

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**INEFICACIA DE LA GESTIÓN DE NEGOCIOS EN LA COMPRA DE BIENES
INMUEBLES CUANDO NO HAY CONSENTIMIENTO DEL REPRESENTADO**

JORGE MARIO ROMERO CHOJOLÁN

GUATEMALA, AGOSTO 2013

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**INEFICACIA DE LA GESTIÓN DE NEGOCIOS EN LA COMPRA DE BIENES
INMUEBLES CUANDO NO HAY CONSENTIMIENTO DEL REPRESENTADO**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

JORGE MARIO ROMERO CHOJOLÁN

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Y los títulos de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, Agosto 2013

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

DECANO:	Lic. Avidán Ortiz Orellana
VOCAL I:	Lic. Mario Ismael Aguilar Elizardi
VOCAL III:	Lic. Luís Fernando López Díaz
VOCAL IV:	Br. Víctor Andrés Marroquín Mijangos
VOCAL V:	Br. Rocael López Gonzáles
SECRETARIA:	Licda. Rosario Gil Pérez

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera fase:

Presidente:	Licda. Rosa María Ramírez Soto
Vocal:	Licda. Heidy Waleska García Valiente
Secretario:	Lic. Carlos Alberto Velásquez

Segunda fase:

Presidente:	Lic. Ricardo Antonio Alvarado Sandoval
Vocal:	Licda. Eneida Victoria Reyes Monzón
Secretario:	Lic. Vladimir Rivera Montealegre

RAZÓN: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenido de la tesis.” (Artículo 43 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público).

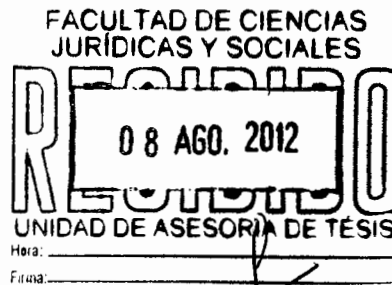


**GLADYS ALVARADO HERRERA DE SEMPE
ABOGADO Y NOTARIO**

7 Av. 1-20 zona. 4 Edificio Torre Café Nivel: 11 Oficina. 1150
Tel. 502 -23319341 502-54157188 Fax -502-23613365

Guatemala 8 de agosto del 2012.

Licenciado:
BONERGE AMILCAR MEJÍA
Jefe de la unidad de asesoría de Tesis
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su Despacho.



Respetable Licenciado:

En atención a providencia de esa dirección, se me nombró Asesora de Tesis del bachiller JORGE MARIO ROMERO CHOJOLÁN, quien se identifica con el carné estudiantil ocho millones seiscientos dieciséis mil ciento ochenta y siete (8616187), quien elaboró el trabajo de tesis intitulado: **“INEFICACIA DE LA GESTIÓN DE NEGOCIOS EN LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES CUANDO NO HAY CONSENTIMIENTO DEL REPRESENTADO”**.

Habiendo asesorado el trabajo encomendado, me permito emitir el siguiente:

DICTAMEN

Al recibir el nombramiento, establecí comunicación con el bachiller JORGE MARIO ROMERO CHOJOLÁN, con quien procedí a efectuar la revisión de los planes de investigación y de tesis, los que se encuentran congruentes con el tema a investigar, y en consenso con el ponente, se decidió sobre la manera de elaborarlo.

Durante el desarrollo del trabajo de la elaboración de tesis, el bachiller JORGE MARIO ROMERO CHOJOLÁN, tuvo el empeño y atención cuidadosa en el desarrollo de cada uno de los temas, que comprenden el trabajo de tesis, el cual tiene un amplio contenido científico, utilizando el ponente un lenguaje altamente técnico, acorde al tema desarrollado; y haciendo uso en forma precisa, del contenido científico sobre la metodología y técnicas de investigación utilizadas, lo que se refleja en las conclusiones y recomendaciones, que se mencionan en el trabajo, las cuales son congruentes. Se estima favorable y se considera de parte de su servidora, que el tema es de mucha importancia.

La tesis reúne los requisitos legales del artículo treinta y dos del Normativo para la elaboración de tesis de la Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, y del Examen

General Público de tesis, previo a optar al grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales.

Muy Atentamente,

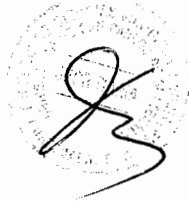


*Gladys Alvarado Herrera de Sempe
Abogado y Notario*

Gladys Alvarado Herrera de Sempe
Colegiado 3825
Asesor de Tesis.



FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES
Ciudad Universitaria, zona 12
GUATEMALA, C.A.



UNIDAD ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.
Guatemala, 27 de agosto de 2012.

Atentamente, pase al LICENCIADO FREDY ALBERTO SUTUC GUTIERREZ, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del estudiante JORGE MARIO ROMERO CHOJOLÁN, intitulado: "INEFICACIA DE LA GESTIÓN DE NEGOCIOS EN LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES CUANDO NO HAY CONSENTIMIENTO DEL REPRESENTADO".

Me permito hacer de su conocimiento que está facultado para realizar las modificaciones de forma y fondo que tengan por objeto mejorar la investigación, asimismo, del título del trabajo de tesis. En el dictamen correspondiente deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, el cual establece: "Tanto el asesor como el revisor de tesis, harán constar en los dictámenes correspondientes, su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, las conclusiones, las recomendaciones y la bibliografía utilizada, si aprueban o desaprueban el trabajo de investigación y otras consideraciones que estimen pertinentes".



DR. BONERGE AMILCAR MEJÍA ORELLANA
JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS

cc.Unidad de Tesis
BAMO/iyf.





Lic. FREDY ALBERTO SUTUC GUTIERREZ
Abogado y Notario
Pos grado en Derecho Constitucional Comparado
5 Ave. 14-62 zona 1 Of. 306 Guatemala. Tel 22324546

Guatemala, 20 de septiembre de 2012.

Lic. Bonerge Amílcar Mejía Orellana
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala



Respetable Licenciado:

En cumplimiento del nombramiento como Asesor de Tesis, del bachiller Jorge Mario Romero Chojolan, me dirijo a usted, con el objeto de informar sobre mi labor y expongo lo siguiente:

- I. El trabajo de tesis se denomina: **“INEFICACIA DE LA GESTION DE NEGOCIOS EN LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES CUANDO NO HAY CONSENTIMIENTO DEL REPRESENTADO”**.
- II. En la revisión del trabajo de tesis, se discutieron algunos puntos en forma personal con el autor, realizando los cambios y correcciones que la investigación requirió, en argumento de lo anterior, procedí a revisar los diferentes métodos empleados, los cuales fueron; el científico y analítico, cuyo cometido fue analizar la Gestión de Negocios, con el propósito de dejar sentado la necesidad de derogar el capítulo de Gestión de Negocios que regula nuestro Código Civil; en virtud de la Ineficacia de la Gestión de Negocios en la Compra de Bienes Inmuebles, cuando no hay consentimiento del representado; el inductivo estableciendo enunciados a partir de la experiencia.
- III. La técnica utilizada fue la observación. Además se comprobó que la bibliografía fuera la correcta, que los métodos y técnicas fueron aplicados adecuadamente, en virtud que con ellos, se obtuvo la información necesaria y objetiva para la elaboración, reducción y presentación final del presente trabajo; y en cuanto a las conclusiones y recomendaciones, comparto los argumentos vertidos por el autor, puesto que las mismas se encuentran estructuradas de acuerdo al contenido del plan de investigación y están debidamente fundamentadas.



Lic. FREDY ALBERTO SUTUC GUTIERREZ
Abogado y Notario
Pos grado en Derecho Constitucional Comparado
5 Ave. 14-62 zona 1 Of. 306 Guatemala. Tel 22324546

- IV. En cuanto al aporte o contribución científica, la presente investigación se centra en el análisis de la Ley Ordinaria consistente en el Código Civil, específicamente en el capítulo de Gestión de Negocios, que el mismo es ineficaz para la compra de bienes inmuebles cuando no se presta el consentimiento expreso o tácito del representado.
- V. Se establece, que se cumplieron los requisitos exigidos los requisitos exigidos por el Artículo 32 del Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales del Examen General Público, por la cual resulta procedente dar el presente dictamen favorable , aprobando el trabajo de tesis asesorado.

Con la manifestación expresa de mi respeto, soy de Usted, su deferente servidor.

Fredy Alberto Sutuc Gutierrez
Abogado y Notario
Col. 5658

Lic. FREDY ALBERTO SUTUC GUTIERREZ
Abogado y Notario
Col. 5658



USAC TRICENTENARIA

Universidad de San Carlos de Guatemala
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

Edificio S-7 Ciudad Universitaria
Guatemala, Guatemala



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 02 de julio de 2013.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante JORGE MARIO ROMERO CHOJOLÁN, titulado INEFICACIA DE LA GESTIÓN DE NEGOCIOS EN LA COMPRA DE BIENES INMUEBLES CUANDO NO HAY CONSENTIMIENTO DEL REPRESENTADO. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

CMCM/silh.

Lic. Avidán Ortiz Orellana
DECANO





DEDICATORIA

- A MÍ SEÑOR JESÚS:** Por ser mí guía perfecto para el éxito que hoy alcanzo.
- A MIS ABUELOS:** En su memoria Margarita Racancof Coyoy (+) y Mateo Chojolan Coyoy (+), por guiarme con su ejemplo de lucha y perseverancia por enseñarme a valerme por mí mismo y por su amor.
- A MIS PADRES:** Héctor Romero Mejía (+) y Toribia Juana Chojolan Racancof, gracias por su amor, sus cuidados, por haberme inculcado el amor al estudio, que mi logro sea una pequeña recompensa a sus múltiples esfuerzos. Los amo.
- A MIS HERMANOS:** Héctor, William y Marco Romero Chojolan, por su apoyo incondicional.
- A MI FAMILIA:** A mi querida esposa, compañera inseparable, quien me ha motivado y apoyado en toda obra que emprendo, y comparto este éxito con ella, así como con mis hijos.
- A LOS PROFESIONALES:** Licenciada Gladys Alvarado de Sempe, Licenciado Fredy Alberto Sutuc Gutiérrez, por brindarme su amistad y conocimientos. Gracias por la asesoría brindada en el desarrollo del presente trabajo de tesis.
- A:** Mis compañeros de trabajo, por brindarme su amistad, ayuda y haberme apoyado en los diversos momentos y su solidaridad entrañable.
- A:** La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la tricentaria Universidad de San Carlos de Guatemala. Por forjar hombres que con su labor engrandecen a Guatemala.
- A:** La Universidad de San Carlos de Guatemala, por haber abierto sus puertas para dejar en mí toda la ciencia y el conocimiento social para ser un buen profesional.



ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

CAPÍTULO I

1. Contratos civiles.....	1
1.1. Definición.....	1
1.2. El contrato como documento.....	2
1.3. El contrato como acto jurídico.....	3
1.4. El contrato como fuente de derechos.....	4
1.5. El contrato como medio de prueba o forma constitutiva.....	5
1.6. Características.....	6
1.7. Elementos esenciales del negocio jurídico contractual.....	7
1.7.1. El consentimiento.....	8
1.7.2. El error.....	8
1.7.3. El dolo.....	10
1.7.4. Simulación.....	12
1.7.5. La violencia.....	14
1.7.6. La capacidad de contratar.....	15
1.7.7. El objeto del negocio jurídico.....	16
1.7.8. La causa del negocio jurídico.....	18
1.8. Clases del negocio jurídico.....	20
1.9. Efectos del negocio jurídico contractual.....	27



CAPÍTULO II

2.	Calificación notarial y representación legal.....	31
2.1.	Calificación notarial.....	31
2.2.	Representante legal.....	33
2.3.	La calificación de la representación legal, una función del control de legalidad.....	35
2.4.	Modo de calificar diversas clases de representación legal.....	35
2.5.	Calificación del representante legal del ausente y de los actos y contratos en que intervienen.....	39
2.6.	Calificación del representante legal del Estado y de los actos y contratos en que interviene.....	40
2.7.	La representación se acredita con el acuerdo gubernativo de nombramiento y el acta de toma de posesión del cargo.....	41
2.8.	Clasificación del representante legal de una entidad privada y de los actos y contratos en que interviene.....	42
2.9.	Calificación del representante legal de una persona individual y de los actos y de contratos en que intervienen.....	43
2.10.	Concepto de mandato.....	44

CAPÍTULO III

3.	La gestión de negocios.....	49
----	-----------------------------	----



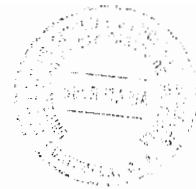
	Pág.
3.1. Concepto y naturaleza.....	49
3.2. Naturaleza jurídica.....	50
3.3. Elementos personales.....	51
3.4. Requisitos.....	52
3.5. Derechos y obligaciones.....	53
3.5.1. Derechos del gestor de negocios.....	53
3.5.2. Obligaciones del gestor de negocios.....	54
3.5.3. Derechos y obligaciones del interesado o dueño de bienes o negocios.....	56
3.5.4. Obligaciones del interesado o dueño de bienes o negocios.....	57
3.6. Calificación de la representación legal ejercida por el gestor de negocios y de los actos y contratos en que interviene.....	58

CAPÍTULO IV

4. Funcionalidad del gestor de negocios.....	61
4.1. Contenidos de las clases de capacidad.....	62
4.2. Concepto e historia.....	66
4.3. Informalidades del documento legal.....	70
4.4. Efectos jurídicos de la gestión de negocios en la intervención de un negocio jurídico contractual.....	70
4.5. Obligaciones y responsabilidades del gestor de negocios.....	71



	Pág.
4.6. Rendición de cuentas y responsabilidad por actos propios.....	71
4.7. Responsabilidad por delegación.....	72
4.8. Varios gestores.....	72
4.9. Obligaciones del dueño del negocio.....	73
4.10. Con ratificación de la gestión de negocios.....	73
4.11. Sin ratificación de la gestión de negocios.....	74
4.12. Ineficacia del negocio jurídico.....	76
4.13. Nulidad.....	77
4.14. Definición.....	78
4.15. Nulidad absoluta, radical o ab-initio.....	79
4.16. Nulidad relativa –anulabilidad-.....	80
4.17. La incapacidad relativa de las partes o una de ellas.....	82
4.18. Rescisión.....	83
4.18.1. Clases de rescisión.....	84
4.19. Pactos de rescisión.....	85
4.20. Análisis jurídico de la ineficacia de la gestión de negocios en la compra venta de bienes inmuebles cuando no hay consentimiento...	85
CONCLUSIONES.....	89
RECOMENDACIONES.....	91
BIBLIOGRAFÍA.....	93



INTRODUCCIÓN

La presente tesis la investigue con el propósito de aportar un conocimiento amplio, de la figura del gestor de negocios, que se encuentra regula en nuestro Código Civil. Asimismo establecer a través de este trabajo documental que dicha norma jurídica es ineficaz, cuando interviene el gestor de negocios en la compra de bienes inmuebles, debido a que no hay consentimiento del representado, así como le puede permitir participar en una escritura pública, en la compra de bienes inmuebles que procedan de transacciones ilícitas; en virtud de que comparece un extraño en los asuntos de un tercero que no puede atender sus negocios y a demás no autoriza un documento de representación.

Pienso que los notarios faccionan instrumentos públicos, sin tener un documento de representación en donde interviene el gestor de negocios y que al mismo no se le solicita como mínimo un carta simple de honorabilidad de la persona que requiere sus servicios, y como medio de respaldo para exonerar al notario de cualquier responsabilidad penal, civil, administrativa, que pudiera perjudicarlo por los servicios profesionales que presta.

La información la obtuve atraves de consultas de autores e instituciones especializadas sobre el tema, que me permitió determinar el contenido de los objetivos planteados en el plan de investigación ya que el propietario está facultado para promover la nulidad absoluta o relativa a todos los negocios que se hagan en su nombre, cuando los mismos le parezcan perjudiciales en su patrimonio económico.



La tesis consta de 4 capítulos; utilizando el método deductivo pues se desarrolla de lo general a lo particular, el capítulo uno aborda lo relacionado a los contratos civiles, su definición, características, elementos, clases y efectos; el capítulo dos trata sobre la calificación notarial y representación legal; el capítulo tres desarrolla lo relacionado con la gestión de negocios, concepto, elementos personales, requisitos, derechos y obligaciones y la calificación legal ejercida por el gestor de negocios y el capítulo cuatro todo lo relacionado a la funcionalidad del gestor de negocios.

El análisis, que utilice en la realización de la presente tesis fue inicialmente el de descomponer el tema en lo que fueron sus elementos constitutivos, siendo el caso de la construcción del título en los capítulos y luego este en los sub temas a investigar inmediatamente aplicando el método sintético se procedió a la construcción de los contenidos de cada uno para que finalmente se concluyera el trabajo final.

Es mi opinión que el trabajo pueda constituir una fuente de consulta para estudiantes y un aporte de carácter académico a la facultad de derecho.



CAPÍTULO I

1. Contratos civiles

1.1. Definición

Derivado del latín contractus, el término contrato significa unir. Respecto al significado de esta palabra latina Silvia Contarino dice: “En mi opinión el termino aparece apropiado, ya que el contrato une dos o más voluntades. En efecto, todo contrato requiere como mínimo el acuerdo de dos o más personas.”¹

Los contratos que se realiza conforme a las normas del derecho civil, son aquellos que se predomina la libertad de las partes para llegar a acuerdos o convenios y darle forma a las distintas cláusulas que se plasman en el documento o instrumentos públicos que faccionan los notarios, aunque algunos se les pueden dar forma en forma oral. Lo anterior se basa en el enunciado del Código Civil en el Artículo 1256 que establece: “Cuando la ley no declare una forma específica para un negocio jurídico, los interesados pueden usar las que juzguen conveniente”.

Muchas son las formas como se han definido, nuestro ordenamiento sustantivo se sustenta en las corrientes mas aceptadas, el Código Civil en el Artículo 1517 dispone: “Hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación “.

¹ **Contratos civiles y comerciales, ámbito contractual y teoría general.** Pág. 33.



Desde el punto de vista jurídico se entiende que existe contrato, cuando dos o más personas llegar a acuerdos, es decir emiten su declaración de voluntad en común, y esta es dirigida a regular sus derechos. Para que la declaración de voluntad sea más eficaz en el contrato es necesario que quien la emita tenga capacidad legal de conformidad con nuestro ordenamiento sustantivo civil guatemalteco.

En la definición del contrato debe llevar implícita su forma de perfeccionamiento, para que se considere eficaz ante la ley, esto debido a que el Código Civil en el Artículo 1518 estipula: “Los contratos se perfeccionan con el simple consentimiento de las partes, excepto cuando la ley establece determinada formalidad como requisito para su validez”.

Cuando se realiza un acuerdo, no significa que se esté efectuando un contrato, es decir no todo acuerdo es un contrato, entonces se hace necesario analizar que es un contrato, en las distintas acepciones del término: como documento, como acto jurídico, como fuente del derecho y obligaciones y como medio de prueba o forma constitutiva.

1.2. El contrato como documento

El contrato visto desde el punto de vista material, es decir como documento es una cosa, por lo tanto su carácter es real, existe en la realidad objetiva porque se puede apreciar por lo sentidos de tacto y de la vista.

El contrato es una cosa mueble porque se trata de un documento materializado en una



o varias hojas de papel especial para protocolo de conformidad con la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y Papel Sellado especial para Protocolos en el Artículo 23 y el Artículo 1574 del Código Civil, el cual indica que las obligaciones contenidas en los contratos pueden constar en escritura pública en un documento privado o en una acta levantada ante el alcalde del lugar y el Artículo 1575 del mismo cuerpo legal establece: “debe constar por escrito el contrato cuyo valor exceda de trescientos quetzales y como en la actualidad solo el pago de los honorarios del profesional del derecho supera algunas veces el valor de trescientos quetzales, todos los contratos deben constar por escrito, se harán en papel especial para protocolo, y se redactaran por un profesional del derecho; quien es el encargado de darle forma al negocio jurídico”.

De acuerdo con lo anterior el contrato como objeto corporal tiene la finalidad de indicar la celebración de un acto jurídico, en el cual se puede distinguir dos aspectos importantes a) la declaración o sea el contenido, y b) la escritura se redactara en hojas tamaño oficio y en papel especial para protocolo, el texto y firmas así como sellos cuando participan empresas o profesionales en la formación del contrato.

1.3. El contrato como acto jurídico

Cuando se considera como una institución, el contrato es un acto jurídico, lo cual deriva de su naturaleza jurídica contenida en las normas del código civil relativa a los actos jurídicos en general y a los contratos en particular.

El contrato es un instrumento creado para la protección y progreso de las personas



para la satisfacción de las necesidades de las partes y los intereses de terceros.

El contrato es una herramienta jurídica cuya finalidad es proteger intereses económicos y sociales, el acuerdo celebrado entre las partes se formaliza en un contrato, este es un acto jurídico el cual consiste en la declaración de la voluntad de los contratantes y su finalidad inmediata es servir de regulador de la relación que se crea otorgando a cada una de las partes derechos y obligaciones.

En la legislación guatemalteca se encuentra lo preceptuado en el Código Civil en el Artículo 1517 que establece: “Hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación “.

1.4. El contrato como fuente de derechos

El contrato es una norma jurídica particular, y en tal virtud debe ser considerado como fuente voluntaria de derechos y obligaciones. Desde el punto de vista el contrato es la causa formal de la relación jurídica que nace entre las partes y que la vincula entre sí.

El medio por el cual las partes u otorgantes en forma voluntaria crean una norma jurídica para regular su relación, generando derechos y obligaciones recíprocas, es el contrato.

El Artículo 1519 del Código Civil preceptúa: “Desde que se perfecciona un contrato civil se obliga a los contratantes al cumplimiento de lo convenido, siempre que estuviere



dentro de las disposiciones legales relativas al negocio celebrado, y debe efectuarse de buena fe y la común intención de las partes”.

1.5. El contrato como medio de prueba o forma constitutiva

La prueba fehaciente de la relación jurídica que existe entre los dos contratantes es el documento llamado contrato, siempre y cuando esté redactado en la forma exigida por la legislación del país para que el negocio jurídico sea eficaz.

Eventualmente por su carácter documental o instrumental de la relación jurídica que vincula a los contratantes, el contrato puede servir como medio de prueba, consecuentemente reviste el carácter de medio probatorio conforme al Artículo 1535 del Código Civil que establece: “El interesado puede pedir la resolución del contrato o reclamar su ejecución, y en ambos casos, el pago de daños y perjuicios, si los hubiere”.

En cuanto a la forma constitutiva el la legislación civil guatemalteca establece que el negocio jurídico sea instrumentado de acuerdo a forma determinada, como en el caso de los denominados actos solemnes, según esta plasmado en el Código Civil, en el Artículo 1576 primer párrafo: “Los contratos que tengan que inscribirse o anotarse en los registros, cualquiera que sea su valor, deberán constar en escritura pública“. Aunque por la naturaleza de los contratos la ley permita que puedan ser celebrados en documento privados o por acta levantada ante el alcalde del lugar, y en casos más específicos en forma verbal o por correspondencia”.



Para describir más ampliamente la función del contrato como forma y prueba se puede decir que pasa por dos etapas, la primera el momento de su celebración el contrato es la forma y segundo una vez celebrado el negocio jurídico el contrato es el medio probatorio.

1.6. Características

- a) Entre los elementos o factores que caracterizan, el contrato civil están: Los contratos son eminentemente personales y los contratos civiles se realizan entre dos o más personas que declaran su voluntad.
- b) Declaración libre de voluntad: La declaración de voluntad de las partes en un contrato debe ser libre de presiones.
- c) La capacidad de los contratantes: Las partes en un contrato deben tener capacidad para contratar conforme a las leyes, deben ser capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones.
- d) El objeto del contrato: Los contratos generalmente se refieren a cosas o bienes patrimoniales enajenables.
- e) El contrato produce consecuencias de derecho: El incumplimiento de un contrato dará lugar al inicio de acciones en los tribunales competentes para obligar a las partes a que incumplan, a dar el cumplimiento de las obligaciones.
- f) Es consensual: Porque para su perfeccionamiento y validez necesita el libre consentimiento de las partes.
- g) Implica un acuerdo total y pleno: Según lo establece el Artículo 1541 del Código Civil que establece: "Mientras las partes no estén conformes sobre los extremos del



contrato, no se consideran concluidos. La conformidad de puntos aislados no producirá obligación, aunque se haya consignado por escrito.

- h) Debe de carecer de vicios que lo invaliden: El contrato en el acto de su otorgamiento debe estar libre de vicios de la voluntad como el error, el dolo la simulación o la violencia.
- i) Coincidencia entre la voluntad real y la voluntad declarada: Para evitar vicios como el de la simulación o la evasión fiscal se debe tener presente esta característica al momento de faccionar un documento contractual.
- j) Forma de terminar legalmente un contrato: El contrato únicamente se extingue con el cumplimiento de la obligación o con un acto de rescisión llenando las formalidades de la ley.
- k) La prescripción: Las obligaciones contraídas por medio de contratos prescriben en los términos que Indica la ley, el Artículo 1501 del Código Civil establece: "La prescripción extintiva, negativa o liberatoria, ejercitada como acción o como extinción por el deudor, extingue la deuda.

1.7. Elementos esenciales del negocio jurídico contractual

Son aquellos absolutamente necesarios para que exista un negocio jurídico y sin los cuales no puede existir, porque la falta de uno de ellos en el contrato lo hace ineficaz y el mismo puede adolecer de nulidad absoluta.

Los elementos esenciales del negocio jurídico son el consentimiento de las partes la capacidad para contratar, el objeto del negocio jurídico y la causa que da origen al



negocio jurídico.

1.7.1. El consentimiento

Derivado de latín cum sentire, que significa sentir en unión más ampliamente de acuerdo al presente tema de estudio significa la convergencia de dos voluntades en un mismo vértice.

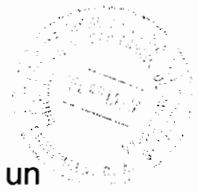
Los contratos se perfeccionan con el simple consentimiento de las partes como lo preceptúa el Artículo 1518 del Código Civil, “Los contratos se perfeccionan con el simple consentimiento, exceptuando los casos en que la ley establece una formalidad predeterminada como requisito esencial para que tenga validez.

No puede confundirse el hecho de falta o ausencia de voluntad, con la expresión forzada o declarada por engaño, ardid o violencia, en estos casos se dice que la voluntad está viciada.

El Artículo 1257 del Código Civil establece: “es anulable cuando la declaración de voluntad emane de un error, dolo, simulación o de violencia. La nulidad no puede ser declarada por la persona que hubiere dado lugar a la causa”.

1.7.2. El error

Consiste en que el contratante otorga su consentimiento equivocadamente acerca de



una cosa, ya sea por ser algo inexacto o por ser algo incompleto, significa un conocimiento falso o la ignorancia del verdadero estado de las cosas y por eso se dice que vicia la declaración de la voluntad. Porque nadie quiere comprar o adquirir algo que no conoce bien o que tiene defectos.

El error puede ser sustantivo o impropio, el cual recae en aquellas declaraciones la cual es divergente de la voluntad real.

El que induce al otorgante querer una cosa que no hubiere querido, si hubiere tenido el conocimiento error puede ser propio de nulidad o vicio, el cual se da por un falso conocimiento de las cosas o de los hechos que influye en la determinación interna de la voluntad exacto y verdadero. El error propio a su vez se subdivide en error esencial y error accidental.

- a. **El error esencial:** Cuando el error recae sobre elementos esenciales del negocio jurídico y produce la nulidad del mismo.
- b. **El error esencial in negativo:** Es el que impide el acuerdo de voluntades y como sin consentimiento no hay negocio jurídico, entonces produce la inexistencia del contrato.
- c. **El error esencial in substantiva:** Es el que recae sobre la sustancia de la cosa o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubieren dado motivo para su celebración, y por tal razón anula el negocio jurídico.



- d. **El error in personal:** Es aquel que recae en la consideración de la persona, y anula el negocio jurídico, únicamente en los casos que dicha consideración de la persona sea la causa principal del contrato.

- e. **El error accidental:** Cuando el error recae en elementos no esenciales del negocio jurídico como la calidad, la cantidad o en los motivos, y no produce la nulidad del mismo.

- f. **El error accidental in qualitate:** Es el que recae en la cantidad de la cosa, y da lugar a subsanar el error sin que el contrato este viciado, tampoco quita valor a la declaración de voluntad.

- g. **El error accidental en el motivo :** Es el recae en la motivación, y no produce la invalidez del contrato del contrato en tanto no recaiga en la causa o condición que expresamente dio origen al contrato.

1.7.3. El dolo

El dolo es la clara intención de hacer daño, en el negocio jurídico en la maquinación o artificio del cual se vale uno de los contratantes para engañar a otro persona que participa en el contrato, es hacerlo que de su consentimiento en un acto jurídico por medio de fraude fraguado y ejecutado por el otro contratante, es actuar una de las partes como mala fe.



El Artículo 1261 del Código Civil establece: “Dolo es toda sugestión o artificio que se emplea para inducir a error o mantener en él alguna de las partes”.

El dolo a su vez se subdivide en: dolo causante, dolo incidental, dolo de ímpetu y dolo de propósito.

- a. **Dolo causante:** Es el que da origen al acto o contrato o sea el que determina la voluntad, es decir que el engaño ha sido esencial, y como sin él, el negocio no se hubiera realizado, entonces se puede anular o rescindir.
- b. **Dolo incidental:** Es aquel que se da posteriormente a la estipulación contractual, no vicia la raíz del acto jurídico, al descubrirse puede conceder acción por los daños y perjuicios que se hayan ocasionado.
- c. **Dolo ímpetu:** Es aquel que ha sido ideado y puesto en práctica súbitamente o de manera impetuosa, su valoración cae en el campo de lo moral por lo que no vicia enteramente en acto, no contiene la perversidad del dolo realizado con propósito definido.
- d. **Dolo de Propósito:** En este tipo de dolo predomina la mala intención, el contratante lo reflexiona con anticipación luego lo ejecuta con precisión de manera de asegurar el engaño del otro contratante como si se tratara de un adversario, predomina el elemento premeditación y al descubrirse da lugar a acción de nulidad y rescisión.



1.7.4. Simulación

La simulación como vicio de la voluntad. Ya ha sido ampliamente expuesto en el capítulo I, de manera que en este apartado solo se reproduce lo esencial para comprensión de su relación con el error, el dolo y la violencia como elementos que vician la voluntad de los contratantes en la negociación jurídica y los efectos de nulidad que pueden llevar consigo.

Es una alteración aparente de la causa, la índole o el objeto de un acto o contrato “En el ámbito contractual hay simulación cuando existe divergencia entre la voluntad real de los contratantes y la voluntad declarada por ellos”².

La simulación de los actos jurídicos, se produce cuando ambas partes contratantes o uno de ellos:

- a) Encubren un contrato específico con la apariencia de otro.
- b) Contienen cláusulas que no son sinceras.
- c) Contienen fechas inexactas.
- d) Por el acto o contrato se constituyen o transmiten derechos a favor de personas, interpuestas, que no son aquellas para quienes en realidad se constituyen, o se

² Contarino, Silvia. **Ob. Cit.** Pág. 119.



trasmiten.

Como una irregularidad de manifestación de la voluntad, la simulación según Ferrara citado por Carlos Vásquez Ortiz “ Es la declaración de un contenido de voluntad real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o que es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo.”³

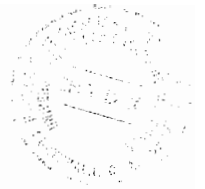
El Código Civil en el Artículo 1284 establece: “que la simulación tiene lugar: 1º. Cuando se encubre el carácter jurídico del negocio que se declara, dándosele la apariencia de otro de distinta naturaleza. 2º. Cuando las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas; y 3º. Cuando se constituyen o transmiten derechos a personas interpuestas, para mantener desconocidas a las verdaderamente interesadas”.

Tanto en la definición doctrinal, como la que proporciona la ley, se encuentra que la simulación puede tener dos finalidades:

Aparentar un acto que en realidad no existe, y ocultar un acto real, en la forma o apariencia de otro distinto.

Por otra parte no es lo mismo que exista ausencia total de expresión de la voluntad, a que en una transacción contractual exista un vicio en la voluntad que se ha expresado.

³ Citado por Carlos Vásquez Ortiz. **Derecho civil IV obligaciones**. Pág. 14.



1.7.5. La violencia

La violencia en ámbito contractual, es la coacción física que se ejerce sobre un contratante para forzarlo a ejecutar u obligarlo a desistir de la realización de un negocio jurídico.

Cuando se comprueba que ha existido violencia que ha viciado expresión de la voluntad en la contratación, se produce la nulidad absoluta del negocio.

La intimidación se da cuando “se inspira a uno de los contratantes el temor racional y fundado de sufrir un mal inminente y grave en su persona o bienes, o en la persona o bienes de el cónyuge, ascendientes o descendientes”⁴.

Los requisitos para anular la declaración de la voluntad por motivo de intimidación son:

- a)** Que se emplee sobre uno de los otorgantes la amenaza real de un mal inminente o grave, de tal manera que ejerza sobre su ánimo una influencia que lo obligue a declarar en una relación contractual algo diferente a su verdadera voluntad.

- b)** Que se provoque en el contraste un nexo causal entre la intimidación y la declaración de voluntad, en virtud de la presión de la amenaza para otorgue su consentimiento.

⁴ Vásquez Ortiz, Carlos. **Ob. Cit. Tomo II.** Pág. 14.



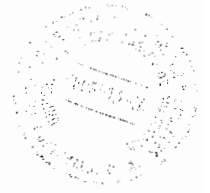
c) Que la repetición de las amenazas influya en el ánimo del contratante y puedan tipificarse como actos antijurídicos, por ser determinantes de la declaración de voluntad y pueden ser casuales de nulidad del negocio jurídico o de rescisión del contrato.

1.7.6. La capacidad para contratar

Tienen capacidad para contratar todas aquellas personas que por mandato y definición legal puedan ejercer derechos y contraer obligaciones.

Respecto a este tema el Artículo 1251 del Código Civil establece: “El negocio jurídico requiere para su validez: capacidad legal del sujeto que declara su voluntad, consentimiento que no adolezca de vicio y objeto lícito “. Y el Artículo 1254 del Código Civil preceptúa: “Toda persona es legalmente capaz para hacer declaración de voluntad de un negocio jurídico, salvo aquellas a quienes la ley declare específicamente incapaces”.

A contrario sensu la ley también define quien adolece de la capacidad para emitir su consentimiento o declarar su voluntad en un negocio jurídico como los menores de edad y los interdictos y también los protege a tenor del Artículo 1255 que establece: “La incapacidad relativa de una de las partes no puede ser invocadas por la otra en su propio beneficio, si oportunamente la hubiere conocido”.



1.7.7. El objeto del negocio jurídico

El objeto en el negocio jurídico es aquella prestación sobre la que recae un derecho, una prestación contrato y con más amplitud una demanda judicial, como el caso del incumplimiento de las obligaciones.

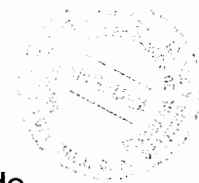
El objeto de un contrato es la o las obligaciones que del mismo puedan derivarse.

El objeto de una obligación es aquella prestación o el hecho, o la abstención u omisión que forzosamente deba realizar el contratante que se obliga, como se ha estipulado en el vínculo jurídico adoptado en el contrato.

Respecto al objeto del contrato el Artículo 1538 del Código Civil establece: “No solo las cosas que existen pueden ser objeto de contrato, sino las cosas que se espera que existan; pero es necesario que las unas y las otras estén determinadas, a lo menos en cuanto al género.

La cantidad puede ser incierta con tal que el contrato fije reglas o que contenga datos que sirvan para determinarla.

Los hechos han de ser posibles, determinados y en su cumplimiento han de tener interés los contratantes”.



La legislación civil guatemalteca protege el interés de las partes en cuanto al objeto de la prestación cuando en el Artículo 1540 del Código Civil establece: “Si después de celebrado un contrato, sobreviniere a una de las partes disminución de su patrimonio, capaz de comprender o hacer dudosa la prestación que le incumbe, puede la parte que debe efectuar su prestación en primer lugar, rehusar su ejecución, hasta que otra satisfaga la que le concierne o de garantías suficientes”.

Cuando la obligación recae sobre objetos materiales, no solo refiere a prestación únicamente de la cosa, sino además de sus accesoriedad o frutos, a este respecto la ley es puntual cuando dice en el Artículo 1320 del Código Civil: La obligación de dar cosa determinada comprende su entrega y la de sus accesorios y pertenencias, así como los frutos que produzca desde que se perfecciona el convenio. El deudor es responsable, asimismo, de su conservación hasta que se verifique la entrega”.

De todo lo expuesto se infiere que toda especie de prestación puede ser objeto de contrato, puede consistir en una obligación de hacer, puede consistir en una obligación de dar cosa alguna, y en caso de objetos materiales puede ser una cosa que exista en el presente o una cosa que pueda existir en el futuro, la prestación puede ser en calidad de transmisión de la propiedad, otorgamiento de uso o posesión de la cosa.

Para concluir se dice que son susceptibles de constituir objetos de contrato, todas las cosas o bienes en el comercio de los hombres y todos los servicios, que no sean contratos a la ley o la moral.



De lo expuesto se conoce entonces que los requisitos que debe reunir el objeto del negocio jurídico son:

- a) Que el objeto del negocio jurídico sea posible
- b) Que no sea contrario a la ley
- c) Que no sea contrario a las buenas costumbres
- d) Que no sea contrario a la moral
- e) Que estén en el comercio
- f) Que sean hechos no contrarios a la libertad de conciencia o de las acciones
- g) Que sean hechos que no perjudiquen a un tercero en sus derechos.

1.7.8. La causa del negocio jurídico

La causa es la finalidad inmediata del contrato y que produce la obligación, es el propósito o razón por la cual se celebra el negocio jurídico, es la que determina la protección que la ley otorga al tutelar para sancionar los derechos y deberes que del mismo se generen.

Es un elemento esencial del negocio contractual de manera que si esta falta, el contrato no produce ningún efecto.

Los requisitos de la causa en la negociación jurídica son:

- a) La causa tiene que ser verdadera



- b) Tiene que ser real
- c) Tiene que ser lícita
- d) Tiene que estar dentro de los cánones de la moralidad
- e) Tiene que estar de acuerdo a las buenas costumbres

Por su importancia se han desarrollado varias teorías acerca de la causa, pero las que más predominan por ser más acordes con el espíritu de legalidad que las inspira son:

a) teoría Clásica, b) teoría anticasualística.

La teoría clásica sostiene que la causa constituye la finalidad del acto objeto para conocer su esencia se debe analizar en el fin práctico a que está dirigido cada acto jurídico. Las condiciones que integran la razón de ser de la causa son:

- a) Es dentro del terreno de las obligaciones contractuales, es donde se encuentra circunscrita más correctamente la teoría de la causa.
- b) Toda vez que el ámbito patrimonial se hace referencia a la causa, se entiende la causa que da origen a la obligación.
- c) La causa es un elemento constitutivo con base jurídica de los actos que se realizan contractualmente.
- d) Cada tipo de contrato siempre estará motivado por una causa la cual será la misma en la relación a él.

La teoría anticasualista, se basa en su posición de que la causa no es un elemento invariable e impersonal, que este prefijado a cada clase de negocio, al contrario es la



finalidad que persiguen los contratantes en concreto para cada caso en particular, es el móvil que impulsa o determinada cada contratante. Los argumentos que emiten aquellos que sostiene esta teoría son:

- a) La teoría de la causa no es producto de un quehacer científico puro, ha sido una formación de pensamientos franceses.
- b) Es ilógica en base a los principios contractuales.
- c) No tiene rigor o disciplina en la construcción doctrinaria.
- d) Es una teoría carente de utilidad práctica.

Para una mejor comprensión del concepto causa, es conveniente establecer cuáles son sus diferencias con el motivo, dado que este es un derivado del querer sin valor si mismo mientras que la voluntad lo toma para sí aceptándolo.

La causa es la finalidad inmediata, el impulsor directo o más próximo del negocio jurídico, en cuanto al motivo es un móvil indirecto, más remoto de la negociación.

La causa es la razón de ser y el objetivo jurídico del contrato, en tanto que el motivo es de origen personal, individual o psicológico.

1.8. Clases del negocio jurídico

La clasificación de los tipos de negocio jurídico, desde la perspectiva del contrato de la naturaleza del contrato, y atendiendo al objeto del contrato.



Valverde al respecto de la clasificación expone: “Lo más racional es no intentar una clasificación sistemática de los contrato, sino hablar tan solo de los motivos diferentes, o bases sobre las cuales pueden agruparse algunos tipos, riesgo, forma u objeto de ellos.”⁵

Por la naturaleza del contrato los contratos se clasifican en:

a) Unilaterales y Bilaterales:

Unilaterales son los contratos en los cuales solo en una de las partes recae la obligación, ejemplo la donación, el comodato, el mutuo, el depósito, Gestión de Negocios, etc.

Bilaterales son los contratos en los que los contratantes se obligan recíprocamente.

b) Consensuales, formales y reales:

Consensuales: Son los contratos que se perfeccionan con el consentimiento de las partes.

Formales: son aquellos en que la ley exige determinada forma especial o predeterminada en expresar el consentimiento para que tengan plena validez, ejemplo:

⁵ Citado por Carlos Vásquez Ortiz. **Derecho civil IV, obligaciones II.** Págs. 51 y 52.



los solemnes, que deben ser expresos, deben constar en escritura pública y deben presentarse en los registros respectivos.

Reales: en estos contratos además del consentimiento se necesita la entrega de la cosa para que se perfeccionen.

c) Gratuitos y onerosos:

Gratuitos Son aquellos en que el provecho es para sólo una de las partes.

Onerosos: Son los contratos en que ambas partes pactan provechos y gravámenes.

Oneroso conmutativo: En el cual las partes se dan prestaciones ciertas desde que se celebra el contrato.

Oneroso Aleatorio: Contrato en el cual la prestación debida depende de un acontecimiento futuro e incierto.

d) Típicos y atípicos:

Típicos: son los contratos que se encuentran descritos en nuestro código civil.

Atípicos: son los contratos que no aparecen regulados en nuestros cuerpos legales.



e) Nominados e innominados:

Nominados, Son aquellos contratos que tienen asignado un nombre por el cual los reconoce la ley, porque están regulados específicamente.

Innominados: Son aquellos contratos que no tienen un nombre definido en la ley, pero la misma ley deja en la libertad de los contrastes proveer el nombre para los mismos, se rigen por las leyes generales de la contratación.

f) De libre discusión y de adhesión:

De libre discusión, Son los contratos en los cuales los contratantes pactan las cláusulas del negocio a su entero albedrío.

De adhesión: son los contratos en que una de las partes fija las condiciones y la otra parte solo se adhiere a él sin tener alternativa ni opción a discutir su contenido.

g) Principales y accesorios:

Principales, son los contratos que subsisten por sí mismos.

Accesorios: Son contratos cuyo objeto es el cumplimiento de una obligación distinta.

h) De tracto único y de tracto sucesivo:



De tracto único, son contratos de ejecución instantánea, se cumplen en un solo acto.

De tracto sucesivo: contrato de ejecución sucesiva, las obligaciones se cumplen en sucesión continua o retirada.

i) Individuales y colectivos:

Individuales, son aquellos contratos donde existe una parte acreedora y una parte deudora.

Colectivos: Son los contratos donde existen varios acreedores y varios deudores.

j) Condicionales y absolutos:

Condicionales, cuya realización depende del cumplimiento de una condición, de un suceso incierto e ignorado por las partes.

Absolutos: Contratos cuya realización no depende de ninguna condición.

k) Intuito personal: Es el contrato que se celebra teniendo en cuenta la calidad, profesional, arte u oficio del otro contratante, su importancia radica en que las obligaciones contractuales son cumplidas por persona diferente del deudor.



Por el objeto del contrato

Atendiendo al objeto del contrato, estos se clasifican así:

- a) Contratos preparatorios: llamados también preliminares, son aquellos que tienen finalidad obligar a las partes a concluir en el futuro, entre ellas mismas o con un tercero, otro contrato principal, definitivo o futuro, ejemplo: la promesa, la opción.
- b) Contratos de gestión: Son aquellos en los cuales una de las partes se obliga al cumplimiento de una prestación por encargo es decir se encarga de asuntos ajenos para diligenciarlos, tramitarlos o ejecutarlos, en forma onerosa o gratuita, ejemplo Gestor que interviene en la compra venta de un inmueble que ya ha sido pagado y se ha omitido hacer la escritura pública de traspaso del bien inmueble.
- c) Contratos que transmiten el dominio: Son aquellos contratos donde se pactan la entrega de la cosa en forma onerosa o gratuita la cual sale completamente del dominio del enajenante, y la persona que la recibe obtiene el completo dominio y posesión de la cosa para ejercer sobre ella el derecho de propiedad. En el caso de mutuo existe una obligación de una devolución futura, pero mientras el deudor este en posesión de la cosa puede disponer libremente de ella. Dentro de este tipo de contratos están: La compra venta, la permuta, la donación, el mutuo.
- d) Contratos de cesión de uso o de goce: Son los contratos en los cuales se hace constar el otorgamiento de la posesión de la cosa para su uso o para su goce en forma temporal a título gratuito u oneroso, ejemplo el arrendamiento y el comodato.



En el arrendamiento una de las partes se obliga a dar por tiempo determinado la cosa, para que la otra parte, la cual por este uso o goce se obligue a pagar un precio determinado.

En el caso del comodato una de las partes se obliga a entregar a título gratuito algún bien mueble no fungible o semoviente para su uso goce en un fin determinado y la otra parte se obliga a devolver el mismo bien recibido.

- e) Contratos de custodia: es el contrato más común dentro de los tipos de depósito, por el cual una de las partes recibe la cosa para su guarda y conservación, obligándose a devolver a la otra parte cuando la solicite. La gratitud no es requisito esencial de este contrato y puede estipularse una retribución a la parte que ha cumplido con la guarda y conservación de la cosa.
- f) Contratos de prestación de servicios: Estos contratos permiten que una de las partes se obligue a realizar un servicio de naturaleza material o intelectual durante un tiempo determinado o sin mediar plazo, a cambio de otra parte se obliga a dar una remuneración proporcional a la cantidad de trabajo o el tiempo de realización del mismo. Entre estos contratos están los de obra o empresa y los servicios profesionales.
- g) Contratos que resuelven controversias: Estos contratos tienen como finalidad principal evitar la confrontación entre las partes aclarando o resolviendo algún punto donde exista duda o que pueda dar origen a litigio. Dentro de estos están.



- h) El contrato de transacción: Por medio del cual los otorgantes acuerdan sobre algún punto oscuro o litigioso, concediéndose recíprocamente los medios para evitar el pleito que se inicia o se podría promoverse.
- i) Contrato de compromiso: Es aquel en que las partes se someten a juicio de árbitro, para buscar la solución a un litigio, también puede ser una obligación contraída unilateralmente en forma de ofrecimiento como el compromiso matrimonial el cual daría lugar al resarcimiento de daños y perjuicios, en virtud de la obligación contraída.
- j) Contratos aleatorios: En esta clase de contratos o una de ellas pacta en forma expresa o tacita la posible obtención de una ganancia o bien trata de protegerse de una posible pérdida, porque el acontecimiento objeto de la negociación jurídica es incierto dentro de estos contratos están: la renta vitalicia, el juego, la apuesta, las loterías y las rifas.
- k) Contratos de Garantía: Se realizan para concertar seguridad en la realización de otro convenio, o bien para reforzar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, estos contratos son: la fianza, la hipoteca, la prenda.

1.9. Efectos del negocio jurídico contractual

El contrato civil como esencia y forma de un negocio jurídico, produce los efectos civiles siguientes:

- a) El nacimiento de obligaciones entre las partes



- b) Una vez consentido en la relación contractual, las partes quedan obligadas entre sí a dar cumplimiento a lo pactado, en virtud de haber hecho nacer una ley particular que rige las obligaciones entre ambas partes. El cual se relaciona con el principio del pacta sunt servanda que dice que lo pactado es ley entre las partes.
- c) El vínculo contraído y querido por las partes adquiere la categoría de norma jurídica para ambos en virtud de haber otorgado su expresión de voluntad contractual, que es el fundamento principal de la obligatoriedad.
- d) El aspecto positivo contractual de la ley creada por las partes, se da en virtud de su necesidad de cumplir los pactos en el contrato.
- e) El aspecto negativo contractual de la ley creada por las partes, se proyecta sobre aquellas personas que no han intervenido en el contrato y que son obligadas a respetar las situaciones jurídicas, nacidas al amparo del contrato. Es el caso de la figura del gestor de negocios, cuando es ratificada expresamente por el dueño de los bienes o negocios, y se aprovecha de las ventajas de la misma será responsable de las obligaciones contraídas en su interés.
- f) La relatividad contractual indica una variante en el principio que dice que el contrato obliga a las partes, porque se puede contratar a favor de un tercero, sería el caso especial de la figura del gestor de negocios, cuando no es ratificada, pero conlleva ventajas para el dueño.
- g) Ejecución Forzada: Una vez celebrado el contrato su ejecución es obligatoria, las partes que están obligadas a concluir el contrato de forma cómo fue pactado, de lo contrario la parte que incumpla deberá pagar los daños y perjuicios resultantes de la inejecución del negocio jurídico o contravención de los términos del contrato.



El Artículo 1401 del Código Civil estipula: “Las obligaciones deben de ser ejecutadas sin demora, a no ser que circunstancias relativas a su naturaleza, modo o lugar fijado para el cumplimiento, impliquen la necesidad de un plazo que fijara el juez prudencialmente si no estuviere señalado por la ley. Si las partes hubieren señalado plazo, el pago debe ser hecho al día de su vencimiento”.

Todas las obligaciones que se adquieren por una persona son de cumplimiento inmediato, y cuando no exista plazo para ejecutarlas, se debe acudir ante juez para que esté de acuerdo a su albedrío fije un plazo prudente para su cumplimiento





CAPÍTULO II

2. Calificación notarial y representación legal

2.1. Calificación notarial

Según el diccionario de la Real Academia Española calificar (Qualificare) significa “Apreciar o determinar las calidades o circunstancias de una persona o cosa. Expresar o declarar este juicio. Ennoblecere, ilustrar, acreditar una persona o cosa”⁶.

La función calificadora notarial según mi entender es la actividad por medio de la cual el notario asesora, determina, acredita, verifica y examina la legalidad y licitud de actos y contratos en cuya documentación interviene.

Significa que el notario debe estimar que el acto o negocio a documentar no esté prohibido por la ley, no sea contraria la orden pública ni a las buenas costumbres, así mismo debe observar la presencia de presupuesto y normas de carácter imperativo generales y específicas.

Este deber personalísimo e ineludible de calificación notaria conlleva evitar la creación de un documento susceptible de ser impugnado de nulidad, que sea eficaz, que cumpla de los fines y resultados previstos a favor de la tutela de interese de los requirentes.

⁶ Diccionario de la lengua española. Pág. 365.



El notario es un contralor que se regula bajo el principio de legalidad, y debe de hacer que se cumpla con los requisitos mínimos exigidos por la ley, para que un documento tenga la fuerza legal, para hacerse cumplir ante un órgano jurisdiccional en caso de incumplimiento.

Evaluar la licitud y legalidad del acto o negocio.

El Notario examina si el hecho, acto o negocio está prohibido por la ley o es contrario a las buenas costumbres o al orden publico (juicio licitud); y verifica los presupuestos y elementos del mismo para llegar a la conclusión de su idoneidad y producir los efectos queridos por las partes dentro del orden jurídica establecido (juicio de legalidad).

Debe recordarse que la inobservancia por parte del notario de esta función podría producir la nulidad absoluta del negocio jurídico o nulidad del acto, así el Artículo 1301 del Código Civil Regula: “hay nulidad absoluta en un negocio jurídico, cuando su objeto sea contrario al orden público o contrario a las leyes prohibitivas expresas, y por la ausencia y no concurrencia de los requisitos esenciales”.

El Artículo 4º de la Ley del Organismo Judicial estipula: “Los actos contrarios a las normas prohibitivas expresas, son nulos de pleno derecho, salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contravención. Los actos realizados al amparo de una norma jurídica que persigan un resultado prohibido por el ordenamiento jurídico o contrario a él, se consideran en fraude de ley y no impedirán la debida aplicación de la norma que se hubiere tratado de eludir”.



A la verificación de presupuesto y elementos de un acto o negocio jurídico no referimos a la observancia de normas de carácter imperativo algunas de categoría general y otras especificaciones.

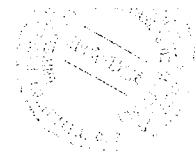
2.2. Representante legal

No siempre el titular de un derecho u obligación esta en posibilidad física o jurídica, de comparecer por él ante notario a ejercitarlos, tal el caso de los menores de edad, incapaces o ausentes, las personas jurídicas y las personas individuales que simplemente no quieren o no pueden hacerlo (Artículos 8º,9º ,10º ,12º ,13º ,14º , del Código Civil y 188 de La Ley del Organismo Judicial).

La representación legal es la sustitución que una persona hace de otra, para actuar en su nombre, ejerciendo derechos u obligaciones.

Guillermo Cabanellas citando por el Licenciado Nery Roberto Muñoz señala que: “en el derecho civil, la representación ofrece tres aspectos fundamentales.

- 1º En la capacidad general de las personas para suplir sus limitaciones, como se proponen la patria potestad y la tutela.
- 2º En orden a la posibilidad de delegar las facultades propias, como en el poder y en el mandato.



3º En tanto que instituciones hereditarias, como derecho de representación que corresponde a ciertos herederos forzosos”⁷.

Según el licenciado Nery Roberto Muñoz “La representación legal es aquella que la ley establece como solución para las personas que necesiten ser representadas por no poderlo hacer por si mismas, por falta de posibilidad física o mental plena o por otra causa especial.

La representación puede ser de una persona individual a otra, para que haga valer sus derechos y cumplir con sus obligaciones, o por dicha persona no puede o no quiere hacerlo, o bien que se trate de personas jurídicas que actúan por medio de personas individuales.

La representación se tiene por disposición de la ley, como sucede con los menores e incapaces; o por voluntad de la persona al otorgar un mandato.

Así también las personas jurídicas necesitan contar con un representante legal que los represente.”⁸

⁷ Muñoz, Nery Roberto. **El instrumento público y el documento notarial**. Pág. 111.

⁸ **Ibíd.** Págs. 111-112.



2.3. La calificación de la representación legal, una función del control de legalidad

Este requisito de calificación notarial de la representación legal, es indispensable; ya que nadie puede arrogarse calidades que no le corresponden, ni tampoco ejercitar derechos que no tiene y de ello deriva precisamente el control de la legalidad en la actuación notarial.

Debe llevarse a cabo una precisa calificación de las diversas formas de representación legal, que de ello puede derivar la validez o no de la actuación notarial.

Calificar una representación legal recordemos, no es solo tener a la vista un documento cualquiera, es tener pleno conocimiento de normas jurídicas que nos indiquen que clase de documento es idóneo, suficiente y viable para el ejercicio de determinada representación. Es apreciar también, si el solo nombramiento o cargo que se ejerce bastan o si debe requerirse autorización o comprobante alguno para autorizar determinado acto o contrato y si estos están sujetos a determinadas formalidades.

2.4. Modo de calificar diversas clases de representación legal

Calificación del representante legal de menor de edad y del declarado en estado de interdicción y de los actos y contratos en que interviene.

Es importante recordar que gozan de capacidad para negociar, absoluta, las personas



mayores de edad. Las condiciones de carácter de aptitud para determinarse, jurídicamente por el mismo y ser sujeto de relaciones jurídicas, se denomina incapacidad.

La incapacidad puede ser absoluta, como en el caso de aquellas personas que no han cumplido los dieciocho años y los declarados en estado de interdicción; y la relativa cuando se trata de perturbaciones mentales transitorias, ya que por imperativo legal, son nulas las declaraciones de voluntad emitidas en tales circunstancias.

Es importante tener presente que en estos casos pueden ejercer representación legal.

- a) El padre del menor de edad o declarado en estado de interdicción, cuando la patria potestad se ejerza conjuntamente por el padre o la madre durante el matrimonio o la unión de hecho. (Artículo 255 del Código Civil).
- b) La madre del menor de edad o incapacitado cuando sea soltera. La denominación soltera deriva de la condición de la mujer que no ha contraído matrimonio, de su estado posterior al divorcio, después de la muerte del cónyuge y de la que no convive con el padre del menor incapaz.
- c) El padre o la madre adoptivos o ambos si son cónyuges y adoptaron conjuntamente al incapaz (Artículo 234 del Código Civil).
- d) El tutor o protutor, cuando el menor o el incapaz no tuviere padres (Artículo 293



del Código Civil).

- e) El tutor específico nombrado por el tribunal durante la tramitación de las diligencias de declaración de interdicción para defenderlo (Artículo 407 del Código Procesal Civil y Mercantil).
- f) El cónyuge del declarado en interdicción si fuera casado y no tuviere padres (Artículo 301 numeral 1º del Código Civil).
- g) Los hijos mayores de edad cuando el declarado en estado de interdicción no sea casado y no tenga padres (Artículo 301 numeral 3º del Código Civil).
- h) Los abuelos en el orden establecido para la tutela legítima (Artículo 299 del Código Civil) cuando el declarado en estado de interdicción carezca de padres, cónyuge e hijos.
- i) Los tutores específicos cuando exista conflicto de intereses entre varios pupilos sujetos a una misma tutela (Artículo 306 del Código Civil)

La institución de la tutela nace en ausencia de los padres en el caso de los menores de edad. La tutela de los declarados en estado de interdicción, la ejercen únicamente el cónyuge, los hijos mayores de edad o los abuelos según sea el caso, siempre y cuando sea en ausencia de padres ejerzan la patria potestad.



La tutela sea testamentaria, legítima y judicial o específica requiere discernimiento judicial del cargo (Artículos 311 y 319 del Código Civil y 418 del Código Procesal Civil y Mercantil) mismo que está sujeto a una inscripción en el Registro Nacional de las Personas. Asimismo, en el caso de la tutela legal ejercida por directores o supervisores de establecimientos de asistencia social que acojan a menores o incapacitados, su cargo no necesita discernimiento.

Todo documento de representación debe calificarse en el caso de menores incapacitados sin embargo calificar también implica, verificar la licitud del acto o negocio en el cual interviene el notario, si por ejemplo se pretende disponer o gravar bienes de los menores o incapacitados, además de los documentos ya relacionados, habría que tener a la vista certificación judicial o notarial del auto que aprobó las diligencias de disposición de gravámenes de bienes de menores o incapaces (Artículos 264,265,332, 1740 del Código Civil; 420 y 423 del Código Procesal Civil y Mercantil, 22 y 23 del Código de Comercio; 11, 12 y 13 de la Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria.)

Vale la pena recordar que la práctica notarial evidencia que para adquirir bienes a favor de menores de edad o incapacitados, incorrectamente se ha incurrido en la figura del gestor de negocios, olvidándose de las formas específicas de representación legal de estos.



2.5. Calificación del representante legal del ausente y de los actos y contratos en que intervienen

El cargo de representante legal del ausente recae.

- a) En el defensor Judicial preferentemente en el apoderado sin facultades suficientes para la defensa en juicio (Artículo 45 del Código Civil).
- b) En cualquier persona de notoria honradez, arraigo y competencia que funja de igual forma como defensor judicial (Artículo 45 del Código Civil). En estos dos casos el nombramiento tiene como único objeto, responder a una demanda o de hacer valer un derecho en juicio.
- c) En el guardador de bienes, cuando el ausente tenga bienes deban ser administrados. Esta forma de representación excluye al defensor judicial. (Artículo 47 del Código Civil)
- d) En el defensor específico nombrado para la representación judicial del ausente, en las diligencias de nombramiento de guardador de bienes.
- e) En el administrador, cuando los parientes administran los bienes del ausente (Artículos 55 y 59 del Código Civil) esta forma de administración excluye al guardador.



En el caso del inciso e, la administración de bienes puede ejercitarla el cónyuge e hijos del ausente, y a falta de ellos, son los parientes consanguíneos en el orden de sucesión que establece la ley (Artículo 55 del Código Civil).

2.6. Calificación del representante legal del Estado y de los actos y contratos en que interviene

El cargo de representante legal del Estado recae en el Procurador General de la Nación, quien ejerce la representación del Estado. Artículo 252 de la Constitución Política de la República de Guatemala y los Artículos 13 y 14 del Decreto número 512 del Congreso de la República de Guatemala.

El Artículo 13 del Decreto citado estipula: “El ejercicio de la personería de la nación comprende las siguientes funciones:

- 1º. Representar y sostener los derechos de la nación en todos los juicios en que fuere parte, de acuerdo con las instrucciones del ejecutivo, y promover la oportuna ejecución de las sentencias que se dicten en ellos.
- 2º. Intervenir si así lo dispusiere el ejecutivo y conforme a las instrucciones de este, en los negocios en que estuviere interesada la Nación, formalizar los actos y subscribir los contratos que sean necesarios a tal fin.
- 3º. Cumplir los deberes que en relación con esta materia como lo establece el Decreto 512 del Congreso de la República que se refiere al tema del Procurador General de la Nación.”



El Procurador General de la Nación es nombrado por el Presidente de la República y se requiere para optar al cargo, ser abogado y notario colegiado activo y tener las mismas calidades correspondientes a magistrado de la Corte Suprema de Justicia (2º. Párrafo del Artículo 252 de la Constitución Política de la República de Guatemala y Artículo 2 del Decreto número 512 del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Ministerio Público).

2.7. La representación se acredita con el acuerdo gubernativo de nombramiento y el acta de toma de posesión del cargo

Debe tenerse presente que cuando el Procurador General de la Nación comparece ante los tribunales de Justicia lo debe hacer con sus respectivos documentos de representación como lo es el acuerdo gubernativo de nombramiento y el acta de toma de posesión del cargo tal como lo establece el Artículo 19 del Decreto Número 512 del Congreso de la República de Guatemala que refiere “Sin expresa autorización del correspondiente ministerio de Estado, el procurador General no puede absolver posiciones ni confesar demandas, pedir el sobreseimiento de los asuntos, celebrar transacciones o compromisos, o desistir de los juicios o recursos que promueva en ejercicio de la personería de la Nación, Tampoco podrá dejar de promover los recursos pertinentes contra las resoluciones desfavorables, en todo o en parte, a los intereses que represente en ejercicio de esa misma personería. Los tribunales en ningún caso podrán declarar confesa a la Nación en rebeldía del Procurador General, pero este esta obligado a concurrir a la diligencia de posiciones.”



2.8. Clasificación del representante legal de una entidad privada y de los actos y contratos en que interviene

Para entidades privadas como sociedades mercantiles, es necesario calificar el Acta Notarial de Nombramiento, con base en la escritura social de constitución de sociedad mercantil y el libro de actas de la entidad cuando en este conste la designación.

En este caso, la designación o nombramiento puede constar en la misma escritura pública de constitución de sociedad.

Ejercen representación legal de estas, los administradores únicos, gerentes, mandatarios y el Consejo de Administración.

Los administradores y gerentes también pueden acreditar personería con un contrato de trabajo.

El consejo de administración podrá otorgar poderes a nombre de la sociedad, pero el Administrador único podrá hacerlo solamente si estuviera facultado para ello por la escritura social o la asamblea general.

Los nombramientos de los administradores (miembros del Consejo de Administración y administradores únicos), no pueden hacerse por un periodo mayor de los tres años y su reelección es permitida. Sin embargo, es importante mencionar que si un administrador pretende ejercer representación una vez concluido el plazo, para el que fue nombrado, este podrá continuar en el desempeño de sus funciones mientras no haya tomado



posesión del cargo el nuevo administrador. Esto significa que el notario deberá observar que aunque el nombramiento esté vencido, es factible poder calificarlo y legitimarlo y bien podría exigirse en estas condiciones que a través de una asamblea general totalitaria, se ratifiquen sus facultades y se estipule la inexistencia del sustituto nombrado.

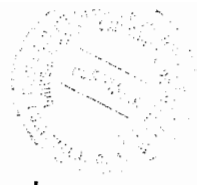
Por último el Artículo 24 del Código Civil regula lo relacionado con la persona jurídica que nacen por creación o autorización de la ley, la persona jurídica tiene todos los atributos de la personalidad por el reconocimiento o autoridad de la ley. Hay que destacar que el Estado es la persona jurídica por excelencia y de condición perpetua.

2.9. Calificación del representante legal de una persona individual y de los actos y de contratos en que intervienen

Quedó dicho que no siempre el titular de un derecho u obligación esta en posibilidad física de comparecer por si ante notario, a ejercitarlos, esta imposibilidad puede devenir de que simplemente no quiera o no pueda hacerlo.

Las personas que pueden representar a una persona individual en estas circunstancias son el mandatario, el apoderado y el gestor de negocios.

El Artículo 1686 del Código Civil establece “por el mandato una persona encomienda a otra la realización de uno o más actos o negocios.



El mandato puede otorgarse con representación o sin representación o sin ella. En el contrato con representación el mandatario obra en nombre del mandante y los negocios que realice dentro de las facultades que se le hayan conferido, obligan directamente al representado.

El mandato sin representación el mandatario obra en nombre propio, sin que los terceros tengan acción directa contra el mandante.”

El Artículo 1687 del mismo cuerpo legal contempla la figura del apoderado y el 1605 regula lo relativo al gestor de negocios, figura esta que trata en el siguiente capítulo.

El Artículo 1687 del Código civil regula algunas situaciones en que no es necesario que se haga escritura pública:

1. Cuando se trate de asuntos cuyo valor no exceda de mil quetzales, en cuyo caso
Puede otorgarse el mandato en documento privado, legalizado por notario, o en acta levantada ante el alcalde o juez local, con las formalidades legales.
2. Cuando la representación se confiere por castas poderes para la asistencia de juntas y demás actos en que la ley lo permite.

2.10. Concepto de mandato

El contrato de mandato es el acuerdo expreso y solemne de voluntades por medio del cual una de las partes, denominada mandante o poderdante encarga a la otra llamada mandatario, o apoderado o poder habiente, quien lo acepta expresa o tácitamente, que en representación suya y por su cuenta (mandato con representación) o en nombre



propio pero por cuenta del mandante (mandato sin representación) realice uno o más actos o negocios de carácter jurídico.

El párrafo primero del Artículo 1686 lo define diciendo que: “Por el mandato una persona encomienda a otra la realización de uno o más actos o negocios.”

Es necesario hacer la diferenciación con otros contratos en los que uno de los contratantes presta sus servicios directamente a otro (por ejemplo, el médico que aplica tratamientos clínicos al paciente o el depositario que cuida una cosa del depositante) el mandatario cumple el mandato gestionando ante terceras personas asuntos del mandante.

También es oportuno puntualizar que el mandato puede otorgarse en interés exclusivo del mandante o en interés tanto del mandante como del mandatario, en el caso que el acreedor otorga mandato al fiador, para demandar al deudor principal.

a. Elementos del mandato

Personal o subjetivo Está constituido por la parte demandante o poderdante y por la parte mandataria o apoderada.



b. Capacidad.

Tanto el mandante como el mandatario deben tener capacidad civil para contratar y, en algunos casos capacidad específica para determinados asuntos. Por tal razón es inaceptable que una persona que por sí misma no puede celebrar determinados negocios jurídicos, si puede hacerlo mediante mandatario; y de igual manera no puede aceptarse que una persona que no tenga capacidad para actuar por sí misma sí pueda hacerlo en nombre de otro.

El mandante tiene que tener la capacidad necesaria para el otorgamiento del negocio jurídico que en nombre suyo celebrará el mandatario, ya que los efectos del mismo se producirán sobre su persona y su patrimonio. De ahí que, si por ejemplo en nombre suyo el mandatario celebrara matrimonio civil con determinada persona debe el mandante tener capacidad para contraer matrimonio, o si el mandante garantiza con hipoteca un préstamo de dinero cuya celebración le encargo el mandante, éste debe tener la capacidad civil necesaria para gravar en esa forma sus bienes.

La capacidad del mandatario en el mandato con representación basta que sea ordinaria y normal capacidad general de obrar, puesto que él no se obliga personalmente por los negocios jurídicos que celebra en nombre del mandante (quien se obliga ante terceros es el mandante). En el mandato sin representación por el contrario, no basta la capacidad general, sino que se exigirá que el mandatario tenga capacidad civil necesaria para la celebración de los negocios jurídicos que contrajere. Esto es así porque, como se explicara más adelante hablar de mandato sin representación, su



actuación es en nombre propio (no en nombre del mandante) y es el que responde ante terceros con quien contrato.

c. Prohibiciones y limitaciones.

Hay además, casos en los que, no obstante que la persona es plenamente capaz, la ley le limita o le prohíbe la potestad de otorgar mandatos o de ejercitarlos.

Limitaciones para otorgar mandatos:

Los representantes de menores, incapaces o ausentes no pueden dar poder general sino solamente especial para asunto determinado que no pueda ser atendido personalmente por ellos". Artículo 1691 del Código Civil.

En este caso la limitación tiene varios elementos merecedores de consideración: Los representantes a los que la norma se refiere tienen vedado el otorgamiento de poder general.

d. Solo pueden otorgar poder especial

El poder especial debe referirse a un asunto que no pueda atender personalmente. Es decir debe especificarse por qué razón el representante legal no puede atender personalmente el asunto y se ve, por ello obligado a otorgar mandato especial a tercera persona para que lo atienda.



El marido no puede sin el consentimiento expreso de la mujer, ni esta sin el de aquel, dar poder para asuntos relativos a los bienes comunes o para contratos de los resulten obligaciones para ambos “Artículo 1695 del Código Civil. Por las personas jurídicas confieren poder las personas individuales que la representen”.



CAPÍTULO III

3 La gestión de negocios

3.1 Concepto y naturaleza

Para el diccionario enciclopédico de la Lengua Española, gestor de negocios es: “El que sin tener mandato para ello, cuida bienes y negocios ajenos, en pro de aquel a quien pertenecen”⁹.

“Presupone el cuidado o la atención de un negocio, o de una pluralidad de negocios en interés y en beneficio de un tercero, conózcala o no este. Se requiere que el gestor de negocios no esté facultado por el dueño ni obligado hacia el mismo a consecuencia de un mandato, o por derivación de otra causa (tutela, patria potestad, por deber oficial).

El gestor queda sometido a todas las obligaciones que la aceptación de un mandato impone al mandatario; así como la continuación y terminación de los negocios, hasta que el dueño o sus herederos encuentren en condiciones de proveer por sí mismos. Responden además, de toda culpa en el ejercicio de la gestión; pero tiene derecho a repetir contra el dueño por todos los gastos efectuados, más los intereses, no pudiendo reclamar retribución, ninguna por la gestión”¹⁰.

⁹ **Diccionario Enciclopédico, Océano unicolor.** Pág. 785.

¹⁰ Ossorio; Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales.** Pág. 335.



Según Cabanellas “La negotiorum gestio romana constituye un cuasicontrato definido por Escriche como aquel en que una persona toma por sí misma, a su cargo, el cuidado o dirección de los negocios de un ausente, sin haber recibido poderes de él, e incluso sin el consentimiento lo cual le obliga a dar cuenta de su administración, pero con derecho a exigir los gastos legítimos realizados”¹¹.

Los lineamientos conocidos hacen milenios de la gestión de negocios ajenos, en su tipificación civil correspondiente a un sentimiento natural de amparo que lleva a legalizar, por bien intencionada, una intromisión del patrimonio de otro o en un círculo familiar. Ante el abandono, deliberado (por ruptura de vínculo), casual demencia o amnesia súbitas o forzoso (movilización), secuestro o cautiverio), de las cosas propias y que de ellos a que estuvo ligado hasta entonces, alguien de su familia por lo común cuando tiene capacidad natural y jurídica para ello, o una de su amistad en otro supuesto, asume el papel de benévolo tutor por iniciativa espontánea: con la presunta aprobación del favorecido por elementales deberes y reacciones de gratitud en la generalidad de los casos.

3.2 Naturaleza jurídica

El Artículo 1605 del Código civil establece “La gestión de negocios es un hecho lícito son convenio, que produce obligaciones, no por el hecho en si, sino porque la ley así lo permite”. El tratadista Español De Rugiero, expresó: “Si se quiere ser exacto, debe decirse que es la ley la que directamente genera la obligación, ya que la equidad en que

¹¹ Cabanellas, Guillermo. **Diccionario usual de derecho (Tomo III)**. Pág. 481.



se inspiró, sin duda, el legislador, se ha transmutado en una norma positiva de derecho.”¹² Es por eso que el Código Civil, regula y acepta las obligaciones adquiridas en esta forma, y que tengan plena validez, y se reconozcan como si se tratara de obligaciones contraídas a través de un contrato legalmente constituido. La naturaleza jurídica de esta figura, entonces, se establece por la aceptación legal que regula el encargo voluntario y sin convenio de un gestor, para realizar los negocios de otra persona, aún con el desconocimiento de ésa otra persona, en forma temporal y muchas veces de urgencia.

3.3 Elementos personales

Se denomina dueño o dueños del negocio o interesado para referirse al ausente o representado (*dominus negotii*) y gestor para designar al administrador de oficioso.

Entre el primero y el segundo no puede haber previamente ni mandato para obrar ni prohibición de hacerlo.

El requisito de no existir mandato se da ya que en el supuesto contrario, surgiría una relación jurídica por completo distinta: como un mandato, un arrendamiento de servicios, un contrato de trabajo. Si existiera una prohibición especial del dueño nos encontramos ante una intromisión difícil de conciliar, salvo extrema necesidad y estricta buena fe.

¹² De Rugiero, Roberto. **Instituciones del derecho civil, vol. II.** Pág. 629.



3.4 Requisitos

Del concepto expuesto se deducen los requisitos para que exista gestión de negocios ajenos, a saber:

- a) Que existan uno o más actos de gestión realizados espontáneamente. Es preciso que se realicen determinados actos de gestión y que la gestión sea plenamente espontánea. No hay por tanto gestión si hay que realizar los actos por imperativo legal o si se ha recibido encargo por el interesado, pues en esos casos se trata de una obligación legal o del mandato, respectivamente. A este requisito se refiere el código al aludir al “que sin convenio se encarga voluntariamente de los negocios de otro “(Artículo 1605 del código Civil).
- b) Que el gestor tenga intención de gestionar negocios ajenos (animus aliena negotia gerendi). Es el requisito más característico de la gestión. Por tanto, si el gestor realiza el negocio con la intención de obtener un lucro (animus depraedandi) o con intención de liberalidad) animo donandi) no cabría hablar de gestión de negocios ajenos, sino de otras consecuencias.
- c) Que no haya prohibición por parte del dueño del negocio. No obstante, el Gestor que actué prohibente domino tendrá la acción de in re verso para conseguir el reembolso de los gastos hechos en la medida que haya enriquecido al dominus (Artículos 1610 y 1614 del Código Civil).



- d) Que se asuma la gestión con utilidad (utiliter gestum). Apreciada la utilidad en el momento en que el acto se realiza, aunque luego desaparezca, como en el caso de que después. (Artículo 1605 del Código Civil)

- e) Así lo estipula el Artículo 1613 del Código Civil “La utilidad y o necesidad del gasto en que incurra el gestor, se apreciara no por el resultado obtenido sino según las circunstancias del momento del que se hizo.”

- f) Aun voluntaria la relación en su comienzo, una vez injerido en la esfera patrimonial de otro la utilidad implica el máximo celo patrimonial al servicio ajeno.

- g) Que la gestión de negocios opere en el ámbito de las operaciones de giro habitual del dueño. El Artículo 1610 del Código Civil establece: “El gestor responderá del caso fortuito cuando verifique operaciones distintas del giro habitual de los negocios del dueño...”

Cuando se den estos requisitos, la gestión produce sus efectos, creando obligaciones tanto a cargo del gestor como del dominus negotii.

3.5 Derechos y obligaciones

3.5.1 Derechos del gestor de negocios

- a) El gestor puede reclamar que se le indemnice de los gastos necesarios y útiles



que hubiere hecho y los perjuicios que hubiere sufrido en el desempeño de la gestión.

- b) El gestor puede reclamar indemnización del interesado también en aquellos casos en que la gestión de negocios, tuvo por objeto evitar algún perjuicio inminente y manifiesto, aunque de ellos no resultare provecho alguno.
- c) El gestor de negocios que haya prestado alimentos a nombre del interesado puede reclamarlos de este a no ser que conste que los dio por motivo de piedad y sin ánimo de reclamarlos.
- d) El gestor de negocios que haya incurrido en gastos funerarios del interesado, podrá reclamarlos de los bienes del causante y deducirlos legalmente de las personas que en vida habrían tenido obligación de alimentarle siempre que dichos gastos se hayan hecho en relación a la posición social de la persona y los usos del lugar.

Por ello de tomarse en cuenta que la utilidad o necesidad del gasto en que incurre el gestor, se apreciará según las circunstancias del momento que se hicieron.

3.5.2 Obligaciones del gestor de negocios

“El que sin convenio se encarga voluntariamente de los negocios de otro, está obligado a dirigirlos y manejarlos útilmente en provecho del dueño. Cesará la gestión desde el



momento en que el interesado o quien lo represente, se apersona en el negocio” (Artículo 1605 del Código Civil).

De lo anterior se deduce que el ejercicio de la gestión, impone al gestor las obligaciones de dirigir y manejar la misma con utilidad y en provecho del dueño.

- a) El gestor debe de desempeñar su encargo con toda la diligencia del caso. Debe de responder del caso fortuito cuando verifique operaciones distintas del giro habitual de los negocios del dueño, cuando hubiere propuesto el interés de este al suyo propio, o cuando inicio la gestión en contra de la voluntad manifiesta o presunta del dueño.
- b) Cesa la responsabilidad del Gestor por caso fortuito, si prueba que hubiera sobrevenido igualmente, aunque se hubiere abstenido de la gestión.
- c) Si el gestor delegare en otra persona todos o alguno de los deberes de su cargo, responderá este como el gestor delegado para como el propietario del negocio. La responsabilidad de los gestores, cuando fueren dos o más será solidaria. Artículo 1608 del código civil.
- d) El gestor debe dar aviso de su gestión al dueño tan pronto como sea posible y esperar su decisión, al menor que haya peligro en la demora. Si no es posible dar este aviso, el gestor debe continuar su gestión hasta que concluya el negocio jurídico.



- e) El gestor queda sujeto en el ejercicio de la gestión a las obligaciones y responsabilidades del mandatario en lo que sean aplicables.

Esto significa entre otros:

- a) Que el gestor una vez iniciada la gestión queda obligado a desempeñar con diligencia su función y responde de daños y perjuicios que pueda ocasionar por cualquier omisión.
- b) Que el gestor no debe separarse ni excederse de las facultades y límites de la gestión.
- c) Que el gestor está obligado a dar cuenta de su administración y a informar de actos y contratos, en que haya actuado como representado.
- d) Que el gestor de negocios queda sujeto a responsabilidades hasta el momento que el interesado o quien es represente se apersona al negocio.

3.5.3 Derechos y obligaciones del interesado o dueño de bienes o negocios.

- a) Reclamar del gestor en caso fortuito cuando este verifique operaciones distintas del giro habitual de los negocios del dueño, cuando hubiere propuesto el interés de éste al suyo propio, o cuando inicio de la gestión contra la voluntad manifiesta o presunta del interesado.



- b) Reclamar en contra del gestor de negocios los daños y perjuicios que le hayan podido ocasionar la imprecisión de su función por separación o extralimitación.
- c) Exigir del gestor cuentas de su administración.

3.5.4 Obligaciones del interesado o dueño de bienes o negocios

- a) Si el representado ratifica la gestión, se producen los efectos del mandato expreso y opera retroactivamente Artículo 1611 del Código Civil, por lo que en este caso hay que estar en los resultados de las obligaciones que resulten para el interesado de las reglas de este contrato.
- b) si no hay ratificación “el propietario de los bienes o negocios que aproveche las ventajas de las mismas (la Gestión) será responsable de las obligaciones contraídas en su interés, e indemnizara al gestor de los gastos necesarios y útiles que hubiere sufrido en el desempeño de su compromiso, las mismas obligaciones le incumbirá cuando la gestión hubiere tenido por objeto evitar algún perjuicio inminente y manifiesto, aunque de ello no resulte provecho alguno.”
- c) Hay que recordar que el representado no tiene ninguna obligación de retribuir por lo servicios sino que es una excepción de dueño así como de responder de los perjuicios resultantes de la gestión de negocios.



3.6 Calificación de la representación legal ejercida por el gestor de negocios y de los actos y contratos en que interviene.

Se incluye al gestor de negocios como una forma de representación legal de personas individuales, aunque podría producirse confusión, recalco que el gestor no puede representar personas jurídicas colectivas ni a ninguna otra persona que tenga una forma específica de representación, aun cuando estas no tengan designado o nombrado un representante.

Se dice comúnmente que el gestor de negocios actúa a favor del representado, solo en lo que le favorece a este, es decir que el gestor puede aceptar derechos a favor de su representado pero nunca obligarlo.

De lo anterior deriva de la confusión de esta figura, pues se desprende de las mismas normas jurídicas relacionadas con el tema, el gestor si podría obligar al dueño del negocio si este ratifica o se aprovecha de las ventajas de la misma gestión. Sin embargo, lo anterior significa una excepción a la regla.

Es lógico que el actuar del gestor negocios, siempre favorece el derecho del beneficiario o dueño del representado, cualquier compromiso que el gestor adquiera no obliga a su representado a excepción que este ratifique el asunto que se realiza en su nombre.

En la práctica notarial, se evidencia documentos o instrumentos que contienen



pretendidas obligaciones adquiridas por el gestor a nombre del dueño del negocio, y como el acto de la ratificación o aprovechamiento de ventajas es posterior e incierto, lógicamente se pone en riesgo la legalidad y eficacia del acto o contrato autorizado.

Se ha observado que cuando existe actuación del gestor de negocios, en algunos actos y contratos, se omite consignar que dicha representación es suficiente conforme a la ley y a juicio del notario para la celebración de los mismos, en cuanto a ello es necesario considerar lo siguiente:

- a) La omisión anterior podrá devenir del hecho de que siendo la gestión de negocios un acto voluntario y una forma de representación sin título, al no existir dicho documento se debe obviar la calificación del mismo para la intervención y comparecencia de un instrumento público.
- b) Existe un desconocimiento de lo que en realidad debe calificarse, en esta forma de representación y consecuentemente, incluye un juicio de suficiencia.

Lo que se debe hacer es calificar la capacidad legal del gestor y de su representado, recordemos que no requiere ninguna condición especial ni para el gestor ni para el interesado.

Habrá que recordar únicamente que el interesado no debe tener una forma de representación exclusiva que excluya la gestión misma y por la naturaleza misma de la



figura. El gestor de negocios puede ser cualquier persona, pero para el efecto de ejercer la representación legal, tendrá que tener capacidad negóciale absoluta.

CAPÍTULO IV



4 Funcionalidad del gestor de negocios

Para poder comprender la funcionalidad del gestor de negocios es necesario definir la capacidad civil; el estado civil determina los derechos y obligaciones que una persona puede tener, Ahora bien, ese conjunto de derechos y obligaciones, ya determinados, es lo que constituye la capacidad civil.

Capacidad: La capacidad es la aptitud que tienen las personas de gozar de un derecho o de una obligación, el poder intervenir en la vida del derecho. La capacidad ha sido definida por varios autores entre los que se encuentran:

La tratadista María Luisa Beltranena de Padilla define la capacidad como: “el conjunto de derechos y obligaciones que una persona puede tener, ya determinados.” Así mismo cita al doctrinario Castán Tobeñas, al tratadista Salvat y a los tratadistas chilenos Arturo Alessandri Rodríguez y Manuel Somarriva Undurraga quienes definen la capacidad cada uno como: “sinónimo de personalidad, es decir, la abstracta posibilidad de adquirir derechos; aptitud para adquirir derechos y contraer obligaciones; y los últimos citados como la aptitud de una persona para adquirir derechos y poderlos ejercer por si misma. La capacidad de la que gozan las personas puede ser de derecho, de goce o adquisitiva, o bien de hecho o de ejercicio. La capacidad de derecho o de goce surge o se adquiere en el momento preciso que ocurre el nacimiento de una persona y pertenece a ella simplemente por el hecho de ser persona humana, mientras que la



capacidad de hecho o de ejercicio se adquiere con la mayoría de edad, cuando la persona alcanza cierta madurez y es capaz de actuar, cuidarse y administrar sus bienes, para poder ejercer sus derechos y sus obligaciones. En Guatemala, la mayoría de edad se obtiene al cumplir los 18 años, tal y como lo establece el Código Civil en el Artículo 8, el cual establece lo siguiente: “La capacidad para el ejercicio de los derechos civiles se adquiere por la mayoría de edad. Son mayores de edad los que han cumplido dieciocho años.”¹³

4.1 Contenidos de las clases de capacidad.

La capacidad de derecho (de goce o adquisitiva) faculta a la persona para: a) adquirir derechos e incorporarlos a su patrimonio; b) ser titular de ellos; c) Ser sujeto de derecho.

De conformidad con lo anterior resulta obvio que la capacidad de derecho se confunde o identifica con la personalidad; ya que ser persona consiste en tener u ostentar esa capacidad.

Hay que reconocer que la capacidad de derecho es innata al ser humano, a la persona; incluso está concebida, al nasciturus, quien es protegido por la ley en sus derechos eventuales.

Conforme el Artículo 1º del Código Civil, la personalidad civil comienza con el

¹³ Beltranena Valladares de Padilla María Luisa. **Lecciones de derecho civil.** Pág. 49.



nacimiento, al que está por nacer se le reputa nacido para todo lo que le favorece, siempre que nazca en condiciones de viabilidad

La capacidad de derecho es subjetiva e inseparable de la persona humana, solo puede privársele en forma relativa.

La capacidad de hecho o de ejercicio es la aptitud legal de una persona para poder ejercer personalmente, por sí misma, los derechos que le corresponde o de que es titular.

La capacidad atiende única y fundamentalmente a la manera de hacer valer los derechos por el que es titular de ellos.

La capacidad de hecho no es subjetiva: es el derecho objetivo puesto en función o llevado a la práctica.

La capacidad de hecho supone la de derecho: evidentemente ello tiene que ser así, porque no puede ejercer derechos quien no tiene la facultad de adquirirlos. En cambio, la capacidad de derecho puede tenerse, aunque sin la de hecho; porque se puede ser titular de derechos y no ejercerlos por sí misma la persona, sino por el ministerio de otra persona calificada y autorizada por la ley.

La capacidad es la regla: La doctrina ha sentado el principio fundamental de que toda



persona es legalmente capaz, excepto aquellas que la ley declara incapaces. En consecuencia, la capacidad es la regla, implica el estado ordinario de las personas, la incapacidad no puede ser objeto de presunción, debe constar expresamente en un texto legal, en esta materia no hay, ni puede haber interpretaciones analógicas. Cuando la ley establece la incapacidad debe interpretarse en sentido restrictivo.

Tal doctrina es la que rige y campea en el derecho guatemalteco según se desprende del contexto general de las disposiciones pertinentes del Código Civil, del Artículo 8 al 14 inclusive.

Puede haber circunstancias en las cuales por ausencia, enfermedad, imposibilidad, etc., una persona no puede, o no está en condiciones de ocuparse de sus propios asuntos previendo el acontecimiento, no haya dejado persona encargada de sus propios negocios.

Puig Peña considera con relación a la gestión de negocios que “pueden existir causas en las cuales por ausencia, enfermedad, imposibilidad, etc., una persona no pueda o no esté en condiciones de ocuparse de sus propios asuntos, o previendo el acontecimiento no haya dejado persona encargada de los mismos, en tales casos, un deber moral, obliga a los amigos, vecinos e incluso a extraños de ocuparse de los negocios abandonados, en bien de su titular y de conveniencia general”¹⁴.

Vicente Roca define que “la gestión de negocios es un hecho lícito por el cual una

¹⁴ Puig Peña, Federico. **Derecho de obligaciones, Tomo IV.** Pág. 314.



persona, sin convenio, se encarga voluntariamente de los negocios de otro, lo que le impone la obligación de dirigirlos y manejarlos útilmente y en provecho del dueño”¹⁵.

Para Puig Peña “es la institución voluntaria que una persona realiza en los asuntos abandonados de un tercero, en interés del mismo y con ánimo de obligarle. Pueden existir circunstancias en las cuales una persona pueda o no estar en condiciones de ocuparse de sus propios asuntos o previniendo el acontecimiento, no haya dejado persona encargada de los mismos”¹⁶.

El tratadista señala que “desde el derecho romano se tuvo que disciplinar la figura de la gestión de negocios, toda vez que requería para su existencia de dos elementos esenciales, uno de hecho: consistente en un acto de gestión, ya sea material (atar el animal del vecino que se ha soltado, intentar apagar el incendio en casa ajena) o jurídico (realizar pagos, arrendar bienes o servicios). Otro elemento era el anímico, que es la intención de gestionar el negocio ajeno, con ánimo de obligar a la persona por la cual se gestiona, ya que al gestionar los negocios de otro creía hacerlos con los suyos. Posteriormente se termino de perfilar ésta figura con el derecho intermedio sobre los antecedentes dados por el derecho romano, dotándola definitivamente con el carácter de cuasicontrato, haciendo alusión a la existencia de un consentimiento presunto entre las partes. Las legislaciones modernas discrepan de su naturaleza jurídica asignada a la misma, así como unas estiman que se trata de un cuasicontrato y

¹⁵ Roca Méndez, Manuel Vicente. **Las obligaciones civiles**. Pág. 34.

¹⁶ Puig, Federico. **Ob. Cit. Tomo IV**. Pág. 413.



otras lo consideran como un caso especial de obligaciones.”¹⁷

4.2 Concepto e historia

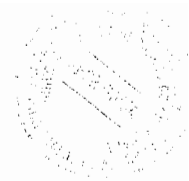
Es la intromisión voluntaria, de una persona realiza en los asuntos abandonados de un tercero, en interés del mismo y con ánimo de obligarse.

El supuesto de los asuntos carentes de cuidado o administración puede darse perfectamente en la realidad, y por ello ya desde el derecho romano se tuvo que disciplinar el instituto.

Parece ser que el caso más antiguo que sirvió al pretor para la composición de un edicto es el del amigo que espontáneamente se encarga de atender al proceso de un ausente o a una herencia. Al evolucionar y desarrollarse las útiles acciones negotiorum gestio, el régimen de la gestión de negocios se extiende a nuevos casos, hasta que la negotiorum gestión acaba por convertirse en un concepto general que abarca todas las hipótesis en las que una persona, sin mandato negocia asuntos ajenos.

El derecho romano requería para su existencia de dos elementos esenciales uno de hecho consistente en un acto de gestión, bien material (atar el animal) del vecino, que se ha soltado; intentar apagar el incendio en la casa ajena etc. Bien jurídico (realizar pagos, arrendar bienes o servicios), impuesto aquel Exonerando al gestor del deber

¹⁷ Puig Federico. *Ídem.*, Tomo IV. Pág. 414.



de indemnizar al propietario de los bienes, otorgándoles únicamente el derecho del abono de los gastos hechos por él.

Claro está que esta exclusión antijurídica (ope legis) solo se puede conceder bajo ciertos requisitos, porque siempre hay que proteger al dueño contra las intromisiones no justificadas o aparentemente justificadas, pero que en el fondo envuelven un ánimo de lucro, y de codicia o de daño. Por otra parte aunque la conducta anímica del agente esté limpia de reproche, puede no conducirse en la gestión con la diligencia o acierto que en todo caso se debe exigir.

En esta consideración se inspira el derecho civil guatemalteco al disciplinar la figura del gestor de negocios, para no afectar al propietario de los bienes como se desarrolla en el capítulo del gestor de negocios, en el ordenamiento sustantivo; Código Civil.

Requisitos para la funcionalidad del gestor de negocios:

- A) Capacidad
- B) Consentimiento voluntario
- C) Negocio Lícito

Cómo es que influye el notario en la funcionalidad de gestor negocios. Primero debemos decir que el notario, según el Código de Notariado en el Artículo 1, tiene la investidura que el estado le otorga de poseer fe pública, para hacer constar y autorizar actos y



contratos en los que interviene por disposición de la ley o a requerimiento de parte, Dicha norma no define al notario.

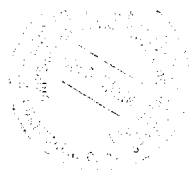
Definir al moderno cartulario implica que además de conocer sus facultades, se debe de profundizar en el estudio de su naturaleza jurídica de las funciones que desarrolla. En este orden de ideas nos queda claro que los conceptos vertidos por las teorías funcionalista, profesionalista y dentro de estas últimas aquellas que explican la función del notario dentro de la administración de la justicia. Dentro de la función jurisdiccional voluntaria y las que estiman al notario como profesional del derecho y funcionario público sui generis.

El Código Civil le da carácter funcionario al amparo del Artículo 92. El Código Procesal Civil y Mercantil lo considera como un auxiliar del juez; en el Artículo 33 de la Ley Reguladora de la Tramitación Notarial en Asuntos de Jurisdicción Voluntaria, lo mencionan como auxiliar del órgano jurisdiccional (considerando III). Sin embargo, lo anterior no afirma que el notario sea un funcionario público, sino que resalte la función pública que esta realiza.

Tal como lo estipula Enrique Giménez Arnau “el ejercicio privado de la función pública notarial y su misión social niegan el carácter de funcionario del estado.”¹⁸

Asimismo la condición de funcionario público propiamente dicha, quedo excluido para el caso del notario guatemalteco, al amparo de lo que regula el reglamento de la Ley del

¹⁸ Citado por Nery Roberto Muñoz. **Ob. Cit.** Pág. 50.



Servicio Civil, Acuerdo Gubernativo 18-98, Artículo 1º que estipula: “Funcionario público es la persona individual que ocupa un cargo o puesto, en virtud de elección popular o nombramiento de conformidad con las leyes de nuestro país, por el cual ejerce mando o autoridad, competencia legal y representación de carácter oficial de la dependencia o entidad estatal correspondiente”.

Por lo que es necesario asumir una postura ecléctica, acentuando el aspecto de profesionalidad tal y como lo afirma el licenciado Nery Roberto Muñoz es decir que el “notario ejerce una función pública sui generis, porque es independiente no está enrolado en la administración pública, no devenga sueldo del estado, pero por la veracidad, legalidad y autenticidad que otorga a los actos que autoriza, tiene un respaldo del Estado. Actúa por sí mismo y su función la presta a los particulares quienes retribuyen sus honorarios.”¹⁹

El notario es la persona investida de fe pública que de acuerdo al respaldo que le otorga el estado, puede dar fe de los actos y contratos en los que interviene por disposición de la ley o a requerimiento de parte. Obsérvese que en el aspecto de la función pública se encuentra inmerso el elemento fe pública.

¹⁹ **Introducción al estudio del derecho notarial.** Pág. 23.



4.3 Informalidades del documento legal

A diferencia de otros contratos y figuras afines, la gestión de negocios se da donde una persona voluntariamente y sin haber recibido encomienda o mandato de otra, se hace cargo de sus negocios, en provecho de este. A diferencia del mandato (que es un contrato) nos encontramos ante un acto unilateral del gestor en donde éste actúa velando por los intereses del principal pero sin representarlo. El acto o negocio realizado por el gestor únicamente producirá efectos, si el principal o beneficiario lo ratifica expresa o tácitamente y en ese caso la ratificación produce los efectos del mandato expreso y opera retroactivamente. Artículo 1611 Código Civil. El contrato a favor de un Tercero: En donde una persona sin mandato, ni autorización, contrata con otra y asume personalmente obligaciones a cargo de un tercero o adquiere derechos para este. El contratante por o en beneficio del tercero, no actúa en nombre ni en representación de este, ni ejerce mandato sino lo hace por su propio nombre y por su propia cuenta de modo que si las obligaciones o derechos derivados del acto o contrato no se realizan o no son cumplidas aquellas por el tercero, el promitente responde personalmente de los daños y perjuicios irrogados al otro contratante.(Artículo 1530 al 1533 Código Civil).

4.4 Efectos jurídicos de la gestión de negocios en la intervención de un negocio jurídico contractual.

La ejecución de la gestión de negocios, tiene como efectos el nacimiento de obligaciones tanto para el gestor de negocios, como para el dueño de los mismos, los cuales analizaremos seguidamente.



4.5 Obligaciones y responsabilidades del gestor de negocios

En la legislación nacional se regula esta obligación indicándose que el que se encarga voluntariamente de los negocios de otro está obligado a dirigirlos y manejarlos útilmente en provecho del dueño; cesando la gestión desde el momento en que el interesado o quien lo represente, se persone en el negocio (Artículo 1605 Código Civil). Así mismo regula que el gestor de negocios debe de dar aviso de su gestión al dueño tan pronto le sea posible y esperar su decisión, a menor que haya peligro en la demora, y en caso de no poderse dar el aviso, el gestor debe de continuar su gestión hasta que concluya el asunto (Artículo 1606 Código Civil).

4.6 Rendición de cuentas y responsabilidad por actos propios

En efecto, esta obligación de rendir cuentas y demás responsabilidades propias del gestor, se encuentran regulados en nuestra legislación al indicarse que el gestor queda sujeto, en el ejercicio de la gestión, a las obligaciones y responsabilidades del mandatario, en lo que sea aplicable. (Artículo 1607 del Código Civil). Estas obligaciones y responsabilidades son la desempeñar útil y con diligencia la gestión y a dar cuenta de su administración, a informar de sus actos y a entregar los bienes que tuviere en su poder. (Artículos 1705 y 1706 del Código Civil). Asimismo el gestor será responsable del caso fortuito, cuando verifique operaciones distintas del giro habitual de los negocios del dueño, cuando hubiere propuesto el interés de este al suyo propio o cuando inicio la gestión contra la voluntad manifiesta o presunta del dueño; pudiendo cesar la responsabilidad si prueba que el caso fortuito habría sobrevenido aunque se hubiera



abstenido de la gestión, (Artículo 1610 del Código Civil) Ahora bien para fijar la amplitud de la responsabilidad del gestor, el juez apreciara y atenderá las circunstancias que indujeron al gestor a encargarse de la gestión de . (Artículo 1609 del Código Civil).

4.7 Responsabilidad por delegación

“La gestión de negocios ajenos hace nacer obligaciones para las dos partes, sin que esto -afirma CASTÁN- dé a la operación carácter sinalagmático o bilateral, pues nacen aquéllas de causas diversas, y no existe entre unas y otras vínculo ninguno.”²⁰

La legislación nacional no regula específicamente esta responsabilidad, sin embargo se enmarca en la obligación que tienen los gestores cuando son varias las situaciones.

4.8 Varios gestores

La legislación sustantiva civil regula la gestión de varios gestores, indicándose cuando dos o más personas tomaren a su cargo la gestión de negocios de un tercero, su responsabilidad será solidaria. (Artículo 1608 Código Civil).

²⁰<http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/d/gestion-de-negocios-ajenos/gestion-de-negocios-ajenos.htm>. (Guatemala: 12 de diciembre de 2012)



4.9 Obligaciones del dueño del negocio.

Examinando las obligaciones del dueño del negocio; pueden presentarse dos situaciones: a) Que el dueño del negocio ratifique las diligencias efectuadas por el gestor; o b) que la gestión de los negocios efectuados no sean ratificadas por el dueño de los mismos.

4.10 Con ratificación de la gestión de negocios

Cuando la gestión es ratificada por parte del dueño del negocio, se producen los efectos del mandato expreso y opera retroactivamente (Artículo 1611 Código Civil). Habiendo manifestado el dueño del negocio su aprobación por los actos efectuados por el gestor, queda sujeto a las obligaciones propias del mandante, las cuales son las siguientes:

- a) Cumplir con todas las obligaciones que el gestor haya contraído dentro de la gestión de negocios (Artículo 1712 del Código Civil).
- b) Indemnizar al gestor de todos los daños y perjuicios que le haya causado el cumplimiento de la gestión (Artículo 1713 del Código Civil).
- c) Pagar la remuneración correspondiente al gestor, si no consta que la gestión es gratuita. (Artículo 1689 del Código Civil).



4.11 Sin ratificación de la gestión de negocios.

Cuando no existe ratificación de la gestión de negocios, surgen las obligaciones de parte del dueño del negocio, bajo dos supuestos:

- a) Si el dueño de los bienes hubiera aprovechado las ventajas de la gestión efectuada (artículo 1612 del Código Civil).
- b) Si la gestión de negocios hubiera tenido por objeto evitar algún perjuicio inminente y manifiesto, aunque de ellos no resultare provecho alguno. (Artículo 1612 del Código Civil).

En cualquiera de los supuestos enunciados, en que no existe ratificación, el dueño de los negocios tiene las obligaciones siguientes:

- a) Responder de las obligaciones contraídas en su interés por el gestor. (Artículo 1612 del Código Civil).
- b) Indemnizar al gestor de los gastos necesarios y útiles que hubiere hecho y los perjuicios que hubiere sufrido en el desempeño de la gestión. (Artículo 1612 del Código Civil).

Ahora bien cuando no existe ratificación, el dueño del negocio no tiene la obligación de pagar los honorarios correspondientes; esta cuestión de la remuneración se discute en



doctrina si el gestor tiene derecho de honorarios”²¹.

Cabanellas, referente a la remuneración del gestor indica: “que la actitud altruista que mueve al gestor, induce a creer que su intervención es gratuita en la gestión de negocios de allí que la legislación civil no obliga al dueño del negocio a pagar remuneración alguna, y únicamente tiene que indemnizar al gestor de los gastos y perjuicios cuando se aprovecha de las ventajas; siendo de esta manera injusto porque existe servicios menores que nunca se cobran y solo se justifican indicando que cuando el equilibrio económico no se logra, se compensa en lo moral por la satisfacción de haber efectuando una gestión de otro bien hecho”²².

“Remuneración adicional sobre el reembolso de los gastos sufragados. Sin embargo, muchas veces se decide de modo distinto cuando la gestión ha sido realizada por un profesional sin intención liberal”²³.

En todo caso la remuneración por los servicios deben de ser pagados por parte del dueño de los negocios al gestor, aun cuando no haya ratificación ya que habiéndose efectuado la gestión en forma útil, con diligencia y con provecho, es ilógico que no reciba remuneración alguna sobre todo cuando como se ha dejado señalado, que existe gastos y servicios menores que no son posibles cobrarse y siendo que en nuestra legislación, cuando existe ratificación si procede la remuneración es claro que nada

²¹ Cabanellas, Guillermo. **Diccionario enciclopédico de derecho usual Tomo III.** Pág. 835.

²² Cabanellas Guillermo. **Ob. Cit.** Pág. 835.

²³ Marcel Planiol, Jorge Ripert. **Tratado practico de derecho civil francés, Tomo VII.** Pág. 22.



impide instituir remuneración al gestor que ha cumplido con todas las obligaciones en forma eficiente.

4.12 Ineficacia del negocio jurídico

Con la expresión ineficacia del negocio jurídico se hace referencia a todos aquellos supuestos en que el negocio no llega a producir los efectos a los que estaba dirigido o deja de producirlos en un momento dado. Así, serán ineficaces, respectivamente, un negocio jurídico sometido a condición suspensiva que nunca llega a producirse (el eventual donatario muere sin terminar la carrera) o la venta celebrada por el empresario a su primo hermano para evitar que la finca caiga en manos de sus acreedores.

Por tanto, dado que la autonomía privada no es reconocida por el ordenamiento jurídico para que se juegue con ella celebrando negocios jurídicos ineficaces, resulta clara que los supuestos de ineficacia representan para el Derecho los que, en términos figurados, podríamos denominar supuestos patológicos.

Los supuestos de ineficacia para negociar pueden integrarse en dos grandes grupos:

- 1. Invalidez**, motivada por la existencia de circunstancias intrínsecas a cualquiera de los elementos esenciales del negocio jurídico que no resultan admisibles para el ordenamiento jurídico. A su vez, dentro de la invalidez, según la gravedad de tales circunstancias, resulta necesario distinguir entre:



a) Nulidad, y

b) Anulabilidad.

2. Ineficacia en sentido estricto, en la que deberían incluirse aquellos casos en que ciertos defectos o carencias extrínsecos al negocio jurídico en sí mismo considerado, como acuerdo de voluntades, conlleva su falta de efectos. Tales casos serían, al menos, los siguientes:

a) Mutuo disenso.

b) Desistimiento unilateral.

c) Resolución por incumplimiento.

d) Rescisión.

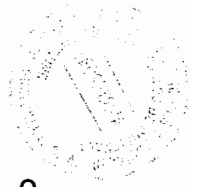
e) Revocación.

f) Acaecimiento de la condición resolutoria.

g) Falta de acaecimiento de la condición suspensiva.

4.13 Nulidad

Se habla de ella con frecuencia a las causas que lo privan de validez por los vicios existentes ab initio, a diferencia de la resolución y la rescisión que lo extinguen por circunstancias sobrevinientes. El contrato es nulo y carente de todo efecto jurídico cuando le faltan algunos de los elementos necesarios para su constitución sea por falta



de capacidad de los contratantes, por falta de consentimiento, por falta de causa, o porque el objeto sea ilícito. Al hablar de nulidad se habla de la nulidad absoluta.

4.14 Definición

Es la ineficacia en un acto jurídico como consecuencia de carecer de las condiciones necesarias para su validez, sea de fondo o de forma o como dicen otros autores, vicio que adolece un acto jurídico si se ha realizado con infracción a las normas civiles o requisitos indispensables para considerarlo como válido, por lo cual la nulidad se considera inserta en el mismo acto, sin necesidad de que se haya declarado o juzgado. Esto equivale a decir que la nulidad absoluta opera de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial.

Se entiende que son nulos los negocios jurídicos otorgados por personas incapaces, sea que dicha capacidad sea congénita o sea sobrevinida por una causa, pero en ambos casos, la intensión tiene que ser declarada por un juez. También son nulos los contratos en los cuales se carece del consentimiento que es un elemento importante en la celebración de un contrato civil, como queda plenamente establecido en el Artículo 1251 del Código Civil “El negocio jurídico requiere para su validez: capacidad legal del sujeto que declara su voluntad, consentimiento que no adolezca de vicio y el objeto que sea lícito.” Y que no sea contrario a las buenas costumbres.

La nulidad se entiende que es siempre de pleno derecho , porque no necesita ser reclamada por parte interesada; inversamente con lo que sucede con la anulabilidad de



los negocios jurídicos , que se reputan validos mientras no sean anulables , y solo se tendrán por nulos el día de la sentencia que así lo declare. Y puede la nulidad ser completa cuando afecta a la totalidad del negocio jurídico o parcial, si la disposición no afecta a otras disposiciones validas cuando sean separables.

4.15 Nulidad absoluta, radical o ab-initio

Es aquella que carece de todo valor jurídico, con excepción de las reparaciones y consecuencias que por ilícito o dañoso puede originar.

La nulidad absoluta puede ser declarada por el juez y debe serlo, aun sin petición de parte, cuando aparezca manifiesta, pueden alegarla cuantos tengan interés en hacerla, menos el que haya ejecutado el acto sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba.

La Procuraduría General de la Nación, puede pedir así mismo su invalidación, sea en interés de la moral o de la ley, La nulidad absoluta no admite confirmación.

Al respecto el Artículo 1301 del Código Civil establece : “Hay nulidad absoluta en un negocio jurídico , cuando su objeto sea contrario al orden público o contrario a las leyes prohibitivas expresas, y por la ausencia y no concurrencia de los requisitos esenciales para su existencia.

Una vez quede firme la sentencia que declare absolutamente nulo el negocio o



contrato, se tiene como no ocurrido los efectos que el mismo no hubiere producido.

4.16 Nulidad relativa -anulabilidad-

Es aquella que ha de ser pretendida en un órgano jurisdiccional y probada, por la persona que resulta afectada por los efectos que el negocio jurídico produce, a diferencia de la nulidad, los contratos anulables si nacen a la vida jurídica, producen todos sus efectos en tanto que la nulidad es declarada por un juez, son además revalidables y esa revalidación los contratantes pueden hacerla en forma tacita o implícita y en forma expresa. La primera se da cuando los contratantes a sabiendas que el contrato es anulable no lo demandan judicialmente dentro del plazo que la ley le confiere, que en este caso es de dos años, conforme a las normas del código civil.

Según Puig Peña, “la nulidad relativa es aquella situación especial en que se encuentra un negocio jurídico, por cuya virtud puede quedar destruido a consecuencia de una acción de impugnación cuando no obstante haber sido válidamente formado, adolece de un grave defecto constitutivo”²⁴.

Un negocio jurídico es anulable cuando aun produce sus efectos propios, estos pueden cesar en virtud de la acción judicial ejercita por quien alega la existencia de vicios o defectos en sus constitución.

A diferencia de la nulidad absoluta, se establece exclusivamente como una medida de

²⁴ Puig Peña, Ídem. **Compendio de derecho civil español, Tomo II.** Pág. 667.



protección de los intereses de la parte contratante, quien ha sido víctima de la inexperiencia o error o de violencia o manejos dolosos.

Causas

Pueden producir la anulabilidad del contrato las siguientes causas:

A) Por vicios del consentimiento

B) Por incapacidad relativa de las partes o de una de ellas. Artículo 1303 del Código Civil.

Legitimación

La nulidad relativa la demanda el contratante que resulta afectado como consecuencia de los efectos jurídicos que el contrato produce, de ahí que la posibilidad de reclamo o declaración la confiere la ley a:

a) Los contratantes

b) Terceros Interesados

c) El Procurador General de la Nación, en representación del Estado.



Efectos

El Artículo 1303 del Código Civil, establece: “El negocio jurídico es anulable: por la incapacidad relativa de las partes o de una de ellas; y por vicios del consentimiento”, tratados con anterioridad.

4.17 La incapacidad relativa de las partes o una de ellas

Esta se produce cuando uno de los contratantes o todos en su caso, son personas capaces, pero en el momento de la declaración de la voluntad, adolecen de alguna causa razón que invalida esa declaración, porque la persona en ese momento no puede contratar, como el caso de los toxicómanos, las personas que adolecen de perturbaciones mentales transitorias (un epiléptico, un ebrio consuetudinario).

El Código Civil en el Artículo 10 dispone: “Las perturbaciones mentales transitorias, no determinan la incapacidad de obrar, pero son nulas las declaraciones de voluntad emitidas en tales situaciones.”

Por vicios del consentimiento

Lo constituye el error, dolo intimidación, violencia y simulación, examinados anteriormente.



Legitimación

La posibilidad de demandar la nulidad relativa la confiere la ley a los contratantes que no han provocado el vicio y que al producir sus efectos jurídicos el contrato resulta afectado por la actuación del otro, o los otros contratantes.

Efectos

El negocio o contrato anulable tiene:

- a) Validez proporcional: significa que en tanto no haya quedado firme la sentencia que lo declara anulado produce sus efectos normales.
- b) Es revalidable por confirmación: Que depende del legitimado demandar nulidad o consentirla expresa o tácitamente.

4.18 Rescisión

Es una de las formas de cómo un contrato válido pierde la eficacia jurídica de la cual está revestido, ya sea en forma voluntaria, por decisión unánime de los contratantes o en forma judicial que se produce por sentencia dictada por un juez competente con base a una demanda promovida por el contratante que resulte afectado por falta de cumplimiento de las cláusulas contractuales por la otra parte. El juicio que debe promoverse por el afectado para demandar judicialmente la rescisión de un contrato es



el juicio sumario, regulado en el Artículo 229 numeral tercero del Código Procesal Civil y Mercantil.

La legislación contractual que se apoya en un precepto legislativo o clausula de la convención aparece como subsidiaria en principio, a falta de otro medio para la subsistencia de nexos o la reparación del perjuicio.

El Código Civil en el Artículo 1579, exige para que se dé la rescisión se den los elementos siguientes:

- a) La existencia de un contrato válido.
- b) Que el negocio o contrato no se haya consumado, sino que esté pendiente de cumplimiento.
- c) Que las partes acuerden disolverlo; o lo declare disuelto la sentencia del juez competente.

4.18.1 Clases de rescisión

- a) Rescisión voluntaria o consensual.
- b) Rescisión Judicial (por motivo de perjuicio económico o lesión patrimonial)



1. **Rescisión voluntaria o consensual:** Tiene lugar por mutuo acuerdo. Los contratos válidamente celebrados, pendientes de cumplimiento, pueden rescindirse por mutuo consentimiento.
2. **Rescisión judicial:** Esta clase de rescisión precisa de un motivo específico previsto en la ley, de la sustanciación en juicio sumaria de la demanda promovida por el contratante que han sufrido perjuicio económico o lesión patrimonial y de sentencia firme que declare disuelto el negocio o contrato por virtud de dicha acción rescisoria.

4.19 Pactos de rescisión

“Sin perjuicio de los motivos de rescisión y pactos rescisorios previstos en nuestra ley, las personas pueden sin impedimento alguno convenir en sus negocios jurídicos o contratos, por motivo específico de rescisión propios de sus propósitos o conveniencia, siempre que los mismos no contraríen ninguna norma legal, Estos pactos según nuestras normas civiles son: el pacto de reserva de dominio, o pacto comisorio, el pacto de adición en día o pacto de mejor comprador”²⁵.

4.20 Análisis jurídico de la ineficacia de la gestión de negocios en la compra venta de bienes inmuebles cuando no hay consentimiento

La ineficacia de la figura de la gestión de negocios en la compra venta de bienes

²⁵ Roca Méndez, Manuel Vicente. **Negocio jurídico y contratos en particular**. Págs. 83-89.



inmuebles, cuando no hay consentimiento, radica en que el representado nunca se entera ni es notificado, a través de un medio escrito, como un telegrama, carta, acta notarial, correo electrónico; de que se va a celebrar un negocio jurídico en su nombre, esta ausencia de consentimiento que es uno de los elementos relevantes para que un negocio jurídico goce de certeza legal, hace que la figura del gestor de negocios sea débil ante la comparecencia de éste a la compra de un bien inmueble; pues el gestor de negocios quien determina el valor de acuerdo a su libre albedrío, por un precio muchas veces irreal, del que debe tener el inmueble. Y puede comparecer a celebrar un contrato ilícito a la presentación de un documento de identificación falso, lo que conlleva un perjuicio para la persona representada, en su patrimonio y a su buen nombre, quien muchas veces desconoce que se celebran contratos a su favor, que son totalmente fuera de la ley, lo que podría provocar una acción delictiva por ejemplo el lavado de dinero, que daría lugar a que se le investigue y podría perder su patrimonio, por la aplicación de la nueva Ley de Extinción de Dominio. Estas causas son motivo de la ineficacia de la figura de la gestión de negocios, por lo que se deja la inquietud de que el capítulo de gestión de negocios que regula nuestro Código Civil debería ser derogado o modificado en beneficio del representado, para garantizar sus derechos civiles y patrimoniales. Condicionante las compras de bienes inmuebles que se celebran actualmente, es prudente recordar que se debería dejar además de la firma, la impresión digital de cualquiera de los dedos de la mano del gestor, como una forma de garantía para el profesional del derecho, que interviene por razón de los servicios profesionales que presta, y así quedar exento de cualquier responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera provocar el negocios jurídico celebrado.



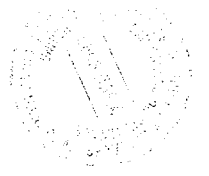
La sociedad guatemalteca ha perdido los valores éticos y morales que se inculcaban en el tiempo en que se instituye el Código Civil y que a la presente fecha la figura de gestor de negocios que regula ese Código Civil ya no es aplicable para esta época, en virtud de las bandas delincuenciales, se han dedicado a distorsionar la figura que es objeto del estudio; lo que conlleva a celebrar negocios y actos ilícitos y de este se desprende que a la presente fecha ha dejado de tener la importancia para lo que fue creado, por lo que se recomienda que el mismo sea derogado o modificado en cuanto a darle mayores garantías a los bienes de una persona que esté representada a través de la figura del gestor de negocios.





CONCLUSIONES

1. Que la ineficacia de la figura del gestor de negocios en la compra de bienes inmuebles consiste en que algunas veces se carece del consentimiento del propietario, ya que este desconoce que se está celebrando un negocio jurídico en su nombre.
2. Que el propietario está facultado para promover la nulidad absoluta o relativa a todos los negocios que se hagan en su nombre, cuando los mismos le parezcan perjudiciales en su patrimonio económico.
3. Que en la compra-venta de bienes inmuebles, cuando comparece en la escritura pública un tercero como gestor de negocios en nombre del propietario, éste no necesariamente es conocido del propietario, por lo que debería de exigírsele comparecer con un documento idóneo que lo faculte para comparecer en nombre del propietario.
4. Que el notario siendo un especialista en el derecho debe recomendar para la intervención en la compraventa de bienes inmuebles, la comparecencia de un mandatario, ya que el gestor de negocios puede obtener bienes del comprador que procedan de transacciones ilícitas.

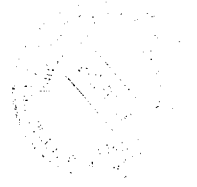


5. Que la figura del gestor de negocios permite a este determinar el valor del bien inmueble, que muchas veces es irreal; perjudicial en el aspecto económico para el representado.



RECOMENDACIONES

1. Que no se utilice la figura del gestor de negocios en la compra de bienes inmuebles cuando el mismo no tiene el consentimiento expreso, del propietario del bien inmueble que se compra.
2. Que de conformidad con el principio de publicidad, todos los propietarios de bienes inmuebles que estén debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble, no pueden alegar ignorancia, lo que les perjudique.
3. Que los notarios siendo formadores de documentos notariales, no deberían utilizar la figura del gestor de negocios, sino recomendar la figura del mandato que es más apropiada para la compra de bienes inmuebles.
4. Que en una gran necesidad se permita dar intervención a la figura del gestor de negocios a través de un documento informal, sea esta una carta simple de honorabilidad con firma del propietario o dueño; donde se le autorice la participación para la compra de un bien inmueble.





BIBLIOGRAFÍA

ALVARADO SANDOVAL, Ricardo, Gracias González José Antonio, **La contratación Civil y Mercantil**, cuarta edición, Guatemala, 2011

BRAÑAS, Alfonso, **Manual de derecho Civil** Editorial estudiantil fénix, USAC, 1998

BELTRANENA DE PADILLA, María Luisa. **Lecciones de derecho civil**. Ed. IUS Ediciones, Guatemala, 2011.

CABANELLAS, GÚILLERMO. **Diccionario usual de derecho. (Tomo 3)**. Ed. Heliasta, Buenos Aires, Argentina 1976.

CASTÁN TOBEÑAS, José, **Derecho civil español común y Foral, tomo IV, –Derecho de Obligaciones**. Madrid, 15a edición, revisada y puesta al día por Gabriel GARCÍA CANTERO, Ed. Reus, 1988.

CONTARINO, Silvia. **Contratos civiles y comerciales, ámbito contractual y teoría general**. Buenos Argentina, Ed. Ediciones Depalma, Buenos Aires, Argentina 2000.

DE RUGIERO; Roberto. **Instituciones del derecho civil. Vol. II, 4ª. Edición**. Madrid, Ed. REUS, S.A, España 1931

Diccionario Enciclopédico, Océano unicolor, Grupo Editorial S.A. Barcelona, España 2002

Diccionario Ilustrado de la Legua española, Editorial Grupo Océano, **Ediciones Océano S.A.** Barcelona, España 1996

<http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/d/gestion-de-negocios-ajenos/gestion-de-negocios-ajenos.htm>. (Guatemala: 12 de diciembre de 2012)



MUÑOZ, Nery Roberto. **El instrumento público y documento notarial.** 4ª ed. Guatemala: Ed Litografía Llerena S.A..1996.

MARCEL PLANIOL, Jorge Ripert. **Tratado elemental derecho civil, obligaciones** Tomo IV. 2ª ed. México: Ed Cárdenas. 1991.

OSSORIO; Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales.** Buenos Aires Argentina: Ed Heliasta S. R. L.. 1981.

PUIG PEÑA, Federico. **Compendio de derecho civil español.** Tomo I, IV, V, VI, 3ª ed. España: Ed Pirámide S.A.. 1976.

ROCA MÉNDEZ, Manuel Vicente. **El negocio jurídico y los contratos en particular.** Guatemala: Universidad De San Carlos de Guatemala. 2010.

VÁSQUEZ ORTIZ, Carlos. **Derecho civil IV obligaciones.** Obligaciones II (s.e) 2003.

Legislación:

Constitución de la Republica de la Republica de Guatemala. Asamblea Nacional Constituyente, 1986.

Código Civil. Decreto Número Ley 106, Jefe de Gobierno de la República.

Código Penal. Decreto Número 17-73, Congreso de la República de Guatemala.

Código de Notariado. Decreto Número 314, Congreso de la República de Guatemala, 1947.

Ley del Organismo Judicial. Decreto Número 2-89, Congreso de la República de Guatemala.

Ley del Impuesto del Valor Agregado. Decreto Número 27-92, Congreso de la República de Guatemala.



Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles. Decreto Número 15-98, Congreso de la
República de Guatemala.