

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*

MARÍA ANDREA CÁCERES MENDÍA**

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.v18i01.78>

El derecho de propiedad se encuentra reconocido en la Constitución Política de la República de Guatemala en su parte dogmática en el artículo 39, en la cual se establece que toda persona puede disponer libremente de sus bienes de acuerdo con la ley. Asimismo, establece que es obligación del Estado de garantizar el ejercicio de este derecho y de crear las condiciones que faciliten a los propietarios el uso y disfrute de sus bienes, de manera que alcance el progreso individual y el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos.

Es importante mencionar que este derecho, además, tiene categoría de **derecho humano** que implica que es inherente a la persona humana, porque es una forma de expresión del derecho a la vida, sin derechos de propiedad, ningún otro derecho es posible, pues si una persona no tiene derecho al producto de su esfuerzo físico y mental no tiene medios para sostener su vida, protegido no solo a nivel nacional, sino también en tratados

* Transcripción de la participación de la licenciada María Andrea Cáceres Mendía 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”.

** Abogada y Notaria. Coordinadora Ejecutiva del Observatorio de Derecho de Propiedad.

internacionales, tales como la Convención América de Derechos Humanos y la Declaración Universal de Derechos Humanos.

Para poder proteger la propiedad, primero es importante, conocer que puede ser objeto de mi propiedad, y de acuerdo con nuestra legislación es *“todo lo que puede ser objeto de apropiación”,* y puede ser objeto de apropiación *“todas las cosas que no estén excluidas del comercio de los hombres por su naturaleza o por disposición de la ley, la que ella declara irreductibles a propiedad particular”*.¹

La propiedad, por tanto, es tan amplia que involucra tantos bienes muebles² e inmuebles³, que también pueden tener distintas clasificaciones⁴ de la cual se tiene el pleno uso, goce y disposición, salvo ciertas limitaciones debidamente establecidas en la ley.

A raíz de esta base constitucional, Guatemala tiene un marco legal que desarrolla la protección del derecho humano a la propiedad, así como una amplia gama de entidades encargadas de velar porque estas normas se cumplan. Sin embargo, no sólo basta con estar reconocido en la Constitución y en tratados internacionales sino también deben ser efectivamente garantizado y respetado este derecho. Nos hacemos la interrogante entonces, ¿En Guatemala se respetan el derecho de propiedad? Veamos que nos dicen los índices internacionales.

¹ Artículo 442,443 y 444 Código Civil, decreto 106.

² **Bienes muebles:** son aquellos que pueden ser trasladados de un lugar a otro, sin menoscabo de ellos mismos ni del inmueble donde estén colocados, las construcciones en terreno ajenos, hechas para un fin temporal, las fuerzas naturales susceptibles de apropiación, las acciones, o cuotas, y obligaciones de la sociedad accionada, o para edificación u otro comercio sobre esta clase de bienes, los derechos de crédito referente a muebles, dinero o servicios personales, derechos de autor o inventor comprendidos en la propiedad literaria, artística e industrial (artículo 451 del Código Civil), títulos de crédito (artículo 386 del Código de Comercio), obligaciones sociales o debentures (artículo 544 del Código de Comercio), empresa mercantil (artículo 655 del Código de Comercio, marcas (artículo 17 de la Ley de la Propiedad Industrial), entre otros.

³ **Bienes inmuebles:** el suelo, el subsuelo, el espacio aéreo, las minas mientras no sean extraídas, y las aguas que se encuentren en la superficie dentro de la tierra, los árboles y plantas mientras estén unidos a la tierra, y los frutos no cosechados, las construcciones adheridas al suelo de manera fija y permanente, derechos reales sobre los inmuebles (artículo 445 y 446 del Código Civil).

⁴ Tangibles, intangibles, bienes del estado, bienes particulares, etc.

Índice	Índice Internacional de Derechos de Propiedad 2020 – Property Rights Alliance ⁵	Índice de Libertad Económica 2021 - Heritage Foundation ⁶	Índice de Competitividad Global 2019 – Foro Económico Mundial ⁷	Índice de Estado de Derecho 2019 – World Justice Project ⁸	Doing Business 2020 – Banco Mundial ⁹
Ranking	89/129	75/178	98/141	96/126	96/190

Los índices descritos en el gráfico que antecede tienen en común que, dentro de sus indicadores de medición, analizan la protección de los derechos de propiedad en el país, ilustrándonos un panorama de nuestra situación nacional frente a otros países.

Al analizar los resultados de cada uno de los índices se evidencia que, a pesar de contar con un mandato constitucional claro, las entidades garantes llamadas a garantizar el derecho humano de la propiedad tienden a incumplirlo de forma sistemática como consecuencia de una diversidad de causas, que es ahí donde entra a jugar un papel importante las **garantías constitucionales**, mediante la acción de amparo en defensa de sus

⁵ El Índice Internacional de Derechos de Propiedad 2020, es el resultado del análisis de diez variables que están comprendidas en los siguientes 3 criterios: 1) Entorno legal y político, 2) Derechos de propiedad física y, 3) Derechos de propiedad intelectual.

⁶ El Índice de Libertad Económica 2021, tiene 4 categorías, siendo una de ellas el Estado de Derecho, que toma en cuenta dentro de sus indicadores los derechos de propiedad, junto con integridad de gobierno y eficiencia judicial. En el caso de Guatemala, se hace especial énfasis, en que, aunque los derechos de propiedad están definidos su protección es inadecuada. La falta de certeza de los títulos de propiedad y en los registros públicos, dar lugar a muchas reclamaciones contradictorias en especial en las zonas rurales.

⁷ El Índice de Competitividad Global 2019, tiene 12 pilares, dentro de la cual, dentro del Pilar de Instituciones, se tiene el indicador de derechos de propiedad, el cual mide derechos de propiedad física, intelectual y calidad de la administración territorial.

⁸ El Índice de Estado de Derecho 2019, tiene 8 factores, dentro de la cual, el de cumplimiento regulatorio, contempla que el gobierno no expropia sin seguir un proceso lícito y otorgar una remuneración adecuada, el cual mide si el gobierno respeta los derechos de propiedad de personas y corporaciones, se abstiene de la confiscación ilegal de propiedad privada, y provee remuneración adecuada cuando alguna propiedad es expropiada legalmente.

⁹ El Doing Business 2020 tiene 10 indicadores, uno de los cuales se encuentra el pilar del Registro de Propiedades, el cual examina los procedimientos, tiempo y costos necesarios en los registros de propiedades para adquirir una propiedad inmueble. Además, el índice mide la calidad de administración de bienes inmueble donde se tocan 5 dimensiones: fiabilidad de la infraestructura, transparencia de información, cobertura geográfica, resolución de disputa en materia de propiedad, así como igualdad en el acceso al derecho de propiedad.

derechos fundamentales, o bien por medio de la inconstitucionalidad general de leyes, reglamentos o disposiciones o la inconstitucionalidad de éstas en casos concretos.

Siendo justamente el objeto de la **justicia constitucional**, el procurar la adecuada protección de los derechos humanos, el funcionamiento eficaz de las garantías y defensas del orden fundamental de un país, con el propósito de combatir la arbitrariedad, preservar la libertad individual y mantener el principio de supremacía constitucional,¹⁰ en este caso la protección al derecho humano de la propiedad.

Al hablar de **inconstitucionalidad general**, vemos la posibilidad de plantear acciones en contra de leyes, reglamentos, o disposiciones de carácter general que contravengan un vicio parcial o total de inconstitucionalidad, cuyo fin supremo es velar por la supremacía de la constitucionalidad establecido en el artículo 44 de la Constitución Política, en donde son nulas ipso iure las leyes y las disposiciones gubernativas o de cualquier otro orden que disminuyan, restrinjan o tergiversen los derechos que la Constitución garantiza. En el presente caso, en materia de derecho de propiedad, tenemos una vasta normativa en relación con el derecho de propiedad, pues como se estableció anteriormente, la protección es tan amplia, que puede abarcar distintos temas, de forma directa o indirecta al derecho de propiedad. Para el efecto, se ha procedido hacer una clasificación temática, para ilustrar la amplitud de la normativa nacional que tiene una relación directa con el derecho humano a la propiedad, que se detalla a continuación:

1. **Bienes inmuebles:** La regulación de la propiedad inmueble y sus derechos reales se encuentra principalmente, en el Código Civil, decreto 106 con una robusta protección, sin embargo, existen otras normas que también son aplicables para los bienes inmuebles, tales como: Ley de Inquilinato (No. 14-68), Ley de Titulación Supletoria (No. 49-79), Ley de Parcelamientos Urbanos (1427), Ley de Rectificación de Áreas (No. 125-83), Ley de Inmovilización Voluntaria de Bienes Registrados (62-97), Ley Reguladora del Procedimiento de Localización y Desmembración de Derechos Sobre Inmuebles Proindivisos (No. 82-84), Ley del Fondo de Tierras (No. 24-99), Ley de Vivienda (decreto 9-2012).
2. **Propiedad Intelectual:** La propiedad intelectual es una parte fundamental del derecho de propiedad, que se desprende dos normas fundamentales, la Ley de

¹⁰ PRADO GERARDO, Derecho Constitucional, séptima edición, editorial Praxis, 2008, pp.106

Propiedad Industrial (decreto 57-2000) y la Ley de Derechos de Autor (decreto 33-98). Además de existir varios tratados internacionales que amparan la protección a la propiedad intelectual. La propia Constitución, en su artículo 44 hace relación expresa al derecho de autor e inventor.

3. **Asuntos municipales:** En ejercicio de su autonomía establecido en el artículo 253 de la Constitución, las municipalidades tienen la potestad de emitir normativa sus propias ordenanzas y reglamentos, así como atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial y el cumplimiento de sus fines propios. En esa línea, los municipios emiten normativa relacionada con el derecho de propiedad, tal como, son los planes de ordenamiento territorial, reglamentos de construcción, reglamento de tasas de los servicios municipales,¹¹ que muchas veces establecen límites al derecho de propiedad individual.
4. **Impuestos:** Existe una diversidad de impuestos a las rentas, ganancias y transacciones que deben cumplir el principio de capacidad de pago, que tiene una estrecha relación con el derecho de propiedad establecido en el artículo 239 de la Constitución. Vale la pena mencionar los que gravan las transacciones de bienes inmuebles, como Ley del Impuesto al Valor Agregado (decreto 27-92) y Ley del Timbres Fiscales y Papel Sellado Especial para Protocolos (decreto 37-92). Asimismo, también es importante, otros que gravan la propiedad, como es de la Ley del Impuesto Único sobre Inmuebles (No. 15-98), y Ley del Impuesto Legado y Donaciones (decreto 431) que afectan tanto a bienes muebles e inmuebles.
5. **Bienes del Estado.** La propiedad puede ser sujeto de dominio público o de propiedad de particulares, la misma Constitución Política de la República de Guatemala establece cuales son los bienes del Estado en su artículo 121. Bajo esa línea, se ha emitido distintas normas, tales como: Ley Reguladora de las Áreas de Reserva Territorial del Estado de Guatemala (No.126-97), Reglamento Para La Regularización y Legalización De Los Bienes Inmuebles del Estado Y de los que se otorgan a favor de éste (Acuerdo Ministerial No. 188-2021), Reglamento para Regularizar y otorgar en Arrendamiento bienes Inmuebles Propiedad del Estado (Acuerdo Gob. No. 905-2002), entre otras disposiciones reglamentarias.

¹¹ Las tasas municipales por su naturaleza deben de cumplir con el principio de capacidad de pago, establecido en el artículo 243 el cual tiene una relación directa con el derecho de propiedad.

6. **Protección a patrimonio cultural.** La Constitución Política regula la protección al patrimonio cultural en el artículo 60 y 61, para el efecto, se ha emitido, distintas normas, que también establece limitaciones en propiedad individual, tal como: Reglamento para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, Reglamento para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, Ley Protectora de la Ciudad de la Antigua Guatemala (Decreto No. 60-69), entre otras.
7. **Protección al medio ambiente y patrimonio natural.** En protección del medio ambiente y patrimonio natural, también existen normativas, que establecen limitaciones al uso y goce del derecho de propiedad individual, tal como Ley de Protección al Medio Ambiente y Recursos Naturales (decreto 68-1986), Ley Forestal (Decreto No. 101-96), Ley de Áreas Protegidas (Decreto No. 4-89), entre otras.
8. **Derecho registral.** Existen diversas entidades que se encargan del registro de bienes muebles, inmuebles y garantías, que, por tanto, tienen su regulación específica y arancel. Entre las cuales podemos mencionar: Registro General de la Propiedad y Segundo Registro de la Propiedad, Registro de Vehículos de la Superintendencia de Administración Tributaria, Registro de Garantías Mobiliarias, Registro de Mercado de Valores y Mercancías, Registro de Procesos Sucesorios, Registro de Aeronáutica Civil y Registro de Áreas Protegidas.
9. **Expropiación.** La Constitución Política permite en su artículo 40 la expropiación en casos concretos por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público debidamente comprobado, el cual debe sujetarse a los procedimientos, y se debe pagar una indemnización previa. Actualmente, se encuentra vigente la Ley de Expropiación, decreto 529.
10. **Derecho de vía.** El derecho de vía sobre las carreteras y caminos también es una limitación al derecho de propiedad individual, regulado en el Reglamento sobre Derecho de Vía de los Caminos Públicos y su Relación con los Predios que Atraviesan de 1942, al no poder realizar en las distancias señaladas ninguna clase de construcción.
11. **Materia penal.** Existen diversos delitos y faltas contra el patrimonio establecidos en el Código Penal, así como delitos y faltas en leyes especiales, como en la Ley Forestal y Ley de Áreas Protegidas.

Aunado a ello, es importante resaltar que la propiedad también se relaciona con varios principios y normas del mismo texto constitucional. A continuación, hacemos una ilustración de los mismos:

Derechos Humanos.

- *Artículo 39. Propiedad privada*
- *Artículo 40. Expropiación.*
- *Artículo 41. Protección al derecho de propiedad.*
- *Artículo 42. Derecho de autor o inventor.*

Cultura

- *Artículo 60. Patrimonio cultural*
- *Artículo 61. Protección al patrimonio cultural.*
- *Artículo 63. Derecho a la expresión creadora.*
- *Artículo 64. Patrimonio natural.*

Comunidades indígenas

- *Artículo 66. Protección a las tierras y cooperativas indígenas.*
- *Artículo 68. Tierras para comunidades indígenas*

Régimen económico y social

- *Artículo 121. Bienes del Estado*
- *Artículo 122. Reservas territoriales del Estado*
- *Artículo 123. Limitaciones en fajas fronterizas*
- *Artículo 124. Enajenación de bienes nacionales*
- *Artículo 125. Explotación de recursos naturales no renovables.*
- *Artículo 127. Régimen de aguas.*
- *Artículo 128. Aprovechamiento de aguas, lagos y ríos.*

Régimen administrativo.

- *Artículo 230. Registro General de la Propiedad.*

Régimen financiero

- *Artículo 239. Principio de legalidad.*

- *Artículo 243. Principio de capacidad de pago*

En conclusión, existe una multiplicidad de normas, reglamentos o disposiciones de carácter general en materia de Propiedad. Estamos frente a un derecho, que no solo el Congreso de la República emite normas relacionadas, sino también el Organismo Ejecutivo y las Municipalidades que también tienen facultad reglamentaria tienen un rol activo en el derecho de propiedad, en la cual se deben cumplir con los preceptos constitucionales, y es aquí donde la Corte de Constitucionalidad juega un rol importantísimo en caso estas normas tengan vicio de constitucionalidad, ya sea que violen, disminuyan o restrinjan el derecho humano a la propiedad. Como bien dice, José Arturo Sierra, en su libro de Derecho Constitucional Guatemalteco:

“La propiedad es eminentemente individual, matizándose como algo que le proporciona seguridad material y espiritual al hombre, imprimiéndole mayor independencia a su vida. A pesar de ser inviolable y tener el Estado la obligación de rodearla de garantías, también puede reglarla para armonizar su ejercicio con las restantes libertades que se reconoce a los individuos en el marco de convivencia social. Su regulación, empero, debe ser equilibrada y razonable para no caer en el extremo de imponer restricciones que la nieguen o la desnaturalicen.”¹²

Así también, la acción de inconstitucionalidad en caso concreto, es una garantía de suma importancia que puede hacerse valer en todo tipo de proceso de cualquier competencia o jurisdicción, en cualquier instancia, incluso en casación hasta antes de dictarse sentencia.

Por otro lado, otra garantía constitucional, es el **amparo**, conocida como la “Garantía contra la arbitrariedad”¹³ ante amenazas de violaciones a su derecho o para restaurar el imperio de estos cuando la violación hubiere ocurrido que provengan de un acto de autoridad. Que el mismo amparo tiene intrínseco una protección al derecho de propiedad, al establecer expresamente una función preventiva y restauradora contra **daños patrimoniales**.¹⁴

¹² SIERRA, José Arturo, Derecho Constitucional Guatemalteco, Guatemala, 2000, pp. 141.

¹³ PRADO GERARDO, Derecho Constitucional, séptima edición, editorial Praxis, Guatemala, 2008, pp.107.

¹⁴ “Se trate de evitar que se causen daños patrimoniales, profesionales o de cualquier naturaleza” Artículo 9. Sujetos pasivos

Estas arbitrariedades o abuso del poder público pueden venir de las mismas autoridades llamadas a proteger el derecho humano de la propiedad, que, en el Observatorio de Derechos de Propiedad, les hemos denominado “**Garantes de Propiedad**”, siendo las principales las siguientes: Registro General de la Propiedad, Segundo Registro de la Propiedad, Registro de Información Catastral, Oficina de Control de Áreas de Reserva del Estado, Ministerio Público, Policía Nacional Civil, Procuraduría de Derechos Humanos y Organismo Judicial.

No obstante, no podemos perder de vista, que siendo el derecho de propiedad tan amplio como se ilustró anteriormente, se involucra a más entidades, que pueden ser sujetos pasivos del amparo, tales como los distintos Ministerios del Organismo Ejecutivo, unidades ejecutoras, entidades descentralizadas y Municipalidades quienes pudieran cometer, mediante actos, resoluciones o disposiciones de autoridad que conlleven alguna amenaza, restricción o violación al derecho humano a la propiedad. Sin olvidar, que también pueden ser sujeto pasivo entidades de derecho privado.

Finamente, podemos decir, que los tribunales constitucionales tienen un fin primordial de interpretar la ley fundamental para fines de protección del derecho de propiedad y asegurar su protección. Sin embargo, no sólo deben estar consagrados en la Constitución sino deben ser efectivamente garantizados y respetados.

Casos relacionados al derecho de propiedad

1. Limitaciones de la Propiedad por Asociación de Vecinos

Expediente	23072011
Tipo de acción constitucional	Apelación de amparo
Autoridad o norma impugnada	Asociación de Vecinos
Hechos	A vecino no miembro de la Asociación se le niega el ingreso a trabajadores para realizar trabajos de Construcción. Presidente de la indicó que para disponer del terreno de su propiedad y efectuar

del Amparo, Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad

	cualquier construcción, debía realizar el pago de una cuota de inicio de construcción no reembolsable y anual de cinco mil quetzales
Consideraciones de la Corte de Constitucionalidad	<p><i>“Esta Corte ha considerado, que si bien son evidentes los hechos que motivan que vecinos se organicen en una Asociación y creen voluntariamente medios preventivos de protección contra la delincuencia que afecta la vida, la integridad y la seguridad de las personas y sus bienes, no puede someterse a ella y a sus decisiones a quienes discrepan de formar parte de la entidad y por ende afectarle en sus derechos constitucionalmente reconocidos, en este caso el derecho de propiedad, libertad de acción y libre asociación. Habiéndose demostrado que <u>el postulante es propietario de un bien inmueble ubicado en la Condominio XXX</u>, el ejercicio de la libertad para transitar desde y hacia el mismo no puede ser objeto de condiciones o limitaciones que lo coarten, ni de cuotas que lo condicionen, puesto que -como lo ha asentado esta Corte- “...no puede... reconocerse una potestad administrativa cuasidelegada a un comité particular de vecinos para que emitan disposiciones de policía sobre quienes <u>no pertenezcan o se adhieran libremente al mismo</u> y, por la otra, la libertad de locomoción, y en el caso preciso, de tránsito de las personas, no puede restringirse por disposiciones que no provengan legítimamente de una autoridad fundada en ley”</i></p>

2. Materia registral: inscripciones registrales que adolecen de Falsedad

Expediente	3161-2014
Tipo de acción constitucional	Apelación de amparo
Autoridad o norma impugnada	Registradora General de la Propiedad
Hechos	Inscripción de dominio señalada como agravante con fundamento en el testimonio de un instrumento público adolece de falsedad, ya que la firma que aparece en la escritura de mérito no corresponde a la del causante en virtud de análisis grafotécnico y dactiloscópico del experto.
Consideraciones de la Corte de Constitucionalidad	En anteriores oportunidades, frente a la denuncia de violación de propiedad por parte de la Registradora General de la Propiedad, esta Corte ha optado por otorgar la protección que el amparo conlleva por medio de dos modalidades: i) plena o total en virtud de la cual, dado lo evidente de la falsedad que se denuncia, se ha ordenado la cancelación de las inscripciones viciadas y el restablecimiento pleno en el ejercicio del derecho transgredido. En estos casos, los medios de convicción han permitido percibir por parte del Tribunal constitucional, que el

	<p>instrumento público que motivó las inscripciones registrales carece de validez. Algunas causas que han motivado el otorgamiento del amparo han sido que el notario de quien se dice autorizó la escritura pública ya había fallecido a la fecha en la que se faccionó tal instrumento, o por imposibilidad de los comparecientes para celebrar el acto por ausencia o muerte, siempre que tales extremos los haya podido constatar el Tribunal de Amparo de manera evidente; y ii) parcial o temporal en la que, debido a la falta de medios probatorios suficientes que permitan advertir la falsedad del instrumento público controvertido, y ante la apreciación de circunstancias que puedan generar duda razonable respecto de la legalidad de las actuaciones objeto de análisis, se otorga la protección pretendida pero reducida a preservar el derecho del postulante a acudir a la vía jurisdiccional ordinaria correspondiente, con el objeto de asegurar con ello que la propiedad de la que se considera despojado no sufra alteraciones registrales durante un tiempo prudencial en que ella pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima y, en general, toda actividad que le garantice acudir a los tribunales en solicitud de reconocimiento y protección a sus derechos y, como consecuencia, se dicte un fallo apegado a la ley y a las constancias procesales [sentencias de dieciséis de julio de dos mil trece dentro del expediente quinientos treinta – dos mil trece (530-2013); de veinticinco de julio del año mencionado dentro del expediente trescientos cuarenta y uno – dos mil trece (341-2013), y de ocho de agosto del mismo año dentro del expediente dos mil cincuenta y ocho – dos mil trece (2058-2013), todas de esta Corte].</p> <p>Según se aprecia del análisis de los criterios jurisprudenciales citados en el párrafo anterior, son dos los elementos comunes que ha determinado la aplicación de cualquiera de las citadas modalidades, primero: que el interesado haya realizado un aporte probatorio significativo que permita demostrar las anomalías que se aducen en el proceso, de manera que el juzgador concluya que el acto cuestionado por la vía constitucional provocó el despojo indebido de un bien, y segundo: que en el intelecto del juzgador surja la duda absoluta o razonable de que las falsedades aducidas pudieron haber ocurrido, con base en los elementos de convicción que tuvo a la vista, criterio aplicable al presente asunto.</p> <p>En casos como el presente, esta Corte ha estimado que existe una excepción al principio de definitividad manifestado por la apelante, ya que debe tomarse en cuenta que la Constitución Política de la República de Guatemala, 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</p>
--	--

	<p>amparo se convierte en un mecanismo idóneo para denunciar la vulneración al derecho de propiedad constitucionalmente garantizado [sentencia de siete de diciembre de dos mil once dictada dentro del expediente tres mil quinientos veintiocho – dos mil once (3528-2011) de esta Corte].</p> <p>-IV-</p> <p>Del análisis de los antecedentes remitidos, esta Corte constató lo siguiente:</p> <p>a) la amparista acreditó tener interés legítimo para solicitar protección constitucional en el presente asunto, manifestando violación al derecho de propiedad privada del inmueble relacionado de conformidad con la declaratoria de unión de hecho postmortem con Carlos Enrique Coronado Guzmán, propietario del bien en cuestión; b) de conformidad con el análisis grafotécnico y dactiloscópico rendido por el experto José Francisco Yax Ajpacaja, las firmas indubitadas de Carlos Enrique Coronado Guzmán, no presentan correspondencia grafotécnica con la firma supuestamente puesta por él en el documento dubitado, que corresponde a la escritura pública ochenta y siete (87) autorizada en esta ciudad, el ocho de junio de dos mil once, por el Notario Fredy Roberto Ríos Villatoro, y c) el plazo que transcurrió entre la fecha en la que se otorgó el instrumento público y la de su inscripción en el Registro es de un poco más de un año, resaltando que en ese tiempo Carlos Enrique Coronado Guzmán falleció, según certificación de defunción número veintinueve millones cuatrocientos setenta y un mil setecientos setenta y uno de veinticinco de julio de dos mil doce, emitida por el Registrador Civil de las Personas del Registro Nacional de las Personas.</p> <p>Esta Corte advierte que tales elementos de convicción, efectivamente causan duda razonable en relación a que la amparista pudo haber sido perjudicada en forma dolosa en su derecho de propiedad, consecuentemente, tal y como resolvió el tribunal de primer grado, se hace meritorio el otorgamiento de la protección solicitada, pero reducida a preservar el derecho de la postulante de acudir a la vía jurisdiccional debidamente asegurada, en cuanto a que la propiedad de la que se considera despojada no sufra alteraciones registrales posteriores, durante un tiempo prudencial para que pueda preparar su demanda, recabar sus pruebas, ubicar a la contraparte legítima y en general toda actividad que le garantice acudir a los tribunales de la jurisdicción ordinaria en resguardo de sus derechos.</p>
--	---

3. Derecho penal: orden de desalojo delito de usurpación

Expediente	1639-2008
------------	-----------

Tipo de acción constitucional	Apelación de amparo
Autoridad o norma impugnada	Sala Segunda de la Corte de Apelaciones del Ramo Penal, Narcoactividad y Delitos contra el Ambiente
Hechos	Resolución de veintiséis de diciembre de dos mil siete, dictada por la autoridad impugnada, que ordenó el desalojo del inmueble que ocupa el postulante dentro del proceso incoado en su contra por el delito de Usurpación agravada.
Consideraciones de la Corte de Constitucionalidad	<p>El artículo 256 del Código Penal, literalmente preceptúa: “Comete delito de usurpación quien con fines de apoderamiento o aprovechamiento ilícito despojase, 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”. El segundo párrafo de ese mismo artículo señala que: “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, ordenándose o procediéndose según corresponda al inmediato desalojo”. Como puede apreciarse, la norma anteriormente transcrita contiene un imperativo que ha de ser observado por cualquiera de las autoridades involucradas en los procedimientos de carácter penal: ordenar o proceder al desalojo inmediato del bien que se presume usurpado, con el objeto de impedir que el hecho punible continúe causando consecuencias ulteriores. <u>Esta medida de naturaleza cautelar o de garantía, obliga, por consiguiente, al Juez de la causa a que, con base en los elementos objetivos de convicción que aparezcan en el proceso incoado que hagan percibir la posibilidad de que la usurpación se está consumando, la decrete y la ejecute.</u></p> <p>En el presente caso, la autoridad reclamada decretó la orden de desalojo tomando en consideración que, con los medios probatorios recabados por el Ministerio Público, resultado de la investigación llevada a cabo por el ente fiscal, se daban los presupuestos jurídicos para calificar la conducta de las personas que ocupaban el inmueble como delito de Usurpación, lo cual lo obligó a ordenar el inmediato desalojo de las mismas. De manera que la autoridad responsable al decretar la medida de desalojo, actuó en el uso de las facultades que le confiere el artículo 256 precitado, sin violar los derechos invocados por</p>

	<p>el accionante. Agregado a ello, es evidente que el proceso penal no se agotó con el desalojo y, es éste precisamente el momento en el que el amparista puede apersonarse al proceso y hacer valer los argumentos y derechos que ha expuesto en amparo, acreditando su reclamada legitimidad de permanecer en la finca en la que afirma tener más de treinta años de estar viviendo.</p> <p>En lo que, a la violación denunciada respecto del derecho de defensa, esta Corte estima que no ha sido vulnerado, pues la orden de desalojo es producto de la flagrancia en la comisión del delito de Usurpación y deviene en una medida restauradora –provisional- del que tiene acreditada una presunción de buen derecho, como ocurre en este caso.</p>
--	--

Derechos de Autor ©2022 María Andrea Cáceres Mendía



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 licencia](#) - [Textocompletodelalicencia](#)