

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



**REGULACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS PARA
VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN LA CIUDAD DE GUATEMALA**

RICARDO JOSÉ ESCOBAR SOTO

GUATEMALA, MAYO DE 2019

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

**REGULACIÓN DE EL ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS PARA
VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN LA CIUDAD DE GUATEMALA**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

RICARDO JOSÉ ESCOBAR SOTO

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICA Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, mayo de 2019

**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: | Licda. | Astrid Jeannette Lemus Rodríguez |
| VOCAL II: | Lic. | Henry Manuel Arriaga Contreras |
| VOCAL III: | Lic. | Juan José Bolaños Mejía |
| VOCAL IV: | Br. | Denis Ernesto Velásquez González |
| VOCAL V: | Br. | Abidán Carías Palencia |
| SECRETARIO: | Lic. | Fernando Antonio Chacón Urizar |

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

| | | |
|-------------|--------|-------------------------------|
| Presidente: | Licda. | María de los Angeles Castillo |
| Vocal: | Lic. | Víctor Enrique Noj Vásquez |
| Secretario: | Lic. | Mario Adolfo Soberanis Pinelo |

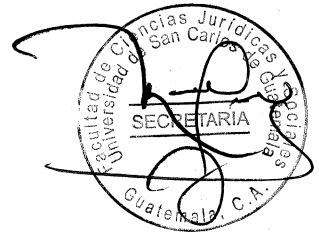
Segunda Fase:

| | | |
|-------------|--------|----------------------------------|
| Presidente: | Licda. | Ileana Noemi Villatoro Fernandez |
| Vocal: | Lic. | Jorge Eduardo Ajú Icó |
| Secretario: | Lic. | Hector Osberto Orozco y Orozco |

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).



USAC
TRICENTENARIA
 Universidad de San Carlos de Guatemala



**Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala,
 18 de julio de 2017.**

Atentamente pase al (a) Profesional, **JOSÉ ARNOLDO RUBIO ESCOBAR**
 _____, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante
RICARDO JOSÉ ESCOBAR SOTO, con carné **200218322**,
 intitulado **REGULACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES**
EN LA CIUDAD DE GUATEMALA.

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

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

Adjunto encontrará el plan de tesis respectivo.

LIC. ROBERTO FREDY ORELLANA MARTÍNEZ
 Jefe(a) de la Unidad de Asesoría de Tesis



Lic. José Arnaldo Rubio Escobar
 Abogado y Notario
 Col. 3797
 Asesor(a)
 (Firma y Sello)

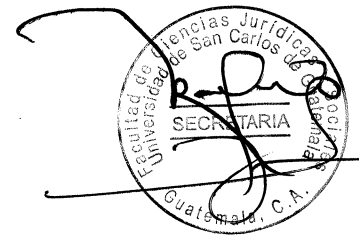
Fecha de recepción 15 / 01 / 2018. f)

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

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



Lic. José Arnoládo Rubio Escobar
Abogado y Notario
COLEGIADO No. 3797



Guatemala 15 de octubre de 2018

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

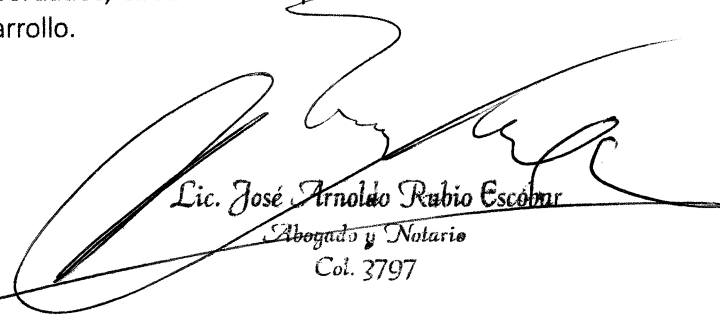


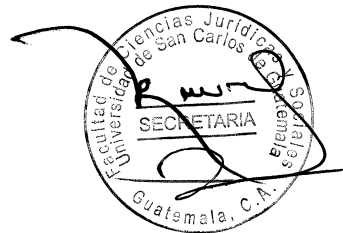
Estimado Lic. Orellana:

Cordial y respetuosamente me dirijo a usted, con el objeto de rendir dictamen en mi calidad de asesor de conformidad con el nombramiento de fecha 18 de julio de dos mil diecisiete, del trabajo de tesis titulado **“Regulación del arrendamiento de estacionamientos para vehículos automotores en la Ciudad de Guatemala”** elaborado por el Bachiller Ricardo José Escobar Soto.

Después de llevar a cabo una serie de modificaciones correspondientes se llegó a las siguientes consideraciones:

1. Contenido técnico y científico: de acuerdo con los aspectos jurídicos y contextuales del tema de estudio, se verificó la relación existente entre la doctrina y el marco jurídico del país, verificando detenidamente cada uno de los apartados del tema sujeto de estudio; destacándose la utilización correcta de la redacción y ortografía, manifestándose un lenguaje apropiado y acorde con los aspectos del método científico.
2. Métodos y técnicas: se identificó el uso apropiado del método analítico a través del cual se abordaron los elementos jurídicos y doctrinarios, plasmados en el desarrollo investigativo; se corroboró la utilización de la técnicas de la entrevista y observación, que facilitaron los elementos para destacar con detalle el carácter cualitativo que presenta el informe final.
3. Redacción: es importante manifestar que el estudiante utilizó un lenguaje acorde con las principales reglas gramaticales, que facilitaron adaptar la estructura capitular del informe de tesis con la legislación y doctrina nacional e internacional, relacionando el contenido con la realidad del problema descrito anteriormente; presentando una secuencia lógica de la totalidad de los elementos teóricos abordados, circunstancia que se manifiesta en la riqueza del lenguaje utilizado para su desarrollo.


Lic. José Arnoládo Rubio Escobar
Abogado y Notario
Cól. 3797



Lic. José Arnaldo Rubio Escobar
Abogado y Notario
COLEGIADO No. 3797

4. La investigación presenta interesantes aportes razonables, proporcionando información de legislación guatemalteca, registros y requerimientos municipales para las autorizaciones de funcionamiento de parqueos para vehículos automotores.

5. Conclusión discursiva: resalta lo novedoso de la investigación, y la realidad nacional en cuanto a la necesidad de regular el arrendamiento de estacionamientos para vehículos, confirmando la hipótesis planteada y cumpliéndose de forma coherente los objetivos y supuestos planteados en el proceso de la investigación.

6. Bibliografía: atendiendo las regulaciones del normativo de tesis de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala, se corroboró que las fuentes documentales utilizadas por el estudiante, abordan con precisión, las teorías vinculantes con el tema de estudio, mismas que se consideran adecuadas y actualizadas al contexto de la investigación. Acorde con ello, se determinó el uso adecuado de las citas textuales; verificando los créditos correspondientes para los autores citados y cuyas teorías sustentan y fortalecen el contenido de la investigación.

En virtud de lo expuesto, en mi calidad de asesor, el contenido del informe final de tesis, se adapta a los requerimientos académicos por consiguiente y en el afán de brindarle certeza a la gestión correspondiente, me permito señalar que, no guardo parentesco con el estudiante RICARDO JOSÉ ESCOBAR SOTO.

Es en este sentido que se considera que la presente tesis, reúne los requisitos legales contenidos en el Artículo 31 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público de la Universidad de San Carlos de Guatemala, por tal motivo, me permito emitir **DICTAMEN FAVORABLE** a la misma, en consecuencia, a fin de que se le brinde la continuidad y celeridad en el trámite de impresión final.

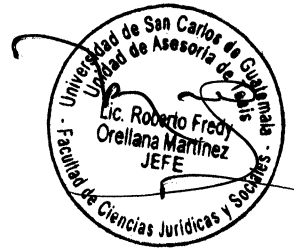
Sin otro particular me suscribo de usted deferentemente con altas muestras de consideración y respeto por su atención a la presente.


Lic. José Arnaldo Rubio Escobar
Abogado y Notario
Col. 3797

Lic. José Arnaldo Rubio Escobar
Abogado y Notario
Colegiado No. 3797
Revisor de Tesis



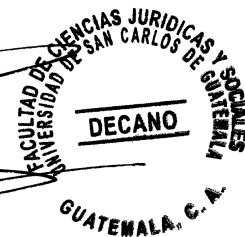
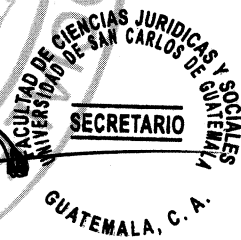
USAC
TRICENTENARIA
 Universidad de San Carlos de Guatemala



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 28 de marzo de 2019.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante RICARDO JOSÉ ESCOBAR SOTO, titulado REGULACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN LA CIUDAD DE GUATEMALA. Artículos 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

RFOM/JP.





DEDICATORIA

A MIS PADRES:

Leonel Escobar y Rosario Soto, por ser el pilar de mi vida, que sin su esfuerzo, ejemplo de perseverancia y apoyo incondicional no hubiese logrado tan ardua tarea.

A MIS HERMANOS:

Por su cariño y apoyo.

A MI NOVIA:

Polette, por su apoyo no solo para alcanzar esta meta, sino también para mi vida, por motivarme a ser mejor cada día.

A MIS AMIGOS:

Por el apoyo que me han brindado en esta etapa de la vida, en especial a Héctor Hernández, Rita Vásquez, Vivián Garavito y Lesly Hernández por sus sugerencias y observaciones siempre acertadas y oportunas.

A LIC. CASTILLO

Su enseñanza y vocación me motivan a crecer académica y profesionalmente cada día.

A MI ASESOR:

José Arnoldo Rubio Escobar, gracias por el trabajo y dedicación a la presente investigación.

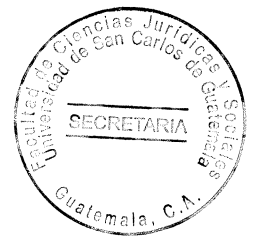
A:

La facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, casa de muchos que como yo eligieron esta extraordinaria carrera y que, con mucho orgullo, amor, pasión y respeto representaré.



A:

La tricentenaria Universidad de San Carlos de Guatemala, por abrirme sus puertas y con ello darme el privilegio de formarme en esta casa de estudios.



PRESENTACIÓN

La investigación realizada fue de tipo analítico, ya que al efectuar un análisis doctrinario se demuestra que existe contrato cuando se da el pleno consentimiento de voluntades de las partes y que se verifica que se tiene responsabilidad tanto de arrendadores como de arrendatarios al momento de contratar el servicio de estacionamiento de parques públicos. Así mismo fue de tipo cualitativo al establecer que actualmente la Municipalidad de la Ciudad de Guatemala, no cuenta con un registro de parques públicos, ni un arancel para el pago de dicho servicio.

La rama cognoscitiva de la ciencia del derecho a la que pertenece la presente investigación es civil, delimitando el parámetro espacial en la Ciudad de Guatemala. El objeto del estudio se basó en proponer la regulación del arrendamiento de estacionamientos para vehículos automotores en la Ciudad de Guatemala, estableciendo que el sujeto de estudio serán el arrendatario y el arrendador al momento de hacer uso del servicio.

El aporte académico del presente trabajo, es que la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala cuente con una investigación que exponga la necesidad de regular en el ordenamiento civil el arrendamiento de estacionamientos para vehículos automotores, que contenga las garantías de los derechos de los arrendatarios.



HIPÓTESIS

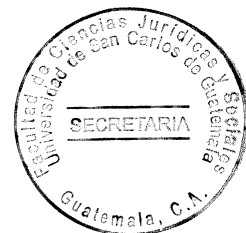
En la investigación realizada se establecieron las siguientes variables: en relación a la menor aplicación de la norma jurídica referente de los derechos y responsabilidades a las que se someten quienes son arrendadores y arrendatarios de estacionamientos para vehículos automotores, mayor será la violación a los derechos del arrendatario. El objeto de la investigación es la disminución de los derechos del arrendatario frente al arrendador debido a la inexistencia de una norma jurídica y falta de un arancel para la prestación del servicio, determinando con ello que en la investigación se determinó al arrendatario como el ser humano sujeto de la hipótesis utilizada, la cual fue de tipo operativa al haberse efectuado la predicción acorde al método deductivo.

La representatividad de la muestra obtenida frente al universo establecido para la investigación, se determinó que la Municipalidad de la Ciudad de Guatemala, no contempla un arancel ni cuenta con un registro de parqueos públicos.



COMPROBACIÓN DE HIPÓTESIS

En virtud de haberse desarrollado el contenido del presente trabajo en base a la hipótesis de carácter dependiente, se comprobó que la hipótesis ostenta de viabilidad y argumentación mediante el método deductivo. Los factores filosóficos, axiológicos, exegéticos, hermenéuticos y pragmáticos permiten concretizar que los arrendatarios de estacionamientos para vehículos automotores no tiene únicamente obligaciones si no derechos frente al arrendador. En tal sentido se concluye que la hipótesis es válida al demostrar que la débil legislación en materia civil repercute en la escasa aplicación del contrato de arrendamiento de estacionamientos para vehículos automotores, así como su registro, control y arancel de cobro.



ÍNDICE

Pág.

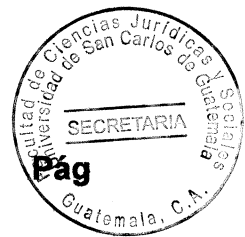
| | |
|-------------------|---|
| Introducción..... | i |
|-------------------|---|

CAPÍTULO I

| | |
|-------------------------------------|---|
| 1. Los contratos..... | 1 |
| 1.1 Generalidades..... | 1 |
| 1.2 Derecho Canónico..... | 6 |
| 1.2.1 Derecho Moderno..... | 7 |
| 1.2.2 Formas de Consentimiento..... | 8 |

CAPÍTULO II

| | |
|----------------------------------------------------------|----|
| 2. El negocio jurídico y las obligaciones civiles..... | 13 |
| 2.1 Hecho Jurídico..... | 13 |
| 2.1.1 Clasificación general de los hechos jurídicos..... | 14 |
| 2.1.2 Hecho natural..... | 15 |
| 2.1.3 Hecho humano..... | 16 |
| 2.1.4 Acto jurídico..... | 17 |
| 2.1.5 Diferencia entre hecho y acto jurídico..... | 18 |
| 2.1.6 Negocio jurídico..... | 19 |
| 2.1.7 Las obligaciones civiles..... | 20 |
| 2.1.8 Definición de obligación..... | 23 |
| 2.2 Elementos..... | 23 |
| 2.3 Fuentes de las obligaciones..... | 25 |
| 2.4 Clases de obligaciones..... | 25 |
| 2.5 Mancomunidad de las obligaciones..... | 31 |

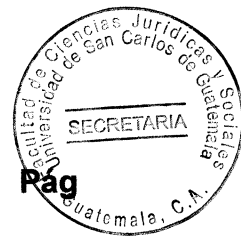


CAPÍTULO III

| | | |
|-----|---------------------------------------------------------|----|
| 3. | El contrato de arrendamiento y sus implicaciones..... | 35 |
| 3.1 | Antecedentes..... | 35 |
| 3.2 | Clases de arrendamiento..... | 36 |
| 3.3 | Definición..... | 37 |
| | 3.3.1 Subarrendamiento..... | 38 |
| | 3.3.2 Contrato atípico de garaje o estacionamiento..... | 39 |
| | 3.3.3 Definición..... | 40 |
| 3.4 | Características del contrato de estacionamiento..... | 41 |
| 3.5 | Elementos..... | 42 |
| | 3.5.1 Elementos personales..... | 42 |
| | 3.5.2 Elementos reales..... | 42 |
| | 3.5.3 Elementos formales..... | 43 |
| | 3.5.4 Derechos y obligaciones del garajista..... | 44 |
| | 3.5.5 Derechos y obligaciones del automovilista..... | 45 |

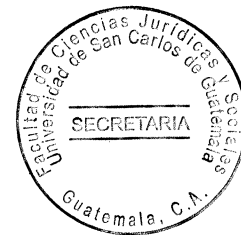
CAPÍTULO IV

| | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4. | Los estacionamientos en la Ciudad de Guatemala..... | 47 |
| 4.1 | Estacionamiento en parqueo privado..... | 47 |
| 4.2 | Estacionamiento en parquímetro..... | 48 |
| 4.3 | Estacionamiento o parqueo en centros comerciales, hoteles, servicios de comida rápida, restaurantes y similares..... | 48 |
| 4.4 | Estacionamiento en playa..... | 51 |
| 4.5 | Estacionamiento en instituciones del Estado..... | 52 |



CAPÍTULO V

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5. Regulación del contrato de arrendamiento para estacionamiento de vehículos automotores en la Ciudad de Guatemala..... | 55 |
| CONCLUSIÓN DISCURSIVA..... | 61 |
| ANEXOS..... | 63 |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 71 |



INTRODUCCIÓN

El fin supremo del Estado de Guatemala es la realización del bien común, el cual se organiza de manera jurídica y política. Como lo establece el preámbulo de la Constitución Política de la República de Guatemala, el Estado es el responsable de la promoción del bien común, de la consolidación del régimen de legalidad, seguridad, justicia, igualdad, libertad y paz.

Dentro de nuestro sistema civil, no se contempla la regulación del arrendamiento de estacionamientos para vehículos automotores, tampoco con una tarifa de pago para las zonas capitalinas la ciudad, por lo cual los derechos y obligaciones tanto de arrendatario como arrendante de este servicio se hacen confusos al momento de una controversia, es por eso que vemos la importancia de regular dicha normativa, establecer las obligaciones que nacen del mismo y de esta manera proteger los derechos y bienes de los propietarios o responsables de vehículos que circulan en el perímetro capitalino, aplicando los principios de justicia social, en cuanto a la dotación de un contrato en el cual tanto arrendante como arrendatario establezcan un mínimo de garantías, derechos y obligaciones por medio de un contrato sencillo y eficaz, el cual debe de estar debidamente regulado.

El objetivo de la investigación fue proponer que la Regulación del arrendamiento de estacionamientos para vehículos automotores en la ciudad de Guatemala, las repercusiones sociales que promueve y las implicaciones legales a que se someten los arrendadores y arrendatarios, pues no existe un instrumento específico que resguarde los intereses del usuario de parqueos en el perímetro de la Ciudad de Guatemala. La hipótesis formulada se comprobó al establecer que los arrendatarios de los espacios físicos para estacionar vehículos ven disminuidos sus derechos frente a los arrendadores quienes mantienen una mínima responsabilidad sobre los vehículos.



La investigación se dividió en cuatro capítulos: El primer capítulo relativo a los aspectos elementales de los antecedentes históricos de los contratos civiles; el segundo capítulo referente al negocio jurídico y las obligaciones civiles y sus elementos; el tercer capítulo abarca el contrato de arrendamiento y sus implicaciones indicando en cada caso sus elementos; el cuarto capítulo desarrolla sobre los estacionamientos en la Ciudad de Guatemala y sus implicaciones; el quinto capítulo lo refiere el tema de la regulación del contrato de arrendamiento para estacionamientos de vehículos automotores en la Ciudad de Guatemala, realizando un análisis de esta figura, resaltando las desventajas a las que se enfrentan los arrendatarios de estacionamientos para vehículos automotores.

Los métodos utilizados fueron: El analítico que consiste en todo en sus elementos o partes para estudiar cada una de estas por separado con la finalidad de establecer el fenómeno; el sintético que, contrario al anterior, permite integrar las propiedades generales a partir de las propiedades singulares, para poder concluir en razonamientos generalizados con la legislación guatemalteca en materia mercantil y civil, específicamente en el arrendamiento de estacionamientos para vehículos automotores en la Ciudad de Guatemala, que parte de lo general hacia las características singulares o particulares del objeto de estudio. Las técnicas utilizadas fueron: La bibliográfica, y documental, analizando contratos de arrendamiento de estacionamientos.

Es fundamental que se tenga un control jurídico legal en materia de derecho mercantil en los casos de arrendamiento para estacionamientos de vehículos automotores en la Ciudad de Guatemala.



CAPÍTULO I

1. Los contratos

Antes de mencionar los contratos es necesario que se indiquen las generalidades.

1.1. Generalidades

Carlos Humberto Vásquez Ortiz, citando al autor Hors-Kunkel, señala que el negocio jurídico contractual representa el formalismo de un hecho general en la historia de la civilización, la expresión necesaria del derecho mismo ya que solo la palabra solemne, el acto ceremonial tiene efectos jurídicos.¹

Esta fue también la característica del derecho romano, los actos estaban inseparablemente ligados a su forma y la menor desviación en el cumplimiento de las prescripciones legales traía aparejada la nulidad del acto, sin que a ello obstara que en el consentimiento de los otorgantes apareciera inequívocamente probado.

La forma en esta primera etapa de su evolución no era simplemente medio de prueba, sino que integraba el acto mismo como elemento esencial. Así mismo señala que diversos factores influyeron en la evolución posterior del formalismo, que con el devenir del tiempo perdió aquella rigidez sofocante, a impulso

¹ Vásquez Ortiz, Carlos Humberto. *Obligaciones II derecho civil*. Pág. 19



principalmente de la iglesia católica que impuso en aras de la buena fe, el predominio de las formalidades orales a las escritas, y coexistentes con ellos llamadas formas reales.

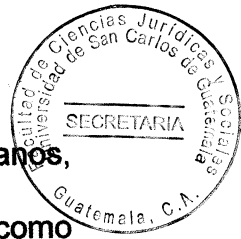
Agrega que aun manteniéndose actualmente la libertad de la forma como principio general, la seguridad y certidumbre de los negocios e interés de la vida privada provocan una nueva reacción hacia el empleo de la forma escrita documental, con miras a la prueba del acto y a su publicidad.

En las legislaciones primitivas el Derecho es un procedimiento, luego la voluntad humana por sí sola no origina obligaciones. Para que éstas existan deben cumplirse una serie de formalidades.

Así es que el origen del contrato se lo encuentra en el *nexum* que establecía una suerte de derecho real del acreedor sobre el deudor. Este procedimiento se realizaba por medio de las formalidades del cobre y de la balanza (*per aes et libram*), el *libripens* y cinco testigos que representaban las cinco clases en que se dividía la población de Roma.²

Luego aparece una manera de contratar que reemplaza al *nexum* y que consistía en una pregunta hecha por el acreedor seguida de una respuesta dada por el deudor. En

² Ovsejevich, Luis. *El Consentimiento sus términos*. Pág. 5



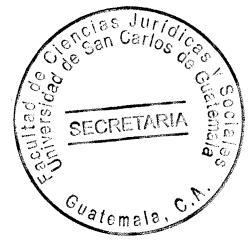
una primera etapa sólo podían prometer con esas palabras solemnes los ciudadanos, ya que para ello debían emplear la palabra *spondere*; por ello se la conoce como *sponsio*.

Más adelante también se permitió a los peregrinos que usaran de esa manera de contratar aunque utilizando otros verbos, porque el *spondere* era de uso exclusivo de los ciudadanos. De esta manera se llegó a la *stipulatio* o estipulación.

“La estipulación constituyó el típico ejemplo de los contratos *verbis* o *verbales* del Derecho romano, pues para que se perfeccionaran debían pronunciarse palabras solemnes. Los otros casos de contratos verbales eran la *dictio dotis* o *promesa de dote*, y la *jusjurandum liberti* o *juramento de los libertos*.

La importancia de la estipulación reside en que no era un contrato con un objeto determinado, sino una manera de contratar, por lo que se la podía utilizar para una serie de relaciones jurídicas que de otro modo no tenían sanción. Así el simple pacto para hacerlo obligatorio podía ser revestido de la forma de la estipulación.

Los inconvenientes que presentaba era que sólo podía aplicarse a contratos entre presentes y no entre ausentes, y que sólo sancionaba obligaciones unilaterales, pues uno solo contraía compromiso, para que lo hicieran ambas partes debían realizarse dos estipulaciones.

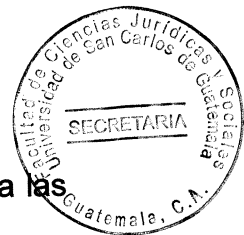


Con el tiempo surgieron los *contratos litteris* o *literales*, que se formaban por una escritura hecha sobre un registro en condiciones determinadas. El origen de los mismos se debe a una antigua práctica de contabilidad que realizaban los romanos. Ciertas anotaciones, las *nomina arcaria*, que se hacían como medios de prueba, dieron origen a las *nomina transcriptitia*, que se convirtieron en *contratos litteris*. De esta manera a través de un juego de escrituras, se daba origen a obligaciones. Existían las *nomina transcriptitia a re in personam* y las *nomina transcriptitia a personam in personam*. El *contrato litteris* permitía la formación del consentimiento entre ausentes.³

Estos contratos, tanto los verbales como los literales eran solemnes, y no admitían que la simple voluntad creara obligaciones. Se encuentra luego la categoría de los *contratos reales*, que se caracterizaban porque para su perfeccionamiento debía entregarse una cosa. La formaban el mutuo, comodato, depósito y prenda.

El antiguo Derecho Romano sólo había sancionado uno de esos contratos reales: el mutuo; las demás, aunque la cosa se hubiese realmente entregado, seguían la suerte de los pactos en general, es decir eran simples convenciones desprovistas de acción para exigir su cumplimiento en juicio. Recién hacia el fin de la República el pretor les dio una acción *in faetum*, que en épocas del Imperio, al sancionarse al comodato, depósito y prenda como contratos reales, se convirtió en acción *in ius*, con una denominación

³ Ibid. Pág. 6



distinta para cada uno de esos contratos. Hasta llegar a este estado, en la práctica las partes recurrían al procedimiento de la fiducia.

Otra categoría de contratos admitidos por el Derecho romano, era la de los *contratos consensuales*, que se perfeccionaban por el sólo consentimiento. Ellos eran: la venta, la locación, la sociedad y el mandato.

Los contratos verbales y los literales, formaban la categoría de los contratos formales. Los reales y consensuales, la de los no formales. Pero todos ellos integraban la de los nominados, por oposición a los innominados.

Estos eran formados por aquellos pactos en los cuales una parte ya había ejecutado su obligación. Desde ese instante la otra podía ser obligada a cumplir su prestación o a devolver lo que hubiese recibido. Se reducían a los siguientes tipos: *do ut des* (doy para que des), *do ut facias* (doy para que hagas), *facio ut des* (hago para que des), *facio ut facias* (hago para que hagas).

Había otros pactos a los cuales el pretor les dio sanción, por eso se los conoce como pactos pretorianos: el pacto de constituto, el de juramento, el recepta y el de hipoteca. Y hubo otros que recién se los sancionó en el Bajo Imperio, conociéndoselos como pactos legítimos: el de dote, el de donación y el de compromiso.



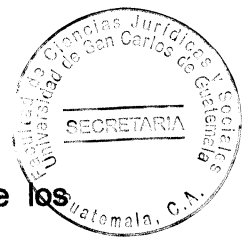
Estos pactos pretorianos y legítimos que estaban provistos de acción, eran los *pacta vestita*, por oposición a los *pacta nuda* (pactos desnudos).

Justamente estos últimos, señalan la característica del Derecho romano de sólo conferir acción a aquellos que estuviesen expresamente previstos en su legislación. Todas aquellas convenciones que no reuniesen las características de las figuras previstas (*verbis, litteris*, reales, consensuales, pactos sancionados), o que no tuviesen por lo menos ejecución de su obligación por una de las partes (innominados), no daban acción. Con lo cual en esos casos la sola voluntad no bastaba para crear obligaciones. Es decir, existía la regla *Ex nudo pacto actio non nascitur*.

1. 2. Derecho canónico

Del precedente análisis surge que si bien en el Derecho Romano se llegó a través de una larga evolución a concebir una noción del contrato próxima a la nuestra, ella no llegó a ser la actual, pues el simple acuerdo no podía hacer nacer obligaciones provistas de acción; sólo generaba obligaciones naturales. Justamente un ejemplo de éstas era el simple pacto. Luego sólo eran obligaciones civiles las que cumplían la formalidad exigida, o las figuras nominadas e innominadas a las cuales expresamente se les daba acción.

Al producirse las invasiones bárbaras, se vuelve a un formalismo arcaico, por el cual para la existencia del contrato se exigía cumplir con determinados ritos. Con el



transcurrir de los siglos, surge una categoría de contratos por juramento, que los desarrolla el Derecho canónico, en virtud del cual las partes contratantes comprometían su fe jurando sobre los libros Sagrados y sobre Reliquias. El que no cumplía con su promesa violaba la fe, incurría en mentira. De ese modo los canonistas llegaron a admitir el carácter obligatorio de los pactos desnudos. Más adelante se sostiene que la simple convención es obligatoria como si hubiese existido una estipulación. Este nuevo principio creó resistencia entre los romanistas, pues alteraba el concepto que formuló el Derecho romano, de que el solo consentimiento formaba el contrato sólo en los casos de contratos nominados.

Pero la fórmula *solus consensus obligat* fue imponiéndose y ya en el siglo XVI se la admitía sin discusiones en la práctica; consagrándola al siglo siguiente los juristas Loysel y Domat, y en el XVIII, Pothier. Era la consagración del *pacta sunt servanda*, al cual contribuyeron la escuela del Derecho natural y la filosofía imperante en el siglo XVIII.

1.2.1. Derecho moderno

El principio de que el solo consentimiento obliga es consagrado en el Código francés. Se rechaza la distinción entre contratos y simples pactos. Pues el mero consentimiento origina el contrato, con la sola excepción de los contratos reales y en determinadas circunstancias de los solemnes.

“En la legislación comparada rigen reglas similares. No obstante ello, razones de prueba vinculadas al aspecto práctico limitan el principio del consensualismo. La protección de la seguridad jurídica, también concurre al renacimiento del formalismo.

Pero además, el Derecho contemporáneo se encuentra con nuevas maneras de producirse el consentimiento, que demuestran que el principio de la autonomía de la voluntad, se encuentra alterado sino restringido.”⁴

1.2.2. Formas de consentimiento

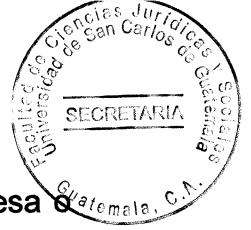
“Esa manifestación puede ser de diverso tipo. Las partes tienen libertad para expresar su voluntad. Hay ausencia de formas legales para la existencia del contrato consensual. La manifestación puede ser expresa o tácita, con o sin intermediarios, por medio de cualquier procedimiento, por actitudes que lo presupongan, etcétera.

No obstante en determinados casos la ley o las propias partes pueden restringir esa libertad, condicionando la existencia del contrato a cumplir con determinada formalidad.

La práctica asimismo limita esa libertad, a los efectos de poder probar los contratos, para el supuesto de que una de las partes posteriormente niegue la existencia del mismo.

La forma de expresar el consentimiento se puede dividir en "directa e indirecta". La distinción entre directa e indirecta estriba en el fin que tiene en cuenta la manifestación.

⁴ Ibid. Pág. 9



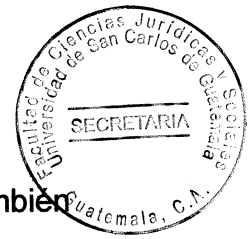
Así la directa incluye la expresa y el silencio. En cambio la diferencia entre expresa e implícita reside en la forma de expresión.

Directa

Los términos del consentimiento implicarán una manifestación directa cuando el contenido del propósito que lleva a contratar es revelado explícita y directamente, sin la ayuda de circunstancias concurrentes. No es necesaria una ilación, pues la voluntad se exterioriza en dirección inmediata al fin que se propone. Se expresa por palabras verbales o escritas, o mímicas.

La verbal es la declaración emitida por medio de palabras que pueden ser oídas por la persona a quien se dirige. No tiene importancia la distancia a que se encuentra. Así comprende a la que se hace por procesos mecánicos para la transmisión de la voz tales como teléfono, radio, etc.

La escrita es la declaración por medio de palabras graficadas. Constan en los llamados documentos o instrumentos, y puede ser del propio puño y letra del declarante o de otro, e inclusive puede asumir la forma de manuscrito, dactilografiado o impreso. La palabra escrita para que sea auténtica debe estar firmada o si no puesta la impresión digital.

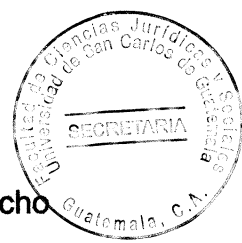


En los contratos entre presentes suele darse para dar mayor seguridad. Puede también no estar firmada como en los casos de los prospectos, anuncios, carteles, etcétera. La mímica es la que se hace por gestos o signos. Comprende la inclinación de cabeza, el levantar un brazo. Puede llegar a incluir signos convencionales como la utilización de semáforos. Podría llamársela simbólica si se emplea este término en un sentido restringido.

Indirecta

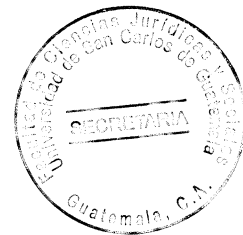
La manifestación de voluntad es indirecta cuando el contenido del propósito no es revelado explícita y directamente, sino que se deduce de ciertas circunstancias concurrentes, de la conducta o comportamiento de una persona. La voluntad es inferida de ese comportamiento que es concluyente. Por una ilación necesaria y unívoca se infiere la intención de contratar. Configuran la llamada *jacta concludentia*. La declaración no tiene en sí misma la finalidad de poner en conocimiento.

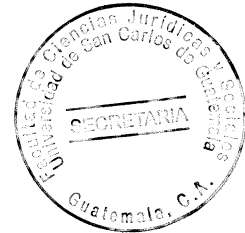
La manifestación indirecta comprende a la tácita o implícita. Esta se funda en el principio de contradicción, pues se infiere de actos o hechos que no comportan otra explicación. Por ejemplo, el conductor de un taxi, que se ubica en la parada, manifiesta su voluntad de celebrar un contrato de transporte con la primera persona que se presente; la tácita reconducción en los contratos de arrendamiento rurales que se produce por el hecho de continuar el arrendamiento en ciertas condiciones en el bien; la mercadería exhibida con su precio en una vidriera implica la manifestación de su dueño



de venderla; también implica un tipo de esta manifestación la renuncia tácita al derecho de reversión proveniente de la autorización para enajenar o gravar el bien donado”.⁵

⁵ Ibid. Pág. 9





CAPÍTULO II

2. El negocio jurídico y las obligaciones civiles

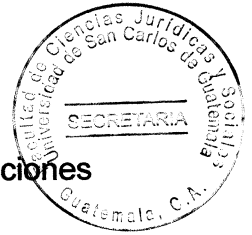
Se debe, antes de mencionar el negocio jurídico y las obligaciones civiles, tratar el tema del hecho jurídico.

2.1. Hecho Jurídico

El concepto de hecho jurídico es uno de los fundamentales del derecho. "En términos generales, se suele definir como cualquier acontecimiento, natural o humano, a cuya verificación el ordenamiento jurídico liga cualquier efecto jurídico, constitutivo, modificativo o extintivo de relaciones jurídicas.

En ese orden de ideas, el hecho jurídico es el conjunto de circunstancias que producidas deben determinar ciertos efectos de acuerdo con la ley. Por consiguiente, el hecho jurídico se materializa en aquella situación a la que el ordenamiento jurídico le atribuye un efecto con base en una relación de imputación.

El esquema lógico del hecho jurídico, reducido a su expresión más simple, se obtiene mostrándolo como un hecho dotado de ciertos requisitos, presupuestos por la norma, que incide en una situación preexistente (inicial) y la transforma en una situación nueva



(final), de modo que constituya, modifique o extinga, poderes y vínculos, o calificaciones y posiciones jurídicas”⁶.

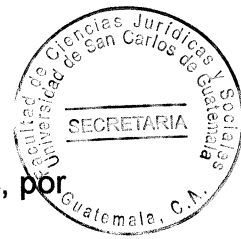
En definitiva, son hechos jurídicos aquellos a los que el ordenamiento atribuye trascendencia jurídica, alterando situaciones preexistentes a ellos y configurando situaciones nuevas a las que corresponden nuevas calificaciones jurídicas.

De este modo, la combinación de la situación a modificar y el acontecimiento que sobre ella incide conforman el supuesto de hecho del efecto jurídico que se genera.

2.1.1. Clasificación general de los hechos jurídicos

Es posible establecer, desde el punto de vista ontológico, diversas clasificaciones de los hechos jurídicos, como las que los distinguen en atención a su modo, en positivos o negativos, según que consistan en una acción o en una omisión, en lícitos e ilícitos, y en instantáneos o permanentes, o también, aunque de manera más equívoca, en acontecimientos o estados, según que consistan en sucesos o en situaciones que permanecen en el tiempo.

⁶ Aguilar Guerra, Vladimir. El Negocio Jurídico. Pág. 2



Sin embargo, la principal clasificación que puede realizarse de los hechos jurídicos, por cuanto toma como base un criterio apriorístico, es la que distingue entre hechos naturales y hechos voluntarios o humanos, en atención al origen del hecho que se toma en consideración.

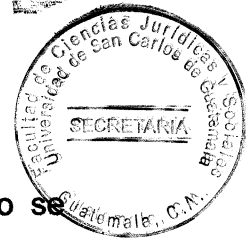
2.1.2. Hecho natural

“Hecho jurídico puede ser un acontecimiento natural, absolutamente independiente de la voluntad del hombre, caracterizado por la relación de causalidad que rige los fenómenos naturales. La ley se limita a contemplar e hecho tal y como se presenta en la Naturaleza, atribuyéndole eficacia jurídica”⁷.

Si un río, según el ejemplo clásico, segrega de su ribera una porción conocida de terreno, y la transporta a las heredades fronterizas o a las inferiores, el dueño de la finca que orillaba la ribera segregada conserva la propiedad de la porción de terreno incorporado; pero si dentro del término de seis meses no ejercitare su derecho, lo perderá en favor del dueño del terreno a que se hubiere agregado (art. 676 del Código Civil de Guatemala).

En este supuesto se pueden constituir nuevos derechos de propiedad como consecuencia de un simple hecho o evento natural, más allá de la voluntad del hombre.

⁷ Ibid. Pág. 26.

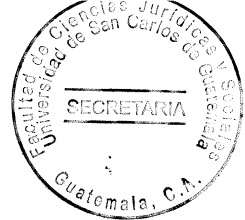


El rayo, como fenómeno natural, por ejemplo, se vuelve hecho jurídico cuando se convierte en riesgo de un contrato de seguro.

Otros supuestos de hechos jurídicos naturales pueden ser el nacimiento, la enfermedad mental, la muerte, la pérdida de una cosa, el parto de un animal, la fructificación de una planta, la ausencia, el comienzo de la mayoría de edad, el aluvión y avulsión.

2.1.3. Hecho humano

También puede ocurrir que concurra la intervención del hombre, pero que la voluntariedad de dicha intervención sea jurídicamente irrelevante: así, por ejemplo, el propietario del suelo adquiere la propiedad de los frutos del mismo; pero adquiere su propiedad por el advenimiento de un hecho natural, cual es el nacimiento de los frutos del suelo independientemente de la circunstancia de que se trate de frutos espontáneos (como sucede respecto de árboles, arbustos, etc.) o que sean producto del cultivo. Otro supuesto, es el “hecho doloso o culpable” o “hecho ilícito” a que se refieren los artículos 1645 y 1646 del Código Civil de Guatemala: aquí la expresión se usa con referencia a un comportamiento humano, ya sea éste doloso (es decir, intencional) o culpable (debido a la negligencia, a la impericia o a la imprudencia).



2.1.4. Acto jurídico

Esta categoría es de gran importancia en el campo de lo normativo. Es el medio con que cuentan los sujetos de derecho para establecer entre ellos el tejido infinito y complejo de sus relaciones jurídicas.

La inmensa masa de actos jurídicos comprende hechos de tan diversa importancia y naturaleza. El individuo se desenvuelve en la vida de relación llevando a cabo continuamente actos y desplegando conductas que son fruto de su voluntad.

Firmar una solicitud, alquilar una casa, requerir a un deudor para que pague lo que debe, pagar una deuda, otorgar testamento o casarse, son ejemplos de lo que puede constituir esa dilatada actividad jurídica que la persona desarrolla a lo largo de su existencia. Pero todos estos actos tienen en común, se repite, un carácter: el de ser producto de la voluntad de la persona. Este único rasgo ha bastado a la doctrina jurídica para dar a todos ellos la denominación genérica de actos jurídicos, que es uno de los conceptos técnicos más extendidos y arraigados de la ciencia del Derecho.

El acto, en sentido jurídico, supone un hecho humano producido por voluntad consciente y exteriorizada. Cuando el acto se produce, conforme a las disposiciones del derecho objetivo, un efecto jurídico, es llamado acto jurídico.



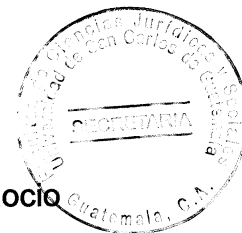
Este es estrictamente el resultado de la conducta del hombre, pero no de cualquier conducta, sino de aquella que intencionalmente ha querido y buscado la realización de consecuencias jurídicas que se dan. IHERING destacó que “el acto jurídico es la forma mediante la que la voluntad individual despliega su actividad creadora en los límites asignados por el derecho.

No basta, como para el hecho humano en general, que el sujeto haya querido el hecho, para que el efecto jurídico se produzca, es necesario que el sujeto haya querido también el efecto. Es el caso del contrato, interpretado como un acuerdo de voluntades entre dos o más personas para crear, modificar o extinguir una obligación (art. 1517 del CC).

En los actos jurídicos interviene la voluntad humana, con la intención de producir los efectos previstos en las normas jurídicas y es considerado el género, siendo el contrato la especie.

2.1.5. Diferencia entre hecho y acto jurídico

El elemento básico diferencial entre el hecho y el acto jurídico consiste en que, produciendo ambos consecuencias en el mundo del derecho, sólo éste es resultado de la voluntad del hombre. El hecho jurídico es ajeno a la voluntad; el acto en sentido jurídico es aquel en el que, de una manera u otra, el ordenamiento se plantea la eficacia jurídica de la voluntad de los particulares. Acto jurídico es un concepto suficiente para



englobar tanto el acto jurídico en sentido estricto o acto no negocial, y el negocio jurídico.

2.1.6. Negocio jurídico

“Según BETTI, el negocio jurídico puede definirse como “declaración de voluntad creadora de efectos jurídicos”, es decir es el acto con el cual el individuo regula por sí los intereses propios en las relaciones con otros (acto de autonomía privada), y al que el derecho enlaza los efectos más conformes a la función económico-social que caracteriza su tipo”.

Es evidente que se construye un nuevo concepto de negocio jurídico, que coloca en segundo plano a la voluntad y da relevancia preeminente al “comportamiento”, como dato objetivo reconocible en la vida de relación.

El negocio jurídico es, pues, un acto jurídico de declaración de voluntad que tiende a la consecución de un fin práctico, efecto que se produce precisamente como consecuencia de la expresión de voluntad y en virtud de la tutela que le brinda el ordenamiento jurídico. Por lo tanto, se destacan los tres aspectos fundamentales de su misma configuración operativa y dogmática: la voluntad que decide al que lleva a cabo el negocio, la exteriorización de esa voluntad para que trascienda socialmente y la determinación de consecuencias queridas por el agente.

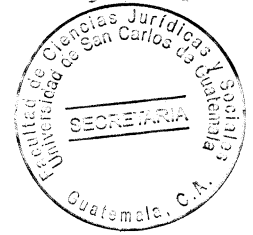


La noción de negocio jurídico no aparece contenida en el Código Civil guatemalteco ni en otros textos legales, tal y como se expuso en su momento, responde su creación a la influencia de la doctrina alemana y se configura a partir de la existencia de instituciones que aparecen en el Código Civil de Guatemala. Por un lado, el acuerdo de voluntades como consecuencia de concurrir la oferta y la aceptación en una institución que se llama contrato, y por otro, en el acto unilateral de destinación de bienes que se define como testamento.

Desde esta configuración legislativa se destaca que el negocio jurídico exige la presencia de una declaración de voluntad que se exterioriza y que se dirige a ordenar unas determinadas relaciones, ya sea para su constitución, ya sea para modificar o extinguir las existentes. Finalmente es necesario aclarar que según la sistemática utilizada por el Código Civil de Guatemala, hay actos jurídicos que no son concebidos como negocios jurídicos, tales como el matrimonio y el testamento.

2.1.7. Las obligaciones civiles

“Etimológicamente obligación viene de la palabra latina obligatio, y esta, de obligare (de ob, alrededor, y ligare, ligar o atar). Significa, pues, ligadura, sujeción física, y por traslación al lenguaje jurídico, sujeción moral. En primera etapa del Derecho romano el deudor comprometía su propio cuerpo y este era el objeto de la obligación, puesto que el acreedor podía apoderarse de él y venderlo como esclavo.



Con el tiempo la obligación recaería sobre el patrimonio y no sobre la persona del deudor, de modo que la originaria responsabilidad personal se transformaría en responsabilidad patrimonial”.⁸

El término obligación es polivalente y puede dar lugar a equívocos. En un sentido amplio se usa para nombrar la total relación jurídica, como equivalente a relación jurídica, sin embargo lo incluye. En un sentido restringido designa el deber (la deuda) del sujeto pasivo, desde este punto de vista la obligación del deudor se contrapone al crédito del acreedor. Esta ambivalencia explica que una expresión tan usual al mismo tiempo pueda ser tan contradictoria.

El derecho de obligaciones tiene singular importancia dentro del campo del derecho civil. En todo ordenamiento jurídico se entrelazan, se complementan o se oponen los derechos y las obligaciones, o sea; la facultad de exigencia de una situación jurídica y el deber de manifestación de una conducta que no lesione sino que se adecúe a esa situación. Al derecho privado le interesan, y consecuentemente al derecho civil, las manifestaciones de voluntad por cuyo medio la persona, individual o jurídica, se coloca en situación de que otra u otras personas puedan exigir la observancia de determinada conducta para obtener cierta prestación, ya sea debido a que se encuentra previsto legalmente; o debido a que la misma ley permite la exigencia de medios adecuados y

⁸ Amau Moya, Federico. Lecciones de derecho civil II, obligaciones y contratos. Pág. 19



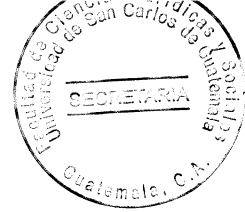
en virtud de haberse originado a través de una manifestación volitiva creadora precisamente de obligaciones.

El derecho de obligaciones tiene orígenes antiguos y a la vez cambiantes en la actualidad, probablemente no originados debido a la mutación de la esencia de sus preceptores como también por la adecuación de los mismos a nuevos aspectos de antiguas figuras o a nuevas figuras jurídicas que han surgido en el espacio en que su acción se patentiza.

“Fue en el derecho romano que el derecho de obligaciones cobró forma, contenido y luminoso vigor, y aún perduran a pesar de numerosas mutaciones obligadas por el natural proceso de la evolución. La influencia del derecho romano ha sido y continúa siendo decisiva, evidente, por supuesto entendida, en su justo alcance, como una proyección de grandes principios, hasta ahora insuperada”.⁹

La anterior cita señala que en el derecho romano fue de donde tomó forma y contenido el derecho de obligaciones, siendo la influencia del mismo de importancia en la actualidad.

⁹ Salvat, Raymundo. *Tratado de derecho civil*. Pág. 47



2.1.8. Definición de obligación

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

“Obligación es 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”¹⁰

2.2. Elementos

La obligación consta de los siguientes elementos: personal o subjetivo y el real u objetivo.

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 y el sujeto pasivo lo está a cumplir.

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

¹⁰ Espin Canovas, Diego, **Manual de derecho civil**. Pág. 10.



hacer efectiva, y el sujeto pasivo o deudor es a la vez también sujeto activo o acreedor en lo que respecta a dicha contraprestación.

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.

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 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.



2.3. Fuentes de las obligaciones

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”.¹¹

“Fuentes de las obligaciones son aquellos elementos por cuya virtud una persona aparece constreñida a realizar una determinada prestación”.¹²

Ambas citas indican los elementos por medio de los cuales un sujeto se encuentra bajo la obligación de llevar a cabo una prestación determinada.

2.4. Clases de obligaciones

Entre los civilistas, existe un criterio unificado en lo relativo a la conveniencia y necesidad de la clasificación de las obligaciones desde diversos aspectos, para el reflejo de las diversas situaciones jurídicas que pueden aparecer debido a la operación de los distintos elementos vinculados.

¹¹ Salvat. Ob. Cit. Pág. 49.

¹² Puig Peña, Federico. Tratado de derecho civil. Pág. 46



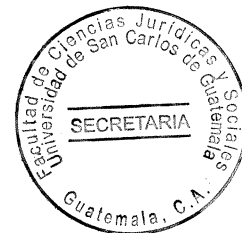
Las obligaciones civiles son aquellas que surgen a la vida jurídica con los requisitos indispensables para su validez y exigibilidad. A las mismas se refiere de forma esencial el estudio del derecho de obligaciones.

Las obligaciones naturales consisten en aquellas que sin contar con el carácter de obligaciones propiamente dichas, se cumplen mediante una persona a la cual de forma legal no se le puede exigir la devolución del precio cancelado.

Las obligaciones antes anotadas son aquellas en las cuales el acreedor no puede exigir el cumplimiento, de conformidad con que el mismo sea voluntario y espontáneo y que se lleve a cabo por parte del deudo, pero sin que posteriormente de cumplida de manera voluntaria pueda pretenderse su devolución o repetibilidad por el deudor.

En cuanto a las obligaciones en relación al sujeto, las mismas son aquellas que surgen entre dos personas: la primera un sujeto activo, que tiene derecho a la prestación y la otra el sujeto pasivo, quien es llamado a encaminar y a llevar a cabo su conducta para el cumplimiento de la misma.

Las obligaciones simples o sencillas son aquellas en las cuales existe un único sujeto activo o acreedor. Se aplican a las obligaciones en las que intervienen más de dos personas como sujeto activo o como sujeto pasivo.



Las obligaciones múltiples, colectivas o compuestas son aquellas en las cuales la titularidad de la obligación, titularidades activas, pasivas o bien ambas, es correspondiente a dos o más personas. Consiste en la pluralidad de sujetos en la relación obligatoria y se puede resolver en tantas obligaciones como personas intervengan en dicha relación del lado activo o pasivo, o bien por el contrario dar lugar a una relación más completa en que cada acreedor o deudor puede ejercitar por sí solo el derecho, valiendo su ejercicio para todos los demás acreedores o deudores respectivamente.

Las obligaciones positivas se definen como aquellas obligaciones en las cuales se requiere que la voluntad del deudor sea manifestada en forma activa para el debido cumplimiento de la misma.

Sus variedades consisten en las obligaciones de dar, las cuales son consistentes en que la voluntad del deudor se manifiesta, en el proceso de cumplimiento, procurando dar y dando alguna cosa.

Las obligaciones de hacer consisten en aquellas en las cuales la voluntad del deudor se manifiesta llevando a cabo o ejecutando algo.



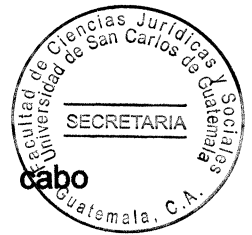
Las obligaciones negativas o de no hacer, son aquellas obligaciones en las cuales la voluntad del deudor, lejos de manifestarse de forma activa, debe contraerse a una abstención en el dar o en el hacer alguna cosa.

El Código Civil vigente, en esta clase de obligaciones dispone que si la obligación es consistente en no hacer, el obligado entonces incurre en daños y en perjuicios por el solo hecho de la contravención.

Las obligaciones específicas y genéricas se caracterizan, unas y otras, debido a que la determinación o indeterminación de la prestación, o de lo que la misma se involucra como esencia de su contenido, resultan determinantes para su cumplimiento, forzoso o voluntario.

Las obligaciones específicas, son aquellas en las cuales su objeto tiene carácter individual y determinado de forma que el cumplimiento solamente puede resultar por el hacer o no hacer o por el dar una cosa cierta, identificada en su estricta y auténtica identidad.

Las obligaciones genéricas son aquellas en las cuales la prestación queda constituida en relación a cosa indeterminada en su especie. Las mismas pueden ser propiamente genéricas. La prestación se encuentra referida a un género, sin incidir propiamente en una especie dentro del mismo.



Las obligaciones posibles son las prestaciones que pueden llevarse a cabo normalmente, debido a que existe circunstancia alguna, o cúmulo de circunstancias, que impidan su cumplimiento. Son aquellas legalmente posibles. Las obligaciones imposibles son aquellas que no pueden tener legal validez, ni en consecuencia cumplirse, por existir motivos de orden físico o legal, o ambas, que lo impiden.

Las obligaciones divisibles son aquellas que admiten debido cumplimiento a través de la ejecución parcial de las mismas sin ser afectada la esencia de la relación obligatoria.

Por lo general, la divisibilidad de la obligación surge en virtud de un pacto contractual, o bien cuando la obligación en sí sea inferida de manera tácita que por su naturaleza el cumplimiento es divisible; tomándose en cuenta además los términos del vínculo obligatorio. Las obligaciones indivisibles son aquellas cuyo cumplimiento en virtud de pacto o mediante disposiciones legales no pueden efectuarse de forma parcial, o bien no se puede efectuar en esa forma por no permitirlo la naturaleza de la prestación.

La obligación es indivisible cuando tiene por objeto la entrega de un cuerpo cierto, cuando uno solo de los deudores se encuentra encargado de ejecutarla prestación, y cuando las partes convienen expresamente en que la prestación no pueda satisfacer parcialmente o cuando por la naturaleza de la obligación sea posible su cumplimiento parcial.



Las obligaciones principales son aquellas que surgen a la vida jurídica con un determinado fin, el cual por lo general solamente guarda relación con él mismo y no depende de otro para su legal existencia creadora del vínculo obligacional.

Las obligaciones posibles son las prestaciones que puede llevarse a cabo normalmente, debido a que existe circunstancia alguna, o cúmulo de circunstancias, que impidan su cumplimiento. Son aquellas legalmente posibles. Las obligaciones imposibles son aquellas que no pueden tener legal validez, ni en consecuencia cumplirse, por existir motivos de orden físico o legal, o ambas, que lo impiden.

Las obligaciones divisibles son aquellas que admiten debido cumplimiento a través de la ejecución parcial de las mismas sin ser afectada la esencia de la relación obligatoria.

Por lo general, la divisibilidad de la obligación surge en virtud de un pacto contractual, o bien cuando la obligación en sí sea inferida de manera tácita que por su naturaleza el cumplimiento es divisible; tomándose en cuenta además los términos del vínculo obligatorio.

Las obligaciones indivisibles son aquellas cuyo cumplimiento en virtud de pacto o mediante disposiciones legales no pueden efectuarse de forma parcial, o bien no se puede efectuar en esa forma por no permitirlo la propia naturaleza de la prestación.



La obligación es indivisible cuando tiene por objeto la entrega de una cosa cierta, cuando uno solo de los deudores se encuentra encargado de ejecutar la prestación, y cuando las partes convienen expresamente en que la prestación no pueda satisfacer parcialmente o cuando por la naturaleza de la obligación sea posible su cumplimiento parcial.

Las obligaciones principales son aquellas que surgen a la vida jurídica con un determinado fin, el cual por lo general solamente guarda relación con él mismo y no depende de otro para su legal existencia creadora del vínculo obligacional.

2.5. Mancomunidad de las obligaciones

La obligación en lo relacionado con el sujeto, es por lo general analizada como si existiera entre un solo sujeto activo y un solo sujeto pasivo. Este criterio es, por supuesto, fundamental para el inicio y la comprensión del estudio de las obligaciones.

Pero, en lo relacionado a la importancia de los vínculos surgentes cuando intervienen más de dos personas en la creación de una obligación, este supuesto se cobra en la práctica mayor importancia, no tanto por la frecuencia con que pueda presentarse como por las situaciones jurídicas existentes cuando se presenta.

Si son más de dos las personas ligadas por un vínculo obligatorio, se está, cuando su oposición respecto a las prestación no es alternativa, frente a la obligación conjuntiva o



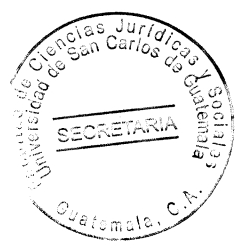
mancomunada, que necesariamente da lugar a la figura denominada en la doctrina y en la ley, mancomunidad.

La mancomunidad puede ser simple cuando por motivos de la obligación creada entre más de dos personas, la prestación, en su aspecto negativo o deudor, se presenta de manera tal que cada obligado lo está solamente en la parte o proporción que le corresponde de conformidad con los términos de la relación obligatoria.

El Artículo 1348 del Código Civil de Guatemala, vigente regula que: “Por la simple mancomunidad no queda obligado uno de los deudores a cumplir íntegramente la obligación, ni tiene derecho cada uno de los acreedores para exigir el total cumplimiento de la misma. En este caso, el crédito o la deuda se consideran divididos en tantas partes como acreedores o deudores haya, y cada parte constituye una deuda o un crédito separados”.

Dicho Artículo establece que mediante la simple mancomunidad no queda obligado uno de los deudores al efectivo cumplimiento de la obligación, ni tampoco cuenta con el derecho para poder exigir el completo cumplimiento de la misma.

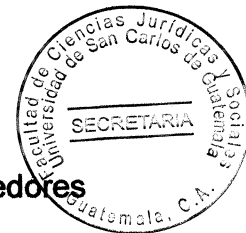
Las actuaciones que lleva a cabo uno solo de los acreedores, encaminados contra uno solo de los deudores, no benefician al resto de los acreedores, pero tampoco perjudican a los demás deudores.



La mora o la culpa de uno de los deudores no afecta al resto de deudores. Para que la prescripción de una obligación sea interrumpida en relación al resto de los deudores, es necesaria la citación de todos los demás.

Existe mancomunidad cuando en la misma obligación son varios los acreedores y varios los deudores. Por la simple mancomunidad no queda obligado cada uno de los deudores a cumplir de forma íntegra la obligación, ni tiene derecho cada uno de los acreedores para exigir el total cumplimiento de la misma, considerándose el crédito o la deuda dividiéndola en tantas partes como acreedores o deudores existan, y cada parte es constitutiva de una deuda o de un crédito.

Las características de la mancomunidad simple son las siguientes: cada uno de los deudores no queda sujeto a cumplir de forma íntegra la obligación, cada uno de los acreedores no tiene derecho para exigir el total cumplimiento de la misma, el crédito de la deuda se considera dividido en tantas partes o proporciones como acreedores o deudores existan, cada parte es constitutiva de una deuda o de un crédito separado, la mora o la culpa de los deudores no lesiona a los demás y para que la prescripción de una obligación se interrumpa en relación de todos los deudores, es necesaria la citación de todos.



La mancomunidad: “Es solidaria cuando aquellas en que, existiendo varios acreedores o deudores o unos y otros, cada acreedor puede exigir y cada deudor debe prestar íntegramente la prestación, de forma que la obligación queda totalmente extinguida por la reclamación de un solo acreedor y el pago de un solo deudor”.¹³

El Artículo número 1352 del Código Civil de Guatemala, vigente regula que: “La obligación mancomunada es solidaria cuando varios deudores están obligados a una misma cosa, de manera que todos o cualquiera de ellos pueden ser constreñidos al cumplimiento total de la obligación, y el pago hecho por uno solo libera a los demás, y es solidaria con respecto a los acreedores cuando cualquiera de ellos tiene el derecho de exigir la totalidad del crédito, y el pago hecho a uno de ellos libera al deudor”.

El Artículo anotado señala que la obligación mancomunada es solidaria si existen diversos deudores que tienen la obligación de igual cosa, de forma que todos sean constreñidos para el cumplimiento por completo de la obligación, y además el pago llevado a cabo mediante uno solo de los mismos se encarga de la liberación de los demás, y también es solidaria en relación a los acreedores cuando cualquier de los mismos cuente con el derecho de poder exigir el crédito por completo.

¹³ Brañas. Alfonso. Manual de derecho civil. Pág. 124



CAPÍTULO III

3. El contrato de arrendamiento y sus implicaciones

Es necesario, antes de tratar el tema contrato y arrendamiento y sus implicaciones, conocer los antecedentes.

3.1. Antecedentes

"En el Derecho Romano, no se conocía el arrendamiento, sino que existía el contrato de locación de cosas, de obra y de servicios. En Roma, el arrendamiento se confundía con la compraventa en el sentido de que se entregaba una cosa, a manera de venta, pero por un tiempo determinado. Las conquistas, el auge comercial, la inmigración y otros factores sirvieron para que adquiriera identidad este contrato en atención a la necesidad de vivienda para aquellas personas de escasos recursos. Se daba una casa para el uso, con la obligación para el usuario de pagar una renta.

Luego, se agruparon bajo el concepto de *locatio conductio*: la cesión para de una cosa su goce, la prestación de un trabajo o servicio y la de una obra, todas a cambio de una remuneración o renta. En el siglo II antes de Cristo, la *locatio conductio* se definía como el contrato por el cual una persona (*locator*) se obliga a ceder temporalmente a otra (*conductor*) el disfrute de una cosa corporal o incorporal, mueble o inmueble, a cambio de una retribución (*merces*)".



Luego se agruparon bajo el concepto de *locatio conductio* la cesión para su goce de una cosa, la prestación de un trabajo o servicio y la de una obra (*rei, operarum, operaris*), mediante una remuneración o renta”.¹⁴

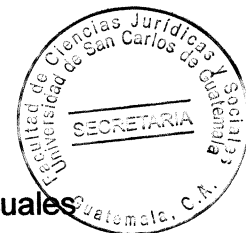
3.2. Clases de arrendamiento

“El contrato de arrendamiento se puede presentar de tres especies: Arrendamiento de cosas (locación de cosas o *locatio conductio rei*): En éste crea un vínculo personal, por virtud del cual puede exigir el arrendatario, el uso y disfrute de aquellas, en tanto pesa sobre él la obligación de pagar la renta convenida.

Arrendamiento de servicios (locación de servicios o *locatio conductio operarum*): en éste contrato el arrendador se obliga a trabajar o a prestar determinados servicios al arrendatario en forma, lugar y tiempo convenidos mediante un pago. El arrendatario está obligado a retribuir los servicios. Este tipo de contrato concluye por incumplimiento de obligaciones, por terminación de contrato o por la muerte.

Arrendamiento de obra o locación de obras (*locatio conductio operis*): En este contrato una persona se compromete con otra a realizar una obra o un trabajo determinado mediante el pago de un precio. Esto recae sobre el resultado de un trabajo, sobre el producto del mismo, ya acabado.

¹⁴ Viteri Echeverría, Ernesto. *Los contratos en el derecho civil guatemalteco*. Pág. 279.



Es importante tener en cuenta reglas comunes del contrato de arrendamiento las cuales se pueden resumir así: Es esencialmente temporal, un arriendo perpetuo equivaldría a una enajenación.

3.3. Definición

De conformidad con el Código Civil de Guatemala, se puede indicar que la parte que proporciona el goce se llama arrendador y la parte que da el precio arrendatario.

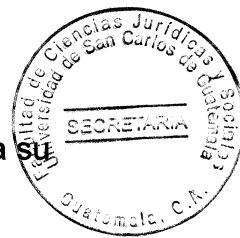
Díez Picazo y Gullón transcriben la definición del Código Civil español contenida en el Artículo 1543 el cual señala "que por el arrendamiento una de las partes se obliga a dar a otra el goce o el uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto"¹⁵.

Puig Brutau, para quien el contrato de arrendamiento "es el contrato de tracto sucesivo por el que una de las partes se obliga a mantener a la otra en el goce o uso de una cosa, durante un tiempo determinado, a cambio de un precio cierto, generalmente pagado por períodos y en cuantía proporcional a su duración"¹⁶.

El contrato de arrendamiento se puede clasificar entre los contratos civiles de como un contrato traslativo de uso de bienes muebles o inmuebles, por el cual el arrendatario

¹⁵ Díez Picazo, Antonio y Gullón, Antonio. **Sistema de derecho civil**. Pág. 275.

¹⁶ Puig Brutau, José, **Fundamentos de derecho civil**. Pág. 255.



tiene el disfrute o goce de un bien, a cambio del pago de una renta y el arrendante a su vez tiene la obligación de mantener en la libre disposición del bien al arrendatario.

Además es un contrato típico, civil, por estar contemplado y regulado en el Código Civil de Guatemala.

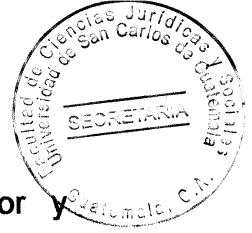
Barbero, comenta que la función de este contrato "es consentir al propietario de la cosa, necesite o no esté en condiciones de recabar de ella una utilidad directa, un disfrute indirecto, mediante obtención de un equivalente del goce concedido a otro, sin perder la propiedad de ella y por otra parte, extender la posibilidad de goce de las cosas a quien no pueda o no quiera adquirir la propiedad".¹⁷

Mediante este contrato el propietario cede la posesión, uso y goce de la cosa, no la propiedad, a cambio de un precio (renta) y el arrendatario se beneficia del uso y goce de la cosa ajena, pagando por ello un precio.

3.3.1. Subarrendamiento

"Otro tema de interés es el subarrendamiento, el que se da cuando el arrendatario concede, a su vez, en arrendamiento la cosa arrendada, sea total o parcialmente; es decir, cuando respecto de una misma cosa existen dos contratos sucesivos de

¹⁷ Barbero, Domenico, **Sistema de derecho privado**. Pág. 90.



arrendamiento. El primer contrato, a las partes se les designa arrendador y arrendatario, en el segundo contrato (subarrendamiento), se les llama subarrendador (antiguo arrendatario) y subarrendatario. Del subarrendamiento nace una relación contractual nueva entre el subarrendador y el subarrendatario, que aunque subordinada el contrato de arrendamiento es diferente de este. Existen dos contratos, el de arrendamiento como fundamental y el de subarrendamiento que se apoya y recibe su fuerza de primero, aunque posee substantividad propia, es un contrato de arrendamiento con todas sus características, hecho por el arrendatario, con las condiciones a él concedidas o con las circunstancias especiales que vengan con la tercera persona, pero manteniendo en firme las relaciones contractuales con el arrendador"¹⁸

3.3.2. Contrato atípico de garaje o estacionamiento

El contrato atípico de estacionamiento se ha vuelto común actualmente, ya que tanto en la ciudad como en los municipios y departamentos del país, la necesidad de utilizar un vehículo automotor para transportarnos, ha generado un desorden de vehículos y por ende resulta difícil ubicar un lugar en donde poder estacionar los mismos.

Esta situación que se genera en virtud del crecimiento de las ciudades ha contribuido a que sea frecuente la celebración de contratos que lleven consigo poco formalismo, fácil perfeccionamiento, innominados aún en la normativa jurídica pero debido a su

¹⁸ Borda, Ob. Cit. Pág. 336



celebración reiterada se han instaurado en el diario vivir de gran parte de la comunidad y en especial a los que utilizan un vehículo como medio de transporte.

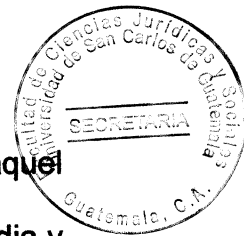
El concepto estacionamiento es conocido indistintamente, tanto por los tratadistas así como por la población, aunque cabe mencionar que en el medio se puede decir que el término estacionamiento se utiliza más a los predios particulares que prestan el servicio de parqueo.

Según el Diccionario de la real academia española, al referirse a estacionamiento dice: "lugar o recinto reservado para estacionar vehículos". Para tratadistas este es un caso interesante en materia de contratos de custodia; ante la presencia de este contrato, se observan prestaciones que responden a una locación de cosa, una locación de obra, así como a un depósito.

A pesar de ser un contrato muy practicado en el diario vivir de la población, se ha desarrollado muy pobremente tanto doctrinaria como legalmente.

3.3.3. Definición

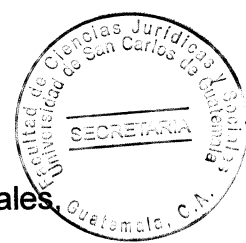
En Guatemala, muy poco se ha desarrollado este contrato en particular, sin embargo Ernesto Viteri Echeverría, al referirse al contrato de estacionamiento dice: "...el propietario de un vehículo adquiere el derecho de estacionarlo en un lugar propiedad de otro y para una contraprestación por ese concepto."



Según la definición anterior, se define el contrato de estacionamiento como: "aquel contrato atípico por medio del cual, una persona llamada automovilista deja la guardia y custodia de su vehículo a otra llamada garajista, comprometiéndose éste por todo lo que al automotor le pueda acaecer, durante el tiempo que permanezca estacionado."

3.4. Características del contrato de estacionamiento

- a) Es un contrato principal: ya que para su perfeccionamiento no necesita de otro contrato, ni de obligaciones previas, ni situaciones especiales que lo condicionen.
- b) Es bilateral: ya que los elementos personales que lo conforman tienen derechos y obligaciones de forma recíproca.
- c) Es oneroso: ya que medio de su celebración ambas partes reciben provechos o ganancias con el mismo.
- d) Es conmutativo: ya que desde su perfeccionamiento ya se establecen las condiciones que regirán tanto la prestación del servicio como la utilización y uso del mismo.
- e) Es un contrato innominado o atípico: ya que en la legislación guatemalteca no se encuentra regulado.
- f) Es un contrato de tracto único: ya que una vez cumplidas las obligaciones de parte de los contratantes, éste termina. Solo excepcionalmente este será de tracto sucesivo, cuando el servicio se preste por un tiempo establecido mayor a un día. Ejemplo por semana o por mes.



g) Es un contrato complejo o mixto: ya que está revestido de características especiales, que se desprenden de otros contratos.

h) Es un contrato Consensual: ya que se necesita el consentimiento de ambas partes para su perfeccionamiento.

3.5. Elementos

Entre los elementos del contrato están:

3.5.1. Elementos personales

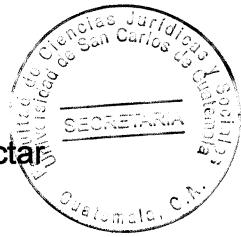
En cuanto a los elementos personales que forman parte de este contrato están:

a) Automovilista: Es la persona que solicita el servicio de estacionamiento o parqueo, que siendo dueña del vehículo lo desea dejar en manos del garajista, para que este se encargue de su guardia y custodia, pagando por la prestación del servicio una contraprestación de tipo dinerario.

b) Garajista: Es la persona individual o jurídica que se encarga de prestar el servicio de parqueo o estacionamiento al automovilista, recibiendo por esto un pago o contraprestación dineraria, comprometiéndose a la guardia y custodia del vehículo.

3.5.2. Elementos reales

Debido a las características que revisten al contrato de estacionamiento, se observa que de parte del automovilista existirá la obligación de pagar el precio correspondiente

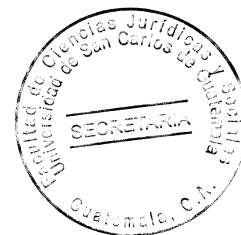


al período de tiempo que el automóvil se encuentre estacionado; siendo posibles pactar periodos variables entre una hora, fracción, un día o hasta un mes.

De parte del garajista, este debe velar por la guarda y custodia del vehículo que el automovilista deja estacionado, haciéndose responsable totalmente de lo que pueda acontecer al vehículo, incluyendo: daños, robos parciales, pérdida o robo del vehículo estacionado, etc., recibiendo por esto el pago del servicio prestado, lo que realmente en la práctica no se da, pues al momento de estacionar un vehículo, incluso en los estacionamientos se observan advertencias de que el propietario del vehículo se estaciona por cuenta y riesgo propio.

3.5.3. Elementos formales

Por ser este un contrato innominado o atípico, la ley no establece formalidades para su perfeccionamiento; en la práctica y aplicando el principio de libertad a la hora de contratar, se ha hecho común el uso del ticket, que es el que recibe el automovilista al momento de dejar su vehículo bajo la guarda y custodia del garajista, perfeccionándose de esta forma el contrato en mención. Sin embargo cuando se realiza la contratación por periodos prolongados como lo es por mes, algunos estacionamientos requieren firmar un contrato adhesivo, sin mayores cláusulas de responsabilidad.



3.5.4. Derechos y obligaciones del garajista

➤ Derechos del garajista

- a) Derecho a percibir una remuneración económica correspondiente al lapso de tiempo que estuvo estacionado el vehículo.
- b) El derecho de abstenerse a entregar el vehículo en caso de extravío del ticket correspondiente, hasta comprobar la propiedad del mismo.

➤ Obligaciones del garajista

- a) Brindar al automovilista el espacio físico suficiente para que el automóvil se estacione.
- b) Extender al automovilista ticket o cualquier otro medio que compruebe el depósito del vehículo, donde se expresará la hora en que fue estacionado, el valor o cuota que se tendrá que hacer efectiva al momento del retiro del mismo.
- c) Velar que el automóvil estacionado no sufra daños, robos, extracciones y la pérdida misma del vehículo, mientras se encuentre bajo la custodia de este.
- d) Hacerse responsable por los daños y perjuicios acontecidos, por motivo de la prestación del servicio, y específicamente responsabilizarse por daños, extracciones y robo del vehículo bajo su custodia.



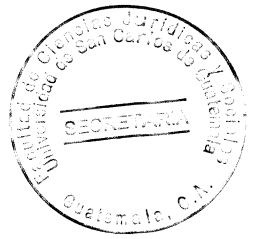
3.5.5. Derechos y obligaciones del automovilista

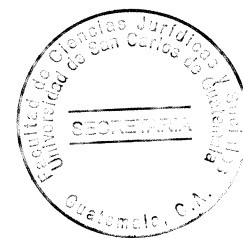
➤ Derechos del automovilista

- a) Derecho a ocupar el lugar asignado para el estacionamiento de su vehículo.
- b) Derecho a que el garajista, cumpla con la guarda y custodia del automóvil, debiendo procurar la integridad del mismo.
- c) Derecho a poder retirar el vehículo, inmediatamente después de hecho el pago correspondiente.
- d) Derecho a poder reclamar posteriormente, por daños o perjuicios causados por daños, extracciones y robo del vehículo, mientras este permanecía estacionado.

➤ Obligaciones del automovilista

- a) Estacionar el vehículo en el lugar designado por el garajista.
- b) No dejar en el vehículo estacionado materiales explosivos, corrosivos y/o sustancias inflamables.
- c) Abstenerse de practicar actos obscenos o que atenten contra la moral en el vehículo estacionado.
- d) Presentar el ticket correspondiente al momento de recoger el automóvil.
- e) Demostrar fehacientemente la propiedad del vehículo, en caso de haber extraviado el ticket, para poder retirar el vehículo del estacionamiento. En caso de que suceda este supuesto la mayoría de los garajistas o propietarios de parqueos o estacionamientos cobran una cantidad de dinero por concepto de reposición del ticket extraviado.





CAPÍTULO IV

4. Los estacionamientos en la Ciudad de Guatemala

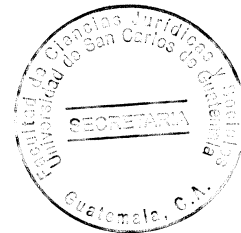
Hay modalidades en estacionamientos en la Ciudad de Guatemala.

4.1. Estacionamiento en parqueo privado

Esta modalidad del contrato atípico de garaje o estacionamiento es la que más se desarrolla en la Ciudad de Guatemala, básicamente es cuando existe un terreno particular acondicionado para prestar el servicio de parqueo y el automovilista entra al mismo y deja su automóvil, llevándose consigo el ticket que sirve de constancia de que dejó su automóvil estacionado.

El Autor Carlos Alberto Ghersi, en su obra Contratos civiles y comerciales, lo define como contrato de garaje autónomo, al decir que “Se trata de la situación por la cual un automovilista contrata con otro sujeto que tiene el carácter de “comerciante” y generalmente es un generalmente es una empresa, para obtener el derecho de estacionar por un precio.

Esta modalidad de contrato de garaje o estacionamiento tiene la característica de que el servicio puede ser prestado de forma continua, tal como se observa en las zonas céntricas de la Ciudad de Guatemala, en lapsos de tiempo que van desde una semana, quincena o mes.



Al desarrollar esta modalidad de contrato, que es el que más se celebra en el área metropolitana y por lo mismo es donde se dan la mayoría de inconvenientes, ya que siendo la finalidad de estas áreas privadas la prestación del servicio de parqueo, que comprende guarda y custodia del vehículo, se da la situación de que al momento de un robo, extracción, daño o pérdida del automotor o algún objeto en el interior del mismo, aducen que ellos al momento de brindar el servicio advierten que no se hacen responsables de daños ocasionados, ya que no es responsabilidad de los mismos la guarda y custodia de los vehículos únicamente son responsables del espacio físico como tal.

4.2. Estacionamiento en parquímetro

El contrato de estacionamiento en su modalidad de parquímetro es llamado por algunos tratadistas como contrato de hecho, básicamente es explotado por las autoridades municipales o concesionarios, y es utilizado en el medio con más frecuencia en la Ciudad de Guatemala. En esta variante del contrato de garaje o estacionamiento, solo se le da al automovilista el espacio físico en la vía pública donde dejar su vehículo por determinado lapso de tiempo, dejando su vehículo bajo su propia cuenta y riesgo, ya que no se realiza ninguna de las actividades propias a la guarda y custodia del mismo, quedando a sus expensas todo riesgo inherente a la vía pública (choques, robos, daños, etcétera.)

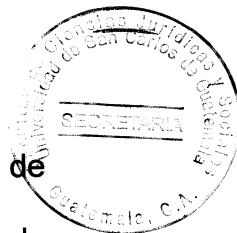


Este contrato se define como “el contrato celebrado por el automovilista, en donde estaciona su vehículo utilizando un área habilitada en la vía pública para el efecto, pagando el valor de la estadía del vehículo generalmente en monedas, a una máquina llamada parquímetro, que le da derecho a ocupar el área de estacionamiento por el tiempo límite que marque la máquina”.

El autor Carlos Alberto Ghersi, en su obra contratos modernos expresa: “Se advierte que aquí sí estamos en presencia de una figura en la que el espacio es el elemento esencial –en rigor único- y no aparece para nada la idea de guarda o custodia.”

4.3 Estacionamiento o parqueo en centros comerciales, hoteles, servicios de comida rápida, restaurantes y similares

Esta modalidad de contrato de estacionamiento, es comúnmente celebrada cuando el automovilista visita un centro comercial o desea realizar compras, alimentarse, hospedarse en algún hotel, etc. Al concurrir a este tipo de establecimientos, el automovilista deja su vehículo estacionado en las áreas acondicionadas por los locales para el efecto, siendo muy común encontrar en estos lugares, advertencias al automovilista tales como “Se estaciona por su propia cuenta y riesgo”, “La empresa no se hace responsable por daños”, evadiendo de esa manera la responsabilidad que se obtiene al realizar el cobro por el tiempo de estacionamiento.

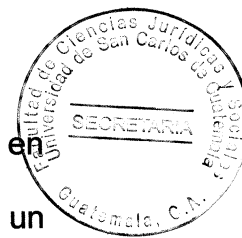


Del análisis de lo antes expuesto, se deriva que no existe responsabilidad de parte de los propietarios de los estacionamientos de centros comerciales, al momento de suscitarse un hecho que dañe los vehículos estacionados en las áreas asignadas por estos como parqueos, y que únicamente esperan una remuneración sin responsabilidad alguna.

El automovilista que desea realizar alguna actividad propia en estos comerciales, se ve perturbado y con el conocimiento que al salir del lugar visitado, existen probabilidades de encontrar su vehículo dañado incluso desaparecido, pero por la necesidad de satisfacer su diario vivir, acepta estacionarse, sintiéndose desprotegido.

La seguridad en cuanto a los vehículos de las personas que visitan estas plazas, debería ser garantizada, y estar establecida de forma intrínseca, teniendo como único requerimiento que el automovilista realmente esté comprando, comiendo, y/o utilizando los servicios del negocio.

Se puede definir esta clase de contrato como “El contrato atípico celebrado por un automovilista que desea adquirir un producto y/o servicio en un local de un centro comercial, expendió de comida rápida, hotel o restaurante, o similares y que al hacerlo deja estacionado su vehículo en las áreas acondicionadas para el efecto, recibiendo un ticket que acredita el acto, debiendo sellar el mismo al momento de finalizar su actividad, para no pagar por el servicio prestado.”



En cuanto a esta modalidad se hace la salvedad de que en muchos lugares, en especial centros comerciales, el derecho de estacionarse de forma gratuita tiene un tiempo determinado, y que al sobrepasar este deberá pagar el excedente correspondiente al mismo.

4.4. Estacionamiento en playa

“Esta modalidad de contrato de garaje o estacionamiento, se puede llevar a cabo en las diferentes playas de nuestro país (océanos, lagos, ríos), varía en relación a los elementos personales que celebran el contrato ya que el lugar del garajista es ocupado por un sujeto llamado “playero” (llamado así por Carlos Alberto Gherzi, en su obra Contratos civiles y comerciales), que en esencia sus actividades en el presente contrato son similares al del garajista, con la sola diferencia, de que si el lugar no es techado, éste no responde por cualquier inclemencia climática, así como cualquier eventualidad como por ejemplo alguna abolladura causado por alguna piedra, balón, etc. Esta será soportada por el dueño del automóvil”¹⁹.

Aquí la prestación es unitaria, termina cuando el automovilista retira el automóvil devolviendo el ticket o contraseña que se le extendió, guardándose el derecho el “playero” o empresario que prestó el servicio de no devolver el automóvil sino le es cancelado el valor del servicio pactado.

19. Gherzi, Carlos Alberto, **Contratos civiles y comerciales**. Pág. 599.



Al definir esta modalidad del este contrato lo haríamos de la siguiente forma: “Es el contrato celebrado entre un automovilista y un “playero” o empresario que acondiciona un área determinada para que las personas que visiten una playa, estacionen sus automóviles, pagando un precio previamente pactado por las partes, mismo que le garantiza únicamente un espacio para estacionarse, no haciéndose responsable la persona que presta el servicio por alguna inclemencia climática o daño causado al vehículo por motivo de cualquier actividad recreativa propia de este tipo de lugares de recreación.”

Este contrato es especial debido a que el usuario que desee estacionarse en una playa determinada y no encuentra espacio, no hay obligación de reserva al respecto de parte del “playero” o quien haga las veces de garajista.

4.5. Estacionamiento en instituciones del Estado

Este tipo de modalidad de Contrato de Garaje o Estacionamiento, se desarrolla cuando la población en general se ve en la necesidad de realizar diferentes tipos de gestiones en instituciones gubernamentales, autónomas, descentralizadas o municipales. En muchas instituciones debido a la excesiva centralización de la administración pública, gran número de personas se aglomeran en las sedes de estas instituciones, que por lo general no cuentan con el espacio suficiente para proporcionar a la ciudadanía un área segura y amplia para poder parquearse o estacionarse.

Si en los supuestos anteriores, los garajistas tratan de eximirse de responsabilidad en cuanto al estacionamiento, el estado no se queda atrás, cuando deberían de dar



seguridad a los vehículos de los automovilistas que gestionan en las instituciones estatales, muchas veces vemos que son personas particulares las que hacen de policías, administradores, y cobradores de los estacionamientos, dejando muchas veces al automovilista con cierta resignación a un extraño a cargo de la guarda y custodia del automóvil, una persona que ni está facultada para el efecto, ni porta algún tipo de identificación que lo acredite para desenvolverse como tal.

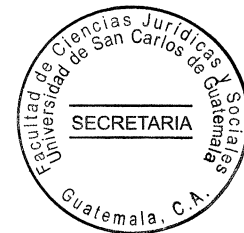
Al darse cuenta del desinterés del Estado por proporcionar lugares de parqueo o estacionamiento a los ciudadanos que concurren a sus oficinas, se abren los parqueos privados en los alrededores de cada institución propia de la administración pública. Como por ejemplo el Edificio del Ministerio Público en Gerona, lugar donde se atiende las veinticuatro horas del día y no existe parqueo para los usuarios.

Definiríamos al contrato de parqueo o estacionamiento en instituciones del estado como: "El contrato atípico por medio del cual una persona estaciona su vehículo en el área habilitada en su caso, que pertenece a una institución propia de la administración pública, mientras realiza determinadas gestiones en la institución."

No es de extrañar que hasta en diferentes instituciones del Estado que cuentan con áreas de parqueo o estacionamiento, se puede observar también mensajes que advierten al automovilista del hecho de estacionarse bajo su propia cuenta y riesgo, aunque estén cobrando por el servicio, dicho sea de paso el ticket que extienden hace la salvedad de que el dinero recaudado pasa a formar parte de los fondos privativos de la institución, motivo por el cual tendrían que responsabilizarse y adquirir obligaciones



propias del garajista a la hora de la prestación del servicio. Como ejemplo el parqueo que se encuentra a las afueras del Hospital Roosevelt, en el área del niño sano, éste extiende un recibo el cual está registrado ante la Contraloría General de Cuentas.



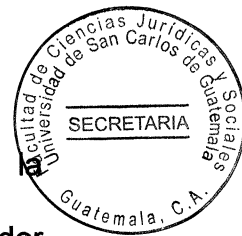
CAPÍTULO V

5. Regulación del contrato de arrendamiento para estacionamiento de vehículos automotores en la Ciudad de Guatemala

De lo expuesto en los capítulos anteriores, se puede establecer que los inconvenientes que devienen de la celebración del contrato atípico de arrendamiento para estacionamiento de vehículos automotores, se derivan de la inclusión de cláusulas, sin responsabilidad alguna por parte del propietario del espacio físico en donde se estaciona el vehículo. Este tipo de cláusulas van encaminadas a crear un eximente de responsabilidades de parte del arrendatario, al momento de que algún vehículo estacionado sufra daños, extracciones y hasta el robo del mismo. Aparece en los tickets de parqueo textos como: “No nos hacemos responsables por daños ocasionados a su vehículo”, “Se estaciona por su propia cuenta y riesgo”.

Este tipo de eximentes de responsabilidad son comúnmente utilizadas en los casos de siniestros o eventualmente daños causados por fenómenos naturales, pero son impuestas por el arrendador, buscando no tener culpa por responsabilidades que únicamente le corresponden a él, con motivo de la prestación del servicio que ofrece y por el cual recibe una contraprestación.

En la actualidad debido al escaso desarrollo doctrinario del tema, así como una evidente inexistencia de reglamentación al respecto, el contrato de arrendamiento para



estacionamiento de vehículos automotores, se ha querido hacer ver hacia la colectividad como únicamente el hecho de proporcionar un lugar donde poder estacionar el vehículo, favoreciendo de sobremanera a los arrendadores para poder prestar el servicio de forma deficiente e irresponsable.

En referencia a este tema el autor Argentino Juan Carlos Rezzónico indica: “desde el punto de vista práctico, en el derecho argentino la responsabilidad del dueño del garaje no admite la cláusula de dispensa de responsabilidad; en el derecho inglés, después de que en 1977 mediante un decreto se reguló lo relativo a lo considerado como cláusulas injustas del contrato, denominándose este decreto en el idioma inglés como: (La anotación en negrilla es del sustentante), (*Unfair contract terms act*), no es válida la exclusión o restricción de responsabilidad por lesiones, derivada de la negligencia, a través de cláusulas contractuales estandarizadas o anuncios que contengan eximente de responsabilidad. Dicha cláusula es por excelencia, el medio jurídico por el cual el eventual deudor de responsabilidad trata de evitar esa responsabilidad; ésta es conocida como responsabilidad extracontractual”.

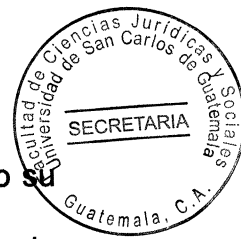
Al celebrar un contrato de arrendamiento para estacionamiento de vehículos automotores, y haciendo un análisis jurídico de las cláusulas que se establecen, es inevitable percatarse de la ilegalidad de estas. Tanto las cláusulas como los mensajes que exoneran de responsabilidad a las personas que prestan el servicio de estacionamiento, están basados única y exclusivamente en la irresponsabilidad de los



arrendadores de los espacios para estacionar, careciendo de fundamento legal algunos para sus estipulaciones.

Al consultar la Constitución Política de la República de Guatemala, se establece que la inclusión de este tipo de cláusulas que tienen como finalidad eximir de responsabilidad, razón por la cual que se vulnera lo regulado en el Artículo 1 el cual establece: “El estado de Guatemala se organiza para proteger a la persona y a la familia; su fin supremo es la realización del bien común. Así como lo establecido en el Artículo 2 que establece: “Deberes del Estado. Es deber del Estado garantizarle a los habitantes de la República la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona”.

Al seguir consultando la Constitución Política de la República de Guatemala, el Artículo 4 establece: “En Guatemala todos los seres humanos son libres e iguales en dignidad y derechos...”. En el Artículo 44 establece que “Los derechos y garantías que otorga la Constitución no excluyen otros que, aunque no figures expresamente en ella, son inherentes a la persona humana.” Sigue diciendo: “El interés social prevalece sobre el interés particular”. Estos artículos entre otros, defienden la igualdad de derechos entre las personas, así como protegen la seguridad, la igualdad y la justicia de la persona humana, por lo que se repite la afirmación de la ilegalidad de las cláusulas eximentes de responsabilidad, puestas por los arrendadores al prestar el servicio de garaje o estacionamiento.

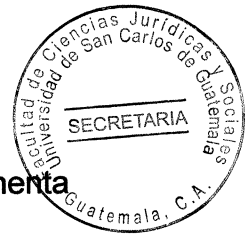


En virtud de lo anterior la Corte de Constitucionalidad de Guatemala, ya ha emitido su opinión en cuanto a los contratos de adhesión diciendo “En los llamados contratos de adhesión, una de las partes, en sí indeterminada, no concurre con su voluntad a la regulación del convenio, cuyo contenido es impuesto por el oferente, quien, según la forma sostiene una posición prepotente...” y agrega “precisamente por ello es que en ciertos contratos de adhesión se requiere que sea la Administración o la ley la que debe aprobar las cláusulas, con el objeto de garantizar los principios del orden público. Como la oferta no puede ser discutida, sino simplemente quien desee obtener el servicio debe adherirse a ella, las estipulaciones deben ser claras y razonables...”

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

Se analiza en el texto legal anteriormente citado que al incluir éstas eximentes de responsabilidad en el contrato atípico de garaje o estacionamiento se vulneran gravemente estos principios básicos que deben observarse en toda contratación.

Así mismo en el Código Civil de Guatemala, en su Artículo 1534, establece que: “Los que celebren un contrato, están obligados a concluirlo y a resarcir los daños y perjuicios

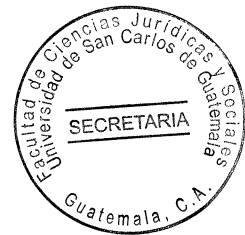


resultantes de la enajenación o contravención por culpa o dolo”; Lo que nos fundamenta legalmente a decir del arrendante que presta el servicio de garaje o estacionamiento, a la hora de que el vehículo sufra algún daño, abolladura, extracción o pérdida del mismo está en la obligación legal de resarcir en cuanto a los daños y perjuicios sufridos al patrimonio del automovilista.

Como parte de esta investigación se consultó de acuerdo a la Ley de Acceso a la Información Pública, a la Municipalidad de Guatemala lo siguiente: ¿Existe registro de parqueos públicos en la ciudad de Guatemala? A lo cual la Municipalidad de Guatemala se limitó a responder que la Municipalidad de Guatemala únicamente administra parqueos Municipales, en virtud de dicha respuesta se puede establecer que no existe un control respecto a los parqueos públicos.

Se consultó cuáles son los requisitos para la apertura de un parqueo público, a lo cual la Municipalidad de igual manera indicó que la Municipalidad de Guatemala únicamente administra parqueos Municipales.

De la misma manera se realizó la consulta sobre la existencia de un arancel que regule el cobro de los parqueos públicos, y de la misma manera las autoridades respondieron que derivado que únicamente administran parqueos Municipales, no se tiene un arancel al respecto.

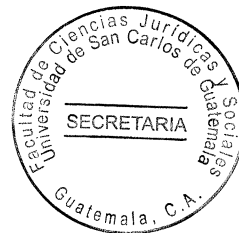


La Dirección de Control Territorial de la Municipalidad de Guatemala, indicó respecto a las preguntas sobre el control de parqueos públicos que en la Ciudad de Guatemala, no se cuenta con un registro de parqueos públicos, sin embargo si solicitan cierta documentación para la apertura de parqueos públicos principalmente en el área del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala.

Sobre el tema de un arancel, dicha Dirección indicó que no se cuenta con tal regulación para los parqueos públicos, pues se cuenta únicamente con uno respecto a parqueos municipales.

Las anteriores consultas se realizaron con el fin de obtener información respecto a que si existiera un compromiso respecto a los propietarios de los bienes inmuebles objeto de ser utilizados para parqueos públicos, se podría establecer la responsabilidad civil que recae sobre los propietarios, en el caso de que, existiera una controversia al momento de ser utilizado el garaje de dicho inmueble.

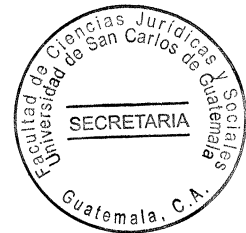
También se establece que al no contemplar un arancel a nivel ciudad, esto es objeto de excesivos cobros respecto al arrendamiento del garaje, cobros que hoy en día se ven afectados los propietarios de los vehículos, pues al no tener lugar para estacionarse, optan por utilizar un parqueo público no importando el excesivo cobro por parte de los propietarios del garaje.

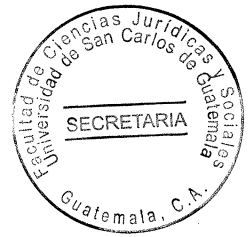


CONCLUSIÓN DISCURSIVA

El Código Civil guatemalteco, establece que el arrendamiento es el contrato por el cual una de las partes se obliga a dar el uso o goce de una cosa por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce un precio determinado. Todos los bienes no fungibles pueden ser objeto de este contrato, excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales. La renta o precio del arrendamiento debe consistir en dinero o en cualquiera otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada. Con el objetivo de mejorar el servicio del arrendamiento de estacionamiento para vehículos automotores y de las responsabilidades que se deriven de ello, se hace necesario resaltar la importancia de la correcta regulación legal de este contrato así como de un arancel en cuanto al cobro de este uso, la cual debe de tener como misión el evitar las irregularidades civiles y garantizar los derechos del arrendatario que permita un contrato efectivo.

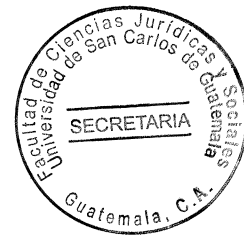
Tomando en cuenta que la figura del arrendamiento, se manifiesta en el uso o goce de una cosa durante un tiempo determinado, y en este caso dicho tiempo es regularmente corto, y que el arrendatario se obliga a pagar por ese uso o goce un precio el cual en la ciudad de Guatemala no es regulado, así como no existe el mecanismo legal que proteja jurídicamente al arrendatario frente al arrendador del estacionamiento para vehículos automotores, derivado de la investigación se puede establecer que no existe un registro de estacionamientos públicos en la ciudad de Guatemala, ni un contrato que esté regulado respecto a esta clase de arrendamiento, es oportuno que la Municipalidad de Guatemala regule un arancel para el cobro de esta prestación y se establezca un contrato de arrendamiento de estacionamiento de vehículos automotores por parte de los propietarios de estos parqueos.





ANEXOS





Muni Guate | UNIDAD DE INFORMACIÓN
MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA

Guatemala, 03 de abril de 2018
Expediente No. 274-2018

ASUNTO: RICARDO JOSÉ ESCOBAR SOTO,
presentó solicitud de información
identificada con el expediente número
274-2018.

RESOLUCIÓN No. UDI-674-2018

La Unidad de Información de la Municipalidad de Guatemala, tiene a la vista la solicitud de información ingresada por medio de formulario electrónico con fecha diecinueve de marzo de dos mil dieciocho, por **RICARDO JOSÉ ESCOBAR SOTO**, identificada con el expediente número doscientos setenta y cuatro guión dos mil dieciocho (274-2018), quien solicita lo siguiente: ¿Existe registro de parqueos públicos en la ciudad de Guatemala? En caso afirmativo, ¿cuáles son los requisitos para la apertura de un parqueo público? Existe arancel para el cobro en los parqueos públicos? **CONSIDERANDO:** Que para atender la solicitud de información presentada dentro del presente expediente, se recibieron informes remitidos por la Entidad Metropolitana Reguladora de Transporte y Tránsito del Municipio de Guatemala y sus áreas de influencia urbana –EMETRA- y la Dirección de Control Territorial de la Municipalidad de Guatemala, por medio de los cuales se da respuesta a la solicitud planteada. **CONSIDERANDO:** Que el artículo 15 de la Ley de Acceso a la Información Pública, establece que los interesados tendrán responsabilidad, penal y civil por el uso, manejo o difusión de la información pública a la que tengan acceso, de conformidad con esta ley y demás leyes aplicables. **CONSIDERANDO:** Que de conformidad con el artículo 42 de la Ley de Acceso a la Información Pública, presentada y admitida la solicitud, la Unidad de Información deberá emitir **dentro de diez días siguientes**, la resolución en cualquiera de los términos que expresa el artículo citado, razón por la cual es procedente se dicte la resolución que en derecho corresponde. **POR TANTO:** Con base en lo considerado y en lo que para el efecto preceptúan los artículos: 16, 41 y 42 de la Ley de Acceso a la Información Pública, Decreto número 57-2008 del Congreso de la República, 1 y 3 de la Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto número 119-96 del Congreso de la República, al **RESOLVER se declara:** I. Se tiene por entregado a **RICARDO JOSÉ ESCOBAR SOTO**, copia simple de los informes tal como fueron remitidos por la Entidad Metropolitana Reguladora de Transporte y Tránsito del Municipio de Guatemala y sus áreas de influencia urbana –EMETRA- y la Dirección de Control Territorial de la Municipalidad de Guatemala, contenidos en su totalidad en cuatro (04) folios útiles en un solo lado. II. Notifíquese la presente resolución por medio del correo electrónico siguiente: leslyhernandezq@yahoo.com y déjese constancia dentro del expediente respectivo. III. Firme la presente resolución trasládese al Archivo respectivo.



muniguate.com
T. 1551
f t i

21 calle 6-77 zona 1, Palacio Municipal,
Primer Nivel.
Teléfono: 2285-8219




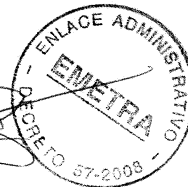
EMETRA

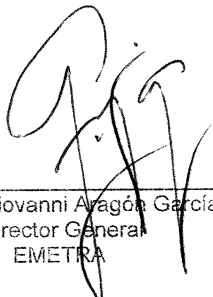
No. De Expediente: 274-2018
Solicitante: Ricardo José Escobar Soto
Fecha: 21 de Marzo 2018

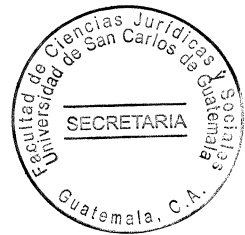
- I. En respuesta a la solicitud que textualmente dice:
- Solicito se me indique si existe registro de parqueos públicos en la Ciudad de Guatemala.
En caso afirmativo, ¿Cuáles son los requisitos para la apertura de un parqueo público?
Existe arancel para el cobro en los parqueos públicos
- II. La Entidad Metropolitana Reguladora de Transporte y Tránsito del Municipio de Guatemala y sus áreas de Influencia Urbana, EMETRA, en consulta a los archivos del Departamento de Parqueos, informa.

Adjunto sírvase encontrar respuesta.


José Hernández López
Enlace




Mario Giovanni Ayagón García
Director General
EMETRA



EMETRA

Guatemala, 20 de marzo de 2,018
Oficio P. y S. P. 77-2018

Señor
José Hernández López
Enlace Administrativo
Unidad de Información
EMETRA

Estimado señor Hernández:

En relación al oficio No. UDI-104-2018 en el que solicita información de parte del señor Ricardo José Escobar Soto, me permito responder a sus cuestionamientos:

¿Existe registro de Parques Públicos en la ciudad de Guatemala?
EMETRA únicamente administra parques municipales.

¿Cuáles son los requisitos para la apertura de un parque público?
EMETRA únicamente administra parques municipales.

¿Existe arancel para el cobro en los parques públicos? EMETRA únicamente administra parques municipales.

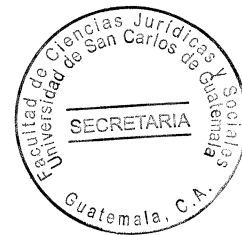
Cordialmente,


Renato Fabrizio Saravia
Jefe de Parques
EMETRA



archivo de pdf

21 calle 6-77, zona 1, Palacio Municipal, Centro Cívico, Cuarto Nivel.
Teléfonos: 2285 - 8400 / 2285 - 8426
www.muniguate.com



**Muni
Guate**

DIRECCIÓN DE CONTROL TERRITORIAL
Municipalidad de Guatemala

No. de expediente: **274-2018.**
Solicitante: **Ricardo José Escobar Soto**
Fecha: **2 de Abril del año 2018.**

PROV.DCT/KS-099-2017

Señores

Unidad de Información

Municipalidad de Guatemala

Estimados señores:

De la manera más atenta me dirijo a ustedes respondiendo a la solicitud presentada por Ricardo José Escobar Soto, solicita si existe registro de parqueos públicos en la Ciudad de Guatemala, en caso afirmativo ¿Cuáles son los requisitos para la apertura de un parqueo público? Y si existe arancel para el cobro en los parqueos públicos.

La Dirección de Control Territorial de la Municipalidad de Guatemala, con base en sus archivos y en las consideraciones legales correspondientes, responde lo siguiente:

Esta Dirección no cuenta con un registro de parqueos públicos en la ciudad de Guatemala. Existen, en cambio, una serie de requisitos exigibles para la apertura de parqueos públicos, principalmente para inmuebles ubicados en el Centro Histórico de la ciudad de Guatemala y sus áreas de amortiguamiento, por lo que se recomienda hacer las consultas necesarias directamente ante la Ventanilla Única Municipal para que se pueda brindar la asesoría correspondiente y entregar los requisitos específicos que apliquen al inmueble de interés, debiendo presentar los datos que del mismo consten en el Registro General de la Propiedad.

muniguate.com

T. 1551

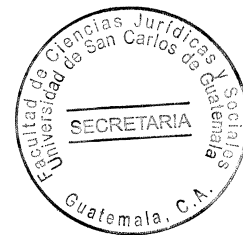


21 calle 6-77, Zona 1. Palacio

Municipal, Centro Histórico.

Primer Nivel

Teléfono: 2285 8500



**Muni
Guate**

DIRECCIÓN DE CONTROL TERRITORIAL
Municipalidad de Guatemala

Sobre el tema de un arancel, entendiéndolo como una regulación municipal para las tarifas que cobra un parqueo público, se informa que esta Municipalidad no cuenta con tal regulación, la que existe únicamente para los parqueos públicos municipales.

Sin otro particular.

Atentamente.

Arq. Kiamcy Selorzano

Subdirección

Ventanilla Única Municipal

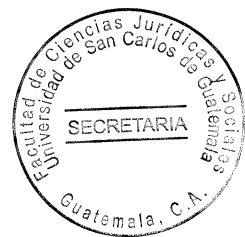
muniguate.com

T. 1551



21 calle 6-77, Zona 1. Palacio
Municipal, Centro Histórico.
Primer Nivel
Teléfono: 2285 8500





BIBLIOGRAFÍA

BRAÑAS, Alfonso. Manual de derecho civil. Editorial Estudiantil Fenix. Guatemala. 1998

CABANELLAS DE LAS CUEVAS, Guillermo. Diccionario jurídico elemental. Edición 1992.

GORDILLO, Mario. Derecho procesal civil guatemalteco. Editorial. 6ª. Edición. Guatemala. 2006

MUÑOZ, Nery Roberto. El instrumento público y el documento notarial. Edición. Guatemala. 2007

OSSORIO, Manuel. Diccionario jurídico, (S.E.) (s.l.i.) edición 1998.

VILLEGAS, Héctor. Derecho financiero y tributario. Ediciones Desalma. Buenos Aires, Argentina. 6ª. Edición. 1997

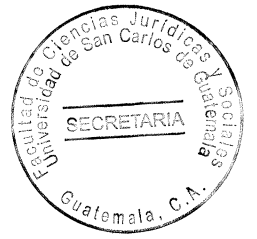
Legislación:

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

Código Civil. 1963.

Ley de Tránsito. 1996.

Reglamento Ley de Tránsito. 1996.



Código de Comercio.1970.

Código Procesal Civil y Mercantil. 1973.