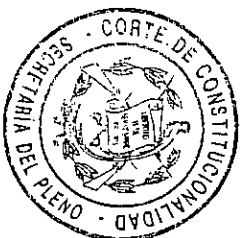


el derecho de defensa de los ciudadanos y que estos puedan interponer los recursos legales necesarios, o simplemente para enterarse de los actos administrativos del Estado; el proceder anómalo de la autoridad cuestionada les deja en estado de indefensión e inseguridad sobre su derecho de propiedad comunal sobre la tierra y territorio que les pertenece, el cual les fue limitado sin haber sido citados, oídos y vencidos en juicio. **D.3) Pretensión:** las postulantes solicitaron que se les otorgue amparo y, como consecuencia, que se dejen sin efecto las actuaciones reclamadas y se les restituya en la situación jurídica afectada. **E) Uso de procedimientos y recursos:** ninguno. **F) Caso de procedencia invocado:** el contenido en el inciso a del artículo 10 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad. **G) Disposiciones constitucionales y legales que se denuncian como violadas:** artículos 2º, 12, 39, 44, 46, 67, 153 y 154 de la Constitución Política de la República de Guatemala; 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; 13, 14 y 17 del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes; 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos; 23 de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; y 26 y 27 de la Declaración de las Naciones Unidas sobre Derechos de los Pueblos Indígenas.

## II. TRÁMITE DEL AMPARO

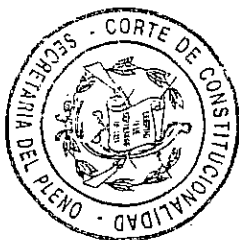
**A) Amparo provisional:** se otorgó. **B) Terceros interesados:** a) Procuraduría General de la Nación; b) Secretaría de Asuntos Agrarios de la Presidencia de la República de Guatemala; c) Banco G & T Continental, Sociedad Anónima; d) Financiera G & T Continental, Sociedad Anónima; e) Asociación Comité de Unidad Campesina; f) Tableros de Aglomerado, Sociedad Anónima; g) Norbank,



Sociedad Anónima; y h) Manuel Antonio Méndez Santos. **C) Informe circunstanciado:** la Registradora General de la Propiedad de la Zona Central presentó escrito expresando: a) si bien es cierto lo manifestado por las amparistas, también lo es que esa institución ha procedido registralmente de conformidad con lo preceptuado por las leyes que regulan sus funciones, sin prejuzgar sobre la veracidad o legalidad de los documentos que se le presentan requiriendo que se opere inscripción, anotación, cancelación, modificación, ampliación o enmienda; por tanto, no existe agravio que pueda imputársele; b) en el presente caso se hace necesario que los supuestamente agraviados comparezcan ante los órganos jurisdiccionales en la vía respectiva, contra quienes, a su juicio, han hecho mal uso de documentos presentados ante esa entidad registral; y c) el planteamiento de amparo bajo estudio debió ser rechazado de plano, al no darse los presupuestos previstos en los artículos 8 y 10 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, pues transcurrieron muchos años desde que las postulantes tuvieron conocimiento de los hechos que señalan y, además, esta no es la vía para redarguir de nulidad los documentos cuestionados. Pidió que lo expuesto se tuviera como su informe circunstanciado y que la documentación que acompañó a su escrito, más la presentada por las amparistas, se tuvieran como medios de prueba, con citación de la parte contraria; asimismo, que la acción de amparo sea declarada sin lugar.

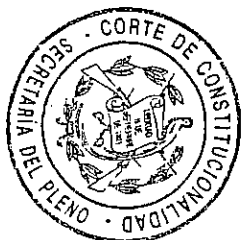
**D) Medios de comprobación:** documentales, consistentes en: **D.1)** consulta electrónica extendidas por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, de la finca número un mil trescientos setenta y uno (1371), folio doscientos seis (206) del libro dos (2) de Izabal; **D.2)** certificaciones extendidas por el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, de las fincas

números: **a)** un mil doscientos noventa y uno (1291), folio ciento sesenta y tres (163) del libro cuarenta y tres (43) de Izabal; **b)** un mil doscientos noventa y tres (1293), folio ciento sesenta y cinco (165) del libro cuarenta y tres (43) de Izabal; **c)** ciento cuarenta y seis (146), folio ciento cuarenta y seis (146) del libro setenta y siete (77) de Izabal; **d)** ciento cuarenta y siete (147), folio ciento cuarenta y siete (147) del libro setenta y siete (77) de Izabal; **e)** ciento cincuenta (150), folio ciento cincuenta (150) del libro setenta y siete (77) de Izabal; **f)** ciento cincuenta y uno (151), folio ciento cincuenta y uno (151) del libro setenta y siete (77) de Izabal; **g)** ciento cincuenta y dos (152), folio ciento cincuenta y dos (152) del libro setenta y siete (77) de Izabal; **h)** cuatro mil noventa (4090), folio noventa (90) del libro nueve E (9E) de Izabal; y **i)** novecientos treinta y siete (937), folio cuatrocientos treinta y siete (437) del libro cuarenta y dos E (42E) de Izabal; **D.3)** fotocopias de: **a)** operaciones registrales de la finca número ciento cuarenta y ocho (148), folio ciento cuarenta y ocho (148) del libro setenta y siete (77) de Izabal; **b)** Decreto número 176 de mil ochocientos setenta y siete, Código Civil; **c)** Decreto número 483 de mil ochocientos noventa y cuatro, Ley Agraria; **d)** Decreto-Ley número 218; **e)** certificación del acta trescientos cincuenta y tres-dos mil ocho (353-2008) de Secretaría General del Registro General de la Propiedad de la Zona Central; **f)** denuncia presentada por el Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria al Procurador General de la Nación el cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete; **g)** Acuerdo gubernativo emitido por el Presidente Manuel Lisandro Barillas Bercián el once de diciembre de mil ochocientos noventa y uno; **h)** primer testimonio de la escritura pública número cuarenta autorizada en Puerto Barrios, Izabal, el treinta de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco por el notario René Meyer del Pozo; **i)** Acuerdo ministerial de siete de marzo de mil



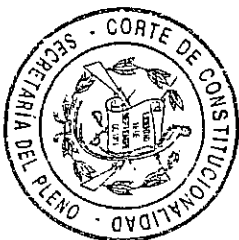
novecientos cincuenta y siete; **j)** acta notarial de veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, autorizada por la notaria Perla Ruth Castellanos de Loukota; **k)** certificación extendida el veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y nueve por la Superintendencia de Administración Tributaria; **l)** informe de la investigación realizada por el Técnico en Investigaciones Criminalísticas I del Ministerio Público, Rolando Adalberto Castillo Sosa, referencia C-cuatro mil cuatrocientos treinta-noventa y ocho (C-4430-98); **m)** escrito dirigido al Presidente de la República de Guatemala, Jorge Serrano Elías, el veinticinco de enero de mil novecientos noventa y tres; y **n)** escrito dirigido al Presidente de la República de Guatemala, Álvaro Arzú Irigoyen, el veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y ocho; **D.4)** certificación del estudio histórico y catastral extendida por la Secretaría de Asuntos Agrarios de la República de Guatemala; **D.5)** certificación del acta nueve-noventa y nueve (9-99) de Secretaría General del Registro General de la Propiedad de la Zona Central; **D.6)** copia legalizada de la escritura pública número cincuenta, autorizada por el notario José María Cumes Medina el diez de junio de mil novecientos noventa y ocho; **D.7)** mosaico catastral elaborado por el Registro de Información Catastral en disco compacto; **D.8)** mapa de ubicación de las fincas números un mil doscientos noventa y uno (1291), folio ciento sesenta y tres (163); y un mil doscientos noventa y tres (1293), folio ciento sesenta y cinco (165), ambas del libro cuarenta y tres (43) de Izabal; **D.9)** mapa catastral de la región noreste de la República de Guatemala elaborado por la Comisión de Límites en mil novecientos veintinueve, calcado por el Instituto Nacional de Transformación Agraria en mil novecientos setenta y tres; y **D.10)** oficio DAC-SBPM-doscientos diecisiete / dos mil doce, dirigido al Comité de Unidad Campesina por el Director General del Instituto Geográfico Nacional. **E)**

**Sentencia de primer grado:** la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones del ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo, **consideró:** "... Al hacer el estudio de las constancias procesales, esta Sala determina en cuanto al primer acto reclamado, que obra a folio doscientos trece (213) del expediente de amparo que el Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA) a través de su representante legal, Orlando Alberto Furlán Cámbara presentó denuncia al Ministerio Público el veintitrés de julio de mil novecientos noventa y siete indicando: '... Sin embargo, hace pocos días, fue descubierta la aparición de la inscripción de una finca ubicada en el área de referencia cuya inscripción se presume fue registrada en forma anómala, la finca en mención fue inscrita con el número 1371 del folio 206 del libro 2 de Izabal (...) Por todo lo anteriormente expuesto, solicito a usted hacer una exhaustiva investigación sobre la legalidad de los documentos que dieron origen a la primera inscripción de dominio de la finca número 1371 del folio 206 del libro 2 de Izabal, así como de sus desmembraciones fincas 1291 y 1293 folios 163 y 165 del libro 43 de Izabal...' Asimismo obra a folio trescientos sesenta siete (367) de las constancias procesales el informe de situación actual caso Sierra Santa Cruz, El Estor y Livingston, Izabal, de fecha diecisiete de marzo del dos mil siete elaborado por Manuel Cac Castro, Coordinador Regional Polochic, de la Secretaría de Asuntos Agrarios en el cual se concluye: '1. La Secretaría de la SAA ha solicitado al Procurador General de la Nación que interponga las acciones administrativas y legales que considere pertinentes con el objetivo de dejar sin efecto la inscripción registral de la Finca No. 1371, folio 206 del libro 2 de Izabal y de todas las desmembraciones que se hubiere llevado a cabo...' De igual forma el oficio del cuatro de septiembre del dos mil seis identificado como Ref. SAA guión



doscientos cincuenta y siete guión dos mil seis, firmado por la Licenciada Mariel Aguilar, Secretaria de Asuntos Agrarios de la Presidencia de la República, dirigido al Procurador General de la Nación (folio 461) en el que indica: 'IV. Por lo antes descrito solicitamos que el señor Procurador General de la Nación, como representante de los intereses de la Nación se constituya a interponer las acciones administrativas y legales que considere pertinentes con el objetivo de dejar sin efecto la inscripción registral de la finca número un mil trescientos setenta y uno (1371), folio doscientos seis (206), del libro dos (2) de Izabal, así como las desmembraciones que forman las fincas un mil doscientos noventa y uno (1291), un mil doscientos noventa y tres (1293), de los folios ciento sesenta y tres (163) y ciento sesenta y cinco (165) del libro cuarenta y tres (43) de Izabal...'. En cuanto al segundo y tercer acto reclamado señalados por los accionantes se determina que dentro del proceso obra a folio cuatrocientos treinta y siete (437) la providencia número cuarenta y uno diagonal dos mil dos, de fecha cinco de diciembre del dos mil dos, firmada por el Licenciado Efrén Darío Leche Hernández de la Unidad de abogacía del Estado Área Penal, Procuraduría General de la Nación en la cual se indica: 'Se considera sea procedente pedir la anulación de la inscripción de las fincas identificadas con los números mil doscientos noventa y uno y mil doscientos noventa y tres, folios ciento sesenta y tres y ciento sesenta y cinco del libro cuarenta y tres de Izabal, del Registro General de la Propiedad y de esta manera pasen nuevamente a ser propiedad del Estado de Guatemala...'. Asimismo a folio cuatrocientos treinta y nueve (439) se encuentra un oficio fechado treinta de noviembre de mil novecientos noventa y nueve firmado por Rolando Adalberto Castillo Sosa, Técnico en Investigaciones Criminalísticas I del Ministerio Público, que señala: 'Nótese que conforme a la certificación extendida

en la Unidad de Especies Fiscales de la Superintendencia de Administración Tributaria, de determina que las hojas de papel sellado especial para protocolos, con números de orden: del 3030079 al 3030133, dentro de cuyo rango, se incluyen las hojas de protocolo números 3030125 y 3030126, las mismas fueron vendidas al Notario René Meyer del Pozo, Colegiado No. 794, el primero de febrero de mil novecientos noventa y seis.'. También se determina que a folio cuatrocientos cincuenta y ocho (458) de las constancias procesales se encuentra copia de la certificación número SAT guión IRG guión RC guión DRG guión UEF guión cuarenta y nueve guión dos mil seis firmada por Rubén Estuardo Román, Encargado Administrativo Especies Fiscales Intendencia de Recaudación y Gestión de la Superintendencia de Administración Tributaria, en la que indica: '... Que de conformidad a los registros y archivo que se lleva en esta unidad, consta que el día primero de febrero de mil novecientos noventa y seis (01-02-96), fue vendido al licenciado René Meyer del Pozo, Colegiado No. 794, las hojas de papel sellado especial para protocolos, correspondiente al quinquenio 1993-1997, las cuales se detallan a continuación: cantidad: 55 valor: Q 1 Letra A No. de Orden del 303079 al 3030133...'. Se establece que a folio ochocientos treinta y tres (833) de las constancias procesales obra copia del acta número trescientos cincuenta y tres guión dos mil ocho de la Secretaría General del Registro General de la Propiedad, de fecha once de abril de dos mil ocho, firmada por la Subsecretaria General del Registro General de la Propiedad, en la que indica: 'Por lo expuesto en el punto que antecede, por lo expuesto, por haberse verificado que los hechos que se hicieron constar en acta o actas anteriores persisten, que se desconoce si hubo investigación por parte del ente idóneo, y los resultados de la misma, en protección de la base de datos del Estado, de la seguridad jurídica y



por tenerse el fundado temor que con los números de fincas identificados, se están usurpando baldíos de la Nación: a. Se suspenden las operaciones registrales en las fincas mil doscientos noventa y uno (1291), folio ciento sesenta y tres (163) del libro cuarenta y tres (43) de Izabal, mil doscientos noventa y tres (1293), folio ciento sesenta y cinco (165) del libro cuarenta y tres (43) de Izabal y sus desmembraciones...’ A folio ochocientos ochenta (880) de las constancias procesales obra copia del acta notarial, faccionada por la notaria Perla Ruth Castellanos de Loukota, de fecha veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete a requerimiento del Licenciado René Meyer del Pozo en donde manifiesta en cuanto al faccionamiento de la escritura pública número cuarenta de treinta de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco supuestamente autorizada ante sus oficios notariales lo siguiente: ‘Esta escritura es falsa, no la faccioné; ni corresponde al protocolo de mi pertenencia del citado año. El sello y firma que aparece en la escritura no es el que yo utilizo, que es el mismo que se encuentra registrado en la Corte Suprema de Justicia y el Colegio de Abogados. Además las hojas de protocolo de dicha escritura señala que la hoja faccionada corresponde al quinquenio mil novecientos noventa y tres y mil novecientos noventa y siete y la fecha del testimonio de la escritura corresponde al año mil novecientos ochenta y cinco...’ (...) Este Tribunal establece que en casos en donde se denuncia violación al derecho de propiedad por parte del Registrador General de la Propiedad, la Corte de Constitucionalidad ha otorgado la protección que el amparo conlleva a través de dos modalidades, una total o parcial, dependiente de varios factores (...) para la procedencia del amparo es necesario que se pueda percibir de manera indubitable y de forma concluyente la falsedad del o de los documentos que motivaron las diversas inscripciones de dominio (...)

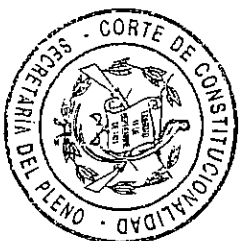


Respecto al primer acto reclamado, las pruebas diligenciadas provocan la existencia de sospechas graves sobre la existencia de posibles anomalías en los documentos que motivaron la primera inscripción de dominio de la finca tantas veces relacionada. Sin embargo, la falsedad aludida no fue probada en forma indubitable, requisito necesario para poder otorgar el amparo de forma plena. Posteriormente dicha finca fue cancelada a través de la suscripción de la escritura pública número cuarenta autorizada el treinta de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco por el notario René Meyer del Pozo (...) Del análisis de todos los medios probatorios a que se hizo relación se determina que efectivamente fue probada la falsedad de dicha escritura pública. Cobra especial relevancia que en acta notarial faccionada el veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete por la notario Perla Ruth Castellanos de Loukota, el Licenciado René Meyer del Pozo manifestó que la escritura pública número cuarenta a la que se ha hecho relación es falsa pues él no la faccionó. También fue acreditado con la certificación extendida por la Unidad de Especies Fiscales de la Superintendencia de Administración Tributaria que las hojas de papel especial de protocolos que contienen la escritura pública número cuarenta autorizada el treinta de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco fueron vendidas al notario René Meyer del Pozo hasta el uno de febrero de mil novecientos noventa y seis. Estos medios de prueba, sumados a los ya referidos anteriormente, son suficientes para probar la falsedad de la escritura pública número cuarenta ya señalada, lo que también provocaría efectos sobre las inscripciones posteriores. El objeto del amparo es restablecer el goce del derecho que ha sido violado a efecto de reparar el agravio que ha sido causado a derechos fundamentales del postulante. Este caso es complejo dado que se probó la falsedad de documentos que motivaron ciertas



inscripciones de dominio pero no del primer acto reclamado, que sería en todo caso, el que podría habilitar a que los postulantes pudieran adquirir la titularidad de dichas tierras al cumplir con los requisitos establecidos en la ley. En este caso, no es procedente cancelar las inscripciones registrales a partir de la inscripción motivada por la presentación del testimonio de la escritura pública número cuarenta, dado en dicho caso, se le restablecería el derecho de propiedad al señor Carlos Enrique Estrada García. Los efectos del amparo deben ser restituir el derecho violado al amparista, situación que no se vería cumplida en este caso, provocando efectos no procedentes a través de la acción promovida. La acción de amparo, en el caso de ser otorgada debe beneficiar al quejoso, y no a terceras personas que no han sido parte en el proceso (...) Es por ello que se estima necesario otorgar la protección solicitada en forma parcial a efecto de que el postulante someta el asunto aludido a conocimiento de la jurisdicción ordinaria, en la que previa generación del contradictorio debido, y del diligenciamiento de la prueba respectiva el juez de la jurisdicción civil asuma una declaración definitiva respecto de la nulidad de la primera inscripción de dominio de la finca inscrita al número mil trescientos setenta y uno, folio doscientos seis del libro dos de Izabal. Por tales razones, es preciso otorgar el amparo reducido a preservar el derecho de las postulantes a acudir a la vía jurisdiccional debidamente asegurada, en cuanto a que las fincas a que se ha hecho relación no sufran alteraciones registrales durante un tiempo prudencial para que puedan preparar su demanda, recabar las pruebas, y en general, toda actividad que les garantice acudir a los tribunales en solicitud de reconocimiento a sus derechos (...) El Banco G & T Continental, Sociedad Anónima, y Financiera G & T Continental, Sociedad Anónima, argumentan que la parte actora carece de legitimación para promover

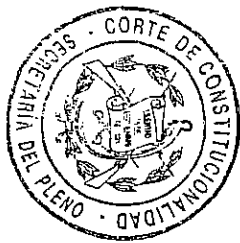
esta acción ya que carece de interés legítimo (...) Señalan también que el amparo es extemporáneo ya que ha transcurrido en exceso el plazo para interponer el amparo desde que tuvieron conocimiento del acto que les causa agravio. Con relación al primer punto en la sentencia dictada en el expediente mil ciento uno guión dos mil diez emitida por la Corte de Constitucionalidad, se indica: 'En ese sentido, no pueden acogerse las alegaciones de contenido preponderantemente formal que la apelante aduce para desacreditar la posición de la postulante como sujeto de derecho, pues hacerlo implicaría negarles a aquéllas su valor como entes representativos de una identidad cultural propia y, por ende, contravenir lo preceptuado en los artículos 8 del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales (...) y 66 de la Constitución Política de la República (...)'. En la sentencia emitida el diecisiete de junio de dos mil cinco por la Corte Interamericana de Derechos Humanos para el caso Comunidad Indígena Yakye Axa versus Paraguay se indicó lo siguiente: '82. La Corte considera que el otorgamiento de personería jurídica sirve para hacer operativos los derechos ya existentes de las comunidades indígenas, que los vienen ejerciendo históricamente y no a partir de su nacimiento como personas jurídicas (...) La personería jurídica, por su parte, es el mecanismo legal que les confiere el estatus necesario para gozar de ciertos derechos fundamentales, como por ejemplo la propiedad comunal, y exigir su protección cada vez que ellos sean vulnerados.'. El artículo 39 de la Constitución reconoce el derecho a la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Sin embargo, al integrar dicha norma con el artículo 67 del mismo cuerpo legal se determina que el Estado también reconoce el derecho a las tierras de las comunidades indígenas o a cualesquiera otras formas de tenencia comunal o



colectiva de propiedad agraria. Es por ello que el Banco G & T Continental, Sociedad Anónima, y Financiera G & T Continental, Sociedad Anónima, no pueden argumentar en este caso que los amparistas carecen de legitimación (...)

La protección de las tierras pertenecientes a los pueblos indígenas reviste singular importancia ya que dentro de sus territorios se desarrolla su cultura, y su vulneración conlleva la de otros derechos humanos que posee la colectividad sobre los cuales se fundamenta su desarrollo no sólo económico sino también social y cultural (...). El reconocimiento al derecho de propiedad comunal es un concepto de propiedad distinto del concepto general de derecho de propiedad que corresponde a una o varias personas individuales o jurídicas perfectamente determinadas. Al analizar el Convenio 169 de la OIT sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes se establece que el Estado se encuentra comprometido a respetar la importancia que revisten las tierras que las comunidades utilizan de alguna u otra manera y tomará las medidas adecuadas para salvaguardar dicho derecho (...). La Corte de Constitucionalidad, en opinión consultiva emitida a solicitud del Congreso de la República, gaceta treinta y siete, expediente número ciento noventa y nueve, resolución de fecha dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y cinco indicó: 'De conformidad con el artículo 66 de la Constitución, el Estado de Guatemala debe reconocer, respetar y promover las formas de vida, costumbres, tradiciones, formas de organización social, el uso de trajes indígenas, cuyo fin es mantener los factores que tienden a conservar su identidad, entendiéndose esta como el conjunto de elementos que los definen y, a la vez, los hacen reconocerse como tal (...). Si bien es cierto que las reglas del juego democrático son formalmente iguales para todos, existe una evidente desigualdad real de los pueblos indígenas con relación a otros sectores

de los habitantes del país, por lo cual el Convenio se diseñó como un mecanismo jurídico especialmente dirigido a remover parte de los obstáculos que impiden a estos pueblos el goce real y efectivo de los derechos humanos fundamentales (...). En cuanto a la temporalidad este Tribunal estima que en el presente caso no puede argumentarse la extemporaneidad existen casos en los cuales cuando el agravio es latente (sic). En el mismo sentido la Corte de Constitucionalidad en sentencia del doce de marzo del dos mil trece dentro del expediente dos mil trescientos cuarenta y uno guión dos mil once señaló: 'en cuanto a la supuesta presentación del amparo fuera del plazo previsto en la ley de la materia, cabe acotar que ha sido criterio sustentado por esta Corte que cuando el agravio denunciado permanece latente, aquel plazo no aplica, ello porque aun y cuando transcurra más de los treinta días previstos la violación del derecho de propiedad no puede quedar exenta de tutela por el transcurso del tiempo'. (...) En el presente caso, por haber actuado la entidad impugnada con evidente buena fe, no se hace especial condena en costas...". Y resolvió: "... I. Otorga el amparo en forma parcial solicitado por a) comunidad indígena ancestral q'eqchí' K'ix ha' (conocida como Caserío Quixcan); b) comunidad indígena ancestral q'eqchí' Se' Y'abal (conocida como Caserío La Llorona); c) a) comunidad indígena ancestral q'eqchí' Roqi ha' (conocida como Caserío Las Quebradas); d) comunidad indígena ancestral q'eqchí', Se' Tzuul (conocida como Caserío Santa María La Llorona); e) comunidad indígena ancestral q'eqchí' Chipunit' (conocida como Caserío Chipunit); f) comunidad indígena ancestral q'eqchí' Raxruha' (conocida como Caserío San Marcos Raxruhá); g) comunidad indígena ancestral q'eqchí' Jalaute' (conocida como Caserío Jalauté); y h) comunidad indígena ancestral q'eqchí' Saltul' (conocida como Caserío El Zapotal). Para los efectos positivos del



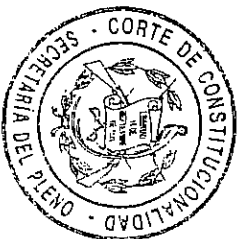
otorgamiento de la protección constitucional: a) los restablece en la situación jurídica afectada; b) deja en suspenso en cuanto a la amparista y durante el plazo de dos años a contar de la firmeza de este fallo, los efectos que se derivan de:

b.a) primera inscripción de dominio de la finca inscrita al número mil trescientos setenta y uno (1371), folio doscientos seis (206) del libro dos (2) de Izabal con fecha veintinueve de abril de mil novecientos veinticinco; b.b) la primera inscripción de dominio de la finca inscrita con el número mil doscientos noventa y uno (1291), folio ciento sesenta y tres (163) del libro cuarenta y tres (43) de Izabal; b.c) la primera inscripción de dominio de la finca número mil doscientos noventa y tres (1293), folio ciento sesenta y cinco (165) del libro cuarenta y tres (43) de Izabal, y todas las demás operaciones registrales derivadas de las anteriores (...) con el objeto de que no puedan producir efectos sobre dichas fincas, operaciones registrales posteriores sobre la base de inscripciones registrales suspendidas, salvo las que se deriven de la defensa a la que acudan los amparistas decretadas por autoridad competente. II) Se conmina a la autoridad impugnada a dar exacto cumplimiento a lo decidido en esta sentencia dentro del plazo de cinco días, 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

**A) Las comunidades indígenas ancestrales q'eqchi's K'ix ha' (Caserío Quixcan), Se' Y'abal (Caserío La Llorona), Roqi ha' (Caserío Las Quebradas), Se' Tzuul (Santa María La Llorona), Chipunit' (Caserío Chipunit), Raxruha' (Caserío San Marcos Raxruhá), Jalaute' (Caserío Jalauté) y Saltul' (Caserío**

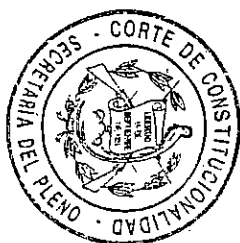
El Zapotal) –postulantes–, apelaron, reiterando algunos argumentos expuestos en primera instancia y puntualizando: a) pese a realizar consideraciones importantes como el reconocimiento de su calidad de sujetos de derechos y establecer la nulidad de las desmembraciones realizadas de la finca matriz, el Tribunal de Amparo de primera instancia omitió valorar determinados medios probatorios aportados al proceso y aplicar normativas nacionales e internacionales que regulan derechos de los pueblos indígenas, así como la doctrina asentada por la Corte de Constitucionalidad, en cuanto a la modalidad de protección plena o total frente a planteamientos de esta naturaleza; b) las pruebas aportadas al proceso demuestran que el presunto beneficiario de la adjudicación mediante pública subasta de la propiedad objeto de litis, no existe, lo que a su vez evidencia la falsedad del origen de la finca mil trescientos setenta y uno (1371), folio doscientos seis (206), del libro dos (2) de Izabal; c) la falta de constancia de que el Acuerdo gubernativo sin fecha en el que se basó la primera inscripción de dominio de la referida finca fuera realmente emitido por el Presidente Manuel Lisandro Barillas, así como la antítesis de que se tratara de una “subasta gratuita” de doscientas cuarenta y siete caballerías, evidencian la falsedad del supuesto título que sustenta esa inscripción; d) la violación a normas prohibitivas expresas evidencia la falta de calificación del presunto título inscribible por parte del Registro General de la Propiedad de la Zona Central; y e) parte del derecho a la certeza jurídica de la propiedad territorial que asiste a los pueblos indígenas consiste en que sus reclamos y reivindicaciones reciban solución definitiva dentro de plazo razonable y sin demoras injustificadas; sin embargo, el otorgamiento parcial del amparo contribuye a su indefensión en el presente caso, porque en el medio guatemalteco no hay legislación aplicable para el derecho de posesión,



uso, ocupación y habitación de territorios ancestrales, protegido en el Sistema Interamericano de Derechos Humanos ni tampoco existen tribunales agrarios; de hecho, el Estado de Guatemala ha sido confeso en admitir ante la Comisión Americana de Derechos Humanos que no ha emitido la Ley específica sobre pueblos indígenas ordenada en el artículo 70 constitucional; ello aunado a que, como lo ha reconocido la Corte de Constitucionalidad, la vía ordinaria puede resultar onerosa y engorrosa, y es evidente que sobre este asunto existen intereses de terceros en despojarles de su propiedad comunal. **B) La Registradora General de la Propiedad de la Zona Central –autoridad cuestionada–** apeló, aduciendo: **a)** no se puede justificar la latencia del agravio constitucional, pues para ello debió demostrarse que este acarrea para los amparistas daño irreparable; Martín Guzmán en su obra “El amparo fallido” refiere que las excepciones al principio de temporalidad sólo pueden derivarse de la falta de notificación del acto reclamado o que la protección constitucional la solicite un tercero ajeno, pero afectado, por el proceso judicial en el cual se produjo el acto reclamado, así como en el caso de una violación continuada, que se da cuando la autoridad incumplió una obligación de hacer que la ley le impone y alude a la circunstancia de que la vulneración a derechos no se da en un solo momento, sino que permanece latente; **b)** debe tomarse en cuenta que en Guatemala no se reconoce la acción popular en amparo, salvo la que ostenta el Procurador de los Derechos Humanos y el Ministerio Público; pese a ello, en la sentencia impugnada se afirma que los postulantes tienen derecho a promover esa acción constitucional debido al derecho colectivo de “propiedad ancestral sobre la tierra y el territorio del pueblo indígena maya q'eqchi'”, lo cual es sumamente grave y podría dar lugar a una serie de ilegalidades que menoscabarían el principio de

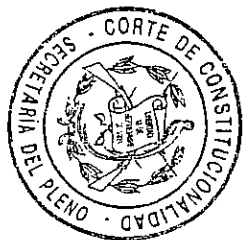


seguridad jurídica, porque no está claro si los amparistas integran en su conglomerado a todos aquellos que pudieren haber sido perjudicados y, si acaso no se están beneficiando con el resultado de esta acción constitucional, aquellos que ningún derecho tienen o bien que se aprovechan de las circunstancias del que sí lo tiene, debido a que no se logra determinar quiénes integran esas comunidades y en qué momento empezaron a formar parte de las mismas; se estaría vulnerando el principio de relatividad, en todo caso; c) dentro del expediente formado por el Instituto Nacional de Transformación Agraria que obra en autos, se precisa que es la Procuraduría General de la Nación la que debía interponer las acciones legales que correspondieran a fin de dejar sin efecto la inscripción registral de la finca un mil trescientos setenta y uno (1371), folio doscientos seis (206), del libro dos (2) de Izabal, precisamente porque lo lógico es que, de ser declarada su nulidad, volvería a ser propiedad del Estado de Guatemala, para que así los legítimos poseedores pudieran tener acceso a la propiedad mediante los mecanismos previstos para regularizar su derecho, tales como el Fondo de Tierras; lo anteriormente expuesto denota la falta de legitimación activa de los amparistas; d) no obstante la importancia de ese presupuesto procesal, la definitividad no fue objeto de consideraciones relevantes en el fallo apelado; es necesario recordar que contra cualquier inscripción en el Registro General de la Propiedad está previsto el recurso que se tramita en la vía incidental, según lo dispuesto en el artículo 1164 del Código Civil, acción que no caduca; por otro lado, también se encontraba disponible el juicio ordinario de nulidad; y e) la sentencia impugnada vulneró el principio de estricto derecho o de congruencia, porque los amparistas no lograron esclarecer cómo es que los actos reclamados causan vulneración al derecho de propiedad, si ni siquiera tienen en



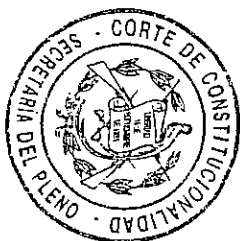
su poder título que lo acredite; la simple concatenación del contenido del artículo 39 con lo dispuesto en el artículo 67, ambos de la Constitución Política de la República, no es suficiente, ya que aún tratándose de pueblos indígenas la propiedad está cimentada en una serie de características que la diferencian de la simple posesión o tenencia. **C) Banco G & T Continental, Sociedad Anónima, y Financiera G & T Continental, Sociedad Anónima –terceras interesadas–**, apelaron, aduciendo: **a)** de lo expuesto por los postulantes se desprende que se enteraron del acto que supuestamente les causa agravio en mil novecientos noventa y seis; dado que el único punto de partida para el cómputo del plazo previsto en el artículo 20 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad es la fecha en la que los agraviados tuvieron conocimiento del acto que les perjudica, se evidencia que la acción de amparo bajo estudio fue planteada extemporáneamente; para que opere la excepción a la regla de temporalidad la conducta lesiva debe ser actual, cierta, inminente y apta para modificar la situación de quien invoca el agravio, lo cual no ocurrió en el presente caso; **b)** de la revisión exhaustiva de la acción constitucional promovida no se aprecia conducta o acto manifiestamente contrario a Derecho que implique agravio personal y directo para los postulantes; **c)** la procedencia de la tutela constitucional se encuentra sujeta a la condición ineludible de que el acto señalado como violatorio de derechos constitucionales guarde estricta relación con el supuesto agravio que se considera causado; es dudoso que el amparo puede proceder tratándose de agravio conjetural denunciado por solicitantes que no acreditaron una situación calificada; **d)** el Registro General de la Propiedad es por definición la institución pública que tiene por propósito la inscripción, anotación y cancelación de actos y contratos relativos al dominio y demás

derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables; por ende, le corresponde realizar las inscripciones que se le soliciten, sin más exigencias que la calificación del título; e) la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones del Ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo, en el considerando tercero de su fallo se fundamentó en el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes y la responsabilidad que deriva de su contenido para cada Estado en cuanto a garantizar la identidad social y cultural de esos pueblos, así como su derecho a las tierras, territorios y recursos que tradicionalmente han poseído, ocupado o adquirido; sin embargo, en el artículo 204 de la Constitución Política de la República está previsto que obligadamente debe observarse el principio de que esa ley fundamental prevalece sobre cualquier ley o tratado; además, en el artículo 1 del Decreto 9-96 del Congreso de la República, por el que se aprobó el referido instrumento internacional, se precisó que este no afectaría derechos adquiridos; f) no se desacredita el carácter de comunidades representativas de pueblos indígenas de los postulantes, no obstante, el derecho de propiedad comunal que pretenden hacer valer está sujeto a la protección, forma de titulación y posesión que el Estado debe reconocereles y no puede esgrimirse como causal para la promoción de acciones constitucionales; g) del análisis de la expresión de argumentos plasmados en el escrito inicial de amparo se establece que los postulantes basan su reclamación en hechos que, de ser ciertos, implicarían contravención que tendría que someterse a la jurisdicción ordinaria, y así agotar los procedimientos idóneos previstos en la ley por parte de los titulares de los derechos subjetivos afectados; y h) por virtud del principio de relatividad se ha reconocido que la sentencia de amparo no puede tener efectos *erga omnes* que



podrían generar situaciones desiguales; sin embargo, el Tribunal de Amparo de primer grado resolvió en términos de un pronunciamiento de carácter general, con el cual pretendió subsanar mediante la integración de normas la omisión legislativa de dar cumplimiento al mandato constitucional de que sea emitida ley específica para garantizar el uso y disfrute del territorio que los postulantes reclaman; es decir, se trata de una regla abstracta y permanente que vincularía, no sólo a los peticionarios, sin a cualquier persona o autoridad cuya actuación tuviera relación con la misma, lo cual es improcedente. **D) Tableros de Aglomerado, Sociedad Anónima –tercera interesada–**, apeló, aduciendo: **a)** los postulantes no acreditan con medios probatorios idóneos el derecho que aseguran que les asiste para reclamar en la vía constitucional; la sola enunciación de la expresión "derechos ancestrales de propiedad" no consigue ese cometido; **b)** los postulantes no comprobaron ser propietarios, tenedores o poseedores comunales de propiedad agraria alguna, pues la discusión no estriba en si son o no propietarios de las tierras o si se respetó su identidad indígena, sino que versa sobre un procedimiento administrativo anómalo que dio lugar a una inscripción registral; **c)** en el artículo 459, numeral 5º. del Código Civil está preceptuado que los bienes nacionales de uso no común son, entre otros, los terrenos baldíos y las tierras que no sean de propiedad privada, por lo que en todo caso correspondería a quien ejerce poder público reclamar el supuesto agravio que se denuncia; **d)** los comparecientes señalaron que actúan tanto a título personal como en representación de una serie de comunidades; ello impide identificar con claridad quién o quiénes son titulares de cada una de las cosas objeto del proceso constitucional; de hecho, el *a quo*, al dictar sentencia, no pudo establecer los sujetos a los que va dirigida la tutela, pues ni siquiera hizo alusión a individuos

actuando a título personal; e) la operación registral es el conjunto de procedimientos administrativos que tienen como resultado un acto administrativo, que es la inscripción registral, siendo esta última la que produce efectos jurídicos; sin embargo, en el presente caso, de la lectura del planteamiento de amparo no es posible identificar claramente qué acción es la que a juicio de los postulantes causa agravio a sus derechos constitucionales, si la "anómala operación registral" o la "primera inscripción de dominio"; inclusive, como petición de fondo, piden que se suspenda la "anómala operación registral", que es un hecho administrativo carente de consecuencias jurídicas; pese a ello, en la sentencia de primera instancia se dispuso dejar en suspenso por dos años "la primera inscripción de dominio de la finca inscrita bajo el número...", con lo cual se extralimitó, en contravención de lo ordenado en la jurisprudencia de la Corte de Constitucionalidad, en cuanto al principio de intangibilidad de los actos reclamados, según la cual los tribunales de amparo se encuentran impedidos de sustituir los actos reclamados por otros; f) de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 469 del Código Civil el proceso establecido en el ordenamiento jurídico guatemalteco para discutir, alegar y probar sobre la propiedad de un bien es el juicio ordinario; asimismo, si el propósito es obtener la invalidación de la operación registral, el procedimiento idóneo es el recurso contra el Registrador General de la Propiedad; al no haberse planteado tales acciones en el presente caso, el amparo debió suspenderse por falta de definitividad; y g) en el artículo 20 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad está dispuesto que el plazo para pedir amparo es de treinta días; según aducen los postulantes, las inscripciones que califican de anómalas devienen de mil novecientos veinticinco, es decir hace más de ochenta años; cabe destacar que no se trata de

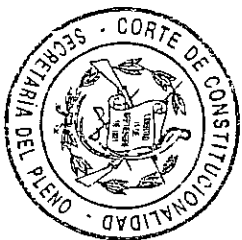


una inscripción de la cual no pudieran tener conocimiento los postulantes, para motivar así que se dispensara el indicado presupuesto; tampoco se trata de una nulidad absoluta contra la cual no sea relevante el plazo, además de que sería otra la vía para ventilar esa pretensión; los amparistas aducen perturbación a su derecho ancestral de propiedad como comunidades indígenas del pueblo maya q'eqchí', que aseguran se remonta a dos mil años antes de Cristo, por lo que incluso podría decirse que el proceder reclamado es mucho más antiguo, prácticamente consistiría en el despojo que padecieron por la conquista española y en la instauración del Registro de la Propiedad en mil ochocientos setenta y siete; pero no puede aducirse que exista violación continuada, porque no hay titularidad de derecho de propiedad debidamente acreditada; por lo tanto, el amparo es extemporáneo y el Tribunal de Amparo de primer grado debió advertirlo, por ser de su obligado conocimiento.

#### **IV. ALEGATOS EN EL DÍA DE LA VISTA**

**A) Las comunidades indígenas ancestrales q'eqchí's K'ix ha' (Caserío Quixcan), Se' Y'abal (Caserío La Llorona), Roqi ha' (Caserío Las Quebradas), Se' Tzuul (Santa María La Llorona), Chipunit' (Caserío Chipunit), Raxruha' (Caserío San Marcos Raxruhá), Jalaute' (Caserío Jalauté) y Saltul' (Caserío El Zapotal) –postulantes–** reiteraron lo argumentado en su escritos inicial y de apelación y, en adición, destacaron que actúan en defensa de sus derechos territoriales ancestrales, aglutinando a cinco mil hombres, mujeres y niños que nacieron, se formaron, viven y subsisten en las doscientas cuarenta y siete caballerías que conforman el área de Sierra de Santa Cruz. Pidieron que la sentencia sea revocada y que les sea otorgada protección constitucional en forma total. **B) La Registradora General de la Propiedad de la Zona Central –**

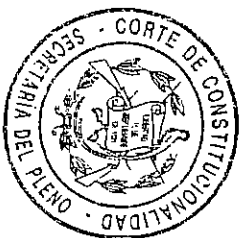
**autoridad cuestionada**– manifestó que su actuar fue de buena fe, basado en ley y en los principios de literalidad, rogación y presunción de legalidad de los documentos que son presentados para su inscripción. Pidió que se resuelva lo que en Derecho corresponde. **C) La Procuraduría General de la Nación – tercera interesada**– expresó: a) el Registro General 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; la duda sobre la falsedad de documentos y/o negocios jurídicos con apariencia de ciertos, legítimos y valederos es una cuestión que el funcionario registral está imposibilitado de conocer y probar; b) la Corte de Constitucionalidad ha establecido jurisprudencialmente que frente a la denuncia de violación del derecho de propiedad por parte del Registro General de la Propiedad existen dos modalidades en las cuales puede otorgarse la protección constitucional: una plena y la otra parcial o temporal, según sea evidente la falsedad o se halle duda razonable respecto de la legalidad de lo actuado; y c) en el presente caso concurre el segundo de los supuestos antes aludidos, dado que de las constancias procesales surge, en efecto, la duda en cuanto a que sean anómalos los documentos que dieron lugar a las inscripciones que se reclaman en esta vía. Solicitó que se declaren improcedentes los medios de impugnación instados y que se confirme el pronunciamiento hecho por la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones del Ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo. **D) Banco G & T Continental, Sociedad Anónima –tercera interesada**–, expuso que la entidad Tableros de Aglomerado, Sociedad Anónima, sustituyó la garantía de las obligaciones contraídas con esa institución bancaria, por lo que ya no tiene interés en hacer valer derecho alguno dentro del presente proceso constitucional.



Solicitó que se tomara nota de lo expuesto. **E) La Asociación Comité de Unidad Campesina (CUC) –tercera interesada–** manifestó: **a)** son anómalas las adquisiciones realizadas por parte de bancos y empresas madereras en la Sierra Santa Cruz; ya que las fincas en mención son parte del territorio que pertenece legítimamente a las comunidades indígenas ancestrales que allí han habitado, las cuales están protegidas por lo preceptuado en el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo; **b)** la legitimación activa de los postulantes está debidamente sustentada en lo preceptuado en los artículos 44, 46, 66 y 67 de la Constitución Política de la República; 8, 14, numerales 1 y 2, 15, numeral 1, del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes; y 26, numerales 1, 2 y 3 de la Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas; así como la Observación General número 23 de Comité para la Eliminación de la Discriminación Racial de las Naciones Unidas; **c)** el criterio esgrimido por la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones del Ramo Civil y Mercantil, en cuanto a la temporalidad, es acertado, puesto que en el presente caso debido a la naturaleza del amparo el agravio a derechos fundamentales que se denuncia por su medio es latente y se ha mantenido durante años; y **d)** es equivocado hablar de falta de definitividad en el asunto bajo estudio, dado que el Estado de Guatemala, en dos mil once, reconoció expresamente ante la Comisión Interamericana de Derechos Humanos que no cuenta con legislación adecuada para resolver conflictos agrarios relativos a tierras ancestrales, ocasionado por el incumplimiento de lo ordenado en el artículo 70 constitucional. Pide que se revoque la sentencia de primer grado y se otorgue el amparo en forma plena. **F) Tableros de Aglomerado, Sociedad Anónima –tercera interesada–**, reiteró lo



argumentado en su escrito de apelación y añadió: a) de la revisión exhaustiva de la acción constitucional promovida no se aprecia conducta o acto manifiestamente contrario a Derecho que implique agravio personal y directo para los postulantes; b) la Sala Tercera de la Corte de Apelaciones del Ramo Civil y Mercantil, constituida en Tribunal de Amparo, en su fallo se fundamentó en el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes y la responsabilidad que deriva de su contenido para cada Estado en cuanto a garantizar la identidad social y cultural de esos pueblos, así como su derecho a las tierras, territorios y recursos que tradicionalmente han poseído, ocupado o adquirido; sin embargo, en el artículo 204 de la Constitución Política de la República está previsto que obligadamente debe observarse el principio de que esa ley fundamental prevalece sobre cualquier ley o tratado; además, en el artículo 1 del Decreto 9-96 del Congreso de la República, por el que se aprobó el referido instrumento internacional, se precisó que este no afectaría derechos adquiridos; c) no existe sentencia firme en la vía ordinaria que haya declarado la falsedad de los documentos que dieron origen a las inscripciones cuestionadas, por lo que el fallo apelado viola el principio de legitimidad de los actos administrativos; y d) por virtud del principio de relatividad se ha reconocido que la sentencia de amparo no puede tener efectos *erga omnes* que podrían generar situaciones desiguales; sin embargo, el Tribunal de Amparo de primer grado resolvió en términos de un pronunciamiento de carácter general, con el cual pretendió subsanar mediante la integración de normas la omisión legislativa de dar cumplimiento al mandato constitucional de que sea emitida ley específica para garantizar el uso y disfrute del territorio que los postulantes reclaman. Pidió que la sentencia de primer grado sea revocada, denegando el



amparo solicitado. **G) El Ministerio Público** afirmó que comparte el sentido del pronunciamiento dictado en primera instancia, porque: **a)** la cosmovisión de los pueblos indígenas está basada en la estrecha relación con la tierra, que constituye factor primordial en su vitalidad física, cultural y espiritual; lo cual ha sido reconocido por el Comité para la Eliminación de la Discriminación Racial y por la Corte Interamericana de Derechos Humanos, que ha expresado que los derechos territoriales de los pueblos indígenas se relacionan con su derecho colectivo a la supervivencia, con el control de su hábitat como condición necesaria para la reproducción de su cultura, para su propio desarrollo y para llevar a cabo sus planes de vida; por tales motivos, el derecho de propiedad protegido en el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos tiene importancia singular para aquellos pueblos; **b)** en la visión indígena, tierra es la porción del terreno dedicada a la agricultura, mientras que territorio es el lugar donde satisfacen sus necesidades espirituales, físicas, culturales y de organización política; **c)** en el artículo 13 del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo, que es el instrumento internacional de derechos humanos específico más relevante para los derechos de los pueblos indígenas, y en este se establece que cuando se utilice el término tierras debe entenderse incluido el concepto de territorios, el cual cubre la totalidad del hábitat de las regiones que los pueblos indígenas ocupan o utilizan; **d)** según la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, la ocupación de un territorio por parte de un pueblo o comunidad indígena no se circunscribe al núcleo de sus casas de habitación sino que también abarca un área conformada por recursos naturales, cultivos, plantaciones y demás entorno, ligado a su tradición cultural; **e)** en el artículo 39 de la Constitución Política de la República está reconocida la

propiedad privada como derecho inherente a la persona humana, siendo deber del Estado garantizar el libre ejercicio de ese derecho; f) en el presente caso, tomando en consideración la documentación presentada por los postulantes así como lo que puede deducirse de ella, se concluye que el amparo debe ser otorgado, con el objeto de que las inscripciones efectuadas anómalamente queden suspendidas y así impedir que se realicen nuevas inscripciones que perjudiquen a los propietarios de los inmuebles. Solicitó que se declaren sin lugar los recursos de apelación interpuestos y que se confirme la sentencia de primera instancia. H) **La Secretaría de Asuntos Agrarios de la Presidencia de la República de Guatemala, Financiera G & T Continental, Sociedad Anónima, Manuel Antonio Méndez Santos y Norbank, Sociedad Anónima –terceras interesadas–**, no alegaron.

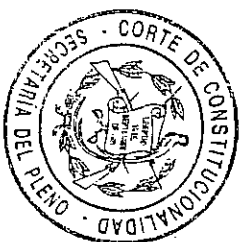
#### CONSIDERANDO

---I---

Causan agravio a los derechos de propiedad ancestral y comunal de los pueblos indígenas las inscripciones de dominio realizadas por el Registro General de la Propiedad con base en negocios jurídicos notoriamente ilegales o documentos notariales evidentemente falsos, respecto a bienes inmuebles de los cuales dichos pueblos han hecho uso o han ocupado de forma tradicional, conforme su identidad cultural, instituciones y organización social.

---II---

Las comunidades indígenas ancestrales q'eqchí's K'ix ha' (Caserío Quixcan), Se' Y'abal (Caserío La Llorona), Roqi ha' (Caserío Las Quebradas), Se' Tzuul (Santa María La Llorona), Chipunit' (Caserío Chipunit), Raxruha' (Caserío San Marcos Raxruhá), Jalaute' (Caserío Jalauté) y Saltul' (Caserío El Zapotal)



promueven amparo con el propósito de someter al conocimiento de la justicia constitucional las primeras inscripciones de dominio operadas por el Registrador General de la Propiedad de la Zona Central respecto a las fincas: **a)** un mil trescientos setenta y uno (1371), folio doscientos seis (206) del libro dos (2) de Izabal, de veintinueve de abril de mil novecientos veinticinco; **b)** mil doscientos noventa y uno (1291), folio ciento sesenta y tres (163) del libro cuarenta y tres (43) de Izabal; y **c)** un mil doscientos noventa y tres (1293), folio ciento sesenta y cinco (165) del libro cuarenta y tres (43) de Izabal; las últimas dos de tres de octubre de mil novecientos ochenta y cinco. Así como todas las inscripciones registrales derivadas de las anteriores.

Las postulantes aducen que esas operaciones han provocado conculcación a sus derechos de propiedad privada, de propiedad ancestral de tierras comunales indígenas; así como de los principios de legalidad, debido proceso y de la persona humana como fin y deber del Estado; por los motivos que quedaron reseñados en el apartado de resultandos del presente fallo. Solicitaron que se les otorgue amparo y, como consecuencia, que se dejen sin efecto las actuaciones reclamadas y se le restituya en la situación jurídica afectada.

---III---

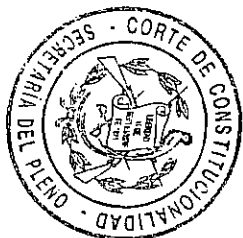
**Del especial carácter de los intereses o derechos cuya tutela solicitan las postulantes y su incidencia en la legitimación activa para actuar en el presente amparo**

La titularidad de los derechos que se han estimado tutelables en el ámbito de la justicia constitucional usualmente recae en una persona natural o en una persona jurídica. En este segundo supuesto –que es al que se refiere el artículo 21, incisos b y c, de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de

Constitucionalidad— la interesada actúa, como en cualquier otra relación jurídica en la que se involucre, por medio de un representante legal. Consideración aparte merece la situación de que se denuncie la afectación de derechos o intereses denominados en la doctrina y en el Derecho comparado *difusos, colectivos e individuales homogéneos*.

La defensa de los intereses *difusos* corresponde al Procurador de los Derechos Humanos y al Ministerio Público, actuando en función de la defensa de los intereses que les han sido encomendados [artículo 25 *ibidem*]. Se acota que, por un principio de coherencia entre los fines del Estado y sus entes que lo representan, se debe agregar al Procurador General de la Nación como titular representativo de intereses difusos, aunque no figure con esa calidad específica en el citado artículo 25. La cuestión resulta porque la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad (Decreto 1-86 de la Asamblea Nacional Constituyente), vigente simultáneamente con la Constitución Política de la República, tuvo acomodo con el artículo 252 de esta, que en su redacción original unificaba el cargo de Procurador General de la Nación y Jefe del Ministerio Público. Ahora bien, la reforma constitucional de mil novecientos noventa y tres separó esas funciones, atribuyendo al Procurador "*la representación del Estado*". De ahí que, correspondiendo a este ente importantes deberes hacia la sociedad en general, entre estos los enunciados en los artículos 1º, 2º y 3º constitucionales, es evidente que, para cumplir con sus mandatos, el Estado, por medio de su personero, debe ser representante o gestor de intereses difusos, en protección de los diversos grupos sociales guatemaltecos.

En relación a los derechos *colectivos* puede afirmarse que estos se establecen, como explica María del Pilar Hernández Martínez (siguiendo a Anna



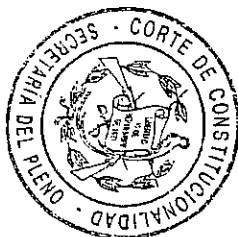
de Vita), "en función de la inclinación en su satisfacción de un grupo más o menos determinable de ciudadanos, percibido de manera unificada, por tener dicho grupo características y aspiraciones comunes (...) no supone una suma de intereses individuales, sino una calidad de los mismos que le proporciona una fuerza cohesiva superior" [Mecanismos de tutela de los intereses difusos y colectivos. México, mil novecientos noventa y siete], siendo el atributo de determinabilidad lo que esencialmente le distingue del interés difuso, como enfatiza Pablo Gutiérrez de Cabiedes, al señalar que "cuando el grupo de personas que se encuentran de forma común y simultánea en una misma situación jurídica con respecto a un bien que todos ellos disfrutan sea determinado o determinable en su composición, en sus miembros, puede hablarse de interés colectivo. Cuando, por el contrario, se trate de una comunidad de sujetos amplia e indeterminada o muy difícilmente determinable puede hablarse de interés difuso" [La tutela jurisdiccional de los intereses supraindividuales: colectivos y difusos. España, mil novecientos noventa y nueve]. Por último, se encuentran también los derechos individuales homogéneos, en los cuales, a decir de Osvaldo Alfredo Gozaini, "no hay un bien colectivo, ya que se afectan derechos individuales enteramente divisibles, sin embargo, hay un hecho único o continuado que provoca la lesión de todos ellos y por lo tanto es identificable una causa fáctica homogénea que tiene relevancia jurídica porque en tales casos la demostración de los presupuestos de la pretensión es común a todos esos intereses..." [Tratado de Derecho Procesal Constitucional Latinoamericano. Tomo II. Buenos Aires, dos mil catorce].

La justiciabilidad en amparo de derechos colectivos e individuales homogéneos ha sido admitida por esta Corte en casos calificados en los que han acudido a solicitar amparo grupos de personas con discapacidad [expediente dos

mil ochocientos sesenta y tres-dos mil seis (2863-2006)], de pacientes de enfermedades crónicas o terminales [verbigracia, expedientes tres mil noventa y uno-dos mil diez (3091-2010) y ochocientos cuarenta y seis-dos mil doce (846-2012)], de agremiados [expediente ochocientos treinta y cuatro-noventa y nueve (834-99)] y comunidades indígenas [verbigracia, expedientes tres mil ochocientos setenta y ocho-dos mil siete (3878-2007) y cuatro mil cuatrocientos diecinueve-dos mil once (4419-2011)].

Es importante puntualizar que lo anterior no equivale a viabilizar la acción popular en esta vía, habida cuenta que en esos supuestos, al igual que si se tratara de una persona natural o jurídica, la legitimación activa está íntimamente ligada a la condición de que el agravio denunciado recaiga directamente sobre la esfera de derechos fundamentales del promotor del amparo, con la salvedad de que desempeña ese papel un determinado conglomerado de personas que se encuentren genuinamente agrupadas en una asociación, organización comunitaria, institución tradicional o similar, que para efectos procesales actúa por medio del o de los personeros o representantes designados con ese cometido.

En el presente caso, piden protección constitucional las comunidades indígenas ancestrales q'eqchi's K'ix ha' (Caserío Quixcan), Se' Y'abal (Caserío La Llorona), Roqi ha' (Caserío Las Quebradas), Se' Tzuul (Santa María La Llorona), Chipunit' (Caserío Chipunit), Raxruha' (Caserío San Marcos Raxruhá), Jalaute' (Caserío Jalauté) y Saltul' (Caserío El Zapotal). Los argumentos que expusieron en su escrito inicial de amparo y durante de la tramitación denotan que pretenden tutelar un interés colectivo, pues se identifican como comunidades indígenas con raíz común en un pueblo de ascendencia maya, y como tales formulan su reclamo, recalcando el carácter comunal de la propiedad ancestral cuya



vulneración denuncian; para el efecto invocan, entre otras normas, lo preceptuado en el artículo 67 de la Constitución Política de la República y en el artículo 13, numeral 1, del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribunales en Países Independientes, que regulan la protección de la especial relación que sostienen los pueblos indígenas, como colectivos, con la tierra.

En síntesis, su pretensión de tutela constitucional se dirige a obtener reparación de la afectación arbitraria que, a su juicio, se ha producido sobre la propiedad ancestral que estiman ostentar respecto a los territorios en los que residen y, en general, han desarrollado su vida común, comprendiendo aspectos sociales, económicos, culturales, espirituales, etc.

A partir de lo apuntado en los párrafos precedentes es pertinente realizar ciertas precisiones, útiles para dar respuesta a algunas de las alegaciones formuladas por las partes dentro del presente proceso constitucional.

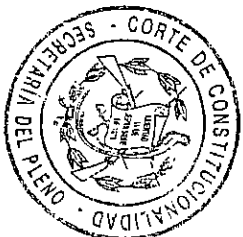
En primer lugar, lo relativo a la definición de la parte actora en el amparo. Pedro Cuz Chub, Héctor Ico Choc, Gilberto Acte Cuz, Santiago Choc, Santiago Coc Xol, Vicente Xo Ico, Agustín Jo Chiac y Juan Cucul Rax afirmaron comparecer tanto a título personal como en calidad de representantes legales de las comunidades indígenas ancestrales antes enumeradas. Esto, sin embargo, no debe llamar a confusión, porque, a la luz de lo razonado con antelación, debe considerarse a las indicadas organizaciones comunitarias como las amparistas, mientras que aquellas personas naturales constituyen sus personeros; y si las últimas aseguran actuar también a nombre propio, debe entenderse que lo hacen únicamente en cuanto ellos mismos pertenecen a las comunidades en cuya representación comparecen a la jurisdicción constitucional, pero no como sujetos



procesales independientes, pues, como ya se explicó, procuran la defensa de intereses supraindividuales.

Por otro lado, debe colegirse que, si las solicitantes señalan como violado su derecho de propiedad privada, es en intrínseca conexión con el concepto de propiedad ancestral y comunal de tierras comunales indígenas, la cual goza de protección constitucional [artículos 66 y 67 de la Constitución Política de la República] y no apareja las características, formalidades y modo de acreditación propios de aquel derecho concebido en su connotación habitual. De ahí que la circunstancia de que no cuenten con inscripción registral de dominio en su favor no significa que carezcan de interés legítimo para instar amparo con relación al territorio bajo referencia. En abono a lo apuntado resulta oportuno traer a colación que la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha sido enfática en señalar que tanto la propiedad privada de los particulares como la propiedad comunitaria de las comunidades indígenas deben entenderse protegidas por lo dispuesto en el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos [Casos Comunidad indígena Yakye Axa contra Paraguay. Sentencia de diecisiete de junio de dos mil cinco (Fondo, Reparaciones y Costas) / Pueblo Saramaka contra Surinam. Sentencia de veintiocho de noviembre de dos mil siete (Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas)].

Tampoco puede interpretarse como obstáculo a la legitimación activa de las amparistas el hecho de que, de quedar sin efecto las operaciones registrales cuestionadas y estimarse que los bienes inmuebles a los que se refieren encajan en lo previsto en el artículo 459, numeral 5º. del Código Civil, el Estado recobre la propiedad de los mismos; porque, en todo caso, aquellas tendrían expedita la posibilidad de retomar la vía administrativa para regularizar la situación de la que,



según sostienen, constituye su propiedad comunal ancestral.

En conclusión, independientemente de que sea o no acogida la pretensión de las postulantes, no se aprecia la existencia de causa justificada para desconocerles legitimación activa para acceder a la justicia constitucional a obtener pronunciamiento de fondo sobre su reclamo. En tal virtud, proceder en contrario implicaría contravenir lo preceptuado en el artículo 66 de la Constitución Política de la República [*"... los grupos indígenas de ascendencia maya. El Estado reconoce, respeta y promueve sus formas de vida, costumbres, tradiciones, formas de organización social..."*]; así como en los artículos 8 [*"... Al aplicar la legislación nacional de los pueblos interesados deberán tomarse debidamente en consideración sus costumbres o su derecho consuetudinario..."*] y 12 [*"Los pueblos interesados deberán tener protección contra la violación de sus derechos, y poder iniciar procedimientos legales, sea personalmente o bien por conducto de sus organismos representativos, para asegurar el respeto efectivo de tales derechos..."*] del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes.

En atención a lo anteriormente relacionado, no es dable atender las alegaciones formuladas por la autoridad cuestionada y la tercera interesada, respecto al incumplimiento del aludido presupuesto de viabilidad.

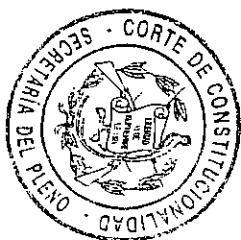
---IV---

**Del cumplimiento de los presupuestos de definitividad y temporalidad cuando se denuncian mediante amparo inscripciones registrales anómalas**

Desde los precedentes más tempranos de su abundante jurisprudencia sobre el particular, esta Corte ha asentado que es factible acudir directamente a la justicia constitucional a denunciar la violación del derecho de propiedad

ocasionada por inscripciones registrales originadas en anomalías e ilegalidades, precisando que, en todo caso, son los subsiguientes adquirentes de buena fe —de haberlos— los que estarían llamados a reclamar en la jurisdicción ordinaria la responsabilidad de quien corresponda [ver, entre otras, sentencias emitidas dentro de los expedientes veintidós-noventa y tres (22-93), trescientos treinta y siete-noventa y siete (337-97), ciento treinta y seis-noventa y ocho (136-98) y cuatrocientos sesenta y siete-noventa y ocho (467-98)].

Se ha afirmado que no puede condenarse a los afectados por actos dolosos y fraudulentos a soportar la carga procesal de instaurar demanda contra personas que generalmente le son desconocidas o que hasta resultan inexistentes. La significativa dificultad que conllevaría la prosecución de acciones legales en esas condiciones y la considerable cantidad de tiempo que eventualmente requeriría su satisfactoria culminación —si acaso alcanzaran a prosperar—, derivaría en irrazonablemente extensa o hasta indefinida prolongación de la lesión de su derecho de propiedad. Este último, de notable arraigo en la tradición constitucional guatemalteca, está protegido por lo dispuesto en los artículos 39 de la Constitución Política de la República [*“Se garantiza la propiedad privada como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley...”*] y 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos [*“Derecho a la Propiedad Privada. 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social...”*]; además, en muchas ocasiones está ligado a la satisfacción del derecho a la vivienda, que a su vez figura reconocido en los artículos 25, numeral 1, de la Declaración Universal de los Derechos Humanos [*“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le*



asegure, así como a su familia (...) la vivienda..."] y 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ["Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo (...) vivienda adecuada..."].

De esa cuenta, en innumerables oportunidades se han estimado viables – inclusive otorgando la protección constitucional pedida– acciones de amparo incoadas contra inscripciones de dominio realizadas por los Registros de la Propiedad con base en documentos que adolecen de nulidad manifiesta, sin estar precedidas del agotamiento de procedimientos ordinarios o mediar resoluciones dictadas en los mismos [además de los fallos citados en el primer párrafo del presente apartado considerativo, ver los emitidos dentro de los expedientes un mil trescientos veinte-dos mil seis (1320-2006), cuatro mil ciento dieciséis-dos mil ocho (4116-2008), un mil doscientos trece-dos mil once (1213-2011) y dos mil trescientos seis-dos mil trece (2306-2013), entre otros].

Por otro lado, de igual manera este Tribunal ha configurado doctrina legal en cuanto al carácter continuado que se atribuye al agravio causado por inscripciones registrales como las aludidas, por lo que se considera que respecto a este tipo de planteamientos no corresponde computar el plazo previsto en el artículo 20 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad [ver, entre otros, los pronunciamientos proferidos dentro de los expedientes doscientos treinta-dos mil ocho (230-2008), ochocientos seis-dos mil diez (806-2010), tres mil doscientos ochenta y ocho-dos mil doce (3288-2012) y novecientos cincuenta y cuatro-dos mil trece (954-2013)].

Las tesis jurisprudenciales anteriormente citadas son aplicables a la situación bajo juzgamiento en el presente caso, habida cuenta que, como se

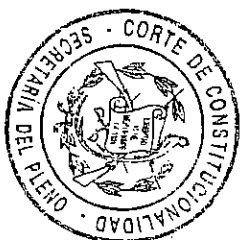
explicó en el apartado considerativo precedente, las solicitantes señalan como violado su derecho de propiedad privada en intrínseca conexión con el concepto de propiedad ancestral y comunal de tierras comunales indígenas al que se alude en los artículos 66 y 67 de la Constitución Política de la República. Se concurre, por ende, con la Corte Interamericana de Derechos Humanos, en la consideración de la propiedad como derecho fundamental que debe ser comprendido y protegido en un sentido amplio y tutelar, que abarca tanto la connotación típicamente civilista, como la concepción tradicional y comunitaria propia de los pueblos indígenas.

Con base en lo anteriormente argumentado, quedan sin sustento los señalamientos formulados por la autoridad cuestionada y la tercera interesada con relación a los presupuestos de definitividad y temporalidad en el presente amparo.

---V---

**Del Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre  
Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes y los alcances de su  
cobertura normativa para el caso**

Como cuestión previa al análisis de fondo, es menester acotar que el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes fue ratificado por Guatemala en mil novecientos noventa y seis –y por ende, se constituyó en obligación internacional de ineludible cumplimiento, conforme el principio de *pacta sunt servanda* recogido en el artículo 26 de la Convención de Viena sobre Derecho de los Tratados–. Con antelación, este Tribunal respaldó su compatibilidad con la Constitución Política de la República, al considerar que el referido instrumento



internacional no regula ninguna materia que colisione con la ley fundamental sino que, al contrario, trata complementariamente aspectos que han sido considerados constitucionalmente como llamados a desarrollarse a través de la legislación ordinaria [Opinión consultiva emitida en el expediente ciento noventa y nueve-noventa y cinco (199-95)].

Específicamente con relación al tema de la tenencia comunal de la tierra de los pueblos indígenas, se puntualizó: *"La Parte II del Convenio, artículos 13 al 20, regula lo relativo a las Tierras, reconociendo la especial relación que tienen los indígenas con las tierras y territorios que ocupan o utilizan de alguna manera y, en particular, los aspectos colectivos de esa relación. El concepto de tierras se refiere a los aspectos jurídicos sobre ellas. Se establece que deberá reconocerse el derecho de propiedad y de posesión sobre las tierras que tradicionalmente ocupan (...) A ese respecto esta Corte puede afirmar que la obligación de los gobiernos de respetar la importancia especial que para las culturas reviste su relación con las tierras o territorios, así como el hecho de reconocer a los pueblos interesados el derecho de propiedad y posesión de las tierras que tradicionalmente ocupan, se encuentra concurrente con los preceptos de los artículos 66, 67 y 68 de la Constitución (...) Se ha cuestionado que el Convenio en su artículo 13 establezca que el término "territorio" debe incluirse dentro del término "tierras", porque el primero puede tener una acepción más amplia. A ese respecto, cabe considerar que el mismo artículo 13 dispone que el concepto "territorio", cubre la totalidad del hábitat de las regiones que los pueblos interesados ocupan o utilizan de alguna otra manera y no debe dársele otra acepción..."* [Ibidem]. Lo aquí reseñado pone de relieve que no existe antinomia alguna entre lo preceptuado en el indicado Convenio y la Carta Fundamental,

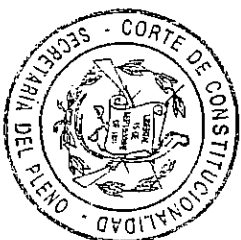
sino, por el contrario, convergen en el propósito de brindar protección a los pueblos indígenas y su particular vínculo y concepción respecto a los territorios que tradicionalmente han ocupado.

Aunado a lo anteriormente expuesto, debe entenderse que el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes, por tratarse de un tratado internacional en materia de Derechos Humanos, forma parte de la *Constitución material o bloque de constitucionalidad* guatemalteco, que esta Corte ha identificado como el conjunto normativo que contiene principios o disposiciones materialmente constitucionales, comprendiendo tanto las contenidas expresamente en el Texto Fundamental como las existentes fuera de este, pero que desarrollan o complementan el catálogo de derechos fundamentales contenidos en la Constitución formal; garantizando así la coherencia de la legislación interna con los compromisos exteriores del Estado y, al mismo tiempo, consolidando la garantía de los Derechos Humanos en el país [noción reflejada, entre otras, en las sentencias dictadas dentro de los expedientes tres mil ochocientos setenta y ocho-dos mil siete (3878-2007), un mil ochocientos veintidós-dos mil once (1822-2011); dos mil novecientos seis-dos mil once (2906-2011) y ciento cuarenta y tres-dos mil trece (143-2013)].

Por tanto, contrario a lo sostenido por la tercera interesada, no sólo es válido, sino debido, considerar las disposiciones atinentes contenidas en el aludido instrumento internacional como parte de la plataforma normativa aplicable para dar respuesta jurídica al conflicto constitucional que se analiza.

---VI---

**De las variantes de decisión asentadas jurisprudencialmente por esta Corte**



**cuando se denuncian mediante amparo inscripciones registrales anómalas**

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

- A.** Otorgamiento de la protección constitucional con efectos definitivos o plenos. Se ordena la cancelación de las inscripciones viciadas y el restablecimiento total del ejercicio de los derechos transgredidos, cuando los medios de convicción aportados por las partes al proceso constitucional han permitido concluir, en forma irrefutable, que el o los instrumentos públicos que originaron las inscripciones registrales objetadas carecían de validez.
- B.** Otorgamiento de la protección constitucional con efectos temporales o parciales. La sentencia es estimativa pero la tutela dispuesta se reduce a preservar el derecho del postulante a fin de que pueda acudir a la vía jurisdiccional ordinaria a dilucidar su pretensión, asegurándole que el bien inmueble del que se trate no sufrirá alteraciones registrales en el plazo que para el efecto se señale; esto, cuando los medios probatorios aportados por las partes generan duda razonable sobre la validez del o los instrumentos públicos que originaron las inscripciones registrales objetadas, pero no con la contundencia necesaria para estimar procedente disponer su cancelación.
- C.** Denegatoria de la protección constitucional. Se declara llanamente la improcedencia de la petición de amparo, debido a inexistencia o insuficiencia de elementos de convicción que, como mínimo, hagan surgir duda razonable sobre la validez del o los instrumentos públicos que originaron las inscripciones registrales objetadas.



En el apartado considerativo inmediato posterior se establecerá, de acuerdo a las constancias procesales y la evaluación que de estas realice este Tribunal, cuál de las alternativas antes descritas es procedente adoptar en el presente caso.

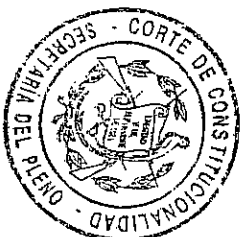
---VII---

**Del análisis y valoración de los elementos de convicción aportados por las partes del amparo con relación a la (i) legitimidad de las inscripciones registrales señaladas como actos reclamados**

En primer lugar, en función de fijar adecuadamente los términos del estudio a realizar, es pertinente aclarar que ante planteamientos como el que se resuelve, resultan relevantes como materia de análisis, tanto la documentación que dio origen a las inscripciones de derechos reales sobre bienes inmuebles dubitadas, como estas propiamente dichas y las actuaciones administrativas que derivaron en ellas, llevadas a cabo por las instituciones registrales competentes; porque todos esos elementos permiten conjuntamente determinar si tales actos reclamados adolecen o no de nulidad manifiesta que amerite el otorgamiento del amparo. De ahí que a juicio de esta Corte carezca de razón lo argumentado por la tercera interesada en cuanto a distinguir entre operación e inscripción registrales para efectos de la resolución del presente caso, pues, como ya se apuntó, están intrínsecamente unidas.

Partiendo de la premisa antes explicada, a continuación se hará referencia de los medios probatorios oportunamente aportados al proceso constitucional y las argumentaciones articuladas al respecto, así como la valoración que se les atribuye.

A. Primera inscripción de dominio de la finca número un mil trescientos



setenta y uno (1371), folio doscientos seis (206) del libro dos (2) de Izabal, de veintinueve de abril de mil novecientos veinticinco.

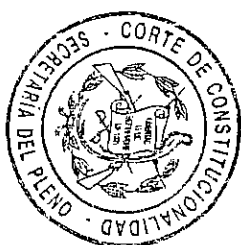
**A.1 De la inscripción registral propiamente dicha**

El entonces Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria hizo constar, "de conformidad con los estudios catastrales y registrales efectuados por este Instituto desde hace varios años", en sendas denuncias presentadas al Fiscal General de la Nación y al Procurador General de la Nación, el veintitrés de julio y el cuatro de agosto de mil novecientos noventa y siete, respectivamente [folios ochocientos cuarenta y ocho (848) a ochocientos cincuenta y siete (857) de la cuarta pieza del amparo]: "... existe un área de terreno (...) donde se ubica la Sierra de Santa Cruz que siempre se ha tenido clasificada como terreno baldío, o sea, sin registro o inscripción en el Registro General de la Propiedad. Sin embargo, hace pocos días, fue descubierta la aparición de la inscripción de una finca ubicada en el área de referencia...", haciendo alusión a la finca identificada con el número un mil trescientos setenta y uno (1371) del folio doscientos seis (206) del libro dos (2) de Izabal, inscrita el veintinueve de abril de mil novecientos veinticinco. A propósito de esta inscripción es menester poner de relieve los siguientes extremos:

- a) En las referidas denuncias, el alto funcionario del Instituto Nacional de Transformación Agraria indicó: "Al consultar en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, el libro 2 de Izabal, todas las fincas llevan un orden correlativo en su numeración que van de la finca número 189 en el folio 1, hasta la finca 416 en el folio 251. Es así como en este libro en el folio 206 aparece registrada en la parte del folio la finca número 371; es hasta en la otra mitad, en la parte inferior del mismo folio que aparece inscrita la primera inscripción de

dominio de la finca 1371. Lo cual motiva que en el mismo folio del mismo libro aparece la primera inscripción de dos fincas distintas la 371 y la 1371, lo cual no es usual cuando se trata de la primera inscripción de dominio de dos fincas distintas, sobre todo cuando aparece que ambas fueron registradas en la misma fecha, el 29 de abril del año de 1925...". En acta número trescientos cincuenta y tres-dos mil ocho (353-2008), de once de abril de dos mil ocho [folios ochocientos cuarenta y cuatro (844) al ochocientos cuarenta y siete (847) ibídem], la Secretaría General del Registro General de la Propiedad se refirió a la situación anormal de estar inscritas dos fincas en un mismo folio o "folio partido", en los siguientes términos: *"Esta práctica fue usual en alguna administración anterior (...) fue utilizada también para hacer inscripciones sin soporte documental, hechos que al conocerse han sido denunciados..."* y, específicamente con relación a la finca bajo examen indicó que *"como puede verse en el folio de Hipotecas, también fue creada en un folio 'partido' tomando como número de finca el mismo de la que aparece en la parte superior del folio, anteponiéndole el número '1' lo que dado lo expuesto, es indicio de falsedad"*. Dadas las implicaciones que cabe deducir de la modalidad de "folio partido" en la cual fue asentada la finca, con apoyo en el conocimiento y experiencia especializados del Departamento de Seguridad Registral del Registro General de la Propiedad, esa circunstancia constituye fuerte indicio de que la inscripción de dominio en cuestión fue efectuada ilícitamente.

b) De acuerdo a lo afirmado por la Secretaría de Asuntos Agrarios de la Presidencia de la República en misiva de cuatro de septiembre de dos mil seis, dirigida al Procurador General de la Nación [folios cuatrocientos setenta y cuatro (474) al cuatrocientos setenta y nueve (479) de la segunda pieza de amparo]: "...



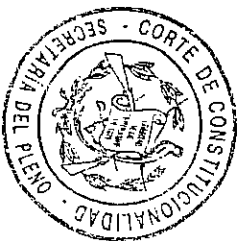
en el libro dos (2) de Izabal se encuentran inscritas las fincas que van de la ciento ochenta y nueve (189), que consta en el folio uno (1), a la finca cuatrocientos dieciséis (416), en el folio doscientos cincuenta y uno (251), por lo que la finca un mil trescientos setenta y uno (1371), folio doscientos seis (206), no podría bajo ningún concepto figurar en este libro en virtud del sistema de Folio Real utilizado por el Registro de la Propiedad para la inscripción de bienes inmuebles...". Este notable desfase en la correlatividad de los números de fincas inscritas es consistente con el fenómeno del "folio partido" explicado en el inciso anterior, pues revela la inserción irregular de una inscripción dentro del orden predeterminado que imprime seguridad jurídica a los libros registrales.

c) En el nombrada acta número trescientos cincuenta y tres-dos mil ocho (353-2008), la Secretaría General del Registro General de la Propiedad hizo constar que "La grafía en las inscripciones de dominio uno y dos (1 y 2) de ambas fincas [aludiendo a la números fincas números un mil doscientos noventa y uno (1291), folio ciento sesenta y tres (163) y un mil doscientos noventa y tres (1293), folio ciento sesenta y cinco (165), ambas del libro cuarenta y tres (43) de Izabal, que provienen de la que es objeto de análisis en el presente segmento y se analizarán más adelante], a pesar que 'supuestamente' fueron hechas en años distintos, es la misma. También, en el folio de hipotecas de la finca matriz de las anteriores (1371-206-2 de Izabal) (...) en la sola expresión 'número 1371' puede notarse que es la misma grafía, lo que al leer las medidas y colindancias hace suponer que las cinco inscripciones registrales que se señalan son un mismo ilícito que recae sobre terrenos baldíos de la Nación.". Asimismo, en las denuncias mencionadas en el inciso a del presente apartado, el Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria aseveró que "... Las fincas

anteriores y posteriores a la finca 1371 fueron registradas con idéntica tinta, igual firma del Registrador y mismo sello. En la finca 1371, que supuestamente fue operada en la misma fecha, no coinciden la tinta empleada para su inscripción, tampoco coincide el sello usado en esa fecha y el tamaño y rasgos de la firma del Registrador son notoriamente y totalmente distintos...". Aunque no esté acreditado que quienes afirmaron lo anterior contaran con formación científica sobre el análisis y cotejo de escritura manuscrita, firmas, sellos y tintas, sus apreciaciones –entre las cuales medió una década de diferencia– son contestes entre sí y con los indicios señalados en los numerales precedentes.

d) En las mismas denuncias aludidas en los numerales precedentes, el indicado funcionario público también señaló que "... Se indica además en la primera inscripción de dominio de la finca 1371 que su asiento quedó registrado con el número 188 folio 117 del tomo 2 del Diario. Actualmente es imposible localizar el tomo 2 del Diario (...) En la fecha en que supuestamente se efectuó esta operación, el Registro General de la Propiedad tenía en uso los tomos 286 y 287 del Diario"; lo cual de igual manera abona a la inferencia de que la inscripción dubitada fue producto de un proceder indebido.

e) Según consta en Actas de Secretaría General del Registro General de la Propiedad números nueve-noventa y nueve (9-99), de trece de enero de mil novecientos noventa y nueve [folios ochocientos cuarenta y dos (842) a ochocientos cuarenta y tres (843) de la cuarta pieza del amparo], y la ya citada trescientos cincuenta y tres-dos mil ocho (353-2008), el folio de derechos reales que le corresponde a la indicada finca en el libro correspondiente fue sustraído físicamente, sin que exista resguardo en la biblioteca virtual. Esto, naturalmente, impide que se cuente con la fuente directa de comprobación de este acto



reclamado; empero, por otro lado, hace surgir sospecha de que el motivo de la sustracción haya sido precisamente provocar esa limitación, por existir irregularidad en las inscripciones allí asentadas.

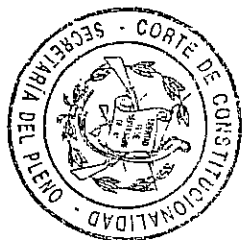
Los elementos probatorios antes enumerados y las inferencias que de ellos se desprenden convergen claramente en dirección a la hipótesis de que la inscripción registral bajo examen tuvo lugar de forma anómala; ninguno fue desmentido o refutado por las partes, las cuales no externaron argumento o elemento de convicción alguno destinado a contrarrestar su validez, autenticidad o veracidad.

A manera de apéndice, obra en autos que varias entidades gubernamentales han externado en documentación oficial su convicción de que la inscripción de la finca en cuestión se produjo en forma fraudulenta. Además del Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria, quien presentó las denuncias aludidas en párrafos precedentes por estimar que la finca en referencia *"... se presume fue registrada en forma anómala..."*, el Coordinador del Área Jurídica de Regularización del Fondo de Tierras, en el oficio FT-SGR-AJ-cero setenta y tres-dos mil dos de uno de agosto de dos mil dos, dirigido a la Jefatura de Abogacía del Estado de la Procuraduría General de la Nación [folios cuatrocientos cuarenta y siete (447) y cuatrocientos cuarenta y ocho (448) de la segunda pieza del amparo] se refirió a la situación en los siguientes términos: *"... el problema de un terreno baldío que fue inscrito en el Registro General de la Propiedad de manera anómala (...) el problema existente con tierras consideradas como terrenos baldíos ubicadas en el municipio de Livingston del departamento de Izabal, terrenos que fueron inscritos en el Registro General de la Propiedad con documentación falsificada (...)"*. Por su parte, la Secretaría de

Asuntos Agrarios de la Presidencia de la República, en el documento individualizado en el inciso b del presente segmento, refirió: *"la ubicación espacial que le correspondería al baldío fue inscrita anómalamente en el Registro General de la Zona Central al número un mil trescientos setenta y uno (1371), folio doscientos seis (206), del libro dos (2) de Izabal, correspondiéndole consecuentemente la misma ubicación física que el baldío de la Sierra Santa Cruz (...) solicitamos que el señor Procurador General de la Nación, como Representante de los intereses de la Nación se constituya a interponer las acciones administrativas y legales que considere pertinentes con el objetivo de dejar sin efecto la inscripción registral de la finca número un mil trescientos setenta y uno (1371), folio doscientos seis (206), del libro dos (2) de Izabal, así como las desmembraciones que forman las fincas (...) así como cualquier otra desmembración que se hubiere llevado a cabo posteriormente."*

#### A.2 Del título en el cual se basó la inscripción registral

De acuerdo a lo afirmado en las citadas denuncias presentadas ante el Fiscal General de la Nación y al Procurador General de la Nación por el entonces Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria en mil novecientos noventa y siete, en la primera inscripción de dominio de la finca bajo examen se asentó que esta última fue adquirida por Carlos Enrique Estrada García, en *pública subasta a título gratuito*, siendo librado su título por el Presidente Manuel Lisandro Barillas Bercián, sin individualizarse acuerdo gubernativo y escritura pública relacionados o la fecha de su emisión. Al margen conviene precisar que el referido personaje gobernó Guatemala desde mil ochocientos ochenta y cinco hasta mil ochocientos noventa y dos (1885-1892), primero interinamente y luego por haber triunfado en elecciones generales convocadas por él mismo [Luján



Muñoz, Jorge (Director general) / Herrarte, Alberto (Director del tomo), *Historia general de Guatemala. Tomo IV: Desde la República Federal hasta 1898*. Guatemala, 1995]. Sobre lo anteriormente reseñado es necesario puntualizar algunos extremos:

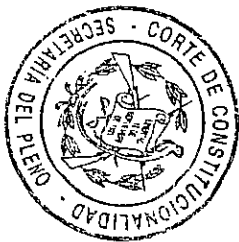
a) La circunstancia de que a pesar de tratarse de la primera inscripción de dominio y correlativa formalización *erga omnes* del derecho de propiedad de su beneficiario sobre una considerable porción de tierra, no se precisaran los datos del título presuntamente de origen gubernamental que le dio sustento, no contribuye a forjar certeza sobre su existencia. En adición, los postulantes aseguran haber constatado que durante el régimen del General Barillas Bercián no fue emitido acuerdo gubernativo alguno de esa naturaleza, en consonancia con lo expresado en las denuncias antes citadas: "... No se establece la fecha de emisión del Acuerdo Gubernativo que compruebe lo indicado. En investigación efectuada en el Archivo General de Centro América, no aparecen documentos que señalen que esta medida se haya efectuado...". Lo anterior no fue objetado o desmentido por las demás partes del presente proceso constitucional; es decir, no aportaron prueba que permitiera desvanecer la veracidad de la afirmación efectuada en aquel sentido.

b) Al contrastar el período durante el cual ejerció la Presidencia el General Barrillas Bercián con la fecha en la que se produjo la inscripción de dominio bajo examen se establece que, si en efecto el mencionado mandatario emitió título a favor de Carlos Enrique Estrada García, pasaron al menos treinta y tres años – contados a partir del último año del gobierno de aquel– entre la emisión del título y su inscripción en el Registro General de la Propiedad. Esto, unido a lo anteriormente indicado, de igual manera alimenta la incertidumbre sobre la



existencia del título.

c) Siguiendo a Guillermo Cabanellas, la dicción *subasta* o *subasta pública* se define del siguiente modo: "*Subasta o subasta pública. De las palabras latinas sub hasta, bajo lanza, por la forma en que era vendido el botín del enemigo. En la actualidad, la subasta es la venta pública de bienes o alhajas al mejor postor, por mandato y con intervención de la justicia. | También, el arrendamiento de bienes públicos al que más puje. | Por extensión, la venta extrajudicial que se hace entre los concurrentes a un local, con adjudicación al mejor oferente...*" [Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. Tomo VII. Buenos Aires, 1986]; por su parte, Marcel Planiol y Georges Ripert denominan *venta pública* a "aquella que, efectuándose por medio de subasta o puja, permite a cualquier persona adjudicarse los bienes" [citados en Enciclopedia Jurídica Omeba. Tomo XIX. Buenos Aires, 1979]. Asimismo, sobre su antecedente en el Derecho Romano refiere Marta García Morcillo que "el complejo panorama terminológico asociado a las subastas romanas ilustra per se las influencias y evolución de estas prácticas en esferas diversas. Las expresiones *ab hasta*, *sub hasta*, *sub corona* o *sub praecone*, originadas en el ámbito militar, en las ventas de botines y prisioneros, serían posteriormente aplicadas a subastas de carácter estatal, e incluso aquellas organizadas por particulares. Las subastas son igualmente referidas con otros términos, como por ejemplo, *sectio*, *venditio bonorum* o *proscriptio*, que aluden a los procedimientos de ejecuciones forzadas y a las ventas de bienes confiscados. La *proscriptio* indica, básicamente, el anuncio público de una venta (...) tal como sucedía en el mundo griego, las subastas, tanto en ámbitos públicos como privados, son denominadas a menudo con acepciones que remiten a la mecánica y a las diversas fases de la venta. El propio término *auctio*, testimoniado desde el



siglo III A. C., resultado de la forma augeo: aumentar o hacer crecer, describe la esencia del proceso: la mejora de la oferta..." [Las ventas por subasta en el mundo romano: la esfera privada. Barcelona, 2005]. La subasta se concibe como la venta por concurso de postores convocados públicamente; es decir, se trata de una institución de carácter intrínsecamente oneroso, que es, por antonomasia, opuesto a la gratuidad. Por tanto, tal como lo afirmaron los postulantes, la expresión *pública subasta a título gratuito* reúne dos elementos conceptualmente contradictorios y, por ende, se refiere a una situación jurídicamente inviable. Esto no sólo acrecienta las dudas sobre la existencia del título en el cual se basó la inscripción de dominio cuestionada, sino también sugiere, aun si aquel existiera, su posible ilegalidad.

d) A manera de ilustración, esta Corte hace las siguientes acotaciones: En el Libro I, Título XIII, del Decreto 263 de mil ochocientos ochenta y uno, Código Fiscal vigente durante el gobierno del Presidente Barillas Bercián, estaba regulado lo relativo a *Terrenos baldíos y bosques nacionales*, precisándose que la enajenación de esos terrenos correspondía al Poder Ejecutivo, ya sea por título oneroso o gratuito [artículo 597]; al primer supuesto se hacía referencia en el capítulo II, intitulado *Denuncia y venta de terrenos baldíos*, dentro del cual estaba normado que "*practicado el avalúo, el Jefe Político procederá a señalar día para la venta, que se hará en asta [subasta] pública, anunciándose previamente por carteles con treinta días por lo menos de anticipación, tanto en el pueblo á[a] que pertenezcan los terrenos como en la cabecera del departamento donde estuvieren situados. Los avisos se publicarán también en el periódico oficial y en el del departamento, si lo hubiere.*" [artículo 614]; "*Practicado el remate, el Jefe Político dará cuenta con el es[x]pediente al Poder Ejecutivo, para que se acuerde la*

*emisión del título de propiedad previo el pago del precio.*" [artículo 616]. Es decir, se trataba de un procedimiento de subasta, con la connotación ya explicada en el inciso b de este apartado. Por otro lado, el segundo supuesto se encontraba regulado en el capítulo subsiguiente, denominado *Adjudicación de terrenos baldíos*, en el cual se especificaba que "Los terrenos baldíos solo podrán adjudicarse gratuitamente: 1. A las Municipalidades; 2. A los colej[g]ios, escuelas ú[u] otros establecimientos de instrucción pública; 3. A nuevas poblaciones; 4. A los inmigrantes y á[a] las compañías ó[o] personas empresarias y contratistas de inmigración; 5. A vecinos ó particulares agraciados por leyes especiales por vía de fomento; 6. A nuevos pobladores o cultivadores nacionales; 7. A los empresarios de nuevas vías de comunicación, de carácter nacional, siempre que tales concesiones se hagan como compensación ó aus[x]ilio para la apertura de las mismas vías." [artículo 623]; previéndose que la declaratoria del derecho a adjudicación de un terreno baldío correspondía efectuarla a la Secretaría de Estado a la que perteneciera el negocio que motivaba la adjudicación [artículo 626] y que, una vez emitida esa declaratoria, sería la Secretaría de Gobernación la responsable de mandar a extender el título de propiedad [artículo 627], el cual debía consistir en escritura pública otorgada ante *el Notario encargado del archivo de tierras*, en la cual debía insertarse "la solicitud del interesado, las operaciones de medida y revisión, la resolución de la Secretaría respectiva decretando la adjudicación y la resolución del Poder Ejecutivo mandando es[x]pedir el título de propiedad." [artículo 628]. De esa cuenta, la adquisición gratuita de un terreno baldío se producía por vía de la adjudicación decretada por una Secretaría de Estado, formalizada en escritura pública que incluía los aspectos más relevantes del expediente respectivo.



Lo anteriormente reseñado significa que según lo previsto en las leyes de la época, si el Organismo Ejecutivo encabezado por el General Barillas Bercián consideró el territorio *sub litis* en el presente caso como terreno baldío –por no contar con inscripción registral para entonces–, Carlos Enrique Estrada García o cualquier otro ciudadano sólo podría haber obtenido su propiedad de dos modos: uno, erigiéndose en el mejor postor de una subasta pública realizada conforme el artículo 614 del Código Fiscal –en cuyo caso, evidentemente, no habría sido a título gratuito–; o dos, de haber sido encuadrado dentro de las categorías previstas en el artículo 623 *ibídem*, por resultar beneficiado con la adjudicación –sin mediar subasta alguna– de una Secretaría de Estado, plasmada en escritura pública. Sin embargo, en el asunto concreto que se examina, es evidente que una *pública subasta a título gratuito* no encaja dentro de alguno de esos supuestos; además, el Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria en su momento indicó que no existe expediente alguno en el cual consten operaciones de medida, revisión y aprobación de la finca en referencia, con lo cual coincidió años más tarde el Coordinador Regional de la Secretaría de Asuntos Agrarios de la Presidencia de la República, quien en el *Informe de Situación Actual. Caso: Sierra Santa Cruz, El Estor y Livingston, Izabal*, de diecisiete de marzo de dos mil siete [folios trescientos ochenta (380) a trescientos ochenta y dos (382) de la segunda pieza de amparo], destacó que en aquella época ese tipo de inscripciones siempre estaban respaldadas por un expediente que documentaba el procedimiento de medición, el cual debía obrar tanto en el Archivo General de Centro América como en el Registro General de la Propiedad, pero que en este caso era inexistente. Esto no fue refutado por la autoridad cuestionada o algún otro sujeto procesal y, además, cabe hacer notar que durante la tramitación del

presente proceso de amparo no fue propuesto por los interesados documento histórico alguno que permitiera siquiera establecer que sobre los bienes en mención se realizó procedimiento de subasta, o bien que en Carlos Enrique Estrada García hubiere concurrido alguna de las condiciones que menciona el artículo 623 ibídem que le hubiese permitido obtener la adjudicación del referido bien. Por lo que no puede sino concluirse que el título simplemente no existía, o bien, de existir, fue emitido sin observar las leyes positivas vigentes; conllevando, en este segundo supuesto, violación del principio de legalidad, recogido la Ley Constitutiva de la República de Guatemala, vigente por entonces: *"Todo poder reside originariamente en la Nación: los funcionarios no son dueños sino depositarios de la autoridad, sujetos y jamás superiores a la ley y siempre responsables por su conducta oficial"* [artículo 17].

e) En las consideraciones del Decreto número 416, emitido en noviembre de mil ochocientos ochenta y ocho, se leía: *"Considerando: (...) Que las leyes vigentes en la actualidad no limitan la extensión denunciante de terrenos baldíos que una sola persona puede adquirir; lo que redundaría en perjuicio de los intereses agrícolas, en razón de que, al acumularse en una misma mano dilatados terrenos, con dificultad han de ser cultivados..."*; y en ese cuerpo normativo estaba preceptuado que ninguna concesión de terrenos baldíos, a título gratuito u oneroso, podía exceder de *treinta caballerías* a favor de la misma persona, indistintamente de que se hiciera la concesión de una vez o en varias simultáneas o sucesivas [artículo 3º]. Posteriormente, el Presidente Manuel Lisandro Barillas Bercián emitió el Acuerdo Gubernativo de once de diciembre de mil ochocientos noventa y uno, por considerar *"Que conviene á los intereses generales dictar disposiciones reglamentarias que eviten en lo posible que dicha ley [Decreto*



número 416] sea *eludida*", precisando que no se tramitaría ninguna solicitud de terrenos baldíos cuya superficie rebasara el límite fijado, "*aun cuando aparezcan como denunciantes dos ó más personas, y cada una de ellas pretenda que se le adjudique un lote que conste de treinta caballerías o menos*" [artículo 1]. De los mencionados antecedentes normativos se extrae que el entonces Presidente procuró asegurar el debido cumplimiento del decreto por el cual la Asamblea Legislativa había fijado para un terreno considerado baldío, como máximo, una extensión ocho veces menor a la de la finca objeto de análisis. Sobre todo, se establece que la adquisición de un terreno de esa naturaleza, que midiera doscientas cuarenta y siete (247) caballerías, estaba taxativamente prohibida durante la segunda mitad del régimen del General Barillas Bercián; de lo cual derivaría, respecto a ese lapso, otro vicio de ilegalidad del que adolecería –de existir– el supuesto título en el cual se basó la inscripción registral cuestionada, aunado al indicado en el inciso precedente.

De esa cuenta, de los elementos probatorios antes relacionados y las inferencias que de ellos se desprenden –ninguno fue desmentido o refutado por las partes, de las cuales no emanó argumento o elemento de convicción alguno, dirigido a contrarrestar su validez, autenticidad o veracidad–, se desprende: i) existe sospecha grave sobre si en realidad existió el título en el cual supuestamente se basó la inscripción registral cuestionada; y ii) sobre todo, se arriba a la conclusión de que, de existir o haber existido, habría sido emitido sin respetar las normas legales vigentes que resultaban aplicables.

En síntesis, de la conjunción de todo lo anteriormente expuesto y razonado se colige, respecto a la primera inscripción de dominio de la finca número un mil trescientos setenta y uno (1371), folio doscientos seis (206) del libro dos (2) de

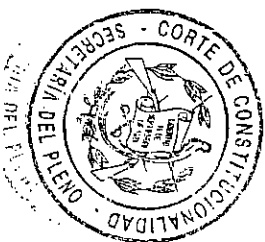
Izabal, de veintinueve de abril de mil novecientos veinticinco: i) fue realizada de forma anómala, probablemente sin existir un título que la sustentara; y ii) de existir el título, este se produjo al margen de las leyes positivas y vigentes que regían la adquisición de terrenos baldíos durante el período temporal en el cual ejerció la presidencia de Manuel Lisandro Barillas Bercián –a quien se consignó como su responsable–. Este vicio de ilegalidad deriva en la manifiesta nulidad de la indicada inscripción registral, por carecer de base jurídicamente válida.

**B.** Primera inscripción de dominio de las fincas números un mil doscientos noventa y uno (1291), folio ciento sesenta y tres (163) del libro cuarenta y tres (43) de Izabal; y un mil doscientos noventa y tres (1293), folio ciento sesenta y cinco (165) del libro cuarenta y tres (43) de Izabal, de tres de octubre de mil novecientos ochenta y cinco.

**B.1** *De la inscripción registral propiamente dicha*

Según obra en las certificaciones de quince de mayo de dos mil doce extendidas por el Registro General de la Propiedad [folios del ciento tres (103) al ciento once (111) y del ciento cincuenta y uno (151) al ciento cincuenta y nueve (159) de la primera pieza del amparo], las fincas números un mil doscientos noventa y uno (1291), folio ciento sesenta y tres (163), y un mil doscientos noventa y tres (1293), folio ciento sesenta y cinco (165), ambas del libro cuarenta y tres (43) de Izabal, se formaron el tres de octubre de mil novecientos ochenta y cinco, por desmembración de la finca matriz, número un mil trescientos setenta y uno (1371), folio doscientos seis (206) del libro dos (2) de Izabal, que fue cancelada. Sobre el particular se hacen las siguientes observaciones:

**a)** En acta número trescientos cincuenta y tres-dos mil ocho (353-2008), de once de abril de dos mil ocho [folios ochocientos cuarenta y cuatro (844) al



ochocientos cuarenta y siete (847) de la cuarta pieza del amparo], la Secretaría General del Registro General de la Propiedad asentó que el Departamento de Seguridad Registral de esa institución realizó investigación documental sobre las fincas bajo examen en este apartado, habiendo determinado: "... *Ambas fincas se crearon en un folio partido (a la mitad del folio se trazó una línea luego de la cual se creó la finca. Esta práctica fue usual en alguna administración anterior (...) fue utilizada también para hacer inscripciones sin soporte documental, hechos que al conocerse han sido denunciados). Se evidencia en los historiales de fincas que se acompañan que la identificación de la finca inscrita en la parte inferior del folio es la misma de la que está creada en la parte superior, únicamente le antepusieron un '1'...*". Esta circunstancia, evidenciada de igual manera respecto a la finca matriz en el inciso a de la literal A.1 del segmento anterior, merece las mismas consideraciones que ahí quedaron expresadas, como indicio significativo de que también estas inscripciones tuvieron lugar de modo ilícito.

b) Debe reiterarse aquí lo apuntado y valorado con relación a la finca matriz en el inciso b de la literal A.1 del segmento anterior, en cuanto a la coincidencia que, a juicio de la Secretaría General del Registro General de la Propiedad, existe entre las grafías plasmadas en la primera inscripción de dominio de esa finca y la primera y segunda inscripciones de dominio de las fincas que se analizan en esta literal B.

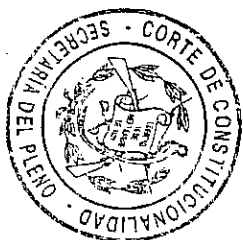
c) Según consta en el mencionada Acta de Secretaría General del Registro General de la Propiedad número trescientos cincuenta y tres-dos mil ocho (353-2008), los folios de derechos reales que le corresponden a las finca en referencia en el libro correspondiente también fueron sustraídos físicamente; aunque en este caso sí habían sido antes objeto de conservación digital en la biblioteca virtual del



Registro General de la Propiedad. De cualquier manera, acerca de esta cuestión vale reiterar lo razonado en el inciso d de la literal A.1 del segmento anterior.

En conclusión, cabe ratificar en cuanto a estas fincas lo inferido antes respecto a la finca matriz, en el sentido de que todos los indicios apuntan hacia la intelección de que sus primeras inscripciones de dominio fueron efectuadas de modo irregular. Vale señalar que con relación a estos puntos los restantes sujetos procesales tampoco externaron argumento o elemento de convicción alguno destinado a contrarrestar su validez, autenticidad o veracidad.

A manera de apéndice, obra en autos que varias entidades gubernamentales han externado, en documentación oficial, su convicción de que la inscripción de las fincas en cuestión se produjo en forma fraudulenta. Además del Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria, quien presentó las denuncias aludidas en párrafos precedentes por estimar que "*... la finca 1371, folio 206 del libro 2 de Izabal y sus desmembraciones fueron inscritas en forma irregular...*", la Unidad de Abogacía del Estado, Área Penal, de la Procuraduría General de la Nación, en la providencia número cuarenta y uno / dos mil dos, de cinco de diciembre de dos mil dos [folios cuatrocientos cincuenta (450) y cuatrocientos cincuenta y uno (451) de la segunda pieza del amparo], manifestó: "*Se considera sea procedente pedir la anulación de la inscripción de las fincas identificadas con los números 1291 y 1293 folios 163 y 165 del libro 43 de Izabal, del Registro General de la Propiedad y de esta manera pasen nuevamente a ser propiedad del Estado de Guatemala...*". Asimismo, la Secretaría de Asuntos Agrarios de la Presidencia de la República, en su *Memoria de reunión. Mesa de El Estor*, de siete de noviembre de dos mil seis [folios quinientos cincuenta y nueve (559) a quinientos sesenta y ocho (568) de la tercera pieza del amparo],



puntualizó: "Razones por las cuales se hace procedente solicitar la anulación de las primeras inscripciones de dominio de las fincas 1291 y 1293 folios 163 y 165 ambas del libro 46 de Izabal. Falsificación de documentos, firmas, sellos, etc. Inscripciones anómalas de las fincas."

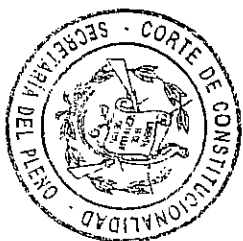
**B.2 Del título en el cual se basó la inscripción registral**

Consta en las citadas certificaciones de quince de mayo de dos mil doce extendidas por el Registro General de la Propiedad, que en las primeras inscripciones de dominio de las fincas bajo examen se asentó que estas fueron adquiridas por José Ovidio Guerra, a raíz del contrato de compraventa –previa desmembración– plasmado en escritura pública autorizada en Puerto Barrios por el notario René Meyer del Pozo el treinta de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco. Acerca de lo anterior es pertinente realizar las siguientes acotaciones:

a) El referido instrumento público fue faccionado en dos hojas de papel sellado especial para protocolos: la primera, utilizada tanto en su anverso como en su reverso, la número A tres millones treinta mil ciento veinticinco (A 3,030,125), número de registro doscientos treinta y un mil setenta y cinco (231,075), perteneciente al quinquenio de mil novecientos noventa y tres (1993) a mil novecientos noventa y siete (1997); la segunda, utilizada solamente en su anverso, la número A tres millones treinta mil ciento veintiséis (A 3,030,126), número de registro trescientos noventa y cuatro mil setecientos noventa y seis (394,796), perteneciente al quinquenio de mil novecientos ochenta y ocho (1988) a mil novecientos noventa y dos (1992) [folios ochocientos ochenta y dos (882) al ochocientos ochenta y cinco (885) de la cuarta pieza del amparo]. De los datos relacionados se deduce, por cronología, que la fecha consignada en la escritura

no es verídica, puesto que es materialmente imposible que haya podido autorizarse un negocio jurídico en mil novecientos ochenta y cinco empleando para ello hojas de papel sellado especial para protocolos que serían emitidas años después; en realidad tuvo que ser faccionada en fecha posterior a mil novecientos noventa y dos. Además, la circunstancia de que se haya usado hojas de distinto quinquenio entre sí redundó en vulneración de lo preceptuado en el artículo 13, numeral 6, del Decreto número 314, Código de Notariado: "*En el protocolo deben llenarse las formalidades siguientes: (...) 6. La numeración fiscal del papel sellado no podrá interrumpirse más que para la intercalación de documentos que se protocolen; o en el caso de que el notario hubiere terminado la serie;*". En este caso los números de las hojas son correlativos; no así los números de registro.

b) Como se indicó en la literal A, en la primera inscripción de dominio de la finca matriz quedó asentado que Carlos Enrique Estrada García fue el presunto beneficiario de una *pública subasta a título gratuito* realizada entre mil ochocientos ochenta y cinco (1885) y mil ochocientos noventa y dos (1892), período correspondiente a la Presidencia de Manuel Lisandro Barillas Bercián; lo cual aparece registrado en mil novecientos veinticinco (1925). Y tanto en las inscripciones de dominio bajo examen como en el primer testimonio de la escritura pública número cuarenta (40), autorizada por el notario René Meyer del Pozo, esa persona figura como parte vendedora del contrato de compraventa supuestamente celebrado con José Ovidio Guerra el treinta de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985), asegurando ser de sesenta y dos años de edad. No obstante, esa secuencia de acontecimientos, como lo afirman las postulantes, carece de sentido, pues de ser ciertos, habrían transcurrido de



noventa y tres a cien años entre la fecha en que Estrada García había sido favorecido con título de propiedad sobre el mencionado bien inmueble y la fecha de su desmembración y venta a otra persona. De hecho, si la edad consignada en el referido instrumento público fuera fidedigna, significaría que esa persona habría nacido entre el uno de octubre de mil novecientos veintidós (1922) y el veintinueve de septiembre de mil novecientos veintitrés (1923), más de tres décadas después de que el General Barillas Bercián dejó de ser Presidente de la República, y apenas dos o tres años antes de que fuera operada la primera inscripción de dominio de la finca matriz. La notoria inverosimilitud de tales datos provoca severa incertidumbre sobre la persona que compareció como otorgante en la escritura pública que dio lugar a las inscripciones bajo análisis y, consecuentemente, acerca de la legalidad de estas.

c) En el Acuerdo de siete de marzo de mil novecientos cincuenta y siete emitido por el Ministro de Gobernación, este reguló el número de orden que debía llevar cada cédula de vecindad según el departamento de la República en el cual era emitida, desarrollando lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de la Ley de Cédula de Vecindad [*"La Cédula llevará un número de orden y otro de Registro: el número de orden ira estampado en las formas en blanco que reciban las Municipalidades con procedencia del Ministerio de Gobernación; el número de Registro será el mismo de la partida de inscripción. Llevará, asimismo, una letra mayúscula antepuesta al número de orden que corresponde a la serie de la emisión, tal como figura en el modelo respectivo."*]. De esa cuenta, al departamento de Izabal estaba asignado el número de orden "Q-dieciocho"; al de Guatemala, "A-uno"; y al de Suchitepéquez, "J-diez". Empero, en el instrumento público que se examina los otorgantes comparecieron identificándose con sendas

cédulas de vecindad supuestamente extendidas por el Alcalde Municipal de Puerto Barrios, departamento de Izabal, con el número de orden "J-uno", el cual, tal como lo aseguraron las postulantes, no correspondía a circunscripción departamental alguna. Esto, lógicamente, se valora en el mismo sentido apuntado en el inciso anterior.

d) En la parte final de la cláusula segunda de la aludida escritura pública se pidió al Registrador General de la Propiedad, que una vez operadas las desmembraciones y correlativa formación de las fincas que aquí se estudian, "*se cancele la finca matriz, ya que con estas desmembraciones ya no le queda extensión disponible.*", lo cual resulta evidentemente ilógico, porque si se pretendía dividir en dos el bien inmueble original, bastaba con realizar una sola desmembración para formar una segunda finca; en lugar de efectuar dos desmembraciones que dieran lugar a una segunda y a una tercera fincas, eliminando la primera. La irrazonabilidad de esa petición da lugar a interpretar, especialmente si se toman en cuenta otros elementos de convicción aquí considerados, que con su formulación se pretendía eliminar el rastro de la forma en la que fue generada la inscripción de la finca matriz.

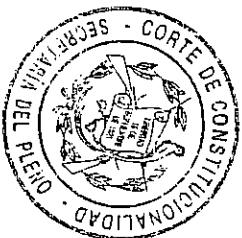
e) De acuerdo con la copia simple legalizada de veinte de agosto de dos mil doce extendida por la Subdirección del Archivo General de Protocolos [folios ochocientos ochenta y nueve (889) y ochocientos noventa (890) *ibidem*], la escritura pública número cuarenta autorizada en mil novecientos ochenta y cinco por el notario René Meyer del Pozo fue faccionada en la ciudad de Guatemala el quince de marzo de ese año (dos mil doce) y contiene rescisión de contrato de compraventa otorgada por Javier Rivera Escobar y José Elizardo Rivera Oliva, vecinos de San Pedro Ayampuc, departamento de Guatemala. Como puede



notarse, la escritura pública número cuarenta, cuyo primer testimonio fue presentado e inscrito en el Registro General de la Propiedad para dar sustento a las inscripciones de dominio que se examinan, no coincide en objeto, fecha ni otorgantes con aquella cuyo testimonio especial presentó el notario respectivo para ser archivado en los registros de la institución pública responsable de supervisar la actividad de los notarios del país. De lo anterior se infiere, en primer lugar, por elemental aplicación del principio lógico del tercero excluido, que únicamente uno de los dos instrumentos puede ser genuino, mientras que el otro deviene indefectiblemente falso; y para establecer concluyentemente a cuál de ellos debe reconocérsele legitimidad –y por ende, eficacia jurídica–, resulta pertinente traer a colación, por un lado, que una *copia simple legalizada* “es la *copia fiel de la escritura pública, acta de protocolización o razón de legalización, que expide el notario para cualquier interesado...*” [Muñoz, Nery Roberto. *El instrumento público y el documento notarial*. Ciudad de Guatemala, dos mil uno] que en este caso se presume fue expedida por el Archivo General de Protocolos fungiendo como depositario del protocolo debido a fallecimiento, impedimento o ausencia del notario [artículo 78 del Código de Notariado]. Por otro lado, en acta notarial de veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, autorizada por la notaria Perla Ruth Castellanos de Loukota [folio ochocientos noventa y dos (892) ibídem], el propio notario a quien aparecen atribuidas ambas escrituras públicas, René Meyer del Pozo, declaró: “... existe la escritura pública número cuarenta de fecha treinta de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco supuestamente autorizada ante sus oficios notariales, en donde el señor Carlos Enrique Estrada García vendió al señor José Ovidio Guerra único apellido, la finca mil trescientos setenta y uno, folio doscientos seis del libro dos del

*departamento de Izabal. Esta escritura es falsa, no la faccioné; ni corresponde al protocolo de mi pertenencia del citado año. El sello y la firma que aparece [sic] en la escritura no es el que yo utilizo, que es el mismo que se encuentra registrado en la Corte Suprema de Justicia y el Colegio de Abogados (...) la hoja en donde se concluye la escritura es una hoja de papel sellado de cincuenta centavos, correspondiente al quinquenio mil novecientos ochenta y ocho a mil novecientos noventa y dos a la que le agregaron un sello con la palabra 'protocolo' (...) solamente ha ejercido el notariado en el departamento de Guatemala y por consiguiente nunca ha ejercido en el departamento de Puerto Barrios (...) la escritura pública número cuarenta de mil novecientos ochenta y cinco que se encuentra en su protocolo es de fecha quince de marzo y corresponde a una rescisión de contrato...". Por tanto, de la concatenación de lo antes relacionado puede afirmarse que, tal como lo aducen las amparistas, la escritura pública número cuarenta cuyo primer testimonio fue presentado e inscrito en el Registro General de la Propiedad para dar sustento a las inscripciones de dominio que se examinan, no fue autorizada por el notario René Meyer del Pozo y, como consecuencia, no puede causar efectos jurídicos.*

De los elementos probatorios antes relacionados y las inferencias que de ellos se desprenden –ninguno fue desmentido o refutado por las partes, de las cuales no emanó argumento o elemento de convicción alguno, dirigido a contrarrestar su validez, autenticidad o veracidad–, se desprende, respecto a la escritura pública cuyo testimonio sirvió de base a las inscripciones de dominio bajo análisis en este segmento: i) no fue faccionada en la fecha allí consignada, sino en alguna posterior a mil novecientos noventa y dos; ii) no fue autorizada por el Notario René Meyer del Pozo; iii) quien supuestamente compareció en ella



como parte vendedora lo hizo sin documento de identificación válido y no existe certeza sobre la existencia de dicha persona en la presunta fecha de su otorgamiento; y, además: iv) la solicitud de cancelación de la finca matriz allí contenida era registralmente inviable, lo que hace suponer que tenía como objeto ocultar irregularidades.

En síntesis, de la conjunción de todo lo anteriormente expuesto y razonado se colige, respecto a las primeras inscripciones de dominio de las fincas números un mil doscientos noventa y uno (1291), folio ciento sesenta y tres (163) y un mil doscientos noventa y tres (1293), folio ciento sesenta y cinco (165), ambas del libro cuarenta y tres (43) de Izabal; de tres de octubre de mil novecientos ochenta y cinco: i) que fueron realizadas de forma anómala; y ii) el instrumento público en el cual se basaron carece de validez, pues no fue autorizada por el notario ni en la fecha que en él se consignó, además de que existe grave incertidumbre sobre la existencia de quien apareció como parte vendedora. Tal invalidez deriva en la manifiesta nulidad de las indicadas inscripciones registrales, por carecer de sustento jurídico.

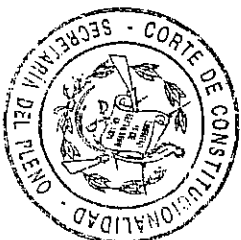
Como colofón a todas las consideraciones vertidas con relación a los actos reclamados, cabe resaltar que las partes interesadas en el sostenimiento de las inscripciones refutadas se circunscribieron a objetar el cumplimiento de diversos presupuestos de viabilidad de la presente acción, sin aportar argumento o medio de comprobación alguno que permitiera establecer la legitimidad de las referidas operaciones registrales. Asimismo, tampoco se advierte de manera alguna, que hayan perseguido desvirtuar la prueba en la cual las postulantes fundaron su pretensión.

Con base en lo razonado en el presente apartado considerativo, resulta



procedente declarar con lugar el recurso de apelación interpuesto por Pedro Cuz Chub, Héctor Ico Choc, Gilberto Acte Cuz, Santiago Choc, Santiago Coc Xol, Vicente Xo Ico, Augstín Jo Chiac, Juan Cucul Rax y las comunidades indígenas ancestrales q'eqchi's K'ix ha' (Caserío Quixcan), Se' Y'abal (Caserío La Llorona), Roqi ha' (Caserío Las Quebradas), Se' Tzuul (Santa María La Llorona), Chipunit' (Caserío Chipunit), Raxruha' (Caserío San Marcos Raxruhá), Jalaute' (Caserío Jalauté) y Saltul' (Caserío El Zapotal). Por ende, debe confirmarse el otorgamiento de amparo dispuesto en primer grado, pero modificando los efectos que se confirieron a esa decisión, concediendo protección constitucional a las postulantes en la forma definitiva o plena descrita en la literal A del considerando VI, dejando sin efecto las primeras inscripciones de dominio operadas por el Registro General de la Propiedad respecto a las fincas un mil trescientos setenta y uno (1371), folio doscientos seis (206) del libro dos (2) de Izabal; un mil doscientos noventa y uno (1291), folio ciento sesenta y tres (163) del libro cuarenta y tres (43) de Izabal; y un mil doscientos noventa y tres (1293), folio ciento sesenta y cinco (165) del libro cuarenta y tres (43) de Izabal; así como todas las inscripciones registrales derivadas de las anteriores; con lo cual el territorio que abarcan las referidas fincas retornará al dominio del Estado y, consecuentemente, las amparistas tendrán expedita la posibilidad de reanudar el trámite de su regularización iniciado ante el Instituto Nacional de Transformación Agraria, cuyas funciones fueron asumidas posteriormente por el Fondo de Tierras [artículo 52 del Decreto 24-99 del Congreso de la República y sus reformas, Ley del Fondo de Tierras].

Dada la naturaleza colectiva de los derechos cuya vulneración se ha denunciado, no corresponde a este Tribunal hacer pronunciamiento sobre cuáles



personas individualmente consideradas deben estimarse como miembros de las comunidades favorecidas con esta sentencia. Esta última se dicta sobre la premisa de que las amparistas aglutinan y representan los intereses de una colectividad cuyos integrantes se reconocen e identifican por compartir arraigo y vínculos familiares con el territorio que tradicionalmente han usado u ocupado; así como identidad cultural, instituciones sociales y costumbres propias; entre otros aspectos. Si, eventualmente, llegara a presentarse duda o controversia sobre la pertenencia de determinado (s) individuo (s) a las referidas comunidades, las autoridades administrativas competentes deberán disponer los peritajes culturales e históricos necesarios a efecto de evaluar en esa (s) persona (s) rasgos como los antes descritos y todos aquellos elementos que de acuerdo a las ciencias sociales permitan dilucidar la cuestión con el mayor grado de objetividad.

En todo caso, las autoridades administrativas correspondientes deberán atender las gestiones que puedan plantear las postulantes con el debido enfoque de pertinencia cultural y atendiendo a: lo preceptuado en los artículos 66 y 67 de la Constitución Política de la República; lo asentado por la Corte Interamericana de Derechos Humanos en su jurisprudencia sobre el particular: "1) *la posesión tradicional de los indígenas sobre sus tierras tiene efectos equivalentes al título de pleno dominio que otorga el Estado; 2) la posesión tradicional otorga a los indígenas el derecho a exigir el reconocimiento oficial de propiedad y su registro; 3) el Estado debe delimitar, demarcar y otorgar título colectivo de las tierras a los miembros de las comunidades indígenas...*" [Casos Comunidad indígena Xákmok Kásek contra Paraguay. Sentencia de veinticuatro de agosto de dos mil diez (Fondo, Reparaciones y Costas) / Pueblos indígenas Kuna de Madungandí y Emberá de Bayano y sus miembros contra Panamá. Sentencia de catorce de

octubre de dos mil catorce. (Excepciones preliminares, fondo, reparaciones y costas)]; y lo expresado por el Comité para la Eliminación de la Discriminación Racial de las Naciones Unidas: *"El Comité exhorta especialmente a los Estados Partes a que reconozcan y protejan los derechos de las poblaciones indígenas a poseer, explotar, controlar y utilizar sus tierras, territorios y recursos comunales, y en los casos en que se les ha privado de sus tierras y territorios, de los que tradicionalmente eran dueños, o se han ocupado o utilizado esas tierras y territorios sin el consentimiento libre e informado de aquellas poblaciones, que adopten medidas para que les sean devueltos..."* [Recomendación general número veintitrés, numeral 5, emitida en mil novecientos noventa y siete].

#### LEYES APLICABLES

Artículos citados y 265, 268 y 272, inciso c), de la Constitución Política de la República de Guatemala; 1º, 2º, 3º, 8º, 9º, 10, 42, 44, 46, 48, 60, 61, 63, 64, 66, 67, 149, 163, inciso c), y 185 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad; y 36 del Acuerdo 1-2013 de la Corte de Constitucionalidad.

#### POR TANTO

La Corte de Constitucionalidad, con fundamento en lo considerado y leyes citadas, resuelve: **I. Con lugar** el recurso de apelación interpuesto por las comunidades indígenas ancestrales q'eqchi's K'ix ha' (Caserío Quixcan), Se' Y'abal (Caserío La Llorona), Roqi ha' (Caserío Las Quebradas), Se' Tzuul (Santa María La Llorona), Chipunit' (Caserío Chipunit), Raxruha' (Caserío San Marcos Raxruhá), Jalaute' (Caserío Jalauté) y Saltul' (Caserío El Zapotal) –postulantes–; y, consecuentemente, revoca la sentencia venida en grado y, resolviendo conforme a Derecho, se modifican los efectos de la protección constitucional otorgada en primer grado, concediéndose esta en **forma definitiva o plena**,





dejando, como consecuencia, sin efecto las primeras inscripciones de dominio operadas por el Registro General de la Propiedad respecto a las fincas un mil trescientos setenta y uno (1371), folio doscientos seis (206) del libro dos (2) de Izabal; un mil doscientos noventa y uno (1291), folio ciento sesenta y tres (163) del libro cuarenta y tres (43) de Izabal; y un mil doscientos noventa y tres (1293), folio ciento sesenta y cinco (165) del libro cuarenta y tres (43) de Izabal; así como todas las inscripciones registrales derivadas de las anteriores; con lo cual el territorio que abarcan las referidas fincas retornará al dominio del Estado y, por ende, las amparistas tendrán expedita la posibilidad de reanudar el trámite de su regularización iniciado ante el Instituto Nacional de Transformación Agraria, cuyas funciones fueron asumidas posteriormente por el Fondo de Tierras. Para efectos positivos de este fallo, deberá remitirse a esta última institución certificación de lo resuelto. **II. Sin lugar** el recurso de apelación interpuesto por Financiera G & T Continental, Sociedad Anónima; Banco G & T Continental, Sociedad Anónima; Tableros de Aglomerado, Sociedad Anónima; y la Registradora General de la Propiedad. **III.** Notifíquese y, con certificación de lo resuelto, devuélvase la pieza de amparo de primer grado.

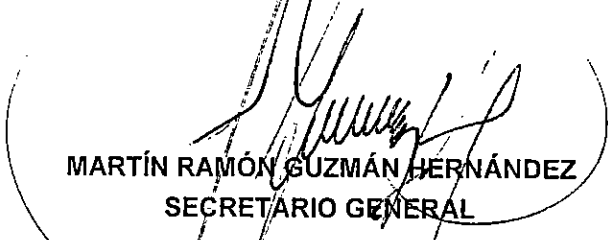
  
GLORIA PATRICIA PORRAS ESCOBAR  
PRESIDENTA

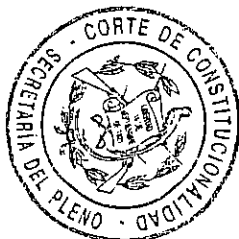
  
MAURO RODERICO CHACÓN CORADO  
MAGISTRADO

  
HÉCTOR HUGO PÉREZ AGUILERA  
MAGISTRADO

  
**ROBERTO MOLINA BARRETO**  
MAGISTRADO  
Voto Razonado Concurrente

  
**MARÍA DE LOS ANGELES ARAUJO BOHR**  
MAGISTRADA

  
**MARTÍN RAMÓN GUZMÁN HERNÁNDEZ**  
SECRETARIO GENERAL



100

1

2

3

4

5

6

7

8