

**APELACIÓN DE SENTENCIA DE AMPARO****EXPEDIENTE 5580-2017**

**CORTE DE CONSTITUCIONALIDAD: Guatemala, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.**

En apelación y con sus antecedentes, se examina la sentencia de dieciseis de octubre de dos mil diecisiete, dictada por la Sala Cuarta de la Corte de Apelaciones del ramo Civil, Mercantil y Familia, constituida en Tribunal de Amparo, en la acción constitucional de amparo promovida por la Iglesia Evangélica Nacional Presbiteriana de Guatemala, por medio del Síndico y Representante Legal, Aroldo Venancio García Cifuentes, contra el Segundo Registro de la Propiedad. La postulante actuó con el patrocinio del abogado Joel Alfonso López Méndez. Es ponente en el presente caso la Magistrada Presidenta, Dina Josefina Ochoa Escribá, quien expresa el parecer del Tribunal.

**ANTECEDENTES****I. EL AMPARO**

**A) Solicitud y autoridad:** presentado el diecinueve de mayo de dos mil diecisiete, en la Sala Cuarta de la Corte de Apelaciones Civil, Mercantil y Familia.

**B) Acto reclamado:** vigésima segunda (22<sup>a</sup>) inscripción de dominio realizada por el Segundo Registro de la Propiedad, el dieciséis de enero de dos mil diecisiete, sobre la finca número ocho mil setenta y cuatro (8074), folio diecinueve (19), del libro cincuenta y cinco (55) de Quetzaltenango, la que se encuentra operada a favor de Carolina Sánchez Morales de Rivera, así como todas las operaciones registrales posteriores. **C) Violación que denuncia:** al derecho de propiedad. **D)**

**Hechos que motivan el amparo:** de lo expuesto por la postulante, del análisis



de las actuaciones y de lo que se describe en la sentencia apelada, se resume:

**D.1) Producción del acto reclamado:** **a)** la postulante aduce ser la legítima propietaria de la finca inscrita en el Segundo Registro General de la Propiedad, con el número ocho mil setenta y cuatro (8074), folio diecinueve (19), del libro cincuenta y cinco (55) de Quetzaltenango, la cual adquirió por donaciones a título gratuito efectuadas por los copropietarios: **i)** María Luisa Sánchez López Morales; **ii)** Carolina Sánchez López Morales de Rivera; **iii)** Guillermo Alfredo Tánchez Sánchez; **iv)** Marina Yolanda Grijalva Sánchez; **v)** José Rafael Montes Tobar, y **vi)** Carlos Eduardo Montes Sánchez, según consta en las inscripciones de dominio números siete (7), nueve (9), diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19) y veinte (20) de la finca aludida; **b)** no obstante lo anterior, Carolina Sánchez López Morales de Rivera, luego de haber donado sus derechos hereditarios a la ahora amparista, solicitó la devolución de la finca antes descrita, argumentando que fue sorprendida en su buena fe, pues nunca tuvo la voluntad de donar su derecho de copropiedad que le correspondía sobre el bien relacionado; **c)** en escritura pública cincuenta (50), de veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, autorizada en la ciudad de Quetzaltenango, por la notaria Odilia Noriega Berduo de Rojas, se faccionó el contrato de donación entre vivos del inmueble antes indicado, otorgado por los entonces representantes legales de la accionante, Manuel Florentín Yac Poz y Jairo Abraham Alvarado Ríos, a favor de Carolina Sánchez Morales de Rivera, sin que estos, según expresa la amparista, contaran con la autorización de la Asamblea General de la postulante, en la que se les facultara para otorgar el contrato en mención, tal y como lo exige el artículo 49 de los estatutos de dicha organización religiosa, y **d)** no obstante lo anterior, el Registrador del Segundo Registro de la Propiedad **–autoridad cuestionada–**,

operó la vigésima segunda inscripción de dominio de la finca antes referida **–acto reclamado–**. **D.2) Agravio que se reprocha al acto reclamado:** la postulante considera que con la inscripción denunciada se vulneran sus derechos fundamentales enunciados, al haber sido defraudada en su patrimonio, pues se generó una inscripción con base a un documento anómalo, porque la autoridad reprochada procedió a inscribir un contrato de donación entre vivos, otorgado por los entonces representantes legales de su representada, sin advertir que carecían de facultades otorgadas por la Asamblea General para disponer de los bienes de su propiedad, ello de conformidad con el artículo 49 de sus estatutos. Por otro lado, argumenta que no obstante los sujetos antes relacionados acreditaron su calidad de síndicos de la Iglesia que representa, no presentaron acta por medio de la cual la Asamblea General les facultara para otorgar la donación de la finca propiedad de su representada. **D.3) Pretensión:** solicitó que se otorgue el amparo y, como consecuencia, se deje en suspenso, en forma definitiva, la inscripción reclamada, así como las posteriores. **E) Uso de recursos:** ninguno. **F) Caso de procedencia:** invocó el contenido en la literal a) del artículo 10 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad. **G) Normas que denuncia como violadas:** citó los artículos 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala; y 464 del Código Civil.

## II. TRÁMITE DEL AMPARO

**A) Amparo provisional:** no se otorgó. **B) Tercero interesado:** i) Manuel Florentín Yac Poz; ii) Jairo Abraham Alvarado Ríos; iii) Carolina Sánchez Morales de Rivera, iv) Odilia Noriega Berduo de Rojas (notaria). **C) Informe circunstanciado:** el Registrador del Segundo Registro de la Propiedad hizo un relato de la inscripción reclamada y posteriores. Asimismo, expuso que actuó de



conformidad con la ley al proceder a la inscripción señalada como lesiva, debido a que dentro de sus facultades no se encuentra verificar los estatutos internos con los cuales se dirige la ahora postulante, por lo que se debe tomar en cuenta que su operación está sustentada en los principios de fe pública, rogación y prioridad. Adjuntó certificación de las operaciones registrales sobre la finca número ocho mil setenta y cuatro (8074), folio diecinueve (19), libro cincuenta y cinco (55) de Quetzaltenango. **D) Medios de comprobación:** se prescindió del periodo de prueba y se incorporaron como medios de comprobación: **i)** Fotocopia legalizada del acta notarial de nombramiento de Aroldo Venancio García Cifuentes, como síndico y representante legal de la Iglesia Evangélica Nacional Presbiteriana de Guatemala, contenida en acta notarial de tres de julio de dos mil catorce, autorizada en la ciudad de Guatemala por el notario Walter Mauricio Hernández Barreno; **ii)** certificación extendida por el Registrador Auxiliar del Segundo Registro de la Propiedad el cinco de mayo de dos mil diecisiete, de la finca número ocho mil setenta y cuatro (8074), folio diecinueve (19), libro cincuenta y cinco (55) de Quetzaltenango; **iii)** certificación extendida por el Registrador Auxiliar del Segundo Registro de la Propiedad de veintisiete de abril de dos mil diecisiete, que reproduce el duplicado del primer testimonio de la escritura pública cincuenta (50), autorizada el veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, en Quetzaltenango por la notaria Odilia Berduo Noriega de Rojas; **iv)** folleto que contiene los estatutos de la postulante; **v)** copia simple del acta de nombramiento de Manuel Florentín Yac Poz, autorizado en el municipio y departamento de Quetzaltenango, el quince de julio de dos mil quince, por el notario David Armando Martínez Juárez, inscrita en el Registro de las Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación, bajo la partida número trescientos

ochenta (380), folio trescientos ochenta (380), del libro veintidós (22) de nombramientos; **vi)** copia simple del acta de nombramiento de Jairo Abraham Alvarado Rioja, autorizado en el municipio y departamento de Quetzaltenango, el tres de agosto de dos mil dieciséis, por el notario Samuel Ezequías Álvarez Pérez, inscrita en el Registro de las Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación, bajo la partida número doscientos veintisiete (227), folio doscientos veintisiete (227), del libro treinta y cuatro (34) de nombramientos; **vii)** carta de Carolina Sánchez Morales de Rivera a la Iglesia Evangélica Nacional Presbiteriana de Guatemala, sin fecha, en la cual solicitó la devolución del bien inmueble relacionado; **viii)** constancia de veinticuatro de abril de dos mil diecisiete, extendida por el Secretario Permanente de la postulante; **ix)** certificación de veintiséis de abril de dos mil diecisiete, extendida por el Secretario Permanente de la postulante; **x)** presunciones legales y humanas. **E)**

**Sentencia de primer grado:** la Sala Cuarta de la Corte de Apelaciones Civil, Mercantil y Familia, constituida en Tribunal de Amparo, **consideró:** “...*en sus argumentos refiere que de acuerdo a los estatutos de la Iglesia Evangélica Nacional Presbiteriana de Guatemala es representada por seis miembros de un Consejo de Síndicos que deben ser electos por Asamblea General, quienes de conformidad con el artículo 49 de dichos estatutos ‘...toda actuación de los síndicos será por solicitud de la Asamblea Sinodal respectiva y sobre todo que resulte en beneficio de la Iglesia Presbiteriana. Los síndicos no pueden hacer arreglos, transar juicios, desistir de las acciones iniciadas por la iglesia. Asumir deudas, realizar ventas de inmuebles o bienes muebles y otras similares sin acuerdo de la Asamblea General, siendo nulo todo lo actuado, quedando sujeto por los daños y perjuicios contra la Iglesia y terceros’ el contexto de dicho*



artículo, debe interpretarse en el sentido de que ningún síndico puede celebrar contrato en el que se trasladen bienes muebles o inmuebles, bien sea por venta, donación o cesión otra forma similar, por lo que el hecho de que textualmente el artículo citado no lo exprese, se entiende que se requiere autorización correspondiente, sobre todo si el contrato a celebrar es en perjuicio de la iglesia. De las pruebas aportadas al proceso, obra en autos fotocopia de la escritura pública número cincuenta (50) autorizada por la notaria Odilia Noriega Berduo de Rojas, el veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, en la cual se celebró contrato de donación entre vivos de bien inmueble, entre Manuel Florentín Yac Poz en calidad de Representante Legal de la Iglesia Evangélica Nacional Presbiteriana de Guatemala a favor de Carolina Sánchez Morales de Rivera, no estableciéndose en el contenido de la misma que la Notaria haya relacionado tener a la vista la autorización correspondiente para que el representante legal pudiera celebrar dicho contrato, argumento que quedó confirmado con la constancia extendida por el Pastor Isaías García Citalán, Secretario Permanente de la Iglesia Evangélica Nacional Presbiteriana de Guatemala, en la que se menciona que los síndicos Manuel Florentín Yac Poz y Jairo Abraham Alvarado Ríos carecen de acuerdo por parte de la asamblea general de la Iglesia Evangélica Nacional Presbiteriana de Guatemala, para ejecutar cualquier tipo de transacción, venta o gravamen sobre la finca real. Dicha circunstancia, hace presumir a este Tribunal sobre algunas anomalías en el contenido de la escritura pública ya relacionada, que sirvió de título para la inscripción registral que constituye el acto reclamado, y que deben dilucidarse en la vía ordinaria correspondiente...". **Y resolvió:** "...I) Otorga amparo solicitado por Aroldo Venancio García Cifuentes, en la calidad con que actúa en contra del Registrador

*del Segundo Registro de la Propiedad, por el plazo de dos años; II) Se ordena al Registrador del Segundo Registro de la Propiedad dejar en suspenso la vigésima segunda inscripción de dominio de la finca número ocho mil setenta y cuatro (8,074), folio diecinueve (19), del libro cincuenta y cinco (55) del departamento de Quetzaltenango, y cuales quiera otras inscripciones posteriores el plazo de dos años...”*

### III. APELACIÓN

Odilia Noriega Berduo de Rojas –tercera interesada–, apeló, argumentando: **i)** no es procedente otorgar el amparo, cuando la donación realizada por los representantes de la ahora postulante no encuadra en las limitaciones contenidas en el artículo 49 de sus estatutos, por lo que los mismos gozaban de las facultades suficientes para realizar tal acto, aunado a que la pretensión de los mismos era devolver el bien del cual Carolina Sánchez Morales de Rivera era propietaria; **ii)** que la notificación realizada a Carolina Sánchez Morales de Rivera no cumple con los requisitos de la ley establece, por lo que cual se le vedó su derecho de defensa; **iii)** se omitió dar intervención en la presente acción a Gabriela Del Rosario Morales Cifuentes, así como una menor de edad, cuando existe interés en el resultado del amparo, al haber comprado la finca ya citada; **iv)** el día de la vista pública Manuel Florentín Yac Pos no pudo comparecer por enfermedad, presentando su excusa y solicitando la suspensión de la audiencia, no obstante lo anterior, el Tribunal *a quo* denegó tal solicitud, vedando la oportunidad de exponer sus argumentos.

### IV. ALEGATOS EN EL DÍA DE LA VISTA

**A) La accionante** no alegó. **B) Segundo Registro de la Propiedad -autoridad denunciada-** manifestó que: **i)** actuó de conformidad con la ley al proceder a la



inscripción señalada como lesiva, debido a que dentro de sus facultades no se encuentra verificar los estatutos internos con los cuales se dirige la ahora postulante sino determinar que el instrumento público cumpla con los requisitos que la ley establece, lo cual, en el presente caso, se evidencia que la notaria tuvo a la vista el documento con el cual se comprueba la representación legal, la que a criterio de la profesional, era suficiente para otorgar la donación, por lo que se debe tomar en cuenta que su operación se encuentra del marco legal; **ii)** aunado a lo anterior, la amparista no cumplió con el principio de definitividad en el presente amparo, porque previo a acudir a la vía constitucional debió objetar en la jurisdicción ordinaria esa inscripción reclamada. Solicitó que se declare con lugar la impugnación y, consecuentemente, se revoque la sentencia venida en grado. **C) Odilia Noriega Berduo de Rojas –tercera interesada–** reiteró lo manifestado en su escrito de apelación. Solicitó que se declare con lugar el recurso instado y se deniegue la presente garantía constitucional. **D) Manuel Florentín Yac Poz –tercero interesado–** expresó que: **i)** la notificación realizada a Carolina Sánchez Morales de Rivera, por medio de notario notificador, carece de los requisitos exigidos por la ley establece, por lo que no pudo hacer valer su derecho de defensa en la presente garantía constitucional; **ii)** se omitió dar intervención en la presente acción a Gabriela Del Rosario Morales Cifuentes, así como una menor de edad, pese al interés en la presente acción al ser las actuales propietarias del inmueble relacionado; **iii)** el día de la vista pública no pudo comparecer por enfermedad, presentando su excusa y solicitando la suspensión de la audiencia, sin embargo, el *a quo* denegó tal petición, impidiendo exponer sus alegatos. Solicitó que se declare con lugar el recurso de apelación interpuesto y, como consecuencia, se confirme la sentencia impugnada. **E) El**



**Ministerio Público** expresó que difiere del criterio del *a quo*, pues la amparista no aportó los medios de prueba suficientes para demostrar la falta de legalidad en el acto reclamado, por lo que no existe agravio que reparar en esta vía. Solicitó que se declare con lugar el recurso de apelación y, como consecuencia, se revoque la sentencia apelada.

### CONSIDERANDO

-I-

La falta de elementos probatorios dentro de la acción de amparo, que evidencien la falsedad aducida, hace que la interesada deba acudir a la jurisdicción ordinaria a demandar los extremos denunciados.

-II-

Iglesia Evangélica Nacional Presbiteriana de Guatemala acude en amparo contra el Segundo Registro de la Propiedad, señalando como acto lesivo la vigésima segunda (22<sup>a</sup>) inscripción de dominio realizada por el Segundo Registro de la Propiedad sobre la finca número ocho mil setenta y cuatro (8074), folio diecinueve (19) del libro cincuenta y cinco (55) de Quetzaltenango, de dieciséis de enero de dos mil diecisiete, la que se encuentra operada a favor de Carolina Sánchez Morales de Rivera, así como todas las operaciones registrales posteriores.

La razón que esgrime la postulante para formular su petición de amparo quedó reseñada en el apartado de resultandos del presente fallo.

-III-

Como cuestión inicial, esta Corte estima necesario pronunciarse respecto a los alegatos plasmados en el escrito de apelación de la sentencia de amparo: **i)** la ausencia de requisitos legales en el acto de notificación realizado a Carolina



Sánchez Morales de Rivera, **ii)** la omisión de dar intervención en la presente acción a las actuales propietarias del inmueble, Gabriela Del Rosario Morales Cifuentes y una menor de edad; **iii)** en cuanto al día de la vista pública, en el que se le impidió a Manuel Florentín Yac Pos exponer sus argumentos, no obstante, no pudo comparecer por enfermedad, presentando su excusa y solicitando la suspensión de la audiencia.

Advierte este Tribunal que los motivos de impugnación están encaminados a formular señalamiento contra el proceder del Tribunal de primer grado de amparo, el que, según aduce, incurrió en errores en el desarrollo procedimental de la acción constitucional instada. Asimismo, la apelante se refiere a la vulneración de un derecho ajeno, es decir, de otro sujeto procesal del cual no ostenta representación.

En ese sentido, debe indicarse que el recurso de apelación previsto en el Artículo 61 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, no es procedente para denunciar cuestiones suscitadas durante el trámite del amparo, pues para ello el mecanismo de defensa idóneo es el ocurso en queja establecido en el Artículo 72 de la ley *ibídem*, por lo que deviene inviable la apelación por ese argumento.

**-IV-**

Esta Corte considera importante indicar que en anteriores oportunidades, frente a la denuncia de violación al derecho de propiedad por parte de los Registradores de la Propiedad 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. En estos casos, los medios de convicción han permitido percibir por parte del Tribunal Constitucional que el instrumento público que motivó las inscripciones registrales carece de validez, siempre que tal extremo los ha constatado el tribunal de amparo de manera evidente; **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.

Del análisis de los criterios citados en el párrafo anterior, son dos los elementos comunes que han determinado la aplicación de cualquiera de las citadas modalidades: el 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, el segundo, que en el intelecto del juzgador surja la duda absoluta o razonable de que las falsedades aducidas pudieron haber ocurrido.

De las constancias procesales, este Tribunal advierte los siguientes aspectos relevantes: **a)** la postulante aduce ser la legítima propietaria de la finca inscrita en el Segundo Registro General de la Propiedad, con el número ocho mil setenta y cuatro (8074), folio diecinueve (19) del libro cincuenta y cinco de Quetzaltenango (55), la cual adquirió por donaciones a título gratuito otorgadas por: **i)** María Luisa Sánchez López Morales; **ii)** Carolina Sánchez López Morales de Rivera; **iii)** Guillermo Alfredo Tánchez Sánchez; **iv)** Marina Yolanda Grijalva



Sánchez; **v)** José Rafael Montes Tobar, y **vi)** Carlos Eduardo Montes Sánchez; **b)** Carolina Sánchez López Morales de Rivera, posterior a la donación mencionada, solicitó la devolución de la finca antes descrita, argumentando que fue sorprendida en su buena fe, pues nunca tuvo la voluntad de donar su derecho de copropiedad; **c)** en escritura pública cincuenta (50), de veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, autorizada en la ciudad de Quetzaltenango, por la notaria Odilia Noriega Berduo de Rojas, se faccionó el contrato de donación entre vivos de la finca antes indicada, otorgado por los entonces representantes legales de la accionante, Manuel Florentín Yac Poz y Jairo Abraham Alvarado Ríos, a favor de Carolina Sánchez Morales de Rivera, y **d)** no obstante lo anterior, el Registrador del Segundo Registro de la Propiedad **–autoridad cuestionada–**, operó la vigésima segunda inscripción de dominio de la finca antes referida **–acto reclamado–**, señalando al momento de rendir el informe circunstanciado que actuó de conformidad con la ley al proceder a la inscripción señalada como lesiva, debido a que dentro de sus facultades no se encuentra verificar los estatutos internos, por lo que la operación está sustentada en los principios de fe pública, rogación y prioridad; **e)** aunado a ello, consta que el nombramiento de Jairo Abraham Alvarado Ríos, de tres de agosto de dos mil dieciséis, autorizado por el notario Samuel Ezequías Álvarez Pérez, expresa que: *“(...) fue electo como representante legal de la Iglesia Evangélica Nacional Presbiteriana de Guatemala, en el año dos mil dieciséis y en la fecha de su elección según estatutos modificados parcialmente de la Iglesia..., regían y estaban vigentes los artículos que regulan los nombramientos... el artículo cuarenta y nueve de dichos estatutos literalmente establece ‘los seis (6) miembros del consejo de síndicos serán los personeros legales de la Iglesia (...). Los síndicos actuarán por*

delegación de la Asamblea General a solicitud de una iglesia particular (...). Toda actuación de los síndicos será por solicitud de la Asamblea Sinodal respectiva y sobre todo que resulte en beneficio de la Iglesia Presbiteriana. Los síndicos no pueden hacer arreglos, transar juicios, desistir de las acciones iniciadas por la Iglesia, asumir deudas, realizar ventas de inmuebles o bienes muebles **y otras similares sin acuerdo de la Asamblea General...** –el resaltado es propio–”; **f)** asimismo, en el nombramiento de Manuel Florentín Yac Poz, el quince de julio de dos mil quince, autorizado por el notario David Armando Martínez Juárez, consta que: “(...) fue reelecto como representante legal de la Iglesia Evangélica Nacional Presbiteriana de Guatemala, en el año dos mil catorce, y en la fecha de su reelección, según estatutos de la Iglesia Evangélica Nacional Presbiteriana de Guatemala, regían y estaban vigentes los siguientes artículos para los nombramientos; el artículo cuarenta y siete de los estatutos mencionados (...), y que el artículo cuarenta y nueve de dichos estatutos literalmente establecía ‘artículo 49. Los seis (6) miembros del consejo de síndicos serán los personeros legales de la Iglesia Evangélica Nacional Presbiteriana de Guatemala, estando facultados y autorizados tres (3) de ellos para representarla ante cualquier autoridad administrativa o judicial. Así como indistintamente estarán autorizados y facultados tres (3) de ellos para comparecer a celebrar contratos relacionados con los bienes de la Iglesia’...”. En ese mismo sentido, consta el nombramiento de Aroldo Venancio García Cifuentes, de tres de julio de dos mil catorce, autorizado por el notario Pedro Enrique Ramos Midence.

La postulante alega, por esta vía, que los mencionados comparecieron en representación de la Iglesia Evangélica Nacional Presbiteriana de Guatemala en la escritura pública cincuenta (50), autorizada el veintitrés de septiembre de dos



mil dieciséis, en Quetzaltenango por la notaria Odilia Berduo Noriega de Rojas no contaban con la autorización de la Asamblea General, tal como lo regula el artículo 49 de sus estatutos.

Al hacer el análisis correspondiente, esta Corte advierte que los alegatos de la postulante, respecto a la vulneración de su derecho de propiedad, se basa en el supuesto vicio de inscripción de documentos cuya invalidez depende de la interpretación de los estatutos o cláusulas escriturarias sobre la estructura, administración y representación de la entidad postulante, sin embargo, al recaer el análisis en esas facultades, no es factible realizar el análisis correspondiente en la vía constitucional, pues para ello, la jurisdicción ordinaria es la encargada de dirimir tales controversias. Si la postulante considera que el documento inscrito adolecía de vicios legales, por falta de capacidad o aptitudes de los representantes, debe solicitar la nulidad del negocio jurídico que considera anómalo y agravante, ya que conforme a lo presentado en esta vía no puede concluirse, en forma indubitada, que los vicios aducidos restrinjan su derecho de propiedad. De manera que el no haber aporte probatorio que permita al menos acreditar la existencia de duda razonable acerca del documento justificativo de la inscripción de traspaso de la propiedad; impone a esta Corte la obligación de observar y respetar la presunción de legalidad que reviste la inscripción reclamada, en tanto se demuestre lo contrario y, por ello, conserva su valor y efectos.

Estima este Tribunal que en los casos en que no existen medios de convicción o indicios razonables que demuestren la falsedad aducida, los interesados deben acudir a la jurisdicción ordinaria a demandar dicho extremo. Será en esta en la que puedan aportar los medios que estimen necesarios y

corresponderá a tales órganos, previa valoración de los elementos de convicción que aporten los sujetos procesales y los que obtenga mediante su facultad juzgadora, determinar la veracidad de las afirmaciones de las partes. En tales procesos ordinarios puede incluso la parte interesada pedir que como medida preventiva se disponga la anotación de la demanda que provoque la inmovilización de la situación de la finca controvertida.

En virtud de lo anterior, esta Corte estima que, en tanto se omita acudir previamente a presentar reclamo ante la jurisdicción adecuada, es prematuro pretender accionar en la de carácter constitucional. En este mismo sentido se pronunció este Tribunal en las sentencias de diecisiete de enero de dos mil diecisiete, dos y dieciséis de mayo, ambas, de dos mil dieciocho y dictadas en los expedientes 5388-2015, 5587-2016 y 5227-2017, respectivamente.

Por lo anteriormente expuesto, esta Corte establece que, dada la inviabilidad de la protección constitucional solicitada, el amparo resulta notoriamente improcedente y, habiendo resuelto en sentido contrario el Tribunal de primer grado, corresponde revocar la sentencia venida en grado y, consecuentemente, denegar el amparo.

-V-

De conformidad con lo regulado en los Artículos 44, 45 y 46 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, es obligación del Tribunal decidir sobre la carga de las costas, así como la imposición de multa al Abogado patrocinante. Esta Corte considera que, en el presente caso, resulta procedente condenar en costas a la solicitante, al existir sujeto legitimado para su cobro. Asimismo, por imperativo legal, debe imponerse la multa respectiva al Abogado Joel Alfonso López Méndez, por ser el responsable de la juridicidad en el



planteamiento; declaratorias que se harán en la parte resolutive del presente fallo

### **LEYES APLICABLES**

Artículos citados y 265, 268, 272, inciso c), de la Constitución Política de la República de Guatemala; 1o, 4o, 5o, 6o, 8o, 10, 11, 42, 45, 46, 47, 57, 60, 61, 66, 67, 149, 163, inciso c), 185, 186 de la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad; y 29 y 36 del Acuerdo 1-2013 de la Corte de Constitucionalidad.

### **POR TANTO**

La Corte de Constitucionalidad, con fundamento en lo considerado y leyes citadas, resuelve: **I) Con lugar** el recurso de apelación interpuesto por Odilia Noriega Berduo de Rojas –tercera interesada–, contra la sentencia impugnada y como consecuencia: **a) Deniega**, por improcedente, el amparo solicitado por la Iglesia Evangélica Nacional Presbiteriana de Guatemala, por medio del Síndico y Representante Legal, Aroldo Venancio García Cifuentes, contra el Segundo Registro de la Propiedad. **b)** Se condena en costas a la accionante, por existir sujeto legitimado para su cobro. **c)** Impone multa de un mil quetzales (Q1,000.00) al Abogado Joel Alfonso López Méndez, la que deberá hacer efectiva en la Tesorería de esta Corte, a partir del quinto día de que el presente fallo quede firme, con apercibimiento de que, en caso de incumplimiento, su cobro se hará por la vía legal correspondiente. **II)** Notifíquese y con certificación de lo resuelto, devuélvase el amparo.



**DINA JOSEFINA OCHOA ESCRIBÁ**  
PRESIDENTA

**BONERGE AMILCAR MEJIA ORELLANA**  
MAGISTRADO

**JOSE FRANCISCO DE MATA VELA**  
MAGISTRADO

**GLORIA PATRICIA PORRAS ESCOBAR**  
MAGISTRADA

**NEFTALY ALDANA HERRERA**  
MAGISTRADO

**MARTÍN RAMÓN GUZMÁN HERNÁNDEZ**  
SECRETARIO GENERAL

