

OPUS

MAGNA

CONSTITUCIONAL

Corte de Constitucionalidad - Instituto de Justicia Constitucional - República de Guatemala

www.opusmagna.cc.gob.gt

El rol de los tribunales constitucionales en la tutela del Derecho de Propiedad*

DINA JOSEFINA OCHOA ESCRIBÁ**

La autora declara que no tiene conflicto de interés. El estudio fue realizado con fondos propios.

Publicado el 22/04/2022

<https://doi.org/10.37346/opusmagna.v18i01.67>

Muy buenos días a todas y todos, hoy estamos reunidos virtualmente, pero con un objetivo común que anualmente hemos venido realizando y es el *Congreso Internacional Constitucional*, espacio en el cual confluimos en una diversidad de conocimientos e inquietudes por el derecho constitucional y su incidencia en la protección de los derechos humanos.

En esta oportunidad compartiré alrededor del *rol de los tribunales constitucionales en la tutela del derecho a la propiedad*, para lo cual compartiré como primer punto lo relativo al proceso histórico que ha conllevado el derecho de propiedad y, seguidamente, atenderé determinadas pautas jurisprudenciales en la tutela de este derecho.

Para ello, es importante recordar que es un derecho que ha venido evolucionando históricamente, interviniendo posiciones extremas que van desde el pensamiento de Platón y Tomas Moro, fundadas en el utopismo, (quienes pensaban

* Transcripción de la participación de la doctora Dina Josefina Ochoa Escribá en el panel “El rol de los Tribunales Constitucionales en la Tutela del Derecho de Propiedad”, realizado el 21 de septiembre de 2021 en el marco del Congreso Internacional de Derecho Constitucional “El rol de los Tribunales Constitucionales en un Sistema Republicano”.

** Magistrada titular de la Corte de Constitucionalidad y vicepresidenta de la Junta Directiva del Instituto de Justicia Constitucional. Doctora en Derecho, Magíster en Derecho de las Mujeres, Género y Acceso a la Justicia, licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales, Abogada y Notaria.

que la finalidad moral de un país era la de producir buenos ciudadanos, con libertad entre otros) pasando por las ideas liberales para la garantía de ese derecho. Dentro de las corrientes que plantearon la propiedad como un derecho, identificamos a la iusnaturalista¹, afirmando que la propiedad es una exigencia ineludible de la naturaleza humana y del destino que la persona está llamada a cumplir en la tierra, constituyéndola, no solo en un derecho, sino en un deber para la conservación de su existencia y, en este sentido, José Castán Tobeñas estipula este derecho en las necesidades de la persona, de su familia y la sociedad. Así, no quiero dejar de mencionar que en la época primitiva se empieza a individualizar la propiedad mobiliaria, ensanchando esta propiedad hacia las mujeres y que hasta el presente siglo persiste.

En la continuidad histórica por desentrañar el sentido de la propiedad, surge la doctrina de la función social la cual reconoce a la propiedad no solo como una institución jurídica sino económica donde la finalidad es el uso de la misma.

Por razón de tiempo, haré alusión únicamente a determinados aspectos históricos que son, a mi parecer, los más relevantes en el reconocimiento, desarrollo y protección del derecho a la propiedad, como un derecho humano.

Ya en el **constitucionalismo clásico o liberal**, el reconocimiento del derecho a la propiedad (junto al reconocimiento a la vida, a la libertad y a la igualdad), fue una de las conquistas más importantes de la época y cuya protección se mantiene hasta nuestros días. Desde la perspectiva clásica o liberal, como mencioné, el derecho a la propiedad fue delineado, por mencionar alguna en la Declaración de Derechos del Buen Pueblo de Virginia (Estados Unidos) del 12 de junio de 1776, que en su primer postulado indica: *“I. Que todos los hombres (y mujeres) son por naturaleza igualmente libres e independientes y tienen ciertos **derechos innatos**, de los que, cuando entran en estado de sociedad, **no pueden privar o desposeer a su posteridad por ningún pacto**, a saber: el goce de la vida y de la libertad, **con los medios de adquirir y poseer la propiedad** y de buscar y obtener la felicidad y la seguridad”*. Se puede evidenciar, entonces, que desde los primeros movimientos constitucionalistas se garantizó la propiedad como un derecho inherente a la persona, tan inherente como

¹ Podemos también considerar las fuentes civilistas y cristianas.

la vida y la libertad, de modo tal que el Estado debe, no solo protegerlo, sino también respetarlo.

Por otro lado, continuando con las nociones clásicas (que aún perduran), respecto del derecho a la propiedad, no puedo dejar de mencionar a la Constitución de los Estados Unidos de América (XIV –décimo cuarta– Enmienda, de 9 de julio de 1868), que garantiza que *“tampoco podrá Estado alguno privar a cualquier persona de la vida, la libertad o la propiedad”*.

Estas nociones clásicas o del constitucionalismo liberal, fueron, también la génesis del Estado de Guatemala, pues desde la primera Carta Constitucional del periodo Independiente (Constitución del Estado de Guatemala de 1824), se garantizó, en el artículo 20 que: *“Los derechos del hombre en sociedad son, la libertad, la igualdad, la seguridad y la propiedad”*. La garantía, desde el plexo constitucional, ha sido una constante en las constituciones de Guatemala, lo cual es evidente en nuestra actual Constitución Política de la República de Guatemala, que en su artículo 39 reconoce: *“Se garantiza la **propiedad privada** como un derecho inherente a la persona humana. Toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. El Estado garantiza el ejercicio de este derecho y deberá crear las condiciones **que faciliten al propietario el uso y disfrute de sus bienes**, de manera que se alcance el **progreso individual y el desarrollo nacional** en beneficio de todos los guatemaltecos.”*

Vemos entonces cómo nuestra actual Carta Constitucional sigue reconociendo el derecho a la propiedad como inherente a la persona humana, tal como se empezó a reconocer desde el constitucionalismo clásico o liberal, pero, además, desarrolla determinados elementos que son la razón de ser del reconocimiento de ese derecho: 1. Que la garantía del derecho a la propiedad facilite al propietario el uso y disfrute de sus bienes; 2. Que la garantía del derecho a la propiedad sirva para el progreso individual de las personas y 3. Que la garantía del derecho a la propiedad sirva para el desarrollo de todo el país.

Por ello, incluso en la normativa ordinaria guatemalteca se reprocha cualquier acto que tienda a desestabilizar o poner en riesgo el derecho a la propiedad privada. Por mencionar alguno, hago alusión al tipo penal regulado en el

artículo 256 del Código Penal, que establece: “Comete delito de usurpación quien, con fines de apoderamiento o aprovechamiento ilícitos, despojare o **pretendiere despojar a otro de la posesión o tenencia** de un bien inmueble o un derecho real constituido sobre el mismo, o quien, ilícitamente, con cualquier propósito, **invada u ocupe un bien inmueble. La permanencia en el inmueble constituye flagrancia en este delito.** La Policía, el Ministerio Público o el Juez, están obligados a impedir que los hechos punibles continúen causando consecuencias ulteriores”. Esta acción, a decir del propio Código Penal, en su artículo 257, se agrava si, por ejemplo: el hecho se lleve a cabo por más de cinco personas, cuando los usurpadores se mantengan por más de tres días en el bien inmueble, o cuando a los poseedores o propietarios del inmueble, sus trabajadores, empleados o dependientes, **se les vede el acceso al inmueble o fuesen expulsados del mismo por los usurpadores o tuvieren que abandonarlo por cualquier tipo de intimidación que estos ejercieren en su contra.**

Tales preceptos normativos los traigo a colación para ejemplificar que el sistema jurídico guatemalteco, congruente con los postulados originarios del constitucionalismo, está diseñado para garantizar el derecho a la propiedad privada, lo cual incluye, no solo la facilitación para su acceso sino, también, la protección ante eventuales actos delictivos que tiendan o intenten vulnerar el derecho de los propietarios respecto de sus bienes.

Dicho lo anterior, haré alusión, ahora, a las pautas jurisprudenciales que me parecen relevantes para el entendimiento profundo del derecho a la propiedad. Mencionaré el contenido de determinadas sentencias de reciente data que considero importantes por las consideraciones que efectúan. Así, hago alusión a la sentencia de 9 de septiembre de 2014, y que la Corte consideró: “(...) *La Constitución (...) garantiza la propiedad privada como un derecho inherente al ser humano estableciendo que toda persona puede disponer libremente de ella de acuerdo a la ley, siendo en consecuencia, un deber del Estado, proteger el ejercicio de ese derecho, por lo que el amparo se convierte en un mecanismo idóneo para denunciar la vulneración al derecho de propiedad constitucionalmente garantizado...*”. Tales consideraciones han sido constantes para que la Corte de Constitucionalidad, luego de una labor de valoración probatoria, advierta la violación al derecho a la propiedad

privada, por actos registrales que quedaron perfeccionados luego de una dudosa intervención notarial.

Vale mencionar, y con esto ya termino mi intervención, que la garantía del derecho a la propiedad, en el ámbito de la Corte de Constitucionalidad se discute, en un gran porcentaje de casos, en los amparos promovidos contra los Registros Generales de la Propiedad –zona central y de Quetzaltenango–, en el que, en resumen, se acoge la solicitud de tutela si a juicio del tribunal, de conformidad con los medios de comprobación admitidos y diligenciados, se logra establecer, sin lugar a dudas, que existe algún acto anómalo que da como consecuencia una inscripción registral que debe ser suspendida. Al efecto la Corte, en su acervo jurisprudencial, ha considerado que: *“es necesario indicar que este Tribunal, en reiterados precedentes jurisprudenciales, ha expresado que es factible acudir directamente a la justicia constitucional a denunciar violación al derecho de propiedad, ocasionada por inscripciones registrales que se aducen originadas de anomalías e ilegalidades, sin necesidad de agotar previamente los procedimientos ordinarios o mediar resoluciones dictadas en los mismos [Entre otros, los fallos emitidos en los expedientes 1186-2015, 2002-2015 y 2593-2015]”*. Sentencia de dieciocho de junio de dos mil diecinueve, dictada dentro del expediente 3288-2018.

En suma, el contenido del derecho a la propiedad desde la perspectiva de nuestra actual Constitución, en armonía con las pautas jurisprudenciales ya mencionadas, evidencian la obligatoriedad del Estado (incluso de las Cortes) de garantizar que el derecho a la propiedad pueda ser ejercido, como indiqué, para su uso y disfrute, para el progreso individual y para el desarrollo de Guatemala. El cumplimiento de estos estándares conllevará, a mi parecer, la urgente generación de certeza jurídica que, a la postre, se traduciría en la estabilidad económica y en la reducción de los índices de pobreza y pobreza extrema.

Muchas gracias.

Derechos de Autor ©2022 Dina Josefina Ochoa Escribá



Este texto está protegido por una licencia [Creative Commons 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

Usted es libre para Compartir —copiar y redistribuir el material en cualquier medio o formato— y Adaptar el documento —remezclar, transformar y crear a partir del material— para cualquier propósito, incluso para fines comerciales, siempre que cumpla la condición de:

Atribución: Usted debe dar crédito a la obra original de manera adecuada, proporcionar un enlace a la licencia, e indicar si se han realizado cambios. Puede hacerlo en cualquier forma razonable, pero no de forma tal que sugiera que tiene el apoyo del licenciante o lo recibe por el uso que hace de la obra.

[Resumen de la licencia](#) - [Texto completo de la licencia](#)