

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

**CONTRATO ATÍPICO MERCANTIL TIEMPO COMPARTIDO TURÍSTICO EN  
GUATEMALA Y SUS EFECTOS JURÍDICOS EN EL PATRIMONIO DEL  
USUARIO**

**SARA VICTORIA GONZÁLEZ GUZMÁN**

**GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2015**

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

**CONTRATO ATÍPICO MERCANTIL TIEMPO COMPARTIDO TURÍSTICO EN  
GUATEMALA Y SUS EFECTOS JURÍDICOS EN EL PATRIMONIO DEL  
USUARIO**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

**SARA VICTORIA GONZÁLEZ GUZMÁN**

Previo a conferírsele el grado académico de

**LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

Y los títulos de

**ABOGADA Y NOTARIA**

Guatemala, noviembre de 2015

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

<b>DECANO:</b>	MSc. Avidán Ortiz Orellana
<b>VOCAL I:</b>	Lic. Luis Rodolfo Polanco Gil
<b>VOCAL II:</b>	Licda. Rosario Gil Pérez
<b>VOCAL III:</b>	Lic. Juan José Bolaños Mejía
<b>VOCAL IV:</b>	Br. Mario Roberto Méndez Alvarez
<b>VOCAL V:</b>	Br. Luis Rodolfo Aceituno Macario
<b>SECRETARIO:</b>	Lic. Daniel Mauricio Tejeda Ayestas

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ  
EL EXÁMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

**Primera fase:**

Presidente:	Lic. Edgar Enrique Lemus Orellana
Vocal:	Lic. Héctor David España Pinetta
Secretario:	Licda. Marisol Morales Chew

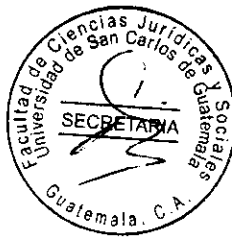
**Segunda Fase:**

Presidente:	Lic. Héctor Rolando Guevara González
Vocal:	Licda. Lily Mercedes Fernández Villatoro
Secretario:	Lic. Luis Enrique Villela Rosas

**RAZON:** "Únicamente el autor es responsable de las teorías sustentadas y contenido de la tesis". (Artículo 43 del Normativo para la Elaboración de Tesis de la Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Exámen General Público).



**USAC**  
**TRICENTENARIA**  
 Universidad de San Carlos de Guatemala



**Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala,  
 30 de junio de 2015.**

Atentamente pase al (a) Profesional, YOLANDA ELIZABETH CANEL PULUC  
 \_\_\_\_\_, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante  
SARA VICTORIA GONZÁLEZ GUZMÁN, con carné 8715306,  
 intitulado CONTRATO ATÍPICO MERCANTIL TIEMPO COMPARTIDO TURÍSTICO EN GUATEMALA.  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Hago de su conocimiento que está facultado (a) para recomendar al (a) estudiante, la modificación del bosquejo preliminar de temas, las fuentes de consulta originalmente contempladas; así como, el título de tesis propuesto.

El dictamen correspondiente se debe emitir en un plazo no mayor de 90 días continuos a partir de concluida la investigación, en este debe hacer constar su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, la conclusión discursiva, y la bibliografía utilizada, si aprueba o desaprueba el trabajo de investigación. Expresamente declarará que no es pariente del (a) estudiante dentro de los grados de ley y otras consideraciones que estime pertinentes.

Adjunto encontrará el plan de tesis respectivo.

  
**DR. BONERGE AMILCAR MEJÍA ORELLANA**  
 Jefe(a) de la Unidad de Asesoría de Tesis

Fecha de recepción 4 / 8 / 2015.

  
 Asesor(a)  
 (Firma y Sello)

**Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales**

Edificio S-7, Ciudad Universitaria Zona 12 - Guatemala, Guatemala

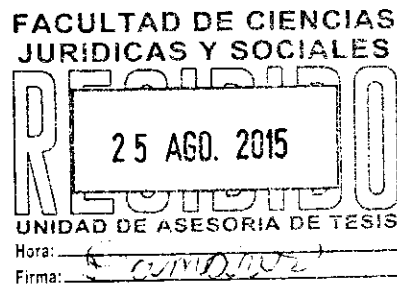


LICDA. YOLANDA ELIZABETH CANEL PULUC  
Abogada y Notaria, Col. 9,307  
Correo Electrónico yolandacanel@yahoo.com  
Tel. 42707078



Guatemala, 21 de agosto de 2015

Doctor  
Bonerge Amilcar Mejia Orellana  
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Su Despacho



Respetable Dr. Bonerge Mejia:

Como asesora de tesis de la bachiller **SARA VICTORIA GONZÁLEZ GUZMÁN**, en la elaboración del trabajo intitulado: **“CONTRATO ATÍPICO MERCANTIL TIEMPO COMPARTIDO TURÍSTICO EN GUATEMALA Y SUS EFECTOS JURÍDICOS EN EL PATRIMONIO DEL USUARIO”**, me permito manifestarle que dicho trabajo contiene:

- a) El título inicial de este trabajo de tesis, era el siguiente: **CONTRATO ATÍPICO MERCANTIL TIEMPO COMPARTIDO TURÍSTICO EN GUATEMALA**”. Que de conformidad con el contenido del tema, sugerí a la estudiante modificar el título de tesis con el fin de ser más congruente por el tipo de análisis de los temas y subtemas; estando la estudiante conforme a dicha modificación.
- b) Desarrolla en el curso del trabajo de investigación, una explicación doctrinaria y legal del Contrato Atípico Mercantil Tiempo Compartido Turístico.
- c) De conformidad con el Artículo 31 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, la estudiante **SARA VICTORIA GONZÁLEZ GUZMÁN**, para realización del presente trabajo de tesis utilizó el método cualitativo, entrevistas, consulta a expertos y la observación directa, que facilitaron la producción de conocimientos y criterios válidos para llegar a desarrollar un análisis del Contrato Atípico Mercantil Tiempo Compartido Turístico.
- d) Se apoyó en una bibliografía adecuada, como fuente de doctrina, posibilitándose de esta manera la estructura de un estudio completo y adecuado de la relación entre la doctrina extranjera y nacional, las citas de la legislación extranjera y la falta de

legislación vigente en nuestro país del Contrato Atípico Mercantil Tiempo Compartido Turístico.

- e) Al hacer el análisis del contenido del tema propuesto por la estudiante, el cual reúne los requisitos de la actualidad no solo en aspectos académico y doctrinario, en el desarrollo del trabajo trata adecuadamente la necesidad de dar a conocer los efectos negativos que produce este contrato.
- f) La conclusión discursiva como síntesis del contenido del trabajo de investigación es válida y firme, permite entender con facilidad los vicios ocultos que existen en dicho contrato atípico por falta de conocimiento de los usuarios del contenido del mismo.
- g) La bibliografía es extensa, científica, contiene obras mayores y menores de acuerdo a la clasificación bibliotecológica vigente y es novedosa en relación a contenidos y autores.
- h) Durante el desarrollo de los distintos capítulos, sugerí a la sustentante, la necesidad de modificar el título inicial para ser más congruente con el tema principal, lo que demostró la disponibilidad de acatar las recomendaciones, asimismo, la aceptación de los señalamientos e indicaciones pertinentes del uso de una metodología adecuada durante todas las etapas del proceso de investigación científica, aplicando los métodos y técnicas apropiadas para resolver la problemática esbozada, lo que le permitió concluir su trabajo exitosamente.

Asimismo manifiesto expresamente que no soy pariente de la estudiante dentro de los grados de ley.

La tesis en cuestión, cumple con los requisitos legales prescritos y exigidos en el Artículo 31 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, razón por la cual emito **DICTAMEN FAVORABLE**, a efecto de que, el mismo, le permita continuar con el trámite correspondiente para su posterior evaluación por el Tribunal Examinador en el Examen Público de Tesis, previo a optar el grado académico de licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales.

Deferentemente,

  
**LICENCIADA YOLANDA ELIZABETH CANEL PULUC**

**Colegiada No. 9,307**

**ASESORA**

*Yolanda Elizabeth Canel Puluc*  
*Abogada y Notaria*



**USAC**  
**TRICENTENARIA**  
Universidad de San Carlos de Guatemala

*[Handwritten mark]*

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 07 de octubre de 2015.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis de la estudiante SARA VICTORIA GONZÁLEZ GUZMÁN, titulado CONTRATO ATÍPICO MERCANTIL TIEMPO COMPARTIDO TURÍSTICO EN GUATEMALA Y SUS EFECTOS JURÍDICOS EN EL PATRIMONIO DEL USUARIO. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

*[Handwritten signature]*

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
SECRETARIA  
GUATEMALA, C. A.

BAMO/srrs  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Lic. Avelino Ortiz Ordoñana  
DECANO

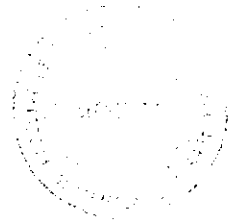


## DEDICATORIA

- A DIOS:** Por darme su amor y tantas bendiciones en mi vida.
- A LA VIRGEN:** Por ser mi madre espiritual, acompañarme siempre, y guiarme para la culminación de esta etapa.
- A MI ESPOSO:** Por su gran amor, paciencia y apoyo incondicional.
- A MIS HIJOS:** Jorge, Kevin por ser mis motores y los mejores regalos que Dios me pudo dar y Joshua (†) por ser mi angelito que me cuida desde el cielo y una gran parte de mi corazón.
- A MI QUERIDO:** Tobito por enseñarme a ver la vida diferente, después de una pérdida de un ser querido.
- A MIS PADRES:** Por darme la vida y su amor incondicional.
- A MI SUEGRA:** Por ser siempre un apoyo en todo momento y motivarme a culminar mis estudios.
- A MIS HERMANOS:** En especial a Winston (†) porque siempre vivirá su alegría, cariño y sus sabios consejos en mi corazón.
- A MI ASESORA:** Licda. Yolanda Elizabeth Canel Puluc.
- A:** La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala; por los conocimientos aprendidos en esa gloriosa casa estudiantil.



## PRESENTACIÓN



La presente investigación se realizó en virtud de analizar el Contrato Atípico Mercantil Tiempo Compartido Turístico, en cuanto que el ser humano en todo el mundo es un ente que necesita, descanso, diversión, recreación, y vacaciones, por lo cual los guatemaltecos no son la excepción, y siendo Guatemala un país eminentemente turístico, las entidades prestadoras de servicios de esa índole aprovechan la coyuntura para celebrar dicho contrato con el usuario. Por conocer personas cercanas que han sido afectadas en su patrimonio por dicho contrato, me surgió la idea de investigar en relación al mismo.

El método que se utilizó fue el cuantitativo y las técnicas para comprobar dicho trabajo fue a través de entrevistas, encuestas, consulta a expertos y observación directa. El tema es una rama que pertenece al Derecho Mercantil guatemalteco. El período en que se realizó la investigación fue del año dos mil catorce al año dos mil quince.

El aporte científico es dar a conocer los efectos jurídicos negativos que conlleva dicho contrato y que afecta el patrimonio del usuario, porque se da la existencia de vicios ocultos y cláusulas abusivas, no se cumplen los Principios Filosóficos Mercantiles. Con esto pretendo contribuir a que de alguna manera las personas estén más informadas acerca del tema y no se dejen sorprender por este tipo de comerciantes, puesto que se aprovechan de la falta de legislación y protección al usuario. Y recomendar que se legisle al respecto, para fortalecer las relaciones comerciales de ambas partes.



## HIPÓTESIS

Para la presente investigación de tesis se planteo la hipótesis cuando se firma un Contrato Atípico Tiempo Compartido Turístico en Guatemala al usuario le produce efectos jurídicos negativos en su patrimonio, no se cumplen los Principios Filosóficos Mercantiles, porque se da la existencia de vicios ocultos y cláusulas abusivas. Por lo que el usuario quedará afectado en sus derechos y obligaciones patrimoniales.

Tomando en cuenta sus variables dependientes e independientes, y para la investigación se realizó un estudio específico en un centro turístico ubicado en Escuintla y se tomó en cuenta además la observación directa.

La variable dependiente es: cuando se firma un Contrato Atípico Tiempo Compartido Turístico en Guatemala al usuario le produce efectos jurídicos negativos en su patrimonio, no se cumplen los Principios Filosóficos Mercantiles, y la variable independiente es: porque se da la existencia de vicios ocultos y cláusulas abusivas.

## COMPROBACIÓN DE HIPÓTESIS



Por medio del método cualitativo se logró determinar y comprobar la validez de la hipótesis planteada, así también a través de la observación directa en un evento a cual asistí para conocer la forma en que las entidades que prestan este servicio obtienen el consentimiento del usuario y como afecta los derechos y obligaciones patrimoniales del mismo o sea su patrimonio, se realizó entrevistas a personas que tuvieron mala experiencia al firmar dicho contrato, y que fueron engañadas por medio del Contrato Atípico Mercantil Tiempo Compartido Turístico en Guatemala, encuestas y consulta a expertos.



# ÍNDICE

	Pág.
Introducción .....	i

## CAPÍTULO I

1. Derecho Mercantil .....	1
1.1. Fundamento constitucional .....	2
1.2. Concepto .....	3
1.3. Definición .....	5
1.4. Características .....	6
1.4.1. Es poco formalista .....	6
1.4.2. Inspira rapidez y libertad en los medios de traficar .....	8
1.4.3. Adaptabilidad .....	8
1.4.4. Es tendiente a ser internacional .....	9
1.4.5. Posibilita la seguridad del tráfico jurídico .....	10
1.5. Principios .....	11

## CAPÍTULO II

2. Contrato Mercantil .....	13
2.1. Definición .....	13
2.2. Autonomía de la voluntad .....	15
2.3. Elementos del contrato .....	15
2.3.1. Elementos esenciales .....	16
2.3.1.1. Consentimiento .....	16
2.3.1.2. El objeto .....	17
2.3.1.3. Solemnidad .....	18
2.3.2. Elementos de validez del contrato .....	19



2.4. Ausencia de los vicios del consentimiento .....	20
2.4.1. El error .....	21
2.4.2. El dolo .....	22
2.4.3. La simulación .....	22
2.4.4. La violencia .....	23
2.5. Forma de los contratos .....	24
2.6. Clasificación de los contratos .....	24
2.6.1. Contrato por negociación y adhesión .....	25
2.6.2. Contrato consensual y real .....	27
2.6.3. Contrato típico y atípico .....	27
2.6.4. Contrato oneroso y gratuito .....	29
2.6.5. Contrato conmutativo y aletorio .....	30
2.6.6. Contrato principal y accesorio .....	31
2.6.7. Contrato formal y no formal .....	31
2.6.8. Contrato intuitu personae e impersonal .....	31
2.7. Rescisión del contrato mercantil .....	32
2.8. Resolución del contrato .....	32

### CAPÍTULO III

3. Contrato de tiempo compartido .....	33
3.1. Definición .....	33
3.2. Naturaleza jurídica .....	35
3.3. Elementos del contrato tiempo compartido .....	36
3.3.1. Elementos personales .....	36
3.3.1.1. Elementos principales .....	36
3.3.1.2. Elementos secundarios .....	37
3.3.2. Elementos reales .....	37
3.3.3. Elemento formal .....	38

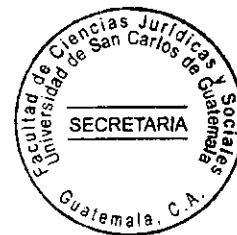
3.3.4. Plazo .....	38
3.4. Características del contrato tiempo compartido .....	38
3.4.1 Es un contrato bilateral .....	39
3.4.2. Es un contrato oneroso .....	39
3.4.3. Es un contrato consensual .....	39
3.4.4. Es un contrato de adhesión .....	40
3.4.5. Es un contrato de tracto sucesivo .....	40
3.4.6. Es un contrato no formal .....	40
3.5. Legislación comparada .....	41

## CAPÍTULO IV

4. Documentos mercantiles relacionados con el contrato tiempo compartido turístico en Guatemala .....	45
4.1. Pagaré .....	45
4.1.1. Naturaleza jurídica .....	46
4.1.2. Definición .....	46
4.1.3. Características .....	47
4.1.4. Requisitos .....	49
4.1.5. Clasificación del pagaré .....	50
4.2. Tarjeta de crédito .....	51
4.2.1. Definición .....	52
4.2.2. Elementos .....	53
4.2.2.1. Emisor .....	54
4.2.2.2. Titular de la tarjeta de crédito .....	55
4.2.2.3. Usuario titular adicional o beneficiario de extensiones....	55

## CAPÍTULO V

5. Contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico en Guatemala y sus efectos jurídicos en el patrimonio del usuario.....	57
5.1. Estrategias de las entidades promotoras o prestadores de servicios para dar a conocer los Resorts al usuario .....	60
5.2. Requisitos que solicitan las sociedades anónimas o entidades promotoras para obsequiar un pase de día (Day pass) adicional .....	61
5.3. Ambiente en que se desarrolla la formalización del contrato atípico tiempo compartido turístico y las violaciones que ocurren al usuario en sus derechos .....	62
5.4. El pagaré, tarjeta de crédito y carta responsiva para efectos de pago del contrato atípico tiempo compartido turístico .....	64
5.5. Del derecho de retracto y la rescisión del contrato .....	65
5.6. La Dirección de Atención y Asistencia al Consumidor (DIACO), el Instituto Guatemalteco de Turismo (INGUAT) y la Asociación de consumidores y usuarios de Guatemala (ACUSGUA) .....	66
5.7. Necesidad urgente de legislar una ley especial para el Contrato Atípico Tiempo Compartido Turístico en Guatemala .....	68
<b>CONCLUSIÓN DISCURSIVA</b> .....	71
<b>ANEXOS</b> .....	73
<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	85



## INTRODUCCIÓN

El tema de la presente tesis surgió de haber observado a personas tan cercanas a mí, que fueron engañadas al momento de firmar el contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico en Guatemala, pero en una en especial que su tarjeta de crédito alcanzó una deuda imposible de pagar y que después de haber solicitado asesoría para rescindir dicho contrato, aún conserva la deuda, y su arrepentimiento por haber dado su consentimiento, ya que su ilusión solo era darle a su familia unas vacaciones en un centro turístico en Guatemala, y no que su patrimonio quedará en detrimento.

La importancia del estudio de dicho tema estriba en que muchas personas aún no tienen la información sobre los efectos que se producen en el patrimonio de las personas al dar el consentimiento en un contrato atípico mercantil tiempo compartido y los efectos negativos al momento de hacer uso del mismo, así como se viola el derecho patrimonial del usuario, y que en el mismo no se cumplen los principios filosóficos mercantiles la verdad sabida y la buena fe guardada a manera de conservar y proteger las rectas y honorables intenciones y deseos de los contratantes. El contrato en otros países que lo han legislado y protegido al consumidor ha sido un éxito. Si es necesario que se legisle en Guatemala al respecto para evitar vicios ocultos y cláusulas abusivas. Los objetivos de la investigación se alcanzaron, en virtud del análisis del mismo de una manera exhaustiva, no solo en la doctrina como en lo jurídico sino también en el campo de la observación directa.

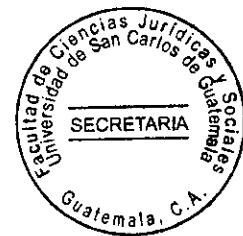


La hipótesis fue comprobada al realizar un análisis en cada cláusula que contiene el contrato mismo, y sí se determinó que el contrato afecta negativamente al patrimonio del usuario, existen vicios ocultos y cláusulas abusivas, y el usuario se encuentra con el efecto negativo de no poder usar el derecho adquirido por lo usurero que el mismo resulta, y con la obligación de pagarlo.

El trabajo de tesis se encuentra distribuido por capítulos, el primer capítulo trata sobre el Derecho Mercantil, el segundo se refiere al contrato mercantil, el tercero sobre el contrato tiempo compartido, el cuarto sobre los documentos mercantiles relacionados con el contrato de tiempo compartido turístico y el quinto el contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico en Guatemala.

El método que utilicé fue el cualitativo, y las técnicas realizadas para comprobar el presente trabajo fue a través de entrevistas, encuestas, consulta a expertos, y observación directa.

De los resultados obtenidos, he llegado a la conclusión que el contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico en Guatemala, podría ser uno de los contratos con mayor producción, pero si se legisla al respecto para evitar vicios ocultos y cláusulas abusivas, protegiendo al usuario y que hay que dar a conocer los efectos jurídicos negativos que afectan al patrimonio del usuario, que produce este tipo de contratos, ya que actualmente atraviesan muchas personas por ese problema.



## CAPÍTULO I

### 1. Derecho Mercantil

El derecho Mercantil es una rama reciente de las ciencias, si se estudia detenidamente en relación con otras disciplinas jurídicas, como por ejemplo el Derecho Civil que es una rama muy antigua, la evolución de la sociedad, fue motivo de la necesidad del hombre de una intervención especializada dedicada exclusivamente a la actividad comercial de llevar productos o artículos del productor al consumidor. Así aparece en la Edad Media el Mercader o Comerciante, cuya actividad fue pionera y principio del primer objeto del estudio del Derecho Mercantil, en esa época cabe mencionar los comerciantes se organizaban en corporaciones. En Grecia en la antigüedad aparecen dos figuras jurídicas muy importantes como lo son: El préstamo a la gruesa ventura que es considerado antecedente del contrato de seguro y la Echazón que es una institución relacionada con la Avería gruesa. En Roma en cambio no existió el Derecho Mercantil, siendo el Ius Civile un derecho que regulaba la actividad privada de los ciudadanos, fuera o no de materia mercantil.

Es hasta en el año de 1807, cuando se promulgó por primera vez un código propio para el comercio, y el derecho Mercantil dejó de ser clasista para convertirse en un derecho



objetivo para regular las relaciones de los comerciantes y esto dio origen con el Código de Napoleón.

Los antecedentes del Derecho Mercantil Guatemalteco han quedado plasmados, puesto que al principio se regía por la legislación española, y en la colonia, las leyes indianas, las leyes de castilla, las siete partidas contenían normas destinadas al comercio, siendo hasta el año de 1877 que se promulgó el primer Código de Comercio, el segundo fue en el año de 1942 y en el año de 1970 se promulgó el Decreto 2-70 del Congreso de la República que contiene el actual Código de Comercio de Guatemala.

### **1.1. Fundamento Constitucional**

La Constitución Política de la República de Guatemala contiene derechos y obligaciones fundamentales para la población, y como tal, es considerada la ley suprema del país, o también llamada Carta Magna, en la cual encontramos normas que rigen el correcto funcionamiento de la sociedad guatemalteca, que conlleva a un respeto implícito en ella.

Por lo tanto el Derecho Mercantil se encuentra estipulado en el Artículo 43 de la Constitución Política de la República de Guatemala, el cual se transcribe a continuación:

“Artículo 43. Libertad de industria, comercio y trabajo. Se reconoce la libertad de



industria, de comercio y de trabajo, salvo las limitaciones que por motivos sociales o de interés nacional, impongan las leyes”.

Norma fundamental para el desarrollo de la presente tesis, ya que claramente contiene la libertad de industria, comercio y trabajo, en cuanto es aquí donde surge las entidades promotoras que se dedican a fomentar el turismo en el país guatemalteco y teniendo como fin principal el de la formalización del contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico.

## **1.2. Concepto**

La doctrina al Derecho Mercantil lo trata desde el punto de vista objetivo, como nos indica el tratadista René Arturo Villegas Lara, “El Derecho Mercantil es el conjunto de principios doctrinarios y normas de derecho sustantivo que rigen los actos objetivos del comercio Este concepto es un aporte del Código de Napoleón”.<sup>1</sup>

Lo que advierte que el Derecho Mercantil tiene sus bases en los principios doctrinarios, estipulados en normas de derecho sustantivo como lo es que se encuentran establecidas como ya indique anteriormente en la Constitución Política de la República de Guatemala, sino también en el Decreto 2-70 Código de Comercio de Guatemala y

---

<sup>1</sup> Villegas Lara, René Arturo. **Derecho Mercantil Guatemalteco**. Pág. 17.



en otras leyes que serán tratadas más adelante, en relación al tema de la tesis, y que coadyuvan en el desarrollo de la actividad comercial.

Desde un punto vista subjetivo del Derecho Mercantil en cuanto a la realización de los actos objetivos del comercio, serán a cargo de los comerciantes, definidos en el Código de Comercio de Guatemala en el Artículo 2 “Comerciantes. Son comerciantes quienes ejercen en nombre propio y con fines de lucro, cualesquiera que se refieren a lo siguiente: 1º. La Industria dirigida a la producción o transformación de bienes y a la prestación de servicios. 2º. La intermediación en la circulación de bienes y a la prestación de servicios. 3º. La Banca, seguro y fianzas. 4º. Los Auxiliares de Comercio.”

En cuanto al numeral primero del Artículo anterior, es aquí específicamente donde se puede encuadrar a la industria hotelera, ya que es la industria dirigida a la prestación de servicios turísticos.

En la doctrina los tratadistas distinguen al derecho mercantil en el concepto objetivo y otros en el concepto subjetivo, podemos definir que el concepto objetivo es aquel que se refiere a los actos de comercio en sí mismos y el concepto subjetivo está vinculado al individuo que se desenvuelve o desempeña como comerciante, todo ellos en un marco jurídico de actividad comercial.

Otros opinan que el derecho mercantil desde el concepto subjetivo, es el conjunto de principios doctrinarios y normas de derecho sustantivo que rigen la actividad de los comerciantes en su función profesional, y en el concepto objetivo el derecho mercantil es el conjunto de principios doctrinarios y normas de derecho sustantivo que rigen los actos objetivos del comercio.

### 1.3. Definición

“El Derecho Mercantil guatemalteco es el conjunto de normas jurídicas, codificadas o no, que rigen la actividad profesional de los comerciantes, las cosas o bienes mercantiles y la negociación jurídica mercantil”<sup>2</sup>

Dicha definición es muy apropiada para el tema de la presente tesis ya que define al Derecho Mercantil como el conjunto de normas jurídicas, codificadas o no, ya que el contrato tiempo compartido turístico aún no existe una legislación especial para tratar dicha figura jurídica, y se convierte en un contrato mercantil atípico.

Además de todo lo expuesto, es importante también que se reconozca lo indispensable del Derecho Mercantil en la sociedad, ya que ejerce un papel fundamental no solo en el desarrollo económico sino también en el campo político y, por supuesto, en el social.

---

<sup>2</sup> Villegas Lara, René Arturo. *ob cit.* Pág. 21.

Ello lo logra interviniendo directamente en la producción de bienes y servicios que son los encargados de satisfacer las necesidades del ser humano. En el derecho mercantil también se establece formularios y contratos específicos para cada tipo de negocio a modo de limitar al máximo la improvisación, pero si es necesaria una legislación especial para todos aquellos contratos atípicos que protejan a los usuarios que están totalmente vulnerables a la falta de normas no codificadas.

#### **1.4. Características**

En el Derecho Mercantil, el comercio es la materia que atañe y que se desenvuelve a nivel nacional como internacional, ya que se da en grandes masas, cambia constantemente en los modos de operar, en una forma rápida en la actividad de negociar, estas particularidades inciden en sus características que a continuación se detallan:

##### **1.4.1. Es poco formalista**

A pesar de ser poco formalista el Derecho Mercantil no puede ser tomado como un derecho antiformalista, porque debido a la fluidez con que se desarrolla, sí existen actos mercantiles que necesitan ciertas formalidades para su validez, tal es el caso de los contratos mercantiles solemnes, que deben formalizarse en escritura pública para

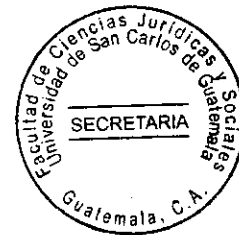


su validez entre ellos se encuentran el Contrato de Sociedad Mercantil, el Fideicomiso y la Cesión de Cartera. El poco formalismo es una característica que si se aplica en el contrato tiempo compartido turístico, ya que no existe formalidad o solemnidad alguna para su celebración.

La circulación comercial para que sea rápida, exige que la formalidad sea de la misma manera, salvo en los casos en que su ausencia puede sacrificar la seguridad jurídica de las partes. Los negocios mercantiles se concretan en simples formalidades solo explicables para un conjunto de relaciones que por darse en masa o grandes cantidades no podrían darse fácilmente de otra manera. Por ejemplo, la representación en derecho civil exige la formalización de la misma en un contrato de mandato debidamente registrado, en cambio la representación en materia de títulos de créditos se da simplemente por el endoso en procuración.

Otro ejemplo sería al momento de abordar un bus, pagar el valor del pasaje y recibir el boleto, configura un contrato de transporte entre el usuario y el propietario del medio de transporte, cuya representación del propietario no necesitará un mandato expreso para ejercerla. Estos dos casos sirven para demostrar como el Derecho Mercantil tiende a ser poco formalista, para adaptarse a las peculiaridades del tráfico comercial y cumplir sus fines.





#### **1.4.2. Inspira rapidez y libertad en los medios de traficar**

El poco formalismo comentado se relaciona con la agilidad del tráfico comercial y libertad en los medios para traficar. El comerciante debe negociar en cantidad y en el menor tiempo posible. Así mismo buscará fórmulas que le permitan resultados empresariales exitosos por medio de novedosas modalidades de contratar. Ello obliga a que el derecho funcione a la par de la realidad que se le presenta.

Aplicándose lo escrito a las entidades promotoras de turismo se basan en esta característica, ya que a ellos lo que les interesa es celebrar en gran cantidad contratos atípicos mercantiles tiempo compartido con los usuarios.

#### **1.4.3. Adaptabilidad**

La adaptabilidad se entenderá en cuanto a que el comercio es una función del ser humano, de cambios constantes día a día, por diversos motivos sociales, políticos, científicos, culturales, y debido a que las formas de comerciar se desenvuelven progresivamente. De ello resulta que la legislación siempre va en relación a la práctica. Entonces, una característica de este derecho para tomarse en cuenta es que, en su contexto general, debe irse adaptando a las condiciones reales del mismo fenómeno comercial.

Esta característica es bien señalada por el profesor Edmundo Vásquez Martínez, indicando en el sentido que como todos sabemos, el comercio es una actividad humana de cambio constantes, lo que genera que surjan a cada momento nuevos hechos y actos que no están previsto dentro de la legislación vigente, pero en el Derecho Mercantil, esto no es ningún problema, como podemos notar con los Contratos Atípicos, que aunque no estén regulados en una norma, se aplican y gozan de cierta protección debido al poco formalismo y adaptabilidad del Derecho Mercantil. Muy precisa definición para el surgimiento del contrato atípico mercantil de tiempo compartido turístico que aunque no existe norma vigente ha tenido adaptabilidad en el Derecho Mercantil.

#### **1.4.4. Es tendiente a ser internacional**

La producción de bienes y servicios no es exclusivamente para el comercio local de una sociedad organizada políticamente. Se produce para el mercado interno; para el mercado internacional, ya que con ello logran que su actividad comercial sea exitosa. Ello obliga a que las instituciones jurídicas tiendan a ser uniformes porque así se permite la facilidad del intercambio a nivel internacional. El mundo moderno ha visto logros importantes en este aspecto y un ejemplo de ello es la uniformidad que se ha dado en materia de títulos de crédito. Todos los países, en menor o mayor escala, tienden a abarrotar el mercado extranjero con sus mercancías, y de ahí que organismos internacionales, como Naciones Unidas, fomenten el estudio y

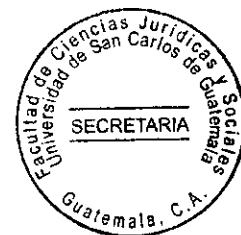


sistematización del Derecho Mercantil internacional. Esta característica es más sensible ahora que ha surgido el fenómeno de la globalización de las economías. Característica que se da claramente en el contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico ya que las entidades prestadoras de servicios no solo ofrecen que el usuario tenga la opción de conocer los centros turísticos internos del país sino también del extranjero.

#### **1.4.5. Posibilita la seguridad del tráfico jurídico**

El valor seguridad jurídica lo explica la filosofía del derecho como la observancia de mecanismos consagrados para el surgimiento de la normatividad, dentro de los cuales se encuentra la forma de contratar.

Tal es el caso del contrato atípico mercantil tiempo compartido, amparado por el Artículo 1256 del Código Civil guatemalteco “Cuando la ley no declare una forma específica para un negocio jurídico, los interesados pueden usar la que juzguen conveniente.” Situación por la que con la norma citada se posibilita la seguridad del tráfico jurídico de dicho contrato.



## 1.5. Principios

Los principios que inspiran al Derecho Mercantil deben funcionar conjuntamente con las características para una correcta interpretación del derecho vigente. Enumerados, pueden considerarse los siguientes: a) la buena fe; b) la verdad sabida; c) toda prestación se presume onerosa; d) intención de lucro; y e) ante la duda deben favorecerse las soluciones que hagan más segura la circulación.

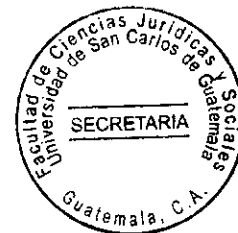
El Código de Comercio de Guatemala estipula en el Artículo 669 “Principios filosóficos. Las obligaciones y contratos mercantiles se interpretarán, ejecutarán y cumplirán de conformidad con los principios de **verdad sabida y buena fe guardada**, a manera de conservar y proteger las rectas y honorables intenciones y deseos de los contratantes, sin limitar con interpretación arbitraria sus efectos naturales.”

Estos principios se dan con poca aplicabilidad en la actualidad para las personas que firman el contrato atípico mercantil tiempo compartido en Guatemala, ya que los usuarios deberían tener conocimiento de lo que conlleva el verdadero contenido de dicho contrato al momento de formalizarlo, así mismo tener buena fe por parte de las entidades prestadoras de servicios o promotoras, y en sus intenciones para negociar y no darle una interpretación distinta a los contratos, ya de que de esa manera se destruye la seguridad jurídica del tráfico comercial. La armonía de todo contrato



mercantil nace con el respeto de dichos principios en cuanto a la circulación de bienes y prestación de servicios.

Los principios filosóficos son sumamente importantes al momento de formalizar el Contrato Atípico Mercantil Tiempo Compartido Turístico en Guatemala, puesto que son violados por parte de las sociedades anónimas que ofrecen el uso de las unidades mobiliarias turísticas recreacionales, dejando de alguna manera vulnerables los derechos del patrimonio del usuario.



## CAPÍTULO II

### 2. Contrato Mercantil

#### 2.1. Definición

“Jurídicamente existe un contrato cuando dos partes, se comprometen u obligan unilateral o bilateralmente a realizar alguna prestación hacia la otra, bajo el amparo de la ley. Requiere del acuerdo de voluntades, exteriorizado en forma expresa o tácita. Los contratos mercantiles son aquellos que están legalmente regidos por una rama especial del derecho, el mercantil o comercial, y revestirán el carácter de tales cuando reúnan las características que establezcan las leyes respectivas de cada país”<sup>3</sup>

Esta definición puntualiza al contrato mercantil, y en especial al contrato tiempo compartido turístico en Guatemala, que nace con la declaración bilateral de voluntades, tanto de la entidad prestadora de servicios como la del usuario.

El Código Civil de Guatemala hace una distinción entre negocio jurídico y contrato, pues atendiendo a los elementos que identifican a cada una de las instituciones jurídicas se considera al primero el género y al segundo la especie; el Artículo 1251 de

---

<sup>3</sup> <http://deconceptos.com/ciencias-juridicas/contrato-mercantil#ixzz3iTO7Tt6Y> (Consulta: 30 junio de 2015)



dicho cuerpo normativo establece que "El negocio jurídico requiere para su validez: capacidad legal del sujeto que declara su voluntad, consentimiento que no adolezca de vicio y objeto lícito" y por su parte el Artículo 1517 establece que "Hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación."

El negocio jurídico es la manifestación de voluntad que tiende a producir efectos jurídicos consistentes en la adquisición, modificación o extinción de un derecho subjetivo. El negocio jurídico puede ser unilateral, cuando basta para formarlos la voluntad de una sola persona y, puede ser bilateral, cuando requiere el consentimiento unánime de dos o más personas (las sociedades mercantiles).

En la teoría general no se encuentra mayores diferencias ni contradicciones entre lo establecido para el contrato en el campo civil y el mercantil, de manera que los conceptos fundamentales son aplicables a ambos temas, por lo que los escritores del derecho jurídico no han abordado el tema sobre una teoría general del contrato mercantil, basándose en las normas del derecho civil.

Así mismo encontramos estipulado en el Artículo 694 del Código de Comercio de Guatemala "Normas supletorias. Solo a falta de disposiciones en este libro, se aplicarán a los negocios, obligaciones y contratos mercantiles las disposiciones del Código Civil."

Entonces se entiende que a falta de disposiciones en el Código de Comercio, se aplicarán a bien las disposiciones del Código Civil, asegurando de alguna manera la seguridad jurídica de las partes contratantes mercantiles.

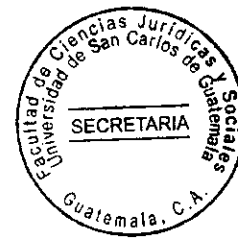
## **2.2. La autonomía de la voluntad**

El principio de la autonomía de la voluntad es un elemento muy importante, ya que es la libertad en el contrato, es decir, la libertad de contratar, para celebrarlo o no y para escoger a la persona con quien va a contratarse, también la libertad en cuanto a la forma y al contenido del mismo, esta autonomía de la voluntad surgió durante el auge del individualismo y del liberalismo económico del siglo antepasado al amparo de la teoría del contrato social.

## **2.3. Elementos del contrato**

Los autores al clasificar los elementos de los contratos mercantiles los clasifican en: esenciales (consentimiento, objeto y solemnidad) y de validez (capacidad, declaración de voluntad, objeto y causa), la ausencia de cualquier elemento descrito impide la existencia del mismo y lo hace que se pueda declarar su nulidad.





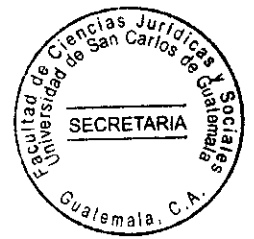
## **2.3.1. Elementos esenciales**

### **2.3.1.1. Consentimiento**

El consentimiento es un elemento esencial en el contrato, ya que es una declaración de voluntad manifiesta de carácter tácito o expreso, para aceptar y reconocer obligaciones y derechos, además es la conformidad que las partes involucradas expresan en relación a su contenido, el sujeto que otorga el consentimiento tiene la capacidad plena para ejercerlo, por ejemplo: los discapacitados mentales no pueden ejercer su consentimiento, pero sí lo pueden dar en lugar de ellos sus representantes legales.

Esta declaración de voluntad debe ser libre sin que contenga vicios, tales como el error, el dolo, la simulación o la violencia. La exteriorización del consentimiento debe darse en dos formas de manera expresa, que consiste en la manifestación con la palabra, por la escritura o por signos inequívocos, o de manera tácita que proviene de una declaración por medio del lenguaje o una conducta que revele la intención de contratar.

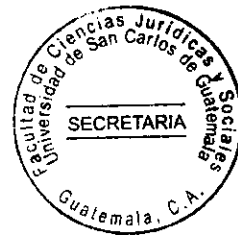
El consentimiento es un elemento fundamental en el contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico en Guatemala, en vista de que las entidades promotoras o prestadoras de servicio a toda costa y hostigamiento obtienen dicho consentimiento por parte del usuario.



### 2.3.1.2. El Objeto

El objeto como elemento esencial del contrato debe existir en la naturaleza, debe estar determinado en cuanto a su especie y dentro del comercio, por lo que una parte se obliga a dar, a hacer o no hacer, manifestando como la conducta llevada a cabo por una persona en una prestación o abstención. En el Artículo 1538 del Código Civil de Guatemala establece "No solo las cosas que existen pueden ser objeto de los contratos, sino las que se esperan que existan: pero es necesario que las unas y las otras estén determinadas, a lo menos en cuando a su género. La cantidad puede ser incierta con tal que el contrato fije reglas o contenga datos que sirvan para determinarla. Los hechos han de ser posibles, determinados y en su cumplimiento han de tener interés los contratantes." Por tanto no solo las cosas que existen pueden ser objeto en un contrato, sino también las que se esperan como una cosecha de determinado producto.

En el contrato atípico mercantil de tiempo compartido turístico en Guatemala su objeto será la disposición del bien turístico determinado que la entidad prestadora de servicio se obligará a dar en uso, por lo que el usuario se obliga a pagar un precio.



### 2.3.1.3. Solemnidad

En el Derecho Mercantil no existe la solemnidad como en el Derecho Civil, a excepción de los contratos de fideicomiso, contrato de sociedad mercantil y contrato de cesión de cartera, que deben celebrarse mediante escritura pública, la forma es más simplificada, ya que los contratos de comercio no están sujetos para su validez a formalidades especiales. Cualquiera que sea la forma y el idioma en que se celebren, las partes quedan vinculadas en los términos que quisieron obligarse. Cuando el contrato se celebre en Guatemala y sus efectos surtan efectos aquí, debe utilizarse el idioma español, en concordancia con las leyes fundamentales de la República. Mientras que en el Derecho Civil si es un requisito especial tal como lo establece el Artículo 1518 del Código Civil de Guatemala, "Los Contratos se perfeccionan por el simple consentimiento de las partes, excepto cuando la ley establece determinada formalidad como requisito esencial para su validez." Así también las personas puedan contratar y obligarse por medio de escritura pública, documento privado, acta levantada ante el alcalde del lugar, por correspondencia y verbalmente en derecho civil y en el derecho mercantil en la forma que quisieran obligarse las partes, y si desearan que surta efectos en el país, siempre que se use el idioma español.

Por tal razón es que el contrato atípico mercantil tiempo compartido en Guatemala, no necesita ser formalizado en escritura pública, por no existir solemnidad en el mismo.



### 2.3.2. Elementos de validez del contrato

La falta de alguno de estos elementos provoca la nulidad del acto jurídico y por consiguiente no producirá efectos jurídicos. A continuación se detallan:

**-La capacidad:** Que es la aptitud para realizar actos, contraer obligaciones y tener derechos. Esta aptitud derivada de la personalidad que toda persona tiene para ser titular, como sujeto activo o pasivo en las relaciones jurídicas. Entre la clasificación de la capacidad esta la capacidad de goce también llamada de derecho o de titularidad, que posee todo hombre por el solo hecho de serlo y tener personalidad, es superior al arbitrio legislativo y por ende ilegislable.

La capacidad de ejercicio llamada también capacidad de obrar, de hecho, de actuación o capacidad civil, es la capacidad que la persona posee para realizar por sí mismo los derechos y cumplir las obligaciones, se adquiere con la mayoría de edad.

La capacidad relativa es la que poseen los menores de edad, que aunque no tienen capacidad para ejercer por sí mismos sus derechos y obligaciones, la ley le otorga la facultad de ejercer ciertos actos por sí mismos, sin necesidad de ser representados por la o las personas que ejerzan la patria potestad o tutela.



**-La Voluntad:** cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por otros signos inequívocos con referencia a determinados objetos el querer. Aquí encontramos el consentimiento que fue abordado anteriormente.

**-El objeto:** Que debe ser con ciertos requisitos:

- a) Que no sea contrario a la ley.
- b) Que sea posible.
- c) Que no sea contrario a las buenas costumbres.
- d) Que no sea contrario a la moral.

**-La causa:** Es la razón justificativa de la eficacia jurídica de un acto, determinativa de la protección que ley le concede al titular para sancionar los derechos y deberes que de él se derivan.

#### **2.4. Ausencia de los vicios del consentimiento**

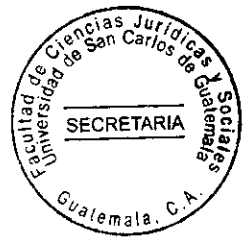
Todo contrato mercantil debe tener ausencia de los vicios del consentimiento, porque si tuviera alguno de ellos, el acto podría quedar anulado y no puede producir los efectos jurídicos esperados, tal como lo estipula el Artículo 1257 del Código Civil de Guatemala

“Es anulable el negocio jurídico cuando la declaración de voluntad emane de error, de dolo, de simulación o de violencia. La nulidad no puede pedirla o demandarla la parte que hubiere causado el vicio”

#### **2.4.1. El error**

Es la falla consistente en una inexacta representación de la realidad que debe ser espontáneamente padecida por la persona, porque, si es provocada estamos en presencia del dolo. Así también lo podemos definir como la idea inexacta que se forma un contratante sobre uno de los elementos del contrato, en el que podemos creer que un hecho que es falso es verdadero y viceversa. Las clases de error pueden ser en persona, de objeto, de causa, de cuenta o de cálculo.

En los Artículos 1258 al 1260 del Código Civil de Guatemala establecen “El error es causa de nulidad cuando recae sobre la ausencia de la cosa que le sirve de objeto, o sobre cualquiera circunstancia que fuere la causa principal de la declaración de voluntad.” El error sobre la persona solo invalidará el negocio jurídico cuando la consideración a ella hubiere sido el motivo principal del mismo. Así también establece Que el error de cuenta solo dará lugar a su corrección.



### **2.4.2 . El dolo**

El dolo es la sugestión o artificio que se emplea para inducir a error o mantener en él a alguna de las partes contratantes, y obtener así la voluntad o el consentimiento del afectado. El dolo determinante o principal mantiene en forma directa a una persona a declarar su voluntad, de no mediar dolo, se hubiera abstenido de realizar el consentimiento. Mientras que el dolo incidental no es determinante para la declaración de voluntad, la persona la hubiere realizado de todas maneras pero en condiciones menos onerosas. Por lo que queda claro que el dolo se da en el contrato atípico mercantil tiempo compartido, ya que inducen al usuario a dar su consentimiento mediante artificios.

### **2.4.3 La simulación**

Para algunos tratadistas en la doctrina la simulación es vicio de la causa, y para otros es vicio del consentimiento, la simulación consiste en celebrar el negocio jurídico que nada tiene de real, o bien cuando habiéndose celebrado dicho contrato se le da la apariencia de otro distinto, o se celebra con testaferros (personas interpuestas) para mantener desconocidos a los verdaderos interesados.

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

En los numerales 1°. y 3°. La simulación será relativa y el numeral 2°. La simulación es absoluta. La simulación será absoluta cuando la declaración de voluntad nada tiene de real; y relativa, cuando se da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter.

#### **2.4.4. La violencia**

La violencia consiste en el empleo de la fuerza física o psicológica que se realiza sobre una persona con el objeto de que manifieste su consentimiento, esta violencia debe causar una impresión profunda en el ánimo de la persona afectada.

La violencia o intimidación está estipulada en el Artículo 1265 del Código Civil de Guatemala “deben ser de tal naturaleza que causen impresión profunda en el ánimo de una persona razonable y le inspiren el temor de exponer su persona o su honra o la de su cónyuge o conviviente de hecho, ascendientes, descendientes o hermanos, a un





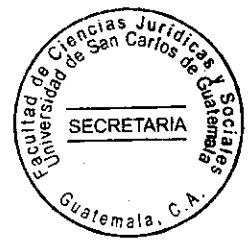
mal grave o a la pérdida considerable de sus bienes. Si se trata de otras personas, el juez podrá declarar la nulidad según las circunstancias.”

## **2.5. Forma de los contratos**

La forma de los contratos mercantiles es bastante simplificada por ser contrataciones en masa, manifestando la exteriorización del consentimiento de las partes a través de cualquiera que sea la forma y siempre en idioma español para que surta efectos en Guatemala.

## **2.6. Clasificación de los contratos**

La clasificación de los contratos es didáctica, y de alguna manera ayuda a ubicar en qué clase de contrato se ubica el contrato tiempo compartido turístico, algunas aparecerán establecidas en la ley y otros solo en la doctrina. Dicha clasificación ayudará a conocer las características particulares de cada contrato.



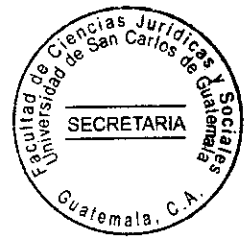
### **2.6.1. Contrato por negociación y adhesión**

Se denominan contratos por negociación aquellos en que sus estipulaciones son previamente debatidas y discutidas por las partes, previo al contrato que se celebrará y contrato por adhesión, dicho contrato ha sido muy criticado en la doctrina y en la actualidad porque deja en una total desventaja al usuario frente al que presta u ofrece el servicio, sin embargo también quienes lo defienden dicen que es el más apropiado para aquellas transacciones comerciales que se dan en masa. Y se considera que esta clase de contratos son más comunes en el campo mercantil.

El Código de Comercio de Guatemala, establece dos modalidades de contrato de adhesión mediante formularios una en el Artículo 672 "Los contratos celebrados en formularios destinados a disciplinar de manera uniforme determinadas relaciones contractuales, se regirán por las siguientes reglas: 1º. Se interpretarán, en caso de duda, en el sentido menos favorable para quien haya preparado el formulario. 2º. Cualquier renuncia de derecho solo será válida si aparece subrayada o en caracteres más grandes o diferentes que los del resto del contrato. 3º. Las cláusulas adicionales prevalecerán sobre las del formulario, aún cuando éstas no hayan sido dejadas sin efecto." Importante numeral 2º descrito anteriormente en el citado Artículo ya que en el contrato atípico tiempo compartido turístico en Guatemala las renunciaciones de derechos si aparecen en caracteres más grandes o diferentes de los del resto del contrato, pero extremadamente exagerado en cuanto no hay reembolso por anulación de contrato.

Y la otra en el Artículo 673 del mismo cuerpo legal. “En los contratos cuyo medio de prueba consista en una póliza, factura, orden, pedido o cualquier otro documento similar suscrito por una de las partes, si la otra encuentra que dicho documento no concuerda con su solicitud, deberá pedir la rectificación correspondiente por escrito, dentro de los quince días que sigan a aquél en que lo recibió, y se considerarán aceptadas las estipulaciones de ésta, si no se solicita la mencionada rectificación. Si dentro de los quince días siguientes, el contratante que expide el documento no declara al qué solicitó la rectificación, que no puede proceder a ésta, se entenderá aceptada en sus términos la solicitud de este último. Los dos párrafos anteriores deben insertarse textualmente en el documento y si se omiten, se estará a los términos de la solicitud original. Son aplicables a los contratos a que se refiere este artículo las reglas establecidas en el anterior.”

Artículos de gran importancia para los derechos de los usuarios al momento de celebrar cualquiera de dichas modalidades. También en la Ley de Protección al Consumidor y Usuario en el Artículo 3 literal d) establece “Contrato de Adhesión: Es aquel cuyas condiciones son establecidas unilateralmente por el proveedor, sin que el consumidor o el usuario pueda discutir o modificar su contenido en el momento de contratar.” Claramente se encuadra en este tipo de contrato de adhesión el contrato atípico de tiempo compartido turístico, porque el usuario al momento de dar su consentimiento, dicho contrato ya fue elaborado previamente por la sociedad anónima que ofrece el uso de las unidades mobiliarias turísticas recreacionales.



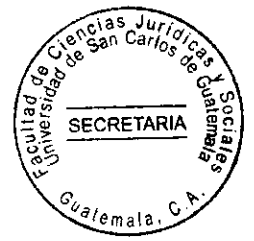
### **2.6.2. Contrato consensual y real**

El contrato consensual es que se perfecciona con el consentimiento de las partes dado en el mismo, y el real, se perfeccionan con la entrega de la cosa, o cuando la prestación es el transmitir el dominio o uso o goce de un bien.

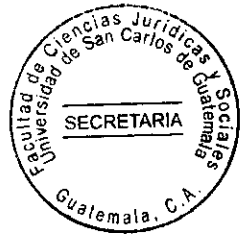
### **2.6.3. Contrato típico y atípico**

El contrato típico es cuando existe una ley que lo legisla y lo estructura en sus elementos esenciales. En cambio el atípico es el contrato que no se encuentra contemplado en una ley específicamente aún cuando crea, modifica o extingue obligaciones. En el Código Civil de Guatemala establece en su Artículo 1256 “Cuando la ley no declare una forma específica, para el negocio jurídico, los interesados pueden usar la que juzguen conveniente”

En Guatemala en la actualidad ha surgido en las relaciones comerciales un auge de este tipo de contratos atípicos en forma acelerada, para agilizar el comercio y la industria, no así la creación de leyes especiales para dichos casos en esa misma velocidad. En la mayoría de estos contratos ha tenido su origen en otros países, pero que se han adaptado en el comercio de este país, cumpliendo con la celeridad del comercio guatemalteco. A continuación se detallan algunos de ellos:



- Franquicia
- Factoring
- Underwriting
- Distribución
- Joint Venture
- Claque
- Pool Aeronáutico
- Pool de Reaseguro
- Know How
- Country Club
- Concesión Comercial
- Tiempo Compartido o Time Shearing
- Manegement o Asistencia Administrativa
- Pool
- Affitoo (Locación de cosa productiva)
- Lease Back
- Crédito (Revolting)



- Holding
- Hosting
- Back to Back
- Stand
- Leasing
- Transferencia Tecnológica
- Contrato Informático
- Publicidad
- Campamento
- Contratos mercantiles por internet
- Prestación de servicios fúnebres
- Allotment
- Hand Key

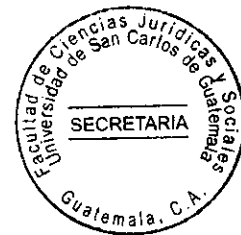
#### **2.6.4. Contrato oneroso y gratuito**

El contrato oneroso es aquel en se estima provecho y gravámenes recíprocos, y gratuito es aquel que el provecho es solamente de una de las partes. En el Derecho

Mercantil no existen contratos gratuitos porque uno de los principios de este derecho es la onerosidad, ya que hay siempre obligaciones y derechos para ambas partes en el comercio guatemalteco. Claramente en este tipo de contratos se ubica el contrato de tiempo compartido turístico, ya que por una parte el usuario paga una cuota para el uso de los lugares turísticos y las entidades dedicadas a prestar este servicio se comprometen supuestamente a cumplir con lo estipulado.

### **2.6.5. Contrato conmutativo y aleatorio**

La legislación guatemalteca clasifica a estos contratos como una subdivisión de los contratos onerosos, en virtud de lo cual los divide en oneroso conmutativo y oneroso aleatorio. El contrato conmutativo es aquel cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, apreciando el beneficio o la pérdida inmediatamente que les podría causar el negocio jurídico celebrado. En cambio, el aleatorio, es cuando la prestación debida dependen de un acontecimiento incierto que determinará la ganancia o pérdida, desde el momento que el acontecimiento se realice, un claro ejemplo de estos contratos en el derecho mercantil es el contrato de seguro.



### **2.6.6. Contrato principal y accesorio**

El contrato principal es cuando el mismo subsiste por sí solo, y el accesorio, cuando tiene por objeto el cumplimiento de otra obligación.

### **2.6.7. Contrato formal y no formal**

El contrato formal o también llamado solemne es aquel en que deben observarse ciertas formalidades en la manifestación de la voluntad, y la ausencia de una de ellas conlleva la anulación de dicho contrato. Los contratos no formales son los que se dan en el Derecho Mercantil por su poco formalismo, a excepción del contrato de sociedad, cesión de cartera y fideicomiso, que si deben formalizarse en escritura pública, en dichos contratos si deben cumplirse las formalidades estipuladas en las ley y en los demás cualquier forma de contratar tiene validez, siempre que estén en el idioma español y que vincule a las partes en el tráfico comercial.

### **2.6.8. Contratos intuitu personae e impersonal**

El contrato intuitu personae es aquel que toma en cuenta o se realiza en función de las cualidades personales de una o ambas partes, un ejemplo de ellos sería los servicios



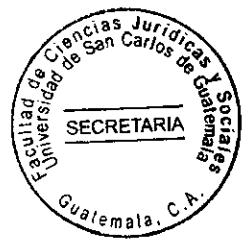
profesionales, en cambio en el contrato impersonal, es aquel que no toma en cuenta las cualidades personales, ya que una eventual muerte de una de las parte no extinguiría el contrato pudiendo cumplir el contrato el heredero de éste.

## **2.7. Rescisión del contrato mercantil**

La rescisión del contrato mercantil es considerada como un remedio jurídico, ya sea que se dé en razón de un perjuicio económico y siempre que no haya otro remedio de reparación, se concede a las personas perjudicadas en una negociación jurídica, cuya esencia consiste en hacer cesar la eficacia de dicho contrato. En el Artículo 1579 del Código Civil de Guatemala establece “Los contratos válidamente celebrados pendientes de cumplimiento, pueden rescindirse por mutuo consentimiento o por declaración judicial en los casos que establece este Código.” En la actualidad es la figura jurídica más usado en cesar los efectos del contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico en Guatemala.

## **2.8. Resolución del contrato**

La resolución del contrato convenida por los contratantes deja sin efecto el contrato desde el momento en que se realiza, y como lo establece la ley esta debe ser sin necesidad de declaración judicial.



## CAPITULO III

### 3. Contrato de tiempo compartido

#### 3.1. Definición

El contrato atípico mercantil tiempo compartido es una negociación jurídica que ha tomado mucho auge en Guatemala, la traducción de su nombre se debe al concepto anglosajón Time Sharing que literalmente quiere decir Tiempo Compartido. Por medio de este contrato hay un aprovechamiento del uso de bienes inmuebles destinados para la recreación, descanso y vacaciones para el turista o usuario, durante un plazo determinado, por un precio y en ciertos períodos al año. Una de sus modalidades es el contrato tiempo compartido turístico en virtud del cual el bien consiste en unidades mobiliarias turísticas recreacionales como los resorts.

Lupiciano Rodríguez en su tesis de la Pontificia Universidad Javeriana de Bogotá define al contrato de tiempo compartido como “Es un contrato celebrado entre una parte llamada promotor y otra llamada adquirente, por virtud del cual el promotor se obliga para con el adquirente a garantizarle el disfrute, uso y goce de un alojamiento turístico y de las correspondiente instalaciones para recreación y deporte, dentro del

tiempo asignado y según las condiciones previstas en el contrato, a cambio de un precio cierto, pagadero por adelantado en uno o más plazos”<sup>4</sup>

El tratadista Carlos Ghersi por su parte define al contrato tiempo compartido como “Es el contrato por medio del cual una parte adquiere el derecho de usar, por espacios de tiempo previamente determinados y reservados, unidades inmuebles destinadas a fines de esparcimiento y recreación, pagando por ello un precio en dinero a la otra quien se ocupa de asegurar el ejercicio de aquel derecho y realizar toda la gestión de administración”<sup>5</sup>

También encontramos una definición de contrato tiempo compartido en el Artículo 2 del Acuerdo 141-90-D del Instituto Guatemalteco de Turismo “Como el sistema por el cual se concede a una persona individual o jurídica el uso, o demás derechos que se convengan sobre un bien inmueble o parte del mismo, ya sea una unidad considerada en lo individual o una unidad variable durante un período específico a intervalos de tiempo previamente establecidos ya determinados o determinables.”

Algunos autores lo definen como la utilización sucesiva en el tiempo por varias personas de un mismo inmueble en diferentes épocas del año, cuya figura responde a la necesidad de dar satisfacción a aquellas personas que por razón de sus ingresos les

---

<sup>4</sup> Rodríguez, Lupiciano **El Contrato Tiempo Compartido**. Pág.4.

<sup>5</sup> Ghersi, Carlos Alberto. **Contrato, Civiles y Mercantiles**. Pág. 280.

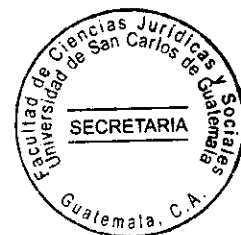
es más difícil satisfacer sus necesidades de recreo y de esparcimiento por los crecientes costos de los servicios turísticos en general, y que encuentran una alternativa con dicho contrato, por tal motivo hay tantas familias guatemaltecas que han sido engañadas con dicho contrato, por esa necesidad de vacacionar.

### 3.2. Naturaleza jurídica

La Doctora en derecho de la Universidad Autónoma de México María Leoba Castañeda Rivas define la naturaleza del contrato tiempo compartido e indica que el mismo debe establecerse doctrinal y legislativamente dentro del derecho como "Un contrato de prestación de servicios, cuyo objetivo fundamental es compartir un espacio por diversas personas, durante las etapas y estaciones del año, prestando además servicios de administración, entretenimiento y demás implementos para hacer efectivo el turismo y la recreación"<sup>6</sup> Mientras que otros tratadistas dicen que la naturaleza jurídica de dicho contrato es que es un derecho personal y otros que es un derecho real, en Guatemala no podemos ubicar dicha institución con exactitud, ya que se carece de una legislación especial para determinar si es un derecho real o un derecho personal, como en otros países que están legislados, lo que si se puede decir es que es un contrato de prestación de servicios turísticos.

---

<sup>6</sup> Castañeda Rivas, María Leoba. **Naturaleza Jurídica del tiempo compartido**. Pág. 439.



### **3.3. Elementos del contrato de tiempo compartido**

#### **3.3.1. Elementos personales**

En los elementos personales se encuentra una subdivisión los cuales son los elementos principales, que son las partes que están completamente ligadas al contrato de tiempo compartido, quienes cumplen la relación sinalagmática, y los secundarios, que son los que no interactúan directamente, pero sin ellos no se podría dar la realización del contrato mismo.

##### **3.3.1.1. Elementos principales**

-Proveedor o prestador de servicios: Persona jurídica o entidad dedicada a prestar el servicio o uso de las unidades mobiliarias o bienes inmuebles turísticos.

-Usuario: Persona individual quien da uso a las unidades mobiliarias o bienes inmuebles turísticos, pagando un precio por dicho uso.

Se determina que en Guatemala están bien determinados los elementos principales en el contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico.

### **3.3.1.2. Elementos secundarios**

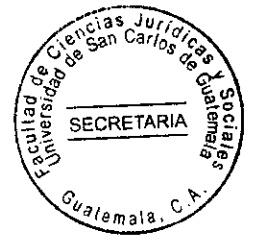
-Desarrollista: se le llama a la persona jurídica o física propietaria del inmueble turístico.

-Comercializador o vendedor: quien es la persona física o jurídica que se dedica a la publicidad, promoción y oferta del inmueble turístico.

-Administrador: Es la persona que representa al desarrollista, se dedica a la administración del complejo turístico.

### **3.3.2. Elementos reales**

Los elementos reales consisten en primer lugar en el uso del inmueble, complejo turístico o los resorts, y en segundo lugar, el precio que se compromete a pagar el usuario por dicho uso.



### **3.3.3. Elemento formal**

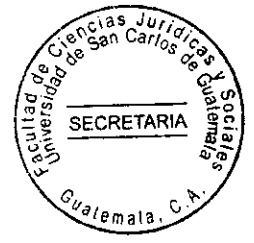
El elemento formal en el contrato atípico mercantil tiempo compartido no está sujeto a formalidad alguna, pero, por ser un contrato de adhesión debe hacerse por escrito, previamente elaborado por el proveedor o prestador de los servicios turísticos. Situación que aprovechan las entidades promotoras o prestadoras de servicios, para abusar de la buena fe del usuario en el contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico en Guatemala.

### **3.3.4. Plazo**

El plazo es un elemento bastante importante porque consiste en el tiempo que estará en vigencia el contrato de tiempo compartido turístico.

## **3.4. Características del Contrato de Tiempo Compartido**

Las características del Contrato de Tiempo Compartido son que es un contrato bilateral, oneroso, consensual, de adhesión, de tracto sucesivo y no formal.



### **3.4.1. Es un contrato bilateral**

El contrato tiempo compartido es un contrato bilateral, porque tanto el usuario como el prestador de servicios, se obligan recíprocamente, ambos tienen derechos y obligaciones.

### **3.4.2. Es un contrato oneroso**

El contrato tiempo compartido es un contrato oneroso, porque tanto para el usuario como para el prestador de servicios se establecen provechos y gravámenes recíprocos. En relación que desde que se formaliza el contrato respectivo, ambas partes, conocen los provechos y gravámenes, en tal virtud se supone que el usuario de dicho contrato también conoce esos provechos, y el precio que deberá pagar a cambio.

### **3.4.3. Es un contrato consensual**

El contrato tiempo compartido es un contrato consensual ya que para su perfeccionamiento basta con el consentimiento de ambas partes.





#### **3.4.4. Es un contrato de adhesión**

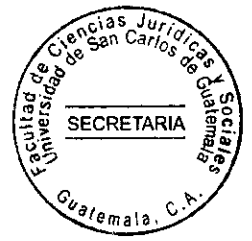
Definitivamente esta es una de las características más importantes del contrato tiempo compartido, ya para el mismo no se exigen formalidad alguna, pero si debe ser por escrito en formularios o previamente redactados.

#### **3.4.5. Es un contrato de tracto sucesivo**

El contrato tiempo compartido es un contrato de tracto sucesivo, en virtud de que las obligaciones de las partes se van cumpliendo dentro de un plazo que se prolonga después de celebrado el contrato. En el contrato atípico mercantil de tiempo compartido ese plazo variará desde 6 años hasta 50 años, dependiendo a que se obligue el usuario en dicho contrato.

#### **3.4.6 Es un contrato no formal**

El contrato tiempo compartido se caracteriza por ser un contrato no formal, debido a que el Derecho Mercantil es poco formalista en cuanto al tráfico comercial.



### 3.5. Legislación Comparada

En algunos países es legislado el contrato tiempo compartido, con mucho éxito, protegiendo al consumidor o al usuario, de alguna manera evitan los vicios del consentimiento y cláusulas abusivas del mismo, protegiendo su seguridad jurídica, ayudando a mantener informado al usuario sobre el tema y de tal manera esas normas pueden contribuir para ejemplo de crear una ley especial en Guatemala, a continuación se detallan algunos de esos países:

-En Francia, el contrato tiempo compartido se encuentra en la ley No. 86/18, establece que en el mismo debe aparecer que la adquisición de la unidad habitacional contiene solo la cualidad de asociado y que el mismo no es propietario del inmueble.

-En Grecia, se encuentra regulado en la ley 1652, que hace mención que el contrato de tiempo compartido es un contrato de arrendamiento a tiempo repartido y la regulación de las estipulaciones relativas al mismo.

-En Portugal, lo regula mediante los Decretos ley 368/83 y 130/89, que el contrato tiempo compartido lo califica como un derecho de habitación periódica.



-En España, lo legisla en la ley 42/1998 sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y de normas tributarias, esta norma se encarga de limitar la autonomía de la voluntad del usuario hasta un punto aconsejable.

En una de las directivas dadas por la Comisión de Comunidades Europeas en el año 1994 se estableció un período de reflexión que consistía en diez días a partir de la firma del contrato, llegando hasta los tres meses en los supuestos que existieran deficiencias en la información suministrada al usuario o consumidor. Período que sin lugar a dudas beneficia a los intereses del usuario.

-En Colombia, existe una ley que entró en vigencia desde el año 1996 con el número 5022, que define al contrato tiempo compartido como el derecho de uso y disfrute sobre un alojamiento de carácter turístico, amoblado y equipado, integrado a un desarrollo inmobiliario, durante un período específico y a intervalos, determinables, así como también a la utilización de todas las instalaciones y servicios comunes del respectivo desarrollo mobiliario, a cambio de un precio pagadero por adelantado en uno o más plazos.

-En Argentina, legisla al contrato tiempo compartido en su ley 26.358, estipula que deberá celebrarse en escritura pública y registrar en el Registro de la Propiedad Inmueble y la creación de la Secretaria de Turismo como órgano para verificar que se

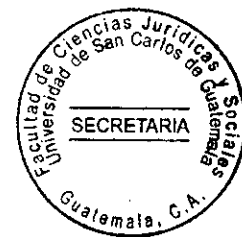
cumplan las estipulaciones de dicho contrato, facultado también para iniciar procesos judiciales. Y en la Ley No. 24,240 legisla acerca de las normas en protección al consumidor, en cuanto a controlar los contratos de adhesión, y velarán porque las cláusulas que importen renuncia o restricción de los derechos del consumidor se tendrán en sentido más favorable para el consumidor y cuando existan dudas sobre los alcances de su obligación, se estará a la que sea menos gravosa.

-En México, específicamente en el Código Civil de Quintana Roo, establece para que pueda constituirse el régimen de tiempo compartido para el servicio turístico, se requiere que el propietario del inmueble o la persona que con legítima causa pueda disponer del mismo, acuda ante Notario Público y formalice mediante escritura pública la declaración unilateral por la que su inmueble se destina parcial o totalmente, en forma irrevocable, al uso exclusivo de la prestación de los servicios turísticos que integran el régimen de tiempo compartido.

Todas las legislaciones de dichos países han coadyuvado a incentivar el turismo en dichas regiones, sabiendo que a través del turismo aumentan las divisas, y el contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico les trae beneficios y provechos, es el medio eficaz para que los usuarios confíen en el mismo, cosa diferente en Guatemala no existe ninguna ley que pueda proteger los derechos del usuario a través de ese contrato, pero que si las autoridades del Instituto Guatemalteco de Turismo cumplieran sus funciones y presionarán para que se legislará sobre dicho contrato, sería un total éxito en el turista interno, puesto que hay muchas familias guatemaltecas que tienen el



hábito de vacacionar. Y aunque existe en Guatemala la Ley de Protección al Consumidor y al Usuario, no se le da la difusión necesaria para que los guatemaltecos estén informados acerca de sus derechos.



## CAPÍTULO IV

### 4. Documentos mercantiles relacionados con el contrato tiempo compartido turístico en Guatemala

#### 4.1. Pagaré

Se cree que el pagaré surgió en la Edad Media y que sus comienzos fueron en la parte Norte de Italia, con el objeto de evitar llevar dinero en efectivo para esos trayectos tan largos y evitar a los bandoleros de la época que robaran dicho dinero, así el efectivo era depositado en un banquero quien se comprometía a devolver en otro lugar y a la persona indicada que portara el pagaré dicho dinero, con lo cual se evitaban atracos innecesarios.

El pagaré, es considerado como un título de crédito, el cual representa una promesa incondicional de pagar una suma de dinero, dentro del plazo indicado en dicho documento, es de carácter negociable, en que dicho documento permite a una persona reconocerse deudora de otra de una cantidad de dinero, es un acto jurídico unilateral, el cual se origina por la voluntad de una persona que con su firma promete pagar una cantidad determinada de dinero a otra.

Con la firma obliga a la persona a pagar una cantidad de dinero al momento de vencerse el plazo estipulado. El pagaré constituye una forma evolucionada de la letra de cambio, en la práctica la ha desplazado como el título de crédito más usado, considerándose el más importante en las actividades comerciales, por lo que en los contratos atípicos de tiempo compartido son muy utilizados, en formar parte del mismo.

#### **4.1.1. Naturaleza jurídica**

El pagaré es un documento considerado en Guatemala como título de crédito, y su naturaleza jurídica según el ordenamiento jurídico del Código de Comercio es considerado como cosa mercantil.

#### **4.1.2 Definición**

René Arturo Villegas Lara define al pagaré como “es un título de crédito mediante el cual el sujeto que lo libra promete pagar una cantidad de dinero al beneficiario que se indique, sin que pueda sujetarse la obligación a condición alguna”<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Villegas Lara, René Arturo. **ob cit.** Pág. 79.

Ignacio A. Escuti por su parte define al pagaré como “título valor formal y completo que contiene una promesa incondicionada y abstracta de pagar una suma determinada de dinero, a su vencimiento y que vincula solidariamente a sus firmantes”<sup>8</sup>

“Un pagaré es un documento que contiene la promesa incondicional de una persona, de que pagará a una segunda persona (llamada beneficiario o tenedor), una suma determinada de dinero en un determinado plazo de tiempo”<sup>9</sup>

Los tratadistas citados anteriormente coinciden en que un pagaré es un documento que contiene la promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero, en un plazo y a una persona determinada, y así también es definido el pagaré en el Código de Comercio de Guatemala, como un título de crédito, que incorporan un derecho literal y autónomo, cuyo ejercicio y transferencia es imposible independientemente del título y que los mismos tienen la calidad de bienes muebles.

#### 4.1.3 Características

Todo título de crédito, incluyendo el pagaré tiene las siguientes características:

---

<sup>8</sup> Escuti, Ignacio A.. **Títulos de Crédito**. Pág. 31.

<sup>9</sup> Es.wikipedia.org/wiki/pagaré. Pág.1 (Consulta 28 de mayo de 2015)



- Incorporación: El pagaré es un documento que lleva incorporado un derecho, de tal forma, que el derecho va íntimamente unido al título y su ejercicio está condicionado por la presentación del documento, sin exhibir dicho título no se puede ejercitar el derecho que lleva incorporado.

- Literalidad: Hace referencia en lo que está escrito literalmente en el título y el derecho está regulado por lo que expresa el título mismo.

-Autonomía: No es propio decir que el título de crédito es autónomo, ni que sea autónomo el derecho incorporado en el título; lo que debe decirse que es autónomo es el derecho que cada titular sucesivo va adquiriendo sobre el título y sobre los derechos en él incorporados, y la expresión autonomía indica que cada persona que va adquiriendo el documento adquiere un derecho propio, distinto del derecho que tenía o podría tener quién le transmitió el título.

Y que es independiente de las vicisitudes y relaciones personales que hayan mediado entre anteriores titulares y el deudor, de modo que el deudor-emisor del título no puede oponer al segundo y posteriores poseedores de buena fe excepciones personales que podía oponer al poseedor originario.

#### 4.1.4. Requisitos

El pagaré tiene requisitos generales y especiales, los primeros los encontramos estipulados en el Artículo 386 del Código de Comercio de Guatemala, que establece "Solo producirán los efectos previstos en este Código, los títulos de crédito que llenen los requisitos propios de cada título en particular y los generales siguientes:

1º. El nombre del título de que se trate.

2º. La fecha y lugar de creación.

3º. Los derechos que el título incorpora.

4º. El lugar y la fecha de cumplimiento o ejercicio de tales derechos.

5º. La firma de quien lo crea.

En los títulos en serie, podrán estamparse firmas por cualquier sistema controlado y deberán llevar por lo menos una firma autógrafa. Si no se mencionare el lugar de creación, se tendrá como tal el del domicilio del creador. Si no se mencionare el lugar de cumplimiento o ejercicio de los derechos que el título consigna, se tendrá como tal el del domicilio del creador del título. Si el creador tuviere varios domicilios, el tenedor podrá elegir entre ellos; igual derecho de elección tendrá, si el título señala varios lugares de cumplimiento."

En el mismo cuerpo legal establece también en el Artículo 490 los requisitos especiales

“Además de lo dispuesto por el artículo 386 de este Código, el pagaré deberá contener:

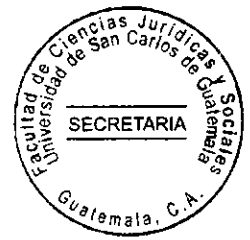
1º. La promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero.

2º. El nombre de la persona a quien deba hacerse el pago.”

Los Artículos descritos anteriormente nos describen los requisitos generales y especiales que debe tener todo pagaré para ser válido. Y para que pueda ser ejecutable al momento de no cumplir la persona que deba hacer el pago.

#### **4.1.5. Clasificación del pagaré**

En el pagaré se toma en cuenta para su clasificación la forma con que se promete el pago, por lo tanto por la ley de circulación es a la orden, por el estatuto que determinado su reglamentación, es nominado, por el derecho que lo asiste, se considera de contenido crediticio, por la forma de creación es singular, por función económica que cumple, se considera de crédito y de inversión.



## 4.2. Tarjeta de Crédito

En la actualidad está muy generalizado el usar una tarjeta de crédito, ya que tiene sus ventajas y desventajas, en el sentido que muchas personas prefieren pagar sus compras por medio de un crédito, y es tan fácil poder adquirir dicha tarjeta, que las mercadean a través del teléfono u ofreciéndolas con requisitos mínimos, hasta en los centros comerciales es tan fácil adquirirlas, el objetivo es que toda persona adquiera una tarjeta de crédito, buscando cada día que hayan más usuarios que las utilicen.

Son llamadas “de crédito” porque que el banco o entidades financieras que las otorga está concediendo un préstamo al usuario o mejor llamada persona tarjetahabiente, para que pague sus compras de acuerdo al plazo y a las cuotas que le otorga la entidad a dicha persona, el pago posteriormente será a la compra de las mismas, y sus desventajas radican en que si se atrasa en el pago de alguna cuota le cobrarán interés altos, los mismos serán incrementados con intereses usureros, si se atrasan en su saldo total. A parte existen cobros adicionales que ellos llaman manejo de cuenta, y por otros términos que ellos utilizan, haciendo imposible que una persona pueda salir inmediatamente del saldo, y que genera daños económicos al patrimonio del tarjetahabiente, pues queda endeudado para un largo tiempo con las entidades que expiden dichos documentos.

Pero de alguna manera pareciera que muchos titulares de tarjetas de crédito, al inicio no les importa las condiciones en que se las ofrecen, volviéndose consumidores compulsivos en gastar demasiado dinero en compras por crédito, y se han acostumbrado a tener el hábito en gastar dinero del que no cuentan en el preciso momento de las compras, lo que causa que muchas personas tengan demasiadas deudas de tarjetas de crédito por el mal manejo de las mismas y se haya transformado en Guatemala un problema grave durante la actual crisis económica que vive el país.

#### **4.2.1. Definición**

“Una tarjeta de crédito es un rectángulo de plástico numerado, que presenta una banda magnética o un microchip, y que permite realizar compras que se pagan a futuro. Para solicitar una tarjeta de este tipo, es necesario dirigirse a una institución financiera o entidad bancaria, la cual solicitará al interesado una serie de documentos y garantías para asegurarse de que se trata de una persona solvente y capaz de cumplir con sus potenciales obligaciones de pago”<sup>10</sup>

El Artículo 757 del Código de Comercio de Guatemala estipula. “Tarjetas de crédito. Las tarjetas de crédito deberán expedirse a favor de personas determinadas y no serán negociables. Deberán contener el nombre de quien las expide y la firma autógrafa de la

---

<sup>10</sup> <http://definicion.de/tarjeta-de-credito/#ixzz3d5ugeKRE> (Consulta: 28 de mayo de 2015)

persona a cuyo favor se extienden. También deberá expresarse en ellas el territorio y plazo dentro del cual son válidas.”

En Guatemala es muy difícil encontrar personas que laboran y no sean titulares de una tarjeta de crédito, porque hasta en sus mismos empleos se las llegan a dejar.

#### **4.2.2. Elementos**

Entre los elementos de las tarjetas de crédito se encuentran los elementos esenciales y los personales, entre los esenciales encontramos:

-El número de identificación de la tarjeta de crédito, que con dicho número identifican al tarjetahabiente.

-Cuota o Pago mínimo: Es el calculado cada mes por entidad financiera o banco, en relación a la deuda del titular de la tarjeta de crédito.

-Intereses: Es el valor adicional que se calcula cada mes sobre el saldo de la deuda del titular de la tarjeta de crédito.

-Beneficios Adicionales: Entre estos beneficios están los extrafinanciamientos otorgados por las entidades financieras o bancos, otro es pagar precio de contado por cuotas en las mercaderías o artículos que el titular de la tarjeta ha adquirido.

-Límite de crédito: Es el tope máximo de dinero que puede contar un tarjetahabiente en la tarjeta de crédito para poder gastar.

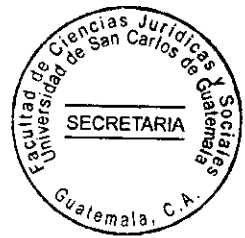
-Corte: Es la fecha que toma la entidad financiera o el banco para hacer el cálculo mensual de la deuda, pago mínimo e interés, que aparecen en el estado de cuenta del titular de la tarjeta de crédito.

-Saldo: Es el saldo que se adeuda a la entidad financiera o al banco, después de que el titular de la tarjeta de crédito realiza los pagos mensuales de intereses, cuota mínima o abono a capital.

Así también en las tarjetas de crédito hay elementos personales como lo son el emisor, el titular de la tarjeta de crédito y usuario titular adicional o beneficiario de extensiones, que a continuación se detallan:

#### **4.2.2.1 Emisor**

En la tarjeta de crédito el emisor es el banco o la entidad financiera, que emite la misma, o que haga efectivo el pago. Dichas entidades emisoras son las encargadas de entregar al titular de la tarjeta de crédito, el mismo documento y de llevar un control de los gastos efectuados por el titular.



#### **4.2.2.2 Titular de la tarjeta de crédito**

Es la persona que está habilitada para el uso de la tarjeta de crédito, y quien es la responsable de todos los cargos, gastos y consumos que genere la misma, que son realizado personalmente por el mismo usuario, para que sea titular debió cumplir con ciertos requisitos aprobados por el emisor, y tener la capacidad necesaria para poder adquirir tantos derechos como obligaciones que le vienen a dar un soporte necesario al titular y el uso directo de la misma. Siendo el único responsable el pago del saldo total de la tarjeta de crédito.

#### **4.2.2.3 Usuario titular adicional o beneficiario de extensiones**

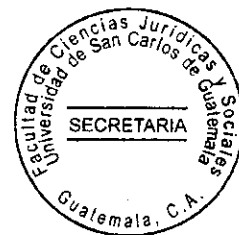
Es la persona que está autorizada por el titular de la tarjeta de crédito para realizar operaciones con una tarjeta de crédito, sin embargo, debe estar aprobado por el emisor y proporcionarle una idéntica que el titular, pero la diferencia entre el titular y el usuario titular adicional estriba, en que esta persona no se responsabiliza del pago, solo será responsable el titular de la misma, pero sí disfruta de gastar y comprar cosas por medio de crédito otorgadas y aprobadas por el emisor.





En el contrato atípico tiempo compartido turístico en Guatemala, el pagaré y la tarjeta de crédito, forman parte de dicho contrato, lo que hace que el usuario sea afectado en su patrimonio, pues los efectos jurídicos de dichos documentos mercantiles, le traerán un daño eminente en cuanto a su economía, ya que tendrá la obligación de pagar el precio de dicho contrato y sus derechos patrimoniales serán afectados de gran manera, haciendo que el contrato se convierta en usurero, ya que como se determinó no hay un control sobre el mismo.

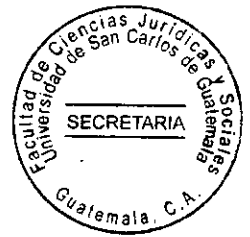
## CAPÍTULO V



### **5. Contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico en Guatemala y sus efectos jurídicos en el patrimonio del usuario**

En Guatemala, el turismo es una fuente muy importante ya que genera divisas y fuentes de trabajo en el país, el primer hotel que ofreció el sistema de tiempo compartido fue el Hotel Ramada en Antigua Guatemala, con su programa de Four Seasons, en esa ocasión vendían semanas de tiempo compartido por doce o veinticinco años y estaban afiliados a la cadena de intercambio Resort y aún en estos tiempos se dedican a la misma actividad con Club Premier Four Seasons, los resorts que ellos promueven en Guatemala son los siguientes:

- Soleil La Antigua, Antigua, Guatemala
- Soleil Pacífico, Puerto San José, Guatemala
- Porta Hotel del Lago, Panajachel
- Camino Real Tikal, Petén, Guatemala
- Holiday Inn Guatemala, Guatemala Ciudad
- Hotel Villa Maya, Tikal, Petén, Guatemala
- Pensión Bonifaz, Quetzaltenango, Guatemala



- Villa Caribe, Livingston Izabal, Guatemala

Centros vacacionales regionales:

-Green Bay, Bahía de Amatique, Izabal, Guatemala

-Hotel Los Cuchumatanes, Huehuetenango, Guatemala

-Villas Santa Catarina, Santa Catarina Palopo, Atitlán, Guatemala

-Hotel Valle Dorado, Zacapa, Guatemala

-Porta Hotel Legendario, Esquipulas, Chiquimula, Guatemala

-Hotel del Patio, Santa Elena Petén, Guatemala

-Hotel Takalik, Retalhuleu, Guatemala

Por la crisis en que el país actualmente atraviesa han optado las entidades dedicadas a promover el turismo en los últimos tiempos, celebrar con el turista guatemalteco interno el contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico, que en su mayoría esas personas son seleccionadas definitivamente a través de la base de datos de las tarjetas de crédito, sin tomar en cuenta su estado económico, información que ellos obtienen en forma privada y que por medio de sus trabajadores o empleados se encargan de contactar por medio de la vía telefónica a sus futuros clientes. Guatemala es un país lleno de atracciones y de lugares turísticos hermosos, considerada como cuna de la cultura y civilización maya, sitios propicios para que cualquier persona se emocione de conocer los mismos, a través de un contrato atípico mercantil tiempo compartido

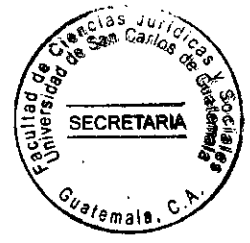
turístico, pero lo ideal es que existiera una institución que de verdad velará por los intereses de ambas partes.

El contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico surgió, a raíz de la necesidad del esparcimiento y descanso de los usuarios, por lo que fue aprovechado por las entidades dedicadas a estos servicios, en dicho contrato hay dos partes: por una parte el prestador de servicios se obliga a dar el uso de la unidad mobiliaria turística recreacional (Resorts) y el usuario que se compromete a pagar un precio por tal uso, en un determinado plazo, que incluye mobiliario, alimentación, habitación, y servicios.

Las entidades dedicadas a prestar este servicio, lo hacen a través de una tabla de flexi.puntos vacacionales a un precio determinado en dólar, dependiendo cuantos compre el usuario y el tipo que sea dichos puntos, ellos lo califican en oro o platino, a través de un Club Premier. A continuación detallo una tabla:

**TABLA DE FLEXI PUNTOS VACACIONALES**  
(Puntos por noche de uso por cada temporada)  
**TABLA NO APLICA PARA PUNTOS BONO**

UNIDAD	PAX	MEDIA	ALTA	SUPER ALTA
Studio	2	9	12	19
1 Recámara	4	12	15	21
2 Recámaras	6	14	20	28



El término de PAX significa el número de huéspedes permitidos en la unidad.

Para la utilización de los relacionados puntos, se debe reservar con mucha anticipación, o de lo contrario, no podrán usar esos puntos y los perderá si en ese año no los usa. El contrato de tiempo compartido es un contrato de adhesión, puesto que el usuario solo se adhiere al mismo cuando da su consentimiento, el cual está debidamente preestablecido y previamente redactado por las entidades prestadoras del servicio.

#### **5.1. Estrategias de las entidades promotoras o prestadoras de servicios para dar a conocer los Resorts al usuario.**

Ellos lo hacen a través de llamadas a los clientes y futuros usuarios, les habla una persona con mucha educación y de voz agradable, que les informa que han ganado como premio un día de estadía en determinado lugar turístico, todo incluido, y que como requisito necesitan que sean titulares de dos tarjetas de crédito, números de tarjetas que no tomarán al momento de darles la bienvenida, que a cambio necesitan cuarenta y cinco minutos de su tiempo para dar a conocer el servicio. Y que sus datos lo han obtenido de referencias familiares o de amistades de las que ya han asistido a esos eventos, pareciera ser como un anzuelo que engancharán al usuario y no lo dejarán hasta que asista a dicho evento. Otro requisito que solicitan es que asistan con

su núcleo familiar (Esposa e hijos, esposo e hijos, papás y hermanos). Hasta ese momento la persona a la que llaman, ya ha sido entusiasmada para asistir a conocer dicho lugar turístico, la mayoría de esos eventos se dan en la playa o en hoteles de renombre, situación por la que las personas no quieren desaprovechar la oportunidad de conocer dichos lugares.

## **5.2. Requisitos que solicitan las sociedades anónimas o entidades promotoras para obsequiar un Pase de día (Day Pass) adicional.**

Los requisitos que solicitan son los siguientes:

- Asistir al evento la persona con su familia (mejor si llevan niños).
- Ser titular de dos tarjetas de crédito.
- Dar cuarenta y cinco minutos de su tiempo (Tiempo indefinido en realidad, que se prolongará hasta que lo convenzan y firme el contrato de tiempo compartido turístico)
- Confirmar que asistirá al evento.

**5.3. Ambiente en que se desarrolla la formalización del contrato atípico tiempo compartido turístico y las violaciones que ocurren al usuario en sus derechos.**

Asistiendo al evento la persona y la familia, es cuando comienza su calvario, por la misma ignorancia de no saber a qué situación se estará enfrentando, la bienvenida es agradable, con personal sumamente entrenado para que sea complaciente dicha llegada al lugar turístico, son ubicados en un salón donde no solo la persona y el núcleo familiar asistirán, para su mayor sorpresa se encuentran con bastantes familias que han aceptado llegar al mismo evento al igual que ellos.

Todas las familias serán sentadas en mesas individuales para cada familia, y cada una de ellas estará asistida por una persona promotora, después de haber desayunado o almorzado de forma gratuita (Comida que saldrá la más cara de su historia), en un ambiente de fiesta y algarabía, con música demasiado alta, es cuando comienza el show de aplaudir a los que supuestamente se están incorporando al Club Vacacional formalizando su contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico, estrategia y simulación de haberlo hecho en un tiempo corto, mientras tanto la persona promotora hace su publicidad de los centros turísticos existentes en el país a la familia que se comienza a entusiasmar de ver que tantas familias se afilian.

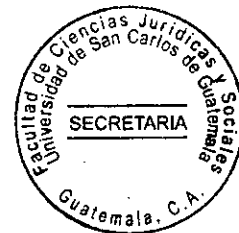
Luego llegará una segunda persona que explica el precio de cada flexi-puntos, la familia comienza analizar ¿cómo podrán pagar el precio?, para ese entonces los cuarenta y cinco minutos que les habían pedido a la persona y familia de su tiempo se han convertido en horas extensas de convencimiento, de cansancio, de agotamiento, y de engaño, pues explican el panorama de otra manera al que realmente es, si la familia es persuadida acepta en ese momento proceden a formalizar el contrato respectivo, pero si no, llegará una tercera persona que presionará, para forzar el consentimiento, ejerciendo violencia e intimidando a la familia, violando la autonomía de la voluntad, el derecho patrimonial del usuario que dará vulnerable, a lo cual accede y da su consentimiento ya aburrido, cansado de tanta insistencia y acorralado, los niños comienzan a agotarse, táctica de ellos para decirles que ya es tarde, y que firmen los documentos que les darán y no dándose cuenta el usuario que no ha leído adecuadamente el contrato ni de los vicios ocultos y cláusulas abusivas que contiene, decisión que repercutirá negativamente en toda su vida.

El personal promotor saldrá con otro engaño más, que en ese preciso momento se les acaba de terminar los ejemplares de los reglamentos de los centros turísticos, estrategia que utilizan a todos los que firman dicho contrato, mientras tanto el usuario solo podrá firmar sin leer ni el contrato de tiempo compartido turístico ni los demás documentos que formarán parte de dicho contrato.



#### **5.4. El pagaré, tarjeta de crédito y carta responsiva para efectos de pago del contrato atípico tiempo compartido turístico.**

Paso seguido los harán firmar un pagaré único libre de protesto donde prometen pagar la cantidad del precio del contrato atípico tiempo compartido turístico al prestador de servicios, también les harán firmar una carta responsiva a favor de dicha entidad, con eso están aceptando que el enganche, cuotas, gastos administrativos, tasa de intereses anuales y el saldo sean descontados del número de una tarjeta de crédito que ellos tomarán para sus registros del usuario. Las entidades saben y tiene el conocimiento de por qué se aseguran de esa manera, ya que han violado los principios filosóficos mercantiles de la buena fe y la verdad sabida, a manera de conservar y proteger las rectas y honorables intenciones y deseos de los contratantes, sin limitar con interpretación arbitraria, sus efectos naturales, así también han violado el derecho patrimonial del usuario. Ya que resulta que el precio será diferente, ya que cada vez que ingresen al Resort deberán pagar un precio adicional por tiempo, alimentación y por persona, una total aberración a las buenas intenciones del usuario, Precios usureros que afectan la economía familiar. Ya en ese entonces le cargaran a la tarjeta de crédito dicho enganche, cada mes el pago mensual y el pago anual de mantenimiento en dólares o su equivalencia en quetzales, por lo que no solo quedará endeudado el usuario con la entidad prestadora de servicios sino aumentará su deuda con la tarjeta de crédito y los intereses respectivos. Situación difícil para muchas familias que han sido engañadas a través del contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico en Guatemala.



## 5.5. Del derecho de retracto y la rescisión del contrato

Ya llegado a su casa el usuario o consumidor, comienza a leer el contrato y documentos adjuntos, se da cuenta que lo engañaron, y comienza a llamar para dejar sin efecto dicho contrato, por lo que el personal administrativo de las entidades prestadoras de servicio ya están entrenados de no pasar las llamadas durante los primeros cinco días al departamento jurídico, transcurriendo el tiempo sin una respuesta el usuario se convence que está endeudado de algo que nunca podrá disfrutar y usar ni él ni su familia.

Sin tener conocimiento jurídico de que existe el Artículo 51 de la Ley de Protección al Consumidor que establece "Derecho de retracto. El consumidor tendrá derecho dentro de un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir de la firma del contrato o desde la fecha en que se hubiere celebrado fuera del establecimiento comercial, especialmente por teléfono o en el domicilio del consumidor o usuario. Si ejercita oportunamente este derecho, le serán restituidos los valores pagados por el consumidor o usuario, siempre que no hubiere hecho uso del bien o servicio."

Las entidades prestadoras de servicio prefieren que los usuarios rescindan ya que ellos aducen que la ley los ampara en el Artículo 1585 del Código Civil de Guatemala "La acción para pedir la rescisión dura un año, contado desde la fecha de la celebración del

contrato, salvo que la ley fije otro término en casos especiales” Estrategia de engaño pues a esas entidades solo les importa quedarse con el dinero que el usuario ha dado durante ese año y mientras más años hayan transcurrido mejor para ellos, no se quiere pensar en las personas que nunca buscan ayuda o asesoría jurídica para llevar sus casos, como se endeudarán innecesariamente.

**5.6. La Dirección de Atención y Asistencia al Consumidor (DIACO), el Instituto Guatemalteco de Turismo (INGUAT) y la Asociación de consumidores y usuarios de Guatemala (ACUSGUA)**

La Dirección de Atención y Asistencia al Consumidor su creación se encuentra estipulada en el Artículo 53 de la Ley de Protección al Consumidor y Usuario “Creación. Se crea la Dirección de Atención y Asistencia al Consumidor como una dependencia del Ministerio de Economía, que gozará de independencia funcional y técnica con competencia en todo el territorio nacional, siendo el órgano responsable de la aplicación de la presente ley y reglamentos, sin perjuicios de las funciones que competen a los tribunales de justicia.” También en el Artículo 1 del mismo cuerpo legal establece el objeto de la Ley “Esta ley tiene por objeto promover, divulgar y defender los derechos de los consumidores y usuarios, establecer las infracciones, sanciones y los procedimientos aplicables en dicha materia. Las normas de esta ley son titulares de los consumidores y usuarios y constituyen un mínimo de los derechos y garantías de carácter irrenunciables, de interés social y de orden público.”



La DIACO es la dirección donde las personas pueden acudir a solicitar asesoría y denunciar a dichas entidades, la Dirección recibe anualmente muchas denuncias de personas engañadas con el contrato de tiempo compartido turístico en Guatemala, cifras alarmantes de personas lamentándose firmar dicho contrato.

Por su parte el Instituto Guatemalteco de Turismo (INGUAT) su creación se estipula en el Artículo 2 de la Ley Orgánica del Instituto Guatemalteco de Turismo de Guatemala que establece "Se crea el Instituto Guatemalteco de Turismo, cuya abreviación es INGUAT, la cual no podrá adoptar ninguna otra entidad pública o privada. Su domicilio es la ciudad Guatemala y ejerce jurisdicción en toda la República." Entre una de las tantas finalidades que tiene a su cargo está la determinar cuáles son los lugares de atracción turística en el territorio nacional, con objeto de evaluarlos, inscribir, clasificar e inspeccionar el funcionamiento de la empresas turística para que pueden operar en el país, en la actualidad existen tantas empresas en el país y solo 2 están legalmente inscritas, pero que estará pasando en la realidad llevará el control de dichas empresas o solo cumplirá el sancionar a dichas entidades con multas de mil quetzales, ganando dichas empresas turísticas más de ese dinero en los usuarios engañados, siendo la autoridad superior en materia de turismo en el país debería cumplir sus funciones que les corresponde, como también lo establece el Artículo 25 de la misma ley que todo turista gozará de la protección y prerrogativas de esta ley, sin distinción de raza, sexo, nacionalidad o religión.

La Asociación de consumidores y usuarios de Guatemala (ACUSGUA), vela por defender actualmente los intereses de los usuarios engañados a través del contrato tiempo compartido turístico, asesoran y defienden dichos intereses, tienen al año demasiados casos en los cuales unos son resueltos porque las personas aceptan perder el pago inicial por medio de una rescisión, otros aceptan llegar a un arreglo, recibiendo pases de cortesía en algún hotel y otras personas siguen en la lucha del reembolso total. La Asociación afirma que entre los afectados hay gente profesional universitaria, capitalinos y gente del interior de la República, gente joven y adultos mayores.

#### **5.7. Necesidad urgente de legislar una ley especial para el contrato atípico tiempo compartido turístico en Guatemala**

En otros países del mundo el contrato atípico mercantil tiempo compartido ha sido exitoso, porque está legislado, protegiendo al consumidor o usuario, en Guatemala es necesario una ley especial que proteja los derechos del usuario, dicho contrato en este país sería de mucha producción de turismo interno, ya que muchas familias han sido engañadas con el mismo, han firmado, sin haberlas dejado entender cada una de sus cláusulas y documentos adjuntos, se les viola el derecho patrimonial, en virtud de que quedarán con deudas exuberantes sin poder ni siquiera hacer uso de ingresar por una sola vez al complejo turístico, en virtud de que tienen que pagar las cuotas, las tarjetas

de crédito y aún así ya no les queda dinero para poder pagar lo que conlleva el ingreso a esos Resorts.

Existiendo una ley especial, y estipulando en ella en forma clara los derechos y obligaciones de las partes del contrato atípico tiempo compartido turístico, se evitarían los vicios ocultos que contiene al obtener de una forma anómala el consentimiento del usuario, y cláusulas abusivas, con respecto a que estipula una de ellas que el usuario se compromete a respetar el Reglamento Interno del Club y de estar enterado de su contenido, cuando saben que no se lo han proporcionado en el momento de formalizar dicho contrato y que en mismo reglamento estipula los precios que se les cobrará al momento de ingresar en un Resort; y, en la cláusula que se estipula que no existe derecho de reembolso por la anulación, cláusulas totalmente aberrantes y que dañan a muchos guatemaltecos que su deseo de asistir a ese evento era para conocer un centro turístico (y hacerse acreedor a su premio), con la ley evitarían la desconfianza que algunos guatemaltecos enterados del tema tienen, por que en sí el contrato es funcional pero en los países que los legislan. Incentivo a la Universidad de San Carlos de Guatemala a que realice una iniciativa de ley para resguardar el patrimonio de los usuarios en un contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico, y evitarles pertenecer a un club de engañados.



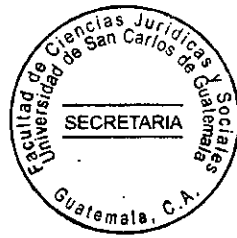
## CONCLUSIÓN DISCURSIVA

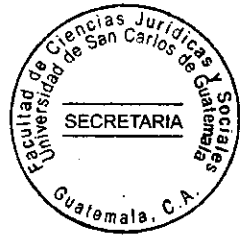


En Guatemala actualmente falta una legislación en cuanto al Contrato Atípico Mercantil Tiempo Compartido Turístico, que evite la manera de cómo obtienen el consentimiento las entidades prestadoras de servicio de los centros turísticos, ya con ella se lograría la armonía comercial entre las partes contratantes, evitando que se viole el derecho patrimonial del usuario en cuanto a quedar totalmente vulnerable a la formalización de dicho contrato, situación que lleva a muchas familias guatemaltecas a endeudarse de una manera desmesurada y afectando la economía familiar.

La firma del contrato Atípico Mercantil Tiempo Compartido conlleva al usuario efectos negativos para el uso, goce o disfrute del mismo, al momento de formalizar dicho contrato, ya que de la manera arbitraria con que han logrado su consentimiento en un ambiente de música muy alta sin poder concentrarse para la lectura del mismo, y cuando se está leyendo hay interrupciones por parte de los promotores y con muy poco tiempo para la lectura, hacen que se violen los principios filosóficos mercantiles en cuanto a la verdad sabida y la buena fe guardada para proteger las rectas y honorables intenciones y deseos de los contratantes. Además existen vicios ocultos para obtener la declaración de voluntad y cláusulas abusivas que afectan el objeto de dicho contrato para el usuario. Debe darse una difusión adecuada y correcta a cerca de este tema a la población, ya que existe la DIACO y ACUSGUA para la protección jurídica del patrimonio del usuario.







## ANEXOS



## **Cláusulas abusivas y vicios ocultos en el Contrato Atípico Mercantil Tiempo**

### **Compartido**

#### **Turístico en Guatemala que afectan el patrimonio del usuario**

**PRIMERA: DEFINICIONES:** Los términos que se usan en este documento serán los descritos en el “**Reglamento Interno del Centro Turístico**”, mismo que las partes convienen en que formará parte integrante del presente contrato y que en señal de aceptación será firmado por ambas partes y que en el resto del presente documento se le denominará simplemente el Reglamento”.

**ANÁLISIS:** Este reglamento como quedo comprobado en el desarrollo de la presente tesis no lo entregan al usuario cuando firma, porque aducen que casualmente se les acabo en ese momento, reglamento importante porque allí se describe el precio para usar los Resorts.

**SEGUNDA: PROGRAMA VACACIONAL:** Mediante este contrato, la entidad prestadora de servicios, se obliga proporcional al usuario o también llamado comprador, el derecho de uso y disfrute del hospedaje y reservaciones en los desarrollos vacacionales participantes, bajo el SISTEMA DE FLEXI-PUNTOS VACACIONALES, según disponibilidad de la unidad y períodos vacacionales que seleccione el usuario o comprador, siempre con reservación y confirmación previa al

acuerdo del reglamento. Por cada reservación el usuario utilizará la cantidad de FLEXI-PUNTOS VACACIONALES correspondientes al tamaño de unidad y temporada del año que se indica en la tabla de punto, de acuerdo con el reglamento y temporada allí descrita. Solo podrá utilizar el número de puntos vacacionales que se encuentran pagados al momento de reservar. **El usuario deberá usar un mínimo de 84 puntos cada año que empieza a contar en el aniversario de la fecha de compra que incluye por lo menos de 27 puntos de domingo a jueves a nivel local. Los puntos que al finalizar el año no hayan sido utilizados no serán acumulables ni prorrogables.** El socio podrá usar anualmente más puntos del mínimo de 84. Sin embargo no afectará el uso mínimo de cada año. Se designa como temporada super alta: las temporadas Semana Santa, Navidad y año nuevo, y tendrán disponibilidad exclusivamente en unidades hotelera (sujeto a disponibilidad).

**ANÁLISIS:** Como se puede determinar vuelven hacer mención del reglamento que no entregan al usuario, aparte de establecer que solo pueden usarlo de domingo a jueves. No fin de semana y si no utilizan los puntos no serán acumulables ni prorrogables, por que se pierden y el precio pagado también. Ya que se deberá pagar nuevamente para poder usar esos puntos como pago al ingreso al desarrollo vacacional. A parte de esto el usuario quedará sujeto que en sus descansos Semana Santa, Navidad y año nuevo solo si hay disponibilidad podrá usarlo, limitando su derecho. Y si no lo usa anualmente perderá ese derecho.

**SEXTA:** REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO TURÍSTICO. El usuario o comprador se compromete a respetar el Reglamento Interno del Centro Turístico, el cual declara haber recibido y estar enterado de su contenido y manifiesta estar de acuerdo con el mismo y hacerse responsable de cumplirlo.

**ANÁLISIS:** Cláusula muy importante ya que por no entregar este reglamento al usuario, allí radica que dicho contrato se vuelva imposible de pagar y usurero.

**OCTAVA:** DEL PRECIO: El usuario o comprador se obligar a pagar el precio en los términos pactados de este contrato. El pago inicial se efectuará a la firma del presente contrato, y el saldo del precio total pactado será de acuerdo a los términos del mismo. En caso de retraso en el cumplimiento de cualquier pago, se causará un interés moratorio del (3%) tres por ciento mensual sobre la cantidad vencida y no pagada. A efectos de documentar el saldo insoluto a favor de la entidad prestadora de servicios, en este acto, **el usuario suscribe un pagaré, único libre de protesto** por el monto del mismo documento mercantil que se relaciona en forma íntegra con el presente contrato. **La terminación del contrato por cualquier causa, dará derecho a la entidad prestadora de servicios, a hacer suyas por concepto de daños y perjuicios las cantidades pagadas por el usuario o comprador.**

**ANÁLISIS:** Existiendo cláusulas abusivas y vicios ocultos, al no entregar el reglamento interno respectivo, de lo cual el usuario quedará sujeto al pago a través del pagaré del precio y perderá las cantidades de dinero que haya dado al momento de la terminación del contrato.

**NOVENA: DE LA CUOTAS DE MANTENIMIENTO (EXPENSES).** El usuario o comprador deberá pagar una cuota de mantenimiento con cada reservación, en relación a su uso de puntos desde el inicio de vigencia del presente contrato. A partir del inicio del segundo año el usuario **deberá pagar por anticipado la cuota de mantenimiento correspondiente al uso de 84 puntos locales. En caso de utilizar más puntos deberá pagar la diferencia correspondiente de cuota de mantenimiento al momento de hacer cada reservación.** El prepagado de puntos es obligatorio aunque al momento del pago no tenga los puntos del año disponible, excepto cuando su saldo final en puntos sea menor a 84 y en ese caso el mantenimiento será únicamente por el saldo de puntos.

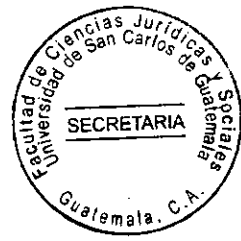
**ANÁLISIS:** El usuario deberá pagar por anticipado la cuota de mantenimiento aunque no pudiera usar dichos puntos al año. Por lo que se analiza que resulta bastante oneroso para el usuario, ya que dicha cuota será cobrada en dólares del \$3.40 por punto utilizado.

**DÉCIMA: CUOTA ANUAL DE ADMINISTRACIÓN.** Cada año la entidad prestadora de servicios cobrará para apoyar la administración de atención de los usuarios. La cuota será de \$ 63.00. Cuota que se pagará el treceavo mes después de cada año, de acuerdo a la carta de compromiso de pago. El pago de la cuota será obligatorio durante el plazo del contrato.

**ANÁLISIS:** Otro pago que cobrarán anualmente y que descontarán de la tarjeta de crédito del usuario, resultando un contrato bastante oneroso.

**DÉCIMA CUARTA: CLAUSULA ACLARATORIA.** Convenimos y aceptamos expresamente que si desistiéramos de la operación de adquisición, la entidad prestadora de servicios hará suyas las cantidades pagadas por el usuario o comprador, hasta el momento de tal decisión a título de indemnización por los gastos efectuados por la promotora en registros y certificado de puntos de bono, adicionales al pago de comisiones y otros, los cuales están garantizados por el enganche y dinero pagados, por lo que "NO EXISTE DERECHO A REEMBOLSO POR ANULACION DEL CONTRATO".

**ANÁLISIS:** Por lo que con esta cláusula es completamente abusiva, ya que el usuario perderá todo su dinero pagado, y no se tomará en cuenta que ha sido engañado en virtud de que no se le entregó en ningún momento el reglamento interno.

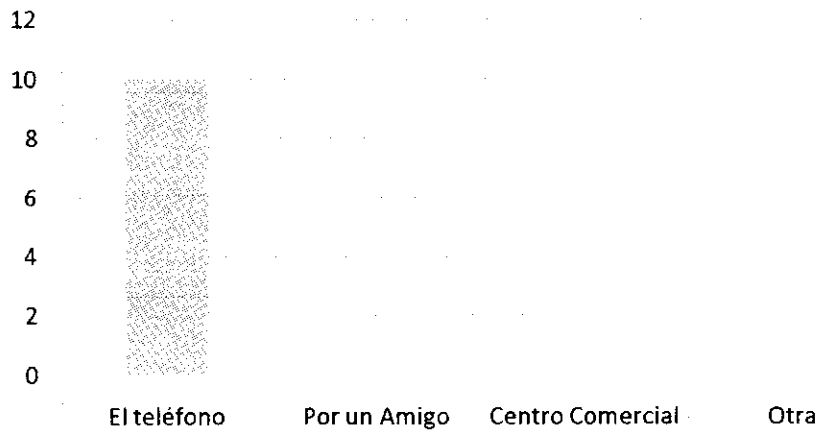


**DÉCIMA OCTAVA:** Acepta el usuario o comprador que todos los pagos que tenga que efectuar a la entidad promotora, derivada de este contrato (pago mensual, cuota anual de servicio, cuota de mantenimiento de puntos y cuota de mantenimiento) se hagan efectivo por medio de la tarjeta de crédito identificada en el anexo como carta responsiva o cualquier otra forma de pago establecida en la misma.

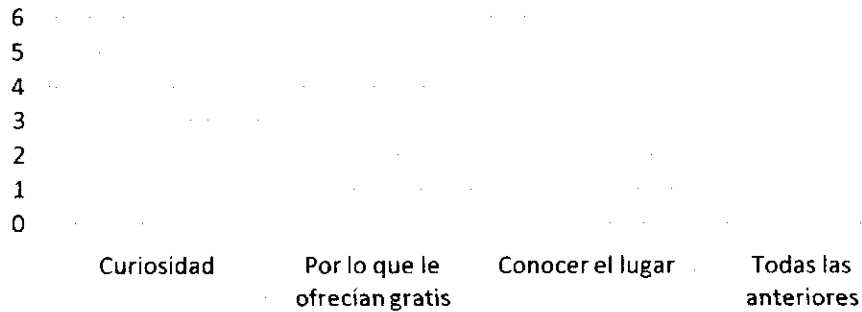
**ANÁLISIS:** Aquí es donde la entidad prestadora de servicios se asegura el pago que genera el contrato atípico mercantil tiempo compartido turístico, para que aunque el usuario no haga uso de las instalaciones de los centros turísticos, siempre ellos recibirán los pagos respectivos, otro engaño al usuario. Afectando totalmente el patrimonio al usuario ya que tendrá que hacerlo a través de la tarjeta de crédito.



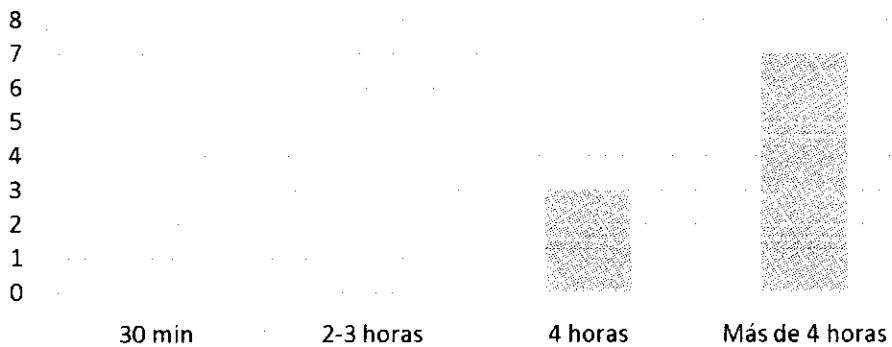
## Cuadros estadísticos en relación con el Contrato Atípico Mercantil Tiempo Compartido en Guatemala



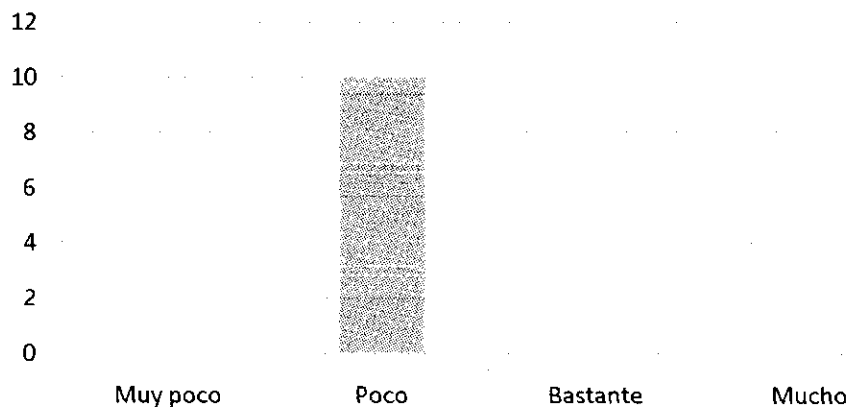
1. ¿Cómo fue que lo contactaron para asistir a un evento turístico relacionado con este contrato?



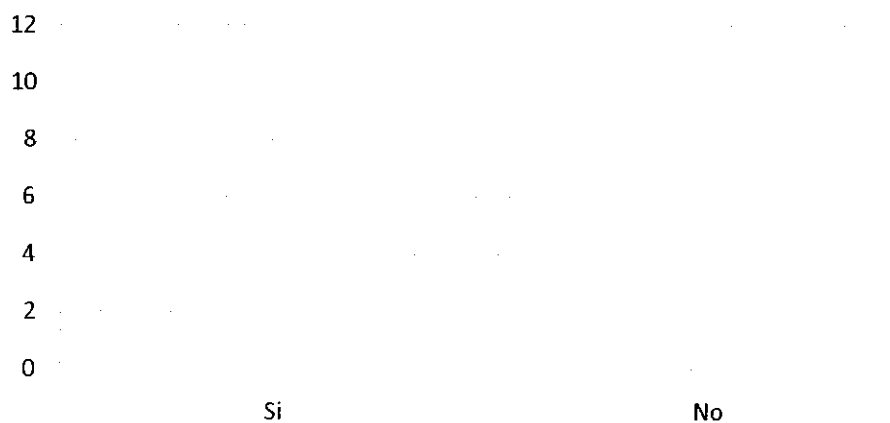
2. ¿Por qué asistió al evento?



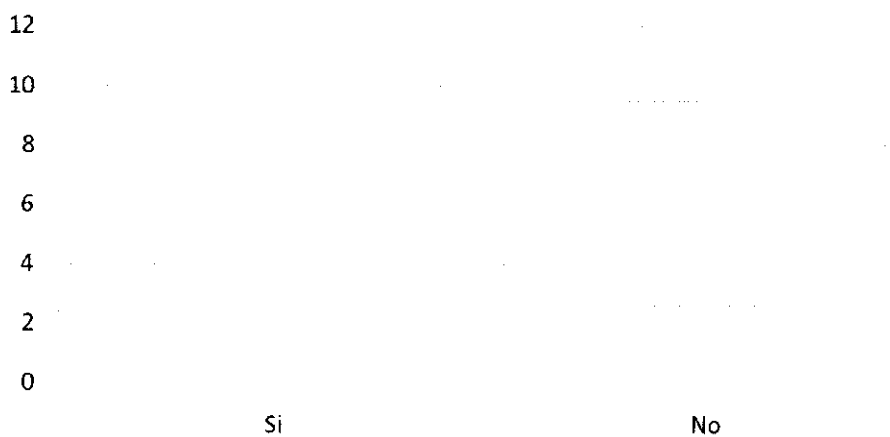
3. ¿Cuánto tiempo duro para que lo convencieran a firmar el contrato tiempo?



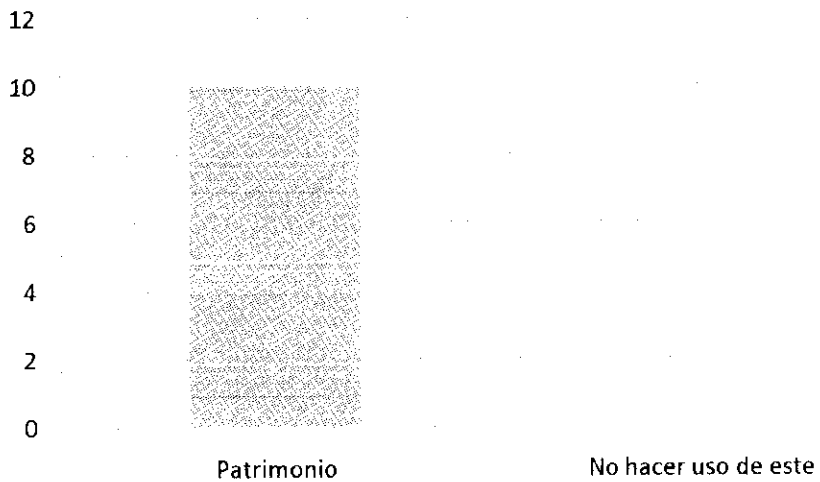
4. ¿Cuánto tiempo le dieron para leer el contrato?



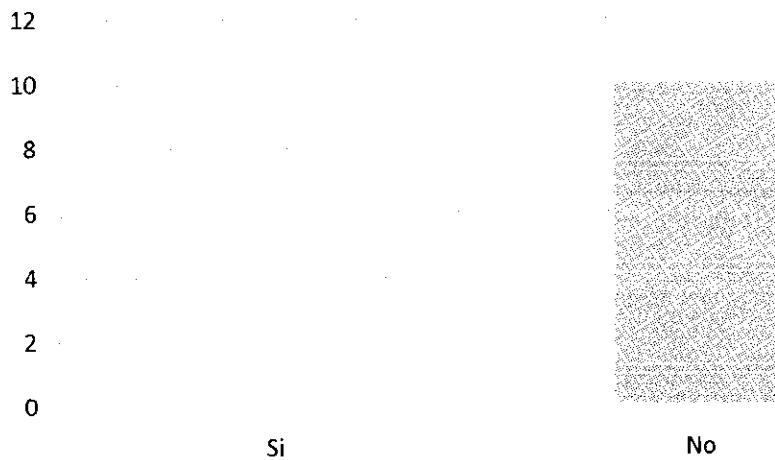
5. ¿Coinciden las estipulaciones del contrato con lo que le ofrecieron?



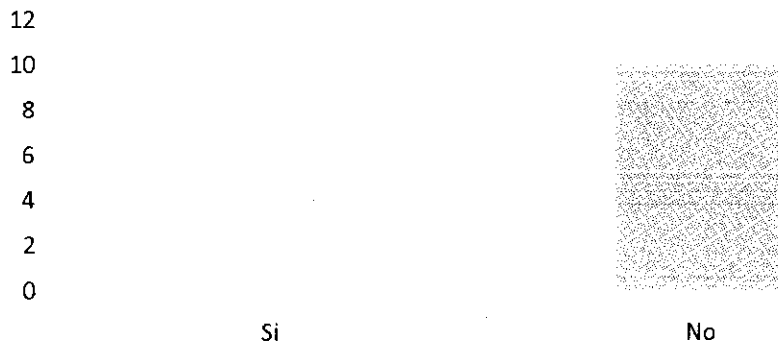
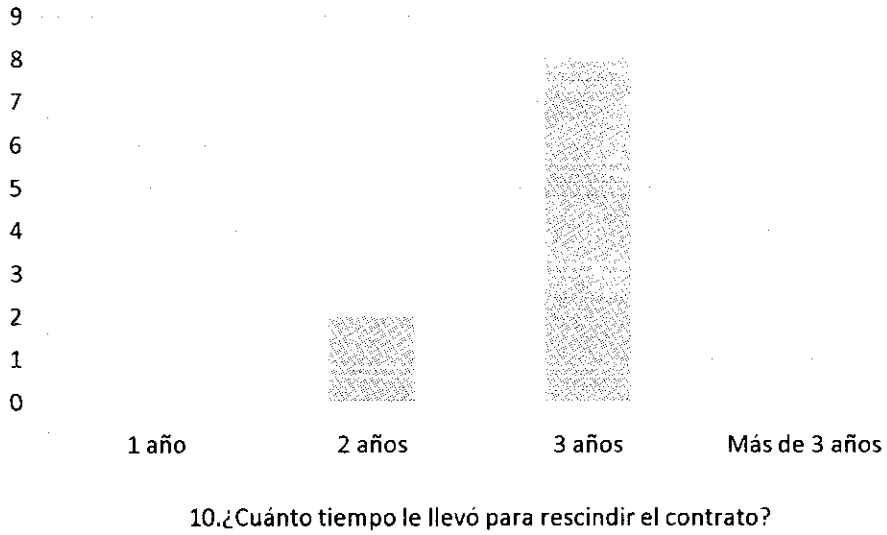
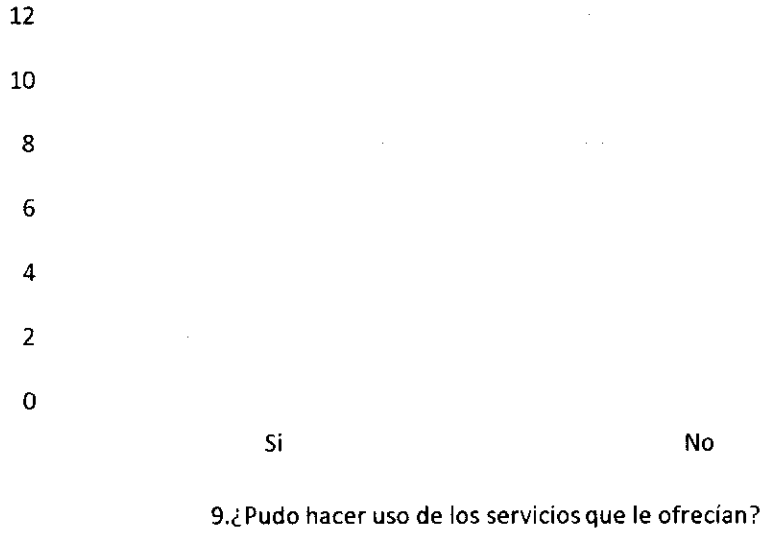
6. ¿Al momento que firmó se dió cuenta de todos los efectos jurídicos del contrato?



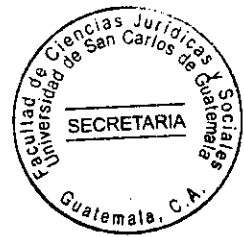
7.¿En qué le afectó firmar ese contrato?

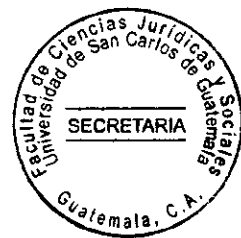


8.¿Sabia que se podia retractar del contrato?



11. ¿Le hicieron entrega del reglamento interno del centro turístico en el momento de firmar el contrato?





## BIBLIOGRAFÍA

CASTAÑEDA RIVAS, María Leoba. Naturaleza.biblio.juridicas.unam.mx libro 6/822/26  
pdf

ESCUÍ, Ignacio A. **Títulos de Crédito**. 3ª. ed.; Buenos Aires. Argentina: Ed. Astrea.  
1992

es.wikipedia.org/wiki/pagaré (Consulta: 28 de mayo de 2015)

GHERSI, Carlos Alberto. **Contratos Civiles y Mercantiles**. Buenos Aires, Argentina:  
Ed. Astrea. 1992.

HTTP//definición.de/tarjeta-de-credito#1xzz3dsugeKRE (Consulta: 28 de mayo de  
2015)

<http://deconceptos.com/ciencias-juridicas/contrato-mercantil#ixzz3iTO7Tt6Y>  
(Consulta 30 de junio de 2015)

RODRIGUEZ, Lupiciano. **El Contrato de Tiempo Compartido**. Tesis. Universidad  
Pontificia Javeriana. Facultad de Ciencias Jurídicas. Bogotá, D.C. 2002

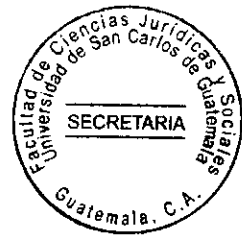
VILLEGAS LARA, René Arturo. **Derecho Mercantil Guatemalteco**. 6ª. ed.; Guatemala:  
Ed. Universitaria, 2004

### Legislación:

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

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

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



**El Reglamento de Bienes Inmuebles para Prestación de Servicios Turísticos con Sistema Tiempo Compartido.** (Acuerdo 141-90.D), Director del Instituto de Turismo.

**Ley de Protección al Consumidor y Usuario.** Decreto 06-2003. Congreso de la República de Guatemala 2003

**Ley Orgánica del INGUAT.** Decreto 1701, Congreso de la República de Guatemala.1977