

Qui

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



LA ACCIÓN DE NULIDAD EN EL CONTRATO DE RENTA VITALICIA

WENDY MICHELLE BELTRÁN ESTRADA

GUATEMALA, JUNIO DE 2017

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

LA ACCIÓN DE NULIDAD EN EL CONTRATO DE RENTA VITALICIA

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva
de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

WENDY MICHELLE BELTRAN ESTRADA

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, junio de 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.	Jonathan Josué Mayorga Urrutia
VOCAL V:	Br.	Freddy Noé Orellana Orellana
SECRETARIO:	Lic.	Fernando Antonio Chacón Urizar

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMÉN TÉCNICO PROFESIONAL**

PRIMERA FASE

Presidente:	Lic.	Juan Ramiro Toledo Álvarez
Vocal:	Licda.	María Lesbia Leal Chávez de Julián
Secretaria:	Licda.	Ingrid Coralía Miranda

SEGUNDA FASE

Presidenta:	Licda.	Irma Leticia Mejicanos Jol
Vocal:	Lic.	Estuardo Abel Franco Rodas
Secretaria:	Licda.	Dilia Augustina Estrada García

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



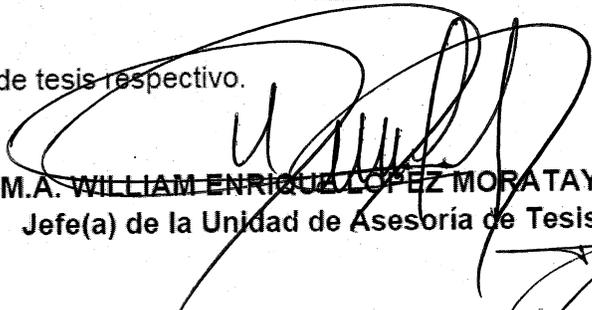
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala,
 22 de junio de 2016.

Atentamente pase al (a) Profesional, DENNIS ANTONIO ESPAÑA IGLESIAS
 _____, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante
WENDY MICHELLE BELTRÁN ESTRADA, con carné 200818516,
 ulado LA ACCIÓN DE NULIDAD EN EL CONTRATO DE RENTA VITALICIA.

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

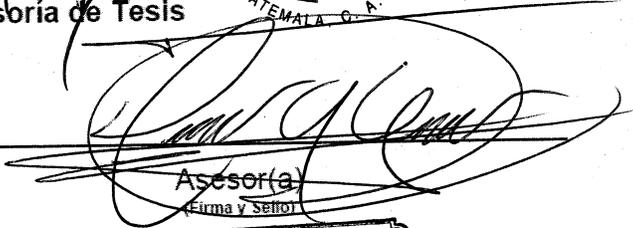
dictamen correspondiente se debe emitir en un plazo no mayor de 90 días continuos a partir de
 cluida la investigación, en este debe hacer constar su opinión respecto del contenido científico y
 nico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros
 adísticos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

Adjunto encontrará el plan de tesis respectivo.


 M.A. WILLIAM ENRIQUE LÓPEZ MORATAYA
 Jefe(a) de la Unidad de Asesoría de Tesis



Fecha de recepción 05 / 09 / 2016. f)


 Asesor(a)
 Señora y Señor

Lic. Dennis Antonio España Iglesias
 Abogado y Notario





Lic. Dennis Antonio España Iglesias

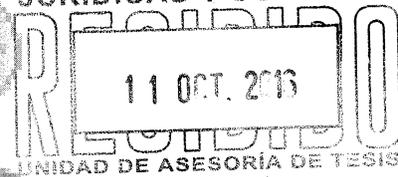
Abogado y Notario

COLEGIADO: 9,826

15 CALLE B 3-13 ZONA 3, AVENIDA DEL CEMENTERIO CEL: 55217940 – 58329096 CORREO: LIC.ESPANA@GMAIL.COM

Guatemala, 6 de octubre de 2016

FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES



Samará

Licenciado Roberto Fredy Orellana
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala

Apreciable Licenciado:

Respetuosamente a usted informo sobre mi nombramiento como asesor de tesis de la estudiante: **WENDY MICHELLE BELTRÁN ESTRADA**, el cual se intitula: **“LA ACCIÓN DE NULIDAD EN EL CONTRATO DE RENTA VITALICIA”** Declarando expresamente que no soy pariente del estudiante dentro de los grados de ley; por lo que me complace manifestarle lo siguiente:

- I. Respecto al contenido científico y técnico de la tesis, en la misma se analizan aspectos legales importantes y de actualidad; ya que trata sobre el campo del derecho civil propiamente, Tomando como base el derecho romano, para el aspecto doctrinario e histórico en lo que respecta a la renta vitalicia, así como el ámbito legal cuando se hace referencia propiamente al contrato de renta vitalicia, estipulado en la legislación guatemalteca.
- II. Los métodos utilizados en la investigación fueron el analítico, inductivo, deductivo y sintético; mediante los cuales el estudiante no sólo logro comprobar la hipótesis, sino que también analizó y expuso detalladamente los aspectos más relevantes relacionados, al contrato de renta vitalicia, aplicado en Guatemala y especialmente la acción de nulidad del mismo. La técnica bibliográfica permitió recolectar y seleccionar adecuadamente el material de referencia.



Lic. Dennis Antonio España Iglesias

Abogado y Notario

COLEGIADO: 9,826

15 CALLE B 3-13 ZONA 3, AVENIDA DEL CEMENTERIO CEL: 55217940 — 58329096 CORREO: LIC.ESPANA@GMAIL.COM

- III. La redacción de la tesis es clara, concisa y explicativa, ya que el estudiante utilizó un lenguaje técnico y comprensible para el lector; así mismo, hizo uso de las reglas ortográficas de la Real Academia Española.
- IV. El informe final de tesis es una gran contribución científica para la sociedad y para la legislación guatemalteca; puesto que es un tema muy importante que no ha sido investigado suficientemente. En todo caso puede servir como material de consulta para futuras investigaciones.
- V. En la conclusión discursiva, el estudiante expone sus puntos de vista sobre la problemática y a la vez recomienda lo relativo a la creación, modificación y extinción del contrato de renta vitalicia en Guatemala, algo que servirá como base fundamental para establecer los aspectos de la nulidad de dicho contrato.
- VI. La bibliografía utilizada fue la adecuada al tema, en virtud que se consultaron exposiciones temáticas tanto de autores nacionales como extranjeros.
- VII. La estudiante aceptó todas las sugerencias que le hice y realizó las correcciones necesarias para una mejor comprensión del tema; así mismo a mi parecer fue necesario hacer algunos cambios en el bosquejo preliminar de temas para un mejor análisis de las diversas instituciones jurídicas que se abordaron, en todo caso, respeté sus opiniones y los aportes que planteó.

En base a lo anterior, hago de su conocimiento que la tesis cumple con todos los requisitos estipulados 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 apruebo el trabajo de investigación, emitiendo para el efecto **DICTAMEN FAVORABLE**, para que la misma continúe el trámite correspondiente.

Atentamente,



Lic. Dennis Antonio España Iglesias
Asesor de Tesis
Colegiado 9826

Lic. Dennis Antonio España Iglesias
Abogado y Notario



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 21 de abril de 2017.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis de la estudiante WENDY MICHELLE BELTRÁN ESTRADA, titulado LA ACCIÓN DE NULIDAD EN EL CONTRATO DE RENTA VITALICIA. 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.

[Handwritten signatures of the Secretary and the Dean]





DEDICATORIA

A DIOS TODO PODEROSO:

Por iluminar mi camino y otorgarme la bendición de culminar mi carrera profesional y en los momentos difíciles no permitir que me rindiera.

A MIS PADRES:

Beatriz Eugenia Estrada de Beltrán y Leonardo Beltrán Reyes mi agradecimiento eterno por su amor, esfuerzo, sacrificio, consejos y enseñanzas, lo que me inspiró a finalizar este sueño.

A MIS ABUELOS:

Carlos Eduardo Estrada López y Julio Beltrán Morales gracias por enseñarme a vivir con valores morales espirituales y éticos Q.E.P.D.

A MIS ABUELAS:

Thelma Ruth Godoy e Isabel Reyes Gonzales por ser luz en mi vida y muestra de amor incondicional.

A MIS HERMANOS:

Jennifer Yasmín Beltrán Estrada y Julio Leonardo Beltrán Estrada, con quienes comparto mi triunfo.

A MIS SOBRINOS:

Jennifer Estefanía Ramazzinni Beltrán, Adrián Solares Beltrán y Emilio Solares Beltrán, que sirva de ejemplo para su futuro.

A MIS AMIGOS (AS):

Un agradecimiento especial por su amistad y apoyo incondicional.

A:

La gloriosa y tricentenaria Universidad de San Carlos de Guatemala, por haberme dado los conocimientos necesarios para mi formación profesional, especialmente a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales por haber permitido mi formación profesional.



PRESENTACIÓN

Para el desarrollo de la presente investigación jurídica fue determinante establecer qué tipo de investigación se desarrolló por lo cual se planteó que la misma es de carácter cualitativa, perteneciendo a la ciencia del derecho civil propiamente, donde se encuentra la institución jurídica de la renta vitalicia la cual en Guatemala está regulada en el Código Civil, el cual determina que la renta vitalicia es un contrato solemne además de ser aleatorio y se caracteriza cuando una persona transmite el dominio de determinados bienes a otra quien obligado por dicha relación contractual debe pagar periódicamente una pensión o renta durante la vida del rentista o propietario siendo estos los sujetos de la investigación. El beneficiario se basa propiamente en la acción del contrato de renta vitalicia en lo que respecta a la nulidad del contrato.

El objeto de estudio es el contrato que determina la acción de nulidad de renta vitalicia suscrito por el rentista y arrendante, así como la acción de nulidad del convenio de renta vitalicia y la determinación de las causas por las cuales se puede promover el contrato de renta vitalicia, particularmente lo establecido en la normativa arriba señalada que el contrato es nulo si la persona cuya vida se constituye ha muerto antes de su otorgamiento o dentro del plazo que el contrato señale. La presente investigación jurídica se desarrolló en el Municipio de Guatemala, Departamento de Guatemala, en el ámbito temporal comprendido entre los meses a octubre de 2016 a enero del año 2017, abordando diversos medios de investigación jurídica. El aporte académico propiamente se da en la rama del derecho civil, puesto que doctrinaria y legalmente el contrato de renta vitalicia se regula en base a este derecho.



HIPÓTESIS

La hipótesis planteada en la realización de la presente investigación jurídica fue la siguiente: “La renta vitalicia, es un contrato de índole civil que se genera entre dos partes que son el rentista y el beneficiario, dicho contrato como todos los contratos civiles pueden llegar a tener una terminación del mismo en el caso del contrato de renta vitalicia son diversas las causas que generan la terminación, la presente investigación se enfoca en la causa de muerte del rentista con lo cual crea ciertos efectos dentro de los intereses del beneficiario, y de acá se desprende la acción de nulidad del contrato en cuestión”.

En cuanto a la hipótesis, la realización del presente estudio jurídico, radicó en conocer cuáles son las principales causas que generan la terminación del contrato de renta vitalicia, llegando a la conclusión que es por la muerte del rentista, acá se da la comprobación de la hipótesis dentro del desarrollo de la investigación, las causas y soluciones que se le pueden dar a la problemática así como el procedimiento legal que se debe efectuar, con lo que se afirma la hipótesis del estudio realizado.



COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS

Al concluir el presente estudio, se logró comprobar la hipótesis planteada, utilizando el método de comprobación deductivo, mismo que se aplicó posterior al análisis e interpretación de la información, exponiendo para el efecto las causas y efectos que genera la acción de nulidad del contrato vitalicio, por lo cual se establece que una de las causales para la terminación del contrato se refiere a la nulidad del mismo y es considerado nulo si la persona sobre cuya vida se constituye ha muerto antes de su otorgamiento o dentro del plazo que el contrato señale y que no podrá ser menor de tres meses. Sin embargo, estas circunstancias debe establecerse, que el rentista padecía de una enfermedad que provocó su muerte, porque una vez celebrado el contrato vigente por estas causas ya no podrá solicitarse la nulidad.



ÍNDICE

Pág.

Introducción i

CAPÍTULO I

1. Obligaciones civiles 1

 1.1. Aspecto histórico 1

 1.2. Concepto 4

 1.3. Elementos 6

 1.4. Fuentes 7

 1.5. División de las obligaciones 10

CAPÍTULO II

2. Contrato en general 15

 2.1. Aspectos históricos 15

 2.2. Concepto 18

 2.3. Elementos de contrato civil 21

 2.4. Clasificación 26

CAPÍTULO III

3. Negocio jurídico 31

 3.1. Aspecto histórico 31

 3.2. Concepto 33

 3.3. Elementos 35

 3.3.1. Esenciales 36

 3.3.2. Naturales 36

 3.3.4. Accidentales 37



Pág.

3.4. Declaración de voluntad.....	38
3.4.1. Capacidad.....	39
3.4.2. Consentimiento.....	40
3.4.3. Objeto lícito.....	41
3.5. Vicios del consentimiento.....	42
3.5.1. Error.....	42
3.5.2. Dolo.....	44
3.5.3. Simulación.....	46
3.5.4. Violencia o intimidación.....	48

CAPÍTULO IV

4. La acción de nulidad de la renta vitalicia.....	51
4.1. Aspectos generales de la renta vitalicia.....	51
4.2. Aspectos generales del contrato de renta vitalicia.....	54
4.3. Concepto del contrato de renta vitalicia.....	57
4.4. Características del contrato de renta vitalicia.....	59
4.5. La acción de nulidad del contrato de renta vitalicia.....	62
CONCLUSIÓN DISCURSIVA.....	67
BIBLIOGRAFÍA.....	69



INTRODUCCIÓN

En el caso de Guatemala el contrato de renta vitalicia es un contrato bastante común dentro del ámbito jurídico que le compete, puesto que grandes extensiones de tierras cuentan con un mismo dueño y al momento de este no poder trabajar todas las tierras, celebra con terceras personas contratos de renta vitalicia, esté siempre recibiendo cierto porcentaje según lo acordado en el contrato por parte de la tercera persona en cuestión. Así mismo la definición legal del contrato de renta vitalicia señala que es aleatorio y su aleatoriedad estiba, precisamente en que tanto el obligado a pagar la renta como quien transfiere los bienes, no conocen ni pueden conocer al celebrar el contrato, por cuanto tiempo será pagadera la renta o en otras palabras el monto total de la prestación a quien queda obligado el deudor de la renta. De esta manera es como se puede llevar a cabo el contrato de renta vitalicia siendo un contrato de tiempo indeterminado, el presente estudio jurídico pretende analizar cuáles son las formas en que dicho contrato puede quedar nulo jurídicamente hablando.

Los objetivos planteados se alcanzaron en la presente investigación los cuales señalan las implicaciones jurídicas que conllevan la terminación del contrato de renta vitalicia; establecer los aspectos doctrinarios del contrato de renta vitalicia; indicar los daños y perjuicios que genera la nulidad el contrato de renta vitalicia y conocer la competencia judicial para conocer los casos de acción de nulidad del contrato de renta vitalicia. Cada uno de los objetivos fueron realizados conforme la investigación jurídica, principalmente en conocer los aspectos doctrinarios de la renta vitalicia.

En la presente investigación se planteó como hipótesis que un contrato de índole civil que se genera entre dos partes, el rentista y el beneficiario, dicho contrato como todos los contratos civiles pueden llegar a tener una terminación del mismo, en el caso del contrato de renta vitalicia son diversas las causas que generan la terminación, la investigación se enfocó en la causa de muerte del rentista con lo cual crea ciertos efectos dentro de los intereses del beneficiario, y de acá se desprende la acción de nulidad del contrato en cuestión. La hipótesis fue comprobada cuando se estableció la



relación que se da entre el rentista y el beneficiario al momento del contrato de renta vitalicia y como se da la nulidad de dicho contrato por muerte de una de las partes.

El presente trabajo de investigación jurídica, se divide en cuatro capítulos los que a continuación se describen brevemente: El capítulo uno, se refiere a las obligaciones civiles, su aspecto histórico, concepto, fuentes y división de las obligaciones; el capítulo dos hace referencia al contrato en general, aspecto histórico, concepto, elementos del contrato civil y su clasificación; el capítulo tres, señala lo relativo al negocio jurídico, aspecto histórico, concepto, elementos, declaración de voluntad, vicios del consentimiento; el capítulo cuatro, se refiere a la acción de nulidad de la renta vitalicia, aspectos generales de la renta vitalicia, concepto del contrato de renta vitalicia, características del mismo y la acción de la nulidad del contrato de renta vitalicia.

Los métodos utilizados fueron: analítico, permitió tomar el problema planteado con la finalidad de estudiar cada una de sus partes por separado hasta llegar a la esencia que lo provoca; deductivo, se aplicó en igual medida, pues parte de lo general hacia lo particular; dinámica que permitirá focalizar las causas del problema. En ese sentido se hará uso de las herramientas metodológicas enunciadas para proveer el carácter científico de la presente investigación.



CAPÍTULO I

1. Obligaciones civiles

Es importante dentro de la presente investigación jurídica, abordar lo relativo a las obligaciones civiles, todas las personas cuentan con derechos y obligaciones, por lo cual dentro del desarrollo del presente capítulo se abordaran diversos puntos de vista en cuanto a las obligaciones civiles de las personas.

1.1. Aspecto histórico

A lo largo del desarrollo del ser humano este ha contado con diversos tipos de derecho y obligaciones desde tiempos prehistóricos, puesto que el ser humano en el desarrollo de sus funciones siempre se encuentra sujetos a los mismos. En cuanto a las obligaciones propiamente del ámbito civil estas surgen en la Antigua Roma.

A lo largo de la historia las obligaciones también se han basado en derecho de obligaciones tal y como lo establecen diversos tratadistas expertos en materia de obligaciones propiamente en el ámbito civil, por lo cual este ha evolucionado desde la antigua Roma, basándose en diversidad de obligaciones que ha tenido el ser humano en el ámbito jurídico civil, de esta manera se establece lo siguiente al respecto:

“En general los autores del Siglo XIX consideraron el Derecho de obligaciones como una herencia del Derecho romano, que había pasado a través de Domat Y Pothiercasi

inalterado al Código Civil francés y de este a los demás Códigos latinos que lo tomaron como modelo.”¹

Como lo indican los diversos autores al respecto del derecho de obligaciones, esta es una institución del derecho civil, que se encuentran sus raíces en la antigua roma, basándose en el ordenamiento civil antiguo.

“El derecho romano estuvo vigente a lo largo de las de trece siglos, a través de los cuales sufrió una profunda evolución. Y a pesar de que los investigadores de este Derecho consideren como más perfecto e interesante el Derecho romano clásico, a los civilistas nos interesa el Derecho romano de la primera mitad del Siglo VI d.C., es decir, la Compilación legislativa hecha por el emperador Justiniano pues como advierte tal compilación constituía la base con cuya guía y exegesis se había ido formando el derecho privado de los pueblos de Europa, el llamado “Derecho común”, incluso el de aquellos que, como Alemania, no estuvieron en la antigüedad dentro del imperio Romano.”²

Todo ser humano ha tenido diversidad de obligaciones desde el momento en que este cumple una cierta cantidad de años, en la antigüedad desde muy jóvenes se daban dichas obligaciones especialmente del tipo civil y no tanto desde el ámbito jurídico social, algo que en la actualidad aún se da.

¹ Aguilar Guerra, Vladimir Osman. **Derecho de obligaciones**. Pág. 3.

² Arias Ramos, Jose. **Derecho romano**. Pág. 4.



“No obstante, el Derecho de obligaciones todavía se encuentra desfasado en muchos aspectos como consecuencia de la revolución tecnológica y de la contratación en masa, poniendo en evidencia la inadecuación de ciertos principios y normas tradicionales para hacer frente a las nuevas demandas económicas y sociales; pues no existe apenas un tratamiento del comercio de bienes de consumo en masa y falta un tratamiento de las obligaciones de hacer; y de otra parte, la tecnificación y los procesos de racionalización del trabajo conducen a la automatización de la producción y de la distribución de bienes y servicios.”³

Al respecto de la definición que indica el tratadista menciona que el Derecho de obligaciones aún queda en evidencia debida a la inadecuada aplicación de principios y normas tradicionales con respecto a las demandas económicas y sociales.

Todo ello pone de relieve, según advierte Diez-Picazo: “la necesidad de construir una nueva teoría general que proponga una ampliación de los anteriores sistemas fácticos y que, al mismo tiempo, permita dar un trato jurídico nuevo, a través de unos principios generales y de unas directrices también nuevas, a la problemática económico-social de aquellos que no pueden ser resueltos con los antiguos esquemas normativos. Esta nueva teoría general habrá de constituirse al amparo de la Constitución.”⁴

El tratadista Perlingierem señala: “el Derecho de obligaciones, a primera vista el más técnico, el más histórico, el más inmutable, casi un derecho sub *specie a eternitatis*,

³ **Ibid.**

⁴ **Fundamentos de derecho civil patrimonial. Pág. 15**



se halla en realidad en una etapa de desarrollo, de cambio, de indispensable adecuación a los nuevos valores y a las nuevas opciones fundamentales que el Ordenamiento Jurídico ha asumido”⁵

Las obligaciones civiles han evolucionado constantemente con el derecho de obligaciones ramas del derecho propiamente civil, lo cual ha generado que el derecho se vaya perfeccionando, aunque la evolución de dichas ramas del derecho no es tan constante como otras han ayudado de gran manera.

1.2. Concepto

Las definiciones modernas de la obligación no se alejan de la influencia del derecho romano, debido a que la esencia de dicha figura jurídica en el estudio se considera sostenida mediante la historia y en tal virtud se consideran los esfuerzos de los civilistas como intentos de superación de la conceptualización de las obligaciones.

Diego Espín Cánovas define a la obligación como: “la relación jurídica establecida entre dos o más personas por virtud de la cual una de ellas, el deudor se constituye en el deber de entregar a la otra o acreedor una prestación.”⁶

La cita indicada señala la definición de obligación, siendo la misma, una relación jurídica que se establece entre dos o más sujetos mediante el cual el deudor tiene la

⁵ Aspectos problemáticos del Derecho de obligaciones. Pág. 58.

⁶ Manual de derecho civil. Pág. 10.



obligación de entregarle a otro denominado acreedor una prestación. Obligación es: "la relación jurídica en virtud de la cual una persona denominada deudor le debe a una determinada prestación a otra denominada acreedor, el cual tiene la facultad de exigirla, conстриendo a la primera a satisfacerla."⁷

La cita anterior señala otra definición de obligación, indicando que consiste en la relación jurídica entre un sujeto denominado deudor, le debe una prestación a otra llamado acreedor.

Asimismo, Giorgianni citado por Vladimir Aguilar Guerra indica que la obligación es: "Aquella relación jurídica en virtud de la que una persona determinada, llamada deudor, está vinculada a un comportamiento valorable para satisfacer un interés, aunque no sea patrimonial de otra persona determinada, llamada acreedor, que tiene derecho al cumplimiento por parte de la primera."⁸

Al respecto de la definición del tratadista en mención aborda la obligación civil propiamente desde el punto de vista de un pago, que una persona se compromete con otra, en la mayoría de veces dicho compromiso devenga de la realización de algún tipo de contrato en el ámbito civil.

⁷ **Ibid.** Pág. 12.

⁸ **Derecho de obligaciones.** Pág. 25.



1.3. Elementos

Para que una obligación se lleve a cabo debe de contener ciertos elementos los cuales se establecerán a continuación:

a) Personal o subjetivo: El elemento personal o subjetivo como también se le denomina consiste en toda obligación determinada. En el mismo, después de constituida la obligación, el sujeto activo se encuentra llamado a exigir y el sujeto pasivo está obligado a ejecutar.

Por regla general, el sujeto activo o acreedor en una obligación, es a su vez sujeto pasivo o deudor, debido a que la contraprestación a la cual se encuentra llamado a hacer efectiva y el sujeto pasivo o deudor es a la vez también sujeto activo o acreedor en lo que respecta a dicha contraprestación.

Respecto al elemento subjetivo se plantea el problema relativo a la determinación o indeterminación de los sujetos. Existe toda una tendencia en el derecho civil para considerar que la creación de la obligación de un derecho es relativo, los sujetos deben ser determinados, pero se ha reconocido que esta determinación no es esencial en el momento en que nace la obligación en favor de un acreedor determinado.

b) Real u objetivo: El elemento real de la obligación se encuentra constituido mediante la prestación, o sea aquella conducta o comportamiento a que el deudor



se comprometió y que el acreedor está legalmente capacitado para exigir del mismo. Pero ello, no ha sido siempre el criterio que predomina.

Originalmente, la doctrina se refirió al objeto de la obligación haciéndolo sinónimo de la cosa o del resultado objetivo del hacer del deudor. En la actualidad, es predominante la tendencia a la consideración de que el objeto de la obligación es con propiedad la prestación y consiste en la conducta o en el comportamiento que el acreedor espera y puede y está capacitado a exigir del deudor, la cual es una conducta que en último término es incidente en dar, hacer o no hacer una cosa.

1.4. Fuentes

Para que la obligación surta los efectos de su creación tiene que contar con una fuente jurídica y originarse de un hecho o de un acto jurídico. “Son los hechos jurídicos por virtud de los cuales se originan o nacen las obligaciones, creando el vínculo jurídico entre acreedor y deudor.”⁹

La cita anotada señala una definición de fuente de las obligaciones, siendo la misma aquella mediante la cual se crean las obligaciones, generándose con ello una relación jurídica entre el acreedor y el deudor. “Fuentes de las obligaciones son aquellos

⁹ Salvat, Raymundo. **Tratado de derecho civil**. Pág. 49



elementos por cuya virtud una persona aparece constreñida a realizar una determinada prestación.”¹⁰

De lo anteriormente establecido se indica que consisten en los elementos por medio de los cuales un sujeto se encuentra bajo la obligación de llevar a cabo una prestación determinada.

Para dar a entender de mejor manera lo relativo a los elementos de las obligaciones civiles según la doctrina se establece lo siguiente al respecto:

- **“Desarrollo histórico de las obligaciones.** Según la mayoría de los autores, entre ellos Pleyto Bonfane, sostienen que en un principio sólo hubo obligación penal y en la responsabilidad nacida *ex delictio* es la fuente primigenia u ordinaria. La obligación se convierte en patrimonial –civil- cuando se establece que sólo a falta de pago pudiese el poseedor del derecho resarcirse en vía ejecutiva sobre la persona del deudor, Momento crucial es la promulgación de la *lex Poetelia Papiria* que marca el nacimiento de la obligación moderna¹¹.

Según la fuente anteriormente establecida por el autor Bravo González, al respecto de las obligaciones establece que en este tipo aun no existían las obligaciones de tipo civil, si no únicamente las establecidas de tipo penal, y como se da en la actualidad la obligación de responder es por la comisión de un hecho delictivo o delito, como

¹⁰ Puig Peña, Federico. **Tratado de derecho civil.** Pág. 46.

¹¹ **Derecho romano.** Pág. 121

actualmente se conoce en el ámbito penal, cuando se ve que las deudas no son ni obligaciones ni responsabilidades penales, es donde surge la obligación civil del pago propiamente.

- **“Fuentes de las obligaciones según las instituciones de Justiano.** señala cuatro fuentes de las obligaciones, estas nacen de un contrato, de un delito, como de un contrato y como de un delito, las otras dos son designadas por vía de perífrasis y de comparación. Quien dice contrato supone una convención o acuerdo de voluntades, quien dice delito supone un daño causado injustamente. La obligación nace como de un contrato cuando tiene su causa en un hecho lícito distinto del acuerdo mutuo de voluntades, nacerá como de un delito cuando su causa es un hecho lícito que no ha sido calificado delito”¹².

En cuanto al nacimiento de las obligaciones, desde este punto de vista ya aborda la fuente desde el ámbito jurídico penal y jurídico civil, al establecer que dicha obligación deviene de la comisión de un delito o del mutuo acuerdo entre dos o más personas al momento de la creación, modificación y extinción de un contrato.

- **“Insuficiencia de la anterior enumeración.** La enumeración de las fuentes de las obligaciones dada por Justiniano es insuficiente, pues aparte de las cuatro señaladas hay, entre otras, las siguientes: a) la vecindad fue fuente de obligaciones desde antes de las Doce Tablas, b) a fines de la época clásica la paternidad es

¹² Ibid. Pág. 122



fuerza de obligaciones c) la tenencia de un testamento obliga a mostrarlo d) la sentencia, sobre todo la injusta, es fuente de obligaciones; e) la ley.”¹³

El licenciado Bravo González al establecer lo relativo a las fuentes de las obligaciones se aboca a lo dicho por diversos tratadistas de épocas más antiguas, principalmente a lo planteado por Justiniano y establece que otra forma de que nazcan las obligaciones de índole civil es por la tenencia de un testamento, algo que es más común actualmente y principalmente las obligaciones nacen por lo establecido en toda ley civil.

1.5. División de las obligaciones

Es importante establecer que existen diversos tipos de obligaciones en el ámbito civil propiamente, por lo cual se considera necesario para efectos de la presente investigación jurídica establecer una división o clasificación de lo que son las obligaciones civiles, por lo cual se establece lo siguiente:

1. **“Obligaciones unilaterales y sinalagmáticas.** En las primeras, al estar a cargo de una sola de las partes fueron las que primero existieron. En las sinalagmáticas ambas partes tienen deberes recíprocamente y se subdividen en sinalagmáticas imperfectas cuando producen deberes para una de las partes y eventualmente

¹³ Ibid. Pág. 122

pueden producir para la otra y sinalagmáticas perfectas cuando hay deberes y derechos para ambas”¹⁴.

En lo que respecta a las obligaciones antes descritas, principalmente la función de las mismas es establecer cuando las partes cuentan con algún tipo de obligación civil, derivado de la creación, modificación y extinción de un contrato, si únicamente una de las partes tiene dichas obligaciones o ambas partes se encuentran sujetas.

2. **“Obligaciones *stricti iuris* –de derecho estricto- y obligaciones *bonaefidei*- de buena fe-** en las primeras el deudor está obligado a lo contratado sin que razones de justicia o de equidad puedan agravar o atenuar el contenido de su deber, no así en las segundas, en las que si entran estas razones o consideraciones. Estas obligaciones dan lugar a figuras como el dolo y la culpa”¹⁵.

3. **“Obligaciones civiles y obligaciones naturales.** En la civil el acreedor puede valerse de una acción en el caso de incumplimiento del deudor, no así en la natural, que está desprovista de acción, aunque no de consecuencias jurídicas: su cumplimiento es válido y no da lugar a la *condictioin debiti*; puede garantizarse su cumplimiento con garantía real o personal; puede ser objeto de novación y puede compensarse”¹⁶.

¹⁴ Bravo González y Sara Bialostosky. **Op. Cit.** Pág. 121

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ *Ibid.* Pág. 122

Es claro al establecer que al acreedor puede fundamentarse en la legislación si en dado caso el deudor cuenta con algún tipo de incumplimiento en el desarrollo de la obligación pactada dentro del contrato propiamente, en este caso puede ser en el contrato de renta vitalicia.

4. Obligaciones divisibles y obligaciones indivisibles. Son divisibles cuando la prestación es de tal naturaleza que se pueden ejecutar en parte sin alterar su esencia, en caso contrario son indivisibles. Generalmente son divisibles las obligaciones cuyo objeto consiste en *dare*—dar- e indivisible aquellas cuyo objeto consiste en *facere* —hacer.

5. “Obligaciones genéricas y obligaciones específicas. Genéricas son aquellas cuyo objeto se halla determinado por el género a que el mismo pertenece; específicas cuando el deudor debe un objeto individualmente determinado. Esta división es importante en caso de pérdida por fuerza mayor antes del pago, pues genera *non pereunt*—los géneros no pertenecen-, el deudor continua obligado, no así cuando el objeto de la obligación es específico, en cuyo caso libera”¹⁷.

De esta manera es como se dividen las obligaciones, las cuales la mayoría de veces recaen en el deudor, ya que el acreedor, casi siempre da un bien en uso como lo es el caso de la renta vitalicia, el cual no queda comprometido a ningún tipo de obligación

¹⁷Ibíd. Pág. 122



con el deudor, todo lo contrario, sucede cuando el deudor no cumple con la obligación convenida en el contrato.

En lo que respecta a las obligaciones de carácter civil, son muy importantes para el desarrollo de toda sociedad, puesto que las mismas son pilar fundamental para el desarrollo del derecho civil.

Por otra parte, es importante abordar lo relativo a las obligaciones de índole civil en la presente investigación jurídica, más las que se dan en el caso del contrato de renta vitalicia, puesto que el arrendatario queda sujeto a diversas obligaciones con el rentista principalmente si lo estipula el contrato en mención, así mismo es importante indicar que existen diversos tipos de obligaciones desde el punto de vista penal y civil, para lo que compete al presente estudio se toman las obligaciones desde el punto de vista civil, puesto las mismas devienen de la creación, modificación y extinción de un contrato en materia civil.





CAPÍTULO II

2. El contrato

Como una parte fundamental de la presente investigación jurídica se basa en el contrato propiamente, por lo cual se abordará lo relativo al contrato no en específico si no a grandes rasgos, es importante manifestar que un contrato es el vínculo jurídico por cual las partes se comprometen al cumplimiento tanto de derechos como obligaciones, el cual se desarrollará a continuación.

2.1. Aspectos históricos

Para efectos del presente estudio jurídico es importante abordar lo relativo al contrato, en sus términos generales, puesto que existen una gran cantidad de contratos, tanto en el ámbito civil, mercantil y laboral, por lo cual se analizará la figura del contrato desde el punto de vista jurídico a nivel general, no estableciendo propiamente una rama de los mismos, aunque se enfocará más al ámbito civil, puesto que se pretende con los aspectos generales del contrato, establecer una introducción al contrato de renta vitalicia, la cual es el tema central de la presente investigación.

Uno de los principales ámbitos históricos en cuanto al contrato se establece en la procedencia del nombre, ya que la gran mayoría de instituciones del derecho su nombre se fundamente en el latín, por lo cual al respecto se establece lo siguiente:

“Derivado del latín *contractus*, el término contrato significa unir. Respecto al significado de esta palabra latina en mi opinión el término parece apropiado, ya que el contrato une dos o más voluntades. En efecto, todo contrato requiere como mínimo el acuerdo de dos o más personas.”¹⁸

En el ámbito histórico, el contrato al igual que la gran mayoría de instituciones del derecho civil, su fundamento se da en la Antigua Roma, donde surgen gran parte del derecho civil, pero así mismo es importante determinar lo siguiente al respecto del contrato:

“Los romanos no dieron una definición de contrato. En el fondo de todo contrato se encuentra una convención o pacto, esto es, el consentimiento de dos o más personas; como fin de este convenio: la creación de una obligación, finalmente, es necesario que el legislador haya sancionado ese pacto con una acción y como consecuencia es necesario que la haya nominado. Con esta base podemos dar una definición de contrato diciendo que es una convención destinada a crear obligaciones que han sido sancionadas y nombrada por el derecho civil”¹⁹

Como lo establece el jurista guatemalteco, propiamente los romanos no establecieron una conceptualización de lo que es el contrato, si no que únicamente establecieron lo relativo al funcionamiento del mismo y cuál es su fin principal, se basa en el

¹⁸ Contarino, Silvia. **Contratos civiles y comerciales, ámbito contractual y teoría general**. Pág. 33

¹⁹ Bravo Gonzalez, Agustín. **Compendio de derecho romano**. Pág. 122



consentimiento de dos o más personas que de mutuo acuerdo adquieren una obligación.

La convención era vista como el consentimiento de dos o más personas que se avenían sobre una cosa que debían dar o prestar. “La convención se dividía en pacto y contrato, siendo el pacto aquel que no tenía nombre ni causa y el contrato como aquel que si lo tenía.

El contrato se aplicaba a todo acuerdo de voluntades dirigido a crear obligaciones civilmente exigibles, estaba siempre protegido por una acción que le atribuía plena eficacia jurídica. Los contratos se dividían en verdaderos y cuasi-contratos; eran verdaderos los que se basaban en un consentimiento expreso de las partes y los cuasi-contratos basados en el consentimiento presunto. A su vez, los contratos verdaderos se dividían en nominados e innominados; eran nominados los que tenían nombre específico y particular confirmado por el derecho, e innominados los que aún teniendo causa no tenían nombre.”²⁰

Asimismo, en el derecho romano existían contratos unilaterales y bilaterales. Los contratos unilaterales obligaban sólo a una de las partes y los bilaterales obligaban a ambas partes. La obligación se derivaba de los asuntos siguientes:

²⁰ Brizzio, Claudia. **Contratos informáticos y contratos por medios informáticos**. Pág. 35.

- “Entrega de la cosa, que equivalía a los contratos reales: mutuo, comodato, depósito y prenda.
- Palabras solemnes, que equivalían a los contratos verbales, por derecho antiguo eran: el señalamiento de la dote y la promesa jurada de obras; por derecho nuevo únicamente quedó la estipulación.
- Instrumentos que equivalían a los contratos literales del cual el que se conocía era el vale.
- Consentimiento, que equivalía a los contratos consensuales que eran: la compraventa, locación y conducción, sociedad y mandato”²¹.

2.2. Concepto

Para tener una mejor idea de los que son los contratos en el ámbito jurídico propiamente son diversos los tratadistas, tanto nacionales como extranjeros, que cuentan con posturas diferentes del contrato propiamente, por lo cual a continuación se establecerán diversos conceptos de lo que es contrato, los cuales servirán para sintetizar una definición según el investigador.

De esta manera uno de los principales diccionarios jurídicos del tratadista Manuel Ossorio al respecto del contrato establece lo siguiente: “Pacto o convenio entre partes

²¹ Brizzio, Claudia. *Op. Cit.* Pág. 127

que se obligan sobre materia o cosa determinada y a cuyo cumplimiento pueden ser compelidas u obligadas las partes”²².

El tratadista en mención establece que el contrato propiamente es un pacto que realizan dos o más personas donde del mismo se desglosan tanto derechos como obligaciones sobre determinada cosa o actividad que se pacta y se desarrollará por medio de alguna de las partes inmersas propiamente dentro del contrato realizado.

El tratadista Manuel Ossorio sigue manifestando al respecto lo siguiente: “Los contratos han de ser celebrados entre personas capaces y no han de referirse a cuestiones prohibidas o contrarias a la moral o a las buenas costumbres. Los contratos lícitos obligan a las partes contratantes en iguales términos que la ley.”²³

Para que todo contrato cuente con validez jurídica es importante que dentro de los términos que las partes o las personas lleguen a establecer no exista ningún tipo de ilícito o ilegalidad, basada en la legislación legal vigente en Guatemala, ya que dos personas no pueden crear un nexo jurídico si las obligaciones y derechos devengan de la comisión de un ilícito propiamente.

El autor León Bolafio manifiesta que el contrato, “es uno de los conceptos más fundamentales del derecho en el actual siglo de sentido individualista y liberal; nada de

²² **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales.** Pág. 232

²³ **Ibid.** Pág. 233



extraño tiene que el contrato constituyera la figura central para explicar todo género de instituciones jurídicas”.²⁴

Como se ha estado estableciendo al respecto del contrato es la relación de dos personas donde crean obligaciones, tal como lo establece el jurista guatemalteco Melvin Pineda al respecto: “Contrato es el acto por medio del cual dos o más personas convienen en cerrar, modificar o extinguir una obligación”²⁵

En lo que respecta al jurista guatemalteco establece que el contrato propiamente es una figura jurídica la cual puede crear modificar o extinguir una obligación que adquiere una persona con otra al momento de la realización de un contrato, por lo cual es importante determinar que es necesario establecer qué tipo de obligaciones son las que se adjuntan a la realización de un contrato.

Otra de las definiciones más importantes al respecto del contrato la brinda el tratadista argentino Guillermo Cabanellas, el cual expone lo siguiente al respecto: “Es el acuerdo jurídico entre dos o más personas sobre un objeto de interés jurídico y el contrato constituye una especie particular de convención, cuyo carácter propio consiste en ser productor de obligaciones”.²⁶

²⁴ **Derecho mercantil.** Pág. 61

²⁵ **Fundamentos de derecho.** Pág. 195

²⁶ **Diccionario de derecho usual.** Pág. 88.



En cuanto a la definición del tratadista Guillermo Cabanellas, al respecto establece que al hacer referencia de un contrato de esta índole, siempre se encontrará íntimamente ligado al ámbito jurídico legal de un país, ya que este regula la relación entre personas, la cual debe de estar regulada por diversas leyes para que todo sea llevado por el ámbito jurídico.

En cuanto al ámbito legal guatemalteco el contrato propiamente se encuentra regulado en el Código Civil, Decreto Ley 106 del Jefe de Gobierno Enrique Peralta Azurdia, el cual en su Artículo 517 el cual establece lo siguiente al respecto del contrato:

“Artículo 1517. Hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación”.

En lo que respecta a la legislación civil vigente en Guatemala es claro al establecer un breve concepto de lo que es contrato, así como se da el contrato en el ámbito jurídico guatemalteco, manifestando que este se da entre dos o mas personas y al igual que muchos tratadistas anteriormente citados indica que es una forma de crear, modificar o extinguir una obligación que uno de los sujetos tiene con el otro propiamente.

2.3. Elementos del contrato civil

Es importante hablar sobre los elementos de un contrato propiamente en materia civil, puesto que todo contrato debe de llenar ciertas características y elementos que debe

de contener para su aplicación y principalmente su validez desde el punto de vista jurídico legal, por lo cual se establece lo siguiente:

“Todo contrato para que tenga validez requiere de los siguientes elementos, esenciales: sujetos, consentimiento, objeto, causa y forma. Pero además de estos elementos de validez, el contrato puede tener elementos accidentales a cuya virtud sus efectos pueden, por su naturaleza misma o por voluntad de las partes, subordinarse a un acontecimiento futuro. Estos elementos son el término “dies”, la condición “condicio”, y el modus o carga”.²⁷

Con lo anteriormente expuesto se entiende que los contratos en materia civil consisten prácticamente de dos elementos principales que son los esenciales y los accidentales, en los que respecta a los esenciales, son los elementos que siempre debe de llevar los contratos civiles, puesto que sin estos su validez será nula al igual que su aplicación en materia civil.

Por lo cual es importante verificar cada uno de los elementos al momento de la aplicación de un contrato, así mismo hace referencia a los elementos accidentales, que principalmente se basan en un acontecimiento futuro. Para tal efecto a continuación se desarrollarán los principales elementos del contrato en materia civil guatemalteca:

²⁷ Bravo González, Agustín. **Compendio de derecho romano**. Pág. 123

- **Capacidad legal del sujeto**

En cuanto a la capacidad de los sujetos al momento de establecer un contrato en materia civil, es muy importante que los sujetos deben de saber perfectamente que dicha figura jurídica contrae tanto derechos como obligaciones para las partes, de esta manera se están obligando mutuamente en estos ámbitos, así mismo al respecto de la capacidad, se establece que deben de estar en el pleno goce de sus derechos para poder realizar dicho contrato, por lo cual es importante establecer lo siguiente al respecto: “a) Capacidad Jurídica o de Derecho, llamada también de goce, b) Capacidad de obrar o de ejercicio, que corresponde a las personas que reúnen ciertas condiciones o circunstancias modificativas”.²⁸

Con esto se da a entender que para que se lleve a cabo la figura jurídica del contrato en la legislación guatemalteca debe de tener capacidad los sujetos desde el punto de vista jurídico legal, así como cognitivo al establecer lo relativo a las capacidades físicas y psicológicas de los sujetos que se encuentran inmersos en el contrato.

- **Consentimiento**

Es importante que dentro de los elementos del contrato en materia civil exista el consentimiento de las partes, puesto que el contrato por ninguna razón debe de tener carácter coercitivo y las partes deben de tener plena capacidad y consentimiento para

²⁸ Pineda Sandoval, Melvin. **Fundamentos de derecho**. Pág. 195



la relación contractual que desean fijar entre ellas, en base al consentimiento propiamente da a entender que toda persona que pacte un contrato debe de saber perfectamente tanto los derechos y obligaciones que derivaran del mismo así como el cometido de dicho contrato.

Toda persona tiene el derecho de entablar una relación contractual con una o más personas, todo esto en base al consentimiento de los negocios jurídicos que piensan realizar, por lo cual se puede manifestar lo siguiente: “La teoría de la autonomía de la voluntad consiste en afirmar el culto a la voluntad individual, permitiendo en consecuencia al sujeto de derecho participar en las relaciones contractuales que libremente decida”²⁹.

El consentimiento y la voluntad de los sujetos inmersos en el contrato es de suma importancia así como van de manera conjunta en virtud que al tener el consentimiento de lo que va a regular el contrato es importante que cuente con la voluntad individual de participar en las relaciones contractuales, con esto se cumplirá dicho elemento del contrato.

Así mismo en cuanto al consentimiento del contrato es importante mencionar las siguientes características: “El contenido positivo de la autonomía privada en materia de contrato se resuelve en:

²⁹ Bejarano Sánchez, Manuel. **Obligaciones civiles**. Pág. 6

1. Libertad de elección del tipo de contrato, según las finalidades que los particulares hayan prefijado conseguir, dentro de los tipos de contratos previstos en la ley.
2. Libertad de celebrar contratos llamados atípicos, provistos por las leyes, pero practicados en el mundo de los negocios y aceptados socialmente como lícitos y dignos de tutela.
3. Libertad de determinar el contenido del contrato salvo en aquellos casos en que existe una legítima predisposición de aquél”³⁰

En base al consentimiento las partes ya pueden establecer qué tipo de contrato están por realizar, ya con el conocimiento en cuanto a la relación contractual que establecerán.

Propiamente en cuanto a lo que establece el Código Civil, Decreto Ley 106, al respecto del consentimiento en los contratos civiles, se regula lo siguiente:

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

³⁰ Ibid. Pág. 7



Como se establece son diversos los elementos que debe de contener un contrato civil para que se pueda llevar a cabo su celebración, de lo contrario dicho contrato carecería de validez jurídica, ante las leyes pertinentes, puesto que se violarían aspectos importantes que debe de contener todo contrato en materia civil propiamente.

2.4. Clasificación

Es importante abordar una clasificación de los contratos en materia civil, puesto que como ya se estableció con anterioridad, el término contrato es utilizado por diversas ramas del derecho, por lo cual su interpretación y aplicación varia, basándose en la rama del derecho que se encuentra enfocado, por lo cual a continuación se establecerá una clasificación de los tipos de contratos, por lo que se puede indicar lo siguiente al respecto: “Los contratos son consensuales cuando se perfeccionan con el consentimiento. Los contratos reales son aquellos que se perfeccionan con la entrega de la cosa, el objeto mismo del contrato. Los contratos formales cuando para perfeccionarse necesitan de una determinada formalidad o solemnidad específica”³¹.

El tratadista Pineda Sandoval hace una sinopsis de las clases de contratos que se encuentran establecidos en el ámbito civil, establece una clasificación a grandes rasgos de los tipos de contratos que existen y como se perfecciona cada uno por lo cual se hace la siguiente clasificación de los contratos civiles.

³¹ Pineda Sandoval, Melvin. **Fundamentos de derecho**. Pág. 195

2.4.1. Contratos unilaterales y bilaterales

En cuanto a la definición de los contratos tanto de carácter unilateral y bilateral, es importante establece lo siguiente: “Son contratos unilaterales aquellos en los cuales solamente una de las partes asume las obligaciones correspondientes al mismo; son bilaterales, en cambio aquellos contratos que se establecen obligaciones y derechos recíprocos”³²

Esta división o clasificación de los contratos civiles es clara al respecto de indicar que todos los contratos traen derechos y obligaciones a las partes como ya se ha mencionado, pero indica que el contrato unilateral donde solo una de las partes se compromete con ciertas obligaciones derivado de los contratos, para ejemplo en este caso se encuentra en contrato en cuestión en el presente estudio jurídico, que es el contrato de renta vitalicia; al contrario del contrato bilateral donde ambas partes quedan sujetas tanto a derechos como obligaciones, como lo es el caso del contrato de arrendamiento un claro ejemplo.

2.4.2. Contratos gratuitos y onerosos

En lo que respecta a este tipo de contratos el jurista guatemalteco Melvin Pineda Sandoval establece lo siguiente: “Son gratuitos los contratos cuando únicamente una de las partes tiene las obligaciones del mismo sin que exista ninguna contraprestación

³² *Ibíd.* Pág. 196

a cambio de esta obligación, son onerosos cuando establecen derechos y obligaciones recíprocas”³³

Como todo contrato en el ámbito civil contrae derechos y obligaciones para alguna de las partes este no es la excepción, en cuanto a los contratos gratuitos, indica que únicamente una de las partes tiene algún tipo de obligación, más bien, la otra parte queda sin ningún tipo de obligación ante la celebración del contrato.

2.4.3. Contratos conmutativos y aleatorios

En cuanto a dichos contratos se establece lo siguiente al respecto: “Se da el nombre de contratos conmutativos a aquellos contratos cuyas prestaciones ya están determinadas, o se conocen desde que el contrato existe. Son aleatorios, aquellos que la prestación es incierta, dependiendo generalmente del azar”³⁴

En este tipo de contratos se puede observar que en muchas ocasiones los mismos ya por naturaleza cuentan con una cuantía, al contrario de los otros que queda el precio o valor a disposiciones de una de las partes que se involucrará propiamente en el contrato.

³³ Ibíd. Pág. 196

³⁴ Ibíd. Pág. 196



2.4.4. Contratos absolutos y condicionales

En cuanto a este tipo de contrato se manifiesta que: “los contratos absolutos no dependen de ningún plazo o condición, los condicionales están sujetos a la realización de un evento o acontecimiento incierto y futuro”³⁵

En lo que respecta a este tipo de contrato, en muchas ocasiones las partes suelen ofrecer cierto tipo de condiciones para la realización del contrato y en otras únicamente quedan a libre albedrío la utilización, goce o uso de la cosa, esto da a referir esta clasificación de los contratos.

2.4.5. Contratos principales y accesorios

Siguiendo con una clasificación de los contratos, así como estableciendo algunas características con los que gozan los mismos se establece al respecto de estos tipos de contratos lo siguiente: “Un contrato es principal cuando existe por si mismo, es accesorio, cuando su existencia depende de la existencia de otro contrato”³⁶

En cuanto a este tipo de contratos es importante establece que los contratos principales no dependen de ningún otro contrato para su existencia, si no únicamente debe de llevar todos los elementos que conforman el contrato y principalmente lo relativo a la voluntad de la partes, para la celebración de un contrato en el ámbito civil.

³⁵ *Ibíd.* Pág. 196

³⁶ *Ibíd.* Pág. 196



Finalmente es importante establecer lo relativo al contrato en materia civil, puesto que quedo claro que en cuanto al contrato se da cuando dos o más personas, también llamadas partes, adquieren derechos y obligaciones dependiendo del tipo de contrato según la clasificación que se estableció, todo esto desde el punto de vista jurídico.



CAPÍTULO III

3. Negocio jurídico

Cuando se realiza algún tipo de contrato entre las partes se establece que se está llevando a cabo un negocio jurídico, en muchas ocasiones estas figuras jurídicas son confundidas entre sí, pero es importante establecer cuáles son las diferencias entre cada uno de estas por lo cual dentro del presente capítulo se desarrolla todo lo relativo al negocio jurídico.

3.1. Aspecto histórico

Es importante abordar lo relativo al negocio jurídico, dentro de la presente investigación jurídica, puesto que el contrato de renta vitalicia es un negocio jurídico que se da entre dos personas, de esta manera se analizan los principales aspectos de dicha institución del derecho civil propiamente.

Al estudiar la esencia del negocio jurídico se observará como se le reconoce a la voluntad la creación de relaciones jurídicas reconocidas por el derecho y construir con base a sus principios, una definición: el negocio jurídico es la declaración de la voluntad individual en el orden privado reconocido por el derecho como apta para generar un resultado jurídico. Su elemento esencial como se deduce del concepto anterior, es la voluntad, pero siempre que se manifieste o exteriorice.

El concepto de negocio jurídico, construido sobre una voluntad necesaria y suficiente para producir efectos jurídicos, satisface y realiza de la misma manera, la igualdad formal del derecho, el interés del comerciante-comprador, la voluntad suficiente para producir efectos jurídicos y el interés del propietario-vendedor; el consentimiento es necesario para producirlos. Sin embargo, es evidente que esta filosofía que manifiesta la voluntad individual, la fuerza creadora de la voluntad, según la conocida expresión de Windscheid citado por el Dr. Vladimir Aguilar, “es en alguna medida una filosofía simulada, no sincera. La voluntad creadora, que la filosofía del negocio jurídico exalta, es la voluntad de la clase social que dirige el proceso histórico.”³⁷

El tratadista Barcellona, citado por Vladimir Aguilar señala que: “la batalla por la relevancia de la voluntad contractual no la han conducido a la clase de los vendedores sino las clases de los adquirentes. Los posibles deudores siempre han luchado por limitar la libertad contractual, entendida como libertad de querer. Para el posible deudor es más conveniente que el vínculo nazca cuando concurre una serie de requisitos formales y reales, para los posibles acreedores o para las clases de los acreedores es más conveniente que de la simple promesa nazca el vínculo y el efecto jurídico.”³⁸

Asimismo, la declaración de voluntad en el Código Civil alemán de 1940, dedica un apartado a la declaración de voluntad, el cual precede del título relativo al contrato. Cuarenta años luego de la codificación civil alemana se planteó por los codificadores del nuevo Código Civil Italiano el problema de permanecer fieles al antiguo modelo

³⁷ El negocio jurídico. Pág. 10.

³⁸ *Ibid.* Pág.10



francés o siguiendo el ejemplo alemán, incluir entre las categorías del derecho privado la del negocio jurídico, priorizando el ámbito de la autonomía privada, en relación de género a especie del contrato, matrimonio y del testamento.

El Código Civil guatemalteco, recoge la categoría del negocio jurídico, como una categoría ordenante de todo el ámbito de la autonomía privada. En este sentido, el Artículo 1251 al 1318 desarrolla la teoría general del negocio jurídico, comprendiendo en consecuencia todo lo relativo a sus elementos esenciales, formación del contrato, eficacia e ineficacia contractual. Es evidente que la teoría de la declaración de voluntad inspira la estructura de este concepto en nuestra sistemática jurídica. Lo que se justifica ya que el negocio jurídico, como instrumento de la libertad humana, tiene su raíz en la voluntad. Por lo que no se puede negar el papel de la declaración de voluntad, como elemento central del negocio jurídico y también por ser su doctrina común a las declaraciones que afectan la relación de negociar.

3.2. Concepto

Para un mejor entendimiento y análisis de lo que es el negocio jurídico existen diversos tratadistas tanto nacionales como extranjeros que abordan dicha materia, conceptualizando la institución del negocio jurídico de diversos puntos de vista y corrientes jurídicas, por lo cual a continuación se brindaran diversos conceptos de su significado y función dentro del derecho civil y mercantil propiamente.



El autor Espín Cánovas define al negocio jurídico como: "Acto voluntario y lícito realizado de conformidad con una norma jurídica que tenga por finalidad directa y específica de crear, conservar, modificar, transferir o extinguir derechos y obligaciones dentro de la esfera del derecho privado o declaración o declaraciones de voluntad privada, encaminados a producir un fin práctico jurídico, a las que el ordenamiento jurídico, bien por si solo o en unión de otros requisitos, reconoce como base para producir determinadas consecuencias jurídicas."³⁹

La anterior definición, se refiere a toda manifestación de voluntad en que las partes contratantes deciden crear o modificar algunas de las obligaciones contraídas.

Al respecto el autor Castán Tobeñas lo define como: "Un acto integrado por una o varias declaraciones de voluntad privada, dirigidas a la producción de un determinado efecto jurídico y a las que el Derecho Objetivo reconoce como base del mismo, cumplidos los requisitos y dentro de los límites que el propio ordenamiento establece."⁴⁰

Lo antes indicado, se refiere a la actuación de las partes contratantes con respecto a los efectos de los actos jurídicos celebrados.

Al respecto el autor Capitant citado por Nery Roberto Muñoz lo define como: "Un acuerdo de voluntades, entre dos o más personas, con el objeto de crear entre ellas vínculos de obligaciones, y también documento escrito destinado a probar su convención.

³⁹ Op. Cit. Pág.68

⁴⁰ Función notarial y elaboración notarial del derecho. Pág. 87

Los contratos han de ser celebrados entre las personas capaces y no han de referirse a cuestiones prohibidas, contrarias a la moral o a las buenas costumbres. Los contratos lícitos obligan a las partes contratantes en iguales términos que la ley.⁴¹

De conformidad con el autor Betti, citado por Vladimir Aguilar, indica que el negocio jurídico puede definirse como “declaración de voluntad creadora de efectos jurídicos.”⁴²

El autor anteriormente citado parte del concepto de autonomía privada entendida como poder de autorregulación de los propios intereses, reconocidos por el derecho para constituir, modificar o extinguir relaciones jurídicas entre privados: el negocio jurídico es entonces, acto de autonomía privada, acto de autorregulación de intereses privados; el cual tiene naturaleza preceptiva y se manifiesta a través de una declaración o de un comportamiento, los cuales son normas y no manifestaciones del querer interno.

3.3. Elementos

En un sentido general y amplio se puede delimitar a los elementos de un contrato que lo constituyen sus partes y sus componentes; y en un sentido estricto sus principales y fundamentales principios que lo integran y efectivamente contribuyen a su formación y validez, para que produzcan los efectos jurídicos para los cuales han nacido a la vida jurídica, tanto los elementos del contrato; y los del negocio jurídico en general se han clasificado doctrinariamente de la siguiente forma:

⁴¹ Op. Cit. Pág. 1

⁴² Ibid. Pág. 27.

3.3.1. Esenciales

Son aquellos sin los cuales el negocio jurídico no puede ocurrir. Al respecto el autor Carlos Vásquez Ortiz los define como “aquéllos necesarios para que exista cualquier negocio jurídico o un tipo determinado de negocio sin los cuales no puede existir, la falta de alguno de ellos conlleva ineficacia y nulidad absoluta del contrato.”⁴³ Por lo tanto, los elementos esenciales son aquéllos sin los cuales el negocio jurídico no puede nacer a la vida jurídica, es decir estos elementos son la esencia del negocio, la falta de alguno de ellos genera la nulidad de pleno derecho de determinada modalidad del negocio, por esta razón sólo los elementos esenciales pueden llamarse requisitos del negocio jurídico, ya que sin ellos éste no podría nacer en el mundo del derecho.

3.3.2. Naturales

Son los que normalmente llevan consigo cada negocio jurídico, a no ser que sus autores los eliminen. “Son aquéllos que integran en cada tipo contractual y que se imponen por el legislador a falta de una disposición en contrario de las partes, pues por naturaleza corresponden a ese contrato.”⁴⁴

De lo anterior se indica que los elementos naturales son aquéllos que el negocio jurídico lleva implícitos consigo normalmente pudiendo estos ser estos excluidos o

⁴³ Derecho civil IV, obligaciones II. Pág. 4.

⁴⁴ Aguilar Guerra, Vladimir Osman. Op. Cit. Pág. 152.

desechados por la voluntad de las partes. Como ejemplo se podría mencionar el saneamiento, la gratuidad del mandato.

3.3.4. Accidentales

Son aquéllos que solamente existen cuando las partes los determinan y agregan de forma expresa al negocio jurídico. Entre los elementos accidentales del negocio jurídico es de importancia anotar y explicar los siguientes:

- **Condición:** consiste en el acontecimiento futuro e incierto del cual depende el nacimiento o la extinción de un derecho y la obligación que le es correlativa, y la misma puede ser:
 - **Resolutoria:** es aquella condición que pone fin a un derecho o bien a una obligación.
 - **Suspensiva:** es la condición que suspende el nacimiento de la obligación.
- **Plazo:** es el tiempo que se fija para el cumplimiento de una obligación o el hecho futuro y cierto del cual depende la exigibilidad o extinción de una obligación y el derecho que le es correlativo.
- **Modo:** es la forma de ejercicio de un derecho ya adquirido: El modo es una figura jurídica por medio de la cual, el otorgante en un negocio jurídico a título gratuito,

establece un comportamiento o una conducta que debe ser ejecutada por el beneficiario de una atribución, por lo tanto, el modo viene siendo para el beneficiario de determinado contrato, una carga, impuesta por el otorgante.

3.4. Declaración de voluntad

La declaración de voluntad, constituye un elemento esencial del negocio jurídico, que el ordenamiento jurídico le reconoce a la declaración de voluntad, consecuencias reales de derecho, pues de lo contrario el derecho quedaría a la voluntad humana, sin regulación alguna, provocando con esto, un desorden a la hora de celebrar el negocio jurídico, por lo que es indispensable, la atribución de resultados jurídicos a esa declaración de voluntad.

La declaración de voluntad es uno de los elementos esenciales de todo negocio jurídico; es, además, la piedra angular del sistema del negocio jurídico. Las leyes establecen declaraciones de voluntad, como causa de los efectos negociales, pero reconocen, al mismo tiempo, que la voluntad produce, a diferencia de los otros hechos jurídicos, una influencia determinante sobre los efectos.

Al respecto el Artículo 1251 del Código Civil regula que: “El negocio jurídico requiere para su validez: capacidad legal del sujeto que declara su voluntad, consentimiento que no adolezca de vicio y objeto lícito.”

El Artículo anterior determina los requisitos para la validez del negocio jurídico, siendo los mismos la declaración de voluntad, el consentimiento que tiene que encontrarse libre de vicios y la licitud del objeto. La manifestación de voluntad puede ser de dos clases siendo las mismas las siguientes: tácita, expresa y además también puede resultar de presunciones de orden legal en aquellos casos en los cuales sea dispuesto de forma expresa.

El Artículo 1253 del Código Civil señala: “El silencio no se considerará como manifestación tácita de voluntad sino en los casos en que existe, para la parte a quien afecta, la obligación de explicarse.”

El Artículo citado determina que el silencio no es considerado como manifestación tácita de la voluntad, a excepción en los casos en los cuales exista para la parte que sea lesionada. Cualquier persona cuenta con la capacidad legal para llevar a cabo la declaración de voluntad en un negocio jurídico, a excepción de aquellas a quienes la ley declare con incapacidad.

3.4.1. Capacidad

La capacidad, desde el punto de vista jurídico para este tema en particular, es la habilidad o potestad para contratar, disponer por acto entre vivos o por testamento, suceder, casarse y realizar la generalidad de actos jurídicos.

Alfonso Brañas indica que: “Se entiende también, a la capacidad como la aptitud, derivada de la personalidad, que toda persona tiene para ser titular, como sujeto activo o pasivo, de relaciones jurídicas, o bien de derechos y obligaciones, aptitud que llega a tener concreción en la dinámica del mundo jurídico, ya por virtud de la propia ley que lo permite aunque la persona esté en incapacidad física de expresar su voluntad; el niño recién nacido puede ser titular de una herencia; o bien por un proceso en que la voluntad es expresada libremente.”⁴⁵

Asimismo, se indica que, en Guatemala, al cumplir los dieciocho años se adquiere la capacidad para poder participar en los actos o negocios jurídicos por sí mismo. Pero la mayoría de edad no es determinante para tener la capacidad legal, pues tiene limitaciones como sería el caso de las personas declaradas interdictas.

3.4.2. Consentimiento

El consentimiento consiste en que la persona, para poder otorgar u obligarse, lo debe hacer pleno discernimiento, voluntad libre y espontaneidad, sin presiones o coacciones. El consentimiento en el contrato debe adolecer de vicio. Si el consentimiento está viciado, el contrato es anulable.

Si el consentimiento, en cambio, se ha dado, pero está viciado, no anula el contrato, pero si es motivo para promover una acción de anulabilidad, que quiere decir que si

⁴⁵ Op. Cit. Pág. 24

existe, que, si surge a la vida jurídica, pero que da derecho al afectado por un error o vicio de pedir una nulidad judicial.

Por lo tanto, el consentimiento consiste en la expresión de la voluntad en donde existe una manifestación y aceptación recíproca en el otro contratante. Dicha manifestación implica una expresión de la voluntad y la aceptación de la voluntad del otro. Es una emisión de la voluntad de un sujeto que tiene que encontrar coherencia con la voluntad de otro sujeto, de forma que dicha coherencia de las dos voluntades genera un efecto jurídico.

3.4.3. Objeto lícito

El objeto lícito significa que la materia que va a ser motivo de un acto o negocio jurídico, debe estar aprobada y regulada en el ordenamiento legal. Para que el objeto sea lícito debe llenar los requisitos siguientes:

1. Que no sea contrario a la ley.
2. Que sea posible.
3. Que no sea contrario a las buenas costumbres.
4. Que no sea contrario a la moral.

Por lo tanto, el objeto lícito es sobre el cual van a recaer los efectos del negocio. El objeto debe ser una cosa o un hecho, una prestación, que esté en el comercio o que por un motivo especial no se hubiere prohibido.

3.5. Vicios del consentimiento

El vicio del consentimiento es la ausencia de una voluntad sea con el objetivo de adulterar o anular dicha voluntad y alcanzar propósitos deseados lo cual compromete su eficacia. La voluntad queda excluida cuando el consentimiento en su forma exterior está viciado.

Se denomina vicios de la voluntad, a las irregularidades a que aquella, queda sometida en el desarrollo de los vicios jurídicos. Estos vicios del consentimiento son: error, dolo, violencia, intimidación y simulación.

3.5.1. Error

En cuanto al error, se indica que es causa de nulidad cuando recae sobre la sustancia de la cosa que le sirve de objeto o sobre cualquier circunstancia que fuere la causa principal de la declaración de voluntad.

Se indica, además que el error sobre la persona sólo invalidará el negocio jurídico cuando la consideración a ella hubiere sido el motivo principal del mismo. El error en cuenta sólo dará lugar a su corrección. El autor, Manuel Medina indica que:

a) Error Impropio: “Es aquel error que recae en la declaración, que provoca una divergencia entre la voluntad y su declaración, no implicando por consiguiente un vicio de la voluntad.”⁴⁶

b) Error propio de nulidad o de vicio: Es el error que recae sobre la voluntad, es un falso conocimiento que influye en la determinación interna de la voluntad e induce al agente a querer una cosa que no hubiere querido, de haber tenido conocimiento exacto de la verdad.

El error propio, a su vez se divide en esencial y accidental, según se refiera o no a puntos o elementos constitutivos del acto, ya sea por su naturaleza abstracta, o por el deseo concreto de las partes.

c) Error esencial: A su vez se divide en error innegotio, que produce la inexistencia del contrato, pues, impide el acuerdo de voluntades y no hay contrato sin consentimiento. Así como el error Insustantiva: que produce la anulabilidad del negocio jurídico y es el que recae sobre la sustancia de la cosa o sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubieren dado motivo a celebrarlo y este es el que verdaderamente

⁴⁶ Medina de Lemus, Manuel. **Derecho civil II. Obligaciones y contratos.** Pág. 35.

vicia el consentimiento. El Código Civil, guatemalteco en el Artículo 1258 regula que: “El error es causa de nulidad cuando recae sobre la sustancia de la cosa que sirve de objeto, o sobre cualquiera circunstancia que fuere la causa principal de la declaración de voluntad.”

d) *Error in personam*: Tan sólo invalidará el contrato, cuando la consideración a la persona hubiere sido la causa principal del mismo.

e) *Error in quantitate*: No produce acción de nulidad ya que no vicia el consentimiento y sólo da lugar a su corrección. Para el efecto el Código Civil contenido en el Decreto-Ley 106 regula en el Artículo 1260 lo siguiente: “El error de cuenta sólo dará lugar a su corrección.”

Por último, se distingue el error de hecho, del error de derecho según que se refiera a un punto de hecho o a una regla jurídica vencible o invencible, según la posibilidad o imposibilidad de salir de este estado de equivocación o ignorancia; y excusable e inexcusable, según sea o no imputable al agente y evitable o no con una mediana diligencia.

3.5.2. Dolo

En sentido amplio es sinónimo de mala fe; en sentido estricto es definido generalmente en la doctrina como la maquinación o artificio de la cual se sirve uno de los contratantes



para engañar al otro, o lo que es lo mismo, todo fraude encaminado a arrancar a otro el consentimiento de un acto jurídico.

De conformidad con el Código Civil, Decreto-Ley 106 en el Artículo 1261 "Dolo es toda gestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguna de las partes. El dolo es un error agravado, o sea, que para que exista dolo debe haber error.

El dolo a su vez se divide en:

- a) **Dolo Causante (*Dolos causan dans*):** Determina "la voluntad de tal forma que, sin él, el negocio jurídico no se hubiere realizado."⁴⁷
- b) **Dolo Incidental: (*Dolos incidens*)** Hace que, si bien el negocio jurídico se hubiere verificado, de todas formas, lo hubiera sido sin concurrencias en condiciones diversas y en general menos onerosas."⁴⁸

El dolo puede invalidar el negocio jurídico, es solamente el determinante, el dolo *incidens* puede dar lugar solo al resarcimiento de daños.

Por lo tanto, se indica que el dolo es toda sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguna de las partes. El dolo de una de las partes y el dolo que proviene de un tercero, sabiéndolo aquella produce nulidad si ha sido la causa determinante en el negocio jurídico. La omisión dolosa produce los mismos efectos que la acción dolosa.

⁴⁷ Puig Peña, Federico. **Op. Cit.** Pág. 533

⁴⁸ *Ibíd.* Pág. 533

3.5.3. Simulación

El autor Ferrara citado por Puig Peña define la simulación como: “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.”⁴⁹

Por lo anteriormente descrito, cabe indicar que la simulación está dirigida para engañar a terceros estando concertada entre las partes. El Artículo 1284 del Código Civil, Decreto Ley 106, regula que la simulación tiene lugar cuando:

- a) Cuando se encubre el carácter jurídico del negocio que se declara, dándose la apariencia de otro de distinta naturaleza;
- b) Cuando las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o se ha convenido entre ellas;
- c) Cuando se constituyen o transmiten derechos a personas interpuestas, para mantener desconocidas a las verdaderas interesadas.

Puig Peña indica que: “se diferencia de los negocios fraudulentos, que son un medio de eludir la ley, sin embargo, autoriza algunos supuestos de simulación, en tanto no sea absoluta”⁵⁰ respecto de esto el Código Civil señala que la simulación absoluta no produce ningún efecto jurídico y que la simulación relativa produce efectos jurídicos del

⁴⁹ Ibid. Pág. 107

⁵⁰ Ibid. Pág. 110

negocio jurídico encubierto siempre que su objeto sea lícito y una vez que es demostrada de la falsedad que altera el elemento objetivo del negocio, mientras la simulación tan solo disfraza el consentimiento.

La diferencia radical que existe entre la simulación y la reserva mental estriba en que esta se hace para inducir en error a quien va dirigida la declaración, y en cambio, en la simulación la discordancia es establecida con anterioridad por la otra parte y concertada con ella a fin de engañar a los terceros.

Con los negocios fiduciarios en que estos son perfectamente queridos y reales, en tanto que la simulación no siempre lo es. De los fraudulentos que son un medio de eludir la ley, que, sin embargo, autoriza algunos supuestos de simulación, en tanto no sea absoluta. De los actos aparentes, por cuanto los negocios simulados son verdaderas figuras jurídicas. Y de la falsedad, que altera el elemento objetivo del negocio, mientras la simulación tan solo disfraza el consentimiento.

Simulación en la existencia del negocio jurídico es igual a simulación absoluta. Tiene lugar cuando los interesados puestos de acuerdo en engañar a terceros, realizan en apariencia un acto que en realidad no quieren.

El Artículo 1285 del Código Civil regula que: “la simulación es absoluta cuando la declaración de voluntad nada tiene de real.”

La doctrina distingue tres tipos de simulación las cuales se presentan literalmente a continuación:

Relación de las partes entre sí: como “no existe la voluntad de provocar no sólo el negocio que contiene la declaración sino cualquier otro, el acto es totalmente nulo inter partes, de forma que ningún traspaso ni cambio jurídico se produce.”

Relación con terceros: el negocio simulado existe ante terceros de buena fe cuando este ignora la simulación realizada.

Simulación en la naturaleza del negocio igual a simulación relativa: Además de ello la doctrina señala que existe una simulación lícita y una ilícita, ambas se pueden encontrar en el Artículo 1287 del Código Civil. Señala que la simulación no anula el negocio jurídico si tiene fines lícitos y no causa perjuicio a ninguna persona, el Artículo 1286 del mismo cuerpo legal hace referencia igualmente al objeto lícito del negocio jurídico encubierto. De ello se puede inferir que para la simulación realmente vicié el consentimiento se necesita de la concurrencia de dos presupuestos a saber: que su fin sea ilícito y que cause daño o perjuicio a alguien.

3.5.4. Violencia o intimidación

Es la coacción física ejercida sobre un individuo para obligarle a realizar o no un negocio jurídico. Los efectos jurídicos serán, producir la nulidad absoluta del negocio, siempre que se pruebe que ha existido.



Hay intimidación, cuando se inspira a uno de los contratantes el temor racional y fundado de sufrir un mal inminente y grave en su persona o bienes, o en la persona o bienes de su cónyuge, ascendientes o descendientes. Para que la intimidación anule la declaración de voluntad se requiere que se emplee contra uno de los contratantes la amenaza de un mal inminente o grave, susceptible por ende de ejercer cierta influencia sobre su ánimo. Que esa amenaza determine su declaración de voluntad o, lo que es igual, que exista un nexo causal entre la intimidación y el consentimiento.

Que la repetida amenaza determine la declaración de voluntad y el influjo que pueda ejercer sobre esa voluntad revestida de un matiz antijurídico, por cuanto no quepa reputarlos lícitos como consecuencia de una correcta y no abusiva utilización de los derechos. Al respecto el Artículo 1264 del Código Civil establece será ineficaz el consentimiento prestado por violencia o intimidación.

De conformidad con las normas civiles vigentes en Guatemala, el negocio jurídico es un acuerdo bilateral, o multilateral, mediante el cual se crean, modifican o extinguen derechos u obligaciones de carácter civil, y la solemnidad del negocio jurídico consiste en que éste debe ser autorizado por notario, redactarse en escritura pública, para que surta lo efectos jurídicos esperados y de allí su importancia que el contrato de arrendamiento pueda elevarse a dicha categoría pues las normas arriba indicadas, establecen que cuando el plazo del contrato sea mayor de tres años o se pague la renta en forma anticipada por más de un año, éste debe inscribirse ante el Registro General de la Propiedad, por lo tanto es indispensable, conocer los efectos jurídicos y



registrales de la inscripción de un negocio jurídico como el arrendamiento en Guatemala.

CAPÍTULO IV

4. La acción de nulidad de la renta vitalicia

En el contrato de renta vitalicia y en las relaciones derivadas del mismo, puede intervenir varios sujetos entre los cuales se encuentra el contratante de la renta, el deudor de la renta, el rentista y la persona sobre quien se contrata la renta. Además, el objeto central de la renta vitalicia comprende dos prestaciones, el capital que se transfiere por el contratante al deudor de la renta, mismo que puede estar integrado por bienes inmuebles, muebles, fungibles o no fungibles, constituido en usufructo, dinero, créditos, título de crédito, siempre y cuando estos sean susceptibles de valoración económica, siempre y cuando sean especificados y valuados en el instrumento público donde se formaliza el contrato.

4.1. Aspectos generales de la renta vitalicia

Para efectos de la presente investigación jurídica es importante abordar la renta vitalicia como una institución propiamente y no desde el punto de vista legal, lo cual se abordará a continuación, así mismo se establece que la renta vitalicia es una institución del derecho civil y tiene su auge en la antigua roma, como la gran mayoría de figuras jurídicas del derecho.



Para un mejor análisis de la figura jurídica de la renta vitalicia, es importante desmembrar el término estableciendo una conceptualización aparte de lo que es renta y lo que es vitalicia y finalmente el concepto de renta vitalicia como tal por lo cual se establece lo siguiente al respecto.

En cuanto a la definición de renta el tratadista argentino Guillermo Cabanellas establece lo siguiente: “ingreso regular que produce un trabajo, una propiedad, u otro derecho, una inversión de capital, dinero o privilegio. Utilidad, fruto, rendimiento o provecho de una cosa. Deuda pública. Títulos que representan. Precio que en dinero o especie paga al arrendatario. Pensión o cantidad que obligación o liberalidad se pasa a una persona (Renta Vitalicia). Redito, interés”⁵¹

Tal y como lo establece el tratadista en mención en cuanto a la renta son diversos los puntos de vista en que esta se establece o desarrolla, en lo que atañe a la presente investigación jurídica, se refiere propiamente en el apartado donde indica que esta se da a una persona en ocasiones por obligación cuando un contrato previamente determinado así lo establezca, o en otras ocasiones por cuenta de la persona que tiene el uso y goce de la cosa propiamente.

En cuanto al término vitalicio o vitalicia el tratadista argentino Cabanellas establece lo siguiente al respecto: “Que dura toda la vida, desde que se obtiene el cargo, pensión, renta o merced de que se trate. Titular de un cargo vitalicio. Nombre que se le ha dado

⁵¹ Op. Cit. Pág. 537



a la póliza de seguro de vida. Ingreso o pensión que continua hasta acabar la vida de quien la disfruta, (fondo vitalicio, renta vitalicia, senador vitalicio).⁵²”

Es claro cuando se habla de una figura jurídica y cuenta con el orden de vitalicio, es una obligación o derecho que contrae alguna de las partes en una relación jurídica o negocio jurídico, cuyo vínculo jurídico dura durante toda la vida de una de las partes.

En cuanto a la renta vitalicia desde el ámbito doctrinario propiamente se establece como una institución del derecho civil la cual se define de la siguiente manera: “La renta vitalicia no es propiamente un contrato, aunque pueda ser constituida por él y se haya en este sentido como contrato de renta vitalicia”⁵³. En este caso el tratadista en cuestión indicia que la renta vitalicia no propiamente debe de ser un contrato, esto quiere decir que la misma en muchas ocasiones se da como una costumbre, la cual se puede encontrar basada en el derecho consuetudinario, en la antigüedad en muchas ocasiones la renta vitalicia no se daba por medio de un contrato sino por medio de un pacto entre caballeros como le hacían llamar.

En cuanto a la renta vitalicia como institución el tratadista Planiol establece lo siguiente al respecto: “Un crédito especial, que puede nacer de distintas fuentes (un testamento o un contrato a título oneroso o a título gratuito), habiendo por tanto legados de renta vitalicia, ventas a renta vitalicia, en las cuales la renta hace el papel de precio”⁵⁴.

⁵² Ibid. Pág. 422

⁵³ De Buen, Ernesto. **Enciclopedia jurídica**. Pág. 207.

⁵⁴ **Derecho civil**. Pág. 376

Uno de los tratadistas mas respetables en el ámbito civil como lo es Planiol al respecto de la renta vitalicia establece que la misma se da como una forma de crédito especial entre dos o mas personas, donde pactan ya sea de forma onerosa o a título gratuito de la cosa en cuestión.

Es importante abordar la renta vitalicia desde el punto de vista doctrinario, ya que con esto se da a conocer la institución del derecho como es y no vista desde el ámbito jurídico, ya que de esta manera se establece el origen de la institución como tal.

4.2. Aspectos generales del contrato de renta vitalicia

En cuanto a la renta vitalicia ya desde el punto de vista jurídico y legal, se encuentra como un negocio jurídico el cual se consolida por medio del contrato correspondiente, en este caso el contrato de renta vitalicia, el cual se encuentra regulado en la legislación guatemalteca, en el Código Civil, Decreto Ley 106 del Jefe de Gobierno Enrique Peralta Azurdia, donde establece lo relativo a dicho contrato propiamente.

Como se indicó el fundamento legal del contrato de renta vitalicia se encuentra en el Código Civil, específicamente en el Artículo 2121 donde establece lo siguiente: “Por el contrato aleatorio de renta vitalicia, una persona transmite el dominio de determinados bienes a otra que se obliga, a cambio, a pagar periódicamente una pensión durante la vida del rentista. El rentista puede ser el que transfiere la propiedad de los bienes a un

tercero designado por éste en el contrato. La renta vitalicia puede también constituirse a título gratuito.”

El contrato propiamente de la renta vitalicia regulado en Guatemala, establece que es un contrato donde una de las partes transmite el dominio de una cosa a otra a cambio de una compensación muchas veces de carácter económico, o también denominado pago, el goce de la cosa y el pago por dicho goce se efectuará durante toda la vida del rentista propiamente.

La legislación guatemalteca se basó en la legislación española, para la regulación del contrato de renta vitalicia, puesto que el mismo cuenta con bastantes características parecidas, en cuanto a su definición y aplicación por lo cual el Código Civil de España en el Artículo 1802 Establece lo siguiente al respecto del contrato de renta vitalicia, puesto que es el fundamento de la legislación guatemalteca: “El contrato aleatorio de renta vitalicia obliga al deudor a pagar una pensión rédito anual durante la vida de una o más personas determinadas por un capital en bienes muebles e inmuebles, cuyo dominio se le transfiere desde luego con la carga de la pensión”.

Es claro la legislación española y más explícita al respeto de lo que es el contrato de renta vitalicia, al indicar que en ambas legislaciones que es un contrato de carácter aleatorio, por el cual una persona da a otra el uso y goce de un bien mueble o inmueble, el cual se obliga a realizar un pago de por vida a las personas que fueron determinadas en el contrato.

Por lo cual es importante establecer lo que indica el tratadista Borda al respecto: “El contrato (oneroso) de renta vitalicia obliga a una de las partes a entregar a la otra un capital (dinero u otros bienes muebles e inmuebles), a cambio de lo cual esta asume el compromiso de pagarle una renta de por vida.”⁵⁵

El tratadista en mención establece una de las características del contrato de renta vitalicia al indicar que este es de carácter o clasificación onerosa, dando a entender que dicho contrato es pagado y que la persona que utiliza el bien, esta obligado a pagar por este durante la vida del rentista.

Como todo tipo de contratos cuenta con una serie de características que sirve para su identificación, por lo cual al respecto del contrato de renta vitalicia se establece lo siguiente al respecto: “La transferencia de dominio de bienes que una persona hace a otra, es característica del contrato de renta vitalicia oneroso (contrato puro de renta vitalicia o en forma de donación con carga o donación onerosa) por el que se transmite a una persona la propiedad de una cosa con la obligación de pagar el propio transmitente o a un tercero, una pensión vitalicia; pero no existe en caso de donación o legado de renta vitalicia, en donde el donatario asume unilateral y voluntariamente o el testador encarga a su heredero, el pago de una renta vitalicia a favor del donatario o del legatario.”⁵⁶

⁵⁵ Tratado de derecho civil. Tomo II. Pág. 687

⁵⁶ *ibid.*



Su característica principal es que el rentista da el dominio de un bien mueble o inmueble al rendatario, por el cual este deberá de pagar una cierta cantidad de manera económica al primero por el goce del bien.

4.3. Concepto del contrato de renta vitalicia

En los aspectos generales del contrato de renta vitalicia se abordó algún tipo de definición desde el punto de vista legal con el propósito de establecer que es la función esencial del contrato de renta vitalicia, por lo cual ahora se aborda la conceptualización de dicho contrato propiamente, tanto por tratadistas y juristas nacionales como internacionales de la siguiente manera:

Según el tratadista Alessandri y Somarriva indican que: “En este contrato una de las partes se obliga a pagar a la otra una renta o pensión periódica durante la vida natural de cualquiera de ellas o de un tercero o terceros determinados.”⁵⁷

Es claro el tratadista en mención al establecer que es una obligación donde una de las partes se obliga al pago de por vida de una cierta cantidad en muchas ocasiones de dinero y en otras ocasiones con algún tipo de especie.

En lo que respecta al tratadista argentino Manuel Ossorio al respecto indica lo siguiente: “Contrato aleatorio en la que una parte cede a otra una suma o capital con la

⁵⁷ Curso de derecho civil. Pág. 793.



obligación, por parte del cesionario, de pagar al cedente o a otra persona por este designada, una pensión periódica durante toda la vida del beneficiario”⁵⁸. El tratadista al igual que la gran mayoría establecen que dicho contrato consisten en el pago de una remuneración de por vida al rentista por parte de rendatario.

“Lacruz Berdejo, Sancho Rebullida, Luna Serrano, Delgado Echeverria y Rivero Hernández, señala que: “La renta vitalicia representa una relación de obligación en virtud de la cual un sujeto, deudor, viene obligado a entregar a otro, persona natural, pensionista, una cantidad periódica durante la vida de este o teniendo como limite la vida de otra persona natural.”⁵⁹

“A este contrato también se le ha llamado enajenación a fondo perdido, pues a la muerte del vendedor, sus herederos no encontrarán el fondo, señalándose además que es un procedimiento muy empleado por persona de condición modesta que no tienen familiares cercanos, pues mediante el mismo se aseguran un ingreso razonable que les permita vivir decorosamente por el resto de su vida.”⁶⁰

Como se ve son diferentes los autores que abordan la temática del contrato de renta vitalicia, los cuales todos llegan a la conclusión de que dicho contrato es cuando dos o mas personas pactan el uso y goce de un bien mueble o inmueble a cambio de una

⁵⁸ **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales.** Pág. 863

⁵⁹ **Elementos del Derecho Civil.** Pág.480

⁶⁰ **Anuario de derecho civil.** Pág. 604



remuneración en la mayoría de casos económica, dicho pago se le realizara al rentista de por vida es la principal característica del contrato de renta vitalicia.

El tratadista Vitteri Echeverría, basándose en las principales funciones del contrato de renta vitalicia establece las siguientes características fundamentales del contrato: "a) hay una transmisión de bienes; b) del mismo nace para el adquiriente la obligación de pagar una renta periódica (crédito de naturaleza genérica); c) Por un tiempo que depende de la vida de una persona."⁶¹

De los anteriores definiciones y las características que se encontraron dentro de las definiciones se establece que el contrato de renta vitalicia es un contrato que se da entre dos o mas personas donde su principal características es la trasmisión de un bien, con la finalidad de quien lo posea debe de pagar una cantidad de manera económica durante se encuentre en vida el beneficiario de la misma, en este caso el rentista en muchas ocasiones, ya que en otras es un tercero civilmente designado para que goce de dicho derecho.

4.4. Características del contrato de renta vitalicia

Todo tipo de contrato de carácter civil cuenta con una serie de características, lo cual hace que el contrato contenga cubiertos todos los puntos y su forma de desarrollo

⁶¹ Los contratos en el derecho civil guatemalteco. Pág. 554.

propiamente, de esta manera se considera importante establecer lo relativo a las características del contrato de renta vitalicia de la siguiente manera:

- a) “La propia definición legal del contrato de renta vitalicia nos señala que es aleatorio y su aleatoriedad estriba, precisamente, en que tanto el obligado a pagar la renta como quien transfiere los bienes, no conocen ni pueden conocer al celebrar el contrato, por cuanto tiempo será pagadera la renta, o en otras palabras, el monto total de la prestación a que queda obligado el deudor de la renta.”⁶²

Esta característica se basa propiamente en lo relativo a la aleatoriedad, tal y como lo establece la legislación civil guatemalteca, en el Código Civil, de esta manera da a entender en cuanto al pago por el uso del bien, basado en esto también indica que, al ser un contrato de renta vitalicia, y como se definió al principio del presente capítulo al establecer que vitalicio es de toda la vida, entonces el pago se tendrá durante la vida del rentista propiamente.

- b) “El contrato puede ser gratuito u oneroso. Sera gratuito cuando deriva de una donación pura y simple o de un legado de renta, en donde el donante o testador instituye la renta a favor del donatario o legatario, sin contraprestación por parte de estos y el legatario no tiene el valor de elemento esencial del contrato, pues en

⁶² Espín Cánovas, Diego. *Manuela de derecho civil español*. Pág. 627



realidad aquella incertidumbre con respecto al derecho que se otorga únicamente sirve para medir el grado y la amplitud de la liberalidad”⁶³

Otra de las características principales del contrato de renta vitalicia es lo relativo a la gratuidad u onerosidad, con esto da a entender que dependiendo de la buena fe del rentista puede ser que únicamente otorgue el uso y goce de la cosa sin ningún tipo de remuneración económica, o al contrario tenga un valor económico como se da en la mayoría de casos.

“será oneroso, cuando hay contraprestaciones recíprocas (se transmite la propiedad de un bien a cambio o con la carga del pago de la pensión), como ocurriría en la renta vitalicia pura (tal como la concibe el Artículo 2121 del Código Civil) o en la donación de un bien con la carga al donatario de pagar la pensión vitalicia, sea el donante, o a un tercero.”⁶⁴

c) “El contrato oneroso de renta vitalicia es traslativo de dominio, pues es de su esencia la transmisión de la propiedad de un bien; pero esa condición de traslativo de dominio, no convierte el contrato en real, ya que la entrega física de la cosa transmitida, no es requisito de validez del contrato, como ocurre por ejemplo en el mutuo, depósito y comodato. Ello no obstante, es un contrato que produce efectos reales y que genera la obligación de entrega de la cosa a su adquirente.”⁶⁵

⁶³ Ernesto Viteri Echeverría. *Op. Cit.*

⁶⁴ Santos Briz. *Derecho civil, teoría y práctica.* Pág. 625

⁶⁵ Ernesto Viteri Echeverría. *Op Cit.* Pág. 556

Otra de las características de la renta vitalicia es que el contrato se puede trasladar o ser de carácter traslativo, puesto que la propiedad o bien no es algo que contenga fecha de caducidad, al contrario de la vida del ser humano que no tiene una fecha específica pero deja de existir, de esta manera se considera que es necesario que dicho contrato sea traslativo.

d) “El contrato puede ser unilateral o bilateral, según es gratuito u oneroso. La renta vitalicia constituida en forma gratuita, es indudablemente unilateral, ya que el único obligado es el deudor y el titular sólo tiene derechos y no obligaciones. En cambio, en la renta vitalicia onerosa, ambas partes quedan obligadas a realizar determinadas prestaciones (entregar el capital y pagar la renta), aunque el enajenante de los bienes que constituyen el capital pueda haber cumplido la prestación a su cargo en el momento mismo de la celebración del contrato.”⁶⁶

En cuanto al tipo de contrato que le corresponde a la renta vitalicia, esta puede ser de manera unilateral o bilateral, todo esto en base a los derechos y principalmente las obligaciones que adquieren cada una de las partes.

4.3. La acción de nulidad de la renta vitalicia

Por otra parte la renta vitalicia representa una relación de obligación, en virtud de la cual un sujeto, denominado deudor, viene obligado a entregar a otro, persona natural

⁶⁶ Ibid. Pág. 557



por lo general, denominado pensionista una cantidad periódica durante la vida de este, o teniendo como límite de otra persona natural. Caracterizándose porque dicho contrato se puede celebrar aun en forma gratuita u onerosa, sin embargo, es traslativo de dominio solemne, de tracto sucesivo y puede celebrarse unilateral o bilateralmente.

La figura del rentista puede recaer en el mismo contratante, es decir, la persona que entrega el capital o en su caso un tercero designado por este en el contrato o varias personas en forma conjunta. Además, el rentista puede ser una persona individual y si es diferente del contratante, se debe de identificar en la escritura en que se constituye la renta vitalicia.

Respecto al deudor, es la persona que ha recibido el capital y que asume la obligación de pagar la renta y en caso de la muerte del deudor de la renta esta no afecta la existencia del contrato ni los derechos del rentista. Además, son diversas las causas de la determinación del contrato de renta vitalicia, entre las cuales se encuentra muerte del rentista, el fallecimiento del rentista provoca la terminación del contrato y extingue las obligaciones del deudor de la renta, además, otra causal de terminación se refiere a la rescisión por incumplimiento del deudor, ya que puede demandarse la rescisión del contrato y en consecuencia, la restitución de lo que respectivamente hubieren recibido las partes, en caso que el deudor incumpla su obligación de constituir, o ampliar la garantía del cumplimiento de sus obligaciones a favor del contratante o del rentista y particularmente el caso especial de nulidad, si el rentista falleciere antes de que se



formalice el contrato, constituyendo una causal especial de nulidad, de conformidad con el Artículo 2121 del Código Civil, Decreto Ley 106.

La muerte del rentista antes que el testador o donante en el contrato de renta vitalicia siempre y cuando se haya constituido a título gratuito, por testamento de donación simple es posible pactar que la renta se empieza a pagar a partir de la renta del instituyente. Ahora bien si el rentista designado fallece antes que el testador o donatario, la renta no llega a adquirir validez y formará parte de la masa hereditaria conforme lo establece el Artículo 2133 del Código Civil antes citado.

Respecto a la ingratitud, la muerte del rentista o de la persona sobre cuya vida se constituyó la renta, por un acto imputable al deudor de la renta, provoca la rescisión del contrato y la obligación del deudor de devolver el capital al contratante a sus herederos, con la sanción adicional de no poder deducir el valor de las rentas que hubiera pagado.

Respecto a la renuncia esta ópera si el rentista renuncia a la renta, se extingue la obligación del deudor a pagarla y ello no afecta la validez del contrato ni la transferencia de los bienes si no que únicamente cesa en forma definitiva, por una liberalidad del rentista hacia el deudor, la obligación del deudor a pagarla mediante una renta.

Finalmente la acción de nulidad derivada de la celebración del contrato puede recaer siempre y cuando se estime que no se llenaron los requisitos que la ley exige para la



validez del contrato y dicha acción judicial se debe de promover mediante un juicio ordinario de nulidad que busca una declaración judicial para dejar sin efecto un contrato celebrado y autorizado por lo general ante notario. La nulidad puede ser absoluta cuando es contraria al orden público o contraria a las leyes prohibitivas y relativa cuando se da cumplimiento a la obligación, a sabiendas del vicio que las hace adularias, lo que se conoce con el nombre de revalidación tácita del negocio jurídico, para lo cual la nulidad es una institución regulada en el Código Civil vigente en Guatemala y para el efecto práctico, se debe de tomar en consideración las disposiciones contenidas en el Artículo 96 del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto Ley 107 y será el juez en materia civil quien conocerá, tramitará y resolverá la acción de nulidad planteada cuando estime que se violentaron uno o más presupuestos procesales establecidos en los Artículos 1301 al 1304 del Código Civil, vigente en Guatemala, para lo cual la nulidad debe considerarse como la ineficacia de un acto jurídico como consecuencia de no haber cumplido las condiciones necesarias para su validez.





CONCLUSIÓN DISCURSIVA

El problema central del presente estudio radica que el fenómeno del contrato de renta vitalicia, el mismo es de carácter aleatorio, es decir, depende de un acontecimiento futuro e incierto, sin embargo, en dicha relación contractual, una persona transmite el dominio a otra que se obliga, en cambio, a pagar periódicamente una pensión durante la vida del rentista, este puede ser quien transfiere la propiedad de los bienes a un tercer designado por este. Por tal razón es importante establecer cuál es la acción de nulidad del contrato de renta vitalicia y los daños y perjuicios que ocasiona tanto al arrendatario como al rentista.

Para el efecto, la investigadora considera viable que respecto a la nulidad del contrato, este es considerado nulo si la persona sobre cuya vida se constituye ha muerto antes de su otorgamiento o dentro del plazo que el contrato señale y que no podrá ser menor de tres meses, asimismo, se podrá pedir la nulidad del contrato si por causa de enfermedad fallece el propietario de los bienes, para lo cual en el momento de la celebración debe estar enfermo, pues si es una enfermedad sobrevenida posterior a la celebración del contrato no procede la nulidad, es allí donde ese debe establecer y analizar la regulación legal de dicho contrato y los efectos que produce a partir de la celebración del mismo.





BIBLIOGRAFÍA

- AGUILAR GUERRA, Vladimir Osman. **El negocio jurídico**. Guatemala: Edición IV. Ed. Serviprensa, 2004.
- AGUILAR GUERRA, Vladimir. **Derecho de obligaciones**. Guatemala: Edición IV. Ed. Serviprensa, 2004.
- ARIAS RAMOS, JOSE. **Derecho romano**. Madrid, España. Edición III. Ed. Revista de Derecho Privado. 1979.
- BEJARANO SÁNCHEZ, Manuel. **Obligaciones civiles**. México: Edición VIII. Ed. Harla. 2005.
- BOLAFFIO, León. **Derecho mercantil**. Madrid, España: Edición IV. Ed. Reus. 1968.
- BORDA, Guillermo A. **Tratado de derecho civil**. Tomo II. Buenos Aires, Argentina: Edición II. Ed. Perrot. 1999.
- BRAÑAS, Alfonso. **Manual de derecho civil**. Guatemala: Edición V. Ed. Estudiantil Fénix, 2004.
- BRAVO GONZALEZ y Sara Bialostosky. **Derecho romano**. México: Edición IV. Ed. Pax-México. 1966.
- BRIZZIO, Claudia. **Contratos informáticos y contratos por medios informáticos**. Buenos Aires, Argentina. Edición I. Ed. Abeledo-Parrot, 2001.
- CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario de derecho elemental**. Edición X. Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta, S.R.L., 1976.
- CASTÁN TOBEÑAS, José. **Función notarial y elaboración notarial del derecho**. España: Edición III. Ed. Reus, S.A. 1976.
- CONTARINO, Silvia. **Contratos civiles y comerciales, ámbito contractual y teoría general**. Buenos Aires, Argentina: Edición III. Ed. Depalma, 2000.
- DE BUEN, Ernesto. **Enciclopedia jurídica**. Barcelona, España. Edición V. Ed. Estudios jurídicos. 1967
- DÍEZ Picazo Antonio y Antonio Guillón. **Sistema de derecho civil**. Madrid, España: Edición II. Ed. Tecnos. 2012
- DIEZ, Picazo. **Fundamentos de derecho civil patrimonial**. Madrid, España. Edición II. Ed. Civitas. 1996.



ESPÍN CANOVAS, Diego. **Manual de derecho civil**. Madrid, España: Edición VII. Ed. Ariel, 1983.

GONZALEZ BRAVO, Agustín. **Compendio de derecho romano**. México: Edición IV. Ed. Pax Librerías Carlos Casaman, S.A., 1978.

LACRUZ BERDEJO, Sancho Rebullida, Luna Serrano, Delgado Echeverría y Rivero Hernández. **Elementos del Derecho Civil**. Madrid España: Edición VIII. Ed. Dykinson, 1981.

MEDINA DE LEMUS, Manuel. **Derecho civil II. Obligaciones y contratos**. España: Edición XVII. Ed. DILEX, 2005.

MUÑOZ, Nery Roberto. **Jurisdicción voluntaria notarial**. Guatemala: Edición V. Ed. C & J Impresos, 2000.

OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Buenos Aires, Argentina. Edición XX. Ed. Heliasta S.R.L., 1992.

PERLINGIERI. **Aspectos problemáticos del Derecho de obligaciones**. Madrid, España. Edición II. Ed. Revista de derecho privado, 1983.

PINEDA SANDOVAL, Melvin. **Fundamentos de derecho**. Guatemala: Edición II. Ed. Serviprensa, 1988.

PLANIOL Y RIPERT, Georges. **Derecho civil**. México: Edición III. Ed. Mexicana, 1997.

PUIG PEÑA, Brutau. **Fundamentos de derecho civil**. Bosh Barcelona, España. Edición IV. S.e., 1957.

PUIG PEÑA, Federico. **Tratado de derecho civil**. Madrid, España: Edición II. Ed. Ariel, 1976.

RIPERT BOULANGER. **Anuario de derecho civil**. Argentina: Edición IV. Ed. La ley, 1968.

RODRÍGUEZ, Arturo Alessandri, Somarriva Undurraga, Manuel. **Curso de derecho civil**. Santiago: Edición II. Ed. Nacimiento, 1942.

SALVAT, Raymundo. **Tratado de derecho civil**. Buenos Aires, Argentina: Edición VI. Ed. La Ley, 1966.

SANTOS BRIZ. **Derecho civil, teoría y práctica**. Madrid, España: Edición III. Ed. Revista del Derecho Privado, 1973.



VÁSQUEZ ORTIZ, Carlos Humberto. **Derecho civil IV, obligaciones II.** Guatemala: s.e., 2003.

VITERI ECHEVERRIA, Ernesto. **Los contratos en el derecho civil guatemalteco.** Guatemalteco: Edición II. Editorial Serviprensa, 2010.

Legislación:

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

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

Código Civil. Decreto Ley 106 del Congreso de la República de Guatemala, 1964.

Código Procesal Civil y Mercantil. Decreto Ley 107 del Congreso de la República de Guatemala, 1964.