



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

08 de Junio de 2005

**Licenciado
Luis Eduardo López Ramos
Director Legislativo
Congreso de la República
Su Despacho**

Respetable Licenciado López:

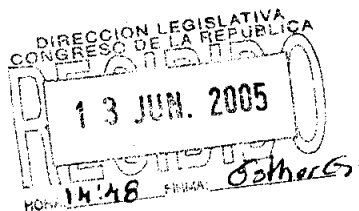
Por este medio remito a usted los Dictámenes enmarcados dentro de las Iniciativas de Ley número 3127, que dispone aprobar reformas a la Ley del Inquilinato y la Iniciativa de Ley número 3128 que dispone aprobar reformas a la Ley de Titulación Supletoria.

Dichas iniciativas fueron estudiadas, analizadas y Dictaminadas por los integrantes de la Comisión Extraordinaria de Reformas al Sector Justicia, cumpliendo con lo preceptuado en el artículo 43 del Decreto Número 63-94, Ley Orgánica del Organismo Legislativo. Ruego trasladar al Honorable Pleno para su discusión, con las formalidades que usted estime pertinentes.

Sin otro particular, me suscribo de usted,

Atentamente,


Juan Ramón Alvarado Herrera
Presidente de Comisión





*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 Titulación Supletoria (Decreto 49-79 del Congreso de la República), presentada por la Corte Suprema de Justicia del Organismo Judicial, registrada con número 3128, del 23 de febrero del presente año.

Los miembros que integramos esta Comisión Extraordinaria, procedimos al análisis y discusión de la iniciativa y luego de pros y contras llegamos a acuerdos en consenso sobre el aspecto que se pretende reformar.

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

El 26 de julio de 1979, se emitió el Decreto 49-79, del Congreso de la República, actual Ley de Titulación Supletoria, con el objeto de dar seguridad jurídica a la tenencia de la tierra y a la vez, corregir algunas deficiencias de la legislación anterior que regulaba la materia.

La referida normativa regula, entre otros aspectos, lo relativo a quienes podrían obtener la titulación supletoria, los bienes cuya titulación es prohibida, así como los requisitos para solicitar la titulación. El artículo 1º. (Original) de dicha ley señalaba que la solicitud para titular supletoriamente un inmueble debía formularse ante el juez de primera instancia jurisdiccional del lugar en que se encontraba ubicado el inmueble, quedando el interesado obligado a probar la posesión legítima, continua, pacífica, pública, de buena fe y a nombre propio durante un período no menor de diez años.

Posteriormente mediante el Decreto Ley 128-85 del Jefe de Estado, emitido el 17 de diciembre de 1985, se reformó el mencionado artículo, disponiendo que el poseedor de bienes inmuebles que carezca de título inscribible en el Registro de la Propiedad, podría solicitar su titulación supletoria ante un juez de primera instancia del ramo civil. Mediante esta reforma se dejó en libertad a los poseedores de bienes inmuebles para solicitar su titulación ante cualquier juez de primera instancia del ramo civil de la República.

Como consecuencia de la reforma, la mayoría de solicitudes de titulación supletoria se han venido presentando ante los jueces de primera instancia del ramo civil de la ciudad capital; sin duda, porque es donde existe el mayor número de abogados y les resulta más cómodo realizar sus trámites. No obstante, esa práctica generalizada presenta serios inconvenientes, tales como:

En primer lugar, aumento en la carga de trabajo en los Tribunales que ejercen jurisdicción en la capital de la República, de por sí excesiva. Según estadísticas del

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



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

Organismo Judicial el número de titulaciones que se plantean en los juzgados de la capital han venido aumentando significativamente año con año. En el año de 1998 se plantearon 509 titulaciones supletorias ante los tribunales de la capital, subiendo a 872 en el año 2002, lo cual significa un aumento del 58.37% en cinco años. En contraposición, los juzgados del ramo civil del interior del país, en donde hay mas tierras sin títulos, registran un bajo volumen en cuanto a solicitudes planteadas.

La concentración observada en la capital hace que el trámite no sea lo expedito que se desea, además de que casi todas las diligencias deben encargarse a jueces comisionados: generalmente los de la jurisdicción en donde se ubican los inmuebles y para ello deben librarse exhortos y despachos, cuya preparación y diligenciamiento aumenta el trabajo y los costos para la administración de justicia.

En segundo lugar, en la mayoría de casos, los jueces de la capital ignoran las características propias de las regiones del interior de todo el país, especialmente en cuanto a los conflictos derivados de la tenencia de la tierra, disputas entre comunidades, así como las áreas y límites de tierras no susceptibles de ser tituladas, inmuebles invadidos y otras situaciones que se deben conocer para resolver. Por ese desconocimiento, propio de un juez de otra jurisdicción, que puede ser aprovechado por los propios interesados se pueden ocasionar situaciones delicadas en un tema tan sensible como es la tenencia y propiedad de la tierra.

Pero lo más grave es que se inician procedimientos de titulación supletoria, sin conocimiento en algunos casos, de que existen habitantes en los asentamientos que se pretende titular y que en otros casos, también se pretenda hacer valer supuestos derechos sin conocimiento de los poseedores legítimos, lo que después ocasiona conflictos y problemas para el Estado de Guatemala y los tribunales de la República.

Las razones anteriores, motivaron a la Corte Suprema de Justicia, en uso de su iniciativa de ley, a proponer una reforma al artículo 1º. De la Ley de Titulación Supletoria, con la finalidad de restituir la normativa original, con lo cual desaparecerán los inconvenientes señalados o por lo menos disminuirán sensiblemente; contribuyendo a dar certeza jurídica a este modo de adquirir la propiedad, así como a descentralizar y hacer que el servicio a los usuarios sea más eficiente.

El Proyecto de Ley, cumple estricto sensu con características propias de técnica jurídica y legislativa y las reformas relacionadas con modificación que contiene la iniciativa es congruente con la realidad del país, generará transparencia en los procesos de titulación supletoria y se encuentra armónicamente estructurada con el ordenamiento jurídico y la realidad nacional.

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

Ocho

[Firma]

[Firma]

[Firma]



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

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


JUAN RAMON ALVARADO HERRERA
Presidente


MARIO RENE CHAVEZ GARCIA
Vicepresidente


JORGE MARIO BARRIOS FALLA
Secretario

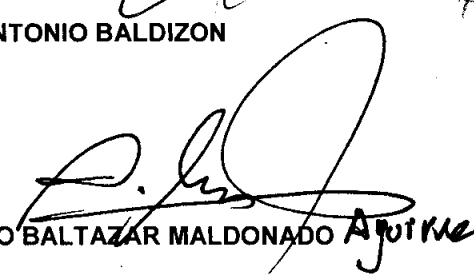

CONCHITA MAZARIEGOZ TOBIAS


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 NÚMERO: -2004

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1º de la Ley de Titulación Supletoria (Decreto 49-79 del Congreso de la República) reformado por el Decreto Ley 128-85 del Jefe de Estado, dispone que el poseedor de bienes inmuebles que carezca de título inscribible en el Registro de la Propiedad podrá solicitar su titulación supletoria ante un juez de primera instancia del ramo civil, lo que ha incidido en que los poseedores de bienes inmuebles presenten en su mayoría sus solicitudes ante los jueces de primera instancia del ramo civil de la capital, creándoles una mayor carga de trabajo y afectando la descentralización y acceso a la justicia, así como la seguridad jurídica indispensable en este tipo de gestiones, que requieren de la mayor proximidad y conocimiento de los jueces sobre las características de los lugares en donde se localizan los respectivos inmuebles.

CONSIDERANDO:

Que para corregir los inconvenientes que en la práctica presenta la redacción actual del artículo 1o., de la respectiva ley, es necesario reformarlo a fin de expeditar el trámite de los expedientes y mejorar la administración de justicia.

POR TANTO:

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

DECRETA:

La siguiente:

**"REFORMA A LA LEY DE TITULACIÓN SUPLETORIA, DECRETO 49-79
DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA Y SU REFORMA, DECRETO LEY
128-85, DEL JEFE DE ESTADO.**

Artículo 1. Se reforma el artículo 1º., del Decreto Número 49-79 del Congreso de la República, reformado por el artículo 1º. Del Decreto Ley 128-85 de la Jefatura de Estado, "Ley de Titulación Supletoria", el cual queda así:



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

“Artículo 1º. El poseedor de bienes inmuebles, que carezca de título inscribible en el Registro de la Propiedad, podrá solicitar su titulación supletoria ante el juez de primera instancia jurisdiccional del lugar en que se encuentre ubicado el inmueble.

El interesado deberá probar la posesión legítima, continua, pacífica, pública, de buena fe y a nombre propio, durante un período no menor de diez años, pudiendo agregar la de sus antecesores, siempre que reúna los mismos requisitos.”

Artículo 2º. Vigencia. El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

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.