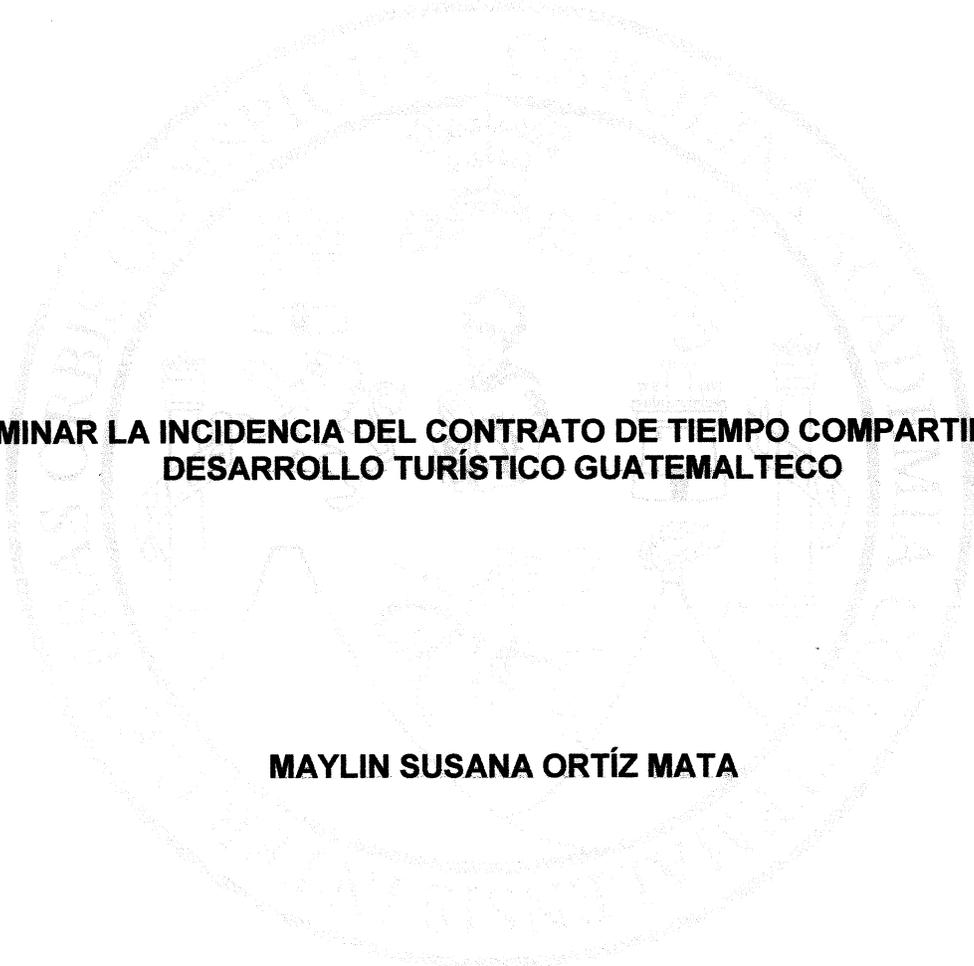


**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**



**DETERMINAR LA INCIDENCIA DEL CONTRATO DE TIEMPO COMPARTIDO EN EL
DESARROLLO TURÍSTICO GUATEMALTECO**

MAYLIN SUSANA ORTÍZ MATA

GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2019

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

**DETERMINAR LA INCIDENCIA DEL CONTRATO DE TIEMPO COMPARTIDO EN EL
DESARROLLO TURÍSTICO GUATEMALTECO**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

MAYLIN SUSANA ORTÍZ MATA

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADA Y NOTARIA

Guatemala, noviembre 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: Lic. Jacobo Lemus Bran
Vocal: Lic. Sergio Waldemar Max Moya
Secretaria: Licda. Elisa Álvarez Sontay

Segunda Fase:

Presidente: Licda. Gloria Isabel Lima
Vocal: Licda. Alis Julieta Pérez Castillo
Secretaria: Licda. Martina Mock Son Rivas

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, 29 de noviembre de 2017.

Atentamente pase al (a) Profesional, VIVIAN ARGENTINA CUELLAR OLIVA
 _____, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante
MAYLIN SUSANA ORTIZ MATA, con carné 201312800,
 intitulado DETERMINAR LA INCIDENCIA DEL CONTRATO DE TIEMPO COMPARTIDO EN EL DESARROLLO
TURÍSTICO GUATEMALTECO.

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



Fecha de recepción 10 / 09 / 18 . f)



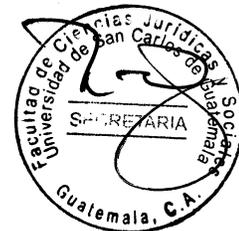
Asesor(a) col. 101 22
 (Firma y Sello)
 Lic. Vivian Argentina Cuellar Oliva
 Abogada y Notaria

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

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

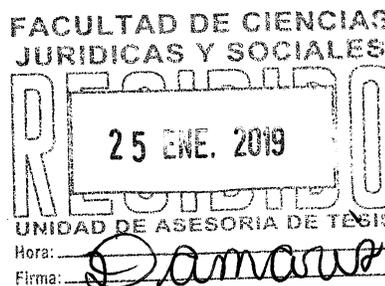


**LICDA. VIVIAN ARGENTINA CUELLAR OLIVA
ABOGADA Y NOTARIA**



Guatemala 16 de octubre del año 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



Distinguido licenciado Orellana Martínez:

De conformidad con lo señalado según nombramiento de fecha 29 de noviembre del año 2017 se me nombró asesora de la alumna Maylin Susana Ortiz Mata de su tesis que se intitula: **"DETERMINAR LA INCIDENCIA DEL CONTRATO DE TIEMPO COMPARTIDO EN EL DESARROLLO TURÍSTICO GUATEMALTECO"**. Para el efecto hago de su conocimiento:

- a) **Del contenido científico y técnico de la tesis:** El trabajo de tesis desarrollado, de conformidad con el plan de investigación, muestra una amplia y exhaustiva explicación científica fundamentada en una recolección de datos referentes al tema, los cuales fueron obtenidos de forma minuciosa a través de la recopilación normativa de los instrumentos e instructivos aplicables y exigidos.
- b) **De las referencias bibliográficas:** El trabajo de tesis cuenta con suficientes referencias bibliográficas, con lo que se resguarda el derecho de autor y se enriquece la investigación realizada por parte de la sustentante.
- c) **De la metodología y técnicas de investigación utilizadas:** Al llevar a cabo la elaboración de la tesis fue necesario el empleo de los métodos analítico y sintético y la técnica de investigación bibliográfica, para la obtención de conocimientos básicos relacionados con el tema investigado y para llegar a la conclusión discursiva.
- d) **De la redacción capitular:** La redacción de los capítulos tiene un contenido acorde a la realidad. La misma es de útil consulta para la sociedad guatemalteca y señala claramente los objetivos trazados.
- e) **De la conclusión discursiva:** La conclusión discursiva desarrolla con claridad que la figura de tiempo compartido al no encontrarse regulado en el Código de Comercio, provoca desconocimiento de su existencia y por lo tanto, su utilización no es de forma masiva, pues no existe fomento adecuado por parte del Instituto Guatemalteco de Turismo, aunado a ello, no cuenta con normativa específica, a pesar de su incidencia positiva en el desarrollo turístico guatemalteco, pues es uno de los países con mayor destinos turísticos reconocidos a nivel mundial.
- f) **Del parentesco:** Se hace la aclaración que entre la alumna y la asesora no existe parentesco alguno dentro de los grados de ley.

**LICDA. VIVIAN ARGENTINA CUELLAR OLIVA
ABOGADA Y NOTARIA**



Doy a conocer que el trabajo de tesis de la sustentante cumple de manera eficaz con los requisitos establecidos en el Artículo 31 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, por lo que extiendo **DICTAMEN FAVORABLE** para que pueda continuar con el trámite respectivo, para evaluarse posteriormente por el tribunal examinador en el examen público de tesis, previo a optar al grado académico de Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales.

Atentamente.

Lic. Vivian Argentina Cuellar Oliva
Abogada y Notaria

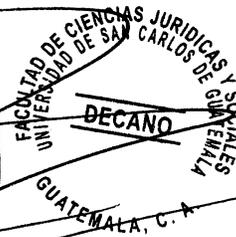
**LICDA. VIVIAN ARGENTINA CUELLAR OLIVA
ASESORA DE TESIS
COLEGIADO 10122**



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. Guatemala, 11 de octubre de 2019.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis de la estudiante MAYLIN SUSANA ORTIZ MATA, titulado DETERMINAR LA INCIDENCIA DEL CONTRATO DE TIEMPO COMPARTIDO EN EL DESARROLLO TURÍSTICO GUATEMALTECO. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

RFOM/JP.





DEDICATORIA

A DIOS:

Por dame la vida y guiar mi camino, por darme la sabiduría, inteligencia y ayuda para culminar esta importante meta.

A MIS PADRES:

José Antonio Ortiz y María Magdalena Mata de Ortiz, por estar a mi lado, durante toda mi vida, por su gran amor y buenos ejemplos y consejos, lo que agradezco infinitamente.

A MI ESPOSO:

Roger Armando Robles, por ser la primera persona en creer que yo era capaz de lograr este triunfo, por todo su amor y apoyo incondicional.

A MIS HIJOS:

José Angel y Susan Robles Ortiz, quienes son una gran bendición en mi vida y porque son la fuerza que me motiva a seguir adelante cada día, agradezco su amor, comprensión y apoyo.

A MIS HERMANOS:

Porque siempre me motivaron, brindándome su cariño, y apoyo en todo momento, gracias.



A MIS TÍOS Y TÍAS:

Por su cariño, motivación y apoyo **para**
conseguir este triunfo.

A MIS AMIGOS Y AMIGAS:

Kevin Sandoval, Nancy Santizo y Julio Vides,
porque han sido un pilar fundamental, con su
gran ayuda, para alcanzar esta meta.

A LOS CATEDRÁTICOS:

Por esa gran vocación que tienen de
enseñanza, gracias por compartir todos sus
conocimientos útiles para nuestra formación
académica.

A:

La tricentenaria Universidad de San Carlos de
Guatemala, especialmente a la Facultad de
Ciencias Jurídicas y Sociales.



PRESENTACIÓN

El trabajo de tesis desarrollado se enmarca dentro del tipo cualitativo y corresponde al derecho privado, específicamente al derecho mercantil. Abarcó el territorio de la República de Guatemala durante el período comprendido de los años 2014 a 2017.

El objeto de estudio fue determinar la importancia del contrato de tiempo compartido y su incidencia en el desarrollo turístico guatemalteco. El sujeto en estudio es el Instituto Guatemalteco de Turismo, por ser la autoridad superior en dicha materia en Guatemala, que rige y controla la promoción, fomento y desarrollo sostenible de la industria turística.

El aporte académico de la tesis es lograr que: el Instituto Guatemalteco de Turismo promocióne efectivamente el contrato de tiempo compartido, para generar divisas al país, explotándose de esta manera el sitio geográfico del lugar en que se va a dar el goce de las prestaciones, así mismo que se emita un reglamento en donde se establezcan las bases sobre las cuales debe versar el contrato de tiempo compartido para brindar certeza jurídica al usuario de esta contratación mercantil.

HIPÓTESIS



En Guatemala existe un gran número de destinos turísticos reconocidos a nivel mundial, sin embargo, existe desconocimiento y falta de regulación legal del contrato de tiempo compartido, el cual limita el desarrollo turístico guatemalteco, por lo tanto, la solución al problema es que el Instituto Guatemalteco de Turismo promueva el contrato de tiempo compartido, para explotar el sitio geográfico del lugar en que se va a dar la prestación, lo que va a permitir un incremento de fuentes de trabajo e ingreso de divisas, así mismo que se emita un reglamento en donde se establezcan las bases sobre las cuales debe versar dicho contrato.

COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS



A través de los métodos analítico y sintético y técnica de investigación bibliográfica, se comprobó la hipótesis, dando a conocer que es necesario que el Instituto Guatemalteco de Turismo, promocióne efectivamente el contrato de tiempo compartido, para generar divisas al país explotándose de esta manera el sitio geográfico del lugar en que se va a dar el goce de las prestaciones a favor de un usuario, lo que va a permitir un incremento de fuentes de trabajo e ingreso de divisas, así mismo que se emita un reglamento en donde se establezcan las bases sobre las cuales debe versar el contrato de tiempo compartido.



ÍNDICE

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

CAPÍTULO I

1. Derecho mercantil.....	1
1.1. Definición.....	1
1.2. Fuentes.....	2
1.3. Naturaleza.....	4
1.4. Características.....	5
1.5. Principios.....	9

CAPÍTULO II

2. El contrato.....	11
2.1. Antecedentes históricos.....	11
2.2. Definición doctrinaria.....	13
2.3. Definición legal.....	14
2.4. Sistemas de contratación.....	16
2.4.1. Formalista.....	16
2.4.2. Consensual.....	16
2.4.3. Sistema ecléctico o moderno.....	17
2.5. Principios de la contratación.....	18
2.5.1. Consensualismo.....	18
2.5.2. Autonomía de la voluntad.....	19
2.6. Elementos del contrato.....	20
2.6.1. Personal.....	20
2.6.2. Real.....	21
2.6.3. Formal.....	21
2.7. Características.....	22



2.8.	Requisitos.....	
2.8.1.	Esenciales.....	24
2.8.2.	Naturales.....	26
2.8.3.	Accidentales.....	26
2.9.	Vicios del consentimiento.....	27
2.9.1.	Error.....	27
2.9.2.	Dolo.....	27
2.9.3.	Simulación.....	28
2.9.4.	Violencia.....	29
2.10.	Clases.....	30

CAPÍTULO III

3.	Principales aspectos del turismo.....	33
3.1.	Antecedentes.....	33
3.2.	Definición.....	42
3.3.	Clasificación de las motivaciones turísticas.....	42
3.4.	Clases.....	43
3.5.	Organización Mundial del Turismo -OMT-.....	44
3.6.	Turismo en Guatemala.....	45
3.7.	Legislación protectora del turismo en Guatemala.....	47
3.7.1.	Constitución Política de la República de Guatemala.....	47
3.7.2.	Ley Orgánica del Instituto Guatemalteco de Turismo.....	47
3.7.3.	Ley de Fomento Turístico Nacional.....	48
3.7.4.	Ley de Turismo Interno.....	51

CAPÍTULO IV

4.	Determinar la incidencia del contrato de tiempo compartido en el desarrollo turístico guatemalteco.....	53
----	---	----



4.1. Contrato de tiempo compartido.....	53
4.1.1. Antecedentes.....	53
4.1.2. Definición.....	56
4.1.3. Características.....	57
4.1.4. Elementos.....	57
4.1.5. Ventajas.....	58
4.1.6. Desventajas.....	59
4.1.7. Derecho comparado.....	60
4.2. Análisis de la incidencia del contrato de tiempo compartido en el desarrollo turístico guatemalteco.....	65
4.3. Aspectos a considerarse en la regulación del contrato de tiempo compartido.....	67
CONCLUSIÓN DISCURSIVA.....	69
BIBLIOGRAFÍA.....	71

INTRODUCCIÓN



El mayor obstáculo que enfrenta el contrato de tiempo compartido es que es un contrato atípico, es decir que no se encuentra regulado expresamente en el Código de Comercio, sino que nació de la práctica en el ámbito mercantil, por lo tanto, a pesar que en Guatemala existe una serie de destinos turísticos reconocidos a nivel mundial que dan opción a ser explotados turísticamente y que a través de ello se podría generar empleo y divisas, aunado a ello, no existen leyes que contemplen el desarrollo de tiempo compartido, ni las formalidades que este contrato debe de contemplar.

El objetivo general de la tesis permitió determinar la incidencia del contrato de tiempo compartido en el desarrollo turístico guatemalteco.

Los capítulos desarrollados en su orden son los siguientes: en el primero, se desarrolla el derecho mercantil; en el segundo, se analiza el contrato; en el tercero, se establece los aspectos más importantes del turismo; y el cuarto, indica la incidencia del contrato de tiempo compartido en el desarrollo turístico guatemalteco.

Los métodos y técnicas empleados son: método analítico, con el cual se analizó la importancia del turismo en Guatemala, método sintético, porque a través de este se pudo analizar a la importancia del contrato de tiempo compartido como estrategia para propiciar el turismo. La técnica bibliográfica, en la que se utilizaron libros referentes al



tema de la investigación en materia de derecho mercantil, así como en los temas de contrato, tiempo compartido, turismo, etc.

En Guatemala el contrato de tiempo compartido con una adecuada promoción por parte del Instituto Guatemalteco de Turismo podría constituir una estrategia para captar de mejor manera el turismo en el área geográficamente explotada en donde se presta el servicio. También es importante que Guatemala adopte una normativa específica, que abarca desde el fomento del contrato de tiempo compartido hasta las sanciones en las que pueden incurrir los contratantes de incumplir sus obligaciones. Al contar con una normativa específica que regule todas las relaciones en la prestación de servicios de tiempo compartido y al tener un adecuado fomento se podrá liderar mejor el posicionamiento turístico de Guatemala a nivel mundial lo que va a permitir una mejora a la economía nacional porque genera trabajo y divisas para la población.

CAPÍTULO I



1. Derecho mercantil

El derecho mercantil se encarga de la regulación jurídica del ejercicio profesional de los comerciantes cuya única finalidad es la intención de lucro.

1.1. Definición

A continuación, se citarán distintas definiciones teóricas brindadas por diferentes autores que han contribuido al estudio y análisis del derecho mercantil, para posteriormente poder establecer una definición propia que encarne lo esencial de cada una de las definiciones citadas.

“Derecho mercantil es el derecho ordenador de la actividad económica constitutiva de empresa o derecho ordenador de la organización y de la actividad profesional de los comerciantes”.¹

“Es el conjunto coordinado de estructuras ideales pertenecientes al ordenamiento jurídico general y destinadas a realizarse o actualizarse principalmente en la actividad de la producción o de la intermediación en el cambio de bienes o servicios destinados al

¹ Uría, Rodrigo. *Tratado de derecho mercantil*. Pág. 46.



mercado en general. Integran el ordenamiento jurídico mercantil las normas (leyes mercantiles), sujetos (comerciantes), cosas (empresas, títulos de crédito, mercancías)".²

A manera de establecer una definición propia, se anota lo siguiente: el derecho mercantil es considerado la rama del derecho privado que comprende el conjunto de normas, principios, instituciones y doctrina que rigen la actividad profesional de los comerciantes, y de las transacciones de bienes o servicios destinados al comercio.

1.2. Fuentes

Las fuentes del derecho mercantil son todas aquellas que han contribuido para la creación de las normas de esta rama del derecho, estas son: la ley, la jurisprudencia, la costumbre, la doctrina y el contrato, los cuales se analizarán a continuación:

a) La ley: la Ley del Organismo Judicial Decreto 2-89 del Congreso de la República de Guatemala establece: "Fuentes del derecho. La ley es la fuente del ordenamiento jurídico. La jurisprudencia, la complementará.

La costumbre regirá sólo en defecto de ley aplicable o por delegación de la ley siempre que no sea contraria a la moral o al orden público y que resulte probada".

En virtud del Artículo anteriormente citado, se puede establecer que la ley constituye la fuente de todo el ordenamiento jurídico guatemalteco y con ello, es

² Cervantes Ahumada, Raúl. Derecho mercantil. Pág. 40.



importante resalta que la máxima ley que origina al derecho mercantil **que** constituye su punto de partida es la Constitución Política de la República de Guatemala ya que otorga libertad para el comercio. Seguidamente, en orden jerárquico se encuentra el Código de Comercio Decreto 2-70, del Congreso de la República de Guatemala, el cual regula de forma específica las relaciones comerciales, así mismo también se tienen una serie de leyes conexas que robustecen el derecho mercantil, tales como: Ley sobre Seguros, Ley de Bancos y Grupos Financieros, Ley de Mercado de Valores y Mercancías, entre otras.

- b) La jurisprudencia: el Artículo 2 de la Ley del Organismo Judicial Decreto 2-89 del Congreso de la República de Guatemala indica que: “La ley es la fuente del ordenamiento jurídico. La jurisprudencia, la complementará”.

La jurisprudencia puede ser definida como todos los fallos de los órganos jurisdiccionales competentes, relativos a la resolución de casos concretos similares, cuya resolución constituyen un precedente judicial que pueden ser tomados en cuenta para la solución de casos futuros similares.

En Guatemala, se constituye jurisprudencia cuando se dictan cinco fallos emitidos en un mismo sentido sin interrupción por otro en sentido contrario por la Corte Suprema de Justicia y tres fallos para la Corte de Constitucionalidad.

- c) Costumbre: el derecho mercantil, tiene su origen en las costumbres de los comerciantes, pues las leyes mercantiles han tenido que adaptarse a las



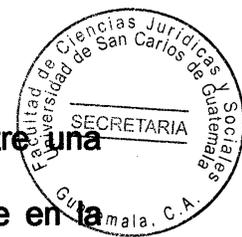
costumbres de los comerciantes y no viceversa, como sucede con las demás ramas del derecho pues, en estas, el particular debe adaptarse a las normas y no las normas a él.

Cabe destacar que los límites a la costumbre se encuentran en el Artículo 2 de la Ley del Organismo Judicial Decreto 2-89 del Congreso de la República de Guatemala, el cual establece en su parte conducente, lo siguiente: "...en defecto de la ley se va a aplicar la costumbre, siempre que no sea contraria a la moral y al orden público y que resulte probada".

- d) **Doctrina:** la doctrina constituye únicamente un auxiliar a la interpretación de normas. Derivado que el derecho mercantil nace de las costumbres de los comerciantes, es importante auxiliarse de la doctrina para comprender el objeto de los usos de los comerciantes.
- e) **Contrato:** es una fuente del derecho mercantil, puesto que lo pactado por las partes debe ser cumplido y adquiere el carácter de ley. El contrato debe ser en atención a la autonomía de la voluntad de los contratantes y con los principios del derecho mercantil.

1.3. Naturaleza

El derecho mercantil es de naturaleza privada, pues regula las relaciones entre comerciantes, que a su vez son personas individuales a la vez.



Las relaciones mercantiles son eminentemente entre particulares o bien entre una empresa y una persona física, es decir que no interviene el Estado, más que en la regulación legal del andamiaje jurídico del comercio, por lo tanto, no se le puede considerar como derecho público.

La naturaleza del derecho mercantil es clara, es decir se enmarca dentro del área privada del derecho, la cual de ninguna forma puede considerarse como ámbito del derecho público, pues el derecho mercantil se desprendió del derecho civil, cuya naturaleza jurídica es también eminentemente privada.

1.4. Características

El derecho mercantil tiene varias características propias, que la distingue de las demás y por ende le brinda autonomía respecto de cualquier otra área del derecho. Las cuales serán desarrolladas a continuación:

- a) Es poco formalista: "Los negocios mercantiles se concretan con pocas formalidades, pero más que todo, el poco formalismo se traduce en que las partes pueden elegir la forma que deseen; en tanto que la forma en derecho mercantil no es un requisito ad solemnitaten, sino ad probationem, esto quiere decir, que la formalidad exigida por la ley en la constitución y otorgamiento de un acto jurídico tiene como finalidad la prueba del acto jurídico, la ausencia de la formalidad requerida no invalida el acto, ya que se puede subsanar posteriormente, o sea que



la forma no es esencial para la existencia del acto jurídico, su finalidad principal es prueba del acto jurídico”.³

Es decir, que el derecho mercantil no exige mayores formalismos para que se perfeccione la actividad comercial, pues el tráfico mercantil debe darse de forma rápida y de tener formalismo o requisitos que cumplir, se ralentizaría y no permitiría la fluidez que se necesita.

El fundamento del poco formalismo del derecho mercantil se encuentra en el Artículo 671 del Código de Comercio Decreto 2-70 del Congreso de la República de Guatemala, para ello es importante citarlo: “Formalidades de los contratos. Los contratos de comercio no están sujetos, para su validez, a formalidades especiales. Cualesquiera que sean la forma y el idioma en que se celebren, las partes quedarán obligadas de la manera y en los términos que aparezca que quisieron obligarse. Los contratos celebrados en territorio guatemalteco y que hayan de surtir efectos en el mismo, se extenderán en idioma español. Se exceptúan de esta disposición los contratos que, de acuerdo con la ley, requieran formas o solemnidades especiales”.

- b) Rapidez: “Esta característica se refiere a la agilidad, que dentro del tráfico comercial puede darse, así como a que los comerciantes que participan dentro de él, pueden estipular cada una de las formas y procedimientos que se llevarán a

³ Rendón Arana, Tania Janina. **La necesidad de regular legalmente los contratos atípicos de comercialización en Guatemala.** Pág. 10.



cabo para la realización del objetivo, siempre y cuando esto encuadre dentro del ordenamiento jurídico. Gracias al poco formalismo del que se encuentra investido el derecho mercantil, es posible que esta rapidez y libertad constituyan una característica del mismo. El comerciante debe de negociar en diversas cantidades y en el menor tiempo posible, por lo que ingenia diferentes medios para obtener su éxito empresarial tan deseado, esta agilidad debe demostrarse y tiene sus efectos dentro de los medios utilizados para traficar dentro del comercio”.⁴

Esta característica se relaciona bastante con la del poco formalismo, pues el derecho mercantil requiere de rapidez y fluidez, ello derivado de la intención de lucro que busca la actividad mercantil, es por esa razón que no se puede prolongar sus actividades, pues se afectarían las ganancias de los comerciantes.

- c) Adaptabilidad: “La actividad comercial no es constante ni repetitiva en cada una de sus manifestaciones, sino por el contrario, va cambiando dependiendo las condiciones y el momento en el que se realicen. Diferentes cambios culturales, políticos, económicos repercuten dentro del comercio, provocando que este adopte formas diferentes obedeciendo a las personas protagonistas del acto comercial, es esta la razón por la cual el derecho mercantil posee una flexibilidad tal, que le permite adaptarse a las diferentes circunstancias en las que se puede producir, las condiciones reales en las que se va a producir, por ello la legislación

⁴ **Ibíd** Pág. 9.



debe ir de la mano con la práctica dentro del comercio, adaptándose a las condiciones que se produzcan”.⁵

Es decir, que el derecho mercantil debe adaptarse a la realidad nacional y a los sucesos que acontezcan en el tiempo, es por ello que se considera como una de las ramas del derecho que representa un constante cambio y dinamismo.

- d) Tiende a ser internacional: “Los legisladores de diversos países, al elaborar nuevas leyes mercantiles acuden al método comparatista, estudian las leyes y las doctrinas extranjeras y tratan de armonizarlos por aproximación, para que en los aspectos fundamentales se asemejen a la práctica mercantil internacional. Todos los países, en menor o mayor escala, tienden a abarrotar el extranjero con sus mercancías; y de ahí que organismos internacionales como las Naciones Unidas, fomenten el estudio y sistematización en el derecho mercantil internacional”.⁶

El comercio no puede limitarse dentro de las fronteras nacionales, pues su expansión propicia y asegura las divisas para el país, lo cual resulta benéfico pues lo que se desea es la intención de lucro, la desventaja de ello es que las instituciones jurídicas no son uniformes y muchas veces no permiten la facilidad del tráfico comercial a nivel internacional, sin embargo, existen instrumentos internacionales en materia mercantil como la Convención de Ginebra sobre la Letra de Cambio, que nace como un intento para apalear dicha problemática.

⁵ **Ibíd Pág. 10.**

⁶ **Ibíd Pág. 11.**



- e) **Posibilita la seguridad jurídica del tráfico mercantil: Ello se logra a través de los principios filosóficos de buena fe y verdad sabida, pues a través de estos, se busca resguardar la intención de los contratantes.**

1.5. Principios

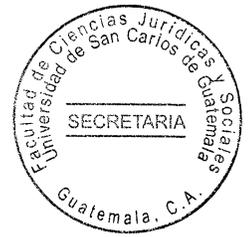
El Artículo 669 del Código de Comercio Decreto 2-70 del Congreso de la República de Guatemala indica: “Principios filosóficos. Las obligaciones y contratos mercantiles se interpretarán, ejecutarán y cumplirán de conformidad con los principios de verdad sabida y buena fe guardada, a manera de conservar y proteger las rectas y honorables intenciones y deseos de los contratantes, sin limitar con interpretación arbitraria sus efectos naturales”. Es decir, que el derecho mercantil debe inspirarse en la verdad sabida y la buena fe guardada, con el objeto de proteger las intenciones de los contratantes.

- a) Buena fe: es el principio que indica que los sujetos contratantes deben tener el deseo de negociar y no de causar un perjuicio para la otra parte, es una forma de actuar con sinceridad y tener la confianza que la otra persona no va a buscar el engaño, sino por el contrario, constituir relaciones comerciales armoniosas.
- b) Verdad sabida: principio que indica que las partes contratantes deben conocer los pormenores de la contratación mercantil, es decir que se debe tener certeza que no se oculta nada, puesto que el tráfico mercantil no tendría ningún sentido si los contratantes no conocen sus derechos y obligaciones.



c) **Toda prestación se presume onerosa: todo es con ánimo de lucro en el derecho mercantil, pues de lo contrario no se le podría considerar como un acto de comercio, es decir que lo que se busca es la prestación de un bien o servicio a cambio de una contraprestación eminentemente económica, es decir que es la intención de lucrar.**

El comercio tiene por objeto la obtención de ganancias, puesto que la persona que ejerce la profesión de comerciante realiza actividades económicas con el objeto de percibir un beneficio económico.



CAPÍTULO II

2. El contrato

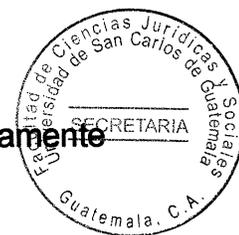
Para que un negocio obligacional se perfeccione, es necesario que exista un contrato celebrado entre las partes, el cual tiene carácter de ley entre los sujetos que lo suscribieron, salvo que la ley lo disponga de otro modo. En otras palabras, el contrato es una forma de crear, modificar o extinguir una obligación contraída de buena fe.

2.1. Antecedentes históricos

El derecho romano se encuentra muy marcado por la división de clases sociales y que por lo tanto el contrato no fue la excepción, pues como testigos del nexum se proponían a 5 personas representantes de la población romana.

Posteriormente, aproximadamente en el año 212 d.C., aparece el tipo de contrato denominado *stipulatio*, exclusivamente para los ciudadanos romanos, el cual se realizaba de forma oral, consistía en que se contraía una obligación, realizado por un juramento que se hacía ante la divinidad y no cedía derechos, únicamente era para constituir obligaciones y el cumplimiento del mismo era considerado como delito religioso.

En esta época, el contrato se consideraba perfeccionado cuando las partes de la contratación realizaba lo que le correspondía y es así como se le consideraba válido para



la transmisión de bienes (compraventa) o para el arrendamiento, en donde únicamente bastaba el acuerdo de voluntades.

Posteriormente, en la Edad Media surge el contrato de feudo, el cual consistía en colocar frente a frente a quien iba a fungir como jefe y el que iba a fungir como servidor, y el que resultara ser el servidor, denominado vasallo, colocaba sus manos juntas enfrente del señor feudal y era considerado como símbolo de sumisión y de promesa de palabra.

Luego en el siglo XI y hasta el siglo XVIII, se habla por primera vez del término contrato, y con los avances de los estudios en derecho civil, surge la teoría general de los contratos, en donde se reconoce con más valor la autonomía de la voluntad, es decir el consentimiento era mejor apreciado y por lo tanto lo pactado era considerado como sagrado.

En la Edad Moderna, se utilizaba el contrato para las transacciones comerciales, con lo que surge el contrato mercantil, su principal exponente fue Luis XIV de Francia, quien era llamado como el rey Sol. En esta época el contrato comienza a celebrarse de forma escrita, aunque con poco formalismo, derivado del escaso avance legislativo en dicho país.

Posteriormente, se reguló el contrato en el Código Napoleónico, específicamente en el libro tercero denominado de los contratos o las obligaciones convencionales en general, en donde el Artículo 101 establecía. "El contrato es un convenio por medio del cual una o diversas personas se obligan hacia otra o varias personas a dar, a hacer, o no hacer



alguna cosa". Este Artículo, brindaba por primera vez en la historia, la definición legal de contrato y establece concretamente cuáles son los efectos del mismo, es decir: dar, hacer o no hacer algo.

Luego, en Italia, se desarrolla con mayor precisión al contrato, pues su Código Civil italiano, ya incluía aspectos como la prohibición de incluir en un contrato cláusulas que restrinjan la responsabilidad patrimonial, en los casos de culpa o dolo.

Pese a la autonomía de la voluntad que rige a los contratos, el Código Civil italiano, por primera vez colocar límites a dicha autonomía, pues se prohíbe legalmente que uno solo de los contratantes formule el contrato, sin que el otro concorra en su determinación, así como también la obligación que el contrato se encuentre de los parámetros de las otras normas italianas.

En el año de 1928, surge el Código Civil mexicano, en donde se regula al contrato como fuente primordial de las obligaciones, regulándose en ese momento el de compraventa y arrendamiento.

2.2. Definición doctrinaria

"Hay contrato si las partes manifiestan de una manera concordante su voluntad reciproca, y esa manifestación puede ser expresa o tácita. Existe desde que una o varias personas



consienten en obligarse, respecto de otra u otras; a dar alguna cosa o prestar algún servicio”.⁷

De acuerdo con el autor, el contrato es la voluntad recíproca de las partes para realizar determinada acción o bien, abstenerse de realizarla, la cual puede ser expresa (escrito) o tácita (verbal), generalmente se utiliza para la entrega de un bien o para la prestación de servicios.

“Un contrato, es un acuerdo de voluntades, verbal o escrito, manifestado en común entre dos, o más, personas con capacidad, que se obligan en virtud del mismo, regulando sus relaciones relativas a una determinada finalidad o cosa, y a cuyo cumplimiento pueden compelerse de manera recíproca, si el contrato es bilateral, o compelerse una parte a la otra, si el contrato es unilateral”.⁸

En otras palabras, el contrato es la manifestación de la voluntad en común entre dos o más personas, pero que además estas deben contar con capacidad para suscribirlo, para que este no adolezca de vicios.

2.3. Definición legal

El Artículo 1517 del Código Civil Decreto Ley 106, establece: “Hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación”.

⁷ De Castro, Federico. **El negocio jurídico**. Pág. 60.

⁸ **Ibíd.**



Según el Artículo, se entiende que hay contrato donde existan más de dos personas que de común acuerdo y de forma unánime creen, modifiquen o extingan una obligación.

Por otro lado, el Artículo 1518 del Código Civil Decreto Ley 106, preceptúa: “Los contratos se perfeccionan por el simple consentimiento de las partes, excepto cuando la ley establece determinada formalidad como requisito esencial para su validez”.

De acuerdo con el ordenamiento jurídico guatemalteco, se considera que el contrato se perfecciona cuando se brinda el consentimiento de las partes, es decir cuando se expresa su voluntad para crear, modificar o extinguir una obligación, a excepción que la ley regule lo contrario, en determinados casos.

El Artículo 1519 del Código Civil Decreto Ley 106, regula: “Desde que se perfecciona un contrato obliga a los contratantes al cumplimiento de lo convenido, siempre que estuviere dentro de las disposiciones legales relativas al negocio celebrado, y debe ejecutarse de buena fe y la común intención de las partes”.

Este Artículo, es el fundamento legal para establecer que lo que se pacta es ley entre las partes y que por lo tanto debe cumplirse con lo convenido, mientras lo estipulado en el contrato no contravenga las disposiciones legales, así mismo también recalca que el contrato debe ejecutarse con buena fe y con intención de las partes. Ello es importante porque de obrarse de mala se convertiría en dolo, lo que automáticamente conlleva a la nulidad del contrato.



2.4. Sistemas de contratación

Los sistemas de contratación son aquellos lineamientos generales sobre los cuales deben basarse la creación de los contratos. Los sistemas de contratación se dividen en tres, los cuales son: formalista, consensual y ecléctico o moderno y se desarrollarán de la siguiente manera para su estudio y análisis:

2.4.1. Formalista

Este tipo fue el primero en aplicarse y es el sistema propio del derecho romano y consistía en que el contrato requiere para su existencia de una serie de requisitos solemnes. En las legislaciones orientales se realizaba a través de formas religiosas, en donde era necesario realizar actos solemnes o rituales para generar una obligación, sin embargo, en las legislaciones romana y germánica establecían al contrato como meramente civilista.

2.4.2. Consensual

Nace como consecuencia de las desventajas que presentaba el sistema formalista romano y germano, se caracteriza por atender únicamente a la expresión de voluntades sin importar la forma en la que fuera expresado.

“En los tiempos modernos las legislaciones no aceptan el sistema consensualista en su forma pura, si no que se observa una vuelta a los sistemas de forma, como garantía



singularmente de los terceros y de la seguridad del tráfico. Ello ha dado nacimiento al sistema de la forma escrita, en el cual, para evitar la imprecisión que surgiría de los contratos confiados sólo a la prueba testifical, se exige que la manifestación de la voluntad quede comprobada en un cuerpo de escritura más o menos trascendente. Este sistema recibió el favor de la doctrina por asegurar la seriedad del consentimiento y la fijación del vínculo, pero en aquellos contratos de escasa cuantía resultaba improcedente. Además, la exigencia constante de la forma escrita podía embarazar en ocasiones la contratación”.⁹

Con el sistema consensual surgen los contratos escritos, con lo que se aseguró de alguna manera la seriedad del mismo, sin embargo, este tipo de sistema no brindaba certeza, al contrario, representaba inseguridad e incertidumbre, ya que existía un amplio parámetro a la libertad de los derechos, lo cual proliferó litigios entorno a los contratos, ocasionando problemas en el sector justicia.

2.4.3. Sistema ecléctico o moderno

“Surge de la necesidad que tienen las legislaciones actuales de asegurar a las partes que intervienen en un contrato de la imprecisión que pueda surgir de éstos, cuando la forma en la cual deben constar no es esencial para su perfeccionamiento, pero sí lo es el consentimiento. Por lo anterior, hoy por hoy, el consensualismo no se acepta de forma pura en ningún ordenamiento legal, lo cual ha traído, como consecuencia, la necesidad

⁹ Cuc Són, Julia Encarnación. **Análisis del interés legal en los contratos de mutuo con garantía hipotecaria celebrados en las cooperativas de ahorro y crédito.** Pág. 10.



que la voluntad sea moldeada y pueda ser comprobada por medio de una forma escrita, permitiendo que, en algunas ocasiones, y de manera excepcional, baste solo el consentimiento".¹⁰

En este sistema no es indispensable la forma en la que conste el contrato, pero si centra su atención en la expresión de voluntad de las partes y es precisamente por la falta de formalidad en cuanto a la forma en la que debe de constar, que no se acepta en ninguna legislación.

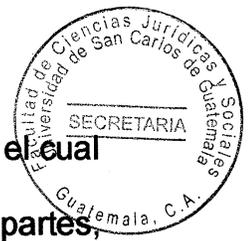
2.5. Principios de la contratación

Los principios de la contratación constituyen la línea directriz, es decir de donde se debe de partir, los que deben de inspirar la contratación para que pueda nacer a la vida jurídica, estos son:

2.5.1. Consensualismo

Los contratos civiles son eminentemente consensuales, pues basta con el consentimiento de las partes para que un contrato se perfeccione, es externar la voluntad de dar, hacer o no hacer algo, por medio del cual se contraen derechos y obligaciones y una vez perfeccionado debe cumplirse lo pactado por las partes, pues adquiere carácter de ley.

¹⁰ Guzmán Burgos, Claudia María. Análisis jurídico- doctrinario de los contratos de permuta, comodato, renta vitalicia en el ejercicio profesional actual. Pág. 6.



Se fundamenta legalmente en el Artículo 1518 del Código Civil Decreto Ley 106, el cual estipula: “Los contratos se perfeccionan por el simple consentimiento de las partes, excepto cuando la ley establece determinada formalidad como requisito esencial para su validez”.

El consensualismo constituye el principio más importante del contrato, pues sin el consentimiento no puede existir contrato alguno, pues es una relación bilateral en donde dos o más personas deben estar de acuerdo con lo pactado de forma unánime, de lo contrario no podría considerársele como válido jurídicamente.

2.5.2. Autonomía de la voluntad

Históricamente el primero en utilizar la autonomía de la voluntad como parte de la contratación fue el Código Civil francés y posteriormente se fue extendiendo a las demás legislaciones creadas durante el siglo XIX.

En Guatemala, se encuentra fundamentado en el Artículo 1251 del Código Civil Decreto Ley 106, el cual estipula: “El negocio jurídico requiere para su validez: capacidad legal del sujeto que declare su voluntad, consentimiento que no adolezca de vicio y objeto lícito”.

Es decir que para que cualquier negocio jurídico sea válido, es necesario que las partes que intervienen en este tengan la capacidad legal para expresar su voluntad o de lo contrario este puede ser objeto de nulidad, es por ello, que este principio consiste en la



libertad que tiene una persona de pactar algo de acuerdo a su necesidad y voluntad, pero únicamente si es capaz legalmente de hacer tal declaración, es decir que la autonomía de la voluntad es uno de los límites de la contratación, pues no puede considerarse contrato si una persona no está de acuerdo con lo que se desea pactar.

La autonomía de la voluntad es la libertad que tienen las personas capaces legalmente de pactar todo aquello que consideren conveniente a sus intereses, por medio de un contrato.

2.6. Elementos del contrato

El contrato contiene ciertos elementos que le dan validez jurídicos, estos se refieren a los sujetos, objeto y forma del mismo, los cuales son:

2.6.1. Personal

Se refiere a los sujetos que intervienen en el contrato, los cuales pueden ser denominados de distintas formas dependiendo del contrato del que se trate, como, por ejemplo: comprador y vendedor, en el caso de la compraventa, arrendante y arrendatario, en el caso de la compraventa, donante y donatario, en el caso de la donación, etc.

Las personas que intervienen en un contrato pueden ser individuales o jurídicas. Si es una persona individual, debe ser capaz legalmente o si es incapaz, debe hacerlo a través de sus representantes, previa obtención de autorización judicial para el efecto. Si es una



persona jurídica entonces se contrata a través del representante legal, acreditando su representación para ello.

En el contrato, sean quien fuere el sujeto ya sea individual o jurídico, estos contraen derechos y obligaciones recíprocas.

2.6.2. Real

El elemento real del contrato, lo constituyen los objetos que tienen relación con el contrato, como por ejemplo en la compraventa el elemento real es el bien inmueble que está por enajenarse, en la donación son los bienes que conforman la masa hereditaria, en el mutuo es el dinero o cosas fungibles que se obliga a devolverlos.

Los objetos materiales que constituyen la esencia del contrato deben encuadrarse dentro de los límites legales, es decir no debe ser ilícito, pues de lo contrario sería nulo de pleno derecho ya que iría en contra del ordenamiento jurídico y debe ser determinado con exactitud, pues no puede ser algo abstracto.

2.6.3. Formal

El elemento formal lo constituyen las formalidades que establece la ley y que deben cumplirse para que el contrato tenga validez, con la carencia de estos el contrato no puede nacer a la vida jurídica.



El Artículo 1574 del Código Civil Decreto Ley 106, establece: “Toda persona puede contratar y obligarse: 1º. Por escritura pública; 2º. Por documento privado o por acta levantada ante el alcalde del lugar; 3º. Por correspondencia; y 4º. Verbalmente”.

La escritura pública es el documento público redactado y autorizado por Notario, que forma parte del protocolo a su cargo, en donde una o varias personas jurídicamente capaces convienen en crear, modificar o extinguir una obligación, el cual debe adecuarse a las formalidades que la ley exige.

Ahora bien, el documento privado es un documento elaborado por las partes, en donde contraen obligaciones, es plasmado en papel simple y carece de formalismos. Es válido siempre y cuando no contrarie a la ley, a la moral y al orden público.

El acta levantada ante alcalde, generalmente se da en el interior de la república, en donde las personas comparecen ante el Alcalde del municipio, quien elabora un acta haciendo constar los derechos y obligaciones contraídos.

2.7. Características

- “Los contratos son particularmente personales, pues se celebran entre dos o más personas.
- Existe declaración libre de la voluntad, porque la voluntad de una persona no debe ni puede estar condicionada para la celebración de un contrato.



- Los contratantes deben contar con capacidad legal para contratar, es decir capaces de contraer derechos y obligaciones.
- El objeto del contrato debe estar determinado, generalmente son cosas o bienes patrimoniales.
- Puede ocasionar consecuencias jurídicas, pues se puede accionar ante tribunales competentes para obligar a la parte que ha incumplido a dar cumplimiento con lo establecido en el contrato.
- Es consensual, porque todas las partes de la contratación deben llevar a un acuerdo de forma unánime.
- Implica un acuerdo total, pues mientras las partes no estén conformes sobre todos los extremos del contrato, no se debe considerar concluido.
- No debe contener vicios, tales como el error, dolo, simulación, violencia, etc., pues de lo contrario es nulo de pleno derecho.
- Debe existir coincidencia entre la voluntad real y la voluntad declarada. Es decir, que no se debe ocultar la realidad, disfrazándola como la voluntad personal, con ánimo de buscar beneficios propios.
- La única forma por la que se extinguen los contratos es a través del cumplimiento de la obligación o por medio de la rescisión”.¹¹

Los contratos tienen peculiares características que los diferencian de otras instituciones del derecho, siendo las más trascendentales la declaración de voluntad que debe existir entre las partes para que nazca a la vida jurídica; la capacidad legal con la que deben

¹¹ Treviño García, Ricardo. **Los contratos civiles y sus generalidades**. Pág. 10.



contar los contratantes; la declaración de voluntad debe estar libre de vicios como el error, dolo, simulación, violencia, etc. y el objeto debe estar determinado, el cual además debe ser lícito y posible.

2.8. Requisitos

El contrato contiene una serie de requisitos que debe cumplir para que nazca a la vida jurídica. Se dividen en esenciales, naturales y accidentales y se desarrollarán a continuación:

2.8.1. Esenciales

Son aquellos que necesariamente deben existir para la validez de cualquier negocio jurídico, pues la inexistencia de tan solo uno de ellos conlleva a la nulidad del contrato, son indispensables para su validez jurídica y atañen a todo tipo de contratos.

Los requisitos esenciales de la contratación son:

- a. “Capacidad: es la aptitud para contraer derechos y obligaciones. El Artículo 1254 del Código Civil Decreto Ley 106 establece: “Toda persona es legalmente capaz para hacer declaración de voluntad en un negocio jurídico, salvo aquellas a quienes la ley declare específicamente incapaces”. Es decir, que cualquier persona cuenta con la capacidad legal para ser parte de un contrato, a excepción de aquellas personas que hayan sido declaradas judicialmente como incapaces.



Así mismo, también es importante anotar a que se refiere la incapacidad para contratar, la cual se encuentra regulada en el Artículo 1255 del Código Civil Decreto Ley 106, el cual indica: "La incapacidad relativa de una de las partes no puede ser invocada por la otra en su propio beneficio si oportunamente la hubiere conocido".

El Artículo establece que una de las partes de la contratación no puede invocar la incapacidad relativa de la otra para su beneficio, si antes de la contratación ya tuviere conocimiento de ello.

- b. Consentimiento que no adolezca de vicios: es la declaración de voluntad de las partes, la cual debe ser de común acuerdo, es decir todos deben estar conforme con la obligación que se va a crear, modificar o extinguir, no debe adolecer de vicios pues no debe estar coaccionada ni condicionada a nada.
- c. Causa: Es la razón por la cual se desea realizar el contrato, pues siempre existirán razones que van a beneficiar a las partes que llevaron al deseo de formar parte del contrato para el efecto.
- d. Objeto: el objeto de la contratación tiene 4 requisitos: 1. Que no sea contrario a la ley. 2. Que sea posible. 3. Que no sea contrario a las buenas costumbres. 4. Que no sea contrario a la moral. No debe ser contrario a la ley, en virtud que no puede pactarse algo ilícito, pues esto vulnerarían las demás normas jurídicas. Debe ser posible porque no puede ser algo que se encuentre fuera de las posibilidades



humanas o algo irreal. No debe ser contrario a las buenas costumbres y a la moral, puesto que no pueden pactarse cuestiones indecorosas¹².

Los requisitos del contrato son indispensables para que nazcan a la vida jurídica, pues si uno de estos falta, el negocio jurídico es nulo de pleno derecho.

2.8.2. Naturales

Estos elementos son los que generalmente llevan aparejados todos los negocios jurídicos, a excepción que las partes contratantes los eliminen, pues la ley establece estos elementos, sin embargo, la autonomía de la voluntad puede separarlos del negocio jurídico, sin ninguna responsabilidad pues esto no afecta su validez.

Este tipo de requisitos nacen conforme a su naturaleza, es decir se sobreentienden a pesar de que no se establezcan expresamente en el contrato.

2.8.3. Accidentales

Este tipo de elementos nacen puramente de la autonomía de la voluntad de las partes, los cuales no afectan al negocio jurídico, como por ejemplo: el plazo, condiciones, forma de pago, etc.

¹² Pérez Morales, Rubén. **La rescisión de los contratos en la legislación guatemalteca.** Pág. 20.



2.9. Vicios del consentimiento

El Artículo 1257 del Código Civil Decreto Ley 106 regula: “Es anulable el negocio jurídico cuando la declaración de voluntad emane de error, de dolo, de simulación o de violencia. La nulidad no puede pedirla o demandarla la parte que hubiere causado el vicio”.

Se indica la anulabilidad del negocio jurídico y señala como causales el error, el dolo, la simulación y la violencia, instituciones, las cuales serán desarrolladas:

2.9.1. Error

El error es la equivocación de una persona, puede ser ocasionado como la falta de conocimiento auténtico de la situación y es por ello que la declaración de voluntad puede ser considerada como viciada, cabe destacar que el error no significa mala fe, pues es la mera equivocación sin intención de una persona.

El error es una mera equivocación, no existe mala fe de obrar, sin embargo si se considera un vicio del consentimiento.

2.9.2. Dolo

El Artículo 1261 del Código Civil Decreto Ley 106 regula que: “Dolo es toda sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguna de las partes”.



Ello quiere decir, que el dolo lleva consigo mala fe, el cual es utilizado por parte de uno de los contratantes para engañar a otro, el cual sin duda alguna afecta la voluntad de las partes.

2.9.3. Simulación

La simulación es aquella en donde se disfraza la voluntad real de una de las partes, es llevada a cabo mediante engaños para que se de la apariencia de un negocio jurídico, el cual es inexistente y alejado de la voluntad de las partes.

El Artículo 1284 del Código Civil Decreto Ley 106 indica: “La simulación tiene lugar:

- 1º. Cuando se encubre el carácter jurídico del negocio que se declara, dándose la apariencia de otro de distinta naturaleza;
- 2º. Cuando las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas; y
- 3º. Cuando se constituyen o transmiten derechos a personas interpuestas, para mantener desconocidas a las verdaderamente interesadas”

De acuerdo con el Artículo anterior, la simulación ocurre cuando se da la apariencia de otro negocio jurídico similar, cuando las partes brindan declaraciones falsas y cuando se encubren a personas para mantener el anonimato de los verdaderamente interesados. El Código Civil en el Artículo 1285 Decreto Ley 106 indica: “La simulación es absoluta cuando la declaración de voluntad nada tiene de real; y es relativa, cuando a un negocio jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter”.



De acuerdo con el Artículo, existen dos clases de simulación, siendo la absoluta y la relativa. La primera, se da cuando no tiene nada de real la declaración de voluntad y la segunda, cuando un negocio jurídico contractual tiene una apariencia falsa, es decir que oculta las intenciones.

2.9.4. Violencia

El Artículo 1265 del Código Civil Decreto Ley 106 indica: “La violencia o intimidación deben ser de tal naturaleza que causen impresión profunda en el ánimo de una persona razonable y le inspiren el temor de exponer su persona o su honra o la de su cónyuge o conviviente de hecho, ascendientes, descendientes o hermanos, a un mal grave o a la pérdida considerable de sus bienes. Si se trata de otras personas, el juez podrá declarar la nulidad según las circunstancias”.

La violencia es la presión que se realiza sobre la autonomía de la voluntad, para que determinada persona actúe de conformidad con el interés del opresor.

Es la intimidación que un sujeto comete en contra de otro y que por lo tanto le inspira temor racional y fundado, y que por ende lo obliga a realizar un negocio jurídico en contra de su voluntad.

Para considerarse violencia es necesario que exista un nexo causal entre la intimidación y el consentimiento y que esta sea determinante e influyente en la declaración de voluntad del sujeto contratante.



La violencia es la coacción física que se ejerce sobre una persona para obligarlo a llevar a cabo una determinada decisión para beneficio propio, sin embargo ello conlleva la nulidad absoluta del negocio jurídico.

2.10. Clases

Existen una serie de clases de contratos los cuales se desarrollarán a continuación:

- a) “Unilaterales y bilaterales: Los unilaterales, son aquellos cuya obligación únicamente recae sobre uno de los contratantes, y los bilaterales son aquellos que obligan de manera recíproca a las partes.
- b) Conmutativos y aleatorios: Los conmutativos son aquellos cuyas prestaciones eran sabidas desde el momento de la contratación y lo aleatorios, son los que dependen de un acontecimiento futuro, es decir no se saben las ganancias o pérdidas al momento de la contratación.
- c) Consensuales: Son aquellos en donde una vez se llega a un acuerdo, el contrato se perfecciona.
- d) Contratos reales: Son aquellos que para su perfeccionamiento requieren de la entrega de la cosa.
- e) Gratuitos y onerosos: Los gratuitos son aquellos en donde no se busca el lucro y los onerosos en donde se estipulan ganancias recíprocas.
- f) Tracto único y tracto sucesivo: Los de tracto único son los que se cumplen en un mismo acto, es decir que las prestaciones se llevan a cabo al momento de la



conclusión del contrato y los de tracto sucesivo, son aquellos en donde las partes se obligan de forma continuada.

- g) Individuales y colectivos. Los individuales son aquellos en que por ejemplo únicamente existe un deudor y un acreedor, y en los colectivos existe una pluralidad de personas fungiendo como deudores y acreedores.
- h) Condicionales y absolutos: Los condicionales son aquellos que necesitan de una condición para su realización y el absoluto no se encuentra sujeto a ninguna condición.
- i) Nominados e innominados: Los nominados son aquellos que se encuentran en las normas plenamente identificados, también son llamados típicos y los innominados, son aquellos que no se encuentran regulados en las leyes pero que la costumbre ha llevado a su utilización.
- j) Formales: Son aquellos en donde la norma exige una serie de formalidades”.¹³

Existe diversidad de contratos que pueden celebrarse, cada uno con peculiares características que lo diferencia de los demás, siendo los más utilizados en la práctica los contratos bilaterales, conmutativos, consensuales, reales, onerosos, nominados y formales.

¹³ Villegas Lara, René Arturo. **Derecho mercantil guatemalteco**. Pág. 18.





CAPÍTULO III

3. Principales aspectos del turismo

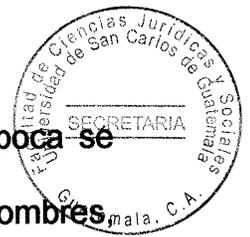
Es importante analizar sus aspectos generales y más relevantes, para dar a conocer la incidencia que puede llegar a tener el contrato de tiempo compartido en el turismo, pues es el objeto primordial de la presente tesis de grado.

3.1. Antecedentes

Algunos autores registran el inicio de turismo en la Antigua Babilonia debido al registro de los viajes que la Odisea, describe, lo cual demuestra la tendencia a viajar de los griegos y su gusto por fiestas de carácter religiosas que incluían competencias atléticas, las cuales dieron origen a las denominadas olimpiadas.

Sin embargo, es hasta el Imperio Romano que se identifica actividad denominada turismo, con características similares a las actuales. Según registros históricos durante el auge del Imperio Romano, en la época de verano se movilizaban grandes masas de personas que desde Roma se movilizaban hacia el campo y a orillas del mar, donde se ubicaban los sitios de verano.

Aunque los romanos no identificaban sus actividades con el nombre de turismo, visitaban templos, santuarios, asistían a festividades y baños termales. Al principio sus grandes viajes eran dirigirse a Grecia, más adelante con la difusión del cristianismo, varios



peregrinos se dirigieron a Tierra Santa. Según datos históricos, ya en esa época se disponía de itinerarios y guías, las cuales especificaban rutas, caminos con nombres distancias y tiempos requeridos para viajar a diferentes destinos del Imperio.

Los romanos son los precursores de ciertos pilares básicos para el desarrollo del turismo, entre ellos: un sistema de comunicaciones adecuado para la época, la paz y la prosperidad lograda por el Imperio y el tiempo libre de que disfrutaban los súbditos de cierto nivel.

Sin embargo, estos avances fueron destruidos con la mayoría de las invenciones que la invasión bárbara destruyó. Los pueblos decayeron, las grandes obras viales se destruyeron y viajar se convirtió en una actividad peligrosa, debido a que los pocos caminos transitables, eran vigilados por asaltantes y los viajeros se exponían en gran medida si realizaban intentaban viajar.

Fue hasta la Edad Media, cuando se reanudaron los viajes por motivos de seguridad viajaban en grupos y en su mayoría dichos viajes eran peregrinaciones por motivos religiosos. Las cruzadas jugaron un papel importante dentro de la actividad que ahora se denomina turismo, revitalizando el comercio, como consecuencia del movimiento de soldados, peregrinos y mercaderes que transitaban a lo largo de Europa Medieval.

La afluencia de personas era masiva, razón por la cual en Florencia se desarrolló una nueva actividad que más adelante se expandió a otras ciudades como Roma, dicha actividad fue la apertura de posadas que ofrecían hospedaje a viajeros.



Las posadas comenzaron a tener licencia de funcionamiento, la cual les permitía la importación y reventa de vinos, y la explotación del negocio pasó a ser una facultad de la ciudad, los permisos eran adjudicados en subasta pública a particulares por periodo de tres años. De esta forma, la actividad del hospedaje efectivamente se convirtió en un negocio rentable, para el año 1,290 estaba integrado por un total de 86 posadas.

“Este fenómeno intensificó la competencia entre las ciudades por la atracción de viajeros, en ellas se comenzaron a organizar eventos especialmente destinados a agasajar a los mercaderes, con el fin de lograr su preferencia. Al final de la Edad Media, Venecia se destacaba no solo por su belleza y riqueza, sino también por los grandes atractivos que ofrecía al viajero. Estos atractivos incluían agasajos y espectáculos, los cuales eran ofrecidos con un propósito bien definido”.¹⁴

El mercado hotelero comenzó a introducirse en el mundo, de formas creativas al principio para lograr la captación de nuevos clientes y mantener así a los que ya habían experimentado dicha novedad.

Las grandes expediciones marítimas realizadas a finales del siglo XV y principios del siglo XVI fueron las que ampliaron el horizonte de la época, y las que despertaron la curiosidad por conocer otros pueblos y lugares que fue lo que dio origen a una nueva era en la historia de los viajes.

¹⁴ Escuela Académico Profesional. **Ciencias sociales y turismo**. Pág. 8.



La nueva era fue iniciada a partir del siglo XVI y llega hasta mediados de siglo XIX se establecieron las bases del turismo moderno. Fue el origen del denominado Grand Tour, del que posteriormente se derivaría el término turismo. En esa época cuando se comienzan a desarrollar los centros vacacionales.

“El grand tour es un viaje motivado por la necesidad de instrucción de jóvenes aristócratas que en un futuro habrán de gobernar su país. Del conocimiento *in situ* de la grandeza de Roma, Paris o Atenas, así como de los debates en los cafés de los grandes centros termales, los viajeros deberían aprender cómo llevar las riendas de un imperio como el británico. Para algunos autores este es el auténtico fenómeno fundacional del turismo moderno pues surge como un fenómeno revolucionario en paralelo al resto de las transformaciones que se dan en esta época”.¹⁵

El grand tour era un viaje guiado por Europa, los cuales se realizaban en ferrocarril, tratando de reducir los costos para potencializar la industria del turismo, es por ello que se le considera el antecesor al turismo moderno, pues es el antecedente sobre el cual, en la actualidad existen tours de turismo nacional e internacional con incluso opciones que van desde el traslado de personas hasta el paquete todo incluido, lo cual ha sido bien aceptado por los turistas de todo el mundo.

“En virtud de las características del Grand Tour, los viajes dieron lugar a una extensa bibliografía, así como de los relatos y de las cartas escritas por los viajeros durante sus

¹⁵ Cisneros Musteller, Lourdes. **Antecedentes históricos del turismo**. Pág. 6.



tours por el continente, en los cuales describían los itinerarios realizados, las distancias recorridas, los medios de transporte y los lugares de alojamiento utilizados, se pudo llegar a elaborar algunos mapas que permiten dar una idea de la expresión espacial de los referidos viajes”.¹⁶

Lo anterior constituye un punto de partida para el turismo, pues con dichas cartas escritas por los viajeros se lograron consolidar las bases del turismo y se permitió su expansión a nuevos lugares.

A mediados del siglo XIX se inicia una nueva etapa en la historia del turismo, según registros el año más memorable para esta actividad fue 1841, “año en el que también comienzan sus actividades en este campo Thomas Cook y Henry Wells. El primero de ellos en Inglaterra y el segundo en Estados Unidos, fundadores de la empresa Thomas Cook and Sons y American Express Company, respectivamente. Esta última creada en 1859. Y de manera muy especial a Thomas Cook, a quien se le reconoce como el primer agente de viajes profesional dedicado a tiempo completo al ejercicio de esta actividad. En 1841 Cook concibió, y llevó a cabo, la idea de arrendar un tren para transportar a 570 personas, en un viaje de 22 millas entre las ciudades de Leicester y Loughborough, para asistir a un congreso de antialcohólico. El señor Cook efectuó todos los arreglos del viaje sin pretender ningún beneficio personal, pero pronto comprendió el inmenso potencial de negocios existente en la organización de viajes y es así como en 1845, inicia su actividad a tiempo completo como organizador de excursiones”.¹⁷

¹⁶ Escuela Académico Profesional. Op. Cit. Pág. 8.

¹⁷ *Ibíd* Pág. 10.



Las empresas Thomas Cook and Sons y American Express Company, marcaron un precedente importante a la industria turística, pues con ellas se demostró el amplio campo que tienen las excursiones y las ventajas económicas que ello representa.

“El señor Cook originario de Inglaterra, realizó grandes aportes al turismo actual, el mayor de ellos fue la introducción en esta actividad al concepto de la excursión organizada, que hoy se conoce con el nombre de paquete turístico y que fue el que permitió que una gran masa de la población tuviera acceso a los viajes vacacionales. Esta innovación introducida por Cook tuvo una rápida aceptación y ya en 1851 los trenes de las compañías inglesas London y North Western, llegaron a transportar 774910 personas en viajes de excursión desde y hacia Londres”.¹⁸

El turismo le debe una buena parte de su evolución al señor Cook, pues realizó las grandes innovaciones turísticas que hasta la fecha son utilizadas en este ámbito, por su importante trascendencia que estas han tenido a lo largo de la historia.

En el siglo XX se experimentó un lento y tímido crecimiento del turismo, el cual se vio interrumpido por la primera guerra mundial (1914-1918). Después de esta guerra mundial comienza el turismo a desarrollarse como un fenómeno moderno, sin duda la fabricación del automóvil y el desplazamiento marítimo con mejores comodidades contribuyeron con este auge.

¹⁸ *Ibíd.*



El turismo se convirtió en un fenómeno social y generalizado especialmente a partir de la década del 50 cuando la burguesía media logra alcanzar la actividad que hasta este momento solo estaba reservado para la alta burguesía.

Los factores que permitieron esta generalización fueron de índole: económicas, políticas y sociales tales como:

- a. "Aumento del nivel y la esperanza de vida.
- b. Flexibilidad en los trámites de fronteras.
- c. Desarrollo tecnológico del transporte y los medios de comunicación masiva.
- d. El descanso retribuido.
- e. Aumento del nivel cultural y mayor experiencia de viaje".¹⁹

El turismo ha evolucionado con el transcurso del tiempo, siendo uno de los elementos clave para ello, la flexibilidad en los trámites de fronteras, ello pues que una buena parte de países en el mundo no necesitan visa para entrar a sus fronteras, pues basta solo con el pasaporte para ingresar. Otro punto importante es el desarrollo tecnológico y los medios de comunicación masiva pues que en la actualidad es más fácil anunciar los paquetes turísticos por internet, redes sociales o cualquier otra plataforma tecnológica, lo que potencializa la propagación de información en comparación de cuando inició el turismo.

¹⁹ Cisneros Musteller, Lourdes. **Antecedentes históricos del turismo**. Pág. 2.



“En Europa se destacan los siguientes países como dinamizadores de la actividad turística: Suiza, Italia, Francia, Alemania e Inglaterra. España, la expansión del turismo se ve afectada por grandes hechos históricos que trastornaron la estabilidad mundial, entre ellos: 1. La primera guerra mundial (1914 – 1918), 2. Las crisis económicas (1921 y 1929) y 3. La segunda guerra mundial. Años más tarde, al finaliza estos hechos históricos se da el período denominado boom, por las ganancias y el impacto en el sector turismo. Comprende el periodo de 1949 a 1973, Y el turismo presentó un crecimiento sorprendente. Se observó un ligero estancamiento en los años 1967 y 1968. El turismo internacional creció a un ritmo superior de lo que lo había hecho en toda la historia. Este desarrollo es consecuencia del nuevo orden internacional, la estabilidad social y el desarrollo de la cultura del ocio en el mundo occidental”.²⁰

Existieron varios factores que fueron la causa de este auge para el turismo, como por ejemplo la nueva legislación laboral que potenció en gran medida el desarrollo del ocio y el turismo con la adopción de las vacaciones pagadas, la semana inglesa de 5 días laborales, la reducción de la jornada de 40 horas semanales, la ampliación de las coberturas sociales (jubilación, desempleo, etc.).

También estos son los años en los que se desarrollan los grandes núcleos urbanos y se hace evidente la masificación, surge también el deseo de evasión, escapar del estrés de las ciudades y despejar las mentes de presión. En estos años se desarrolla la producción

²⁰ **Ibíd.**



de autos en cadena que los hace cada vez más asequibles. La construcción de carreteras y autopistas permite un mayor flujo de viajeros.

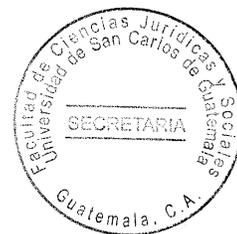
Todos estos factores llevaron a la era de la estandarización del producto turístico. El tercer boom turístico se presenta a fines del siglo XX e inicios del siglo XXI, que enmarca el gigantesco desarrollo de la informática, las telecomunicaciones y los medios de transporte aéreo, marítimo y terrestre.

Los años 2000 y 2001 fueron años excepcionales para el turismo. En el 2000, el turismo internacional crecía en cuarenta y cinco millones de llegadas, y alcanzaba cotas sin precedentes. Este llamado tercer boom turístico, se vio afectado en el año 2001 con los atentados terroristas del 11 de septiembre.

Tras la crisis del 11 de septiembre, la recuperación fue lenta pero representativa, sin embargo, otra crisis afectó al turismo internacional y esta fue la denominada crisis financiera mundial del siglo XXI.

Es importante destacar que, así como la globalización ha ayudado en el auge del turismo, es esta misma interconexión la causante que un evento, que parece ser aislado y afectar a un solo país, termina siendo mundial y afectando internacionalmente.

Así también, se ve afectado el turismo, ya que los principales actores son las personas que en la actualidad dependen de sus medios electrónicos y se informan antes de viajar, buscando destinos turísticos seguros y estables, sin importar la índole del viaje.



3.2. Definición

“Turismo es el conjunto de relaciones y fenómenos que se producen como consecuencia del desplazamiento y estancia temporal de personas fuera de su lugar de residencia, siempre que no esté motivado por razones lucrativas”.²¹

Para que se considere una actividad como turismo, esta debe contar con 3 requisitos: 1. Que durante el mismo se realicen todo tipo de relaciones que ello genera, como sociales, y económicas, primordialmente; 2. Que exista desplazamiento fuera del lugar de residencia y 3. Que sea de forma temporal, de lo contrario se estaría únicamente frente a un cambio de residencia.

La Organización Mundial de Turismo -OMT-, define el turismo de la siguiente manera: “Turismo son todas aquellas actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año con fines de ocio, por negocios y otros motivos”.²²

3.3. Clasificación de las motivaciones turísticas

La Organización Mundial del Turismo, ha realizado una clasificación de las motivaciones turísticas, siendo estas en su orden:

²¹ <http://www.um.es>. El turismo, conceptos y definiciones e importancia actual. (Consultado: 10 de octubre del año 2018).

²² <http://www2.unwto.org>. ¿Por qué el turismo? (Consultado: 10 de octubre del año 2018).



1. Vacaciones, recreo y ocio
2. Visitas a familiares o amigos
3. Educación y formación
4. Salud y atención médica
5. Religión y peregrinaciones
6. Compras
7. Tránsito
8. Negocios y motivos profesionales.

3.4. Clases

La Escuela Universitaria de Turismo de Murcia, se distingue clases de turismo, para definir cuál es el sentido o el objeto del viaje y la modalidad que este represente, dentro de estas clases se encuentran:

1. “Según el sentido, estas se clasifican en:
 - a. Turismo emisor: es el que realizan los residentes de un país cuando salen fuera de él (outbound)
 - b. Turismo receptor: es el que realizan los no residentes en un país cuando llegan a él (inbound, incoming)
 - c. Turismo interno: es el que realizan los residentes de un país cuando viajan dentro de él (domestic)

Estos tres tipos pueden combinarse entre sí y otorgar tres tipos más: la suma de turismo emisor más el turismo receptor constituye el turismo internacional. La



suma del turismo emisor y el interno constituye el nacional. Y la suma de turismo receptor e interno constituye el turismo interior (internal)

2. Por la actitud del viajero: turismo activo o pasivo. El activo es aquel que beneficia positivamente a la renta nacional del lugar visitado a través de la aportación de divisas, y el pasivo es aquel que se realiza fuera de las fronteras nacionales, asegurando divisas en el extranjero lo que repercute en la economía del país de residencia.
3. Por el tiempo empleado para el desplazamiento o la estancia: turismo de estancias o residencial y turismo itinerante.
4. Por la renta del viajero: de élite; de masas, y social.
5. Por el motivo: religioso, sol y playa, negocios, etc".²³

La clasificación del turismo está orientada a la necesidad específica que se presente, dependiendo de la forma en la que se realice el viaje, será la clasificación en la que se encuadre, que va desde el tiempo de la estancia del turista hasta la forma en la que realiza el viaje.

3.5. Organización Mundial del Turismo -OMT-

Es un organismo de las Naciones Unidas encargado de la promoción de un turismo responsable, sostenible y accesible para todos.

²³ Escuela Universitaria de Turismo de Murcia. **Marketing estratégico y posicionamiento del destino. Apoyo promocional y comercial.** Pág. 6.



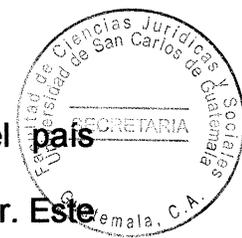
Es la principal organización internacional en el ámbito turístico aboga por un turismo que contribuya al crecimiento económico, a un desarrollo incluyente y a la sociedad ambiental, y ofrece liderazgo y apoyo al sector para expandir por el mundo sus conocimientos y políticas turísticas.

Según datos del portal oficial de la OMT, entre sus miembros figuran 157 países, de los cuales es miembro Guatemala, que fue adherido en el año 1993. La OMT también cuenta con 6 miembros asociados y más de 480 Miembros Afiliados que representan al sector privado, a instituciones de enseñanza, a asociaciones de turismo y a autoridades turísticas locales.

3.6. Turismo en Guatemala

El turismo en Guatemala es un sector que genera mayor ingreso al país en comparación de algunos productos de exportación como café, azúcar y banano. Por lo que al igual que las divisas se considera un rubro importante dentro de la economía. Cada año, el sector turismo incrementa sus ingresos para Guatemala, las riquezas naturales pueden ser explotadas de mejor manera y así obtener aún más ingresos por este rubro.

Uno de los departamentos más visitados en Guatemala, es Petén, considerado como el corazón del mundo maya. Según estadísticas del Instituto Guatemalteco de Turismo - INGUAT-, la pirámide más alta del mundo, la cual se encuentra en este lugar, es uno de los atractivos turísticos más grandes del país,



El turismo interno, es mayormente desplazado de la capital al interior del país especialmente en asuetos y feriado, épocas que es aprovechada para vacacionar. Este movimiento genera ingreso económico en aumento.

Según los datos provenientes del Banco de Guatemala en el año 2014, Guatemala recibió un total de 2,142,398 turistas provenientes de diferentes partes del mundo generando un ingreso total por \$1,040,986.00 miles de dólares, cifra que representa un ingreso macroeconómico para Guatemala. Sin embargo, en los ingresos por divisas en turismo del año 2015, es evidente el decremento en las cifras comparadas al año 2014.

Con respecto al primer trimestre el incremento en turistas fue de 16,445 y el decremento en miles de dólares fue de 3,444.20 respectivamente.

El segundo trimestre con similar comportamiento incrementó la cantidad de turistas en 23,259 pero disminuyeron los ingresos por este rubro por un total en miles de dólares por 12,159.80, según fuente del BANGUAT. El comportamiento es diferente en el tercer trimestre, en el cual la cantidad de turistas disminuyó en comparación al año 2014, por un total neto de 77,591 turistas, pero los ingresos por divisas aumentaron por 8,204.00 miles de dólares.

Respecto al turismo emisor, en el primer trimestre del año 2015 Guatemala exportó más turistas que en el año 2014 por un total neto de 30,933 turistas, en relación al egreso de divisa por turismo la cifra decremento por un total de 3.034.90 miles de dólares. Similar comportamiento se presentó en el segundo trimestre del año 2015 en el cual la cantidad



de turistas que salieron de Guatemala incrementó por 21,140 turistas, asimismo aumento el egreso de divisas por turismo por 9,425.70 miles de dólares. En el tercer trimestre del año 2015 la cantidad de turistas que egresaron del país disminuyó respecto al 2014 por 25,964, sin embargo, respecto al egreso por divisas el comportamiento fue de incremento por un monto de 17,848.90 miles de dólares.

3.7. Legislación protectora del turismo en Guatemala

El turismo por ser una fuente importante de ingresos al país se encuentra protegido por varias normativas, las cuales son:

3.7.1. Constitución Política de la República de Guatemala

Específicamente el Artículo 119 literal a, en virtud que, dentro de las obligaciones fundamentales del Estado se encuentra promover el desarrollo económico de la Nación, estimulando la iniciativa en actividades turísticas.

3.7.2. Ley Orgánica del Instituto Guatemalteco de Turismo

Lo más importante de la Ley Orgánica del Instituto Guatemalteco de Turismo es:

Se encuentra contenida en el Decreto 1701 del Congreso de la República de Guatemala, en donde se declara de interés nacional la promoción, desarrollo e incremento del turismo y por consiguiente le designa al Estado dirigir estas actividades y estimular al sector privado para la consecución de estos fines.



Así mismo, esta Ley crea el Instituto Guatemalteco de Turismo, cuya denominación abreviada es INGUAT, la cual le otorga la facultad de ejercer jurisdicción en toda la República.

También, esta Ley brinda la definición de turista, de la siguiente manera: Se entiende por turista: a) El nacional y el extranjero residente que, con fines de recreo, deporte, salud, estudio, vacaciones, religión, misiones y reuniones, se traslade de un lugar a otro de la República; y b) El extranjero que con los mismos fines ingrese al país.

También define al INGUAT como: la autoridad superior en materia de turismo en el país y representa a Guatemala ante las entidades similares de otros países y también ante los organismos internacionales del ramo.

3.7.3. Ley de Fomento Turístico Nacional

Se encuentra contenida en el Decreto 25-74 del Congreso de la República de Guatemala y considera que es necesario realizar en forma ordenada la promoción, desarrollo e incremento del turismo en el país a través del planeamiento integral de los recursos nacionales de interés turístico, a efecto de obtener los máximos beneficios del sector cuya gestión corresponde dirigir al Instituto Guatemalteco de Turismo.

Así mismo, también establece que dentro del territorio nacional deben establecerse zonas y centros de interés turístico y elaborarse técnicamente planes de promoción y ordenación para su adecuado desarrollo, mediante una correcta política de fomento que



al efecto debe de realizar la entidad estatal encargada de estas actividades, **y que** además debe estimularse al sector privado al efecto de promover la inversión de capitales para la consecución de los fines previstos dentro de tal planificación.

La Ley de Fomento Turístico Nacional, faculta al Instituto Guatemalteco de Turismo, para proceder a la ordenación turística del territorio nacional, por medio de planeamiento y desarrollo de Zonas y Centros de Interés Turístico Nacional, en áreas de dominio público o privado.

Así mismo también establece en el Artículo 2 que las Zonas de Interés Turístico podrán ser:

- a) De Desarrollo: Aquellas cuyo potencial se puede desarrollar en forma inmediata y que sus condiciones de infraestructura permitan la facilidad de acción a corto plazo; y
- b) De Reserva: Aquellas cuyo desarrollo no es factible a corto plazo pero que se deben proteger y preservar para el futuro.

También es importante, establecer que la declaratoria de interés Turístico Nacional de las Zonas de Centros implicará los siguientes efectos, según el Artículo 8 de la Ley en mención:

- a) Ejecutoriedad inmediata de los planes de Promoción Turística aprobados por el Instituto Guatemalteco de Turismo;



- b) **Obligatoriedad para la administración y/o el sector privado, de cumplimiento de las disposiciones sobre Ordenación Turística contenidas en los planes;**
- c) **Otorgamiento de las autorizaciones para adquisición de los bienes por personas individuales o jurídicas, nacionales o extranjeras;**
- d) **Derecho preferente para la obtención de créditos, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública en todos los proyectos con relación al Centro de que trate;**
- e) **Expropiación forzosa de las áreas de dominio privado en los términos previstos en el artículo anterior;**
- f) **Exoneración de los requisitos de licitación pública en los casos de venta y arrendamiento de bienes nacionales. Las personas naturales o jurídicas extranjeras gozarán de las prerrogativas a que la ley en mención se refiere, con las limitaciones que las leyes vigentes establezcan.**

La declaratoria de interés Turístico Nacional de las Zonas de Centros tiene por objeto fomentar la explotación turística a través de sus objetivos que van desde el fomento al turismo hasta la exoneración de requisitos de licitación pública en el arrendamiento de bienes nacionales. Especial atención merece, que uno de los objetivos es la obligatoriedad para la administración pública y el sector privado de dar cumplimiento a las disposiciones sobre ordenación turística, pues sería en vano que el turismo contara con normativas que le protege si en los centros laborales hacen caso omiso a dichas normas, en dicho caso el turismo se vería vedado.



3.7.4. Ley de Turismo Interno

Se encuentra contenida en el Decreto 19-2018 del Congreso de la República de Guatemala y tiene por objeto promover el turismo interno como una actividad económica viable a largo plazo, respetando la autenticidad sociocultural de las comunidades anfitrionas, que contribuyan a la reducción de la pobreza. Esta ley consiste en que cuando un día de asueto coincida en martes o miércoles, se gozará el lunes inmediato anterior, y si ocurriere en jueves, viernes, sábado o domingo, se trasladará al lunes inmediato siguiente.



CAPÍTULO IV



4. Determinar la incidencia del contrato de tiempo compartido en el desarrollo turístico guatemalteco

La investigación de tesis tiene como objeto determinar la incidencia del contrato de tiempo compartido en el desarrollo turístico guatemalteco.

4.1. Contrato de tiempo compartido

Este contrato consiste en el uso y goce de una propiedad cuyo alojamiento es generalmente vacacional, el cual permite disfrutar de un inmueble determinado durante el periodo del año convenido previamente con el titular del bien inmueble.

4.1.1. Antecedentes

Desde que el ser humano prehistórico abandonó el sedentarismo y comenzó a trasladarse de un lugar a otro le surgió la necesidad de encontrar un lugar que le brindara protección de manera temporal cuando se encontrara fuera de su hogar, dicha necesidad acrecentó cuando los medios de transporte hicieron posible la movilización de personas a lugares más lejanos. En Roma existió el pacto de hospitalidad que se cerraba con un apretón de manos. Durante la Revolución Industrial surge el negocio de hotelería, así como se conoce hoy en día.



Con el surgimiento de la moneda, en el siglo VI antes de Cristo, como medio normalizado de intercambio, se impulsó el comercio y facilitó que las personas se desplazaran de un lugar a otro, propiciando aún más la necesidad de alojamiento para los viajeros, por lo que se crearon los primeros centros de hospedaje.

“El tiempo compartido nace como un procedimiento para comercializar cualquier bien inmueble destinado a alojar turistas en sus periodos vacacionales y consiste esencialmente, en dividir por período de uso una unidad. La más común es la división por semanas, de tal manera que hay 52 períodos en uso por habitación, donde la división implica la copropiedad de cada unidad y sus copropietarios absorben en la parte que cada uno representa, los gastos de conservación y mantenimiento del bien que se trate”.²⁴

“La modalidad del tiempo compartido surgió en un hotel de playa en Francia en los años sesenta en respuesta a la problemática de las épocas ociosas del hotel. Teniendo en cuenta la situación económica del país, los años sesenta fue una época no muy buena para Francia ya que muchas de sus colonias se habían independizado. Lo que se ideó fue ofrecerles a los huéspedes la posibilidad de poder tener asegurado por un largo período, de 20 a 30 años, hospedaje en un hotel a cambio de abonar un precio fijo: el valor de compra de la semana y una cuota anual de mantenimiento. La idea era muy revolucionaria e innovadora, porque beneficiaba al huésped que tenía asegurado alojamiento para la época que quería ir y a su vez el dueño podía solventar las épocas

²⁴ **Ibíd**



ociosas del establecimiento por medio de la cuota de mantenimiento, de ahora en más a llamar expensa. Debido al éxito que trajo esta idea revolucionaria, la empresa suiza HAPIMAG, en 1963, inició su primer proyecto de tiempo compartido con el fin de asegurarle a su clientela habitaciones disponibles en los principales centros turísticos de Europa, siendo el destino más pedido España. Con el continuo auge de esta nueva práctica, principalmente usada en el hotelería, en 1966 un grupo de inversionistas japoneses desarrolla un proyecto similar a HAPIMAG de nombre Japan Villa Club, cuyo éxito fue tal que en la actualidad cuenta con 300 centros turísticos y 250.000 miembros. Como era de esperarse, la idea fue exportada a Estados Unidos. Luego de la incursión de Estados Unidos a esta nueva modalidad, las ventas de tiempo compartido a nivel mundial crecen hasta un 500% pasando de 10 millones en los años setenta a más de 500 millones en los años noventa. Para finales de los ochenta, el tiempo compartido se extendió por varios países como Canadá, Australia, Asia, Sudamérica, Sudáfrica, el Caribe, México, Israel y países del este europeo”.²⁵

El contrato de tiempo compartido surgió hace más de cincuenta años, cuyo origen fue original e innovador y derivado a las ganancias millonarias que dicha modalidad dejaba a la industria hotelera, esta se fue expandiendo a nivel mundial.

“En el año 2011, la industria del tiempo compartido indicó que existen 5316 desarrollos turísticos, los cual representaba más de 28 millones de turistas viajando a través de esta modalidad, los cuales generaban ventas por 14.7 billones de dólares anuales”.²⁶

²⁵ <http://fido.palermo.edu>. **Tiempo compartido**. (Consultado: 12 de octubre del 2018).

²⁶ <http://amdetur.org.mx>. **¿Qué es el tiempo compartido?** (Consultado: 03 agosto del 2018).



Al día de hoy, el contrato de tiempo compartido es una nueva forma revolucionaria de vacacionar, que se ha convertido en tendencia mundial por las ventajas que ofrece.

4.1.2. Definición

“El contrato de tiempo compartido es aquel por el que un empresario, individual o social, ofrece a los usuarios la utilización de un inmueble durante un plazo determinado que se va a dar generalmente dentro de un año calendario, con el objeto de que para su distracción, disfrute personalmente o con su grupo familiar de la estancia y la diversión que gira en torno al inmueble, por ejemplo: el empresario B es el titular y propietario de un complejo hotelero en Atilán en ejecución de su actividad comercial celebra contratos de tiempo compartido con quienes tienen interés en habitar las unidades del complejo entonces por este contrato, A tiene derecho a habitar en el hotel durante la primera quincena de noviembre, C durante la primera de diciembre, y así se va distribuyendo los turnos para que todos los usuarios compartan la utilización del complejo de ahí el nombre de este contrato: tiempo compartido”.²⁷

El contrato de tiempo compartido es aquel por el cual un usuario tiene derecho a utilizar las instalaciones de un complejo hotelero por un determinado tiempo asignado, generalmente se asigna cada año, a cambio de una contraprestación económica al prestador del servicio.

²⁷ Villegas Lara. Op. Cit. Pág. 323.

4.1.3. Características

- a. “Carece de regulación jurídica: es un contrato atípico, es decir que no se encuentra regulado en el Código de Comercio, pero si se da en el ámbito mercantil manejándose únicamente como un contrato de adhesión.
- b. Tiene una finalidad turística y residencia transitoria: turística porque se obtienen divisas en el área en donde se presta el servicio de tiempo compartido y residencia transitoria porque mientras el usuario se encuentra en su estadía en el bien donde se presta dicho servicio puede usar usarlo durante el periodo de tiempo pactado.
- c. El bien sobre el que recae la prestación de servicios es generalmente un inmueble, aunque no es una regla general la mayoría de las veces es un complejo hotelero”.²⁸

El contrato de tiempo compartido es un contrato atípico en la legislación guatemalteca cuya finalidad es eminentemente turística y de residencia transitoria, a través del cual se hace uso de un inmueble por un tiempo establecido en el contrato.

4.1.4. Elementos

- a) “Elementos personales: los elementos personales del contrato de tiempo compartido son: La empresa, que es el titular del inmueble, el prestador de servicios y quien cobra lo pactado; el cliente: usuario que disfruta del inmueble por el tiempo convenido en el contrato y quien paga por los servicios.

²⁸ *Ibíd* Pág. 323.



b) **Elemento formal:** es el documento en donde consta la prestación del servicio de tiempo compartido.

Elemento real: constituye el monto monetario que se paga por la prestación del servicio”.²⁹

El contrato de tiempo compartido debe tener todos los elementos anteriores, pues no se puede prescindir de ninguno de ellos, ya que forzosamente tiene que existir un usuario y un prestador de servicios, un documento en donde conste las bases sobre las cuales se va a dar dicho servicio, y el monto por el cual se va a prestar, si faltare alguno de estos elementos no podría considerarse contrato de tiempo compartido.

4.1.5. Ventajas

- a) “Se evita la renta de uno o varios cuartos hoteleros, sin tener que pagar cada vez que se soliciten tarifas, las cuales se incrementan cada año.
- b) Les permite a los vacacionistas disfrutar de un desarrollo cada año, durante un tiempo acordado, cubierto con un pago total de compra y la cuota de mantenimiento anual.
- c) Dan la oportunidad de ahorrar a los dueños de un intervalo, porque no tienen que pagar los altos costo de hospedaje a largo plazo, al tiempo que disfrutan de una casa ubicada en un desarrollo.

²⁹ **Ibíd** Pág. 324.



- d) Las personas cuentan con un sitio propio para vacacionar que no afecte su economía.
- e) Los gastos fijos se reparten entre los diferentes propietarios del tiempo compartido.
- f) Se evita el que no halla alojamiento durante largos periodos en el desarrollo”.³⁰

El contrato de tiempo compartido posee múltiples ventajas, siendo una de las más importantes que permite al vacacionista ahorrar, puesto que no tienen que pagar altos costos de hospedaje a largo plazo, ello permite que pueda optar a otro tiempo compartido en un lugar distinto y con ello incrementar el turismo y por ende los ingresos dinerarios del lugar.

4.1.6. Desventajas

- a) “Existen promotores o vendedores que no están inscritos oficialmente o no pertenecen a alguna asociación que avale su trabajo.
- b) Algunos vendedores lo engañan con falsa publicidad, cuando le dan a conocer el tiempo compartido como una inversión o un derecho de propiedad.
- c) Los folletos de venta en muchas ocasiones, no presentan claramente los derechos adquiridos, la calidad del alojamiento, los gastos suplementarios, el inventario de la residencia las semanas de las que disponen los vendedores, etc.
- d) Cuando la residencia o el periodo son poco interesantes, cambiar o rentar su tiempo compartido es muy difícil.

³⁰ www.elclima.com.mx. **Ventajas y desventajas del tiempo compartido**. (Consultado: 12 de octubre del año 2018).



- e) Las técnicas de venta son falsas y agresivas.
- f) Algunas empresas contactan a los dueños de un tiempo compartido y prometen encontrar o afirman haber encontrado un comprador para la semana que ellos tienen, a veces a condición de que compren un nuevo tiempo compartido. Lo cual no sucede o en ese caso, el consumidor sufre una gran pérdida financiera”.³¹

El contrato de tiempo compartido también presenta desventajas siendo la más importante que al no existir legislación al respecto, este se realiza generalmente en contratos de adhesión, mediante formularios previamente autorizados por el complejo hotelero que presta el servicio, en donde los derechos de los usuarios no quedan claros o son confusos, lo cual puede generar disputas a futuro.

Otra de las desventajas que presenta esta modalidad es que si se desea cambiar el tiempo de estadía es muy difícil, puesto que tendría que realizar una especie de trueque con otro usuario pues los espacios están destinados únicamente a los usuarios y dicho cambio podría realizarse solamente si otro usuario desea cambiar su tiempo de estadía.

4.1.7. Derecho comparado

En el continente americano los países que más ofrecen los servicios del contrato de tiempo compartido son: El Salvador, México, Estados Unidos, Colombia, República Dominicana, Argentina, Costa Rica, Chile.

³¹ Ibid



a. El Salvador

El contrato de tiempo compartido se encuentra regulado en el Artículo 17 literal i del Reglamento General de la Ley de Turismo Decreto Ejecutivo No. 108 del Presidente de la República del Salvador como parte de las empresas turísticas de alojamiento, únicamente lo regula de manera general pero no existe ninguna otra normativa que otorgue certeza jurídica a los contratantes.

En comparación con Guatemala, El Salvador regula de forma general el tiempo compartido, mientras que Guatemala en su legislación no hace referencia a dicha modalidad, es decir es un contrato atípico. El Salvador reconoce el tiempo compartido como parte de las empresas turísticas de alojamiento, es decir que lleva un registro de dichas empresas que prestan este tipo de servicios.

b. México

En la mayoría de Estados el contrato de tiempo compartido es atípico, sin embargo, se celebra como un contrato de adhesión en donde los requirentes del servicio pueden denunciar cláusulas abusivas de los contratos a través de la Procuraduría Federal del Consumidor, siendo los Estados que más ofrecen este tipo de contratos Tijuana y Quintana Roo, este último Estado debido al alto aprovechamiento turístico y prestación de tiempos compartidos posee una normativa jurídica denominada Ley que Establece las Normas a que se Sujetarán los Contratos Celebrados en el Régimen de Tiempo Compartido Turístico del Estado de Quintana Roo, en donde incluso en el Artículo 1 se



declara a sí misma de orden público internacional, asimismo en el Artículo 14 indica el contenido que debe llevar el contrato de tiempo compartido.

En comparación con Guatemala, en México también es un contrato atípico en algunos Estados e igualmente se celebra mediante un contrato de adhesión, sin embargo, en Guatemala su uso es casi inexistente a diferencia de México. La legislación mexicana en algunos Estados si se encuentra legislada de forma detallada, por ejemplo, en Quintana Roo en donde incluso se indica el contenido del contrato.

c. Estados Unidos

Cada Estado posee su propia legislación, siendo el Estado de Florida el que más ofrece servicios de tiempo compartido, el cual se encuentra regulado en el Artículo 40 del Código de Florida.

Estados Unidos difiere bastante, en cuanto a la legislación guatemalteca, pues si se regula lo referente al contrato de tiempo compartido e incluso es uno de los países que más presenta esta modalidad turística.

d. Colombia

El contrato de tiempo compartido posee un reglamento especial el cual es el Decreto número 1076 que consta de 37 artículos y regula las modalidades, naturaleza,



estipulaciones, garantías, derechos y obligaciones de las partes, forma de extinción, entre otros aspectos que debe llevar implícito el contrato de tiempo compartido.

Colombia posee legislación especial para el contrato de tiempo compartido, lo cual constituye una diferencia muy marcada con la legislación guatemalteca.

e. República Dominicana

El contrato de tiempo compartido cuenta con una ley ordinaria denominada Ley que Instituye, Regula y Fomenta el Sistema Turístico de Tiempo Compartido en la República Dominicana, en donde se instituye al Ministerio de Turismo como la autoridad encargada de la aplicación y ente fiscalizador de los contratos de tiempo compartido, así como también regula aspectos como: el registro de los promotores que brindan el servicio, requisitos, contenido del contrato, venta, garantía, inmuebles, derechos y obligaciones de las partes a las cuales denomina tiempo compartidarios, prohibición de cláusulas abusivas, entre otros aspectos que regulan las actividades del tiempo compartido. Al igual que Colombia, República Dominicana, también posee una normativa específica para el contrato de tiempo compartido, de igual forma existe gran diferencia con Guatemala, que no establece nada al respecto.

f. Argentina

El contrato de tiempo compartido también cuenta con una ley específica denominada Ley 26.356 de Tiempo Compartido que regula en 44 artículos todo lo relacionado a esta forma



de contratación mercantil, por ejemplo: designa a la autoridad encargada y ente fiscalizar de este contrato, requisitos del contrato, promotores, publicidad, sanciones, etc. La legislación argentina posee legislación detallada y específica acerca del contrato del tiempo compartido que va desde la forma de fiscalizar el contrato hasta las sanciones en caso de publicidad engañosa o de no cumplir con lo pactado, a diferencia de Guatemala que se celebra en contrato de adhesión y en caso de incumplimiento por parte del prestador de servicios, la denuncia tendría que realizarse ante la Dirección de Atención y Asistencia al Consumidor, ya que no hay una entidad específica destinada para ello.

g. Costa Rica

El contrato de tiempo compartido también es un contrato atípico, es decir no se encuentra regulado en su Código de Comercio No. 32-84 ni en ninguna otra ley o reglamento específico, sin embargo, es uno de los países que más contratos de este tipo ofrece en destinos turísticos estratégicos, por ejemplo: Puntarenas y Guanacaste. Al igual que en Guatemala, Costa Rica no establece nada en su legislación acerca del contrato de tiempo compartido, pero dicha modalidad si posee un alto índice de uso, a diferencia de Guatemala.

h. Chile

Tampoco existe regulado el contrato de tiempo compartido, sin embargo, se ofrece estos servicios en Santiago de Chile, Pucón, Valparaíso, Villa Rica y mayormente en Viña del Mar por constituir un destino turístico reconocido a nivel mundial.



Al igual que Costa Rica, no posee legislación específica al respecto del contrato de tiempo compartido, pero su uso es alto, por lo que también es un contrato atípico, como en Guatemala.

4.2. Análisis de la incidencia del contrato de tiempo compartido en el desarrollo turístico guatemalteco

En Guatemala no es muy frecuente el contrato de tiempo compartido a pesar que nuestro país cuenta con una serie de destinos turísticos con belleza tanto natural como artificial que pueden ser explotados y que además se encuentran bien posicionados a nivel mundial, ello derivado de la falta de conocimiento en el contrato de tiempo compartido y por la falta de regulación legal que brinde certeza jurídica a las partes contratantes, para no atravesar por situaciones fraudulentas, en los lugares que remotamente se presta este servicio se celebra como un contrato de adhesión, pero de igual manera sigue careciendo de certeza jurídica específica.

“En Guatemala ya funcionan empresas con esa finalidad de negociación, se trata de empresas que ofrecen un servicio que tiene que ver con el turismo y con instalaciones hoteleras en lugares de recreo. Además, debe señalarse que quien ofrece o propone la celebración de este contrato suele ser una sociedad anónima, y por el tiempo mínimo para compartir el bien es regularmente de una semana, reiterado todos los años, durante el plazo del contrato”.³²

³² *Ibid*



En la actualidad, el contrato de tiempo compartido es desconocido por la población en general lo que obviamente no permite que haya personas que presten el servicio de alojamiento ni personas interesadas en la contratación de dicho servicio, a pesar que por mandato constitucional es obligación del Estado la promoción del desarrollo económico a través de actividades turísticas.

En virtud del Artículo 119 literal a de la Constitución Política de la República de Guatemala, es obligación fundamental del Estado promover el desarrollo económico de la Nación, estimulando la iniciativa en actividades turísticas, derivado de ello el encargado de fomentar la actividad turística en Guatemala es el Instituto Guatemalteco de Turismo, cuyo esfuerzos aún no han logrado alcanzar el adecuado fomento al contrato de tiempo compartido, ni tampoco se cuenta con una normativa específica que constituya todo el andamiaje técnico y jurídico para este tipo de contratación, pues con ello se lograría que el turista conozca los beneficios que ofrece esta modalidad de estilo vacacional y se afilie a uno de los promotores que ofrecen este tipo de servicios, lo que en definitiva no solo constituiría fuente formal de trabajo sino que también aseguraría el ingreso de divisas al territorio guatemalteco, específicamente al espacio geográfico turísticamente explotado. El contrato de tiempo compartido constituye un inminente impacto positivo para el desarrollo turístico guatemalteco, la promoción del mismo compete al Instituto Guatemalteco de Turismo, por ser el máximo ente de turismo y porque su Ley orgánica se lo designa como función primordial. Así como también es el ente indicado para proponer las bases sobre las cuales debe versar la regulación jurídica del contrato de tiempo compartido.



Se puede afirmar que el contrato de tiempo compartido incide positivamente en el desarrollo turístico, pues en el año 2011, 28 millones de turistas viajaron a través de esta modalidad, y generaron ventas por 14.7 billones de dólares anuales, lo que permite hacer una proyección positiva para Guatemala, derivado de su potencial turístico que posee y que es reconocido a nivel mundial.

Se puede estimar, que el contrato de tiempo compartido representaría millones de quetzales de ganancias anuales, para Guatemala, en donde generalmente personas extranjeras vendrían a vacacionar.

4.3. Aspectos a considerarse en la regulación del contrato de tiempo compartido

Es importante que, si se llegara a regular el contrato de tiempo compartido en Guatemala, el legislador tome en consideración los siguientes aspectos importantes:

1. Creación de un registro, que permita llevar el control de las cadenas hoteleras que van a prestar el servicio de tiempo compartido.
2. El establecimiento de requisitos para prestar el servicio de tiempo compartido.
3. El procedimiento específico para la obtención del permiso para la prestación de servicios de tiempo compartido.
4. La creación y/o delegación a un ente estatal del control, inspección y resolución de conflictos que surjan por la prestación del servicio de tiempo compartido, cuyas funciones se encuentren bien determinadas para establecer su campo de acción.



5. El contenido del contrato entre quien va a prestar el servicio y el consumidor, así mismo, el establecimiento de su inscripción y registro, la forma en la que puede ser modificada o bien rescindida, según el caso.
6. Prohibición de cláusulas abusivas.
7. Establecimiento de derechos del cliente.
8. Establecimiento de obligaciones del cliente
9. Establecimiento de derecho de quien va a prestar el servicio.
10. Establecimiento de obligaciones de quien va a prestar el servicio.
11. Responsabilidades en caso de incumplir lo pactado.
12. Sanciones para quien incumpla lo pactado.
13. El deber de promoción del contrato de tiempo compartido por parte del INGUAT, a través de los medios de comunicación masiva.

En Guatemala el contrato de tiempo compartido con una adecuada promoción por parte del Instituto Guatemalteco de Turismo podría constituir una estrategia para captar de mejor manera el turismo en el área geográficamente explotada en donde se presta el servicio. También es importante que Guatemala adopte una normativa específica que regule todas las relaciones en la prestación de servicios de tiempo compartido y al tener un adecuado fomento se podrá liderar mejor el posicionamiento turístico de Guatemala a nivel mundial lo que va a permitir una mejora a la economía nacional porque genera fuentes de trabajo fijas y divisas para la población.



CONCLUSIÓN DISCURSIVA

Con la investigación se logró concluir que la figura de tiempo compartido al no encontrarse regulado en el Código de Comercio, provoca desconocimiento de su existencia y por lo tanto, su utilización no es de forma masiva, pues los esfuerzos del Instituto Guatemalteco de Turismo no han logrado alcanzar su adecuado fomento, aunado a ello, cabe destacar, que no cuenta con normativa específica que permita establecer de forma clara los aspectos sobre los cuales debe versar el contrato de tiempo compartido, así mismo también se concluye que el contrato de tiempo compartido tiene incidencia positiva en el desarrollo turístico guatemalteco, pues es uno de los países con mayor destinos turísticos reconocidos a nivel mundial.

La tesis tiene su fundamento legal en el Artículo 119 de la Constitución Política de la República de Guatemala, el cual establece que es obligación del Estado promover el desarrollo económico de la Nación, estimulando la iniciativa en actividades turísticas.

Se recomienda, que el Instituto Guatemalteco de Turismo promocióne efectivamente el contrato de tiempo compartido, lo que no solo generaría afluente ingreso de divisas al país, sino que además generaría fuentes de trabajo formal, así mismo también es necesario, que se emita un reglamento en donde se establezcan las bases sobre las cuales debe versar el contrato de tiempo compartido, para coadyuvar que esta modalidad de turismo cuente con certeza jurídica para los usuarios.





BIBLIOGRAFÍA

CERVANTES AHUMADA; Raúl. **Derecho mercantil**. México, D.F.: Ed. Herrero, 1975.

CISNEROS MUSTELLER, Lourdes. **Antecedentes históricos del turismo**. La Habana, Cuba: Ed. Universidad de La Habana, 2004.

CRUZ ESCOBAR, Ydania Mey-Leeng. **Análisis jurídico del contrato de participación en Guatemala**. Tesis de grado de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Rafael Landívar. Guatemala, 2017.

CUC SÓN, Julia Encarnación. **Análisis del interés legal en los contratos de mutuo con garantía hipotecaria celebrados en las cooperativas de ahorro y crédito**. Tesis de grado de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, 2008.

DE CASTRO, Federico. **El negocio jurídico**. Madrid, España: Ed. Reus, 1989.

DEBROY CHINCHILLA, Byron Oswaldo. **La necesidad de reformar la normativa 1851 del código civil, referente a la rescisión en la compraventa**. Tesis de grado de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, 2007.

Escuela Académico Profesional. **Ciencias sociales y turismo**. Perú: Ed. Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión, 2004.

Escuela Universitaria de Turismo de Murcia. **Marketing estratégico y posicionamiento del destino. Apoyo promocional y comercial**. España, 2006.

ESPÍN CÁNOVAS, Diego. **Manual de derecho civil español**. 5ª. ed. Madrid, España: Ed. Revista de derecho privado, 1975.

GALINDO GARFÍAS, Ignacio. **Teoría general de los contratos**. México: Ed. Porrúa, 1996.



GARCÍA LÓPEZ, Ana Luisa. **La simulación en contratos civiles como forma de elusión del pago del impuesto al valor agregado.** Tesis de grado de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, 2007.

GIRÓN SOBALVARRO, Yolanda Marisol. **Análisis comparativo del contrato atípico de tiempo compartido y su aplicación en Guatemala.** Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad de San Carlos de Guatemala, 2005.

GUZMÁN BURGOS, Claudia María. **Análisis jurídico- doctrinario de los contratos de permuta, comodato, renta vitalicia en el ejercicio profesional actual.** Tesis de grado de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, 2006.

<http://fido.palermo.edu>. **Tiempo compartido.** Consultado: 12 de octubre del 2018.

<http://www.euston96.com>. **Derecho mercantil.** Consultado: 05 de octubre del año 2018.

<http://www.um.es>. **El turismo, conceptos y definiciones e importancia actual.** Consultado: 10 de octubre del año 2018.

Instituto de Investigaciones jurídicas. **Enciclopedia jurídica mexicana.** México: Ed. Porrúa, 2002.

MANTILLA MOLINA, Roberto. **Derecho mercantil.** México, D.F.: Ed. Porrúa, S.A., 1986.

MUÑOZ, Nery Roberto. **El instrumento público y el documento notarial.** Guatemala: Ed. Infoconsult editores, 2009.

OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales.** Buenos Aires, Argentina: Ed. Heliasta, 1981.

PÉREZ MORALES, Rubén. **La rescisión de los contratos en la legislación guatemalteca.** Tesis de grado de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, 1972.



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

RENDÓN ARANA, Tania Janina. La necesidad de regular legalmente los contratos atípicos de comercialización en Guatemala. Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala, 2005.

REYES PEÑA, Ángela. Análisis jurídico y doctrinario de las obligaciones contractuales en el derecho civil guatemalteco. Tesis de grado de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, 2011.

RODRÍGUEZ DE VILLATORO, Hilda Violeta. Lecturas seleccionadas y casos de derecho civil. 4ª ed. Guatemala: Ed. Estudiantil Fénix, 1992.

TREVIÑO GARCÍA, Ricardo. Los contratos civiles y sus generalidades. 6ª. ed. México: McGraw-Hill, 2002.

URÍA, Rodrigo. Tratado de derecho mercantil. Madrid, España: Ed. Aguirre, 1969.

VICENTE GELLA, Agustín. Curso de derecho mercantil. Buenos Aires, Argentina: Ed. La Académica, 1991.

VIDELA ESCALA, Federico Nicolás. Contratos. El Consentimiento: sus términos. Buenos Aires, Argentina: Ed. s.e., 1971.

VILLEGAS LARA, René Arturo. Derecho mercantil guatemalteco. 5ª. ed. Guatemala: Ed. Universitaria, 2001.

Legislación:

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

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



Ley Orgánica del Instituto Guatemalteco de Turismo. Decreto 1701 del Congreso de la República de Guatemala, 1967.

Ley de Fomento Turístico Nacional. Decreto 25-74 del Congreso de la República de Guatemala, 1974.

Ley de Turismo Interno. Decreto 19-2018 del Congreso de la República de Guatemala, 2018.