

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



**LA IMPORTANCIA DE QUE SE ADECÚE A LA REALIDAD EL CONTRATO DE  
OBRA O EMPRESA EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO GUATEMALTECO**

**DULCE AZUCENA CHANAX DÍAZ**

**GUATEMALA, AGOSTO DE 2014**

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

**LA IMPORTANCIA DE QUE SE ADECÚE A LA REALIDAD EL CONTRATO  
DE OBRA O EMPRESA EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO  
GUATEMALTECO**

**TESIS**

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

**DULCE AZUCENA CHANAX DÍAZ**

Previo a conferírsele el grado académico de

**LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

Guatemala, agosto de 2014

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

**DECANO:** MSc. Avidán Ortiz Orellana  
**VOCAL II:** Licda. Rosario Gil Pérez  
**VOCAL III:** Lic. Juan José Bolaños Mejía  
**VOCAL IV:** Br. Mario Roberto Méndez Álvarez  
**VOCAL V:** Br. Luis Rodolfo Aceituno Macario  
**SECRETARIO:** Lic. Luis Fernando López Díaz

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



**Lic. CARLOS ANTULIO SALAZAR URÍZAR**  
**ABOGADO Y NOTARIO**  
**COLEGIADO 6279**

Guatemala 18 de agosto de 2011

Licenciado  
Marco Tulio Castillo Lutín  
Jefe De Unidad De Asesoría De Tesis  
Facultad De Ciencias Jurídicas Y Sociales  
Universidad De San Carlos De Guatemala  
Su Despacho



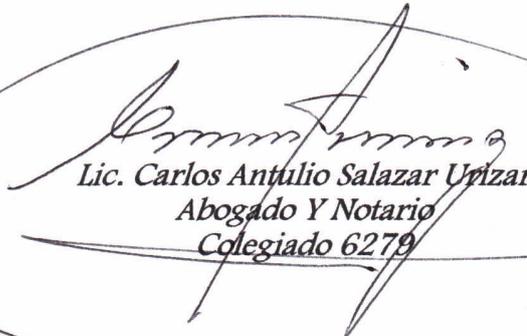
Jefe De La Unidad De Asesoría De Tesis:

En atención a la providencia de esa dirección de fecha siete de junio de dos mil once se me nombro asesor de tesis de la bachiller Dulce Azucena Chanax Díaz , sobre el trabajo de tesis titulado LA IMPORTANCIA DE QUE SE ADECUÉ A LA REALIDAD EL CONTRATO DE OBRA O EMPRESA EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO GUATEMALTECO, por lo que me complace manifestarle que dicho trabajo satisface los requerimientos siguientes:

1. Contenido científico y técnico de la tesis, análisis, aportaciones científicas y teorías sustentadas por la bachiller Dulce Chanax, autora ameritó, en mi opinión, ser calificado de sustento importante y valedero al momento de la asesoría prestada, siendo estas las circunstancias académicas que desde todo punto de vista deben concurrir y son atinentes en un trabajo de investigación de tesis de grado.
2. Los métodos analítico y sintético se utilizaron en la elaboración de tesis y las técnicas de investigación electrónicas, documentales y bibliográficas; las conclusiones y la bibliografía son congruentes con los temas desarrollados dentro de la investigación pudiéndose constatar que la tesis propuesta fue enriquecida abundantemente.
3. El tema seleccionado por la autora revisite vital importancia y en consecuencia constituye un gran aporte académico y científico no solo para nuestra casa de estudios, sino también para el régimen de legalidad, cuya apreciación y ponencia que puede hacerse del mismo a instancia de ese Despacho.

4. Refleja oportuno y valedero que el espíritu y finalidad en toda elaboración de tesis de grado, se refleja precisamente en hacer valer los aportes insertos en las investigaciones de merito.
5. El trabajo de elaboración de tesis que presenta el ponente, constituye un buen aporte para la comprensión y desarrollo de la figura, relativo a las consecuencias jurídicas que pueden acaecer en construcciones a gran escala y la importancia que se adecue a la realidad guatemalteca el contrato de obra dentro de la legislación guatemalteca.
6. Por lo manifestado concluyo que le presente trabajo de investigación, va mas allá de cumplir únicamente con los presupuestos de presentación y desarrollo; sino también a la sustentación de aportes de orden legal así como la realidad guatemalteca la cual representan conclusiones y recomendaciones coherentes plantea por el investigador.
7. Finalmente puedo expresar que el presente trabajo de tesis esta lo suficientemente preparado para ser sometido a discusión ya que al haberse cumplido 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 me permito emitir DICTAMEN FAVORABLE, aprobando el trabajo de tesis asesorado.

Atentamente,

  
Lic. Carlos Antulio Salazar Urizar  
Abogado Y Notario  
Colegiado 6279

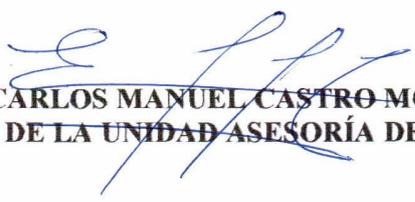
LIC. CARLOS ANTULIO SALAZAR URIZAR  
ABOGADO Y NOTARIO



**UNIDAD ASESORIA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES.** Guatemala, siete de septiembre de dos mil once.

Atentamente, pase al (a la) LICENCIADO (A): **CORALIA CARMINA CONTRERAS FLORES**, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del (de la) estudiante: **DULCE AZUCENA CHANAX DÍAZ**, Intitulado: **"LA IMPORTANCIA DE QUE SE ADECUE A LA REALIDAD EL CONTRATO DE OBRA O EMPRESA EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO GUATEMALTECO"**.

Me permito hacer de su conocimiento que está facultado (a) para realizar las modificaciones de forma y fondo que tengan por objeto mejorar la investigación, asimismo, del título de trabajo de tesis. En el dictamen correspondiente debe hacer constar el contenido del Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, el cual dice: "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 las 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 estime pertinentes".

  
**LIC. CARLOS MANUEL CASTRO MONROY**  
**JEFE DE LA UNIDAD ASESORIA DE TESIS**

cc.Unidad de Tesis  
CMCM/jrvch.





**M.A CORALIA CARMINA CONTRERAS FLORES DE ARAGÓN**  
**Boulevard Sur 1-025 Zona 4 de Mixco, Residenciales El Pedregal del Naranja**  
**Teléfono: 2437 4220**

Guatemala, 14 de octubre de 2011

Licenciado  
Marco Tulio Castillo Lutín  
Jefe De Unidad De Asesoría De Tesis  
Facultad De Ciencias Jurídicas Y Sociales  
Universidad De San Carlos De Guatemala  
Su Despacho



Licenciado Castillo Lutín:

Me dirijo a usted respetuosamente, en atención al nombramiento como Revisora de Tesis, en el cual se me faculta para realizar las modificaciones, de forma y de fondo, en el trabajo de investigación de la Bachiller **DULCE AZUCENA CHANAX DÍAZ**, denominado **LA IMPORTANCIA DE QUE SE ADECUÉ A LA REALIDAD EL CONTRATO DE OBRA O EMPRESA EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO GUATEMALTECO**; por lo cual, me dijo a usted haciendo referencia a la misma con el objeto de informar mi cometido y oportunamente emitir dictamen correspondiente y habiendo revisado el trabajo encomendado:

- a. Que durante el desarrollo de la revisión del trabajo de tesis relacionado: se discutieron algunos puntos en forma personal con el autor, realizándose los cambios y correcciones que la investigación requirió para mejorar la comprensión del tema desarrollado. Además se comprueba que el contenido del trabajo fue el resultado de la obtención de la información necesaria y objetiva para la elaboración; el tema del contrato de obra o empresa y la adecuación a la realidad guatemalteca, radica en la actualidad en varias esferas del derecho como lo es: mercantil, civil y laboral, entre otras. Examinando el tema se pudo constatar que existe adecuada técnica jurídica y científica.



**M.A CORALIA CARMINA CONTRERAS FLORES DE ARAGÓN**  
**Boulevard Sur 1-025 Zona 4 de Mixco, Residenciales El Pedregal del Naranja**  
**Teléfono: 2437 4220**

- b. Conforme al contenido científico y técnico de la tesis: Se orientó en la observancia de consideración doctrinarias y legales, en que el sustentante abarcó tópicos de importancia en materia laboral y mercantil, enfocando desde un punto de vista jurídico civil por ser un tema importante debido a la utilización del contrato de obra o empresa en la realidad guatemalteca.
- c. La utilización de la metodología y técnicas de la investigación: para el efecto se tiene como bases los métodos: analítico, científico, sistemático, deductivo e inductivo, a través de los cuales se estudió el fenómeno investigado y culminó con la comprobación de la hipótesis planteada. Las técnicas utilizadas en la presente investigación fue la bibliografía documental, la cual se encuadra con la enunciada en el plan de investigación.
- d. La redacción utilizada: presenta una estructura formal de la tesis, ya que está por cuatro capítulos realizándose en una secuencia idea y de orden lógico, por lo cual se refleja una redacción clara y precisa de los temas y subtemas desarrollados en la investigación. Por lo cual se observó la utilización de técnicas de redacción, ortografía y gramática adecuadas para este tipo de trabajo, así como de fondo y forma según lo establecido por la Real Academia de la Lengua Española.
- e. La contribución científica del presente trabajo en su desarrollo: constituye un aporte civil y científico que ha cumplido con todo el procedimiento del método científico. Siendo este aporte la demostración de la forma de utilización del contrato de obra o empresa y su adecuación a la realidad guatemalteca, conforme a la vigencia de las normas jurídicas establecidas del Estado de Guatemala.
- f. En cuanto a las conclusiones y recomendaciones: Concuerdan con el plan y el contenido de la investigación, constituyendo un aporte para la solución al tema elaborado y además porque el trabajo realizado constituye un aportación para los estudiantes y profesionales del derecho por el enfoque que se le ha dado ya que es un tema de la realidad jurídica del país.



**M.A CORALIA CARMINA CONTRERAS FLORES DE ARAGÓN**  
**Boulevard Sur 1-025 Zona 4 de Mixco, Residenciales El Pedregal del Naranja**  
**Teléfono: 2437 4220**

- g. Además se comprobó que la bibliografía, por lo que a mi criterio fue a la correcta, adecuada y pertinente al tema elaborado; esto con el propósito de facilitar el desarrollo investigado en le desarrollo y culminación del informe final de tesis.
- h. Con lo anterior opino que el contenido científico y técnico de las tesis, los métodos y técnicas de investigación, la redacción, su contribución científica, sus conclusiones y recomendaciones, y la bibliografía relacionada fueron las adecuadas y satisfechas; por ende se establece que el trabajo cumple con los requisitos ya que son congruentes con lo exigido por el reglamento universitario vigente, especialmente lo establecido e el Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público por lo que expreso mi opinión y me permito emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, aprobando el trabajo de tesis revisado, para que deba continuar su trámite.

Atentamente,

LICENCIADA  
Coralia Carmina Contreras Flores  
ABOGADA Y NOTARIA

**M.A CORALIA CARMINA CONTRERAS FLORES DE ARAGÓN**  
**COLEGIADA ACTIVA 5,656**



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



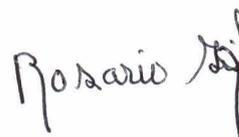
DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 03 de octubre de 2012.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis de la estudiante DULCE AZUCENA CHANAX DÍAZ, titulado LA IMPORTANCIA DE QUE SE ADECUÉ A LA REALIDAD EL CONTRATO DE OBRA O EMPRESA EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO GUATEMALTECO. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

BAMO/iyf  


  
Lic. Avidán Ortiz Orellana  
DECANO



Rosario  






## DEDICATORIA

### **A NUESTRO SEÑOR JESÚS:**

Por ser mi compañero fiel, darme fuerzas para seguir adelante y la sabiduría para culminar este anhelo tan esperado.

### **A LA VIRGEN DE GUADALUPE:**

La imagen de mi devoción, María de Guadalupe que me dio fortaleza, paciencia, iluminación e intercedió por mi ante cualquier situación difícil que pasé durante mi estudio.

### **A MIS PADRES:**

Clemencia y José Luis, por todo su apoyo incondicional, amor, comprensión e inspiración para ser una mejor persona cada día.

### **A MIS HERMANOS:**

Mónica, Darlyn, Dina, José y Amanda, por exhortarme a seguir adelante para lograr cumplir mis metas.

### **A MI NOVIO:**

Yorik Javier por estar a mi lado y que con su amor me ayudó a seguir adelante.

### **A MIS FAMILIARES Y AMIGOS:**

Por estar presentes en mi vida, y la ayuda académica brindada muy especialmente a Licenciado Rafael Godínez Bolaños.

### **A:**

La Gloriosa Universidad de San Carlos de Guatemala de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales por abrirme las puertas para un nuevo comienzo en esta etapa de mi vida.



## ÍNDICE

	<b>Pág.</b>
Introducción.....	i

### CAPÍTULO I

<b>1. La contratación.....</b>	<b>1</b>
1.1 Definición.....	1
1.2 Características de la contratación.....	2
1.3 Evolución histórica.....	2
1.4 Clasificación de los contratos.....	4
1.5 Distribución de los contratos civiles y mercantiles.....	6
1.6 El acto mercantil.....	11
1.7 Principios que inspiran las actividades contractuales mercantiles.....	12
1.8 Perfeccionamiento de los contratos mercantiles.....	13

### CAPÍTULO II

<b>2. El contrato de obra o empresa en la doctrina y legislación nacional.....</b>	<b>17</b>
2.1 Breves antecedentes.....	17
2.2 Definición.....	19
2.3 Elementos.....	21
2.4 Clases de contratos de obra.....	23
2.5 Legislación.....	23



### CAPÍTULO III

	<b>Pág.</b>
<b>3. Las nuevas modalidades del contrato de obra o empresa y la necesidad de su inclusión en el Código Civil guatemalteco.....</b>	<b>29</b>
3.1 Aspectos considerativos.....	29
3.2 Los contratos de obra a gran escala.....	37
3.2.1 La construcción de instalaciones industriales.....	37
3.2.2 Los contratos de construcción de obras civiles.....	41
3.2.3 Los contratos de construcción de plantas industriales.....	42
3.3 Ámbito legal Internacional.....	46
3.4 Regulación del contrato de obra en la legislación comparada.....	51

### CAPÍTULO IV

<b>4. Necesidad de que se adecúe a la realidad nacional el contrato de obra.....</b>	<b>71</b>
4.1 Surgimiento de nuevas modalidades del contrato de obra.....	71
4.2 Ventajas y desventajas de que se regule las modalidades del contrato de obra en el ordenamiento jurídico guatemalteco.....	77
4.3 La importancia que se adecúe a la realidad el contrato de obra.....	79
4.4 Bases para el establecimiento de una ley que regule el contrato de obra...	80
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>87</b>
<b>RECOMENDACIONES.....</b>	<b>89</b>
<b>ANEXO.....</b>	<b>91</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>99</b>



## INTRODUCCIÓN

El siguiente trabajo investigación fue con el objeto de dar un aporte a la sociedad guatemalteca desarrollando los aspectos del contrato de obra o empresa regulado en el Código Civil y la realidad conformada con lo que sucede en el caso de construcción de las obras civiles, la construcción de inmuebles y la construcción de plantas industriales, es decir, las obras e infraestructura a gran escala, en donde se puede observar innovaciones que tienen relación con los diseños de las instalaciones que son muy modernas, la transferencia de tecnología que se realiza en cada una de las obras, la capacitación del personal y, en consecuencia las formas de contratación con aspectos muy variados, que en el caso de Guatemala, en su legislación se encuentra muy limitada, y esto puede ocasionar perjuicio a la parte más débil de estas relaciones entre el contratista y propietario.

En el desarrollo de la presente investigación se estableció que hay desventajas para la sociedad guatemalteca, al no regular adecuadamente o técnicamente el contrato de obra de acuerdo al Artículo 2000 del Código Civil y que existe la necesidad de que el legislador cree un marco normativo de este contrato de acuerdo a la realidad nacional en resguardo de los derechos de los contratantes. Así como se determinó que el surgimiento de las nuevas modalidades que representa el contrato de obra en la actualidad, derivado de la globalización económica y mundial así como las tendencias modernas vulneran los derechos garantizados en el ordenamiento jurídico guatemalteco en relación a la parte trabajadora.



El contrato de obra o empresa regulado en el Código Civil guatemalteco es un contrato civil que corresponde a las construcciones de obras civiles el cual fue desarrollado dentro de la elaboración del trabajo de tesis.

Para una mayor comprensión, el trabajo ha sido dividido en cuatro capítulos: El capítulo primero, se hace un breve análisis de la contratación en general, específicamente mercantil; en el segundo capítulo, se hace un análisis doctrinario y legal de los contratos de construcción o de obras; en el tercer capítulo, todo lo relacionado a los contratos complejos de obras y construcción a gran escala, y la novedad de los mismos y en el último capítulo, se establece el análisis de lo que sucede en la realidad y la propuesta de solución a la problemática planteada.

La presente elaboración de tesis fue desarrollado a través de los métodos analítico en relación a lo que establece la legislación nacional, lo contenido en la doctrina y la realidad guatemalteca; y el método sintético que analizó separadamente los fenómenos objeto del presente estudio, así como la aplicación de las técnicas electrónicas, documentales y bibliográficas.

El siguiente trabajo de investigación, da un aporte jurídico y doctrinario en la sociedad guatemalteca, así mismo se dio una confrontación de ello con la legislación nacional y la realidad guatemalteca y de la desventaja entre las partes intervinientes cuando celebran un contrato de obra o empresa.



## CAPÍTULO I

### 1. La contratación

Es una figura jurídica en la cual intervienen dos partes, las cuales de común acuerdo convienen cumplir obligaciones conforme a las leyes actuales.

#### 1.1 Definición

Al referirse a la contratación ésta tiene naturaleza sui generis pues concretamente se puede decir que se refiere a un acuerdo de dos partes esencialmente que se comprometen a cumplir obligaciones y les asisten determinados derechos de conformidad con la legislación vigente. Existen varias clases de contratación, está la laboral, la civil, la mercantil, en este caso, es importante tomando en consideración los contratos a los cuales se referirá la que escribe más adelante se refiere especialmente a la contratación mercantil.

El Código Civil dedica el título quinto del capítulo primero, a establecer una amplia reglamentación de los contratos. Lo define en el Artículo 1517 en el sentido que hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación.

## **1.2 Características de la contratación**

Relacionado con la definición antes citada, se puede deducir las siguientes características:

- a) En el Contrato hay siempre un consentimiento común de dos o más personas.
  
- b) El Contrato tiene siempre como consecuencia la creación, modificación o extinción de una obligación que tiene fuerza de Ley entre las partes contratantes, de estas ideas procede la configuración que se podría llamar tradicional y clásica, que considera al contrato como un acuerdo de voluntades de dos o más personas dirigido a crear, modificar o extinguir obligaciones entre ellas.

## **1.3 Evolución histórica**

Se pudo establecer que en la Edad Antigua, no existió ninguna regulación legal de forma específica como sucede en la actualidad respecto a los contratos. En este caso, el contrato sólo se manifestaba como una solución pacífica; la manifestación de voluntad, era sólo un simple acuerdo por si mismo y no generaba acción ni vinculo obligacional.

Cosa distinta sucede en el derecho romano en donde se reconoció válidamente el contrato celebrado si había ejecución por parte de uno de los contratantes, mediante la transcripción de los libros que para el efecto se llevaba en el caso de todo padre de

familia; posteriormente se admitió excepcionalmente que para ciertos contratos (Compra-venta, Arrendamiento, Sociedad y Mandato) bastaba el sólo acuerdo de voluntades.

La evolución del derecho romano posteriormente se determinó por ir eliminando estrictamente lo formal de la institución, prueba de ello es la degeneración de las formas solemnes para determinados contratos, la creación de la categoría de los contratos innominados, etc. En el sistema de gobierno denominado por el absolutismo, se puede decir que el monarca era el que dictaba todas las normas tendientes a regular la actuación de los súbditos, por lo que para que las personas pudieran celebrar un contrato, se tenían que regir a lo que el monarca había establecido para el efecto.

Abordando la evolución de los contratos a través del tiempo, conviene hacer una reflexión que sucedía en el caso de la época de la Revolución Francesa, en donde, por la influencia de diversos factores doctrinarios y políticos, se llega a la concepción caracterizada por la obligatoriedad y fuerza vinculante del contrato, nacida única y exclusivamente del convenio o acuerdo de voluntades; por la soberanía absoluta del mismo en todos los órdenes de la vida privada; por la abstención del Estado frente a los diversos tipos de contratos creados por la autonomía de la voluntad.

Ya en el Siglo XX, se encuentra una variedad de normas que han sido promulgadas por los Estados, por lo que las personas tienen libertad de contratar dentro de la normatividad, por lo que existe una gran tendencia al intervencionismo del Estado, limitando la autonomía de la voluntad.

Actualmente, hay una tendencia a restablecer a una mayor autonomía de la voluntad en la celebración de los contratos, y se busca que el Estado intervenga lo menos posible en los actos y contratos en que intervengan particulares.

#### **1.4 Clasificación de los contratos**

La clasificación de los contratos desde el punto de vista legal es la siguiente:

##### **a) Unilaterales y bilaterales**

Para esta clasificación se toma en cuenta las obligaciones que pactan sean ya para una sola de las partes o recíprocamente ambas. El Artículo 1587 del Código Civil establece que “los contratos son unilaterales, si la obligación recae solamente sobre una de las partes contratantes; son bilaterales, si ambas se obligan recíprocamente”.

##### **b) Onerosos y gratuitos**

Esto según la ventaja que de una parte a la otra mediante compensación o equivalente, o bien no se de ventaja. Los onerosos se dividen en: Conmutativos y Aleatorios, dependiendo de la determinación del equivalente.

El Código Civil en el Artículo 1590 establece que es “un contrato oneroso aquel en que se estipule provechos y gravámenes recíprocos; por gratuitos aquel en que el provecho es solamente de una de las partes”. Por su parte el Artículo 1591 del Código ya citado, establece que “el contrato oneroso es conmutativo, cuando las prestaciones que se

deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que el las pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste. Es aleatorio, cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que determina la ganancia o pérdida, desde el momento en que el acontecimiento se realice”.

c) Principales y accesorios

Al respecto el Artículo 1589 del Código Civil establece que “son principales cuando subsisten por si solos; por accesorios cuando tienen por objeto el cumplimiento de otra obligación”.

d) Consensúales y reales

El Artículo 1588 del Código Civil establece que “son consensuales cuando basta el consentimiento de las partes para que sean perfectos; reales cuando se requiere para su perfección la entrega de la cosa”.

e) Condicionales y absolutos

Al respecto el Artículo 1592 del Código Civil establece que “son condicionales los contratos cuya realización o cuya subsistencia depende de un suceso incierto o ignorado por las partes; absolutos, aquellos cuya realización es independiente de toda condición”.

La clasificación desde el punto de vista doctrinario descrita por el tratadista Federico

Puig Peña, menciona una posición nueva, e interesante y refiere:

a) Contratos traslativos de dominio

Son aquellos contratos que una de las partes transfiere la propiedad de una cosa a otra persona y esta lo recibe o paga por ella un precio cierto en dinero.

Entre estos se encuentran la compra-venta, donación, cesión de derechos; acciones, etc., estos contratos se encuentran regulados en el derecho guatemalteco.

b) Contratos traslativos de uso y disfrute

Estos son aquellos en virtud del cual una de las partes se obliga a dar para su uso o disfrute determinado bien, a cambio o no de un precio.

### 1.5 Distribución de los contratos civiles y mercantiles

Entre las principales características identificativas se encuentran las siguientes.

a) En cuanto a la mora: En el campo civil: "La mora en el retraso culpable en el cumplimiento de la obligación". Es una característica propia del Código Civil.

En cambio en las obligaciones mercantiles se incurre en mora sin necesidad de requerimiento, bastando únicamente que el plazo haya vencido o sean exigibles.



Existe una excepción a esta regla que son los títulos de crédito y cuando hay pacto en contrario.

- b) En lo civil el pago de los daños y perjuicios, se debe probar fehacientemente que los mismos se ha causado, no siendo suficiente la simple reclamación o pretensión, a menos que se tratara de la cláusula indemnizatoria, en cambio en lo mercantil sucede lo contrario. Hay un mandato para el deudor moroso de pagar daños y perjuicios, salvo pacto en contrario, cuando la obligación tuviere por objeto una cosa cierta y determinada o determinable; daños y perjuicios que se santifican en relación al interés legal sobre el precio pactado en el contrario; y a falta de este por el que tenga en la plaza al surgimiento de la población; el de su cotización en la bolsa si se trata de títulos de crédito.
- c) En cuanto a la capitalización de intereses, lo que significa que cuando el deudor deja de pagarlos la cantidad que se adeude por este concepto, incrementa el capital, de manera que a partir de la capitalización, los intereses aumentan porque se elevo la suma del capital. Este fenómeno se encuentra comprendido en el Artículo 591 del Código de Comercio, inicialmente solo era conocido en el negocio bancario, pero el Código de Comercio lo extendió a todo tipo de obligación mercantil, siempre que así se pacte en lo contrario y que la tasa de interés no rebase la máxima que cobran los bancos.
- d) Este tema, es uno de los aspectos negativos criticables al Código de Comercio, porque va en contra de los intereses de las grandes masas que consumen bienes

y servicios. El Código Civil en el Artículo 1949 prohíbe la capitalización de intereses permitiéndole únicamente en el negocio bancario.

- e) El derecho de retención. Es la facultad que la ley otorga en ciertos casos al acreedor para mantener en su poder un bien propiedad del deudor, negándose a entregarlo mientras que su crédito no sea cubierto por este. Por la retención el acreedor no adquiere el derecho sobre los bienes, sino que simplemente se resiste a entregar uno o más bienes del deudor. En la ley mercantil, la institución esta sistematizada en la parte general que el código dedica a las obligaciones, sin perjuicio de que aparezca también en algunos contratos en particular.
- f) “El derecho de retención en lo mercantil, “es la facultad que se concede al acreedor mercantil para retener bienes muebles o inmuebles de su deudor, que se hayan en su poder, o que tuviere por medio del titulo: siendo representativos al ser exigida la obligación del deudor o bien hasta que el deudor cumpla”, como lo regula el Artículo 582 del Código de Comercio de Guatemala.
- g) La retención funciona como una garantía en favor del acreedor que desea hacer efectiva la obligación. El derecho de retención opera bajo el régimen de los Artículos siguientes del Código de Comercio 684. 685. 686 y 687.
- h) También existe una diferenciación en cuanto al plazo. Aquella obligación cuya eficacia y debido cumplimiento se postergan a una fecha cierta o incierta en que debe ocurrir un suceso necesariamente futuro, El Código Civil dispone que el

plazo solamente fija el día o la fecha de la ejecución o extinción del acto o negocio jurídico y que no puede exigirse el cumplimiento de la prestación antes del vencimiento del plazo.

- i) "En lo mercantil no es necesario en algunos casos especificar el plazo pero son exigibles inmediatamente las obligaciones para cuyo cumplimiento no se hubiere fijado un plazo en el contrato salvo que el plazo sea consecuencia de la propia naturaleza de este", esto se encuentra regulado en el Artículo 675 del Código de Comercio.
  
- j) También existe diferencia en cuanto a la solidaridad. Significa la actuación o responsabilidad total en cada uno de los titulares de un derecho o de los obligados por razón de un acto. En lo civil, "la solidaridad puede ser activa o pasiva cuando una obligación tiene varias personas a la cual se le llama mancomunada. Esta mancomunidad puede ser simple o solidaria: es simple cuando cada uno de los sujetos responde de una parte de la obligación: y solidaria cuando cualquiera de ellos responde de la totalidad frente al sujeto del derecho", según lo preceptuado en los Artículos 1345, 1348, 1352, 1353 del Código Civil.
  
- k) Con relación a la especialidad de las obligaciones mercantiles mancomunadas en lo que al deudor o a los fiadores se refiere a que la obligación mercantil hay varios deudores su mancomunidad es solidaria en virtud que se presume que no debe ser expresa como en la civil.

l) En el caso de incumplimiento de las leyes fiscales. Los actos jurídicos sobre todo lo que se refieren al tráfico patrimonial están sujetos a cargas impositivas a favor del estado. El hecho de que los sujetos tratantes fueren omisos en la tributación fiscal puede ocasionar que estas actuaciones sean nulas, sin embargo como el tráfico mercantil puede verse afectado en la buena fe comercial, cuando los sujetos omiten tributar respecto a sus contratos y obligaciones, la ley establece que el no produce la ineficacia de los pactos mercantiles como tampoco los libera de pagar los impuestos omitidos. En estos casos, además de carga tributaria se responderá de las multas que se imponen a consecuencia de disposiciones de derecho tributario, así como lo regula en su Artículo 680 del Código de Comercio de Guatemala "Incumplimiento de leyes fiscales. Los efectos de los contratos y actos mercantiles no se perjudican ni suspenden por el incumplimiento de leyes fiscales..."

m) Entonces, son actos mercantiles aquellos regulados por el Código de Comercio y no por el Código Civil. Son mercantiles los contratos en los que una o más partes tienen legalmente el carácter de comerciantes, y dan lugar a procedimientos judiciales supuestamente más ágiles que los contratos civiles; y son mercantiles los contratos en los que su objeto acusa más claramente su finalidad.

n) En cuanto a los negocios Jurídicos según lo indica el Doctor Edmundo Vásquez Martínez "...emanan del hecho que formen parte de la actividad profesional de un comerciante o un empresario. En otras palabras de que se integre dentro del complejo de actividades mediante las cuales la empresa mercantil ofrece al público

bienes o servicios o bien, por las circunstancias de estar regulados específicamente por el Código de Comercio.”<sup>1</sup> Es importante señalar que el propósito o la finalidad de lucro a que se refiere el Artículo 2 y 655 el Código de Comercio se refiere no al negocio aislado sino a la actividad como complejo de actos. En la empresa la que coordina los elementos con el propósito de obtener un lucro.

## 1.6 El acto mercantil

El acto mercantil se refiere a cualquier actuación de los comerciantes o de las personas que de conformidad con el Código de Comercio intervengan en el mundo negociable.

Existen características que identifican al acto mercantil y lo diferencian de cualquier otro acto y estas son:

- a) Son onerosos: Puesto que supone equivalencia entre las prestaciones del comprador y el vendedor ya que se realizan derechos y gravámenes recíprocos.
- b) Se pactan en serie. Esto derivado de las manifestaciones de voluntad de las personas van relacionadas entre si, se suceden unas a otras y permite tener un mayor número de ventajas por un mismo acto.

---

<sup>1</sup> Paz Álvarez, Roberto. **Instituciones de derecho mercantil**. Pág. 44.

- c) Tiende a ser internacional: Porque los movimientos y actividades mercantiles que se realizan, tienden a borrar las fronteras y buscan espacios más amplios.
- d) Animo de lucro, porque en todo acto mercantil se persigue conseguir ganancias o provechos equivalentes para los comerciantes.
- e) Poca formalidad, por la simplicidad o forma del acto mercantil hace que el mismo se realice sin la existencia e normas que toleren la realización rápida de los negocios.
- f) En cuanto a la formalidad, esta característica se encuentra regulada en el Artículo 671 del Código de Comercio por lo que “los contratos mercantiles no serán sometidos a ninguna formalidad especial, excepto en los que la ley obliga a formas o solemnidades especiales”, por ejemplo, en el contrato de fideicomiso o el de sociedad que obligatoriamente deben celebrarse en escritura publica como requisito especial para su validez.
- g) Rapidez: El acto se lleva a cabo sin formalismos con flexibilidad sencillez de forma lo que da como resultado una celeridad.

### **1.7 Principios que inspiran las actividades contractuales mercantiles**

El Código de Comercio en el Artículo 669 indica que “los contratos se interpretaran ejecutaran y cumplirán de conformidad con los principios de verdad sabida y buena fe

guardada”, a manera de conservar y proteger las rectas y honorables interpretaciones arbitrarias sus efectos naturales.

### **1.8 Perfeccionamiento de los contratos mercantiles**

El contrato mercantil se perfecciona y adquiere vida jurídica cuando la propuesta de una parte y la aceptación de otra coinciden y armonizan entre si. Es decir, un contrato se perfecciona con el consentimiento de las partes en relación.

Pero entre la oferta y aceptación existen grados y circunstancias por lo peculiar de la contratación así se tiene:

- a) En los contratos de adhesión, es una forma de adherirse a las condiciones que regulan el servicio que ofrece el proveedor que son establecidas solo por el oferente quedan perfectos cuando la persona que usa el servicio acepta las condiciones impuestas.
  
- b) La proposición del contrato a persona presente.”La persona que propone a otra la celebración de un contrato fijándole un plazo para aceptar queda ligada por su oferta hasta que venza el plazo sino fuera fijado plazo el autor de la oferta queda desligado si la aceptación no se hace inmediatamente”, de conformidad con lo que establece el Artículo 1521 del Código Civil.

c) Proposición de contrato a persona ausente.” Cuando la oferta se haga a persona ausente el contrato se forma en el momento en que el proponente recibe la contestación de aquella dentro del plazo de la oferta sistema de la recepción si la oferta se hiciere sin fijación de plazo el autor de la oferta queda ligado para que el algún tiempo la contestación llegue a su conocimiento”, de conformidad con lo que establece el Artículo 1523 del Código Civil.

d) Los contratos por teléfono, se consideran celebrados entre presentes y tanto en este caso como en el anterior el contrato se reputa celebrado en el lugar donde se hizo la oferta.

e) Contratos sin aceptación expresa, se da cuando el negocio fuere de aquellos donde no se acostumbra la aceptación expresa o cuando el oferente la hubiere dispensado se reputa concluido el contrato y la oferta no fue rehusada sin dilación ejemplo de estos contratos. el de transporte de personas urbanos ya que el transporte esta dada la oferta tácitamente al recorrer el autobús la ruta usual, y no es necesario que el usuario acepte delante del conductor ya que se reputa como representante del propietario el contrato de transporte, ya dicha aceptaciones tácita al pagar el boleto.<sup>2</sup>

f) Contratos a favor de terceros. Se puede estipular en favor de un tercero beneficiario por lo que tiene derecho a exigir el cumplimiento de la obligación igual derecho le corresponde a tercero cuando así aparezca estipulado en el contrato.

---

<sup>2</sup> Brañas, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Pág.443.



Este tipo de contratos se modifican según la modalidad del mismo tratadas anteriormente tal como se preceptúa en el Artículo 1531 del Código Civil.

- g) Contrato con cargo a terceros. “Estos contratos son aquellos en los que una persona promitente promete por el hecho de un tercero por el cargo de indemnización si este no cumple su responsabilidad, esta cesara desde el momento en que el tercero acepte la obligación”. Lo anterior se estipula en el Artículo 1530 del Código Civil.
- h) “El perfeccionamiento de contratos mercantiles entre presentes se basa en la propuesta consensual mercantil, ya que solo aquellos que desconocen totalmente la realidad de la vida comercial podrían pretender la vigencia practica en el Artículo 1518 del Código Civil, ya que a nadie escapa que práctica documental de la contratación mercantil, casi no admite excepciones, entre estas se puede mencionar las pequeñas compraventas que en la vida diaria se realiza con los pequeños comerciantes abarroteros.”<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Espín Canovas, Diego. **Manual de derecho civil español**. Vol.2. Pág1.





## CAPÍTULO II

### 2. El contrato de obra o empresa en la doctrina y legislación nacional

Es un contrato civil por medio del un contratista se comprometa a entregar una obra encargada por otra persona por un precio fijado por éste, así como lo regula en su definición el Artículo 2000 del Código Civil Guatemalteco.

#### 2.1 Breves antecedentes

La actividad de la construcción se remonta a épocas milenarias, prueba de ello son las obras majestuosas de la arquitectura maya, egipcia, hindú e italiana, para luego llegar a la época actual.

Se ha dicho que este tipo de contratos tiene sus orígenes en el contrato de arrendamiento, es decir, en la antigüedad no se concebía como un contrato independiente sino parte del contrato de arrendamiento. "En el Derecho Romano se configuro lo que se denomino la locatio operis como una especie de arrendamiento, situado junto y a la par del contrato de arrendamiento de servicios propiamente dicho. No obstante lo anterior, el Contrato de Obra en el Derecho Romano".<sup>4</sup>

"Fue visto con particular estimación ya que no se había considerado impropio de los hombres libres, ya que se aceptaba la tarea en donde no se comprometía el locutor a

---

<sup>4</sup> Puig Peña, Federico. *Compendio de derecho civil español*. Pág. 206.

ejecutarla personalmente sino que de ordinario, la realizaba valiéndose a su vez del contrato servil”.<sup>5</sup>

De conformidad con lo anterior, hubo avance en la parte legislativa, “se observa que el primitivo paralelismo se va rompiendo, y aún cuando en algunas legislaciones se sigue estructurando este contrato como una sub-especie de arrendamiento, como ocurre en el Código Civil Español, sin embargo son muchas las voces de los juristas que piden un desplazamiento energético de esta figura contractual.”<sup>6</sup>

En la doctrina francesa algunos autores como Colin y Capitant, si bien entreven la posibilidad de una autonomía, no quieren sin embargo, desprenderse en absoluto de la rubrica madre y denominan a este contrato como arrendamiento de industria. Pero el desglose efectivo quienes lo han realizado son los autores germánicos, que han influido a su vez, sobre las propias legislaciones.

En el Derecho Alemán “se denomina a esta institución Contrato de obra y el sistema doctrinal suizo habla con terminología insistente que ha sido muy favorecida, contrato de empresa”.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Ibid Pág. 235.

<sup>6</sup> Ibid Pág. 260.

<sup>7</sup> Ibid. Pág. 303.

## 2.2 Definición

El Código Civil en el Artículo 2000 define este contrato así: "Por el contrato de obra o empresa, el contratista se compromete a ejecutar y entregar una obra que le encarga otra persona, mediante un precio que este se obliga a pagar".

Puig Peña, lo define así: "Es aquel contrato por cuya virtud una de las partes (locutor, contratista empresario, etc.), se obliga a respecto de otra (conductor, capitalista, propietario y mas modernamente comitente), a la producción eficaz de un determinado resultado de trabajo (obra) a cambio de un precio cierto que se calcula por la importancia del mismo".<sup>8</sup>

De conformidad con la anterior definición del tratadista citado, se pueden extraer los siguientes aspectos importantes de esta institución y que son:

- a) Que el contratista no promete solo su trabajo sino el resultado del mismo. Esta nota distingue al Contrato de Obra del de Arrendamiento de Servicios, pues en este solo se promete el trabajo como tal, independientemente de su resultado.
- b) Esta nota distintiva determina lo que se puede decir, la diferenciación tradicional entre ambos contratos, pero los autores cuidan de señalar otras notas cualitativas, que aún los separa más.

---

<sup>8</sup> Ibid Pág. 65.

- c) Así, Planiol refiere que el arrendamiento de servicios, la retribución ofrecida es proporcional al tiempo, y en cambio, en el de obra, esta en relación con la importancia de la misma.
- d) Colin y Capitant se finan en un elemento más subjetivo y así dicen que en el contrato de trabajo hay un vínculo de subordinación, al paso que el maestro de obra o contratista por modesto que sea, ejecuta el trabajo a que se comprometió sin dirección extraña y por su cuenta y riesgo.
- e) Este contrato es rigurosamente consensual como se desprende de las palabras se obliga, sin embargo, algunos autores presentan ciertos ejemplos de sustancia real en este contrato, como sucede con la utilización de una bascula para pesarse, que requiere la previa introducción de moneda, actuante de precio.
- f) Que en este contrato es esencial una remuneración, pues sino se trataría de un mandato o de una donación, ahora bien, la remuneración no se fija en proporción al tiempo, sino en relación de la obra (importancia, extensión, etc.) por lo que en principio no hay razón para exigir aquel mientras la obra no este confeccionada o recibida.

Entonces, en resumen se puede decir que el contrato de obra o empresa puede referirse a toda clase de obras, pero a la que se dedica mayor atención es a la de construcción de edificios, por su importancia y complejidad; y por ello, se ha establecido

que pueden existir dos modalidades así: que el contratista ponga sólo su trabajo o que suministre, además los materiales.

También puede darse el supuesto en que el contratista para realizar la obra encomendada, tenga que contratar los servicios de operarios o trabajadores y esta relación de trabajo si queda regida por el Código de Trabajo, pero toda responsabilidad recae sobre el contratista y no sobre el comitente, tanto en cuanto al pago de los salarios y demás prestaciones, como al cumplimiento de las disposiciones de las autoridades municipales y de policía. Sin embargo, en caso de que los trabajadores reclamaren el pago de sus sueldos o salarios, el comitente responderá hasta por la cantidad que a su vez adeudare al contratista.

### **2.3 Elementos**

Los elementos del contrato de obra son los mismos que le son comunes a la mayoría de los contratos regulados en el ordenamiento jurídico guatemalteco y estos son:

a) Elementos personales: el contratista o empresario es la persona de carácter individual o jurídico que adquiere la obligación de la ejecución de la obra a cambio de un precio determinado. Esta persona según la legislación no tiene que llenar requisitos especiales para la celebración del contrato, salvo cuando se trata de contrato de obra pública, debiendo para ello cumplir los requisitos que establece la ley administrativa del Estado, como por ejemplo, la Ley de Compras y contrataciones.

- b) El contratante, capitalista o comitente. Es la persona que al igual de la anterior, puede tener carácter individual o jurídico y es quien en esta modalidad de contrato, adquiere el derecho de recibir a su satisfacción la obra que ha encomendado a ejecutar al contratista, y a cambio de ello tiene la obligación de pagar un precio determinado.
- c) Elementos reales: la obra. Es el objeto principal de este contrato, es la razón de ser y sin cuya existencia no se da el contrato. Tiene que existir el deseo o la necesidad de que la persona contratante o capitalista desee ejecutarla y como consecuencia de ello, busque o requiera que otra persona la realice. Como lo dice Enneccerus, lo que propiamente puede ser materia del contrato de obra, es todo resultado a producir por la actividad o por el trabajo, bien se trate del propio y tradicional objetivo de confección de cosas, bien de realización de una obra de arte, bien en definitiva, de la producción de cualquier trabajo intelectual<sup>9</sup>.
- d) El precio. Este es el elemento por medio del cual el contratista se da por satisfecho por la obra que ha ejecutado, es el costo o precio que paga el contratante por la obra que ha recibido a su satisfacción. Es este elemento dinerario el que satisface a las partes contratantes.

---

<sup>9</sup> Citado por Puig Peña, Federico. *Ob. Cit.* Pág. 208

## 2.4 Clases de contratos de obra

Se dividen comúnmente en públicos y privados. Son contratos de obra privados, aquellos en los cuales las partes que intervienen en el mismo contratante y contratista, son personas individuales o jurídicas pero en el orden particular.

“Son contratos de obra pública aquellos en los cuales el contratante o dueño de la obra es una persona individual o jurídica que forma parte del Estado, sus entidades descentralizadas, autónomas o semiautónomas, unidades ejecutoras”<sup>10</sup>. En estos casos, el contratista será una persona individual o jurídica pero del orden privado, es decir, que no podrá actuar como contratista una de las personas jurídicas que se han señalado anteriormente como parte del Estado, ya que de ser así se estaría desvirtuando la razón de ser del contrato de obra pública y en este caso, la obra estaría ejecutándose por administración, es decir, el propio Estado ejecutando su obra.

## 2.5 Legislación

La legislación fundamentalmente contiene todo lo referente al Contrato de obra o de construcción en el Código Civil y en el caso de la Ley de Compras y Contrataciones y su reglamento.

---

<sup>10</sup> Camus, E. F., Curso de derecho romano. Derecho de Obligaciones, contratos en particular. Pág.7

En el caso del Código Civil las normas que regulan el contrato de obra o empresa comprenden desde el Artículo 2000 al Artículo 2026, en la cual se analizarán a continuación las más importantes:

Artículo 2000. "Por el contrato de obra o empresa, el contratista se compromete a ejecutar y entregar una obra que le encarga otra persona, mediante un precio que ésta se obliga a pagar".

Como se observa, la definición legal es muy incompleta, principalmente si se hace una comparación con las modalidades que encierra el contrato de obra o de empresa a gran escala, como por ejemplo, el contrato llave en mano, la subcontratación en materia de contratos de obra, por ejemplo, también conlleva determinar la necesidad de su adecuación jurídico legal, en virtud de que dicho concepto ya no ofrece una protección jurídica a las partes tal y como se define legalmente a través de esta norma.

Artículo 2001. "El riesgo de la obra correrá a cargo del contratista o empresario hasta el momento de la entrega, a no ser que el que hubiere de recibirla incurriera en mora, o hubiere convenio expreso en contrario".

Aquí existen conceptos como pago parcial, entrega parcial de la obra, condiciones, requisitos, circunstancias que hacen falta en esta normativa y que debieran estipularse para una efectiva protección legal de los contratantes, especialmente derivado del avance que en esta materia ha existido con relación a esta forma de contratación.



Artículo 2002. “Cuando se haya invitado a varios constructores para hacer planos, diseños o presupuestos, con el objeto de escoger el que parezca mejor, y estén sabidos de esta circunstancia, no tienen derecho a cobrar honorarios, salvo ofrecimiento o convenio en contrario”.

En este caso, también conlleva establecer una serie de condiciones para las ofertas, así también la concurrencia o intervención que tienen constructoras o personas individuales, ingenieros, etc., en el contrato de obra propiamente dicho y que definitivamente deben generar honorarios y debe crearse por lo tanto un marco normativo al respecto.

Artículo 2003. “El contratista cuyo plano o presupuesto haya sido aceptado, no puede cobrar honorarios aparte del que le corresponda en la obra si él mismo tomare a su cargo el trabajo; pero si éste no se realizare por causa del dueño, podrá cobrar el precio del plano, diseño o presupuesto”.

En este caso, tratándose de temas eminentemente mercantiles, no puede considerarse que el contrato de obra tenga única y exclusivamente naturaleza civil, como se estipula a través de esta norma, y derivado de ello, ya no es congruente con la realidad y por lo tanto, debe adicionarse el contrato de obra tal y como se concibe en este trabajo pero en las normas del Código de Comercio.

Artículo 2006. “Aceptado por el dueño el presupuesto, plano o diseño, no podrá ser modificado sino por convenio expreso de ambas partes, y por escrito si el contrato constare en esa forma”.

Aquí se ve reflejado el principio consensual entre el contratista y el comitente ya que cualquier modificación en el contrato deberá realizarse por escrito para cualquier acontecimiento futuro que pueda darse en el momento de construir la obra encomendada.

Artículo 2010. “El contratista no puede encargar a otro la obra encomendada, a menos que se haya pactado lo contrario o que lo consienta el dueño; pero, en todo caso, la obra se hará bajo la responsabilidad del contratista”.

El contrato de obra se caracteriza por la responsabilidad a título particular vinculando a un solo contratista por sus cualidades personales (responsabilidad, eficiencia, eficacia, productividad, y estética en la elaboración del trabajo) contratado por el propietario,

Artículo 2015. “El contratista es responsable por la destrucción o deterioro debidos a dolo o culpa de su parte, durante cinco años, contados desde la fecha de la entrega. Si el contratista y el ingeniero arquitecto o constructor fueren personas distintas, la responsabilidad será solidaria”.



En este caso el contrato de seguro es una de las modalidades que actualmente se utiliza en la contratación de construcciones a gran escala por los riesgos o deterioros que presentan la construcción de los mismos.

Artículo 2019. "Cuando se ha encargado cierta obra a una persona por razón de sus cualidades personales, el contrato se rescinde por la muerte de ella.

En este caso, el propietario debe abonar a los herederos del contratista en proporción del precio convenido, el valor de la parte de obra ejecutada y de los materiales preparados.

También procederá la rescisión, cuando el contratista no pueda terminar la obra por causa independiente de su voluntad."

En este Artículo como en el Artículo 2010 del presente cuerpo legal regula que la responsabilidad del contratista en la construcción de una obra la cual es encomendada por sus cualidades físicas e intelectuales no podrá trasladarse a otra persona y que únicamente por impedimentos ajenos a la voluntad, como la muerte del contratista, no podrá continuar con la construcción de la misma, por lo cual el propietario se ve en la obligación de pagar la diferencia del precio convenido a los herederos del contratista

Artículo 2026. "El constructor de una obra mueble tiene derecho de retenerla mientras no se le pague, y su crédito será cubierto preferentemente con el precio de dicha obra."



En este Artículo se hace énfasis de los principios de derecho de retención y derecho de preferencia el cual beneficia al contratista cuando por impedimentos ajenos a su voluntad el propietario del bien mueble se niegue a querer hacer efectivo el pago del mismo.

## CAPÍTULO III

### **3. Las nuevas modalidades del contrato de obra o empresa y la necesidad de su inclusión en el Código Civil guatemalteco**

En la actualidad existe un cambio en la sociedad guatemalteca, con lo que respecta en las contrataciones, especialmente en el momento de las contrataciones civiles en las de inmuebles y las edificaciones a gran escala, es decir, que se suscitan en el contrato de obra de acuerdo a las innovaciones y la globalización. He ahí la inclusión en el Código Civil las nuevas modalidades del contrato de obra.

#### **3.1 Aspectos considerativos**

En la época antigua se necesitó desarrollarse sobre la base de una adecuada planificación, para llegar a la perfección y ubicarse como rubro importante dentro del sistema económico, especialmente por la construcción de las ciudades, y se llegó a determinar los procedimientos específicos de control que una empresa constructora debía tener, y en el caso del medio guatemalteco, no podría ser la excepción.

Esta concientización acerca de minimizar los riesgos de pérdidas, así como de costos y gastos no necesarios en la elaboración de una obra de construcción, no es novedoso y exclusivo de un solo país, de una sola legislación, sino que esta situación ha existido siempre.

En el caso de las empresas constructoras guatemaltecas, conviene hacer la reflexión que esta actividad toma auge en las últimas dos décadas a raíz del crecimiento de la población, ello influenció a un importante grupo de empresarios a invertir en este sector productivo.

Las empresas constructoras como el elemento esencial de los contratos de obra, generalmente, son entes mercantiles que se dedican a la planificación, ejecución y estructuración de obras de construcción, ya sean para vivienda, oficinas o bien para centros de comercio e industria.

En el medio guatemalteco estas empresas, como los demás entes mercantiles, deben cumplir con cada uno de los requisitos tipificados en las leyes vigentes. Deben constituirse de acuerdo a los requerimientos de los propietarios o accionistas para alcanzar los objetivos que se pretenden, en el transcurso de su marcha como entes económicos.

Los requisitos legales son:

- a) La necesidad de que la empresa constructora se encuentra constituida legalmente. Según el Código de Comercio de Guatemala, Decreto 2-70, las empresas constructoras pueden constituirse como empresas individuales como lo establece el Artículo 2: "COMERCIANTES. Son comerciantes quienes ejercen en nombre propio. Y con fines de lucro, cualesquiera actividades que se refieren a lo



siguiente: 1. La industria dirigida a la producción o transformación de bienes y a la prestación de servicios. 2. La intermediación en la circulación de bienes y la prestación de servicios. 3. La banca, seguros y fianzas. 4. Los auxiliares de las anteriores".

b) Es importante mencionar que para la constitución de empresas, se requieren que las empresas sean sociedades anónimas, generalmente. Asimismo las empresas pueden constituirse como comerciantes sociales, si su capital está compuesto por aportaciones de varias personas individuales cuyo objeto sea el mismo. Esta modalidad de constitución se encuentra también regulada en el Artículo 3 del Código de Comercio, el cual indica lo siguiente: "COMERCIANTES SOCIALES. Las sociedades organizadas bajo la forma mercantil, tienen la calidad de comerciantes, cualquiera que sea su objeto". El Código de Comercio de Guatemala proporciona ciertos tipos de sociedades mercantiles, tales como: la sociedad colectiva, en comandita simple, de responsabilidad limitada, sociedad anónima y en comandita por acciones". En la actualidad, los tipos de sociedades mercantiles más utilizadas son: sociedades anónimas y de responsabilidad limitada.

c) Después de constituida una empresa constructora, se debe cumplir con los requisitos de su legalización e inscripción en las distintas dependencias estatales para obtener su personalidad Jurídica y poder actuar como ente económico productivo para la sociedad guatemalteca.

d) En cuanto a la inscripción en el Registro Mercantil es obligatoria según lo establece el Artículo 334 del Código de Comercio.” La inscripción de comerciantes individuales, auxiliares de comercio, de las empresas y establecimientos mercantiles, debe solicitarse dentro del plazo de un mes después de haberse constituido o de haber abierto la empresa”. En el caso de los comerciantes sociales, deben inscribirse dentro del mes siguiente al otorgamiento de la escritura de constitución.

e) Independientemente del tipo de constitución, las empresas constructoras deben solicitar al registrador mercantil su reconocimiento como ente económico, llenando un formato proporcionado por tal dependencia, asimismo debe llenar los requisitos mínimos contenidos en la ley. En el caso de los comerciantes individuales la inscripción se hace mediante declaración Jurada del interesado, presentada en una forma con firma autenticada que contendrá la siguiente información: 1. Nombres y apellidos completos, edad, estado civil, nacionalidad, domicilio y dirección. 2. Actividad a que se dedica. 3. Régimen económico de su matrimonio (casado o unido de hecho). Nombre de la empresa y sus establecimientos y direcciones. Fecha en que haya dado principio la actividad mercantil. Número de registro como comerciante. Objeto. Nombre de él o de los administradores.

f) La inscripción de las empresas constructoras, constituidas como entidades sociales, se hace en base al testimonio de escritura de constitución, adicionalmente deberá consignar la siguiente información en el formulario de solicitud de Inscripción de Sociedades.

- g) En cuanto a la forma de organización, también debe estipularse la denominación o razón social y nombre comercial. Domicilio y el de sus sucursales. Objeto. Plazo de duración. Capital social. Notario autorizante de la escritura de constitución, lugar y fecha. Órganos de administración, facultades de los administradores. Órganos de vigilancia.
- h) Luego, de inscribirse en el Registro Mercantil debe cumplir con las leyes fiscales, registrándose ante la administración tributaria, como contribuyente en base a lo establecido en el Código Tributario, Decreto 6-91, Artículo 120 y en la Ley del Impuesto Sobre La Renta, Decreto 26-92, Artículo 3, asimismo debe afiliarse al impuesto al valor agregado. También debe solicitar la autorización de facturas, notas de débito y crédito de acuerdo a la Ley del Impuesto al Valor Agregado, Artículos 26, 29, 30 y 37.
- i) De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 368 del Código de Comercio de Guatemala, debe habilitar libros de contabilidad para registrar sus operaciones. Otro requisito que debe cumplir es la inscripción en el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social, para lo cual debe emitir un memorial dirigido al departamento de inspección solicitando la asignación de número patronal; a dicho memorial debe acompañarse la primera planilla de sueldos y salarios pagados a su personal.
- j) El Instituto Guatemalteco de Seguridad Social, nombra un inspector, quien visita la empresa constructora y realiza una inspección a las planillas de pago, contratos de trabajo y levanta un acta en la que se hace constar conjuntamente con el contador

general de la empresa, que los requisitos que el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social establece, son cumplidos por el solicitante. Por lo tanto, el inspector realiza un informe que es trasladado al departamento financiero de dicha institución para que éste emita la resolución de asignación del número patronal y el patrono o representante legal puede efectuar los pagos de sus cuotas del seguro social, el Instituto de Recreación de los Trabajadores, Instituto Técnico de Capacitación y Productividad.

- k) Al ser notificado formalmente de su inscripción, el patrono contrae la obligación de afiliarse a sus empleados, para que ellos puedan gozar de los derechos que les confieren las leyes de seguridad social y reglamentos del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social.
- l) En el tema de las licencias de construcción, las empresas constructoras y las personas que solicitan se les edifique un proyecto, previo a tramitar licencia de construcción deben elaborar el contrato de obra o de empresa. Seguidamente y como es general, dentro de un contrato típico de esta naturaleza, se procede a la elaboración de planos, diseño y presupuesto del proyecto, en base a las especificaciones del contrato. Los planos de construcción del proyecto son elaborados por la empresa constructora y presentados al departamento de control de construcción de la municipalidad, para ser revisados y aprobados por dicha dependencia. Luego de su aprobación, la empresa constructora debe elaborar un memorial solicitando la licencia de construcción acompañada del juego de planos autorizados y el presupuesto de obra.

- m) La unidad de planificación de la municipalidad asigna número de expediente a la solicitud presentada por la entidad constructora y evalúa dicho proyecto y notifica su aceptación al solicitante y requiere que éste pague los derechos de licencia de construcción que equivalen al 1%, del costo de la obra según el presupuesto presentado por la entidad constructora.
- n) Asimismo, debe realiza un pago por alineación (toma física de las medidas del terreno e identificación de colindancias) y un depósito de 1% sobre el costo de la obra. Este último será devuelto al finalizar el proyecto. La licencia de construcción proporcionada, será requerida por la dependencia que la otorgó al finalizar la obra, para ser adjuntada al expediente y entregar la constancia de ocupación de la obra elaborada.
- o) En base a la licencia de construcción la municipalidad, en su departamento de control de construcción, elabora una forma MODELO "K" en cuadruplicado, llamado Aviso Municipal de Construcción, Mejoras o Reparaciones de inmuebles, dirigida al Ministerio de Finanzas Públicas, Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles, departamento de matrícula fiscal, para notificar el costo de la edificación y que éste sea cargado a la cuenta del propietario de la edificación, para efectos del pago del impuesto único sobre bienes inmuebles.
- p) Las empresas constructoras después de solicitar las licencias de construcción para determinados proyectos deben solicitar el número patronal correspondiente para los mismos. Para que a las empresas constructoras les sea otorgado el número



patronal, es requisito indispensable la presentación de la licencia de construcción según lo establece el procedimiento administrativo del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social.

La información estadística publicada por el Banco de Guatemala determinó que la Municipalidad de Guatemala, por ejemplo, extendió 5,496 licencias de construcción privada, destinadas para vivienda en el área metropolitana de Guatemala, para el año 1,995 y 5,517 para el año 1,996, como dato más reciente que se pudo recabar. De acuerdo a la información financiera publicada por la banca central el rubro de construcción representa el 2.15% del producto interno bruto a precio de mercado para el año 1,997.

Por otro lado, la Cámara de Guatemala de la Construcción publicó que los préstamos concedidos al sector construcción por el sistema financiero nacional para el año 1,997 ascendió a Q. 1, 177,613.00, correspondiendo a vías de comunicación Q.50, 117.00, edificios Q. 105,560.00, vivienda Q. 663,956.00 y otros Q. 357,980.00, como datos más recientes que se pudieron recabar en el transcurso de la investigación.

Generalmente la organización de una empresa constructora se encuentra estructurada de la siguiente manera:

1. Junta directiva (si es persona Jurídica) o propietario (persona individual).
2. Grupo asesor.



3. Departamento de promoción y ventas.

4. Departamento financiero contable.

5. Departamento de diseño y planificación.

6. Departamento de ejecución

7. Departamento de personal.

### **3.2 Los contratos de obra a gran escala**

#### **3.2.1 La construcción de instalaciones industriales**

Como se ha observado en el transcurso de la presente investigación, es de tomar en cuenta que se ha hecho un análisis descriptivo de los contratos de obra o empresa tradicionales, simples, sin embargo, en la actualidad, y como se verá más adelante, existen los contratos de obra a gran escala relacionados con la construcción, enormes y complejas construcciones, que ameritan otras formas de regulación, como se verá adelante.

Primeramente se tiene que considerar que derivado de esa complejidad de los contratos de obra para la construcción de instalaciones industriales, existen condiciones

que las mismas empresas de esta naturaleza han impuesto para que la gestión sea exitosa en los proyectos que realizan. Se apoya en un enfoque por etapas, que da respuesta a cada uno de sus elementos. Puede considerarse que en la mayoría de proyectos se forman las siguientes etapas según lo establecido en clasificaciones de construcciones de la Internet, describiéndolas a continuación:

- "a) Fase de iniciación. Se establece la definición de los objetivos del proyecto y de los recursos necesarios para su ejecución. Las características que poseen los proyectos implican la necesidad de una etapa previa destinada a la preparación del mismo. Una gran parte del éxito o el fracaso del proyecto se concentra principalmente en esta fase preparatoria que, junto con una buena etapa de planificación son el pilar para el cumplimiento del proyecto.
  
- b) Fase de planificación. Se trata de establecer cómo el equipo de trabajo deberá satisfacer las restricciones de recursos, tiempo y costos, entre otros, del proyecto. una planificación detallada da consistencia al proyecto y permite estar preparado ante la ocurrencia de situaciones riesgosas.
  
- c) Fase de ejecución. Representa el conjunto de tareas y actividades que suponen la realización propiamente dicha de la obra que propone el proyecto. Responde a las características técnicas específicas de cada proyecto y supone gestionar los recursos en la forma adecuada para completar la obra. Cada proyecto responde en este punto a sus propios procedimientos, que son generalmente bien conocidos por los técnicos responsables de su ejecución.

- d) Fase de control. Se efectúa el monitoreo del trabajo realizado, analizando cómo el progreso alcanzado difiere de lo planificado e iniciando las acciones preventivas y correctivas que sean necesarias.
- e) Fase de cierre. El proyecto se finaliza, realizando las gestiones de cierre de los procesos del proyecto, analizando los resultados obtenidos y las lecciones aprendidas, y culminando en la entrega de la obra al cliente o la puesta en marcha del sistema desarrollado, comprobando además que funciona adecuadamente y que responde a las especificaciones declaradas.”<sup>11</sup>

Se entiende por Instalación Industrial al conjunto de medios necesarios para los procesos de fabricación, misma que comprende lo siguiente:

- a) El edificio industrial.
- b) Las máquinas o bienes de equipo.
- c) Las instalaciones específicas.
- d) Instalaciones de almacenamiento y distribución (gases, líquidos, sólidos).
- e) Instalaciones de generación, distribución y transformación eléctrica.
- f) Instalaciones de agua (proceso y potable).
- g) Instalaciones de aire comprimido.

---

<sup>11</sup> Ibid. Pág. 308.

- h) Instalaciones de protección contra incendios.
- i) Instalaciones de saneamiento.
- j) Instalaciones de servicios para el personal (comedores, vestuarios).

Por lo que respecta al conjunto de la instalación en sí, dos aspectos deben considerarse:

1. Su localización geográfica y los medios de comunicación disponibles
2. La distribución en planta de la instalación.

Los establecimientos e instalaciones industriales y las maquinarias, productos, aparatos o elementos sujetos a normas reglamentarias de seguridad industrial se clasifican según el autor Paz Álvarez, en dos grupos:

“1. Grupo I. Establecimientos e instalaciones industriales sometidos a autorización administrativa. Se incluyen en el Grupo I aquellos establecimientos e instalaciones industriales que de acuerdo con su normativa específica necesitan con carácter previo a su puesta en funcionamiento la obtención de autorización administrativa. En todo caso, se incluyen en este grupo las actividades sometidas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental conforme a la legislación específica en la materia.

2. Grupo II. Establecimientos e instalaciones industriales y maquinarias, productos, aparatos o elementos sujetos a normas reglamentarias de seguridad industrial no sometidos a autorización administrativa.”

### **3.2.2 Los contratos de construcción de obras civiles**

El contrato de obra civil es el más simple de los contratos de obra tal y como se regula en el Código Civil, sin embargo, este puede tener la naturaleza de público o privado. El contrato de obra pública es un contrato administrativo por antonomasia, en el cual aparecen mejor y más definidos los caracteres que configura a los contratos de derecho público. Ahora bien, toda obra pública es siempre el resultado de un trabajo público, concepto que es conveniente establecer, pues habrá de contribuir como se comprende a fijar la noción de obra pública que luego se ha de precisar.

En primer lugar, se entiende por trabajo público todo tipo de trabajo, expresado el concepto en su sentido más amplio, por lo cual no puede restringirse a los de construcción de una obra pública, por lo que comprende también los de mantenimiento, reparación y modificación a ella, e incluso los de demolición o destrucción, cuando resulten necesarios, así como otros de esa misma clase, aunque no estén específicamente referidos a una obra objetiva.



En segundo lugar, todo trabajo público debe estar encaminado a la satisfacción de un fin de utilidad general, de bien común, esa es la característica que más contribuye a definirlos y distinguirlos de la obra civil privada.

Por eso se define como contrato de obra civil pública por todo trabajo de construcción, modificación, reparación, mantenimiento, etc., que se ejecuta respecto de un bien por lo general, inmueble, que es realizado por una entidad estatal o por su cuenta, en cumplimiento de sus fines propios.

Ahora bien, las obras publicas puede ser llevada a cabo de dos maneras diferentes: una es aquella en que los trabajos que origina la obra pública son efectuados directamente por la administración pública, con su propio personal, sin recurrir para ello a terceros, actividad que se configura como una actividad administrativa más, es el sistema que se denomina por administración, y cuando actúa indirectamente recurriendo a la colaboración de terceros que son quienes se hacen cargo del cumplimiento de los trabajos que darán lugar a la obra pública. Esa colaboración se obtiene por vía contractual, es decir, mediante la celebración de contratos entre la administración y terceros.

### **3.2.3 los contratos de construcción de plantas industriales**

Se refiere a las empresas que se dedican a la ejecución de contratos de construcción a largo plazo y estas enfrentan una serie de problemas desde el marco normativo que no existe para el caso de Guatemala, sino también en el caso de la contabilidad que debe



llevarse porque precisamente la magnitud y complejidad de las obras conllevan una serie de controles.

La industria de la construcción representa un sector económico importante en el desarrollo de Guatemala y las empresas que participan en el negocio encuentran cada vez, una mayor competencia en el mercado de empresas ya existentes y nuevos inversionistas que desean obtener beneficios de este sector, tal como se señaló arriba, se trata de contratos complejos, en donde subsisten sub contrataciones, intervienen una serie de actores y no solamente el contratista y el que contrata.

En el medio guatemalteco existen compañías especializadas en la construcción de toda clase de activos, tales como desarrolladoras de edificaciones en propiedad horizontal, desarrolladoras de vivienda tradicional en serie, empresas especializadas en trabajos de urbanización empresas especializadas en infraestructura pública y empresas constructoras de proyectos especializados, sin embargo, no se ha podido tener a la vista un contrato de esta naturaleza para considerar todos los aspectos propios de los pactos escriturales convenidos.

Para este tipo de contrataciones, se hace necesario que tanto los inversionistas y directores, como quienes realizan la obra, sean asesorados en todas las áreas, especialmente la jurídica, de manera que se optimice el uso de los recursos económicos, jurídicos, financieros y legales disponibles. Si el problema se visualiza desde el punto de vista jurídico, más aun, se considera que el impacto especial lo tiene la planificación tributaria en este tema, ya que al ejecutarse los proyectos en más de un

período fiscal, es muy importante que el costo por impuestos directos se administre de forma planificada y esto solamente se logra con una interpretación adecuada de la normativa contable y su aplicación frente a las regulaciones fiscales que existen en el medio, entre otras cosas.

En resumen se puede establecer los contenidos de las actividades de prevención se van a estructurar con arreglo a las fases del ciclo de vida del proyecto de construcción de gran complejidad técnica, que son:

- a) Factibilidad: en la que se analiza la viabilidad técnica, económica y financiera del proyecto.
- b) Financiación: en la que se trata de conseguir los fondos para el proyecto.
- c) Planificación: en la que se planifica el proyecto a todos los efectos (alcance, plazo, coste, calidad, otros objetivos, recursos humanos, riesgo, comunicaciones y sistema de información, aprovisionamientos).
- d) Contratación de las empresas que desarrollarán la ingeniería.
- e) Ingeniería básica del proyecto.
- f) Compras de equipos y materiales.



g) Ingeniería de detalle

h) Contratación de la ejecución, es decir, de las empresas que realizarán la ejecución de las obras.

i) Construcción (ejecución de las obras).

j) Transferencia: en la que se hacen las pruebas, puesta en marcha y entrega, dándose lugar al comienzo de la operación.

k) Revisión: en la que se acumulan y documentan las lecciones aprendidas del proyecto para usarlas en el futuro.

l) Apoyo: en la que una parte del equipo de proyecto, incluso asignado ya a otro proyecto, continúa prestando un cierto apoyo a la operación de la planta en sus primeros momentos.

Las tres primeras fases constituyen el lanzamiento del proyecto, las seis siguientes la creación de la nueva instalación, y las tres últimas el cierre del proyecto según lo manifestado por el tratadista Villegas Lara.

### **3.3 Ámbito legal internacional**

La codificación de esta esfera es sumamente importante para facilitar el comercio internacional por medio de convenciones, leyes modelo, normas y guías jurídicas.

El marco normativo internacional esta a cargo de la Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional (CNUDMI), establecida en 1966 por la Asamblea General. Cuenta con 36 naciones que representan a los principales sistemas económicos y jurídicos.

Se describe que esta Comisión integrada por 36 Estados miembros, elegidos por la Asamblea General. La estructura de su composición es representativa de las diversas regiones geográficas y de los principales sistemas jurídicos y económicos del mundo. Los miembros de la Comisión son elegidos por períodos de seis años, expirando el mandato de la mitad de ellos cada tres años.

Aparte también dentro del marco normativo internacional se encuentra la Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional entidad denominada UNCITRAL que rige el Derecho Mercantil Internacional de la United Nations Office of Legal Affairs, con sede en Viena (Austria).

En el tema de los contratos de construcción se encuentra la denominada "Guía jurídica para la redacción de contratos internacionales de construcción de instalaciones industriales". Esta Guía, fue publicada en 1988, atiende a las principales cuestiones jurídicas que se plantean en relación con la construcción de instalaciones industriales,

abarcando la etapa preparatoria, de ejecución y de terminación del contrato, esto es, la etapa de construcción y la posterior a la construcción. La Guía sugiere a las partes posibles formas de abordar estas cuestiones en sus contratos.

Estos contratos, como se ha dicho, suelen ser muy complejos, tanto en lo referente a los aspectos técnicos de la construcción como a las relaciones jurídicas entre las partes. Las obligaciones que asumen las partes en virtud de estos contratos, generalmente, se extienden por un período relativamente prolongado.

Lo anterior demuestra que el estudio de este tipo de contratos y las relaciones jurídicas que se generan gracias a su ejecución son como lo han sido durante un largo período de tiempo motivo de estudio y evaluación por parte de diferentes instituciones y académicos a lo largo y ancho del planeta.

Si bien el derecho de la construcción hace parte del derecho civil o se encuentra incorporado al régimen de la contratación estatal de cada país, en la gran mayoría de los casos el derecho o ley aplicable al contrato internacional de construcción es aquel o aquella de lugar donde se ejecutan las obras, es decir, el régimen jurídico país contratante, se ha hecho necesaria la aplicación de ciertos principios de uso reconocido a nivel internacional. Es frecuente encontrar que durante el proceso de discusión y decisión de las controversias que se generan con motivo de los contratos de construcción, la ley interna del país donde se ejecutan las obras y por ende la ley aplicable al contrato, no presenta una solución integral a los conflictos que se pretenden solucionar.

Es por ello que en la interpretación y solución de controversias provenientes del contrato internacional de construcción se ha hecho necesaria la incorporación de ciertos principios, usos y costumbres de uso reconocido en la práctica internacional, principios que facilitan la interpretación de ese tipo de contratos y que vienen siendo usados frecuentemente por los tribunales de arbitramento. Esos principios, usos y costumbres son lo que hoy llamamos el *ius Ingeniorum* o *Lex Constructionis*.

En los países en vía de desarrollo es evidente la carencia no sólo de normas relativas a los contratos de ingeniería y construcción, sino también de normas relativas a las transacciones que se generan de ello. Las prácticas o usos generalizados propios de los contratos internacionales de la construcción que hacen pensar, de una u otra manera, que el llamado *ius Ingeniorum* no es únicamente un concepto creado por la doctrina sin ningún sustento en la práctica. Pues bien, en el ámbito de la construcción internacional son diversas las prácticas que se han considerado como generalizadas, entre ellas se tiene:

- “- La realización de estudios previos al proyecto. Estudios tratan de determinar o de establecer la factibilidad del proyecto desde el punto de vista técnico, económico y financiero. Estos estudios se realizan utilizando en la mayoría de los casos el personal del originador del proyecto o de la entidad gubernamental a cargo del mismo.
- Estos estudios también ayudan a determinar cuales son los riesgos inherentes al proyecto o a la obra y la mejor manera de repartir los riesgos determinados entre los participantes. Los sistemas de fijación de precios: Una de las funciones principales del



aquellos casos en que los trabajos no son entregados en los plazos estipulados en el contrato. El uso frecuente de estas cláusulas ha llevado a que la práctica arbitral las considere como parte del grupo de usos del comercio. Igualmente, se considera un uso del comercio internacional el pago de intereses cuando se producen retrasos en la entrega de los pagos fraccionados del precio, utilización de los contratos modelo: “Los modelos contractuales estandarizados se presentan, asimismo, como un uso del comercio en el ámbito de la ingeniería o construcción, pues se trata de uno de los sectores de la industria en que más se ha desarrollado la elaboración de contratos modelo. Ese proceso mediante el cual se utilizan los contratos modelo elaborado por diferentes instituciones de reconocida reputación en el ámbito internacional se ha complementado con un proceso de interpretación sistemática que de esos contratos ha seguido la jurisprudencia arbitral y en especial la proveniente de instituciones como la Cámara de Comercio Internacional y la Corte de Arbitramento Internacional de Londres”.<sup>14</sup>

De manera tal que la práctica internacional referida a los usos de esos modelos se encuentra plenamente reforzada por los diferentes pronunciamientos que se han hecho vía interpretación de los referidos modelos, todo lo cual genera una mayor certeza respecto de la interpretación de un referido término contractual utilizado por las partes; por esa razón los tratados internacionales siempre velan porque no sean vulnerados los derechos de los constructores ya que como todo contrato se deben pactar intereses para ambas partes que intervienen en los contratos de obra a gran escala o instalaciones industriales.

---

<sup>14</sup> Ibid. Págs. 70-71.

### 3.4 Regulación del contrato de obra en la legislación comparada

#### a) España

Existe la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, que se denomina Ordenación de la Edificación, y dentro de los aspectos más importantes de resaltar se encuentran los siguientes:

- Se tomó en consideración el hecho de que el sector de la edificación es uno de los principales sectores económicos con evidentes repercusiones en el conjunto de la sociedad y en los valores culturales que entraña el patrimonio arquitectónico y, sin embargo, carece de una regulación acorde con esta importancia.
- Así, la tradicional regulación del suelo contrasta con la falta de una configuración legal de la construcción de los edificios, básicamente establecida a través del Código Civil y de una variedad de normas cuyo conjunto adolece de serias lagunas en la ordenación del complejo proceso de la edificación, tanto respecto a la identificación, obligaciones y responsabilidades de los agentes que intervienen en el mismo, como en lo que se refiere a las garantías para proteger al usuario.
- Por otra parte, la sociedad demanda cada vez más la calidad de los edificios y ello incide tanto en la seguridad estructural y la protección contra incendios como en otros aspectos vinculados al bienestar de las personas, como la protección contra el ruido,

el aislamiento térmico o la accesibilidad para personas con movilidad reducida. En todo caso, el proceso de la edificación, por su directa incidencia en la configuración de los espacios, implica siempre un compromiso de funcionalidad, economía, armonía y equilibrio medio ambiental de evidente relevancia desde el punto de vista del interés general; así se contempla en la Directiva 85/384/CEE de la Unión Europea, cuando declara que la creación arquitectónica, la calidad de las construcciones, su inserción armoniosa en el entorno, el respeto de los paisajes naturales y urbanos, así como del patrimonio colectivo y privado, revisten un interés público.

- Respondiendo a este orden de principios, la necesidad, por una parte, de dar continuidad a la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, ordenando la construcción de los edificios, y de superar, por otra, la discrepancia existente entre la legislación vigente y la realidad por la insuficiente regulación actual del proceso de la edificación, así como de establecer el marco general en el que pueda fomentarse la calidad de los edificios y, por último, el compromiso de fijar las garantías suficientes a los usuarios frente a los posibles daños.
  
- Como una aportación más a la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios son los motivos que justifican sobradamente esta Ley de Ordenación de la Edificación, cuyo contenido primordial es el siguiente: 1. El objetivo prioritario es regular el proceso de la edificación actualizando y completando la configuración legal de los agentes que intervienen en el mismo, fijando sus obligaciones para así establecer las responsabilidades y cubrir las garantías a los usuarios, en base a una definición de los requisitos básicos que deben satisfacer los edificios. 2. Para ello, se

define técnicamente el concepto jurídico de la edificación y los principios esenciales que han de presidir esta actividad y se delimita el ámbito de la Ley, precisando aquellas obras, tanto de nueva construcción como en edificios existentes, a las que debe aplicarse.

- Ante la creciente demanda de calidad por parte de la sociedad, la Ley establece los requisitos básicos que deben satisfacer los edificios de tal forma que la garantía para proteger a los usuarios se asiente no sólo en los requisitos técnicos de lo construido sino también en el establecimiento de un seguro de daños o de caución.
- Estos requisitos abarcan tanto los aspectos de funcionalidad y de seguridad de los edificios como aquellos referentes a la habitabilidad.
- Se establece el concepto de proyecto, obligatorio para el desarrollo de las obras incluidas en el ámbito de la Ley, precisando la necesaria coordinación entre los proyectos parciales que puedan incluirse, así como la documentación a entregar a los usuarios para el correcto uso y mantenimiento de los edificios.
- Se regula, asimismo, el acto de recepción de obra, dada la importancia que tiene en relación con el inicio de los plazos de responsabilidad y de prescripción establecidos en la Ley.
- Para los distintos agentes que participan a lo largo del proceso de la edificación se enumeran las obligaciones que corresponden a cada uno de ellos, de las que se

derivan sus responsabilidades, configurándose el promotor como una persona física o jurídica que asume la iniciativa de todo el proceso y a la que se obliga a garantizar los daños materiales que el edificio pueda sufrir. Dentro de las actividades del constructor se hace mención especial a la figura del jefe de obra, así como a la obligación de formalizar las subcontrataciones que en su caso se establezcan.

- Además la Ley delimita el ámbito de actuaciones que corresponden a los profesionales, el proyectista, el director de obra y el director de la ejecución de la obra, estableciendo claramente el ámbito específico de su intervención, en función de su titulación habilitante.
- La responsabilidad civil de los diferentes agentes por daños materiales en el edificio se exigirá de forma personal e individualizada, tanto por actos propios, como por actos de otros agentes por los que, con arreglo a esta Ley, se deba responder.
- La responsabilidad se exigirá solidariamente cuando no pueda ser atribuida en forma individualizada al responsable del daño o cuando exista concurrencia de culpa, sin que pueda precisarse la influencia de cada agente interviniente en el daño producido.
- A la figura del promotor se equiparan también las de gestor de cooperativas o de comunidades de propietarios, u otras análogas que aparecen cada vez con mayor frecuencia en la gestión económica de la edificación.

- En cuanto a los plazos de responsabilidad se establecen en períodos de uno, tres y diez años, en función de los diversos daños que puedan aparecer en los edificios. El constructor, durante el primer año, ha de responder por los daños materiales derivados de una deficiente ejecución; todos los agentes que intervienen en el proceso de la edificación, durante tres años, responderán por los daños materiales en el edificio causados por vicios o defectos que afecten a la habitabilidad y durante diez años, por los que resulten de vicios o defectos que afecten a la seguridad estructural del edificio.

Las acciones para exigir responsabilidades prescriben en el plazo de dos años, al igual que las de repetición contra los agentes presuntamente responsables. Por lo que se refiere a las garantías la Ley establece, para los edificios de vivienda, la suscripción obligatoria por el constructor, durante el plazo de un año, de un seguro de daños materiales o de caución, o bien la retención por el promotor de un 5 % del coste de la obra para hacer frente a los daños materiales ocasionados por una deficiente ejecución.

- Se establece igualmente para los edificios de vivienda la suscripción obligatoria por el promotor de un seguro que cubra los daños materiales que ocasionen en el edificio el incumplimiento de las condiciones de habitabilidad o que afecten a la seguridad estructural en el plazo de tres y diez años, respectivamente.
- Se fijan las normas sobre las garantías de suscripción obligatoria, así como los importes mínimos de garantía para los tres supuestos de uno, tres y diez años, respectivamente.

- Además, con el fin de evitar el fraude a los adquirentes se exigen determinados requisitos que acrediten la constitución del correspondiente seguro para la inscripción de escrituras públicas y la liquidación de las sociedades promotoras.
  
- En la tercera se exceptúa a los miembros de los Cuerpos de Ingenieros de los Ejércitos de lo dispuesto en esta Ley en lo que se refiere a la delimitación de sus actuaciones en el ámbito de la Defensa. En la cuarta se concreta la titulación académica y profesional de los Coordinadores de Seguridad y Salud, en las obras de edificación. Mediante una disposición transitoria se establece la aplicación de lo previsto en la Ley a las obras para cuyos proyectos se solicite licencia de edificación a partir de la entrada en vigor de la misma. Por último, en la primera de las cuatro disposiciones finales se invocan los preceptos a cuyo amparo se ejerce la competencia del Estado en las materias reguladas por la Ley; en la segunda se autoriza al Gobierno para que en el plazo de dos años apruebe un Código Técnico de la Edificación que desarrolle los requisitos básicos que deben cumplir los edificios relacionados en el Artículo 3; en la tercera se insta al Gobierno para que adapte al Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa las modificaciones introducidas en la disposición adicional quinta, y en la cuarta determina la entrada en vigor de la Ley.

Con lo anterior descrito se puede hacer la observación que el cuerpo legal español el cual está siendo sujeto de análisis se completa con siete disposiciones adicionales. En la primera se establece que la percepción de las cantidades anticipadas reguladas para las viviendas se amplíe a promociones de viviendas en régimen de comunidades de propietarios o sociedades cooperativas. En la segunda disposición adicional se prevé

que la exigencia de la obligatoriedad de las garantías a las que se hace referencia en el Artículo 19 de la Ley, se hará de forma escalonada en el tiempo para permitir que el sector vaya acomodándose a lo dispuesto en esta norma. Así la garantía de diez años contra los daños materiales causados por vicios o defectos que afecten a los elementos estructurales, también llamado seguro decenal, será exigible a partir de la entrada en vigor de esta Ley para los edificios cuyo destino principal sea el de vivienda.

Posteriormente, y por Real Decreto, teniendo en cuenta las circunstancias del sector de la edificación y del sector asegurador, podrá establecerse la obligatoriedad de las demás garantías, es decir, del seguro de tres años que cubre los daños causados en los elementos constructivos o en las instalaciones que afecten a la habitabilidad o seguro trienal, y del seguro de un año que cubre los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras

En consecuencia la Ley, en definitiva, trata, dentro del marco de competencias del Estado, de fomentar la calidad incidiendo en los requisitos básicos y en las obligaciones de los distintos agentes que se encargan de desarrollar las actividades del proceso de la edificación, para poder fijar las responsabilidades y las garantías que protejan al una finalidad u objetivo de utilidad pública o interés social. En este sentido, la Ley actualiza la regulación de un aspecto de la legislación de expropiación forzosa sin duda necesitada toda ella de una revisión para adaptarse a la dinámica de nuestro tiempo, que presenta una significación cualificada y cuya puesta al día no debe demorarse, como es el ejercicio del derecho de reversión, derecho calificado por el Tribunal Constitucional como de configuración legal.

## b) República de México

Este país en materia de contratos en lo civil y en lo mercantil, se encuentra muy avanzado respecto a su regulación, especialmente tomando en consideración la forma en que se encuentra constituido el sistema federado de los Estados que componen la República de México. Existe entonces una Ley que regula las obras públicas y todos los servicios relacionados con las mismas, dentro de lo cual se encuentran las obras privadas, que fue decretada en el año 2000. Dentro de los aspectos más importantes de resaltar se encuentran:

- Según lo regulado en el Artículo 1. La presente Ley es de orden público y tiene por objeto reglamentar la aplicación del Artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de contrataciones de obras públicas, así como de los servicios relacionados con las mismas, que realicen: I. Las unidades administrativas de la Presidencia de la República; II. Las Secretarías de Estado y la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal; III. La Procuraduría General de la República; IV. Los organismos descentralizados; V. Las empresas de participación estatal mayoritaria y los fideicomisos en los que el fideicomitente sea el Gobierno Federal o una entidad paraestatal, y VI. Las entidades federativas, los municipios y los entes públicos de unas y otros, con cargo total o parcial a recursos federales, conforme a los convenios que celebren con el Ejecutivo Federal.

- No quedan comprendidos para la aplicación de la presente Ley los fondos previstos en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal. Las personas de derecho público de carácter federal con autonomía derivada de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como las entidades que cuenten con un régimen específico en materia de obras públicas y servicios relacionadas con las mismas, aplicarán los criterios y procedimientos previstos en esta Ley, sólo en lo no previsto en los ordenamientos que los rigen y siempre que no se contrapongan con los mismos, sujetándose a sus propios órganos de control. Las obras públicas y servicios relacionados con las mismas, relativos a las actividades sustantivas de carácter productivo a que se refieren los artículos 3o. y 4o. de la Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en el Ramo del Petróleo que realicen Petróleos Mexicanos y sus organismos subsidiarios quedan excluidos de la aplicación de este ordenamiento, por lo que se regirán por lo dispuesto en su Ley, salvo en lo que expresamente ésta remita al presente ordenamiento.

- Los contratos que celebren las dependencias con las entidades, o entre entidades y los actos jurídicos que se celebren entre dependencias, o bien, los que se lleven a cabo entre alguna dependencia o entidad de la Administración Pública Federal con alguna perteneciente a la administración pública de una entidad federativa, no estarán dentro del ámbito de aplicación de esta Ley. Cuando la dependencia o entidad obligada a realizar los trabajos no tenga la capacidad para hacerlo por sí misma y contrate a un tercero para llevarlos a cabo, este acto quedará sujeto a este ordenamiento. No estarán sujetas a las disposiciones de esta Ley, las obras que

deban ejecutarse para crear la infraestructura necesaria en la prestación de servicios públicos que los particulares tengan concesionados, en los términos de la legislación aplicable, cuando éstos las lleven a cabo.

- Las obras asociadas a proyectos de infraestructura que requieran inversión a largo plazo y amortizaciones programadas, estarán sujetas a la aprobación de la Cámara de Diputados conforme a sus facultades constitucionales, la Ley General de Deuda, la Ley Federal de Presupuesto y responsabilidad Hacendaria, así como las demás disposiciones presupuestarias aplicables. En lo relativo a los principios que deben contener los contratos, los procedimientos de contratación y ejecución, así como las condiciones de difusión pública, se atenderán conforme a la presente Ley y la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental. Los titulares de las dependencias y los órganos de gobierno de las entidades emitirán, bajo su responsabilidad y de conformidad con este mismo ordenamiento y los lineamientos generales que al efecto emita la Secretaría de la Función Pública, las políticas, bases y lineamientos para las materias a que se refiere este artículo. Las dependencias y entidades se abstendrán de crear fideicomisos, otorgar mandatos o celebrar actos o cualquier tipo de contratos, que evadan lo previsto en este ordenamiento.

- En el Artículo 2.- Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por: I. Secretaría: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; II. CompraNet: el sistema electrónico de información pública gubernamental sobre obras públicas y servicios relacionados con las mismas, integrado entre otra información, por los programas anuales en la materia, de las dependencias y entidades; el registro único de contratistas; el padrón de

testigos sociales; el registro de contratistas sancionados; las convocatorias a la licitación y sus modificaciones; las invitaciones a cuando menos tres personas; las actas de las juntas de aclaraciones, del acto de presentación y apertura de proposiciones y de fallo; los testimonios de los testigos sociales; los datos de los contratos y los convenios modificatorios; las adjudicaciones directas; las resoluciones de la instancia de inconformidad que hayan causado estado, y las notificaciones y avisos correspondientes. Dicho sistema será de consulta gratuita y constituirá un medio por el cual se desarrollarán procedimientos de contratación. El sistema estará a cargo de la Secretaría de la Función Pública, a través de la unidad administrativa que se determine en su Reglamento, la que establecerá los controles necesarios para garantizar la inalterabilidad y conservación de la información que contenga; III. Dependencias: las señaladas en las fracciones I a III del Artículo 1; V. Entidades: las mencionadas en las fracciones IV, V del Artículo 1; V. Tratados: los convenios regidos por el derecho internacional público, celebrados por escrito entre el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos y uno o varios sujetos de Derecho Internacional Público, ya sea que para su aplicación requiera o no la celebración de acuerdos en materias específicas, cualquiera que sea su denominación, mediante los cuales los Estados Unidos Mexicanos asumen compromisos; VI. Contratista: la persona que celebre contratos de obras públicas o de servicios relacionados con las mismas; VII. Licitante: la persona que participe en cualquier procedimiento de licitación pública, o bien de invitación a cuando menos tres personas; VIII. Obras públicas asociadas a proyectos de infraestructura: las obras que tienen por objeto la construcción, ampliación o modificación de bienes inmuebles destinados directamente a la prestación de servicios de comunicaciones, transportes, hidráulico, medio ambiente, turístico, educación,

salud y energético; IX. Proyecto ejecutivo: el conjunto de planos y documentos que conforman los proyectos arquitectónico y de ingeniería de una obra, el catálogo de conceptos, así como las descripciones e información suficientes para que ésta se pueda llevar a cabo; X. Proyecto arquitectónico : el que define la forma, estilo, distribución y el diseño funcional de una obra. Se expresará por medio de planos, maquetas, perspectivas, dibujos artísticos, entre otros; XI. Proyecto de ingeniería: el que comprende los planos constructivos, memorias de cálculo y descriptivas, especificaciones generales y particulares aplicables, así como plantas, alzados, secciones y detalle, que permitan llevar a cabo una obra civil, eléctrica, mecánica o de cualquier otra especialidad, y XII. Entidades federativas: los Estados de la Federación y el Distrito Federal, conforme al Artículo 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- En el Artículo 3 regula lo de las obras públicas, considerando que las obras públicas los trabajos que tengan por objeto construir, instalar, ampliar, adecuar, remodelar, restaurar, conservar, mantener, modificar y demoler bienes inmuebles. Asimismo, quedan comprendidos dentro de las obras públicas los siguientes conceptos: I. El mantenimiento y la restauración de bienes muebles incorporados o adheridos a un inmueble, cuando implique modificación al propio inmueble; II. Se deroga. III. Los proyectos integrales, en los cuales el contratista se obliga desde el diseño de la obra hasta su terminación total, incluyéndose, cuando se requiera, la transferencia de tecnología; IV. Los trabajos de exploración, localización y perforación distintos a los de extracción de petróleo y gas; mejoramiento del suelo y subsuelo; desmontes; extracción y aquellos similares, que tengan por objeto la explotación y desarrollo de los

recursos naturales que se encuentren en el suelo o en el subsuelo; V. Instalación de islas artificiales y plataformas utilizadas directa o indirectamente en la explotación de recursos naturales; VI. Los trabajos de infraestructura agropecuaria; VII. La instalación, montaje, colocación o aplicación, incluyendo las pruebas de operación de bienes muebles que deban incorporarse, adherirse o destinarse a un inmueble, siempre y cuando dichos bienes sean proporcionados por la convocante al contratista; o bien, cuando incluyan la adquisición y su precio sea menor al de los trabajos que se contraten; VIII. Las asociadas a proyectos de infraestructura que impliquen inversión a largo plazo y amortización programada en los términos de esta Ley, en las cuales el contratista se obligue desde la ejecución de la obra, su puesta en marcha, mantenimiento y operación de la misma, y IX. Todos aquellos de naturaleza análoga, salvo que su contratación se encuentre regulada en forma específica por otras disposiciones legales. Corresponderá a la Secretaría de la Función Pública, a solicitud de la dependencia o entidad de que se trate, determinar si los trabajos se ubican en la hipótesis de esta fracción.

- En el Artículo 4. del cuerpo legal perteneciente a los Estados Mexicanos, el cual esta siendo analizado por este trabajo de investigación se establece como servicios relacionados con las obras públicas, los trabajos que tengan por objeto concebir, diseñar y calcular los elementos que integran un proyecto de obra pública; las investigaciones, estudios, asesorías y consultorías que se vinculen con las acciones que regula esta Ley; la dirección o supervisión de la ejecución de las obras y los estudios que tengan por objeto rehabilitar, corregir o incrementar la eficiencia de las instalaciones. Asimismo, quedan comprendidos dentro de los servicios relacionados

con las obras públicas los siguientes conceptos: I. La planeación y el diseño, incluyendo los trabajos que tengan por objeto concebir, diseñar, proyectar y calcular los elementos que integran un proyecto de ingeniería básica, estructural, de instalaciones, de infraestructura, industrial, electromecánica y de cualquier otra especialidad de la ingeniería que se requiera para integrar un proyecto ejecutivo de obra pública; II. La planeación y el diseño, incluyendo los trabajos que tengan por objeto concebir, diseñar, proyectar y calcular los elementos que integran un proyecto urbano, arquitectónico, de diseño gráfico o artístico y de cualquier otra especialidad del diseño, la arquitectura y el urbanismo, que se requiera para integrar un proyecto ejecutivo de obra pública; III. Los estudios técnicos de agrología y desarrollo pecuario, hidrología, mecánica de suelos, sismología, topografía, geología, geodesia, geotécnica, geofísica, geotermia, oceanografía, meteorología, aerofotogrametría, ambientales, ecológicos y de ingeniería de tránsito; IV. Los estudios económicos y de planeación de preinversión, factibilidad técnica económica, ecológica o social, de evaluación, adaptación, tenencia de la tierra, financieros, de desarrollo y restitución de la eficiencia de las instalaciones; V. Los trabajos de coordinación, supervisión y control de obra; de laboratorio de análisis y control de calidad; de laboratorio de geotecnia, de resistencia de materiales y radiografías industriales; de preparación de especificaciones de construcción, presupuestación o la elaboración de cualquier otro documento o trabajo para la adjudicación del contrato de obra correspondiente; VI. Los trabajos de organización, informática, comunicaciones, cibernética y sistemas aplicados a las materias que regula esta Ley; VII. Los dictámenes, peritajes, avalúos y auditorías técnico normativas, y estudios aplicables a las materias que regula esta Ley; VIII. Los estudios que tengan por objeto rehabilitar, corregir, sustituir o

incrementar la eficiencia de las instalaciones en un bien inmueble; IX. Los estudios de apoyo tecnológico, incluyendo los de desarrollo y transferencia de tecnología entre otros, y X. Todos aquéllos de naturaleza análoga.

- En el Artículo 16 se refiere a contratos internacionales y estipula: Los contratos celebrados en el extranjero respecto de obras públicas o servicios relacionados con las mismas que deban ser ejecutados o prestados fuera del territorio nacional, se regirán por la legislación del lugar donde se formalice el acto, aplicando en lo procedente lo dispuesto por esta Ley. Cuando las obras y servicios hubieren de ser ejecutados o prestados en el país, su procedimiento de contratación y los contratos deberán realizarse dentro del territorio nacional.

En el caso a que se refiere el párrafo anterior, cuando se acredite previamente que el procedimiento de contratación y los contratos no pueden realizarse dentro del territorio nacional, conforme a lo dispuesto por esta Ley, las obras y servicios se podrán contratar en el extranjero, aplicando los principios dispuestos por ésta. En los supuestos previstos en los párrafos primero y tercero de este Artículo, para acreditar la aplicación de los principios dispuestos por esta Ley, tanto la justificación de la selección del contratista, como de las obras o servicios a contratar y el precio de los mismos, según las circunstancias que concurran en cada caso, deberá motivarse en criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia que aseguren las mejores condiciones para el Estado, lo cual constará en un escrito firmado por el titular del área contratante, y el dictamen de procedencia de la contratación será autorizado por el titular de la dependencia o entidad, o aquel servidor público en quien éste delegue

dicha función. En ningún caso la delegación podrá recaer en servidor público con nivel inferior al de director general en las dependencias o su equivalente en las entidades.

Los siguientes Artículos se refieren a organización interna de la Secretaría de Economía en donde se dice que dictará las reglas que deban observar las dependencias y entidades, derivadas de programas que tengan por objeto promover la participación de las empresas nacionales, especialmente de las micro, pequeñas y medianas.

A partir de los siguientes Artículos se regula todo lo relacionado a la planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas que pretendan realizar los sujetos a que se refieren las fracciones I a VI del artículo 1 de esta Ley, deberán ajustarse a: I. Lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos; II. Los objetivos y prioridades del Plan Nacional de Desarrollo y de los programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales que correspondan, así como a las previsiones contenidas en sus programas anuales, y III. Los objetivos, metas y previsiones de recursos establecidos en el Presupuesto de Egresos de la Federación o, en su caso, al presupuesto destinado a las contrataciones que los fideicomisos públicos no considerados entidades paraestatales prevean para el ejercicio correspondiente.

- El Artículo 21 de esta ley es importante y estipula lo siguiente: Las dependencias y entidades según las características, complejidad y magnitud de los trabajos formularán sus programas anuales de obras públicas y de servicios relacionados con las mismas y los que abarquen más de un ejercicio presupuestal, así como sus respectivos presupuestos, considerando:

- I. Los estudios de preinversión que se requieran para definir la factibilidad técnica, económica, ecológica y social de los trabajos;
- II. Los objetivos y metas a corto, mediano y largo plazo;
- III. Las acciones previas, durante y posteriores a la ejecución de las obras públicas, incluyendo, cuando corresponda, las obras principales, las de infraestructura, las complementarias y accesorias, así como las acciones para poner aquellas en servicio;
- IV. Las características ambientales, climáticas y geográficas de la región donde deba realizarse la obra pública;
- V. Las normas aplicables conforme a la Ley Federal sobre Metrología y Normalización o, a falta de éstas, las normas internacionales;
- VI. Los resultados previsibles;
- VII. La coordinación que sea necesaria para resolver posibles interferencias y evitar duplicidad de trabajos o interrupción de servicios públicos;
- VIII. La calendarización física y financiera de los recursos necesarios para la realización de estudios y proyectos, la ejecución de los trabajos, así como los gastos de operación;



- IX. Las unidades responsables de su ejecución, así como las fechas previstas de iniciación y terminación de los trabajos;
- X. Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios que se requieran, incluyendo los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarios;
- XI. La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra, así como la obtención de los permisos de construcción necesarios;
- XII. La ejecución, que deberá incluir el costo estimado de las obras públicas y servicios relacionados con las mismas que se realicen por contrato y, en caso de realizarse por administración directa, los costos de los recursos necesarios; las condiciones de suministro de materiales, de maquinaria, de equipos o de cualquier otro accesorio relacionado con los trabajos; los cargos para pruebas y funcionamiento, así como los indirectos de los trabajos;
- XIII. Los trabajos de mantenimiento de los bienes inmuebles a su cargo;
- XIV. Los permisos, autorizaciones y licencias que se requieran;
- XV. Toda instalación pública deberá asegurar la accesibilidad, evacuación, libre tránsito sin barreras arquitectónicas, para todas las personas; y deberán cumplir



con las normas de diseño y de señalización que se emitan, en instalaciones, circulaciones, servicios sanitarios y demás instalaciones análogas para las personas con discapacidad.

**XVI. Las demás previsiones y características de los trabajos.**

- A partir del Artículo 27 se regulan los procedimientos de contratación, que a parte de cumplir con algunas especificaciones relacionadas con las licitaciones, también establece normas flexibles que se basan en normativas internacionales en materia de construcciones.
- A partir del Artículo 95 establece una serie de mecanismos de conciliación entre las partes, cuando surjan controversias, así como lo relativo a la competencia judicial.





## CAPÍTULO IV

### **4. Necesidad de que se adecúe a la realidad nacional el contrato de obra**

La inclusión que se adecue las modalidades que han surgido en el contrato de obra en la legislación guatemalteca es importante y de urgencia nacional por la razón que continuamente se están realizando contratos a gran escala e instalaciones industriales donde lleva implícito los seguros de construcción, contratos de servicios profesionales, entre otros.

#### **4.1 surgimiento de nuevas modalidades del contrato de obra**

En las nuevas modalidades del contrato de obra pueden establecerse que se auxilian figuras jurídicas mercantiles para perfeccionar y llevar a cabo la contratación de una obra de construcción; como consecuencia se pueden mencionar los siguientes contratos que surgen luego del contrato de obra, en la actualidad:

##### **a) Contrato llave en mano**

“Este sistema se usa cuando el contratista además de construir la obra, la equipa, la pone en operación y le da el mantenimiento durante cierto tiempo. Es adecuado para hospitales, hoteles, sistemas telefónicos, planteas industriales. El propietario entrega al contratista una lista de necesidades, especificaciones generales, dimensiones

aproximadas, etc. Los contratistas compiten en diseño y ejecución de la obra, dan un precio global definido y determinado.”<sup>15</sup>

Los márgenes de utilidad del contratista son generalmente muy altos, para poder cubrir todos los riesgos que conllevan lo aleatorio al contrato.

Algunas de las características de este tipo de contrato son.

- a). El contrato por naturaleza tiene un valor determinado
- b). Los pagos se hacen en forma periódica, de acuerdo con un programa que contempla el progreso de la obra. La obligación del contratista es ejecutar todos los trabajos que sean necesarios para que la obra funcione como esta prevista. Por consiguiente no es usual el pago de trabajos extras a menos que tengan el carácter de adicionales.

Pueden dejarse previstas formulas para el reajuste de precios, pero deberán ser muy generales porque el propietario no interviene en la administración de la obra, y por consiguiente se hace difícil computar la incidencia del alza de los insumos en los de la obra.

Hay libertad de administración de la obra. La supervisión se concreta a vigilar que las obras se ejecuten de acuerdo a los diseños y planos que elaboró el mismo contratista.

---

<sup>15</sup> Valverde y Valverde, Calixto. *Tratado de derecho mercantil español*. Págs. 526 y 528.

La liquidación de contrato consiste en un inventario de los bienes suministrados y una auditoria a los pagos parciales efectuados.

b) Contrato a precio cerrado

“El propietario encarga el diseño y planificación de la obra a un ingeniero o arquitecto. Tanto el propietario como el profesional deben tener suficiente experiencia en el tipo de obra que van a construir, y la naturaleza de la misma debe presentarse para hacer un juego de planos y especificaciones con la intención que no sufrirán cambio alguno”<sup>16</sup>. Este tipo de contratos es bastante riesgoso, debido a que para poder realizarlo se deberá estar bien enterado de la condición económica del cliente a satisfacer y con cláusulas referente a los atrasos en pagos, para evitar conflictos posteriores.

Las características principales de este contrato son.

a). Tienen un valor determinado

b). Los pagos deberán hacerse mediante estimaciones periódicas bien programas, por ejemplo, al inicio de la obra se deberá pedir un anticipo que cubra la totalidad de los materiales susceptibles de sufrir incrementos y que no se descompongan, tales como el hierro material eléctrico, sub contratos de ventanearía, metal, aluminio, madera, etc.

---

<sup>16</sup> Paz Álvarez, Roberto. Teoría elemental del derecho mercantil guatemalteco. Negocio jurídico mercantil. Tomo II. Pág. 76.

Generalmente no existen los trabajos extras, pero si los adicionales. El propietario se concreta a supervisar que la calidad de la obra se haga de acuerdo con las especificaciones. La liquidación del contrato se concreta a una recepción final, un inventario de los bienes suministrados y una auditoria de los pagos parciales efectuados.

### c) Contrato a base de precios unitarios

“Para la realización de este tipo de contrato, tanto dentro de la administración pública como en los contratos de carácter privado, es necesario que exista una planificación adecuada, la cual generalmente la realiza un ingeniero o arquitecto. Este crea especificaciones bastante rígidas, no así los planos los cuales generalmente sufren cambios por diferentes razones. El contratante entrega al contratista un juego completo de planos, así como una lista de actividades con cantidades estimadas a los trabajos a ejecutar, dichas cantidades de trabajo deberán multiplicarse por el precio unitario para poder obtener el precio total de cada actividad”.<sup>17</sup>

El propietario de la obra (el Estado o particular) pagara al contratista en forma periódica el valor de los trabajos realizados a la fecha de la liquidación parcial, es decir, dependiendo del avance físico de la obra y a la vez el contratista indicara al propietario de la obra en forma escrita si ha habido trabajos extras a los contratos, para los efectos de su respectiva aprobación y negociación.

---

<sup>17</sup> Villegas Lara, René Arturo. **Derecho mercantil guatemalteco Tomo III.** 1985. Págs. 30 y 32.

En los contratos administrativos siempre se consideran o se insertan en el respectivo contrato las respectivas formulas de ajusta en los precios, los cuales son aplicados directamente a los costos unitarios o precios unitarios, dependiendo de los respectivos índices publicados. La liquidación para este tipo de contratos es más laboriosa que las liquidaciones en donde rige el derecho privado. El propietario no podrá participar en la administración directa de la obra, sino únicamente se limitara a la supervisión de la calidad y cantidad de acuerdo a las especificaciones.

**d) Contrato de costo más porcentaje**

El propietario de la obra, entrega al contratista un listado de necesidades y/o anteproyecto del trabajo, en virtud de que no existen especificaciones precisas, el contratista calculará los renglones de trabajo en forma aproximada, aplicándole un costo unitario aproximado a cada renglón de trabajo, para poder obtener un costo total aproximado. En lo posible el contratista tendrá la responsabilidad profesional de presentar un presupuesto ajustado a la realidad.

Las razones más comunes que justifican este tipo de contrato son:

- Falta de planos y especificaciones
- Tendencia alcista en los insumos debido a la inflación
- Inseguridad en el suministro de algún insumo o financiamiento

- Desconocimiento de algunas condiciones o necesidades a las cuales estará sujeta la obra.

- Falta de licencia municipal la cual puede dar lugar a suspender la obra

Cuando el propietario desea participar en la administración de la obra con el ánimo de conseguir menores precios en los insumos.

e) Contrato de costo más honorario fijo

Las características de la contratación de costo mas honorario fijo son similares a las anteriores, con la única salvedad de que los honorarios no variaran de acuerdo al costo del proyecto sino serán fijados de común acuerdo al inicio de la relación contractual. Cabe recordar que si el contratante no posee una planificación, la deberá realizar el contratista y a la vez, cobrar los honorarios respectivos, diferentes de los cobrados por la supervisión y administración del proyecto a realizar.

## **4.2 Ventajas y desventajas de que se regule las modalidades del contrato de obra en el ordenamiento jurídico guatemalteco**

### **-Ventajas**

Dentro de las principales ventajas, se pueden señalar las siguientes:

- a) Se trata de un contrato que en la actualidad ha adquirido relevancia pues aunque se trate de una obra pequeña, esta con lleva una serie de servicios que cumplir, por ejemplo, con las modalidades del contrato de obra, respecto al contrato llave en mano, mucho más aun en el caso de grandes construcciones.
- b) Contribuiría al desarrollo del país, y quienes intervienen en estas formas de contratación conozcan de las reglas para que éstas se encuentren claras y evite controversias que resultan difíciles de dilucidar especialmente en el ámbito judicial.
- c) Se establecen parámetros por parte de los legisladores para adecuar la legislación a las técnicas modernas de legislar, por ejemplo, se tendría que tomar en consideración las normas internacionales que rigen la redacción de los contratos industriales a gran escala, como se han realizado algunos en el país.

## **-Desventajas**

Dentro de las principales, se citan:

- a) Que la legislación debe encontrarse a la vanguardia de los cambios que experimenta la sociedad, y en el presente caso, es totalmente contrario, lo cual no beneficia al contratista.
- b) Desestimular el hecho de que las normas del Código Civil respecto a esta forma de contratación no se ajustan a una realidad vivida, principalmente derivado de lo complejo que puede resultar la suscripción de un contrato de obra o de empresa, tal y como se ha evidenciado en el desarrollo del presente trabajo.
- c) Cuando se revise esta legislación, se notará la deficiencia que existe en materia de legislación acerca de la seguridad y salud en la construcción, que es suficiente en situaciones normales, es insuficiente e incluso existen lagunas administrativas para el caso de los grandes complejos industriales. Por todo ello, se proponen líneas básicas para futuros cambios en la legislación vigente que mejoren, desde el punto de vista de los propietarios, el tratamiento dado a estos grandes complejos industriales.
- d) Limitan el desarrollo económico social que pudiera tener el país, especialmente en fuentes de trabajo.



### **4.3 La importancia que se adecúe a la realidad el contrato de obra**

El contrato de obra o empresa regulado en la legislación guatemalteca establece en el Artículo 2000 “Por el contrato de obra o empresa, el contratista se compromete a ejecutar y entregar una obra que le encarga a otra persona, mediante un precio que ésta se obliga a pagar”; sin embargo en la actualidad ha cambiado las contracciones de las obras civiles, es decir, las obras e infraestructura a gran escala donde los diseños son modernos así como la transferencia de tecnología en cada una de las obras. La contratación de servicios profesionales como los ingenieros, arquitectos, agrónomos, entre otros y la capacitación del personal para un mejor resultado en los detalles que comprende la obra.

Sin embargo esto ya no es suficiente de acuerdo a la realidad y al avance tecnológico y globalizado que esta viviendo nuestro país tomando en consideración las nuevas y diversas maneras en que se celebraban los contratos de obra.

Con lo anterior existe la necesidad que se adecue a la realidad el contrato de obra o empresa atendiendo a estas nuevas modalidades que van intrínsecas a la construcción de una obra civil que en la actualidad terminan siendo construcciones a gran escala e instalaciones industriales en donde el propietario o los propietarios se ven en la obligación de realizar contrataciones masivas de personal capacitado para la construcción de la obra. Asimismo como los contratos de seguro y riesgo para la obra que se construirá, las licencias de construcción extendidas por las entidades públicas como lo es la Municipalidad de Guatemala y la contratación de empresas constructoras

y las personas para la elaboración de planos, diseños y presupuesto del proyecto antes de elaborar la construcción de edificaciones a gran escala que en la actualidad son muy frecuentes.

Como consecuencia la legislación guatemalteca con lo que respecta a la regulación del contrato de obra no abarca lo contenido en las nuevas modalidades que en la actualidad intervienen porque debe de auxiliarse de otras leyes ordinarias para que exista la celebración de un contrato de obra reuniendo en otros cuerpos legales los requisitos que actualmente se exigen para el perfeccionamiento del mismo.

#### **4.4 Bases para el establecimiento de una ley que regule el contrato de obra**

Dentro de los fundamentos, se encuentran los siguientes:

- a) Existe complejidad de índole técnico en el tema de los contratos que dificultan el acceso de los adquirentes de instalaciones industriales, no se tienen los conocimientos ni la información técnica necesarios para negociar contratos en forma adecuada en igualdad de condiciones de los otorgantes.
  
- b) Debe establecerse una definición de lo que se entiende por instalaciones industriales como aquellas que comprenden una o más unidades importantes de equipo y un proceso tecnológico para obtener un producto. Ejemplo de ello, lo constituyen las instalaciones industriales, las plantas petroquímicas, las fabricas de fertilizantes, las centrales hidroeléctricas.

- c) Debe estipularse un apartado donde se establezcan estudios previos al contrato que ayuden al adquirente a decidir si ha de seguir adelante con determinado proyecto y determina la naturaleza y las características de las instalaciones. Estos estudios previos pueden ser estudios de oportunidad, preliminares de viabilidad, estudios de viabilidad, estudios detallados.
- d) Se debe considerar la intervención que pueden tener el equipo de especialistas de diversas disciplinas, por ejemplo, economistas, expertos financieros, geólogos, ingenieros y expertos en gestión industrial. También se debe tomar en consideración la contratación de una empresa de consultoría extranjera.
- e) Debe establecerse que en el caso de los estudios previos al contrato, no deben estar a cargo de una empresa que pueda convertirse luego en contratista para construir las instalaciones. Esa empresa puede verse tentada a presentar estudios que alienten más de lo justo al adquirente a seguir adelante con el proyecto.
- f) Se debe estipular que el adquirente que desee celebrar un contrato para construcción puede optar entre celebrar un contrato único con una sola empresa o un grupo de empresas que se encargue de cumplir con todas las prestaciones necesarias para completar la construcción o dividir esas prestaciones entre varias partes, celebrando distintos contratos con cada una de ellas.

g) También debe existir un apartado que se refiera a la opción del contratante para la celebración del contrato llave en mano como una modalidad del contrato de obra o empresa, haciendo la definición del mismo y estableciendo los requisitos de ello.

h) También se debe establecer el sistema que comportan varios contratos, si el contratista distribuye todas las obligaciones necesarias para la terminación de las instalaciones entre dos o más partes, puede adoptar diferentes criterios para la contratación, el criterio que elija determinara el alcance del riesgo a su cargo en relación con la construcción.

i) Lo relativo a Instrucciones a los licitadores , modelos de oferta, condiciones contractuales, fianza de oferta, selección o rechazo de ofertas, negociación, formas de celebración del contrato, y en este tema:

- 1) Validez y entrada en vigencia del contrato;
- 2) Idioma del contrato, partes en el contrato y ejecución del mismo;
- 3) Documentos contractuales, jerarquía e interpretación, lo relativo a las notificaciones;
- 4) Los materiales y los servicios de construcción;
- 5) Los planos y lo relativo a la responsabilidad;

- 6) Lo relativo a la transferencia de tecnología;
- 7) Lo relativo a la concesión de licencias y conocimientos técnicos;
- 8) Precio y condiciones de pago, métodos de fijación del precio alzado, de costos reembolsables, para reducir el riesgo del adquirente, registros, método de precio unitario, método de prueba documental;
- 9) Lo relativo a la prima;
- 10) El reajuste y revisión del precio por fluctuaciones de la moneda, obstáculos naturales imprevisibles, cláusulas de indización, condiciones de pago, anticipo, pago durante la construcción, créditos otorgados;
- 11) Suministro de equipo y materiales por el contratista, el transporte, licencias, despacho de aduanas, recepción del equipo y materiales, almacenamiento, calendario de construcción;
- 12) Lo relativo a las subcontrataciones, derechos obligaciones, condiciones y requisitos para la elección, responsabilidad civil, pago, precio, forma de pago;
- 13) La fase de inspecciones y pruebas durante la fabricación y la construcción,
- 14) Lo relativo a la terminación, toma a cargo y aceptación;

15) Traspaso del riesgo en cuanto al equipo, materiales, herramienta, etc.

16) Seguros, garantías de buena ejecución, fianzas, demora, y defectos, indemnización pactada, penalidades, rescisión de contrato, daños y perjuicios, formas de pago, moneda.

j) Con respecto al contrato de llave en mano, debe describirse para adecuarlo a la realidad de los negocios internacionales que resultan de práctica en estos tiempos, así como con el objeto de ampliar el universo de posibles beneficiarios del mismo. Este contrato constituye un instrumento apto para estimular la actividad económica del país.

k) Se debe regular en general, la exportación de plantas completas, llave en mano y obras de ingeniería destinadas a la prestación de servicios, que se vendan bajo la modalidad de 'Contrato de Exportación' siendo proyectos de mediano y largo plazo, es conveniente dar al exportador un respaldo adecuado acerca de las pautas a tener en cuenta en sus ofertas, por lo que el régimen de que se trata debe prever la existencia de tales garantías.

l) El contrato de llave en mano, se refiere a las plantas industriales u obras de ingeniería destinadas a la prestación de servicios, que se vendan al exterior e interior bajo la forma de una unidad completa y concluida con la finalidad de cumplir el objeto de un contrato que exija la transmisión del dominio del bien final a cambio del pago de un precio total.

m) Se entiende por este contrato: - la construcción de la planta u obra; - la provisión e instalación de los elementos o bienes respectivos; - el manejo y la supervisión del montaje; la provisión del método operativo; - la asistencia para la puesta en marcha; el entrenamiento del personal necesario para su funcionamiento; - así como toda prestación de servicio que resulte necesaria para la ejecución del bien final objeto del contrato. Asimismo, se considera componente necesario de una exportación "llave en mano" la exportación de servicios, que comprendan mínimamente las siguientes actividades:- diseños, cálculos y planos descriptivos de construcción, instalación y sistemas; - documentación de métodos operativos, procedimiento y contralor; asistencia técnica para la implementación; y/o - el control y dirección de obras;



## CONCLUSIONES

1. En la actualidad en Guatemala, el contrato de obra o empresa presenta innovaciones y nuevas modalidades en la realidad nacional que se suscitan dentro de las construcciones civiles, mismas que no se encuentran reguladas en el Artículo 2000 del Código Civil.
2. Los contratos de obra o empresa de acuerdo a la realidad, avance tecnológico y globalización presentan perjuicios a las partes en una relación contractual, por lo los contratos de obra a gran escala, tal y como se conciben hoy en día con sus modalidades complejas y características especiales, por lo que vulnera la igualdad del trabajo realizado.
3. Según el análisis se determinó que la mayoría de las personas que participaron en la encuesta de trabajo de campo realizado en el año 2011 desconocían de las nuevas modalidades del contrato de obra o empresa, ya que estas personas tenían conocimiento que el contrato de obra únicamente involucraba al constructor y al propietario.



4. En la actualidad, las normas del Código Civil que rigen para el contrato de obra o de empresa no son adecuadas, lo cual ocasionan más perjuicios que beneficios a los otorgantes, pues existen diferentes modalidades del contrato de obra, especialmente en grandes contratos de construcciones industriales, plantaciones, centros comerciales, las modalidades de contrato de llave en mano, etc.

## RECOMENDACIONES

1. El Estado de Guatemala a través del Congreso de la República es el rector de una política de entendimiento y adecuación de las normas existentes a las realidades concretas, siendo elemental la incorporación en la legislación guatemalteca de los elementos que conforman actualmente el contrato de obra o empresa establecido en el Código Civil, a través de una iniciativa de ley.
2. El Organismo Legislativo a través de la comisión respectiva, deberá de crear iniciativas de ley que promuevan cambio necesarios para beneficio de los otorgantes en los contratos de obra y sus modalidades, para que no sean vulnerados los derechos a las partes en una relación contractual.
3. En la sociedad guatemalteca existe poco conocimiento de las modalidades que presenta actualmente el contrato de obra o empresa por lo que se exhorta al Gobierno de Guatemala por medio de sus Instituciones y Organismos del Estado la difusión por los medios de comunicación para el conocimiento de las partes que intervienen en las relaciones contractuales en los contratos civiles.



4. Como bases de una propuesta para la solución de las modalidades del contrato de obra, se exhorta al Organismo Legislativo de incorporar un sistema integral de prevención a través de crear formas adecuadas a la realidad con relación a los contratos de obra y en resguardo de los derecho de los contratantes según las leyes vigentes en la sociedad guatemalteca.



**ANEXO**





ANEXO 1

CUADRO No. 1

PREGUNTA: ¿CONSIDERA QUE ES COMÚN OBSERVAR OBRAS EN CONSTRUCCIÓN, ESPECIALMENTE EDIFICIOS, CENTROS COMERCIALES, ETC.?

Respuesta	Cantidad
Si	20
No	00
Total:	20

Fuente: Investigación de campo en la zona 18 capitalina, julio 2011.

CUADRO No. 2

PREGUNTA: ¿CREE USTED QUE LA CONSTRUCCION DE OBRAS Y EDIFICIOS, CONLLEVA UNA SERIE DE SERVICIOS QUE DEBEN REALIZAR VARIAS EMPRESAS, NO ÚNICAMENTE LAS CONSTRUCTORAS?

Respuesta	Cantidad
Si	20
No	00
Total:	20

Fuente: Investigación de campo en la zona 18 capitalina, julio 2011.

**CUADRO No. 3**

**PREGUNTA: ¿CONSIDERA QUE EL HECHO DE QUE EXISTAN CONSTRUCCIONES, CONTRIBUYE A CREAR MÁS FUENTES DE TRABAJO?**

<b>Respuesta</b>	<b>Cantidad</b>
Si	20
No	00
<b>Total:</b>	<b>20</b>

Fuente: Investigación de campo en la zona 18 capitalina, julio 2011.

**CUADRO No. 4**

**PREGUNTA: ¿CREE QUE TOMANDO EN CUENTA QUE EXISTEN GRANDES CONSTRUCCIONES, SE DEBEN CREAR MARCOS NORMATIVOS QUE PROTEGAN LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INTERVINIENTES?**

<b>Respuesta</b>	<b>Cantidad</b>
Si	20
No	00
<b>Total:</b>	<b>20</b>

Fuente: Investigación de campo en la zona 18 capitalina, julio 2011.



CUADRO No. 5

PREGUNTA: ¿CONSIDERA QUE LA LEGISLACIÓN CIVIL GUATEMALTECA ACTUAL ES ADECUADA A ESTE TIPO DE CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES?

Respuesta	Cantidad
Si	00
No	20
Total:	20

Fuente: Investigación de campo en la zona 18 capitalina, julio 2011.

CUADRO No. 6

PREGUNTA: ¿CREE QUE EL ESTADO DEBE SER EL RECTOR DE LAS POLÍTICAS JURÍDICAS ACERCA DE LOS CONTRATOS DE OBRA O EMPRESA A GRAN ESCALA A TRAVÉS DE UNA REGULACIÓN ADECUADA?

Respuesta	Cantidad
Si	20
No	00
Total.	20

Fuente: Investigación de campo en la zona 18 capitalina, julio 2011.



### CUADRO No. 7

**PREGUNTA: ¿CITANDO EL CÓDIGO CIVIL, CONSIDERA QUE RESPECTO AL CONTRATO DE OBRA DEBE ADECUARSE A LA REALIDAD CONCRETA?**

Respuesta	Cantidad
Si	20
No	00
Total:	20

Fuente: Investigación de campo en la zona 18 capitalina, julio 2011.

### CUADRO No. 8

**PREGUNTA: ¿ESTIMA QUE POR LOS ASPECTOS QUE SE DEBEN REGULAR EN UN CONTRATO DE OBRA CIVIL, DEBE ESTABLECERSE UN MARCO NORMATIVO ESPECÍFICO?**

Respuesta	Cantidad
Si	20
No	00
Total:	20

Fuente: Investigación de campo en la zona 18 capitalina, julio 2011.

### CUADRO No. 9

**PREGUNTA: ¿CONSIDERA QUE EN LA ACTUALIDAD, LOS PERJUICIOS DE LA FALTA DE UNA ADECUADA LEGISLACIÓN EN MATERIA DE CONTRATO DE OBRA O EMPRESA, PERJUDICA ESPECIALMENTE AL QUE CONTRATA?**

Respuesta	Cantidad
Si	20
No	00
Total:	20

**Fuente: Investigación de campo en la zona 18 capitalina, julio 2011.**

### CUADRO No. 10

**PREGUNTA: ¿CREE QUE DEBEN EXISTIR NORMAS DE NATURALEZA MERCANTIL Y CIVIL DENTRO DEL CONTRATO DE OBRA EN LA NORMATIVA?**

Respuesta	Cantidad
Si	20
No	00
Total:	20

**Fuente: Investigación de campo en la zona 18 capitalina, julio 2011.**





## BIBLIOGRAFÍA

AGUILAR GUERRA, Vladimir Osman. **Derecho de obligaciones**. Madrid, España: Editorial Serviprensa, S.A. 2005.

AGUILAR DÍAZ, José. **Tratado de responsabilidad civil**. Madrid, España: Editorial José M. Cajica, Jr. S.A., 1996.

AGUIRRE GODOY, Mario. **Derecho procesal civil**. Segundo tomo. Guatemala: Editorial Universitaria, 1973.

COSSIO Y CORRAL Alfonso de. **Instituciones de derecho civil**. Responsabilidad Civil Tomo I. Madrid, España: Editorial Civitas, S.A., 1991.

MARTÍNEZ RAVE, Gilberto. **Responsabilidad civil extracontractual**. Décima Edición. Santa Fe de Bogotá, Colombia: Editorial Temis, S.A., 1998.

PALLADARES, Eduardo. **Diccionario de Derecho Procesal Civil**. Guatemala: Editorial Porrúa, S.A., 1984.

PORTO MACEDO, Junior Ronaldo. **La globalización, la regulación y el derecho consumidor**. Distrito Federal, México: Ediciones Los Telocut, 2004.

SUAY HERNÁNDEZ, Benito. **Los elementos básicos de los delitos y faltas de daños**. Barcelona: Ediciones de Cultura Popular, 1991.

Diccionario de la Real Academia Española. Madrid, España. Edición 21. (s.l.i), (s.e), (s.f).

<http://www.goesjurídica.com.thlm/Modalidades de los contratos>. (Guatemala, 3 de febrero de 2011.)

<http://www.wikipedia.com.html.Definiciones del Derecho Mercantil y sus Contratos>. (Guatemala 13 de abril de 2011.)



**Legislación:**

**Constitución Política de la República de Guatemala.** Asamblea Nacional Constituyente, 1986.

**Código Civil.** Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto Ley 106, 1964.

**Código de Comercio.** Congreso de la República de Guatemala. Decreto 2-70, 1970.

**Código Procesal Civil y Mercantil.** Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto Ley 107, 1964

**Ley del Organismo Judicial.** Congreso de la República de Guatemala, Decreto 2-89, 1989.