de que se les desaloje.

El Tribunal *a quo* otorgó el amparo, decisión que fue apelada por Desarrollo de Generación Eléctrica y Manejo de Recursos Naturales "Las Tres Niñas", Sociedad Anónima, tercera interesada, la que expresó los argumentos de hecho y de derecho que quedaron consignados en el apartado respectivo del presente fallo.

-III-

Como cuestión previa, resulta pertinente indicar que los artículos 1245 y 1248 del Código Civil hacen referencia a los "*Errores en los Libros y su Rectificación*".



Según dichas disposiciones, ante los errores que se cometan en las inscripciones registrales puede solicitarse, en la vía administrativa, la respectiva rectificación, ya sea por error material o de concepto a que se refieren los artículos 1244, 1245 y 1246 del citado cuerpo normativo.

En el presente caso, si bien, ante situaciones como la planteada, los interesados pueden agotar aquella vía [rectificación de la inscripción registral], esta Corte, en un caso similar al presente -contenido en el expediente 628-2013, precisó, en esencia, que el Registro de la Propiedad de la Zona Central no atendió el requisito esencial establecido en el Código Civil para realizar operaciones registrales, puesto que no se apoyó, para realizar la inscripción reprochada [conservación electrónica de la finca objeto de litigio], en algún título traslativo de dominio que posibilitara operar la inscripción a favor de *“La Municipalidad de Chuarrancho”*. En tal sentido precisó, en aquel fallo, que la autoridad registral aludida vulneró el debido proceso al no haber aplicado la ley de la materia al caso concreto en la realización del acto registral reclamado, provocando afectación del derecho de propiedad de los vecinos de aquella localidad sobre el bien registral, puesto que conforme la documentación obrante en autos quedó demostrado que la titularidad del dominio de la finca objeto de litigio es exclusiva de *“Los vecinos de Chuarrancho”* según la primera inscripción de dominio, operada desde octubre de mil ochocientos noventa y siete, con fundamento en el Acuerdo Gubernativo respectivo. De manera que, *“...al no existir ningún respaldo legal que sustente la actuación de la autoridad denunciada (...), esta Corte concluye que la conservación electrónica objetada (...) es evidentemente ilegal y arbitraria, razón por la cual es procedente... otorgar el amparo a los postulantes y suspender dicha inscripción en forma definitiva... recobre su validez la inscripción registral que se operó en el citado Registro a favor de los Vecinos de la aldea de*



Chuarrancho (...) y, como consecuencia, se anulen todas las inscripciones registrales que se hayan operado con posterioridad a esa fecha...” En dicho fallo no se exigió el agotamiento de vía previa, por lo que, al igual que en aquél, en éste se conocerá el fondo del asunto, tomando en cuenta que el error que se denuncia en el presente asunto y en el citado con antelación, es imputable al Registrador General de la Propiedad que, al momento de realizar la conservación de la finca, lo hizo sin que mediara solicitud de parte para modificar dicha inscripción.

-IV-

Aclarado lo anterior, esta Corte, del análisis de las actuaciones, advierte los siguientes aspectos relevantes:

a) según copia de la certificación registral [obran a folios del cuatrocientos cincuenta y siete al quinientos de la segunda pieza de amparo], en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central quedó inscrito el título de la finca un mil setecientos treinta y dos (1732), folio veintinueve (29) del libro veintitrés (23) del departamento de Chiquimula, el cual se operó a favor de **“La Municipalidad y Vecinos de Jocotán, Departamento de Chiquimula”**;

b) dicha certificación contiene la conservación electrónica de la finca aludida, de tres de marzo de dos mil ~~–acto reclamado–~~, en la que la autoridad increpada hizo constar que el referido inmueble es propiedad de la Municipalidad de Jocotán del departamento de Chiquimula;

c) asimismo, aparece otra inscripción electrónica en la que la entidad Desarrollo de Generación Eléctrica y Manejo de Recursos Naturales Las Tres Niñas, Sociedad Anónima, tercera interesada, es titular del usufructo de una fracción de terreno de esa finca, por haber sido constituido a su favor aquel derecho real de goce, por parte de la Municipalidad de Jocotán del departamento de Chiquimula, por un



plazo de cincuenta años.

Al hacer el análisis respectivo, esta Corte advierte que, según la conservación electrónica de la inscripción, en esta ya no aparece la titularidad de los vecinos sin que existan documentos que justifiquen la razón por la que la inscripción del dominio de la finca relacionada aparece registrada **únicamente a favor de la Municipalidad de Jocotán del departamento de Chiquimula y ya no de los “vecinos”**, pues, en las copias de la certificación que remitió la autoridad reprochada no se encuentra que los “*Vecinos de Jocotán*” hayan otorgado [mediante instrumento público] el dominio de la finca a favor de la referida Municipalidad, con lo cual se considera que con la operación registral cuestionada, la autoridad denunciada inobservó lo dispuesto en el artículo 1125 del Código Civil, que obliga a los Registros de la Propiedad inscribir únicamente aquellos actos que se apoyan en algún título en el que se autoriza el traslado del dominio de un bien inmueble. De esa cuenta, se advierte que, en el caso concreto, se inscribió el dominio de dicho inmueble a favor de aquella Municipalidad, no obstante que la norma jurídica aludida regula: *“En el registro se inscribirán: 1º. Los títulos que acrediten el dominio de los inmuebles y de los derechos reales impuestos sobre los mismos; 2º. Los títulos traslativos de dominio de los inmuebles y en los que se constituyan, reconozcan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, patrimonio familiar, hipoteca, servidumbre y cualesquiera otros derechos reales sobre inmuebles...”* [El resaltado no aparece en el texto original].

De esa cuenta, la inscripción registral cuestionada no atendió el requisito esencial que establece la ley, pues la autoridad cuestionada no se apoyó en algún título traslativo de dominio, ya que, como se indicó, no se presentó documento que posibilitara inscribir el dominio de esa finca en la parte que corresponde a los



vecinos de la localidad—, a favor de la Municipalidad, razón por la que, la autoridad increpada vulneró el debido proceso, porque inobservó las disposiciones de la ley de la materia, realizando el acto registral reclamado sin sustento jurídico ni fáctico. Además, tal circunstancia provocó afectación al derecho de propiedad comunal que les asiste a los “*Vecinos de Jocotán*”.

Con base en los medios de prueba aportados —especialmente la copia de la certificación registral relacionada—, quedó demostrado que la titularidad del dominio del citado inmueble corresponde no solo a la Municipalidad de Jocotán, sino también a los vecinos de esa localidad, según la primera inscripción de dominio operada en mil ochocientos setenta y nueve; de ahí que al aparecer ahora sólo como titular la Municipalidad aludida, sin que exista ningún soporte que sustente la extinción de la titularidad de los vecinos, se concluye que la conservación electrónica carece de soporte que determine su validez jurídica y la posibilidad de que sea oponible frente a terceros.

El Tribunal de amparo de primer grado otorgó la protección constitucional, dejando sin efecto, además de la conservación de la finca, “*todas las inscripciones registrales que se hubieren inscrito posteriormente en base (sic) al acto reclamado*”. Esta decisión según argumenta en apelación la entidad Desarrollo de Generación Eléctrica y Manejo de Recursos Naturales “Las Tres Niñas”, Sociedad Anónima, tercera interesada, contiene una errada interpretación del derecho de propiedad, lo que vulnera sus derechos, pues actuó de buena fe y confiando en la certeza jurídica que generan las anotaciones en los libros del Registro General de la Propiedad, habiendo invertido en la adquisición de derechos para desarrollar proyectos en beneficio comunitario, refiriéndose al derecho de usufructo que se le concedió oportunamente por la Municipalidad de Jocotán, departamento de Chiquimula, el cual



quedó cancelado por virtud del fallo que se conoce en grado.

A ese respecto, estima este Tribunal que, como consta en autos, la conservación electrónica reclamada se operó el tres de marzo de dos mil, y el derecho de usufructo le fue otorgado a la citada sociedad en escritura pública de cuatro de enero de dos mil once, cuya inscripción se operó el dieciocho de febrero de dos mil once; por lo que al haberse otorgado el derecho de usufructo a favor de la ahora apelante, con posterioridad a la conservación electrónica que se reclama, la que, como se indicó, carece de validez jurídica, aquel derecho real de goce no puede subsistir, toda vez que se sustenta en un negocio jurídico que carece de los requisitos legales correspondientes, debido a que uno de los sujetos otorgantes, en este caso la Municipalidad de Jocotán, departamento de Chiquimula dio su consentimiento careciendo de facultades legales, pues la titularidad del derecho de propiedad del cual dispuso no le correspondía con exclusividad, por los motivos que se mencionaron anteriormente. Por ello, se estima que carece de sustento el argumento de la entidad apelante, consecuentemente resulta inviable acogerlo para modificar lo decidido en el fallo impugnado, en cuanto al usufructo aludido.

En lo que respecta a las desmembraciones existentes a la fecha en que se emite este fallo, las cuales, según muestran los autos, datan de los años entre mil novecientos cincuenta y nueve a mil novecientos sesenta y dos, esta Corte estima que no quedan incluidas en las suspensiones ordenadas por el a quo, porque ello conllevaría privación del ejercicio de las facultades inherentes al dominio ejercidas sobre aquellas fracciones por sus titulares, en detrimento de dichas personas, quienes las adquirieron mediante actos que no han sido declarados ineficaces, realizados, por lo menos, por uno de los titulares del bien. De manera que los derechos de aquellas personas no podrían, sin procedimiento previo, desconocerse



y desaparecer como consecuencia de la decisión asumida en el estamento constitucional, pues para ello se debe tener acceso a un juicio de cognición ordinario, en el que se tenga oportunidad de ubicar a la contraparte, exponer sus proposiciones de hecho, aportar medios de probanza idóneos y de la parte contraria y de promover los medios de impugnación en la forma prevista legalmente, de tal modo que sólo vencidos en el juicio idóneo, y previo agotamiento de un debido proceso, se les prive de lo anteriormente adquirido. Por ende, con la sentencia del *a quo* no debe tenerse por modificada la situación de hecho de los titulares de las desmembraciones, porque es criterio de esta Corte, que ha sido replicado de manera conteste, que el derecho de defensa, contenido del artículo 12 de la Constitución Política de la República de Guatemala, conlleva la obligación de permitir a los sujetos procesales que puedan hacer valer todos los medios de defensa que la ley pone a su alcance con el objeto de que sus pretensiones sean conocidas, imparcialmente, por los órganos jurisdiccionales del fuero ordinario competentes. La exigencia de su irrestricta observancia debe ser procurada por toda autoridad con poder decisorio sobre la esfera de derechos individuales de las personas, pues negar el acceso a tal derecho no solo riñe con el propio Texto Supremo, sino que, además, podría aparejar inobservancia de normas de fuente internacional que conforman el *corpus iuris* del derecho internacional de los derechos humanos [véase, a guisa ejemplificativa no exhaustiva: Declaración Universal de Derechos Humanos y Convención Americana sobre Derechos Humanos], lo que implica que frente a estimaciones que lo afecten, debe preferirse el ámbito que ofrezca, en mayor medida, el acceso a oportunidades para hacer valer la defensa oportuna de las personas.

La consideración precedente se efectúa porque en casos como el presente, no debe dejar de considerarse la situación de que los titulares de aquellas fracciones



de terreno pueden ser terceros adquirentes de buena fe, quienes pudieran estar gozando, junto a sus familias, de los bienes que adquirieron, para su propio sustento o para vivienda y la de sus familias, y que no se debe, sin más, desposeerlos, porque la Constitución Política de la República de Guatemala reconoce el derecho a la vivienda, así como el deber del Estado de fomentar, adoptar y tomar medidas para su cumplimiento. Por ello, conviene acotar que este Tribunal, en su rol jurisdiccional, ha sostenido que la función principal de la vivienda es la de *“...guardar y ofrecer refugio o habitación a personas, así como a sus bienes muebles contra inclemencias climáticas u otro tipo de amenaza natural, debe ser atendida con prioridad, ello a tenor de las disposiciones tanto de los tratados internacionales sobre la materia como de la Constitución [...] Tales cuerpos normativos elevan dicha necesidad natural del ser humano a la categoría de derecho fundamental. La vivienda es considerada como un derecho humano de segunda generación, es decir, inmersa entre aquellos que pertenecen al grupo de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales...”* [Véase sentencia de diecisiete de febrero de dos mil diez, proferida en el expediente 1205-2008].

En ese sentido, debe tenerse en cuenta que, en este caso, la discusión se centró en *“...cuestionar la exclusión que realizó el Registro de la Propiedad de la zona central de nuestro derecho como propietarios inscrito desde el origen de la finca (...) realizada el tres de marzo del año dos mil, ya que se hizo constar que dicho inmueble es propiedad únicamente de la Municipalidad de Jocotán, departamento de Chiquimula, desconociendo la calidad que (sic) propietarios somos nosotros, tal como lo hemos expuesto en el apartado de hechos y que comprobamos con las investigaciones realizadas sobre nuestro territorio...”*. De manera que, el tema de fondo que a este caso atañe se refiere a la restitución de la inscripción que se omitió



en la conservación de la finca. Por ende, en atención al principio de congruencia procesal antes reseñado y en consonancia con lo considerado precedentemente, el efecto útil del amparo debe circunscribirse a dejar sin efecto la inscripción reclamada, que suprimió como co-titular de esta, a “los vecinos” –en general– de aquel lugar, así como todas aquellas posteriores, restituyéndoles en los derechos que les asisten de conformidad con la primera inscripción de dominio del inmueble en cuestión. De manera que no puede entenderse que la cancelación de las inscripciones registrales alcance aquellas operadas con anterioridad a la conservación electrónica que se objeta en esta acción constitucional, por lo considerado con antelación.

Abona a lo anterior, que el concepto “los vecinos”, que consta en la primera inscripción de dominio de la finca ya identificada, no fue determinado en su momento por las autoridades estatales y registrales de aquel entonces. Resulta meritorio afirmar que los adjudicatarios de las porciones desmembradas podrían [además de ser posibles adquirentes de buena fe de las porciones desmembradas] estar comprendidos dentro de aquella generalidad que engloba a los “Vecinos de Jocotán” y, por ende, co-titulares en abstracto.

-V-

Con base en las consideraciones precedentes procede confirmar el otorgamiento del amparo, dejando en suspenso en forma definitiva el acto reclamado, a efecto de que a los vecinos del Municipio de Jocotán del departamento de Chiquimula se les restituya la inscripción registral que les reconoce como propietarios, junto con la Municipalidad aludida, de la finca un mil setecientos treinta y dos (1732), folio veintinueve (29) del libro veintitrés (23) de Chiquimula, y ordenarse la cancelación de la inscripción registral señalada como agravante, así como todas aquellas posteriores a esta, debiendo la autoridad cuestionada hacer la conservación



electrónica a favor de quienes aparecen en la primera inscripción de dominio.

LEYES APLICABLES

Artículos citados y, 265, 272 literal c), de la Constitución Política de la República de Guatemala; 8º, 10, 42, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 149, 163 literal c), 179, 185, 186 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad; 7 Bis del Acuerdo 3-89 y 35, 36, 72 y 73 del Acuerdo 1-2013, ambos de la Corte de Constitucionalidad.

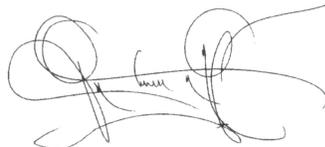
POR TANTO

La Corte de Constitucionalidad, con base en lo considerado y leyes citadas, resuelve: **I.** Por ausencia temporal del Magistrado Neftaly Aldana Herrera, se integra el Tribunal con el Magistrado José Mynor Par Usen. **II. Sin lugar** el recurso de apelación interpuesto por Desarrollo de Generación Eléctrica y Manejo de Recursos Naturales “Las Tres Niñas”, Sociedad Anónima, tercera interesada, contra la sentencia de diez de julio de dos mil diecisiete, dictada por la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo y, como consecuencia, **confirma** el fallo apelado. **III.** Notifíquese y, con certificación de lo resuelto, devuélvase la pieza de amparo.

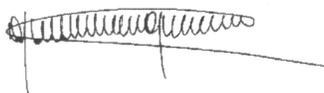




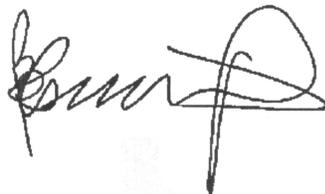
Firmado digitalmente
por GLORIA PATRICIA
PORRAS ESCOBAR
Fecha: 23/07/2020
11:53:11 a. m. Razón:
Aprobado Ubicación:
Corte de
Constitucionalidad



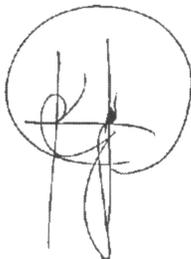
Firmado digitalmente
por JOSE FRANCISCO
DE MATA VELA
Fecha: 23/07/2020
11:55:48 a. m. Razón:
Aprobado Ubicación:
Corte de
Constitucionalidad



Firmado digitalmente
por DINA JOSEFINA
OCHOA ESCRIBA
Fecha: 23/07/2020
11:56:51 a. m. Razón:
Aprobado Ubicación:
Corte de
Constitucionalidad



Firmado digitalmente
por BONERGE
AMILCAR MEJIA
ORELLANA Fecha:
23/07/2020 11:58:33 a.
m. Razón: Aprobado
Ubicación: Corte de
Constitucionalidad



Firmado digitalmente
por JOSE MYNOR
PAR USEN Fecha:
23/07/2020 12:00:39
p. m. Razón:
Aprobado Ubicación:
Corte de
Constitucionalidad



Firmado digitalmente
por RUBEN GABRIEL
RIVERA HERRERA
Fecha: 23/07/2020
12:02:46 p. m. Razón:
Aprobado Ubicación:
Corte de
Constitucionalidad

