



*Comisión Extraordinaria  
de Reformas al Sector Justicia  
Congreso de la República de Guatemala, C. A.*

## DICTAMEN DE COMISIÓN

### HONORABLE PLENO

La Comisión Extraordinaria de Reformas al Sector Justicia, recibió por mandato expreso del Honorable Pleno del Congreso de la República, la Iniciativa de Ley que propone aprobar reformas a la Ley de Inquilinato (Decreto 14-68 del Congreso de la República), presentada por la Corte Suprema de Justicia del Organismo Judicial, registrada con número 3127, del 23 de febrero del presente año.

Los miembros que integramos esta Comisión Extraordinaria, procedimos al análisis, discusión y acuerdos en consenso sobre los aspectos que se pretende reformar.

Del resultado del análisis, discusión y ponencias presentadas, se arribó a lo siguiente:

La actual Ley de Inquilinato, Decreto 14-68 del Congreso de la República, entró en vigencia en el mes de julio de 1961 y posteriormente, en julio de 1964, entró en vigencia el Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley 107, lo paradójico es que en ambas leyes se incluyeron normas relativas al procedimiento que debía observarse para el caso de los juicios de desocupación o desahucio.

Sin embargo, la ley posterior -Código Procesal Civil y Mercantil- no contempló la derogatoria de la sección que en la Ley de Inquilinato se refería al juicio de desocupación, que se desarrolla en mejor forma en esta, sino que reguló que cuando la desocupación se promoviera en contra del inquilino: "podrá optarse por el procedimiento que establece este título (juicio sumario) o por el específico que establece la ley de la materia".

Esta dualidad de procedimientos, en los que se da al demandante la opción de escoger el procedimiento para promover el desahucio en contra del inquilino (regulado así en la parte final del artículo 237 del Código Procesal Civil y Mercantil) resulta antitécnica y violatoria de la igualdad procesal.

Lo primero, porque dos procedimientos para resolver controversias de la misma clase y materia, atentan contra la seguridad jurídica y la igualdad procesal; y lo segundo, porque cuando el inquilino es el que promueve alguna acción en contra



*Comisión Extraordinaria  
de Reformas al Sector Justicia  
Congreso de la República de Guatemala, C. A.*

del propietario, no recibe un trato similar, pues tiene que sujetarse a un sólo procedimiento, en este caso, el previsto en el juicio sumario regulado en el Código Procesal Civil y Mercantil.

La situación descrita, ha hecho que en la práctica el procedimiento de desocupación que regula la Ley de Inquilinato sea escasamente utilizado. Como puede observarse en la práctica, no se justifica la existencia de esta clase de normas que, aparte de su inoperancia, crean confusión entre los usuarios y operadores de justicia.

Con esa finalidad y entre otros importantes cambios, se hace necesario derogar dos disposiciones, la primera la de la Ley de Inquilinato, para que en lo sucesivo se utilice el procedimiento de desocupación o desahucio exclusivamente con base en el Código Procesal Civil y Mercantil y luego derogar el párrafo de este código, para eliminar la opción, puesto que dejaría de tener sustentación.

Por lo tanto, habiéndose determinado la necesidad impostergable de derogar las disposiciones y armonizar la legislación en materia de desocupación o desahucio en un solo procedimiento, es necesario que el Congreso de la República conozca, discuta y apruebe la propuesta de la Corte Suprema, pero incluyendo la derogatoria de las normas contradictorias de la Ley de Inquilinato y del Código Procesal Civil y Mercantil, pues como lo propone la Corte Suprema de Justicia, no es viable ni se ajusta a la efectividad del derecho.

El Proyecto de Ley, cumple estricto sensu con características propias de técnica jurídica y legislativa y las reformas relacionadas con la derogatoria de las disposiciones que se relacionan con dos procedimientos para la desocupación o desahucio, se encuentran armónicamente estructuradas con el ordenamiento jurídico nacional.

Con base en todo lo anteriormente expuesto, la Comisión Extraordinaria de Reforma al Sector Justicia, **AL EMITIR DICTAMEN LO HACE EN SENTIDO FAVORABLE**, sugiriendo al Honorable Pleno del Congreso de la República proceder al procedimiento legislativo que procede para la aprobación respectiva.

**DADO EN LA SALA DE LA COMISIÓN EXTRAORDINARIA DE REFORMAS AL SECTOR JUSTICIA, EL TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL CINCO.**



*Comisión Extraordinaria  
de Reformas al Sector Justicia  
Congreso de la República de Guatemala, C.A.*

  
**JUAN RAMON ALVARADO HERRERA**  
Presidente

  
**MARIO RENE CHAVEZ GARCIA**  
Vicepresidente

  
**JORGE MARIO BARRIOS FALLA**  
Secretario

  
**CONCHITA MAZARIEGOZ TOBIAS**

  
**CARLOS ENRIQUE BAUTISTA GODINEZ**

  
**OTTO RENE CABRERA WESTERHEYDE**

  
**MANUEL ANTONIO BALDIZON**

  
**MARCO VINICIO CEREZO AREVALO**

  
**ALEJANDRO BALTAZAR MALDONADO**

  
**JORGE LUIS ORTEGA**

  
**EFRAIN ASIJ CHILE**

  
**OLIVERIO GARCIA RODAS**



*Comisión Extraordinaria  
de Reformas al Sector Justicia  
Congreso de la República de Guatemala, C. A.*

**DECRETO NUMERO \_\_ - 2005**

**CONSIDERANDO**

Que el Decreto 1468 del Congreso de la República (Ley de Inquilinato) contiene disposiciones relativas al juicio de desocupación que se puede promover en contra de inquilinos de bienes inmuebles; asimismo, el Código Procesal Civil y Mercantil (Decreto-Ley 107) también regula lo relativo a los juicios de desocupación y desahucio, por lo que se hace necesario establecer un procedimiento único que garantice la seguridad jurídica y el debido proceso en dicha materia.

**CONSIDERANDO**

Que esta dualidad de normativa procesal concurre mayormente en la ley últimamente citada, motivo por el cual resulta procedente la derogatoria de las disposiciones de la Ley de Inquilinato, que se refieren al juicio de desocupación, evitando los inconvenientes derivados de la duplicidad de normas procesales sobre la misma materia y a consecuentemente el párrafo del Código Procesal Civil y Mercantil que establece la opción de ambos procedimientos.

**POR TANTO:**

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 171 inciso a) de la Constitución Política de la República,

**D E C R E T A:**

**Artículo 1. Derogatoria.** Se derogan en su totalidad los artículos 44, 45, 46, 49 y 55 del Decreto 1468 del Congreso de la República, Ley de Inquilinato.

**Artículo 2. Derogatoria.** Se deroga el párrafo final del Artículo 237 del Decreto Ley 107 de la Jefatura de Estado, Código Procesal Civil y Mercantil.

**Artículo 2. Vigencia.** El presente decreto entrará en vigencia treinta días después de su publicación en el Diario Oficial de la República.

**PASE AL ORGANISMO EJECUTIVO PARA SU SANCION, PROMULGACION Y PUBLICACION.**

**DADO EN EL PALACIO DEL ORGANISMO LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, EL TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL CINCO.**