ARTICULO 21

Observatorio de Derechos de Propiedad
Soy propietario

Tercera Edición

Artículo 21 es el newsletter mensual del Observatorio de Derechos de Propiedad en el que podrás tener la primicia de las publicaciones y al Termómetro de la Propiedad en Guatemala, así como a noticias relevantes del mes e información sobre futuras actividades.
El nombre de nuestro newsletter deriva del contenido del Artículo 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos, en el cual los Estados americanos no dieron lugar a la duda y reconocieron el Derecho de Propiedad al establecer que toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes y nadie puede ser privado de ellos salvo casos de excepción en los que se pague una indemnización justa por razones de utilidad pública o de interés social.

«Sin propiedad no existirían incentivos para producir bienes o capturar valores, serían imposibles los contratos, los proyectos a largo plazo, la exigibilidad de las promesas, los precios, la moneda y, en definitiva, cualquier transacción entre personas.»

Ricardo Manuel Rojas

Editorial

María Andrea Cáceres
Coordinadora

El patrimonio cultural de la nación es propiedad de todos los guatemaltecos

El pasado 14 de octubre un grupo de personas atentó contra monumentos históricos de la Ciudad de Guatemala. El hecho desató comentarios de la ciudadanía en redes sociales y medios de comunicación. ¿Quién es el encargado de proteger estos bienes? ¿por qué las autoridades no actuaron? ¿cuál es la causa de este problema?,
se cuestionó la ciudadanía.

Forman el patrimonio cultural de la nación los bienes y valores paleontológicos, arqueológicos, históricos y artísticos del país y están bajo la protección del Estado como lo reconoce la Constitución. Los sitios arqueológicos, conjuntos monumentales y el Centro Cultural de Guatemala recibirán atención especial del Estado, con el propósito de preservar sus características y resguardar su valor histórico y bienes culturales de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala.

En virtud de ello, existe normativa específica que vela por salvaguardar el Patrimonio Cultural de la Nación que es de orden público y que se encuentra contenida en varias leyes y reglamentos. Entre estas normas se puede mencionar la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación y el Reglamento para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala.

A pesar de existir un marco jurídico amplio en la materia, el pasado 14 de octubre del presente año un grupo de personas atentó contra monumentos históricos ubicados en la Ciudad de Guatemala ocasionando daños irreparables y se cometieron varios delitos al amparo de las normas mencionadas. No basta que dicha protección esté reconocida en la Constitución Política de la República de Guatemala sino también es importante que deba ser efectivamente garantizada y respetada. Es por ello por lo que ante cualquier daño, destrucción o amenaza que pudieran afectar los bienes culturales, las Municipalidades tienen un rol importante dentro de su jurisdicción, junto con el Instituto de Antropología e Historia de Guatemala, Polícia Nacional Civil, el Ministerio Público y las autoridades judiciales para garantizar su salvaguarda.

El hecho del 14 de octubre es solamente un síntoma de lo que ocurre con los derechos de propiedad en el país. Estos son constantemente violentados y estas violaciones se quedan, en su mayoría, en la impunidad como lo muestra el Termómetro de la Propiedad. La causa es la misma: una institucionalidad débil de protección de derechos de propiedad.

Como ciudadanos guatemaltecos también tenemos un rol importante. Es nuestro deber respetar y cuidar el patrimonio cultural ya que es parte de nuestro país y no se pueden permitir ese tipo de acciones que atentan contra este. Por el contrario, debemos fomentar el conocimiento del mismo y contribuir al fortalecimiento de las instituciones que velan por la protección de los derechos de propiedad y promover una cultura de paz.

Mario Fuentes Destarac
Abogado Constitucionalista

PROPIEDAD PRIVADA Y SEGURIDAD JURÍDICA

I. DERECHO DE PROPIEDAD Y DERECHO A LA PROPIEDAD:

I.1 Derecho de propiedad (la propiedad como derecho absoluto): La propiedad es un derecho exclusivo que aparta a las demás personas del uso, goce y disfrute de los objetos y bienes que legalmente poseen con ese título. El dominio privado sobre los bienes exteriores contribuye a la expresión de la persona y le ofrece ocasión de ejercer su función responsable en la sociedad y la economía.

I.2 Derecho a la propiedad (la propiedad tiene función social): La persona, al usar los bienes, no debe tener las cosas o bienes exteriores que con legitimidad posee como exclusivamente suyos, sino también como comunes, en el sentido de que no le aprovechen a él solamente, sino también a los demás.

El Papa Pablo VI, en su Encíclica "El Desarrollo de los Pueblos", expresa que "la propiedad privada no constituye para nadie un derecho incondicional ni absoluto. No hay ninguna razón para reservarse en uso exclusivo lo que supera a la propiedad necesidad cuando a los demás les falta no necesario. En una palabra: el derecho de propiedad no debe jamás ejercitarse con detrimento de la utilidad común (...) Y si llegase al conflicto entre "los derechos privados adquiridos" y las "exigencias comunitarias primordiales", toca a los poderes públicos procurar una solución con la activa participación de las personas y grupos sociales".

El tratadista Luis Recasens Siches (Tratado General de Filosofía del Derecho. Ed, Porrúa, S.A., México, 1970) puntualiza: "Si bien el derecho a la propiedad privada pertenece a los derechos fundamentales del hombre, en cambio, el monto de la propiedad, el alcance de ésta, las categorías de bienes apropiables, y sobre todo las limitaciones que ella debe sufrir por razón de la coexistencia, de la necesaria cooperación social y de la justicia social, es materia variable y cambiante en los diversos pueblos y sobre todo en las varias situaciones históricas, y debe quedar al juicio prudente del legislador de cada Estado en cada momento".

En ese sentido, la Corte de Constitucionalidad (CC), en la sentencia de fecha 27 junio de 1990, recaída en los expedientes acumulados # 254-90 y 284-90, expresa: "Es necesario tener en cuenta que el régimen constitucional del país reconoce, como principio,

el derecho a la propiedad privada; el cual, sin embargo, no es absoluto, pues está limitado por causas de conveniencia social; y por este motivo, se admite la posibilidad de la expropiación forzosa, que en nuestro sistema es regida por ciertos principios generales tales como: i) la causa de expropiación, ii) la indemnización y iii) la legalidad (…)".

II. **DERECHO A LA PROPIEDAD**:

II.1 **PROPIEDAD PRIVADA**:

El artículo 39, párrafo primero, de la Constitución Política de la República de Guatemala (CPRG) dispone: "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". Asimismo, el artículo 21, numeral 1, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos establece: "Derecho a la Propiedad Privada. 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes (…)".

La CC, en la sentencia de fecha 8 de septiembre de 2014, recaída en el expediente # 3161-2014, expresa: "(…) 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 (…)".

Asimismo, la CC, en la sentencia de fecha 9 agosto de 2000 (expediente # 275-2000), expresa: "El derecho de propiedad de bienes inmuebles se perfecciona con su inscripción en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de la posibilidad de impugnar en la jurisdicción ordinaria inscripciones precedentes que la obstaculicen".

Por su parte, la Corte Interamericana de Derechos Humanos (Corte IDH), en sentencia de fecha 1 de diciembre de 2016 (Caso Andrade Salmón Vs. Bolivia -Serie C No. 330-, señala: "(…) la propiedad es un concepto amplio que abarca, entre otros, el uso y goce de bienes, definidos como "cosas materiales apropiables", así como todo derecho que pueda formar parte del patrimonio de una persona. Dicho concepto comprende todos los muebles e inmuebles, los elementos corporales e incorporales y cualquier otro objeto inmaterial susceptible de valor. Adicionalmente, la Corte ha considerado protegidos a los derechos adquiridos, entendidos como derechos que se han incorporado al patrimonio de las personas".

II.2 **GARANTÍA DEL EJERCICIO DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SOLIDARIDAD**:

El artículo 39, párrafo segundo, de la CPRG establece: "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".

La CC, en la sentencia de fecha 24 de septiembre de 2014, recaída en el expediente # 5686-2013, expresa: "(…) esta Corte ha optado por otorgar la protección que el amparo conlleva mediante dos modalidades: i) una 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 (…) ii) una 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 una 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 (…)".

Asimismo, la CC, en la sentencia de fecha 12 noviembre 2013, recaída en los expedientes acumulados # 1079-2011, 2858-2011, 2859-2011, 2860-2011, 2861-2011 y 2863-2011, expresa: "(…) es la solidaridad lo que respalda (…) el interés porque el uso y disfrute de la propiedad privada alcance no solo el progreso individual, sino el desarrollo nacional en beneficio de todos los guatemaltecos (…)"

Por su parte, la Corte IDH, en la sentencia de fecha 6 de febrero de 2020 (Caso: Comunidades Indígenas de la Asociación Lhaka Monhat -Nuestra Tierra- Vs. Argentina -Serie C No. 400-, afirma: "(...) *El Estado debe asegurar la propiedad efectiva de los pueblos indígenas y, por tanto, debe: a) deslindar las tierras indígenas de otras y otorgar título colectivo de las tierras a las comunidades; b) "abstenerse de realizar actos que puedan llevar a que los agentes del propio Estado, o terceros que actúen con su aquiescencia o su tolerancia, afecten la existencia, el valor, el uso o el goce de su territorio"; y c) a su vez, garantizar el derecho de los pueblos indígenas de controlar y usar efectivamente su territorio y recursos naturales, así como de ser propietarios de su territorio sin ningún tipo de interferencia externa de terceros* (…) la Corte ha indicado que las comunidades indígenas tienen derecho al otorgamiento de un "título de propiedad formal, u otra forma similar de reconocimiento estatal, que otorgue seguridad jurídica a la tenencia indígena de la tierra frente a la acción de terceros o de los agentes del propio Estado" (…)".

I.3 **EXPROPIACIÓN**:

El artículo 40 de la CPRG establece: "En casos concretos, la propiedad privada podrá ser expropiada por razones de utilidad colectiva, beneficio social o interés público debidamente comprobadas (…) Solo en caso de guerra, calamidad pública o grave perturbación de la paz puede ocuparse o intervenirse la propiedad, o expropiarse sin previa indemnización, pero ésta deberá hacerse inmediatamente después que haya cesado la emergencia (…)". Asimismo, el artículo 21 Convención Americana sobre Derechos Humanos (CADH) dispone: "Derecho a la Propiedad Privada. 1. (…) La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes,

excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley (…)".

La CC, en la sentencia de fecha 25 de febrero de 1987, recaída en el expediente # 97-86, expresa: "(…) Este derecho se garantiza en el artículo 39 de la CPRG, como inherente a la persona humana. Sin embargo, no es propio de la vida en sociedad el ejercicio absoluto de este derecho. Tal afirmación encuentra también asidero en el principio que la misma Constitución recoge en el artículo 44, de que el interés social prevalece sobre el particular. Ello en armonía con el principio del dominio eminente del Estado sobre su territorio, según el cual éste puede ejercer su actividad como ente soberano, para el logro de sus fines, con la amplitud que le permite la Ley fundamental del país (…)".

Por su parte, la Corte IDH, en la sentencia de fecha 28 de noviembre de 2007 (Caso: Pueblo Saramaka Vs. Surinam -Serie C No. 172-, afirma: "(…) la Corte ha sostenido en ocasiones que, de conformidad con el artículo 21 de la Convención, el Estado podrá restringir el uso y goce del derecho a la propiedad siempre que las restricciones; a) hayan sido previamente establecidas, b) sean necesarias, c) proporcionales y d) que tengan el fin de lograr un obtuvo legítimo en una sociedad democrática (…)".

Por otro lado, la Corte IDH, en la sentencia de fecha 21 de noviembre de 2019 (Caso: ANCEJUBSUNAT Vs. Perú -Serie C No. 394-, afirma: "(…) Resulta necesario reiterar que el derecho a la propiedad no es absoluto y, en ese sentido, puede ser objeto de restricciones y limitaciones, siempre y cuando estas se realicen por la vía legal adecuada y de conformidad con los parámetros establecidos (…)".

Asimismo, la Corte IDH, en la sentencia de fecha 6 de mayo de 2008 (Caso: Salvador Chiriboga Vs Ecuador -Serie C No. 230-, expresa: "(…) a fin de que el Estado pueda satisfacer legítimamente un interés social y encontrar un justo equilibrio con el interés del particular, debe utilizar los medios proporcionales a fin de vulnerar en la menor medida el derecho a la propiedad de la persona objeto de la restricción (…)". Por otro lado, la Corte IDH, en la sentencia de fecha 6 de mayo de 2008 (Caso Salvador Chiriboga Vs. Ecuador -Serie C No. 179-, afirma: "(…) Esta Corte considera que para alcanzar el pago de una justa indemnización esta debe ser adecuada, pronta y efectiva (…)".

I.4 **PROHIBICIÓN DE CONFISCACIÓN DE BIENES**:

El artículo 41 de la CPRG dispone: "(…) Se prohíbe la confiscación de bienes y la imposición de multas confiscatorias (…)".

La CC, en la sentencia de fecha 20 de agosto de 2015, recaída en el expediente # 2810-2014, expresa: "(…) el concepto "confiscación" tiene relación directa, en primer término, con el desapoderamiento de bienes como consecuencia sobreviniente por la comisión de una conducta proscrita por el orden jurídico, es decir, con la pena; de ahí que lo que primero vede la norma constitucional (al disponer: "Se prohíbe la

confiscación de bienes") sea, precisamente, la regulación o imposición de "la confiscación" como pena por razón de delitos, faltas o ilícitos de cualquier tipo (…) dicha figura "implica el privar de sus bienes a una persona como pena aplicable por la comisión de un delito (…)". Asimismo, la CC, en la sentencia de fecha 29 de agosto de 2007, recaída en el expediente # 1783-2007, expresa: "(…) Existe confiscatoriedad tributaria cuando el Estado se apropia de los bienes de los contribuyentes, al aplicar una disposición tributaria en la cual el monto llega a extremos insoportables por lo exagerado de su quantum, desbordando así la capacidad contributiva de la persona, y vulnerando por esa vía indirecta a la propiedad privada (…)".

II. **SEGURIDAD JURÍDICA**:

II.1 **CONCEPTO**:

Las personas motivadas por la convivencia en paz y armonía están urgidas de la emisión y aplicación de normas y reglas de Derecho (legítimas y justas: generales, abstractas, razonables, claras, no retroactivas, coercibles y estables), que les permitan conformar un orden cierto y de seguro cumplimiento.

El Diccionario de la Lengua Española define seguridad jurídica como la cualidad del ordenamiento jurídico, que implica la certeza de sus normas y, consecuentemente, la previsibilidad de su aplicación.

El artículo 2 de la CPRG dispone: "Deberes del Estado. Es deber del Estado garantizarles a los habitantes de la República la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona".

La seguridad jurídica comprende la seguridad de las personas, de los bienes y de los negocios y contratos.

II.2 **CRITERIOS JURISPRUDENCIALES SOBRE SEGURIDAD JURÍDICA**:

A) **VALOR DE LA SEGURIDAD JURÍDICA**:

La CC, en la sentencia de fecha 10 de febrero de 2011, recaída en los expedientes # 2123-2009 y 2157-2009, expresa: "En el caso de la Constitución guatemalteca, los artículos 1° y 2° contienen un conjunto de valores de especial preponderancia, como son la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz, la protección de la familia, el desarrollo integral de la persona y el bien común, los que, indudablemente, trascienden más allá de las normas específicas en que se encuentran contenidos, pudiéndose apreciar que tales valores dan sentido al conjunto de derechos que el resto de preceptos fundamentales reconoce y, por ende, justifican también los límites que el texto constitucional fija a quienes detentan el poder (…)".

B) **PRINCIPIOS DE CONFIANZA EN EL RÉGIMEN DE LEGALIDAD, RAZONABILIDAD, CERTEZA NORMATIVA Y PREVISIBILIDAD)**:

B.1 **CONFIANZA EN EL RÉGIMEN DE LEGALIDAD**:

La CC, en la sentencia de fecha 26 noviembre de 2015, recaída en el expediente # 476-2015, expresa: "La Constitución Política de la República de Guatemala preceptúa en su artículo 2º los Deberes del Estado, refiriendo que éste debe garantizarle a los habitantes de la República la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona; en ese contexto se ha afirmado que la obligación de garantizar la justicia, conlleva el deber de adoptar las medidas que estime pertinentes para hacerlo y según lo demandan sus necesidades y condiciones del momento, lo cual genera *el principio de seguridad jurídica que consiste, esencialmente, en la confianza que tiene el ciudadano hacia el ordenamiento jurídico de un Estado de Derecho, al marco legal dentro del cual se toman las decisiones individuales, por esto es importante que dicho marco sea confiable, estable y predecible (…)*".

B.2 **RAZONABILIDAD**:

La CC, en la sentencia de fecha 10 de mayo de 2014, recaída en el expediente # 1051-2013, expresa: "(…) esta Corte concluye que lo razonable es lo justo y equitativo, lo conforme con la Constitución, según las condiciones de persona, tiempo, modo y lugar y en función de todos los valores que, en un orden jerárquico, integran el plexo axiológico del orden jurídico (libertad, igualdad, solidaridad, paz, seguridad, orden, bienestar, etc.)".

B.3 **CERTEZA NORMATIVA**:

La CC, en la sentencia de fecha 5 marzo de 2014, recaída en el expediente # 4833-2013, expresa: "(…) De la comprensión de las normas citadas se aprecia que aquellas, en su conjunto, reconocen el principio de seguridad jurídica, el cual según criterio reiterado de este Tribunal constituye la manifestación fundamental del Estado Constitucional. Lo anterior por razón de que mediante su observancia se concreta la estabilidad del conglomerado social; de esta manera, la certeza e inmutabilidad de los pronunciamientos judiciales (reconocidos en las normas previamente citadas) constituyen una expresión del principio antes relacionado. En ese orden de ideas, se aprecia que el principio de seguridad jurídica (vinculado insoslayablemente con el de certeza jurídica) permite que el ejercicio de un derecho que ha sido adquirido por un sujeto determinado se encuentre libre y exento de todo peligro, riesgo o daño, de manera cierta, indubitable e infalible (…)".

B.4 **PREVISIBILIDAD**:

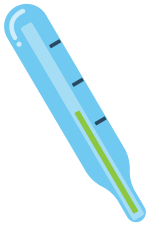
La CC, en la sentencia de fecha 14 agosto de 2012, recaída en el expediente # 2729-2011, afirma: "(…) la previsibilidad representa una aplicación objetiva de la ley, de modo tal que si una norma ostenta seguridad jurídica, los individuos conocen plenamente en cada momento cuáles son sus derechos y sus obligaciones y las consecuencias que apareja la violación o el incumplimiento de unos u otras. Con la observancia de ese valor y la determinación objetiva plasmada en la norma se pretende evitar el capricho, la discrecionalidad o la arbitrariedad de la autoridad, en tanto que al incurrirse en estas se puede causar perjuicio a quien va dirigida la norma (…)".

III. **CONCLUSIONES**:

1) La libre disposición de los bienes es la piedra angular de la economía de mercado, que, conforme el artículo 130 de la CPRG, debe ser protegida por el Estado. Sin embargo, el derecho a la propiedad no es un derecho incondicional y absoluto, ya que está sujeto a limitaciones de utilidad y necesidad públicas.

2) La seguridad jurídica es la garantía de protección y defensa de la persona, así como sus bienes y derechos.

*Abogado y Notario (URL). Máster en Administración de Empresas (INCAE). Catedrático de Derecho Constitucional (Maestría URL). Columnista del diario elPeriódico. Ex-Decano de Derecho (URL). Ex-Vicepresidente del Tribunal de Honor del Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala.



Termómetro de la Propiedad

III TERMÓMETRO DE LA PROPIEDAD: DELITOS DE FALSEDAD IDEOLÓGICA Y MATERIAL

I. Metodología y Contenido

El Observatorio de Derechos de Propiedad, presenta la tercera edición del Termómetro de la Propiedad. En esta entrega se analiza la información estadística proveída por el Ministerio Público con ocasión de los delitos de falsedad ideológica y material que se han denunciado desde enero de 2016 hasta diciembre de 2020.

Los delitos de falsedad ideológica y material, como sus denominaciones lo indican, se caracterizan por implicar una adulteración de ciertos elementos esenciales de un documento, o de la totalidad de este. El bien jurídico protegido por estos delitos es la fe pública y la confianza de los ciudadanos en los documentos, pero también la certeza jurídica. De forma concreta, la legislación guatemalteca[1] define ambos delitos de la siguiente manera:

- Falsedad Material: Hacer un documento público falso o alterar uno verdadero, pudiendo perjudicar en cualquiera de los casos a un tercero como producto de dicha falsificación o alteración.

- Falsedad Ideológica: Insertar o hacer que se inserten en un documento público, declaraciones falsas sobre un hecho que el documento debe probar, pudiendo perjudicar en cualquiera de los casos a un tercero como producto de dicha falsificación o alteración.

El énfasis de este Termómetro de la Propiedad en determinar la incidencia en la denuncia de dichos delitos radica en que existen estructuras criminales que se dedican a realizar actividades para apoderarse ilegítimamente de inmuebles, obtienen protocolos de notarios fallecidos o se asocian con notarios que se prestan a autorizar documentos públicos fraudulentos, falsifican las escrituras públicas y/o su contenido, tramitan inscripciones anómalas en el Registro General de la Propiedad, y posteriormente realizan negocios con dichos inmuebles.

Partiendo de lo anterior, el III Termómetro de la Propiedad busca ser un punto de partida para determinar la gravedad del flagelo que representan estos delitos para la certeza jurídica, en general, y para el derecho humano de propiedad, en particular. Sin

[1] V. Artículos 321 y 322 del Código Penal, Decreto 17-73 del Congreso de la República.

embargo, es **relevante mencionar que, dado el mecanismo que el Ministerio Público utiliza para sistematizar las denuncias, no es posible determinar con exactitud, la cantidad de las denuncias por delitos de falsedad ideológica y material que corresponden directamente con casos de violaciones de derechos de propiedad.**
La información objeto de análisis fue proporcionada por el Ministerio Público al Observatorio de Derechos de Propiedad, con ocasión del Convenio de Cooperación firmado el 17 de marzo de 2021.

II. Termómetro de la Propiedad

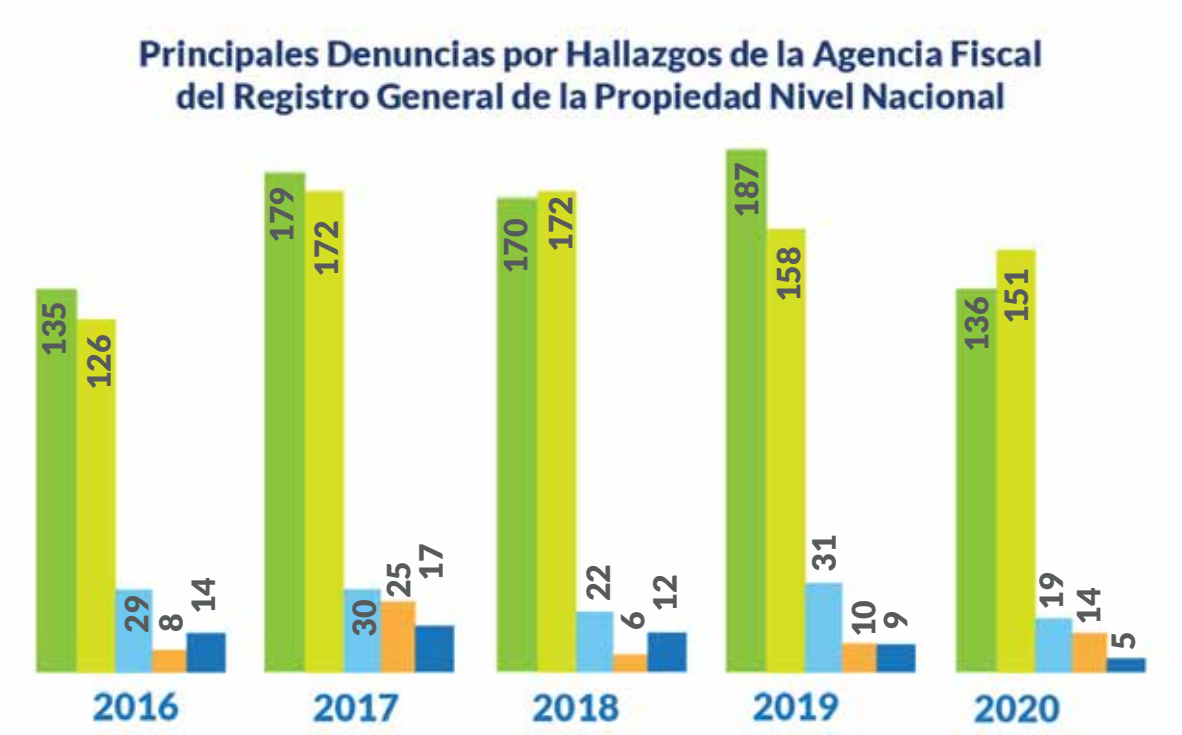
El Termómetro de la Propiedad evidencia que, en los últimos cinco años, anualmente de presenta un promedio de 566 denuncias por delitos de falsedad ideológica y material. El año 2020 es el que más incidencia de dichas denuncias registró en dicho período de tiempo, con un total de 649, mientras que el año 2016 fue en el que menos denuncias se registraron por dichos delitos, con un total de 509.

Tal como se evidencia en la gráfica siguiente, la incidencia del delito de falsedad material y del de falsedad ideológica, en los últimos cinco años, se encuentra estrechamente relacionada.

Al hacer un desagregado a nivel departamental, el departamento de Guatemala supera con creces la cantidad de denuncias presentadas por delitos de falsedad ideológica y material, con un total de 2181 denuncias presentadas en los últimos cinco años en dicho departamento. Sin embargo, es importante aclarar, que eso no significa que el lugar de comisión de dichos delitos haya sido el departamento de Guatemala, sino únicamente que fue en este departamento donde se presentó la mayor cantidad de denuncias ante el Ministerio Público.

Aunque, tal como fue indicado con anterioridad, no es posible determinar con exactitud, la cantidad de las denuncias por delitos de falsedad ideológica y material que corresponden directamente con casos de violaciones de derechos de propiedad, se optó por verificar cuantas de las denuncias por dichos delitos, se han presentado en la Agencia Fiscal del Registro General de la Propiedad. Lo anterior se hizo con la intención de poder tener una concepción más cercana de denuncias por delitos de falsedad ideológica y material que puede que tengan una conexión más estrecha con violaciones a los derechos de propiedad.

En ese sentido, se determinó que, en los últimos cinco años, un promedio del 54% de las denuncias que se presentan a nivel nacional por delitos de falsedad ideológica y falsedad material, se han presentado en la Agencia Fiscal del Registro General de la Propiedad. En 2016, el 51% de las denuncias se presentó en la referida Agencia, en el 2017 un 57%, en 2018 un 60%, en 2019 un 59% y en 2020 un 44%.



Por último y únicamente a manera de complemento de la investigación realizada en el presente Termómetro de la Propiedad, se buscó determinar cuáles han sido los delitos más denunciados directamente ante la Agencia Fiscal del Registro General de la Propiedad. De mayor a menor, el delito más denunciado en dicha Agencia en los últimos cinco años ha sido el de falsedad material con 807 denuncias, seguido por el de falsedad ideológica con 779 denuncias. Les sigue el delito de casos especiales de estafa con 131 denuncias, uso de documentos falsificados con 63 denuncias y hurto con 57 denuncias.

Por si te lo perdiste...

El Comité Coordinador de Asociaciones Agrícolas, Comerciales, Industriales y Financieras -CACIF- presentó su II Encuesta de Percepción Empresarial 2021. En esta edición, el Observatorio de Derechos de Propiedad fue invitado a colaborar con la elaboración de la misma en su apartado sobre el derecho humano de propiedad en Guatemala.

El 96% de empresarios encuestados considera que la protección al derecho de propiedad incentiva la creación de más negocios.

El 87% de los empresarios encuestados expresó su inconformidad ante la falta de respuesta de las autoridades en lo relativo a la protección a los derechos de propiedad.

6 de cada 10 empresas consultadas, considera que, entre las instituciones garantes de la propiedad de menor confianza, se encuentra la Procuraduría de Derechos Humanos.

La Encuesta parte de consultarle a los encuestados, si sus empresas son propietarias de algún bien, a lo que el 91% respondió que sí.

Asimismo, se les pidió que identificaran el tipo de bienes de los que actualmente son propietarios, los hallazgos confirman que la diversidad de bienes es amplia.

Posteriormente, se midió la percepción sobre la protección y vulneración del derecho de propiedad. Se pudo evidenciar que el 48% de los encuestados considera que sus derechos no se encuentran bien protegidos. Asimismo, que el 47% de los encuestados ha sido víctima de vulneraciones al derecho de propiedad, resaltando el robo, hurto e invasiones.

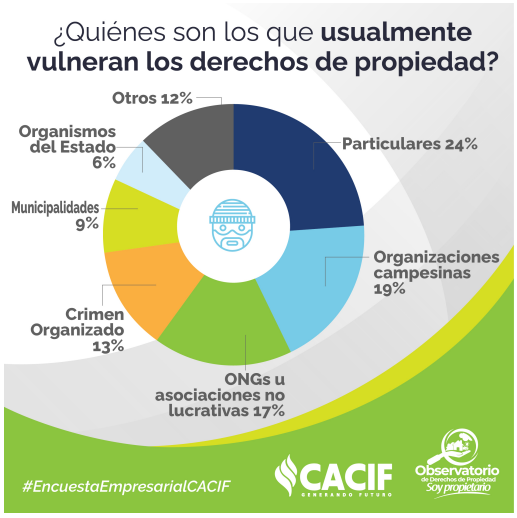
Observatorio de Derechos de Propiedad
Soy propietario

Seguidamente, se analizó la percepción de la eficiencia de las autoridades para dar respuesta a las denuncias por delitos contra la propiedad. Ante ello, se pudo evidenciar, que el 87% de los encuestados considera que las autoridades no respondieron satisfactoriamente su caso.

Se destaca, además, que únicamente un 42% de los afectados ha presentado denuncias, y que los presuntos responsables de los delitos contra la propiedad tienden a ser particulares, organizaciones campesinas y ONGS.

Por último, se evaluó la confianza en las instituciones garantes de la propiedad, donde se evidenció que no hay ninguna entidad que goce de la plena confianza de los encuestados. La mayor parte de las entidades garantes de la propiedad generan una confianza de nivel medio y resalta que la Procuraduría de Derechos Humanos, la Policía Nacional Civil y el Organismo Judicial generan la menor confianza.

De esta manera, es importante resaltar que el 53 por ciento de encuestados refirió que han dejado de invertir en el país derivado de la falta de protección de sus derechos de propiedad.



Por si te lo perdiste...

ARTICULO 21

Observatorio de Derechos de Propiedad
Soy propietario