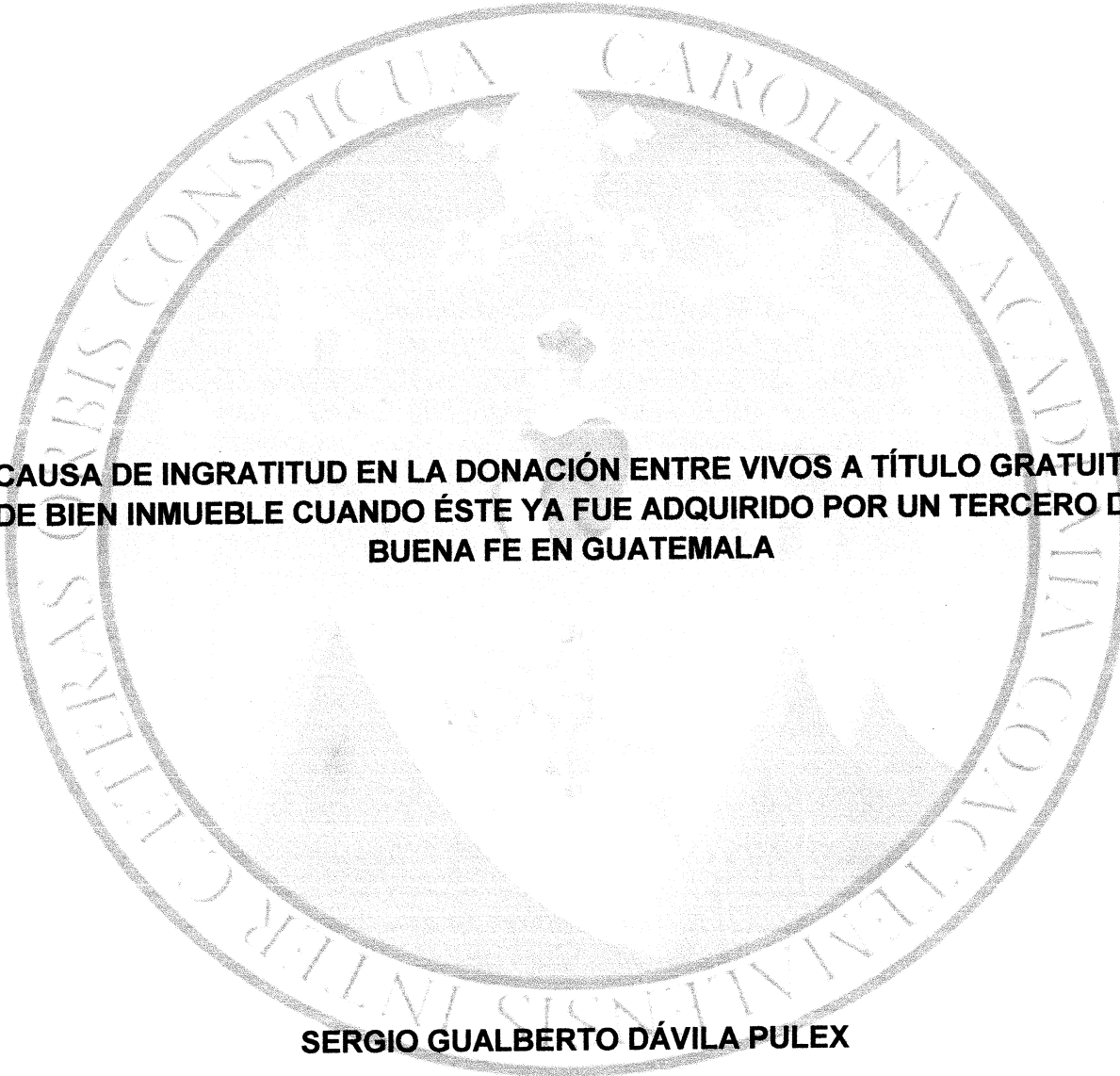


**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

The seal of the University of San Carlos of Guatemala is a large, circular emblem. It features a central figure, likely a religious or historical figure, surrounded by Latin text. The text includes "ORBIS CONSPICUA" at the top, "CAROLINA AGLIO" on the right, "VIVAM COACTEM" at the bottom, and "LETTERAS INTER" on the left. The seal is rendered in a light, faded gray color.

**CAUSA DE INGRATITUD EN LA DONACIÓN ENTRE VIVOS A TÍTULO GRATUITO  
DE BIEN INMUEBLE CUANDO ÉSTE YA FUE ADQUIRIDO POR UN TERCERO DE  
BUENA FE EN GUATEMALA**

**SERGIO GUALBERTO DÁVILA PULEX**

**GUATEMALA, MARZO 2017**

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

**CAUSA DE INGRATITUD EN LA DONACION ENTRE VIVOS A TITULO GRATUITO  
DE BIEN INMUEBLE CUANDO ESTE YA FUE ADQUIRIDO POR UN TERCERO DE  
BUENA FE EN GUATEMALA**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

**SERGIO GUALBERTO DÁVILA PÚLEX**

Previo a conferírsele el grado académico de

**LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**Y los títulos de**

**ABOGADO Y NOTARIO**

Guatemala, marzo 2017

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

DECANO:	Lic.	Gustavo Bonilla
VOCAL I:	Lic.	Luis Rodolfo Polanco Gil
VOCAL II:	Licda.	Rosario Gil Pérez
VOCAL III:	Lic.	Juan José Bolaños Mejía
VOCAL IV:	Br.	Jhonathan Josué Mayorga Urrutia
VOCAL V:	Br.	Freddy Noé Orellana Orellana
SECRETARIO:	Lic.	Fernando Antonio Chacón Urizar

**FASE PÚBLICA**

Presidenta:	Licda.	Crista Ruíz Castillo de Juárez
Vocal:	Lic.	Carlos Ernesto Garrido Colon
Secretaria	Licda.	Adela Lorena Pineda Herrera

**FASE PRIVADA**

Presidenta	Licda.	Ana Reina Martínez Antonio
Vocal	Lic.	Rene Siboney Polillo Cornejo
Secretario	Lic.	Carlos Erick Ortiz Gomez

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



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

Atentamente pase al (a) Profesional, CLAUDIO MANUEL REYES LÓPEZ  
 \_\_\_\_\_, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante  
SERGIO GUALBERTO DÁVILA PÚLEX, con carné 201013911,  
 titulado CAUSA DE INGRATITUD EN LA DONACIÓN ENTRE VIVOS A TÍTULO GRATUITO DE BIEN INMUEBLE  
CUANDO ESTE YA FUE ADQUIRIDO POR UN TERCERO DE BUENA FE 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 MEJIA ORELLANA**  
 Jefe(a) de la Unidad de Asesoría de Tesis



Fecha de recepción 2010712016 f)

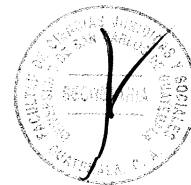
  
**Lic. Claudio Manuel Reyes López**  
 Asesor(a)  
 (Firma y Sello) **Abogado y Notario**



**Lic. Claudio Manuel Reyes López**

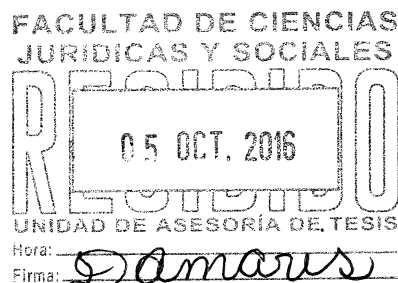
Abogado y Notario

6ª. Av. Norte No. 13 "A",  
Antigua Guatemala, Sacatepéquez  
Teléfono: 54094902



Antigua Guatemala, 30 de septiembre de 2016

Lic.  
Roberto Fredy Orellana Martínez  
Jefe de la Unidad de Tesis  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Su Despacho.



Respetable Licenciado:


De conformidad con el nombramiento emitido por la Unidad de Tesis a su cargo, en el cual se me designa como asesor del trabajo de investigación intitulado: **“CAUSA DE INGRATITUD EN LA DONACIÓN ENTRE VIVOS A TÍTULO GRATUITO DE BIEN INMUEBLE CUANDO ÉSTE YA FUE ADQUIRIDO POR UN TERCERO DE BUENA FE EN GUATEMALA”**, elaborado por el Bachiller SERGIO GUALBERTO DÁVILA PÚLEX, carné número **2010 13911**; después de varias discusiones y análisis con el bachiller Dávila Púlex, se realizaron los cambios necesarios en la temática, y con fundamento en el Artículo 31 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, me permito informar lo siguiente:

i.- Procedí a asesorar el trabajo de tesis indicado, el cual contiene un análisis jurídico y doctrinario referente a la revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito de bien inmueble cuando éste ya fue adquirido por un tercero de buena fe en Guatemala.

ii.- Se resalta en el actual trabajo de tesis, el aporte teórico y práctico para la sociedad guatemalteca, ya que contiene información obtenida a través de las etapas del conocimiento científico.

iii.- La redacción utilizada durante el desarrollo de la tesis es la adecuada. Asimismo, los objetivos se alcanzaron al analizarse los efectos jurídicos de la revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito de bien inmueble cuando éste ya fue adquirido por un tercero de buena fe.

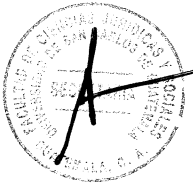
iv.- Durante el desarrollo del trabajo señalado se utilizaron los siguientes métodos de investigación: el **analítico**, con el cual se presentan casos de revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito de bien inmueble; el **sintético**, con el cual se han concluido los aspectos teóricos y prácticos de la revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito de bien inmueble cuando éste ya fue adquirido por un tercero de buena fe; el método **deductivo**, aplicado en el estudio de la doctrina y la legislación nacional y derecho internacional aplicable a la investigación; y, el método **inductivo**, con el cual se

  
Lic. Claudio Manuel Reyes López  
Abogado y Notario

**Lic. Claudio Manuel Reyes López**

*Abogado y Notario*

6ª. Av. Norte No. 13 "A",  
Antigua Guatemala, Sacatepéquez  
Teléfono: 54094902



plasma la importancia que reviste la revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito de bien inmueble.

v.- Las técnicas que se utilizaron fueron la documental, fichas de trabajo y fichas bibliográficas, con las cuales se recopiló toda la información relacionada con el tema.

vi.- El contenido del trabajo de tesis tiene relación con la presentación y la conclusión discursiva, siendo la bibliografía empleada la correcta y relacionada con las citas bibliográficas de los capítulos.

vii.- El trabajo denota esfuerzo, dedicación y empeño en el cual se aplicaron las técnicas y métodos de investigación referidos; asimismo se comprueba la hipótesis de que es posible que se efectúe la revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito de bien inmueble cuando éste ya fue adquirido por un tercero de buena fe en Guatemala.

viii.- Hago constar en forma expresa que no soy pariente dentro de los grados de la ley del sustentante, no tengo amistad ni enemistad ni relación laboral, comercial ni de dependencia con el mismo, ni interés directo ni indirecto en la aprobación del presente trabajo de tesis.

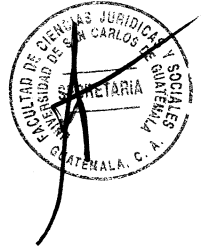
De la revisión del trabajo de investigación de tesis concluyo que el trabajo cumple con todos los requisitos establecidos en el Artículo 31 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, por lo que procedo a emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que se continúe con el trámite correspondiente y sea discutida en el examen público de tesis correspondiente, previo a optar al grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales y los títulos de Abogado y Notario.

Atentamente,

**Lic. Claudio Manuel Reyes López**  
**Abogado y Notario**  
Lic. Claudio Manuel Reyes López  
**Asesor**  
Colegiado 7,061



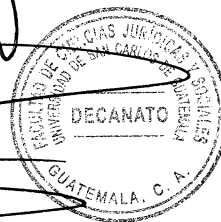
**USAC**  
**TRICENTENARIA**  
Universidad de San Carlos de Guatemala



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 15 de febrero de 2017.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante SERGIO GUALBERTO DÁVILA PÚLEX, titulado CAUSA DE INGRATITUD EN LA DONACIÓN ENTRE VIVOS A TÍTULO GRATUITO DE BIEN INMUEBLE CUANDO ÉSTE YA FUE ADQUIRIDO POR UN TERCERO DE BUENA FE EN GUATEMALA. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

RFOM/srrs.





## DEDICATORIA

### **A DIOS:**

Por darme la sabiduría necesaria y por todas las bendiciones derramadas en mi vida.

### **A MI MADRE:**

Por ser la mujer que luchó toda su vida para que yo fuera una persona de bien para poder ser un profesional de éxito y cada meta que alcance en la vida será en honor a ella. Este acto va dedicado a su memoria. Nunca te olvidaré mamá.

### **A MI HERMANO:**

Por ser la persona que siempre estuvo conmigo apoyándome en las buenas y en las malas, conoce cada uno de mis esfuerzos, alegrías y tristezas y quien siempre será un tesoro invaluable en mi vida.

### **A MIS AMIGOS:**

Agradezco a Dios por haber puesto en mi camino a mi grupo de estudios en mis fases de examen técnico profesional, son una bendición, a mis amigos con los que compartí durante mis estudios en la Facultad, y especialmente a la familia García y a la Familia Alonzo.

### **A LA UNIVERSIDAD:**

La Tricentennial Universidad de San Carlos de Guatemala, por ser la casa de estudios que me abrió las puertas para que pudiera ser un profesional.

### **A LA FACULTAD:**

La Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, por formarme como un Abogado y Notario Íntegro.





## PRESENTACIÓN

A través de la presente investigación se pretende investigar específicamente aquellos casos en los cuales un donante otorga a un donatario un bien inmueble y éste ha sido adquirido por un tercero de buena fe, y por actos de ingratitud por parte del donatario el donante pretende revocar dicha donación, sin importar que el mencionado bien haya sido adquirido por un tercero. Para realizar el presente trabajo de investigación se efectuó partiendo del año 2012 al 2014 en la ciudad de Guatemala.

La expresión de la donación es un acto de liberalidad, hace referencia a un momento subjetivo situado en la persona del donante.

Como consecuencia de lo anterior se puede completar la distinción del Código, diciendo que la Donación, “es aquel contrato por cuya virtud una persona, con ánimo de beneficiar, se desprende, actual y definitivamente de un sector de su patrimonio, para aumentar en la misma medida el de un tercero.

Cuando se refiere a la disposición gratuita de una cosa, supone un acto de desprendimiento patrimonial de una cosa para que pase a otra persona.

En el ordenamiento civil guatemalteco, por medio del Decreto 106 del Congreso de la República al referirse al contrato de donación entre vivos en el Artículo 1855 establece: la donación entre vivos es un contrato por el cual una persona transfiere a otra la propiedad de una cosa, a título gratuito.



## HIPÓTESIS

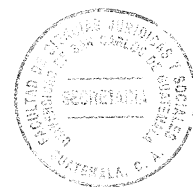
Es posible que el donante pueda proceder a revocar al donatario un bien inmueble por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito a pesar que el mismo ya fue adquirido por un tercero de buena fe en Guatemala.



## COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS

La hipótesis fue comprobada por medio de la utilización del método analítico.

Se pudo comprobar que los efectos de la revocación por causa de ingratitud se remontan al día de la donación, y el donatario está obligado no solo a restituir todos los bienes donados que él posea, sino que aún debe bonificar al donante los que hubiese enajenado e indemnizarlo por las hipotecas y otras cargas reales con que los hubiese gravado, sea por título oneroso o lucrativo.



## ÍNDICE

Pág.

Introducción.....	i
-------------------	---

### CAPÍTULO I

1. Contrato.....	1
1.1. Definición.....	2
1.2. Etimología .....	3
1.3. Elementos del contrato.....	4
1.3.1. Capacidad legal de las partes.....	4
1.4. Consentimiento.....	6
1.5. Clasificación.....	10
1.6. Objeto.....	13
1.7. Forma.....	14

### CAPÍTULO II

2. Donación.....	17
2.1. Disposiciones generales.....	17
2.1.1. Donación en el derecho romano.....	19
2.2. Concepto y caracteres jurídicos.....	26
2.3. Clasificación de la donación.....	29
2.3.1. Por el momento en que han de producir.....	29
2.3.2. Por sus efectos.....	31

### CAPÍTULO III

3. Ineficacia del contrato.....	33
3.1. Ineficacia e invalidez del contrato.....	34
3.1.1. Supuestos de ineficacia.....	35
3.2. La nulidad absoluta.....	38
3.2.1. Definición.....	39



	<b>Pág.</b>
3.2.2. Características.....	40
3.2.3. Causas de nulidad.....	42
3.2.4. La acción de nulidad.....	44
3.3. La nulidad relativa o anulabilidad.....	45
3.3.1. Definición.....	45
3.3.2. Características.....	47
3.3.3. Causas de anulabilidad.....	47
3.3.4. La acción de anulabilidad.....	51
3.4. La rescisión del contrato.....	53
3.4.1. Definición.....	53
3.4.2. Características.....	54
3.4.3. Clases.....	55
3.4.4. Efectos.....	58
3.5. La resolución del contrato.....	58
3.5.1. Definición.....	59
3.5.2. Elementos.....	60
3.5.3. Efectos.....	63
3.6. La revocación.....	64
3.6.1. Definición.....	65
3.6.2. Clasificación.....	65

#### **CAPÍTULO IV**

4. Efectos jurídicos de la revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito de bien inmueble cuando este ya fue adquirido por un tercero de buena fe.....	69
4.1. Título gratuito de bien inmueble.....	69
4.2. Revocación en el contrato de donación.....	70
4.3. Causa de ingratitud en la donación entre vivos.....	76



**Pág.**

4.4. Efectos jurídicos de la revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito de bien inmueble cuando este ya fue adquirido por un tercero de buena fe.....	85
--	----

<b>CONCLUSIÓN DISCURSIVA.....</b>	<b>89</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>91</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>95</b>



## INTRODUCCIÓN

Es importante mencionar que el contrato de donación entre vivos puede ser aceptado en la misma escritura por parte del donatario o en escritura posterior. Si es aceptado en la misma escritura, entonces comparecen el donante y el donatario. Si es aceptado con posterioridad entonces comparece solo el donante a otorgar la donación, siendo necesario en este caso notificar al donatario para que en escritura por separado la acepte. Es importante saber que si la donación se hace por mandatario ó apoderado, éste debe ser un mandato o poder especial. En el poder debe designarse la persona del donatario, especificar los bienes objeto de la donación y las condiciones que quede sujeta. Si la donación se hace a menores, incapaces y ausentes, la pueden aceptar sus representantes legales, si se trata de donaciones puras y simples si son onerosas o remuneratorias, es necesario obtener autorización judicial. Derivado a lo anteriormente escrito, el problema planteado queda definido de la siguiente manera: ¿Cuáles son los efectos jurídicos de la revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito de bien inmueble cuando éste ya fue adquirido por un tercero de buena fe?

A través de la presente investigación se pretendió investigar a aquellos casos en los cuales un donante otorga a un donatario un bien inmueble y éste ha sido adquirido por un tercero de buena fe, y por actos de ingratitud por parte del donatario el donante pretende revocar dicha donación, sin importar que el mencionado bien haya sido adquirido por un tercero.



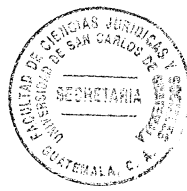
Los objetivos de esta investigación se plantearon en relación a analizar los efectos jurídicos de la revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito de bien inmueble cuando éste ya fue adquirido por un tercero de buena fe; establecer las ventajas y desventajas de la revocación de la donación por causa de ingratitud; determinar la importancia de una regulación específica en cuanto a la revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito de bien inmueble y establecer cómo el aspecto económico define la necesidad de revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito de bien inmueble.

El presente trabajo contiene cuatro capítulos: El primero, es relativo al contrato; el segundo, trata sobre donación; en el tercer capítulo, se desarrolla lo referente a la propiedad; por último, en el cuarto capítulo, se enfoca a los efectos jurídicos de la revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito de bien inmueble cuando éste ya fue adquirido por un tercero de buena fe.

Los cuatro métodos de investigación jurídica son el sintético y el analítico; el inductivo y el deductivo. Para las técnicas se utilizaron, las fichas bibliográficas debidamente elaboradas y ordenadas.

Con el presente trabajo de tesis se pretendió establecer los efectos jurídicos de la revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos cuando éste ya fue adquirido por un tercero de buena fe.





## CAPÍTULO I

### 1. Contrato

El contrato, antes del <sup>h</sup>siglo VI en Roma, aparece en dos formas: la *Damnatio* y la forma *verbal-Verbis*.

La *Damnatio* y el *Nexum*: el *nexum* consistía en un préstamo de dinero. Cuando un *pater familias* necesitaba alguna cosa y no tenía el lingote de metal con que adquirirla, le prestaba a otro *pater* con la condición de devolvérselo dentro de un tiempo determinado; si no cumplía, hacía nacer en el acreedor una conducta determinada. De acuerdo con lo anterior, la *Damnatio* era una declaración formalista pero unilateral, hecha así: si x, deudor, no me devuelve tal suma en tal fecha... *Damnas* esto, en este caso la *damnatio* equivalía a la fuerza ejecutoria basada en la tradición religiosa para imponer el vínculo jurídico al deudor y, entonces, si éste no pagaba en el plazo fijado, el pretor, por la *manus in jectio* le hacía conducir a la presión doméstica y si en el plazo de 60 días no había convenido amigablemente con el acreedor, el pretor podía disponer de la vida del deudor. Con el tiempo, esta forma de cobrar los créditos se fue volviendo flexible.

La forma del Contrato *Verbal- Verbis*, apareció en forma de estipulación que basaba su obligatoriedad de cumplimiento en una simple ceremonia; en que bastaba una interrogación del acreedor y una respuesta del deudor, pero en forma solemne así: el acreedor dice: *Me prometes diez*, *Spondesne decem* y el deudor: contestaba: Prometo



diez, *spondesne decem*. La armonía de estas dos declaraciones constituye un formalismo necesario por el que el acreedor impone al deudor el vínculo jurídico para cuya eficacia se recurría a la costumbre religiosa y a la autoridad.

## 1.1. Definición

Puig Peña, define el Contrato: “Como la convención jurídica manifestada en forma legal, por virtud de la cual una persona se obliga a favor de otra al cumplimiento de una prestación de dar, hacer o no hacer.”<sup>1</sup>

Por su parte Alcocer define al contrato en base al derecho romano en la que se dice que contrato es: “La convención productora de acción por tener nombre de contrato o causa civil de obligar.”<sup>2</sup>

Indica Guillermo Borda, que desde el punto de vista etimológico: “Contrato deriva de contraer obligaciones; parece apropiado por consiguiente, circunscribir este concepto a los acuerdos de voluntades cuyo objeto es crear o modificar obligaciones entre las partes.”<sup>3</sup> Por consiguiente el contrato es aquel acto jurídico por el cual dos o más personas, constituidas en partes, se ponen de acuerdo para constituir, modificar o extinguir una relación obligatoria.

---

<sup>1</sup> Puig Peña, Federico. **Tratado de derecho civil español**. Pág. 5.

<sup>2</sup> Alcocer Alcocer, Agustín. **La contratación privada atípica en el derecho mexicano**. Pág. 27.

<sup>3</sup> Borda, Guillermo A. **Tratado de derecho civil: Obligaciones**. Pág. 117.



Cervantes Ahumada indica que: “Se puede estipular los efectos y obligaciones del contrato, lo cual es estipulado por las partes; es por ello que se dice que el contrato es el acto jurídico por excelencia y que la autonomía de la voluntad que se encuentra inmersa en el contrato sólo podría verse restringida por razones de bien común, intereses colectivos, por normas de orden público o leyes prohibitivas expresas.”<sup>4</sup>

Con relación a todos los conceptos anteriores se puede concluir que el contrato es un negocio jurídico, es la declaración o acuerdo de voluntades, con que los particulares se proponen conseguir un resultado, y del cual resultan derechos y obligaciones de carácter patrimonial o económico jurídico.

El Código Civil, en el Artículo 1517 indica que hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación.

## 1.2. Etimología

“Etimológicamente el vocablo contrato proviene del latín *contractus*, que proviene de *contraehere* que significa reunir, lograr, concentrar”<sup>5</sup>. De esta acepción surgen definiciones como la siguiente: “El contrato es el negocio jurídico bilateral, constituido por el acuerdo pleno, consciente y libre de voluntades de dos o más personas particulares, iguales ante la ley, que fundado en una causa lícita produce efectos

---

<sup>4</sup> Cervantes Ahumada, Raúl. **Títulos y operaciones de crédito**. Pág. 47.

<sup>5</sup> Madrazo Mazariegos y Madrazo Mazariegos. **Ob Cit** Pág. 179.

jurídicos idóneos para crear, modificar, transmitir o extinguir obligaciones de naturaleza patrimonial.”<sup>6</sup>

### **1.3. Elementos del contrato**

Dentro del contrato existen elementos fundamentales, los cuales son:

- a. La capacidad legal de los sujetos que declaran su voluntad;
- b. El consentimiento que no adolezca de vicios;
- c. Objeto Lícito.

#### **1.3.1. Capacidad legal de las partes**

Como se indica en el Artículo 1254 del Código Civil guatemalteco: “Toda persona es legalmente capaz para hacer declaración de voluntad en un negocio jurídico, salvo aquellas a quienes la ley declare específicamente incapaces.”

La capacidad la regula el Código Civil en el Artículo 8: “Capacidad. La capacidad para el ejercicio de los derechos civiles se adquiere por la mayoría de edad. Son mayores de edad los que ha cumplido diez y ocho años. Los menores que han cumplido catorce años son capaces para algunos actos determinados por la ley”. Así en cuanto a los incapaces regula el Artículo 14 del mismo Código de la siguiente manera “Los

---

<sup>6</sup> Ducci Claro, Carlos. **Derecho civil: Parte general**. Pág. 242.



incapaces pueden ejercitar sus derechos y contraer obligaciones por medio de sus representantes legales.”

Desde luego, cuando el contrato conlleve enajenación, gravamen o limitación de bienes o derechos se debe tener, además, capacidad de disposición, tal como lo exige el Artículo 1383, primera parte, del Código Civil de la República de Guatemala al indicar que: “Para hacer pago válidamente en las obligaciones de dar en que se ha de transferir la propiedad de la cosa, es necesario ser dueño de lo que se da en pago y tener capacidad para enajenarlo.”

La capacidad para contratar es una aplicación particular de la capacidad para obrar en general. Son incapaces quienes la ley determina expresamente. No pueden prestar consentimiento:

- a) Los menores de edad no emancipados
- b) Los locos y dementes y los sordomudos que no sepan escribir
- c) Los cónyuges no pueden celebrar de contratos de compraventa y de sociedad civil entre sí.
- d) Los representantes de sociedades mercantiles y personas jurídicas, sin autorización de la escritura constitutiva, sus estatutos o la asamblea general.

Además de la incapacidad le ley determina prohibiciones a personas para celebrar contratos con otras en relación a determinados bienes.

Las diferencias entre éstas son las siguientes:



- a) “Las incapacidades se fundan en razones subjetivas, y las prohibiciones en razón de moralidad.
- b) La sanción a imponer en el caso de contratos celebrados cuando existan prohibiciones es nulo, pues está violando la ley.
- c) La capacidad es un presupuesto necesario del consentimiento y no como un elemento del contrato.”<sup>7</sup>

#### **1.4. Consentimiento**

El consentimiento es un acuerdo pleno, genuino, consiente y libre al que se le reconoce categoría de atadura lícita, exigible y eficaz. Proviene del latín “*cum*”, sentir y de “*sentiré*”, sentir, esto es, sentar juntos.

De acuerdo con el Artículo 1518 del Código Civil establece “Los contratos se perfeccionan por el simple consentimiento de las partes, excepto cuando la ley establece determinada formalidad como requisito esencial para su validez.”

El contrato entre personas presentes no presenta mayores inconvenientes. El problema surge cuando se da el contrato entre ausentes.

---

<sup>7</sup> Madrazo Mazariegos y Madrazo Mazariegos. **Ob. Cit.** Pág. 193.

Contratos entre ausentes: Son los que se dan cuando, al momento de hacerse la oferta, la parte aceptante u optante no se encuentra presente. El contrato se presume celebrado en el lugar en que se hizo la oferta. Al respecto se tiene cuatro teorías:

1. Teoría de la manifestación o declaración: El contrato se perfecciona en el momento en que se declara la aceptación.
2. Teoría del conocimiento o información: Esta exige que la aceptación llegue a conocimiento del oferente.
3. Teoría de la expeditación o emisión: Cuando el que acepta la oferta se desprende de su aceptación y la envía al oferente.
4. Teoría de la recepción: La aceptación se da cuando la declaración de asentamiento es recibida por el oferente.

En el consentimiento también existen vicios, los cuales son las circunstancias que pueden afectar el libre consentimiento de las partes. El contrato es anulable si la declaración de voluntad emana de error, dolo, violencia, intimidación e incluso, por simulación, de conformidad con el Artículo 1257 del Código Civil.

- a) Error: "Consiste sencillamente en la equivocación, atribuible a sí mismo, que sufre uno de los contratantes, o ambos. Es el conocimiento equivocado o erróneo que se tiene de alguna cosa y que vicia la declaración de voluntad. Puede recaer en la naturaleza del negocio o en su causa; en la identidad de la cosa; en la sustancia o cualidades de la cosa; en la identidad o las cualidades de las personas; en la existencia, significado, alcances o vigencia de una determinada norma jurídica,



circunstancia en la que se trataría de un error de derecho.”<sup>8</sup>

El error consiste en creer en la existencia de una cualidad, de un hecho, de un conocimiento, que en realidad no existen; el error cometido por el autor del acto no tiene siempre la misma gravedad, ni produce siempre el mismo efecto. El error en esta materia consiste en la falsa noción que se tenga sobre la persona o sustancia de la cosa, siendo esta falsa noción la que condujo a las partes a otorgar su consentimiento.

Según el Artículo 1258 del Código Civil preceptúa que: “El error es causa de nulidad cuando recae sobre la sustancia de la cosa que le sirve de objeto, o sobre cualquiera circunstancia que fuere la causa principal de la declaración de voluntad.

b) Dolo: “Se entiende por dolo el hecho de que uno de los contratantes haya recurrido a maniobras, cuyo resultado sea engendrar un error en el otro contratante, induciéndolo por este medio, a otorgar su consentimiento.”<sup>9</sup>

El dolo puede ser constituido por el silencio de una parte, que oculte a su contratante un hecho que, de haberlo conocido le hubiera impedido contratar. Dolo es toda sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguna de las partes, según el Artículo 1261 del Código Civil. Es decir, puede servir para provocar el error, o para impedir que quien se equivocó se de cuenta de ello.

c) Violencia: “La violencia es la presión que se ejerce sobre un individuo para

---

<sup>8</sup> Colin, Ambrosio y H. Capitant. **Curso elemental de derecho civil.** Página 213.

<sup>9</sup> **Ibid.** Pág. 215.





determinarle a ejecutar un acto. Puede ser física o moral. La violencia física reduce la víctima a un estado puramente pasivo, por ejemplo, si se fuerza a un hombre a firmar deteniéndole la mano no hay consentimiento, a lo sumo una falsa apariencia de consentimiento, como en el caso en que se le hubiere falsificado la firma.”<sup>10</sup>

Y en cambio la violencia moral constituye las amenazas dirigidas contra un individuo para hacer que nazca en su espíritu un temor insuperable. Es decir que, si el consentimiento es dado con violencia o intimidación, realmente no hay consentimiento, falta entonces, un elemento fundamental del contrato y eso debiera determinar que sea nulo absoluta o radicalmente. Por otra parte, quien está facultado para demandar la anulación del contrato es quien sufrió la violencia, y es también a él a quien corresponde probarla.

De conformidad con el Artículo 1265 del Código Civil establece que: “La violencia o intimidación 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.

Simulación: “Hay simulación cuando se celebra una convención aparente, cuyos efectos son modificados o suprimidos por otra contemporánea de la primera, y destinada a permanecer en secreto. Esta definición supone, que hay identidad de

---

<sup>10</sup> **Ibid.** Pág. 217.

partes y de objeto, en el acto ostensible y en el secreto. El acto secreto se llama contradocumento.”<sup>11</sup>

De acuerdo con el Artículo 1284 del Código Civil, 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.

### **1.5. Clasificación**

Los contratos por sus características pueden ser:

- a) Bilaterales y unilaterales: Contratos bilaterales son aquéllos en que las partes se obligan en forma recíproca, como los contratos de suministro, compraventa, seguro, etc.; y, unilaterales aquéllos en que la obligación recae únicamente en una de las partes contratantes, como la donación pura y simple, el mandato gratuito.
- b) Onerosos y gratuitos: Contrato oneroso es aquél en que la prestación de una de las partes tiene como contrapartida otra prestación. Es decir, ante una obligación se tiene un derecho, aunque no sean equivalentes las prestaciones; en cambio, los contratos gratuitos se fundan en la liberalidad, se da algo por nada.

---

<sup>11</sup> Planiol, Marcel Fernand y Georges Ripert. **Derecho civil**. Pág. 871.

- c) Consensuales y reales: De acuerdo a lo que establece el Código Civil guatemalteco un contrato es consensual cuando se perfecciona en el momento en que las partes prestan su consentimiento; en cambio los contratos reales son aquéllos en que la perfección del contrato se da siempre y cuando se entregue la cosa objeto del negocio, es decir, es necesaria la tradición.
- d) Nominados e innominados: Todo contrato tiene un “*nomen*”, es decir, una denominación. Este nombre se lo puede dar la ley, nominación legal, o la práctica social, nominación social; si el contrato tiene un nombre proveniente de la ley o las costumbres de los comerciantes, es nominado, en caso contrario, innominado, que significa sin denominación.
- e) Principales y accesorios: Cuando un contrato surte efectos por sí mismo, sin recurrir a otro, es principal. Si los efectos jurídicos de un contrato dependen de la existencia de otro, es accesorio.
- f) Conmutativos y aleatorios: El contrato conmutativo es aquél en que las partes están sabidas desde que se celebra el contrato, cuál es la naturaleza y alcance de sus prestaciones, de manera que aprecian desde el momento contractual el beneficio o la pérdida que les causa o les podría causar el negocio. En cambio, el contrato es aleatorio cuando las prestaciones dependen de un acontecimiento futuro e incierto que determina la pérdida o ganancia para las partes.
- g) Típicos y atípicos: Un contrato es típico cuando la ley lo estructura en sus elementos esenciales. Es atípico, sin tipicidad, cuando no obstante ser contrato, porque crea, modifica o extingue obligaciones, no lo contempla la ley específicamente.
- h) Formales o solemnes y no formales: El contrato es formal cuando la ley exige determinada solemnidad para la celebración del mismo, la ausencia de la formalidad

anula el contrato. El contrato es no formal, cuando el vínculo no deja de surgir por la ausencia de alguna formalidad.

- i) Condicionales y absolutos: Un contrato es condicional cuando las obligaciones que genera se sujetan a una condición suspensiva o resolutoria; y es absoluto, cuando su eficacia no está sometida a una condición.
- j) Instantáneos y sucesivos: Cuando un contrato se consume o cumple de una vez en el tiempo, se clasifica como instantáneo. Ahora bien, si las obligaciones se van cumpliendo dentro de un término o plazo que se prolongue después de celebrado el contrato se llama sucesivo o de tractosucesivo.<sup>12</sup>
- k) Contrato de libre discusión: Es aquel en el que las partes, para alcanzar pleno consentimiento, negocian en absoluta igualdad de situación, sin que ninguna tenga ventaja alguna sobre la otra. Por lo tanto, el acuerdo que celebran es el resultado del libre convencimiento de los interesados. Es el contrato tradicional.
- l) Contrato de adhesión: Es el contrato que está redactado con anterioridad en formularios realizados para el efecto, en el cual, es el individuo que solicita el servicio que se ofrece por medio de este contrato, no tiene oportunidad alguna de discutir ningún aspecto del contrato con quien ha de prestárselo, sino que está limitado a aceptar las condiciones en que dicho servicio se le ha ofrecido. Se da en los contratos en masas.
- m) Causal y abstracto: Contrato causal es aquel que la ley exige que se exprese su causa, es decir que en este tipo de contrato la causa va incorporada a la declaración de voluntad; contrato abstracto es aquél que tiene causa, pero va incorporada a la

---

<sup>12</sup> Villegas Lara, René Arturo. **Derecho mercantil guatemalteco**. Págs. 38 - 39.



declaración de voluntad, la ley no exige que se exprese.<sup>13</sup>

- n) Contrato forzoso: Es aquél que las partes celebran porque anteriormente se han obligado válidamente a hacerlo. Por ejemplo, el contrato que las partes se comprometieron a celebrar en un precontrato de opción o de promesa.

## 1.6. Objeto

Dentro de la existencia de la conducta humana se manifiesta este elemento, manifestándose como una prestación, una situación activa, una movilidad, o bien, una situación estática. Para Zamora el objeto se puede clasificar de la forma siguiente:

- a) “Objeto directo del contrato: Se manifiesta por la prestación de un hacer algo, o de dar una cosa, o en abstención un no hacer.
- b) Objeto indirecto del contrato: La cosa como contenido del dar (debe ser posible), hecho contenido del hacer (debe ser posible y lícito).

El objeto del contrato tiene que tener posibilidad, es decir, todo cuanto esté al alcance del contratante, presente y aún futuro; un segundo requisito es la licitud, esto es, que pueden ser objeto del contrato los servicios que no sean contrarios a la ley o a las buenas costumbres; y un tercer requisito, la determinación, que debe ser una cosa determinada, al menos en cuanto a su especie.”<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Cervantes Ahumada. **Ob. Cit.** Pág. 73.

<sup>14</sup> Zamora Valencia, Miguel Ángel. **Contratos civiles.** Pág. 86.



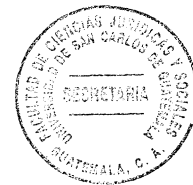
El Código Civil guatemalteco, preceptúa en el Artículo 1538: “Objeto del contrato, no solo las cosas que existen pueden ser objeto de los contratos, sino las que se espera que existan; pero es necesario que las unas y las otras estén determinadas, a lo menos, en cuanto a su género.”

Por su parte en el Artículo 1251 del mismo cuerpo legal establece: “El negocio jurídico requiere para su validez: capacidad legal del sujeto que declara su voluntad, consentimiento que no adolezca de vicio y objeto lícito.”

### **1.7. Forma**

- a) Por escritura pública: Los contratos solemnes se deben de realizar en escritura pública, como la donación, el mandato, la sociedad anónima, etc., los que tengan que escribirse o anotarse en los registros; la modificación o ampliación de éstos. Debe cumplir con los requisitos y formalidades que la ley exige.
- b) Por documentos privados o acta levantada ante el alcalde: Se trata de casos en que los interesados por sí, o por medio de tercero, redactan un contrato en papel común y lo firman.

No interviene notario ni funcionario o empleado público que en ejercicio de su cargo esté investido de fe pública por la ley; deben cumplir por supuesto, los requisitos fiscales del caso, y es admisible en contratos que no tengan que ser inscritos o anotados en los registros públicos.



En la práctica, la mayor parte de contratos se celebran en documento privado o en forma verbal.

Y si se trata de contratación sobre bienes inmuebles no inscribibles en el Registro de la Propiedad, pueden acudir ante el alcalde municipal del lugar donde el inmueble esté situado.

c) Por correspondencia: Debe entenderse como tal las cartas y todo tipo de comunicación escrita cuya autenticidad pueda establecerse por medio de las firmas de los contratantes o cualesquiera otras formas que la tecnología vaya creando. Desde luego, en cuanto a lo último habrá que legislar en forma sencilla y clara, para que proporcione seguridad y certeza, no obstaculice la economía y la agilidad de la contratación.

El Artículo 1578 del Código Civil guatemalteco indica que la ampliación, ratificación o modificación de un contrato debe hacerse constar en la misma forma que la ley señala para el otorgamiento del propio contrato. Es acertado lo que el legislador indicó en la norma transcrita, ya que, si bien para la validez de un contrato debe realizarse de una forma determinada, de igual forma debe hacerse la modificación, ampliación o ratificación del mismo.

d) Verbalmente: El mismo se da cuando los contratantes se ponen de acuerdo en forma de palabra sin tener ningún papel escrito.





## CAPÍTULO II

### 2. Donación

Esta se refiere a un contrato por el cual una persona llamada donante le trasmite de forma gratuita una parte o el total de los bienes a otra persona llamada donatario.

#### 2.1. Disposiciones generales

En cada una de las instituciones con que cuenta el derecho hay algo en el fondo que determina la razón de su existencia. La palabra donación viene del latín *donis actio* de donde se destaca el valor de dos elementos singulares: Uno es el subjetivo que es el *animus donandi* y el otro es el objetivo que es el desprendimiento patrimonial definitivo del donante, con el correspondiente enriquecimiento donatario.

El contrato de donación descubre uno de los sentimientos humanos más bellos y nobles, pero todo se encierra en la bondad. Por medio de ella el hombre se aparta del egoísmo, que desafortunadamente caracteriza a la mayoría, y en forma desinteresada, sin esperar nada a cambio, otorga a uno de sus semejantes un gran beneficio. De acuerdo con Puig Peña: "Por medio de la donación, el hombre se manifiesta despojado del lastre de las sensaciones innobles; muestra su corazón sin repliegues y se manifiesta el signo de la humanidad."<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Puig Peña. Tratado... **Op. Cit.** Pág. 649.



Con estas palabras, expresa la noble causa que hay detrás de la decisión del donante para beneficiar a una persona determinada. Confirma, asimismo, que el contrato de donación es un contrato humanitario, en el que no se busca lucro ni beneficios, sino que la contraprestación se obtiene en la satisfacción de ayudar al necesitado, sin nada a cambio.

En el derecho primitivo, una donación consistía esencialmente en un traslado de propiedad hecho a título de dádiva, *dono datio*, de donde resultaba más tarde para el donatario la adquisición de una cosa corporal. Posteriormente, esta noción se amplía y la donación, entonces, ha podido consistir en una ventaja y un beneficio de otra naturaleza. En tal virtud, ya en el derecho clásico, la donación entre vivos puede definirse, según concepto que dio Eugene Petit, como: “Una liberalidad irrevocable por la que una persona, el donante, se despoja voluntariamente de una cosa o de una ventaja apreciable en dinero, en provecho de otra persona, el donatario.”<sup>16</sup> Se puede observar entonces, cómo del derecho primitivo, que consideraba a la donación entre vivos como un acto mediante el cual se le entregaba al donatario una cosa, el concepto de dicho contrato evolucionó en el derecho clásico, en donde ya se comprendían tanto las cosas como las ventajas apreciables en dinero. Más adelante se estudiará cómo la donación entre vivos perdió el carácter de irrevocabilidad que en buena parte de su historia tuvo.

---

<sup>16</sup> Petit, Eugene. **Tratado elemental de derecho romano**. Pág. 431.

### 2.1.1. Donación en el derecho romano

Las características del contrato de donación que imperaban en el derecho romano son muy similares a las que se contemplan hoy en día. De acuerdo con Petit, tales características eran: “Que es preciso que se empobrezca el donante y enriquezca el donatario, que la donación entre vivos no puede ser revocada arbitrariamente por el donante y que la donación debe ser libremente consentida por el donante, ya que si se obligara a una persona a donar algo no tendría el *animus*, por lo que no sería un verdadero contrato de donación entre vivos.”<sup>17</sup>

Los romanos contemplaban una característica del contrato de donación que es preciso tratar por separado con el objeto de estudiarla con detenimiento: la aceptación del donatario no era necesaria para que la donación fuera válida. En este sentido es preciso aclarar también, que el donatario, puede rechazar el beneficio de la donación entre vivos, pues no puede ser obligado a recibir una liberalidad a su pesar.

En virtud de lo anteriormente expuesto, en la época a que se hace alusión en este apartado, el consentimiento del donatario no es una condición esencial para la validez de la donación entre vivos, sin embargo, en muchos casos hay un acuerdo entre donante y donatario previo a efectuarse la donación por medio del cual el donante queda comprometido con el donatario. Durante muchos años la donación entre vivos fue un simple pacto obligatorio, si el donante no cumplía con su obligación el donatario

---

<sup>17</sup> *Ibid.* Pág. 431.



no tenía acción para obligarle y el donante quedaba libre para no ejecutar la convención o el acuerdo realizado antes de efectuarse la donación.

Este tipo de casos fueron los que los romanos estudiaron a profundidad y, por consiguiente, buscaron soluciones al problema de poder determinar qué procedimientos de derecho común podían ser utilizados, por ser necesarios y suficientes, para la perfección de la donación y que proporcionaran al donatario una vía de fuerza contra el donante. Las soluciones a este problema variaron durante las épocas, siendo un total de cinco, y ésta es la razón por la que la característica anteriormente señalada debe ser estudiada con mayor detenimiento. Según Petit estas cinco soluciones fueron:

“1. Derecho antiguo. Entre los procedimientos que bastaban para hacer la donación perfecta, los más usados eran: a) Una *datio*, es decir, la transferencia al donatario de la propiedad de la cosa dada, por la tradición para las cosas *nec mancipi*, y por la mancipación o la *in jure cessio* para las cosas *mancipi*. El donatario estaba entonces armado contra todos de la *rei vindicatio*. La simple tradición de una cosa *mancipi* era suficiente para la perfección de la donación, pues el donatario tenía entonces la cosa *in bonis*. Podía rechazar la *rei vindicatio* del donante, que quedaba propietario según el Derecho civil, por una excepción *rei donatae et traditae*, y, si perdía la posesión, podía obtener contra toda la restitución de la cosa dada, ejerciendo la acción publiciana; b) Una estipulación, que hacía al donatario acreedor del donante y le daba la *condictio* para hacer ejecutar la donación; c) El contrato *litteris*, producía el mismo efecto. En resumen, la donación era perfecta desde que el donatario tenía una acción contra el donante.

2. Régimen de la ley Cincia. En el año 550 de Roma, el derecho antiguo fue modificado por un plebiscito, votado acerca de la proposición del tribuno Cincio Alimento, la Ley Cincia de *donis et muneribus*. Contenía dos capítulos: el primero tenía por objeto remediar la venalidad de los oradores; el segundo, el abuso de las donaciones excesivas. Destinada a proteger al donante y a su familia contra las donaciones exageradas, la Ley Cincia prohibía dar más de cierta tasa que ha quedado desconocida; pero hacía excepción para las donaciones entre ciertos parientes o aliados y entre cónyuges. Hubo, pues, que distinguir en adelante dos categorías de donaciones entre vivos: a) Las donaciones que no pasaban de la tasa de ley, y las que se hacían entre personas exceptuadas, cualquiera que fuera su valor, quedaban sujetas al derecho antiguo; b) Las donaciones superiores a la tasa entre personas no exceptuadas caían bajo la aplicación de la Ley Cincia. Esta ley era imperfecta porque, aunque prohibía las donaciones superiores a una tasa determinada, no declaraba la nulidad de las que se hacían con violación de esta prohibición.
3. Reforma de Antonino Pío. Entre las donaciones que bajo el imperio de la Ley Cincia estaban sujetas al derecho antiguo, como hechas a personas exceptuadas, las hay que fueron, por parte de Antonino Pío, objeto de una reglamentación especial: son las donaciones entre ascendientes y descendientes *interparentes et liberos*. El emperador decidió que, en este caso, la simple convención de dar sería obligatoria, con tal que se redactase un acta escrita, y este escrito fuera entregado al donatario. Con esta condición, el pacto de donación se convierte, desde la época clásica, en un pacto legítimo: la donación es perfecta y el donatario está provisto de la *condictio ex lege* desde que se le entrega el escrito.
4. Régimen de la insinuación. Hacia el principio del siglo IV, en el momento en que la



Ley Cincia comenzaba a caer en desuso, una nueva institución vino a ejercer cierta influencia sobre la perfección de la donación. Es la formalidad de la insinuación. Consiste en la necesidad de transcribir en registros públicos el escrito que comprobaba una donación superior a doscientos sueldos, aún si era hecha entre personas exceptuadas por la Ley Cincia. Así, a las condiciones ordinarias para la perfección de las donaciones, vino a agregarse la obligación de hacerlos insinuar (publicar), si pasaban de la tasa. Si no se realizaba de esa manera, la donación era nula para todo lo que excedía de la tasa.

5. Reformas de Justiniano. Justiniano completó y generalizó la reforma de Antonino Pío, decidiendo que la convención de donar sería obligatoria por sí misma en todas las hipótesis. Se convierte así en pacto legítimo. El acta escrita no es exigida más que si las partes han subordinado a su redacción la validez de la donación. Por otra parte, conserva la formalidad de la insinuación, pero solo somete a ellas las donaciones superiores a quinientos sueldos.”<sup>18</sup>

También en el derecho romano se contemplaban las causas de ineficacia del contrato de donación entre vivos y se conocían como excepciones a la irrevocabilidad de dicho contrato. Tres eran estas excepciones:

1. Revocación por inejecución de las cargas. La donación podía hacerse imponiendo ciertas cargas al donatario. Si el donatario no ejecutaba las cargas impuestas, el donante tenía el derecho de revocar la donación. Sin embargo, la cosa donada no regresaba de pleno derecho a la posesión del donante, en virtud de que la propiedad

---

<sup>18</sup> **Ibid.** Págs. 432 a 435.



ya había sido transferida, pero sí podía el donante ejercer una acción personal contra el donatario para obligarle a restituir lo donado.

2. Revocación, por sobrevenir un hijo, de la donación del patrono al liberto. La donación de un patrono a su liberto era revocable a voluntad del donante. Esto fue posible a partir del año 249 de acuerdo con un escrito del emperador Filipo. Más tarde, fue restringido este derecho en una Constitución de Constantino y Constancio; en la misma ya solo se permitía esta revocación sino en un caso: si el patrono donó cuando no tenía hijos y le sobrevenía uno con posterioridad a la donación.
3. Revocación por ingratitud. Este principio general se estableció bajo Justiniano. Las causas de ingratitud eran dejadas a la apreciación del donante. Esta causa de revocación no puede ser ejercida por los herederos del donante y en nada perjudica a los herederos del donatario.

Posteriormente, en las Partidas del siglo XIII, se decía que la donación es un bien que nace de la bondad y nobleza de corazón. Este contenido de la donación fue disciplinado por el derecho mediante la institución del contrato de donación. De esta forma, se aseguró que el sentimiento que motivó la donación siempre sea firme, dotándosele de certeza jurídica. Se le impuso el cumplimiento de formalidades por medio de la celebración del contrato; se buscó mantener su espontaneidad, pero siempre con apego a la ley; se le exigieron requisitos de capacidad, así como de que lo donado se entregase en forma desinteresada, y, se alejó la contraprestación, ya que el único obligado en la relación jurídica de donante-donatario es el donante. Por último, se permitió, en casos extremos tipificados por la ley, la revocación del beneficio. Según Puig Peña: "La forma en que se reguló la donación, favoreció el amor y penó el



desamor. Alentó la liberalidad y castigó la ingratitud. En ese entrecruce de sentimientos, derechos y deberes, vivificados constantemente por la moral y la vida, perduró la institución en el campo del derecho; y lo mismo sigue viviendo hoy, ya que el alma humana no cambia, como no cambian sus afanes y desilusiones.”<sup>19</sup>

Se puede ver entonces, tomando esta cita como ejemplo, cómo los legisladores lograron darle forma al espíritu de bondad que motiva una donación, no para obstaculizar su celebración, sino para promoverla, mediante el aseguramiento a las partes de que sus derechos van a ser respetados y para darle certeza jurídica a lo que se convenga por medio del contrato de donación.

La regulación de la donación no tiene una variación sensible respecto a su orientación en los antiguos tiempos. Podrán haber existido diferencias en cuanto a la forma de constituirse, así como el surgimiento, a través del tiempo, de nuevas modalidades, como sucede con cualquier otra institución del derecho; pero siempre quedan firmes e inmutables los tres pilares sobre los cuales descansa la figura:

- a) Expansión del sentimiento de bondad (sublimidad);
- b) Certeza jurídica y respeto a lo convenido cuando se ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley (derecho); y,
- c) Dureza y castigo ante la gran ingratitud del donatario (reprobación por parte de la ley).

---

<sup>19</sup> Puig Peña. Tratado... **Ob. Cit.** Pág. 439.





Entre las variables más sustanciales con respecto a su regulación actual en el derecho guatemalteco, pueden observarse dos:

- a) La celebración de la donación entre vivos necesita, como requisito esencial, la aceptación del donatario. El Código Civil flexibiliza, eso sí, la aceptación permitiendo que el donatario acepte en el mismo acto del otorgamiento o en acto separado, y en este último caso que lo haga aun después del fallecimiento del donante. (Artículos 1857 y 1858 del Código Civil de la República de Guatemala).
  
- b) El pago efectuado por tercero sin el conocimiento del deudor, no puede tipificar donación, por cuanto que el tercero tiene a su favor el derecho de repetición que expresamente le confiere la ley, a efecto de que pueda constreñir al deudor a restituirle lo que pagó por él. Si la ley no regulara esto, estaría admitiendo como válido en un enriquecimiento sin causa. (Artículos 1382 y 1616 del Código Civil guatemalteco).

## 2.2. Concepto y caracteres jurídicos

En primer lugar, se debe entender que la palabra donación en sentido general significa regalo, obsequio, dádiva y liberalidad. Según Manuel Ossorio: “Donación es un acto jurídico en virtud del cual una persona llamada donante trasfiere gratuitamente a otra llamada donatario, el dominio sobre una cosa, y éste lo acepta.”<sup>20</sup> Antiguamente no se consideraba a la donación como un contrato; si contenía obligación entre las partes, únicamente era un hecho realizado y consumado; posteriormente en el derecho romano el consentimiento pasa a perfeccionar la donación, al donatario ya se le permitía exigir la entrega de la cosa. Actualmente la mayoría de las legislaciones la aceptan como un verdadero contrato ya que requiere en efecto el concurso de voluntades del donante y el donatario.

Diego Espín Cánovas define la donación como: “Un acto a título gratuito realizado en forma contractual, por lo que una persona hace liberalidad a otra, y la acepta. Es por tanto típico de liberalidad.”<sup>21</sup> En la obra de Derecho Civil del mexicano Rafael Rojina Villegas define a la donación como: “El contrato por el cual una persona llamada donante trasmite gratuitamente un parte o la totalidad de sus bienes presente a otra llamada donatario.”<sup>22</sup>

La persona llamada donante es la persona dueña de los bienes, es decir, la que dona y, la otra persona llamada donataria, es quien recibe los bienes, es decir a quien se le

---

<sup>20</sup> Ossorio, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Pág. 267.

<sup>21</sup> Espín Cánovas, Diego. **Manual de derecho civil español**. Pág. 517.

<sup>22</sup> Rojina Villegas, Rafael. **Derecho civil mexicano**. Pág. 193.

dona. Un aporte importante de Puig Peña menciona que: “Son tres los elementos de la definición de donación: el acto de liberalidad, la disposición gratuita de una cosa y el beneficio adquirido por el tercero que lo consiente.”<sup>23</sup>

El contrato de donación cuenta con varios caracteres los cuales son:

- a) Principal: Ya que para su validez no depende de ningún otro contrato. Subsiste por sí solo, es decir tiene una entidad propia y no necesita de ningún otro contrato para poder existir y es independiente.
- b) Traslativo de dominio: Porque permite la circulación de los bienes y la transferencia de la propiedad. Mediante la donación se adquiere directamente el dominio.
- c) Consensual: No requiere de la entrega de la cosa para que el contrato exista, ya que solo se perfecciona con el consentimiento de las partes, La obligación de entregar la cosa es una consecuencia del acuerdo de voluntades. “El solo acuerdo de voluntades vincula contractualmente a las partes, aunque sus efectos sean hacia terceros que necesite el cumplimiento de alguna formalidad.”<sup>24</sup>
- d) Con causa gratuita: La donación implica un acto de liberalidad; es gratuito debido a que las cargas económicas corresponden a una de las personas. Aunque esta gratuidad no es necesariamente absoluta, pues hay casos que en el contrato se puede imponer una carga al donatario, pero el valor de la carga debe ser menor que la cosa donada.
- e) El profesor Rubén Contreras comenta que: “Un contrato gratuito, que es aquel en el que una de las partes tiene solo provecho o ganancias sin pérdida alguna, tomando

---

<sup>23</sup> Puig Peña. Tratado... **Op. Cit.** Pág. 16.

<sup>24</sup> Contreras Ortiz, Rubén Alberto. **Obligaciones y negocios jurídicos civiles.** Pág. 266.



en cuenta que en un contrato gratuito se busca favorecer a alguien con la libertad o beneficio.”<sup>25</sup>

- f) Unilateral: Por causa del contrato únicamente el donante queda obligado. Normalmente el contrato de donación solo implica prestación por parte del donante, siendo en este caso el donatario una parte pasiva del contrato que se limita a aceptar el contrato y recibir el bien. Las excepciones a esta característica son: “Que tanto en la ley como en la doctrina se reconoce la existencia de donaciones onerosas, en la que el donatario queda obligado a dar algo al donante o a un tercero, en este caso podrá haber bilateralidad. Es decir que la obligación recae únicamente sobre el donante.”<sup>26</sup>
- g) Formal: Ya que la ley siempre regula una manera determinada de exteriorizar la voluntad de las partes en la formación del consentimiento, y la ley manda que debe otorgarse y aceptarse por medio de escritura pública para su validez, si se trata de donación de bienes inmuebles.
- h) Revocable: El Código Civil de la República de Guatemala, teniendo en cuenta su carácter de atribución patrimonial sin contraprestación, faculta al donante para recuperar lo donado en algunos supuestos, cumpliendo algunos requisitos.
- i) Es voluntario: “Este contrato se realiza por voluntad, no es concebible que se obligue a la persona a celebrar un contrato sino lo desea.”<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup> **Ibid.** Pág. 265.

<sup>26</sup> **Ibid.** Pág. 264.

<sup>27</sup> Contreras Ramírez. **Ob. Cit.** Pág. 171.



## **2.3. Clasificación de la donación**

En varias clasificaciones se pueden encuadrar los contratos de donación y éstas pueden ser:

- a) Por el momento en que ha de producir.
- b) Por sus efectos.

### **2.3.1 Por el momento en que han de producir**

Atendiendo al momento en que surten sus efectos de traslado de dominio de la cosa, se clasifican en:

- a) Inter vivos, entre vivos, es decir que ocurre en vida del donante.
- b) Mortis causa, o por causa de muerte.

#### **a. Donación entre vivos**

Es en esta donde se hace referencia que la donación entre vivos es una transmisión de voluntad, ya que tiene un ánimo de liberalidad para donar una fracción de su patrimonio en provecho de otra persona.

El tratadista mexicano Rojina Villegas, definen la donación entre vivos como “aquellas que van a surtir sus efectos durante la vida del donante, pudiendo depender de un



término o de una condición. En el caso de que éste muera antes del término o condición, como la intención de las partes fue la de no subordinar los efectos del contrato a su muerte, debe distinguirse este tipo de donaciones de las originadas por causa de muerte, la que sí se sujetan a las reglas de los legados.”<sup>28</sup>

En el Artículo 1855 del Código Civil guatemalteco se establece que la donación entre vivos, es un contrato por el cual una persona transfiere a otra la propiedad de una cosa, a título gratuito, ya que este es un concepto simple y tradicional de la donación.

La donación entre vivos, es el acto por el cual una persona, con ánimo de liberalidad, se empobrece de una fracción de su patrimonio en provecho de otra persona, que se enriquece con ella. En este sentido para Puig Peña expresa que “La liberalidad hace referencia a un momento subjetivo situado en la persona del donante; la gratuidad, en cambio, es una referencia objetiva que se proyecta sobre la persona del donatario, ya que éste no tiene que realizar una actividad en contraprestación de la recibida.”<sup>29</sup>

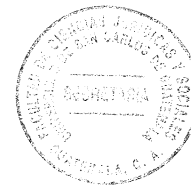
#### **b. Donación por causa de muerte**

Esta clase de donación es la que se hace para después del fallecimiento del donante la misma es llamada también donación *mortis causa*. Éstas pueden ser efectuadas en caso de amenaza del peligro de muerte, en capitulaciones matrimoniales, para que surtan efectos al morir uno de los cónyuges donantes, etc

---

<sup>28</sup> Rojina Villegas. **Op. Cit.** Pág. 181.

<sup>29</sup> Puig Peña. **Tratado... Ob. Cit.** Pág. 26.



Es por ello que se dice que la donación mortis causa no constituye un contrato, sino que se establece a través de un acto de disposición de última voluntad. Según el Código Civil de la República de Guatemala, en el Artículo 944, establece que las donaciones por causa de muerte se rigen por las mismas disposiciones de los testamentos sobre legados. Es por ello que en la actualidad no se recomienda realizar este tipo de donación ya que el trámite es igual o se rige a través de lo regulado para los testamentos sobre legados, y conlleva los mismos gastos y los mismos trámites. En ese caso es mejor realizar un testamento, para luego no tener complicaciones.

### **2.3.2. Por sus efectos**

Estas pueden ser puras y condicionales dependiendo del efecto que producen.

#### **a. Puras**

Son aquellas que: “La liberalidad del donante no se halla desvalorizada por la realización de un acontecimiento ni por el cumplimiento de una carga. Es decir que es pura porque no se encuentra sujeta a ningún tipo de condicionamiento o modalidad para la entrega de la cosa.”<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> **Ibid.** Pág. 135.



## b. Condicionales

“Son aquellas en las cuales la citada liberalidad depende de un acontecimiento futuro e incierto. Es decir que debe cumplir una condición para que surta efecto el mismo, el contrato esta celebrado pero los efectos no se producen inmediatamente sino hasta que la condición se cumple.”<sup>31</sup> Por ejemplo: cuando el padre le dice a su hijo, que cuando se gradué le va a regalar un vehículo. En relación a la condición puede ser suspensiva, ya que consiste en la posibilidad de que algo ocurra o se realice, pero también puede ser la condición resolutive, se refiere a que un determinado acontecimiento no se realice.

Los negocios jurídicos condicionales están regulados en el Artículo 1269 del Código Civil, así: “En los negocios jurídicos condicionales, la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependen del acontecimiento que constituye la condición.”

---

<sup>31</sup> Contreras Ortiz. **Ob. Cit.** Pág. 271.





## CAPÍTULO III

### 3. Ineficacia del contrato

Se califica de eficaz el negocio cuando: “Por reunir todos los requisitos exigidos por la ley, es apto para producir los efectos que le correspondan según la regla negocial, formada ésta por la declaración de voluntad y complementada por las reglas jurídicas aplicables.”<sup>32</sup>

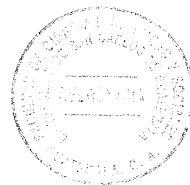
Debido a la diversidad de términos para explicar este tema, resulta difícil definir la ineficacia, la cual indica que las diferentes modalidades o casos enumerados por la doctrina y el Código Civil guatemalteco tales como las obligaciones provenientes de los contratos no llegan a nacer, o no obstante luego de nacidas, son eliminadas por la voluntad de los contratantes o por la ley, por no cumplir con las exigencias de todo negocio jurídico o contrato.

El negocio jurídico es ineficaz cuando carece totalmente de efectos o consecuencias que normalmente deberían haberse producido en virtud de la celebración del negocio. La ineficacia es una sanción que se impone como consecuencia de la infracción de los preceptos contenidos en la norma jurídica.

La ineficacia se puede indicar que es la falta de eficacia y efectividad. Según Osorio: “Ineficacia es la carencia de efectos normales en un negocio jurídico. Algunos

---

<sup>32</sup> Aguilar Guerra, Vladimir. **El negocio jurídico**. Pág. 501.



tratadistas opinan que es un concepto indeterminado del derecho civil. Tiene como sinónimos los vocablos inexistencia, invalidez.”<sup>33</sup>

Por último, la ineficacia es: “La ineptitud del acto de autonomía privada para originar efectos negociales plenos y estables.”<sup>34</sup> Además quiere decir: “Ausencia de los efectos del contrato acordes con lo querido por los contratantes.”<sup>35</sup>

### 3.1. Ineficacia e invalidez del contrato

Las distinciones entre ineficacia e invalidez del negocio jurídico radica en que la ineficacia, en sentido amplio, abarca todos los casos en que un negocio jurídico no produce los efectos deseados y comprende también la invalidez y en sentido estricto, se entiende que los negocios jurídicos, aunque reúnan los requisitos exigidos por la ley, no producen efectos jurídicos por cualquier otra razón; la invalidez del negocio jurídico se da cuando alguno de los elementos esenciales falta o contiene un vicio.

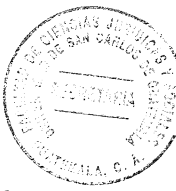
Otra distinción consiste en que la invalidez del contrato depende de las siguientes causas: por la adecuación del mismo, por la formación, por el contenido y por las normas que lo regulan. Si no cumple con ellas o las contradice puede ser inválido por lo que, carece de fuerza vinculante para las partes, y pueden ser ineficaces por diversas causas originarias o sobrevenidas, queridas o no por los contratantes.

---

<sup>33</sup> Ossorio. **Ob. Cit.** Pág. 377.

<sup>34</sup> Ramírez Baquero, Edgar. **La ineficacia en el negocio jurídico.** Pág.22.

<sup>35</sup> Delgado Echeverría y Parra Lucán. **Ob Cit.** Pág. 15.



En la doctrina española hay autores prestigiosos que utilizan indistintamente los conceptos de ineficacia y de invalidez de los contratos, que identifican ambos conceptos o que consideran irrelevante la distinción. Sin embargo: “Se piensa que la distinción entre ineficacia e invalidez de los contratos, es indispensable en el derecho español, viene exigida por las normas positivas y es de gran importancia para la interpretación y aplicación.”<sup>36</sup> La invalidez hace referencia al contraste del contrato, tal como han confeccionado las partes, con las normas legales que establecen los requisitos para ser tenidos por válidos.

La invalidez del contrato tiene que ver con el reconocimiento por el derecho como regla de autonomía privada, el reconocimiento de la fuerza jurídica vinculante. Si el contrato ha sido válidamente celebrado las partes quedan vinculadas por él. Si el contrato no se ajusta a las previsiones legales el ordenamiento no lo reconoce como tal y las partes no quedan vinculadas. Los contratos inválidos son ineficaces o presentan anomalías en su eficacia, pero en cambio hay contratos ineficaces que no producen sus efectos normales, que son plenamente válidos vinculantes y obligatorios para las partes.

### **3.1.1. Supuestos de ineficacia**

Las modalidades de invalidez de los contratos habitualmente tenidas en cuenta por la doctrina y la jurisprudencia española son la nulidad de pleno derecho y la anulabilidad. Se cree que el criterio fundamental de la distinción es el distinto mecanismo para hacer valer la invalidez. La anulabilidad solo puede hacerla valer el sujeto protegido por la

---

<sup>36</sup> **Ibid.** Pág. 16.



norma típicamente, el contratante incapaz o que sufrió el vicio de consentimiento, que puede también convalidar el contrato mediante la confirmación.

Ningún contrato es: "Inválido en abstracto, sino necesariamente nulo o anulable. Es decir, el derecho no regula, de manera general, la situación de invalidez. Las modalidades de la invalidez no son categorías lógicas que puedan descubrirse o contribuirse exclusivamente con razonamientos de este tipo, sino, ante todo, la regulación o reglamentación que el legislador ha dictado para tratar diferentes casos grupos de casos de contratos que infringen de algún modo de ley."<sup>37</sup>

Son regulaciones de derecho positivo, que varían de un ordenamiento a otro y que en el ordenamiento guatemalteco están muy influenciadas por la tradición histórica, desde el derecho romano, y dirigidas a conseguir resultados prácticos.

Según el tratadista Rocha Ochoa: "Acto inexistente es aquel que no ha podido formarse en razón de la ausencia de un elemento esencial para que exista, le falta algo fundamental alguna cosa que es, si se puede decir, de definición. Por ello no nace a la vida jurídica, carece de existencia ante los ojos de la ley, es una apariencia sin realidad: la nada."<sup>38</sup> Se puede indicar también que el acto inexistente es aquel que: "Carece de valor jurídico pretendido por las partes interesadas, a causa de haberse omitido algún requisito esencial para su formación."<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> **Ibid.** Pág. 29.

<sup>38</sup> Rocha Ochoa, Cesáreo. **Manual de introducción al derecho.** Pág. 312.

<sup>39</sup> Ossorio. **Ob. Cit.** Pág. 31.



El problema de esta teoría reside en la distinción entre la inexistencia y la nulidad. Sostiene que no debe ser abandonada la distinción entre nulidad absoluta y nulidad relativa.

Por otra parte radica la inoponibilidad del contrato. Se habla de inoponibilidad de un contrato respecto a la falta de efectos del mismo respecto a terceros; referido este concepto a la ineficacia contractual, implica que las consecuencias de ésta última no se podrán hacer valer frente a quien no ha sido parte en el contrato de que se trata. "Lo dicho tiene importancia cuando, como consecuencia de la ineficacia, se quieren recuperar los bienes que han sido transmitidos con base en tal contrato, y que se encuentra en poder de una u otra persona que no ha sido parte, o cuando un tercero ha celebrado un contrato con una de las partes con base en el contrato que ahora se declara ineficaz."<sup>40</sup>

La Escuela de la exégesis ha elaborado la llamada teoría clásica de las nulidades de los actos jurídicos. Sus principales exponentes fueron, Laurent, Boudry, Lacantinerie, Aubry y Rau, Colin y Capitant y Planiol. Ellos Discutieron que existen tres grados de invalidez de los actos jurídicos:

- a) Nulidad absoluta,
- b) Nulidad relativa,
- c) Rescisión.

---

<sup>40</sup> Aguilar Guerra. **Ob. Cit.** Pág. 508.

En base a lo anterior se desarrollan cada una de las modalidades de Ineficacia del negocio jurídico según los diferentes criterios doctrinarios.

### 3.2. La nulidad absoluta

La teoría general de la nulidad se desarrolló sobre la base del derecho romano. De allí que en buena parte los romanistas del siglo antepasado influyeran en los distintos esfuerzos de codificación que se hicieron en Europa y en América Latina. Fue en el Código de Napoleón el que abrió brecha en este y otros campos, seguido por el de Chile que influyó en muchas codificaciones latinoamericanas.

“En Guatemala en 1931, se da el proyecto del Código Civil que preparó Federico Ojeda Salazar, que sustituyó el Código de 1877, en este proyecto se reguló lo relativo a la inexistencia del acto jurídico y la nulidad, diferenciando ésta última entre absoluta y relativa. Con la emisión del Código Civil, decreto 1932 de fecha 13 de mayo de 1933, reguló lo referente en el libro relativo a las Obligaciones y los Contratos. En el proceso de revisión del proyecto entre 1956 y 1964 dejó el concepto acto jurídico, para incorporar el de negocio jurídico. En el Código Civil, vigente, Decreto Ley 106 de Guatemala, la nulidad se encuentra regulada en el Libro V, Derecho de obligaciones.”<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> *Ibid.* Pág. 510.



### 3.2.1. Definición

Según el Diccionario de la Real Academia Española: “La nulidad es un vicio que disminuye o anula la estimación o validez de algo.”<sup>42</sup> Se puede indicar que los actos nulos son aquellos en los que sí se dan los elementos de existencia, pero de un modo imperfecto. Entiende De Castro como negocio nulo: “Aquel cuya ineficacia es intrínseca; es decir, cuya carencia de efectos negociales ocurre sin necesidad de una previa impugnación del negocio.”<sup>43</sup>

Marcel Planiol, se refiere a la nulidad de la siguiente manera: “Un acto jurídico es nulo cuando se halla privado de efectos por la ley, aunque realmente haya sido ejecutado y ningún obstáculo natural lo haga inútil. Por tanto la nulidad supone, esencialmente, que el acto podría producir todos sus efectos, si la ley lo permitiese.”<sup>44</sup>

La nulidad absoluta para Gutiérrez y González es: “Aquella que se origina con el nacimiento del acto; cuando el acto va en contra del mandato o de la prohibición de una ley imperativa o prohibitiva, esto es una ley de orden público.”<sup>45</sup> La nulidad absoluta, llamada también radical o *ab-initio*, al igual que la inexistencia es la que se produce cuando le faltan al negocio o acto jurídico uno, alguno o todos sus elementos esenciales enumerados el Artículo 1251 del Código Civil guatemalteco, al establecer que el negocio jurídico requieren para que sea válido:

<sup>42</sup> Real Academia Española. **Diccionario de la Lengua Española**. Pág. 432.

<sup>43</sup> De Castro Bravo, Federico. **El negocio jurídico**. Pág. 471.

<sup>44</sup> Planiol, Marcel y Georges Ripert. **Tratado elemental de derecho civil**. Pág. 160.

<sup>45</sup> Gutiérrez y González, Estuardo. **Derecho de las obligaciones**. Pág. 113.



1. Capacidad legal del sujeto que declara su voluntad,
2. Consentimiento que no adolezca de vicio y
3. Objeto lícito.

### 3.2.2. Características

El Artículo 1301 del Código Civil guatemalteco indica que: hay nulidad absoluta en un negocio jurídico, cuando el objeto sea:

1. Contrario al orden público o contrario a las leyes prohibitivas expresas, y
2. Por la ausencia o no concurrencia de los requisitos esenciales para que exista.

En el Artículo 1302 del Código Civil se establece: “La nulidad puede ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta. Puede también ser alegada por los que tengan interés o por el Ministerio Público.” Se atribuyen a la nulidad absoluta o de pleno derecho los caracteres siguientes:

1. “No precisa declaración judicial, ni una previa impugnación del contrato ya que opera *ipso iure*, o de pleno derecho.
2. Cuando, de hecho, haya surgido cierta apariencia negocial, podrá ser útil, y aún prácticamente necesario, ante la resistencia de quien sostenga la validez, solicitar la intervención judicial. Estará legitimado para ello cualquier interesado, haya sido o no parte en el contrato, y aún el causante de la nulidad, incluso podrá apreciarse de oficio por los Tribunales en ciertos casos. La sentencia será meramente declarativa.





3. El contrato nulo no produce efecto alguno.
4. La nulidad es definitiva. La acción para hacerla valer puede ejercitarse en cualquier tiempo, sin que prescriba ni caduque.”<sup>46</sup>

La nulidad absoluta, opera de pleno derecho; sin embargo, si existieran dificultades sobre la validez del acto, de manera en que se ponga en duda la nulidad, será necesario promover un juicio, en el que el juez se limitará a comprobar si existe o no nulidad y es posible que la nulidad se declare de oficio por los tribunales.

Deberá apreciarse de oficio por los tribunales en casos en que aparece manifiesta en el acto. La sentencia será meramente declarativa, por ser considerada de orden público. La legitimación para alegar la nulidad es otorgada a todas las personas que tengan interés en hacerlo, incluso a la Procuraduría General de la Nación, según el Decreto 25-97 del Congreso de la República, en el Artículo 1 establece: “Salvo en materia penal, procesal penal, penitenciaria y en lo que corresponde a la Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad y en la propia Ley Orgánica del Ministerio Público, en toda norma legal y reglamentaria en que se mencione Ministerio Público, deberá entenderse que se refiere a la Procuraduría General de la Nación.”

El contrato nulo no produce efecto alguno, *quod nullum est nullum producit effectum*, las cosas deben volver a la situación que tendrían si el contrato nunca se hubiera celebrado. La nulidad es definitiva. El paso del tiempo no la sana *-quod ab initio*

---

<sup>46</sup> Aguilar Guerra. **Ob. Cit.** Pág. 513.



*vitiosum est non potest tractu temporis conualescere*-; es decir, la acción para hacerla valer puede ejercitarse en cualquier tiempo, sin que prescriba ni caduque.

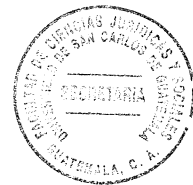
De otra parte, tampoco es posible la confirmación, ni forma alguna de convalidación o subsanación. Todo lo anterior, recogido con escasas variantes de expresión por los autores y repetido en multitud de sentencias.

Por ultimo, el párrafo primero del artículo cuatro de la Ley del Organismo Judicial establece: “Los actos contrarios a las normas imperativas y a las prohibitivas expresas son nulas de pleno derecho. Salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contravención. Los actos realizados al amparo de un texto de una norma que persigan un resultado prohibido por el ordenamiento jurídico o contrario a él se considerarán ejecutadas en fraude de ley y no impedirán la debida aplicación de la norma que se hubiere tratado eludir”.

### **3.2.3. Causas de nulidad**

La nulidad absoluta de un negocio jurídico se decreta respecto de actos que afecten el orden público, cuando los actos sean contrarios a leyes prohibitivas expresas, así como cuando en ellos no concurren o son ausentes, los requisitos esenciales para que exista. Entre los principales se mencionan los siguientes:

- “a) Los invalidados directamente por la ley,
- b) Haber traspasado las partes los límites de la autonomía privada, la cual infringe norma imperativa o prohibitiva,



- c) Falta de capacidad de las partes,
- d) Los otorgados por incapaces absolutos,
- e) Los llevados a cabo por personas incapaces de ciertos actos o del modo de ejercerlos,
- f) Los que dependen de autorización judicial, fueran celebrados sin ella,
- g) Los que dependiendo de autorización del representante necesario, fueran otorgados sin ella,
- h) Los otorgados por personas a quienes el código prohíbe expresamente la celebración de determinados actos,
- i) Falta de consentimiento,
- j) Los celebrados por personas que hubieren procedido con fraude,
- k) Falta de objeto,
- l) Indeterminación absoluta del objeto,
- m) Ilícitud del objeto,
- n) Falta de causa,
- o) Ilícitud de la causa,
- p) Expresión de una causa falsa,
- q) Los que dependieren para su validez de la forma instrumental, si resultaren nulos los respectivos instrumentos.<sup>47</sup>

---

<sup>47</sup> Contreras Ortíz. **Ob. Cit.** Pág. 41.



### 3.2.4. La acción de nulidad

A pesar de que se ha afirmado que el negocio jurídico nulo de pleno derecho no produce efecto alguno, por motivos aclarantes se desarrollará este apartado. Entre algunos efectos producidos por la nulidad se encuentran:

1. Efectos respecto de las partes: La nulidad da derecho a las personas legitimadas para pretender la declaración, ya sea por medio de la acción o la excepción. Una vez declarado nulo el negocio jurídico, se tiene como no ocurridos los efectos que hubiese producido. Debe tenerse presente que la sentencia solo tiene efecto declarativo, ya que la nulidad no deriva de ella sino de la ley, debiéndose regresar las cosas a la condición en la que se encontraban antes de la celebración del mismo.
2. Efectos respecto de terceros: La sanción de nulidad repercute directamente sobre los derechos emergentes del acto nulo transmitidos a terceros, salvo que éstos sean adquirentes de buena fe y a título oneroso, lo cual dará derecho de repetición.
3. “La nulidad es definitiva. El paso del tiempo no la sana, es decir, la acción para hacerla valer puede ejercitarse en cualquier tiempo, sin que prescriba ni caduque. De otra parte tampoco es posible la confirmación, ni forma alguna de convalidación o subsanación.”<sup>48</sup>

---

<sup>48</sup> Delgado Echeverría y Parra Lucán. **Ob. Cit.** Pág. 50.



Los legitimados para el ejercicio de la acción de nulidad, son las partes en el contrato y cualquiera que manifieste un interés legítimo y no existe plazo para ejercitar dicha acción.

La nulidad absoluta constituye el supuesto más grave de ineficacia. Se le conoce también como nulidad de pleno derecho. Los negocios jurídicos nulos, es decir, susceptibles de ser atacados de nulidad absoluta, padecen de un defecto que afecta un interés general, entran en conflicto con el orden público, o inobservan requisitos fundamentales para la existencia. Por ello: “Se estima que la ley no puede reconocerles ningún efecto jurídico. Los negocios afectados con este tipo de nulidad no son susceptibles de confirmación. El derecho a pedirla es irrenunciable e imprescriptible.”<sup>49</sup>

### **3.3. La nulidad relativa o anulabilidad**

Su origen histórico se debe a la *restitutio in integrum* del derecho romano, como remedio procesal del derecho pretorio para privar de efectos considerados inicuos a actos perfectamente válidos según el viejo *ius civile*.

#### **3.3.1. Definición**

Puig Peña, establece que: “La nulidad, es pues, aquella situación especial en que se encuentra un negocio jurídico, por cuya virtud puede quedar destruido a consecuencia de una acción de impugnación cuando, no obstante de haber sido válidamente formado,

---

<sup>49</sup> Sigüenza Sigüenza, Gustavo Adolfo: **Código Civil, anotado y concordado**. Pág. 226.



adolesce de un grave defecto constitutivo.”<sup>50</sup> Contreras Ortíz, afirma que: “Un negocio jurídico es anulable cuando, aún produce los efectos propios, éstos pueden cesar en virtud de acción judicial ejercitada por quien alega la existencia de vicios o defectos en su constitución.

A diferencia de la nulidad absoluta, en la que debe predominar la consideración del interés general, la anulabilidad se establece exclusivamente como una medida de protección de los intereses de la parte contratante que ha sido víctima de su inexperiencia o error, o de violencia o manejos dolosos.”<sup>51</sup> La nulidad relativa recibe el nombre de anulabilidad. Es una clase de invalidez dirigida a la protección de los intereses de determinado sujeto, por lo que únicamente una de las partes contratantes, pueda alegarla, y puede optar por convalidar el contrato anulable mediante su confirmación, como lo estipula el Código Civil.

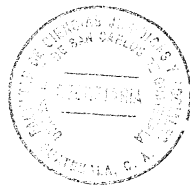
Se encuentran las causas o casos de anulabilidad en el Código Civil de Guatemala. El Artículo 1303 indica que el negocio jurídico es anulable: “1º. Por incapacidad relativa de una de las partes o de una de ellas, y 2º. Por vicios del consentimiento.”

El Artículo 1257 establece: “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 hubiera causado el vicio.”

---

<sup>50</sup> Puig Peña, Federico. **Compendio de derecho civil español**. Pág. 667.

<sup>51</sup> Contreras Ortíz. **Ob. Cit.** Pág. 327.



### **3.3.2. Características**

Entre las características de la anulabilidad se encuentran:

- a) Se trata de un negocio jurídico que se encuentra en una situación transitoria, pues depende de la persona que se encuentra legitimado para poder impugnarlo.
- b) El contrato que adolece de nulidad relativa produce todos sus efectos jurídicos, hasta que no se impugne, es decir, que dicha eficacia va a ser provisional.
- c) El negocio jurídico anulable puede revalidarse por los contratantes confirmando nuevamente.
- d) A diferencia de la nulidad absoluta no tiene límite de tiempo para demandarla, la anulabilidad si tiene periodos específicos que es de dos años.

### **3.3.3. Causa de anulabilidad**

Se analizan cada una de las causas que pueden producir la nulidad relativa o anulabilidad del contrato.

- a) La incapacidad relativa de las partes o de una de ella consiste en la ineptitud para celebrar actos, negocios jurídicos o contratos distintos a los que la ley expresamente les autoriza, la tienen las personas que cumplieron catorce años, pero aún no han cumplido la mayoría de edad, regulado en el Artículo 8. párrafo tercero del Código Civil que indica que los menores que han cumplido catorce años son capaces para algunos actos determinados por la ley.



b) Los vicios del consentimiento:

**1. Error:**

El error sufrido por el autor de un acto jurídico vicia su voluntad y provoca la voluntad del acto, pero no todo error produce tales efectos jurídicos; es decir, no todo error tiene trascendencia jurídica.

Solamente el error sustancial es causa de anulabilidad. Al respecto el Artículo 1258 del Código Civil regula: “el error es causa de nulidad cuando recae sobre la sustancia de la cosa que le sirve de objeto, o sobre cualquiera circunstancia que fuere la causa principal de la declaración de voluntad.”

**2. El Dolo:**

El dolo es considerado como un acto u omisión maliciosa que pretende aprovecharse de un error ajeno, ya provocándolo o manteniéndolo equivocadamente.

El Artículo 1261 establece: “Dolo es toda sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguna de las partes.” En los contratos es una intención astuta, comúnmente significa mentira o engaño. Civilmente es el engaño para celebrar un negocio jurídico.





### 3. La violencia o intimidación:

La regulación legal se encuentra en los siguientes Artículos del Código Civil, Decreto-Ley 106:

En el Artículo 1265 se establece: “La violencia o intimidación 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.”

El Artículo 1266 indica que: “Para calificar la violencia o intimidación, debe atenderse a la edad, al sexo, a la condición de la persona y demás circunstancias que puedan influir sobre su gravedad.”

El Código Civil español vigente establece la distinción entre violencia e intimidación, de la siguiente forma: “Hay violencia cuando para erradicar el consentimiento se emplea fuerza irresistible; y existe intimidación cuando se inspira en uno de los contratantes el temor racional y fundado de sufrir un mal inminente y grave en su persona o bienes.”<sup>52</sup> Por ejemplo cuando el vendedor es amenazado por el comprador con un revólver para que le venda un bien inmueble que es de su propiedad, por una suma de dinero irrisoria.

---

<sup>52</sup> **Ibid.** Pág. 69.



El efecto de la violencia se encuentra establecido en el Artículo 1264, que establece: “Será ineficaz el consentimiento prestado por violencia o intimidación”. Indica que es anulable el contrato que contenga este vicio del consentimiento. El negocio jurídico celebrado por violencia, ya sea que provenga de alguno de los contratantes, o de un tercero, es nulo.

#### 4. **La simulación:**

Se da cuando los contratantes celebran un negocio jurídico con las formalidades requeridas en el mismo, dándole una apariencia diferente causando efectos lesivos a terceros de buena fe y con fines ilícitos.

Francesco Ferrara, la define así: “La declaración de un contenido de voluntad real, emitida conscientemente, y de acuerdo entre las partes para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o que es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo.”<sup>53</sup>

La simulación se encuentra regulada en el Código Civil, Decreto-Ley 106, el cual establece en los siguientes artículos:

Artículo 1284: “La simulación tiene lugar: 1º. Cuando se encubre el carácter jurídico del negocio que se declara, dándose la apariencia de otro de distinta naturaleza; 2º. Cuando las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o

---

<sup>53</sup> Ferrara, Francesco. **La simulación en los negocios jurídicos.** Pág. 59.



no se ha convenido entre ellas; y 3°. Cuando se constituyen o transmiten derechos a personas interpuestas, para mantener desconocidas a las verdaderas interesadas.”

En el Artículo 1285 clasifica a la simulación en simulación absoluta y la simulación relativa, al establecer: “La simulación es absoluta cuando la declaración de voluntad nada tiene de real; y es relativa, cuando a un negocio jurídico se le da una falsa apariencia que oculta el verdadero carácter.”

En el Artículo 1286 regula los efectos jurídicos de la simulación relativa, siempre que haya sido demostrada, producirá los efectos del negocio jurídico encubierto, siempre que su objeto sea lícito.

El Artículo 1287 indica otro efecto jurídico: “La simulación no anula el negocio jurídico cuando no tiene un fin ilícito ni cauda perjuicio a ninguna persona.”

#### **3.3.4. La acción de anulabilidad**

Los efectos jurídicos de la nulidad relativa son:

- a) Que el negocio jurídico o contrato anulable tiene validez provisional, tal y como lo regula el Código Civil guatemalteco, en el Artículo 1309, que establece: “El negocio que adolece de nulidad relativa surte todos sus efectos mientras en sentencia firme no se declare dicha nulidad.”



b) Que el negocio jurídico o contrato puede ser anulable parcialmente, regulado en el Artículo 1308, párrafo primero del Código Civil de la República de Guatemala: “La nulidad de una o más de las disposiciones de un negocio jurídico no perjudica a las otras, siempre que sean separables.”

Otro tema importante en la nulidad relativa es el de la revalidación, establecido en el Código Civil del Artículo 1304 al 1307.

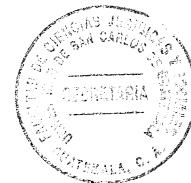
Los efectos en un contrato o acto jurídico en el que existan vicios del consentimiento, se forman y nacen a la vida jurídica, no obstante que el consentimiento esté viciado; existe y produce sus efectos, pero la parte que no ha obrado con plenitud de su libertad o del cual ha sido viciado el consentimiento, por haber sido violentada o engañada, tiene derecho a promover la nulidad del acto realizado.

Se puede concluir en lo enunciado por Contreras que indica que: “La nulidad relativa es aquella situación especial en que se encuentra un negocio jurídico, por cuya virtud puede quedar destruido a consecuencia de una acción de impugnación cuando, no obstante haber sido válidamente formado, adolece de un grave defecto constitutivo.”<sup>54</sup>

El negocio jurídico que la soporte pueden ser revalidado por confirmación, que consiste en la posibilidad que tiene la parte protegida por la nulidad, de darle valor al mismo, haciendo que el negocio sea válido desde el momento en el cual se dictó.

---

<sup>54</sup> Contreras Ortíz. **Ob. Cit.** Pág. 327.



### 3.4. La rescisión del contrato

La rescisión en general como causa de ineficacia ha sido considerada como un caso especial de nulidad relativa, e incluso, ha sido confundida con ésta, al estimar que en la rescisión el defecto del negocio o contrato radica en su formación. La confusión es notoria cuando se asienta que la rescisión produce la nulidad del acto, o que la nulidad relativa da lugar a la rescisión del mismo, conceptos que son inadmisibles la legislación guatemalteca, en virtud de que la rescisión proviene de causas que difieren de las de la anulabilidad, ya que aquélla responde a situaciones fundamentalmente diferentes.

#### 3.4.1. Definición

Contreras Ortíz, lo define como: “La forma de ineficacia de un contrato válidamente celebrado, pendiente total o parcialmente de cumplimiento, originada de la decisión de uno de los contratantes a quien la ley faculta expresamente, del acuerdo de los contratantes, de la declaración de juez competente fundada en un motivo específico previsto en la ley o de la imposibilidad de ejecución por causas fortuitas o motivos insuperables no imputables al incumplido.”<sup>55</sup>

Por otra parte, Orellana indica que: “Es el procedimiento que se dirige a hacer ineficaz un contrato válidamente celebrado y obligatorio en condiciones normales, a causa de

---

<sup>55</sup> Contreras Ortíz. **Ob. Cit.** Pág. 339.



accidentes externos, mediante los que se ocasiona un perjuicio económico a alguno de los contratantes.”<sup>56</sup>

La regulación legal se encuentra en el Código Civil guatemalteco, que exige que cumplan los siguientes presupuestos para que exista, contenidos en el Artículo 1579 que indica: “Los contratos válidamente celebrados pendientes de cumplimiento, pueden rescindirse por mutuo consentimiento o por declaración judicial en los casos en que establece este código.”

Los elementos son, en base al artículo anterior:

- a) Existencia de un contrato válido,
- b) Que el contrato no se haya consumado y esté pendiente de cumplimiento total o parcialmente de lo contrario sería imposible rescindirlo,
- c) Que uno de los contratantes o ambos decidan rescindir el contrato o que un juez competente lo declare.

### **3.4.2. Características**

Dentro de las características más sobresalientes se encuentran:

- a) La existencia de un daño o perjuicio y su objetivo es la separación del mismo.

---

<sup>56</sup> Orellana Donis, Eddy Giovanni. **Derecho civil III, IV y V.** Pág. 103.



- b) Los negocios jurídicos que pueden ser rescindidos, regularmente no adolecen de vicios, pero sus efectos pueden perjudicar intereses concretos por el legislador.
- c) El contrato es eficaz, y va resultar ineficaz hasta que el mismo sea rescindido.
- d) Sí los contratantes no estipulan plazo específico para hacer invocar la rescisión, se adopta el plazo que establece nuestro Código Civil.

### 3.4.3. Clases

Las clases de rescisión están contenidas en el Código Civil y se explican a continuación:

#### 1. **Rescisión voluntaria unilateral:**

Los casos en que procede la rescisión de un contrato el cual contiene la voluntad de uno solo de los contratantes se encuentran en los siguientes artículos que contiene los contratos de:

- a) El arrendamiento señalado en el Artículo 1939 que establece: “El arrendatario podrá poner fin al arrendamiento dando aviso por escrito al arrendador, por lo menos con treinta días de anticipación si se tratare de vivienda y con sesenta días de anticipación si se tratare de locales de negocios u oficinas, salvo lo dispuesto en el Artículo 1888”,
- b) El depósito contenido en el Artículo 1992 que preceptúa: “No habiendo plazo, el depósito puede devolver la cosa depositada avisando al depositante con prudente anticipación si el caso lo requiere”,

c) La sociedad que indica en el Artículo 1768: “Se disuelve totalmente el contrato de sociedad: 1º. Por concluirse el tiempo convenido para su duración, por acabarse la empresa o el negocio que fue objeto de la sociedad o por haberse vuelto imposible su consecución; 2º. Por la pérdida de más de cincuenta por ciento del capital, a menos que el contrato social señale un porcentaje menor; 3º. Por quiebra de la sociedad; 4º. Por muerte de uno de los socios; a no ser que la escritura contenga el pacto expreso para que continúen los herederos del socio difunto; 5º. Por la interdicción judicial de uno de los socios, o por cualquiera otra causa que le prive de la administración de sus bienes; 6º. Por quiebra de cualquiera de los socios; y 7º. Por la voluntad de uno de ellos.

## 2. **Rescisión contractual:**

En esta clase de rescisión, ambos contratantes de pleno acuerdo deben decidir desvincularse del contrato. Los casos en que procede la rescisión previstos en el Código Civil son:

- a) Artículo 1579; “Los contratos válidamente celebrados, pendientes de cumplimiento pueden rescindirse por mutuo consentimiento”,
- b) Artículo 1584. “En la rescisión por mutuo consentimiento ninguna de las partes podrá reclamar daños y perjuicios, frutos ni intereses, si no lo hubieren convenido expresamente.”

## 3. **Rescisión judicial:**

El Artículo 1579 del Código Civil, que establece: “Los contratos válidamente celebrados pendientes de cumplimiento, pueden rescindirse por mutuo consentimiento o por declaración judicial en los casos que establece este código”,



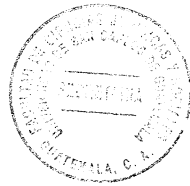


los casos de rescisión deben ser probada en juicio los motivos de la rescisión para que el juez dicte sentencia firma que declare disuelto el negocio jurídico. Puede ejercitar la acción de rescisión, la parte que sufre el perjuicio patrimonial y esta acción para pedirla dura un año, contado desde la fecha de la celebración del contrato, salvo que la ley fije otro término en casos especiales, tal y como lo regula el Artículo 1585 del Código Civil.

#### **4. Rescisión fortuita o forzosa:**

Surge por algo fortuito que imposibilita el cumplimiento de la obligación y por causas ajenas a la voluntad del contratante obligado. Los casos en que procede ésta rescisión, previstos en el Código Civil son:

- a) En contratos donde no se da el cumplimiento por caso fortuito: muerte de uno de los socios en la sociedad civil, contenido en el Artículo 1768, inciso 4º: muerte del arrendatario, si sus herederos no desean continuar con el arrendamiento regulado en el Artículo 1930, inciso 7º.
- b) En contratos en que procede la imposibilidad de cumplimiento por causas ajenas a la voluntad del obligado: Cuando el mandatario renuncia al mandato, por causa justa, regulado en el Artículo 1717, inciso 3º. y 1708; cuando el profesional no puede seguir prestando sus servicios, regulado en el Artículo 2034.



#### **3.4.4. Efectos**

Una vez declarada la rescisión, el contrato es ineficaz con carácter retroactivo. Se encuentran enumerados en el Artículo 1583 del Código Civil así: “Verificada o declarada la rescisión o resolución de un contrato, vuelven las cosas al estado en que se hallaban antes de celebrarse; en consecuencia, las partes deberán restituirse lo que respectivamente hubieren recibido. Los servicios prestados deberán justipreciarse ya sea para pagarlos o para devolver el valor de los no prestados.”

Artículo 1580. “En caso de haberse perjudicado un tercero por la rescisión: Se reputará subsistente la obligación solo en lo que sea relativo a los derechos de la persona perjudicada.”

#### **3.5. La resolución del contrato**

El derecho romano no admitió de manera general la resolución de los contratos bilaterales o sinalagmáticos, que el Código Civil denomina con prestaciones recíprocas, por incumplimiento de las obligaciones. En lo concerniente al contrato de compraventa, si el vendedor no lograba que el comprador le pague el precio, la obligación quedaba subsistente, aunque incumplida, lo que era peligroso para el vendedor que quedaba expuesto a perder la cosa y el precio en caso de insolvencia del comprador. Como protección para el vendedor se establecía en el contrato que sigue siendo dueño de la cosa vendida, aun después de la tradición, mientras no se le pague el precio. En



aplicación del principio *pacta sunt servanda*, los contratos debían cumplirse tal cual se habían convenido.

La práctica había ideado introducir en el contrato una cláusula en virtud de la cual el vendedor tenía derecho a considerar como resuelto el contrato cuando el comprador no pagaba el precio al vencimiento previsto.

A esta estipulación se le denominó *lex commissoria* o pacto comisorio que vino a atemperar la rigidez del *pacta sunt servanda* permitiendo solo al vendedor resolver la venta cuando el comprador no paga el precio, promueve la *actio venditi* -reclamar el pago del precio- o la *praescripti verbis* -el que primero ejecuta su obligación puede demandar la restitución de su propia cosa-.

La resolución deja sin efecto, judicial o extrajudicialmente, un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración que impide que cumpla la finalidad económica.

### 3.5.1. Definición

Se define a la resolución como: “La extinción del contrato producidas por el acaecimiento de la condición resolutoria a la que el mismo estaba sujeto por convenio de las partes o por disposición de la ley.”<sup>57</sup>

También se llama a la resolución: “A una extinción sobrevenida de la relación contractual que se produce como consecuencia de una declaración de voluntad o de

---

<sup>57</sup> Contreras Ortíz. **Ob. Cit.** Pág. 351.



una acción ejercitada por una de las partes, que no es sin embargo reflejo de una facultad absolutamente libre, sino que tiene que encontrarse fundada en una hipótesis o supuesto de hecho a tal efecto previsto en la ley.”<sup>58</sup>

La resolución significa: “La aniquilación del contrato, en primeros con carácter retroactivo, no solamente entre las partes sino con respecto a tercero en virtud de un acontecimiento que sobreviene a la conclusión, actúa como condición resolutoria.”<sup>59</sup> La acción restitutoria constituye una pretensión sustantiva que lograr la restitución de las prestaciones realizadas en atención al contrato inválido.

### 3.5.2. Elementos

Los elementos requeridos en la resolución de los contratos se enumeran:

- a) La existencia de un contrato válido sujeto a condición resolutoria,
- b) Que el contrato no se haya consumado total o parcialmente,
- c) Que se produzca la condición resolutoria, para la extinción del contrato,
- d) Que la condición resolutoria este expresamente pactada por los contratantes o por declaración judicial.

La definición de condición resolutoria se establece como: “Todo suceso futuro e incierto, siempre que las partes lo ignoren, latente en el negocio o contrato por acuerdos de las

---

<sup>58</sup> Aguilar Guerra. **Ob. Cit.** Pág. 548.

<sup>59</sup> Orellana Donis. **Ob. Cit.** Pág. 103.



partes o por disposición de la ley, que al realizarse determina la pérdida de los derechos ya adquiridos o lo que es lo mismo: la extinción de los efectos normales que el contrato ha producido.”<sup>60</sup>

Las clases de condición resolutoria, pueden ser expresa y tácita, y se da en los contratos bilaterales si uno de los contratantes incumple, puede pedirse el cumplimiento o la resolución del contrato, se indican en el Código Civil:

- a) Expresa: Establecida en el Artículo 1581: “La condición resolutoria convenida por los contratantes deja sin efecto el contrato desde el momento en que se realiza, sin necesidad de declaración judicial”. Por lo que los contratantes voluntariamente por medio de la condición resolutoria convienen en dejar sin efecto el negocio celebrado.
- b) Tácita: Se da por incumplimiento del contrato o negocio por uno de los contratantes, puede ejercitarse la acción judicial para que se extinga el contrato.

La acción resolutoria puede ejercitarla el contratante a cuyo favor operó la condición resolutoria, mediante declaración judicial en los siguientes casos fundamentados en el Código Civil:

- a) Artículo 1582. “La resolución de un contrato por efecto de la condición resolutoria implícita, debe ser declarada judicialmente.”
- b) En el Artículo 1535 se da el principio de que todo contrato bilateral conlleva condición resolutoria: “En todo contrato bilateral hay condición resolutoria y ésta se

---

<sup>60</sup> Contreras Ortíz. **Ob. Cit.** Pág. 352.



realiza cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de la obligación en lo que le concierne. El interesado puede pedir la resolución del contrato o reclamar su ejecución y en ambos casos, el pago de daños y perjuicios, si los hubiere.”

- c) Y en el Artículo 1536: “También se podrá pedir la resolución del contrato, aún después de haber optado por reclamar el cumplimiento, si éste resultare imposible con posterioridad a la demanda.”

La diferencia entre resolución expresa y tácita consiste en que, la expresa opera de pleno derecho como lo establece el Artículo 1278 del Código Civil guatemalteco que indica que: “La condición resolutoria expresa, opera de pleno derecho” y el juzgador únicamente se limita a constatarla; la tácita entonces se requiere declaración judicial.

Se enumeran algunos casos en los cuales se da la resolución de los contratos, regulados en el Código Civil:

- a) El contrato se resuelve si las cosas no resultaren conformes con las muestras, Artículo 1800 del Código Civil.
- b) El contrato se resuelve si las cosas no llegaren en buen estado y en el tiempo convenido, Artículo 1802 del Código Civil.
- c) Cuando se da la finalización del contrato de arrendamiento, cuando el propietario necesite la casa o vivienda para habitarla él y su familia, Artículo 1940, inciso 2º del Código Civil.

Los requisitos para ejercitar la resolución de un contrato se enumeran a continuación:



- a) “Que el reclamante o demandante haya cumplido con la obligación o que acredita que se encuentra en condiciones de hacerlo.
- b) Que la otra parte no cumpla o no haya cumplido cuando le incumbe, aunque el incumplimiento no sea total, sino parcial. En definitiva, se trata de que el incumplimiento parcial o total haya frustrado de forma relevante las legítimas expectativas del contratante que reclama la resolución.
- c) Que se encuentren ligadas las partes por un contrato bilateral, esto es, por una relación sinalagmática, en la que la prestación de una tenga como causa la prestación de la otra.
- d) Que la obligación cuyo incumplimiento fundamenta el ejercicio de la facultad resolutoria sea exigible.
- e) Que la frustración del contrato dimanante del incumplimiento sea patente, al menos, acreditable.”<sup>61</sup>

### 3.5.3. Efectos

Los efectos jurídicos de la resolución al igual que la rescisión se encuentran enumerados en el Código Civil. El Artículo 1583, regula que: “Verificada o declarada la rescisión o resolución de un contrato, vuelven las cosas al estado en que se hallaban antes de celebrarse; en consecuencia, las partes deberán restituirse lo que respectivamente hubieren recibido. Los servicios prestados deberán justipreciarse ya sea para pagarlos o para devolver el valor de los no prestados.”

---

<sup>61</sup> Aguilar Guerra. **Ob. Cit.** Pág. 551.



La rescisión y resolución de los contratos se encuentra regulada en el Libro V, capítulo IV del Código Civil, del Artículo 1579 en adelante. Salazar comenta los casos de rescisión voluntaria y resolución de los contratos indicando que los casos de rescisión y resolución tienen efectos comunes contenidos en el Artículo 1583 analizado anteriormente.

Expone también: “Considerada la rescisión voluntaria como medio de extinguir las obligaciones, y de la misma manera la resolución del convenio como efecto de la condición resolutoria a que estaba sujeto, los casos que regula este capítulo exigen que el contrato sea válido y que no se haya consumado, pues si las obligaciones se encuentran extinguidas por el cumplimiento y se pretende deshacer el contrato, lo que ocurre propiamente en la celebración de un nuevo convenio, pero no la extinción de lo que ya está extinguido.”<sup>62</sup>

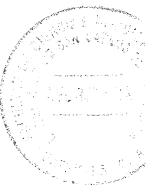
### **3.6. La revocación**

La ley garantiza el derecho de disponer de los bienes que constituyen el patrimonio de una persona dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las mismas normas jurídicas. Pero el derecho, con el fin de asegurar el principio de la buena fe que debe imperar en la contratación, concede excepcionales facultades a terceros a efecto de que puedan impugnar aquellos actos de disposición que resulten perjudiciales a sus intereses.

---

<sup>62</sup> Salazar O. **Ob. Cit.** Pág. 151.





### 3.6.1. Definición

Se define a la revocación como: “Una declaración de voluntad, acto jurídico unilateral por el que se deja sin efecto otro cuya existencia o subsistencia depende de la misma voluntad.”<sup>63</sup>

### 3.6.2. Clasificación

Entre las clases de revocación que adopta la legislación guatemalteca se encuentran la revocación unilateral y la revocación judicial.

#### a. La revocación unilateral

Es la potestad que concede la ley al otorgante de un negocio autorizado a retirar o dejar sin efecto lo concedido ya sea en forma voluntaria o por alguna causa prevista en la ley.

A continuación, se analizan alguno de los casos regulados en el Código Civil sobre la revocación unilateral, siendo los siguientes contratos:

- a) Mandato: Esencialmente revocable exclusivamente por el mandante sin justificación alguna y el mandatario no puede oponerse a la revocación, lo anterior en base a los Artículos 1699, 1704, 1717, inciso 3º., 1718, 1719, 1720;

---

<sup>63</sup> Aguilar Guerra. **Ob. Cit.** Pág. 554.



- b) Donación entre vivos: La facultad es del donante en base a las causas de ingratitud señaladas en la ley, dicha facultad debe accionarla en el plazo de seis meses y en esta revocación no se incluye las donaciones remuneratorias, Artículos aplicables a esta clase de revocación son; 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874;
- c) Comodato: Regulado en el Artículo 1963: “Si el comodante necesita con urgencia imprevista la cosa prestada, o si ésta corre peligro de perecer si continúa en poder del comodatario, podrá exigir que se le devuelva antes de cumplido el plazo o antes de que se haya usado de ella, y el juez según las circunstancias, resolverá lo que proceda”;
- d) Depósito: De conformidad regulado en el Artículo 1974: “Por el contrato de depósito una persona recibe de otra alguna cosa para su guarda y conservación, con la obligación de devolverla cuando la pida el depositante, o la persona a cuyo favor se hizo o cuando lo ordene el juez.” En tal sentido la facultad de revocar es personal del depositante y el depositario no puede oponerse tal y como lo indica el Artículo 1995.

## **b. La revocación judicial**

Es la facultad que el ordenamiento jurídico concede a todo acreedor para proceder por derecho propio a impugnar los actos válidamente celebrados por el deudor que, por el carácter fraudulento, produzcan un perjuicio y éste no pueda cobrar de otro modo lo que se le deba.”<sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> **Ibid.** Pág. 555.



La acción pauliana se regula en el Artículo 1290 del Código Civil que preceptúa: “Todo acreedor puede pedir la revocación de los negocios celebrados por el deudor en perjuicio o fraude de sus derechos. Sólo los acreedores cuyos créditos sean anteriores al negocio impugnado, pueden ejercitar la acción revocatoria.”

Los requisitos exigibles para que sea ejercida la revocación por parte del acreedor, se regulan en los Artículos 1290, 1291, 1293, 1294, 1297 del Código Civil, de donde se enumeran los siguientes:

- a) Existencia de un contrato válido sin la constitución de una garantía real a favor del acreedor.
- b) Que ese contrato este pendiente de cumplimiento.
- c) Que el deudor celebre posteriormente un contrato con tercera persona de mala fe y efectúe pagos fraudulentos.
- d) La acción revocatoria le corresponde a los acreedores cuyos créditos hayan sido anteriores al contrato que pretende revocar.
- e) Que el contrato perjudique al acreedor al dejar insolvente al deudor,
- f) Que el acreedor ejerza la acción correspondiente ante juez competente.

Los efectos jurídicos provenientes de la revocación, al haber una sentencia firme que la declare con lugar, son los siguientes efectos:



- a) El Artículo 1296 indica que los bienes se devolverán por quien los adquirió de mala fe, con todos sus frutos *in natura*; o se indemnizarán por daños y perjuicios al acreedor, cuando la restitución de dichos bienes no fuere posible.
- b) Quedan sin efecto y deben ser restituidos los intereses en caso de existir mala fe.
- c) Queda sin efecto sin efecto la renuncia que el deudor hizo de derechos constituidos a su favor y cuyo goce no fuere exclusivamente personal.

La acción revocatoria, según el Artículo 1300 del Código Civil, prescribe en el término de un año tomando como base el tiempo en que se celebró el contrato.

Salazar, se refiere a la revocación de la siguiente manera: “La materia de que se ocupa de este capítulo ha sido tratado en la legislación de deferente manera, por la falta de unidad de criterios en cuanto a la naturaleza de la acción que se concede a los acreedores para hacer volver al patrimonio del deudor los bienes que han salido de su poder, dejándolo en estado de insolvencia para cumplir sus obligaciones. Esta acción calificada de nulidad, de rescisión o de revocación, es la llamada acción pauliana, introducida en el derecho romano.”<sup>65</sup>

Salazar al analizar el Código de 1877 menciona que el Artículo 2359 define a la rescisión como la invalidación de alguna obligación o contrato y agrega que no pueden rescindirse sino las obligaciones que en sí misma son válidas.

---

<sup>65</sup> Salazar O. **Ob. Cit.** Pág. 106.



## CAPÍTULO IV

### **4. Efectos jurídicos de la revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito de bien inmueble cuando este ya fue adquirido por un tercero de buena fe**

#### **4.1. Título gratuito de bien inmueble**

Las donaciones a título gratuito pueden ser puras simples y condicionales. Las donaciones puras o simples, son aquellas en las cuales no se impone ninguna condición al donatario o sea que este recibe la cosa donada sin tener obligación que hacer o no hacer determinada actividad.

En cambio, la donación gratuita condicional, el donatario quedan sujetos a cumplir con determinada condición impuesta por el donante. Y en cuanto a las condiciones éstas se han de imponer por el donante, pero no deben salir de los límites impuestos por las buenas costumbres o por el orden público o imposibles, como por ejemplo se consideraría como no puesta la condición de que el donatario no contraiga matrimonio en toda su vida.

Y en relación a las donaciones gratuitas no tiene que dar ninguna contraprestación el donatario, y que el donante actúa impulsando por un espíritu de liberalidad absoluto y sin esperar nada a cambio, ni requiere contraprestación alguna del donatario, es decir esta es pura y unilateral; lo contrario suceden en las donaciones condicionales, ya que



este se impone al donatario una modalidad o carga, condicional que da cierta obligación al mismo, pero esto no priva a dicha donación de su carácter gratuito.

#### **4.2. Revocación en el contrato de donación**

A continuación, se señala el caso de revocación en el contrato de donación:

- a) La facultad de revocar es un derecho personal e irrenunciable del donante.
- b) Debe fundarse en alguna de las causas de ingratitud que expresamente establece la ley.
- c) Se realiza en escritura pública, registrando su testimonio en el Registro de la Propiedad (o en el que correspondiere según el bien donado), y debe ser notificado el donatario o sus herederos.
- d) El depositario o sus herederos pueden oponerse a la revocación contradiciéndola judicialmente.
- e) La facultad de revocar prescribe seis meses contados a partir de que el donante tuvo conocimiento del hecho que la motiva.
- f) Es importante analizar que, cuando el contrato aun no se ha consumado, es decir, cuando aun hay prestaciones pendientes de cumplimiento, lo que puede ser o tornarse ineficaz es precisamente el vínculo contractual (el negocio o contrato en sí); pero cuando ya las prestaciones han sido totalmente cumplidas o consumadas, lo que puede ser ineficaz es lo creado por el negocio. Por ejemplo, la transmisión del dominio o del uso de un bien. No sería, en ese orden de ideas, lo mismo solicitar la ineficacia del contrato de donación, que solicitar la invalidez de la donación ya



consumada (donde es más categórico o típico esto último, es en la revocación extrajudicial y en la acción revocatoria). Artículos 1866 al 1874 del Código Civil guatemalteco.

La donación pura y también la donación onerosa, pueden ser revocadas por las causas señaladas por el Artículo 1866 del Código Civil de la República de Guatemala, las cuales son:

1. Si el donatario comete algún delito contra la persona, la honra o los bienes del donante, su cónyuge, conviviente de hecho, sus ascendientes o descendientes. Debe entenderse comprendido tanto la consumación como la tentativa.
2. Por acusar o denunciar de algún delito al donante salvo que el delito se hubiere cometido contra el donatario, su cónyuge, conviviente de hecho, sus ascendientes o descendientes.
3. Por negarse indebidamente a alimentar al donante que careciere de bienes, o si lo desamparare o abandonare cuando estuviere necesitado de asistencia.

Al respecto, Puig Peña indicó: "... en cuanto a la obligación alimenticia del donatario, la doctrina entiende que para que se produzca la situación de incumplimiento, es necesario: a) Que el donante tenga necesidad de los mismos; b) Que no haya causa legítima de denegación, y c) Que exista en el donatario posibilidad económica de prestarlos."<sup>66</sup>

Viteri señaló las normas que rigen el ejercicio del derecho de revocación:

---

<sup>66</sup> Puig Peña. Compendio... **Ob. cit.** Pág. 673.



- a) "Sólo lo puede ejercer el donante mientras el donatario esté vivo. (Artículo 1867 del Código Civil).
- b) La revocación se debe hacer constar en escritura pública dentro de los seis meses siguientes a la fecha en que se haya tenido conocimiento del hecho que la motiva. (Artículo 1874 del Código Civil).
- c) La revocación debe ser notificada (notarial o judicialmente) al donatario o a sus herederos (si el fallecimiento de aquel ocurrió después del otorgamiento de la escritura de revocación) dentro de los sesenta días hábiles siguientes a la fecha de la escritura. (Artículo 1869 del Código Civil).
- d) El donatario (o sus herederos, en su caso) pueden oponerse a la revocación. (Artículo 1870 del Código Civil).
- e) La acción de oposición a la revocación, debe plantearse en la vía ordinaria dentro de los sesenta días siguientes a la notificación de la revocación. (Artículo 1871 del Código Civil).
- f) En caso de consumarse la revocación (sea porque el donatario no se opuso o por declararse judicialmente sin lugar la oposición), el donante (o sus herederos, en su caso), tendría expedito el camino para exigir judicialmente del donatario, la devolución de los bienes donados y, en su caso, de los frutos causados desde la notificación de la revocación. (Artículos 1877 y 1878 del Código Civil)."<sup>67</sup>

Luego de exponer las razones por las que puede el donante revocar la donación entre vivos, es importante reiterar que su decisión debe formalizarla mediante comparecencia unilateral en escritura pública, en la que, obviamente, habrá de especificar, de la

---

<sup>67</sup> Viteri Echeverría, Ernesto R. **Los contratos en el derecho civil guatemalteco**. Págs. 257 - 259.





manera más explícita y pormenorizada posible, los actos del donatario que constituyen el o los motivos de ingratitud. La obligación de efectuar la revocación en escritura pública está especificada en el Artículo 1869 del Código Civil guatemalteco, que al fijar el plazo para notificar al donatario o a sus herederos, en su caso, lo hace partir de: "... la fecha en que se otorgue la escritura pública de revocación".

Aparte de dicha norma específica, cabría complementar el criterio de formalizar la revocación en escritura pública, razonando en el sentido de que, dado que la donación de bienes inmuebles o muebles identificables debe forzosamente celebrarse en escritura pública, tal como lo establecen los Artículos 1862 y 1576 párrafo primero del Código Civil de la República de Guatemala, su revocación debe también cumplir los mismos requisitos que la ley exigió para el otorgamiento del contrato cuya extinción se produce. Tal se desprende del Artículo 1578 de Código Civil guatemalteco, que preceptúa que: "La ampliación, ratificación, o modificación de un contrato debe hacerse en la misma forma que la ley señala para el otorgamiento del propio contrato."

Otorgada la escritura pública debe notificarse la revocación al donatario o a sus herederos, dentro de los sesenta días siguientes. Si el donatario no optare por efectuar judicialmente dicha notificación, la podrá encomendar a un notario, diligencia que para que alcance plenitud es conveniente efectuarla mediante la autorización de un acta que el notario suscribirá en el lugar donde realice la notificación. Es ese momento el que también debe entregar al notificado, copia legalizada de la escritura pública de revocación.



Si el donatario o sus herederos no se opusieren, o, habiéndolo hecho, el juez declara sin lugar la oposición, el notario deberá extender primer testimonio de la escritura pública de revocación y presentarlo al registro de la propiedad que corresponda y a los otros registros públicos en que los bienes estuvieren inscritos, para que se dejen sin efecto las inscripciones efectuadas a favor del donatario.

Una vez efectuadas las operaciones registrales y con vista del primer testimonio de la escritura pública, ya razonada por los registradores, el notario deberá dar aviso de la revocación a la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles del Ministerio de Finanzas Públicas, para que se cancele la matrícula fiscal abierta al donatario y se abra de nuevo matrícula fiscal a nombre del donante. También dará aviso a la municipalidad que corresponda, para que se efectúen operaciones similares a las antes dichas en el catastro municipal. Estas constituyen obligaciones del Notario posteriores a la efectiva inscripción de la revocación en el Registro de la Propiedad, tal como lo establece el Código de Notariado respecto a actos o contratos que conlleven traslación de dominio de bienes inmuebles.

Finalmente, con base en el Artículo 36 del Código de Notariado guatemalteco, el notario pondrá razón de la revocación, en su protocolo, al margen de la escritura matriz mediante la cual se otorgó la donación. Si la donación hubiere sido autorizada por otro notario, el notario autorizante de la escritura pública de revocación le remitirá aviso de la misma, para que aquel notario ponga en su protocolo la razón pertinente.



Es importante destacar que de acuerdo con el Artículo 1872 del Código Civil de la República de Guatemala, no son revocables las donaciones remuneratorias, las que se hacen con motivo de un matrimonio que se ha efectuado y los obsequios que se acostumbran por razones sociales o de piedad.

La irrevocabilidad de las antes mencionadas donaciones se explica:

1. En el caso de las remuneratorias, porque el donante está reconociendo un acto anterior del donatario, por el que ha quedado agradecido al grado de patentizar su gratitud con la donación de uno o varios bienes. De ahí que, la donación remuneratoria es un reconocimiento a un acto pasado que no constituye deuda exigible. Por lo tanto, el donatario no queda obligado a ningún deber de gratitud como consecuencia de haber sido favorecido con la donación.
2. En el caso del matrimonio efectuado, las donaciones recibidas por uno o ambos cónyuges tuvieron por motivo precisamente la celebración del matrimonio. Eso fue lo que se festejó o congratuló con las donaciones. De ahí que, tampoco en este caso, nazca deber de gratitud hacia los donantes.
3. En el caso de las donaciones efectuadas por motivos sociales, lo que motivó al donante, fue un acontecimiento de alegría, elogio o satisfacción familiar o amistosa. El donatario, por consiguiente, fue festejado, felicitado o congratulado. No tiene, entonces, deber de gratitud hacia el donante.
4. Por último, en las donaciones efectuadas por piedad, fue el altruismo o la conmiseración lo que determinó la donación. Sería absurdo que el donante dejara sin efecto su acto de buenos sentimientos. Como también sería injusto y quizá hasta



ofensivo, pretender que el donante, quien es necesitado o desvalido, quede sujeto a deber de gratitud.

#### **4.3. Causa de ingratitud en la donación entre vivos**

El donante tiene facultad para dejar sin efecto la donación, por revocación. Este derecho, calificado por la ley como personal e irrenunciable, porque sólo lo puede ejercitar el propio donante (sus herederos sólo pueden, en su caso, continuar la acción ejercitada por aquel, pero nunca iniciarla), no es pleno (como si lo es, por ejemplo, en el mandato, donde la revocación no necesita de causa alguna), sino sujeto a que se fundamente en algún acto del donatario que se tipifique en una de las causas que el Código Civil de la República de Guatemala califica expresamente como “causas de ingratitud” (aludiendo indudablemente al quebrantamiento del deber de agradecimiento con que el donatario habría de responder al acto de generosidad que entraña la donación con que el donante le ha beneficiado).

Dichas causas de ingratitud, de conformidad con el Artículo 1866 del Código Civil guatemalteco, son:

1. Si el donatario comete algún delito contra la persona, la honra o los bienes del donante, su cónyuge, conviviente de hecho, sus ascendientes o descendientes.

La ingratitud del donatario es, en tal caso, inexcusable. La revocación de la donación por el donante equivale a reprochar al donatario su indignidad para ser tal.

En el caso de que el delito haya consistido en causar voluntariamente la muerte del



donante, los herederos de éste tendrían necesariamente acción para efectuar ellos la revocación, tal como se desprende del Artículo 1868 del Código Civil, el cual establece: “Cuando el donatario causa voluntariamente la muerte del donante, se invalida por el mismo hecho la donación”.

2. Por acusar o denunciar de la comisión de algún delito al donante, salvo que el delito se hubiera cometido contra el donatario, su cónyuge, conviviente de hecho, sus ascendientes o descendientes.

En realidad, esta no puede constituir causa de revocación de la donación entre vivos, porque el Artículo 457 del Código Penal impone a toda persona, que se entera de la comisión de un delito, el deber de denunciarlo y no exonera a nadie de dicho deber. (El Artículo citado dice literalmente: “El funcionario o empleado público que, por razón de su cargo, tuviere conocimiento de la comisión de un hecho calificado como delito de acción pública y a sabiendas, omitiere o retardare hacer la correspondiente denuncia a la autoridad judicial competente, será sancionado con multa de cien a un mil quetzales. En igual sanción incurrirá el particular que, estando legalmente obligado, dejare de denunciar”). Admitir la validez de la causa de revocación citada, equivaldría a darle preeminencia al interés particular sobre el interés social, hacer prevalecer una ley de orden privado sobre una ley de orden público y a fomentar el encubrimiento de un delito. Distinto sería el caso si el Código Civil hubiese establecido como causa de ingratitud: el denunciar o acusar el donatario al donante, de manera falsa o calumniosa, de haber cometido un delito. Si el donatario incurriera en esto último, cometería el delito de Acusación y Denuncia Falsa contemplado en el Artículo 453 del Código Penal, que señala: “Quien imputare

falsamente a alguna persona hechos que, si fueran ciertos, constituirían delito de los que dan lugar a procedimiento de oficio, si esta imputación se hiciera ante funcionario administrativo o judicial que por razón de su cargo debiera proceder a la correspondiente averiguación, será sancionado con prisión de uno a seis años. No podrá procederse contra el denunciante o acusador sino cuando en el sobreseimiento o sentencia absolutoria respectivos, se haya declarado calumniosa la acusación o denuncia”. Asimismo, puede incurrir en el delito de Simulación de Delito, regulado por el Artículo 454 del Código Penal de la República de Guatemala o en el delito de Falsa acusación por delito privado, contemplado en el Artículo 455 del mismo Código.

3. Por negarse indebidamente a alimentar al donante que careciere de bienes, o si lo desamparare o abandonare cuando estuviere necesitado de asistencia.

Debe entenderse esta obligación del donatario, siempre que la carencia de bienes o el desamparo del donante no se deba a su propio dolo o culpa. Asimismo, que el deber de asistencia a cargo del donatario queda limitado al monto de la donación.

De lo contrario se desnaturalizaría la institución, puesto que, en lugar de constituir un beneficio para el donatario, sería una fuente de detrimento económico.

Conviene agregar que la revocación es exclusiva de la donación gratuita y de la donación onerosa, en lo que constituye efectivamente la donación (es decir, la diferencia entre el monto de lo donado y la cuantía de la carga que a favor del propio donante o de tercera persona aceptó el donatario). Se reitera que no son revocables, según lo expresa el Artículo 1872 del Código Civil guatemalteco: “las donaciones



remuneratorias, las que se hacen con motivo de matrimonio que se ha efectuado y los obsequios que se acostumbra por razones sociales o de piedad.”

Cabe preguntarse: ¿pueden el donante y el donatario convenir otras causas de revocación? La respuesta parece ser afirmativa si se piensa que se trata de una cuestión privada donde obviamente, salvo prohibición expresa de la ley, se admite la autonomía de la voluntad. Además, si la propia ley admite el pacto de condiciones resolutorias, siempre que sean lícitas y posibles, ¿por qué no podrían las partes prever actitudes ingratas diferentes a las legalmente previstas y calificarlas, de antemano y por pleno consentimiento, como causas de revocación?

La revocación debe efectuarla el donante en escritura pública, cuyo testimonio, en el caso de que la donación hubiera sido de bienes registrables, debe presentarse al registro de la propiedad que corresponda, así como a cualquier otro registro público donde los bienes estuvieren inscritos. Tal como se infiere del Artículo 1873 del Código Civil, que dice: “La revocación de la donación perjudica a tercero desde que se presente al Registro la escritura, si se tratare de bienes inmuebles, y desde que se hiciere saber a los terceros o se publicare la revocación, si se tratare de otra clase de bienes”. Esto se refuerza con el párrafo segundo del artículo 1148 del Código Civil que establece: “Los títulos inscritos o anotados surtirán efectos contra tercero y aun contra los acreedores singularmente privilegiados, desde la fecha de su entrega al Registro”.

Debe, asimismo, el donante notificar la revocación al donatario o a sus herederos en su caso, de conformidad con lo establecido por el Artículo 1869 del Código Civil



guatemalteco, que preceptúa: “La revocación que haga el donante por causa de ingratitud, no producirá efecto alguno si no se notifica al donatario o a sus herederos dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que se otorgue la escritura pública de revocación.”

La facultad de revocación del donante tiene período de caducidad fijado por el Artículo 1874 del Código Civil, así: “La facultad de revocar la donación por causa de ingratitud dura seis meses, contados desde que el donante tuvo conocimiento del hecho que la motiva”.

Como sería ilegal admitir la revocación inaudita parte, el Código Civil, confiere derecho de oposición, por vía judicial, al donatario o a sus herederos, en su caso, en el Artículo 1870: “El donatario o sus herederos podrán oponerse a la revocación que haga el donante, contradiciendo las causas que este invoque, para que judicialmente se decida sobre el mérito de ellas”; y en el Artículo 1871: “Queda consumada la revocación que no fuera contradicha dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que sea notificada al donatario o a sus herederos.”

Cuando se dan algunas de las causales señaladas en el artículo 1866 del Código Civil, procede la revocatoria de la donación. La facultad que tiene el donante para revocar la donación dura seis meses, desde la fecha en que tuvo conocimiento de la causal, conforme lo preceptuado por el artículo 1874 del Código Civil.





Entonces, al tener conocimiento el donante de que el donatario ha cometido alguno de los hechos señalados por el Código como causas de ingratitud y que dan motivo a la revocación, debe proceder al otorgamiento de una escritura de revocatoria. Tratándose de una revocación, es unilateral. Si fuera bilateral, o sea si comparece donante y donatario, entonces, no hay ningún problema y la donación queda sin efecto. Pero, como ordinariamente no sucede en esta forma sino que por esas causales ya no hay acuerdo. Por eso la escritura es unilateral.

El donante está obligado a notificar que otorgó esa escritura, al donatario, quien tiene seis meses para oponerse. Si hubiera oposición, entonces, el asunto se sustancia en vía ordinaria y el resultado del juicio será el que determine si la revocatoria tendrá efectos o no, o sea si se prueba la causa de ingratitud. Si transcurrieron seis meses sin haber oposición, entonces, se inscribe la revocatoria. La notificación de la revocatoria hay que hacerla en forma auténtica, es decir, por un tribunal en la vía voluntaria, por medio de acta notarial o cualquier otro medio que se considere autentico, para establecer la fecha en que empezaron a contarse los seis meses en que puede haber oposición.

La revocatoria de la donación solo puede hacerse mientras viva el donatario. Sin embargo, si la revocatoria se hubiere hecho en vida del donatario y éste muriese, continuarán los trámites de la misma con los herederos. Artículo 1867 del Código Civil.

En casos especiales el donatario tiene que contribuir a los alimentos del donante, dentro de la estimación de la donación y el juez, para fijar la pensión alimenticia, tendría que toar en cuenta la estimación de la donación.



Ahora, terceros adquirentes, de buena fe, no tienen nada que ver en un asunto de revocatoria de donación. Es decir, cuando la donación ha quedado perfecta, se inscribió, luego, se enajenó. La acción del donante que alega la causa de ingratitud debe hacerse efectiva sobre los bienes del donatario, aunque no sean los donados, o sea, sobre los bienes existentes en el momento de ejercitar la acción.

Respecto a la obligación del donante en caso de evicción o saneamiento, cuando es a título gratuito no queda obligado a ello. Lo cual es natural, puesto que no hay obligaciones recíprocas. Por esa razón no tiene que gravarse el donante. La donación de bienes inmuebles siempre debe constar en escritura pública.

Hay que tener presente lo preceptuado por el artículo 1864 del Código Civil, ya que la razón del mismo estriba en que pudiera darse el caso de que, en fraude de acreedores, se hiciera una donación. Por ello, si hay obligaciones pendientes de parte del donante, evidentemente el donatario queda obligado, con el valor de la cosa donada, por esas deudas del donante, porque existe la presunción de que hay fraude de la ley. En igualdad de circunstancias hay que responder a los alimentistas. El donante puede disponer de sus bienes, siempre y cuando cumpla con sus obligaciones, como son alimentar a los hijos o a los parientes de ley, cuando proceda y no podría eximirse de esa obligación traspasando sus bienes. De lo contrario, la ley sería un instrumento que coadyuvaría con la inmoralidad del deudor. Es de recordar, además que, una vez inscrito en el Registro, perjudica a terceros y se podría obligar a responder del valor, pero no del bien.

Con respecto a la donación a favor de menores, debe analizarse el artículo 1861 del Código Civil. A esto respecto, el Notario debe observar si al menor se le dona en forma



pura y simple, ya que si no hay ninguna carga ni condición puede perfectamente aceptar el tutor, padre o encargado. De lo contrario, si se le impone una condición o carga, entonces, es obligado seguir diligencias de utilidad y necesidad, es decir proceder autorización judicial.

La donación puede ser también, condicional, pero en este caso no debe ir contra la moral, las buenas costumbres o el orden público. Ejemplo: estipular que se le dona una casa a la hija fulana de tal, siempre y cuando no contraiga matrimonio durante toda su vida. Esta condición se tendría por no puesta. Contraria a las buenas costumbres sería: estipular que se dona tal casa, pero para que se ponga un centro de prostitución. También hay donaciones remuneratorias, que son aquellas que tienen a remunerar o compensar un servicio. Pueden ser también donaciones onerosas. Ejemplo: estipular que se dona tal inmueble, siempre y cuando el donatario vale por la salud del donante y su alimentación. Es decir que se impone la carga de alimentos, atención médica y medicinas.

La característica fundamental de la donación es que es un contrato traslativo de dominio, de carácter gratuito, por regla general. Las excepciones son las donaciones remuneratorias y las onerosas. Característica esencial del contrato de donación es que es revocable por causa de ingratitud. Dice la ley que es facultad del donante, irrenunciable, el poder revocar la donación, poniendo tres casos específicos en el artículo 1866 del Código Civil. Lo que se va buscando, por parte de la ley, es un trato recíproco de consideración y de moralidad entre el donante y el donatario.



El donatario queda siempre obligado a velar por la salud y por los alimentos del donante, aunque no fuere una carga expresa. Puede ser que el donante haya sido un hombre que con mucha liberalidad haya dispuesto de sus bienes y en el momento de estar necesitado, todos los donatarios estarían obligados a concurrir a su sostenimiento y a mantener su salud.

Aunque la revocación es raro verla en la realidad. En caso de que se diera se hace la escritura de revocación ante Notario y debe notificársele al donatario. Si no se impone dentro del término de sesenta días la revocación queda concluida. Si hay oposición a la revocación se tiene que ir a juicio ordinario, para contradecir las causas invocadas. Es decir que de un acto notarial simple se va a desprender un conflicto en la vía ordinaria. Como quedo expresado anteriormente, se notifica por acto auténtico, en la vía voluntaria en juzgados del Ramo Civil o bien puede notificarse notarialmente y a partir de esa notificación comienzan a contarse los sesenta días.

La escritura, conjuntamente con el acta de notificación, si fuere el caso, se va al Registro de la Propiedad, después de los sesenta días, por que el Registrador no operaria si no se le acredita que están vencidos esos sesenta días.



#### **4.4. Efectos jurídicos de la revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito de bien inmueble cuando este ya fue adquirido por un tercero de buena fe**

Es indudable que, si el contrato de donación entre vivos lo otorgó el donante de mala fe, es decir, para quedar insolvente y defraudar así a su acreedor con derecho anterior (quien verá imposibilitada su acción de cobro porque ya no habría bienes que embargar al deudor), la donación podrá ser revocada por sentencia de juez competente. Inclusive, la acción revocatoria es más viable en este caso que en los contratos onerosos, porque aquí, en la donación entre vivos, si bien el demandante debe probar la mala fe del donante, no necesita probarla en cuanto al donatario, puesto que, por ser un contrato gratuito, no es necesario; dado que el donatario que tuviere por la revocación que devolver el bien donado, no estaría sufriendo ningún perjuicio económico; de ahí que no se estaría perjudicando a tercero de buena fe.

La acción revocatoria se promueve por el acreedor para que quede sin efecto un contrato verdadero celebrado por el deudor y un tercero. No tiene señalado procedimiento de sustanciación. En consecuencia, habrá de tramitarse en proceso ordinario, y tiene un período de caducidad de un año a partir de la fecha del acto o contrato cuya revocación se pretende. Artículos 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1297, 1298, 1299, 1300 del Código Civil de la República de Guatemala y Artículo 96 del Código Procesal Civil y Mercantil guatemalteco.



En términos generales, es bastante clara y acertada la regulación que el Código Civil guatemalteco contiene. Salvo, tal vez, algunos aspectos que podrían mejorarse, como los siguientes:

1. Regular la rescisión y la resolución en un mismo capítulo, como indistintamente se hace, sin deslindar las características específicas de cada una, puede llevar al lector poco ilustrado, a creer que se trata de una misma institución con dos denominaciones. De ahí que convendría regular por separado cada una de estas formas de ineficacia contractual.
2. La enumeración de las causas de ingratitud constitutivas de motivos de revocación extrajudicial es ilustrativa y necesaria. Empero, debió expresarse claramente, que también son admisibles cualesquiera otras causas de ingratitud convenidas por el donante y el donatario, siempre que fueren casos severos mediante los que se trate de prevenir conductas indebidas.
3. Carece de acierto la causa de ingratitud concerniente a que el donatario denuncie o acuse al donante de haber cometido un delito, puesto que, por imperativo legal, el donatario tiene el deber público de hacerlo.
4. Es acertada la posibilidad de oponerse judicialmente a la revocación de la donación entre vivos, que concede el Código Civil guatemalteco al donatario o a sus herederos. Ello impide que el donante que, simplemente se ha arrepentido o ha cambiado de opinión, revoque sin motivo justo la donación. En la calificación del motivo de ingratitud y su prueba, es importante el examen que, de los hechos aducidos, haga el juez. Además, se tutela el derecho de defensa que le asiste a todo demandado.



5. Convendría, para los fines de su celebración, así como para regular sus posibles casos de ineficacia, definir con claridad la naturaleza y características principales de la donación remuneratoria. El silencio del Código Civil es fuente de no pocas interpretaciones erróneas sobre el asunto. La más frecuente es quizá la que la confunde con la dación en pago.
6. Cuando el contrato aun no se ha consumado, es decir, cuando aun hay prestaciones pendientes de cumplimiento, lo que puede ser o tornarse ineficaz es precisamente el vínculo contractual (el negocio o contrato en sí); pero cuando ya las prestaciones han sido totalmente cumplidas o consumadas, lo que puede ser ineficaz es lo creado por el negocio. Por ejemplo, la transmisión del dominio o del uso de un bien. No sería, en este orden de ideas, lo mismo solicitar la ineficacia del contrato de donación, que solicitar la invalidez de la donación ya consumada (Donde es más categórico o típico esto último, es en la revocación extrajudicial y en la acción revocatoria). La imprecisión del Código Civil guatemalteco en este aspecto, es también fuente de dudas y confusiones.

Convendría considerar que la naturaleza de las causas de ingratitud podría ser la de constituir condiciones resolutorias previstas por la ley, (*conditio iuris*), y no la de motivos de revocación como actualmente está regulado en el Código Civil. Este criterio se fundamenta en que:

- a) Al regular las causas de ingratitud, se prevé en la ley la posibilidad de que se produzcan en el futuro dichas conductas por parte del donatario. Es decir, que acerca del acaecimiento de las mismas no hay certeza alguna. Se trata, entonces, de acontecimientos futuros e inciertos, lo cual les da, indudablemente, el carácter de meras condiciones.



- b) El efecto que se produce cuando se configura una o varias de las causas de ingratitude, es exactamente el mismo que se da cuando se verifica el acontecimiento constitutivo de la condición resolutoria: la disolución del contrato.
- c) En la tipificación de las causas de ingratitude como *conditio iuris*, habría similitud, en cuanto a su naturaleza, con lo regulado respecto del contrato de compraventa en los Artículos 1799, 1800, 1801, 1802 y 1803 del Código Civil de la República de Guatemala, concernientes a las compraventas de: cosas al gusto, sobre muestras, con expresión de especie y calidad, en tránsito y con estipulación de entrega en lugar determinado.
- d) Lo anterior es congruente con el criterio antes expuesto concerniente a que, las partes del contrato puedan pactar otros motivos de ingratitude, constitutivos de disolución de la donación entre vivos.

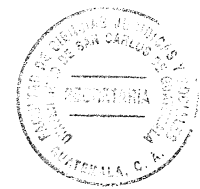




## CONCLUSIÓN DISCURSIVA

Se puede concluir que la revocación por causa de ingratitud debe realizarla personalmente el donante y únicamente sus herederos pueden continuar con el procedimiento en caso de que ya se hubiere iniciado, por lo que se puede concluir que si el donante ha fallecido y no se inició ninguna acción de revocación los terceros de buena fe no van a tener ningún tipo de inconveniente al adquirir el bien. La revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito es una figura jurídica que no se ve frecuentemente en la sociedad guatemalteca y que en muchos momentos pasa desapercibida sin embargo es necesario hacer saber a los terceros de buena fe que quieran adquirir un bien que fue objeto de una donación, los efectos jurídicos que pueden repercutir sobre ese inmueble. El presente trabajo de investigación cumplió su objeto principal el cual era dejar un precedente, para determinar cuales eran los efectos jurídicos de la revocación por causa de ingratitud en la donación entre vivos a título gratuito de bien inmueble cuando este fue adquirido por terceros de buena fe. Por lo que se concluye que de conformidad a nuestra legislación no hay un mecanismo para garantizar a los terceros que no suceda sin embargo se logró establecer ciertos mecanismos de defensa que se pueden utilizar o simplemente dejar claro las consecuencias de lo que puede suceder al adquirir un bien inmueble.





## **ANEXOS**



## Modelo de Escritura de Revocación

CUARENTA Y SEIS (46). En la ciudad de Guatemala, el seis de septiembre del dos mil dieciséis, ANTE MI: Hernán Javier García Galicia, Notario, comparece el señor Ronald Armando Contreras Vásquez, de cuarenta años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con el Documento Personal de Identificación, Código Único de Identificación dos mil sesenta y cuatro setenta y dos mil setecientos sesenta y dos cero ciento uno, extendido por el Registro Nacional de las Personas de la Republica de Guatemala, me asegura el compareciente tener los datos de identificación personal indicados y hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y manifiesta que por este acto viene a celebrar el CONTRATO DE REVOCACION DE DONACION, contenido en las siguientes clausulas: PRIMERA: El señor Ronald Armando Contreras Vásquez declara: Que por escritura pública número ocho, que pasó ante los oficios del infrascrito Notario, el tres de mayo del año dos mil quince, otorgó donación entre vivos en forma pura y simple a favor de su hijo Bernardo Andrés Contreras Ruiz, de la finca urbana inscrita en el Registro General de la Propiedad, con el número cien, folio veinte, del libro diez de Guatemala, con las medidas y colindancias que constan en el propio Registro y que consiste en sitio y construcción de concreto, situado en la sexta avenida seis guion ochenta, zona 10, Colonia Valles de San Miguel, Villa Nueva, de la ciudad de Guatemala. SEGUNDA: Sigue afirmando el señor Ronald Armando Contreras Vásquez: Que por el presente acto revoca la donación que hizo a favor de su hijo Bernardo Andrés Contreras Ruiz, contenida en la escritura pública a que se refiere la clausula anterior, con base a la causal de ingratitud del donatario contenida en el inciso primero del artículo mil



ochocientos sesenta y seis del Código Civil. TERCERA: Sigue manifestando el señor Ronald Armando Contreras Vásquez: que solicita del Registro General de la Propiedad que, después de transcurrido el plazo de ley, se haga la cancelación de la inscripción que fue hecha a nombre de su hijo Bernardo Andrés Contreras Ruiz y proceda a inscribir nuevamente a su nombre la finca relacionada. Yo, el infrascrito Notario, DOY FE: De todo lo expuesto, de haber tenido a la vista el Documento Personal de Identificación relacionado y la escritura matriz número ocho del Registro notarial del año dos mil quince y de que leí íntegramente lo escrito al otorgante, quien enterado de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, así como de la obligación relativa al registro del testimonio de esta escritura, el donatario lo ratifica, acepta y firma.





## BIBLIOGRAFÍA

- AGUILAR GUERRA, Vladimir. **El negocio jurídico**. 4<sup>a</sup>. ed., Guatemala, Guatemala: Ed. Serviprensa, 2004.
- BORDA, Guillermo A. **Tratado de derecho civil: Obligaciones**. 7<sup>a</sup>. ed., Buenos Aires, Argentina: Ed. Perrot, 1994.
- CERVANTES AHUMADA, Raúl. **Títulos y operaciones de crédito**. 15<sup>a</sup>. ed., México D.F., México: Ed. Porrúa, 2010.
- COLÍN, Ambrosio y Henri Capitant. **Curso elemental de derecho civil**. 3<sup>a</sup>. ed., Madrid, España: Ed. Reus, 1981.
- CONTRERAS ORTIZ, Rubén Alberto. **Obligaciones y negocios jurídicos civiles**. Guatemala: Ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas, Universidad Rafael Landívar, 2004.
- DE CASTRO BRAVO, Federico. **El negocio jurídico**. Madrid, España: Ed. Civitas, 1985.
- DELGADO ECHEVERRÍA, Jesús y Ma. Ángeles Parra Lucán. **Las nulidades de los contratos**. 2<sup>a</sup>. ed., Madrid, España: Ed. Dykinson S.L., 2005.
- ESPÍN CÁNOVAS, Diego. **Manual de derecho civil español**. 6<sup>a</sup>. ed., Madrid, España: Ed. Revista de Derecho Privado, 1989.
- FERRARA, Francesco. **La simulación en los negocios jurídicos**. Trad. Rafael Atard y Juan A. de la Puente, Madrid, España: Ed. Revista de Derecho Privado, 1960.



GARRIDO, Roque Fortunato y Jorge Alberto Zago. **Contratos civiles y comerciales**. 2ª. reimpresión, Buenos Aires, Argentina: Ed. Universidad, 1998.

MADRAZO MAZARIEGOS, Danilo y Sergio Madrazo Mazariegos. **Compendio de derecho civil y procesal**. 1ª. ed., Guatemala: Ed. Magna Terra Editores, 1984.

ORELLANA DONIS, Eddy Giovanni. **Derecho civil III, IV y V**. 1ª. ed., Guatemala, Guatemala: Ed. Orellana Alonso & Asociados, 2006.

PLANIOL, Marcel Fernand y Georges Ripert. **Derecho civil**. Trad. Leonel Pereznieta Castro, México D.F., México: Ed. Harla, S.A., 1999.

PUIG PEÑA, Federico. **Compendio de derecho civil español**. 3ª. ed., Madrid, España: Ed. Pirámide, 1976.

PUIG PEÑA, Federico. **Tratado de derecho civil español**. 2ª. ed., Madrid, España: Ed. Revista de derecho Privado, 1974.

REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. **Diccionario de la Lengua Española**. 22ª. ed., Madrid, España: Ed. Real Academia Española, 2007.

SALAZAR, Federico O. **Exposición de motivos del Código Civil, Decreto Ley 106**. Guatemala, Guatemala: Ed. Casa Editora Gómez Robles, 1963.

SIGÜENZA SIGÜENZA, Gustavo Adolfo: **Código Civil, anotado y concordado**. 1ª. ed., Guatemala, Guatemala: Ed. Magna Terra Editores, 2010.

VILLEGAS Lara, René Arturo. **Derecho mercantil guatemalteco**. 6ª. ed., Guatemala: Ed. Universitaria, 2004.





## **Legislación:**

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

**Código Civil.** Decreto Ley 106, Enrique Peralta Azurdía, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, 1963.

**Código de Notariado.** Decreto 314, Congreso de la República de Guatemala, Guatemala, 1946.

**Código Penal.** Decreto Ley número 17-73 y sus reformas, Congreso de la República de Guatemala, Guatemala, 1973.

**Código Penal. Reformas al Código Penal.** Decreto 38-2000, del Congreso de la República de Guatemala, Guatemala, 2000.

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

**Ley del Organismo Ejecutivo.** Decreto 114-97, Congreso de la República de Guatemala, Guatemala, 1997.