

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

**LA OBLIGACIÓN DEL SEGURO EN LA  
PROPIEDAD HORIZONTAL**

**LUDIM ADELAIDA SOLÍS COLINDRES**

**GUATEMALA, MAYO DE 2006**

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

**LA OBLIGACIÓN DEL SEGURO EN LA  
PROPIEDAD HORIZONTAL**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva  
de la  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
de la  
Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

**LUDIM ADELAIDA SOLÍS COLINDRES**

Previo a conferírsele el grado académico de

**LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

y los títulos profesionales de

**ABOGADA Y NOTARIA**

Guatemala, mayo de 2006.

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

DECANO:	Lic. Bonerge Amílcar Mejía Orellana
VOCAL I:	Lic. César Landelino Franco López
VOCAL II:	Lic. Gustavo Bonilla
VOCAL III:	Lic. Erick Rolando Huitz Enríquez
VOCAL IV:	Br. Jorge Emilio Morales Quezada
VOCAL V:	Br. Edgar Alfredo Valdez López
SECRETARIO:	Lic. Avidán Ortiz Orellana

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ EL EXAMEN  
TÉCNICO PROFESIONAL**

**Primera Fase:**

Presidenta:	Licda. Aura Marina Chang Contreras
Secretario:	Lic. Guillermo Rolando Díaz Rivera
Vocal:	Lic. Luis Alfredo González Rámila

**Segunda Fase:**

Presidente:	Lic. Carlos Humberto Mancio Bethancourt
Secretaria:	Licda. Viviana Nineth Vega Morales
Vocal:	Lic. Juan Ramiro Toledo Álvarez

**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 la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales y de la Universidad de San Carlos de Guatemala.

## ACTO QUE DEDICO

**A DIOS:** Todopoderoso, gracias Padre Eterno por tu amor infinito y tus misericordias para conmigo; a tí te doy toda la honra y gloria, eres la fuente de mi inspiración, el motivo de mi existencia.

**A MIS PADRES:** Por creer en mí, gracias por su amor, esfuerzo, oraciones y paciencia; espero que se sientan honrados, mi triunfo es también de ustedes.

**A MIS HERMANOS:** Christian, Keila, Abimael, Balkis y en especial a Obed, quien me motiva a seguir adelante. Dios los escogió para ser parte de mi vida y hacerme reír no importando la circunstancia.

**A MIS SOBRINOS:** Cesia, Catherine, Keily, Eliel y en especial a Asael, gracias Dios por estas joyas preciosas, que dan alegría a mi vida.

**A MIS TÍOS Y PRIMOS:** En especial a mi tía Zoila Victoria Solís García de Corzo, gracias por su apoyo.

**A MIS CUÑADOS:** Licda. Edna Beali de Castro y Axer Oswaldo de León, doy gracias a Dios por que Él los integró en mi familia para bendición, les amo como a hermanos.

### A LA IGLESIA DE DIOS

**EVANGELIO COMPLETO:** Gracias por amar a mi familia, por sus oraciones y por el ánimo que siempre he recibido de ustedes les amo.

A MIS AMIGOS Y  
COMPAÑEROS:

Gracias por compartir sus sueños y anhelos conmigo, espero que logren sus metas.

**A:**

**La Universidad de San Carlos de Guatemala**, alma máter forjadora de hombres y mujeres de ciencia, futuro de nuestra amada Guatemala, en especial a la **Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales**. Por la formación académica que en ella obtuve.

## ÍNDICE

	Pág.
Introducción.....	i

### CAPÍTULO I

1. La propiedad y la copropiedad.....	1
1.1. La propiedad.....	1
1.1.1. Definición.....	1
1.1.2. Naturaleza jurídica.....	2
1.1.3. Limitaciones.....	4
1.1.4. Características.....	7

### CAPÍTULO II

2. La propiedad horizontal.....	9
2.1. Definición.....	9
2.2. Análisis doctrinario.....	9
2.3. Naturaleza jurídica.....	16
2.4. Órgano de la propiedad horizontal.....	16
2.5. Extinción.....	17

### CAPÍTULO III

3. Del contrato de seguros.....	19
3.1. Origen y evolución.....	19
3.2. Definición doctrinaria del contrato de seguro.....	25
3.3. Definición legal.....	28
3.4. Elementos del contrato de seguros.....	29
3.4.1. Elementos personales.....	29

	Pág.
3.4.2. Elementos materiales.....	30
3.4.3. Elementos formales.....	31
3.5. Caracteres del contrato de seguros.....	32

## **CAPÍTULO IV**

4. Clasificación del contrato de seguro.....	35
4.1. Seguro contra daños.....	35
4.1.1. Seguro contra incendio.....	39
4.1.2. Seguro de transporte.....	41
4.1.3. Seguro agrícola y ganadero.....	43
4.1.4. Seguro de responsabilidad civil.....	45
4.2. Seguro para personas.....	47

## **CAPÍTULO V**

5. El seguro en la propiedad horizontal.....	51
5.1. Análisis legal.....	51
5.2. Obligación de seguro para cada propietario.....	57
 CONCLUSIONES.....	 61
RECOMENDACIONES.....	63
BIBLIOGRAFÍA.....	65

## INTRODUCCIÓN

La propiedad horizontal es una propiedad especial que se constituye sobre pisos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente, teniendo su titular un derecho exclusivo sobre ellos y un derecho de copropiedad sobre los elementos del inmueble que sean necesarios para el adecuado uso y disfrute de aquellos; lamentablemente al estudiar esta institución en la ley guatemalteca, fácilmente se deduce que la misma se encuentra desprotegida. El problema se suscita cuando el comprador termina de pagar el bien inmueble, por lo que al terminarlo de pagar la propiedad queda desprotegida con relación al seguro, por lo que es importante que la propiedad esté asegurada por todo el tiempo que permanezca la propiedad horizontal.

Esta investigación persigue demostrar a través de la técnica científica de investigación, las cuales se describen al final de esta introducción, que es necesario asegurar la propiedad horizontal, por un lado, para que al momento de un desastre el seguro le pague la cantidad convenida al propietario y pueda rehacerse de una nueva vivienda, y por otro lado, sean asegurados los daños y perjuicios ocasionados a terceros, provenientes de desastres que ocasionen daños a propiedades vecinas o las que se encuentren en la misma edificación.

Por una parte un desastre tal como: terremoto, incendio, etc. podría destruir la edificación y por lo tanto desaparecer la propiedad, en este caso el seguro cubre el monto de lo asegurado, quedando protegido el propietario en virtud que podrá adquirir otro bien inmueble; por otra parte un desastre puede ocasionar únicamente daños materiales a la misma edificación así como a otros bienes inmuebles contiguos, o bienes muebles como vehículos, lo que haría que el seguro pague los daños ocasionados; de lo contrario al no ser obligatorio el pago de seguro, al existir un desastre los propietarios quedarían totalmente desprotegidos.



El problema se puede definir de la siguiente manera: ¿Desde el punto de vista jurídico cual es la razón para que se obligue a los propietarios de propiedad horizontal, a asegurar el inmueble adquirido en la República de Guatemala durante los años 2003 al mes de junio del año 2005?

El objetivo general planteado es aportar información que demuestre que el seguro en la propiedad horizontal debe ser una obligación para el propietario del inmueble durante el tiempo que dure este tipo de propiedad, así como también que el nuevo propietario en caso de compra venta del inmueble prolongue el seguro original perteneciente al bien inmueble.

Como objetivos específicos se analizaron los siguientes: 1. Estudiar la obligación del seguro en la propiedad horizontal, cuando haya terminado de pagar el comprador, y no solamente cuando el propietario lo enajena. 2. Que quede demostrado en el presente trabajo de investigación que en un desastre ya sea proveniente de la mano del hombre o por la naturaleza, el propietario puede quedar sin protección al no adquirir un seguro, pero que al poseer el seguro este podría pagar la cantidad convenida para que el propietario repare o compre otro bien inmueble. 3. Estudiar la posibilidad de que el seguro es la solución en caso de daños y perjuicios que se puedan causar por motivo de accidentes y desastres. 4. Analizar la obligación del seguro en la propiedad horizontal cuando ha sido adquirida por terceras personas, teniendo como fin la protección del bien a favor del propietario. 5. Analizar el beneficio que tendría reformar el Código Civil haciendo obligatorio el seguro cuando se ha adquirido la propiedad por terceras personas.

Como supuestos de la investigación se tuvieron los siguientes: 1. Se busca la seguridad del propietario en la propiedad horizontal, por lo tanto asegurar el bien inmueble debe ser obligatorio. 2. Las aseguradoras deben estar obligadas a pagar los

daños que haya sufrido la propiedad horizontal cuando se deban a desastres naturales o provocados. 3. La obligatoriedad de quienes adquieren la propiedad horizontal, para que continúen el seguro hasta que se de por extinguido este tipo de propiedad.

En cuanto a las teorías e ideas doctrinarias que fundamentan esta investigación refiriéndome al contrato de seguro menciono dos, que a mi parecer son esenciales tales como: Teoría de la necesidad y la teoría de la previsión. La primera justifica el seguro como institución, ya que señala los elementos que lo justifican: la necesidad, la mutualidad, la pluralidad de existencias económicas y la analogía de peligros; y la segunda y la cual es más acertada en cuanto a contrato de seguro, pues según esta cuando se contrata un seguro se esta previendo minimizar las consecuencias de un hecho que, como riesgo, motiva el contrato de seguro. Independientemente de otras consideraciones, quien celebra un contrato de seguro, como asegurado o tomador, lo hace como persona previsora que quiere trasladar a otra, el asegurador, las consecuencias parciales o totales de una eventualidad futura; o sea el riesgo convertido en siniestro.

En la investigación se utilizaron varios métodos para que la misma llenara sus fines: 1. Método deductivo: Para llegar a conclusiones generales, de la observación de los hechos que surgieron de la investigación, los silogismos que se practicaron en las observaciones que indudablemente llegaron a conclusiones particulares. En este sentido se hizo un análisis de los seguros en la propiedad horizontal, para concluir que es necesario que además del seguro al faccionarse la escritura de este tipo de propiedad también se continúe el seguro cuando el comprador haya terminado de pagar el apartamento adquirido, y en consecuencia se hizo asimismo un análisis de los casos particulares que surgieron a raíz de la investigación. 2. Método inductivo: En la

investigación se realizaron análisis de hechos particulares, los que se interrelacionaron y por lo tanto se realizaron conclusiones generales. En el presente caso se analizaron los hechos que surgieron y en los cuales se ha hecho necesario el seguro, para luego llegar a generalidades con relación a la presente investigación.

La técnica de investigación empleada fue la documental, constituyendo un procedimiento científico jurídico.

## CAPÍTULO I

### 1. La propiedad y la copropiedad

#### 1.1. La propiedad

##### 1.1.1. Definición

En cuanto a su definición me parece apropiado citar a Cabanellas: “En general, cuanto nos pertenece o es propio, sea de índole material o no, y jurídica o de otra especie. Por antonomasia, la facultad de gozar y disponer ampliamente de una cosa”<sup>1</sup>.

Asimismo a Puig Peña, quién nos da a conocer una dualidad de definiciones con respecto a la propiedad: “Propiedad es una relación de derecho privado, en virtud de la cual una cosa, como pertenencia de una persona, está completamente sujeta a la voluntad de ésta, en todo lo que no resulte prohibido por el derecho público o por la concurrencia de un derecho ajeno”<sup>2</sup>. “La propiedad es el vínculo jurídico por el cual una persona tiene la facultad exclusiva de obtener la generalidad de los servicios sobre una cosa, a excepción de aquellos prohibidos o limitados por la ley o la concurrencia de los derechos de otro”<sup>3</sup>.

Cabanellas, con relación al concepto clásico de propiedad, manifiesta “Es la principal de las acepciones jurídicas, económicas y sociales, como derecho real máximo de una persona sobre una cosa. Las Partidas entendían por propiedad el señorío o poder que el hombre tiene en una cosa suya para hacer de ella lo que quiera, según Dios y según fuero. En el derecho romano, agrupando las diversas facultades que la propiedad implica, se consideraba como el derecho constituido sobre cosa corporal, del cual hace la facultad de disponer libremente de ella, percibir sus frutos y reivindicarla, a no ser que dispongan en contrario la ley, la convención o la

---

<sup>1</sup> Cabanellas, Guillermo, **Diccionario enciclopédico de derecho usual**, pág. 462.

<sup>2</sup> Puig Peña, Federico, **Compendio de derecho civil español**, pág. 46.

<sup>3</sup> **Ibid.** Pág. 47.

voluntad del testador, y también como el jus utendi (derecho de usar), fruendi (de percibir los frutos), abutendi (de abusar), possidendi (de poseer), alienandi (de enajenar), disponendi (de disponer), et vindicandi (de reivindicar)”<sup>4</sup>.

El Artículo 464 del Código Civil guatemalteco, estipula que “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que establecen las leyes”.

En sí, se puede definir la propiedad como la cosa perteneciente a una persona, quien puede disponer de ella libremente, siempre y cuando no esté prohibida por la ley.

La propiedad es el derecho de gozar y disponer de la cosas sin más limitaciones que las establecidas en las leyes.

### **1.1.2. Naturaleza jurídica**

La propiedad se proclama como el más sagrado de todos los derechos del ciudadano, se alegan la ocupación, el trabajo, la satisfacción de las necesidades humanas, la mayor producción de riqueza, la convención y la ley.

La propiedad es el derecho real por excelencia e implica un poder directo e inmediato sobre las cosas. Es oponible frente a todos, siendo los restantes derechos reales derechos sobre cosa ajena, constituidos sobre la base de una de las facultades que, perteneciendo en principio al dominio, se separa de él en un momento dado. La propiedad se ha entendido incluso como paradigma del derecho subjetivo, poder jurídico por excelencia, en concreto y en general integrado por un conjunto unitario de facultades cuyo ejercicio y defensa quedan al arbitrio del titular. Los autores clásicos caracterizaban el dominio subrayando los siguientes atributos: ius utendi, o derecho de

---

<sup>4</sup> Cabanellas, **Ob. Cit.**; pág. 462.

servirse de la cosa; ius fruendi o derecho de percibir sus rentas y frutos, si es fructífera la cosa sobre la que versa el dominio; ius abutendi, o derecho de disponer de la cosa —conservarla, donarla, destruirla o incluso abandonarla, llegado el caso—; y por último ius vindicandi, o facultad de reclamar la propiedad de la cosa, junto con la tenencia de la misma, siempre que hubiera sido arrebatada de un modo injusto a su legítimo propietario.

La naturaleza de la propiedad es la disposición del bien en manos del propietario, quien tiene la facultad de la disposición total, sin violar las leyes que la regulan, o hacen prohibiciones en la forma de uso y demás.

La importancia de la propiedad se reconoce en los propios textos constitucionales, que suelen consagrar como fundamental el derecho a la propiedad privada (también la de los medios de producción) lo cual no impide que, en ocasiones, se subordine la riqueza del país —en sus distintas formas y sea cual fuere su titularidad— al interés general. Por otra parte, los propios textos constitucionales introducen el concepto de función social como paliativo o criterio moralizador y rector del uso y disfrute de la propiedad.

El Artículo 465 del Código Civil, manifiesta que “El propietario, en ejercicio de su derecho, no puede realizar actos que causen perjuicio a otras personas y especialmente en sus trabajos de explotación industrial, está obligado a abstenerse de todo exceso lesivo a la propiedad del vecino”.

Por su parte el Artículo 469 del mismo cuerpo de leyes estipula, que “El propietario de una cosas tiene el derecho de revindicarla de cualquier poseedor o detentador”.

### 1.1.3. Limitaciones

Se consideran tales las que la ley impone al propietario a efectos de que no pueda disponer de su propiedad realizando actos que perjudiquen al interés social o que sean dañosos o nocivos para la propiedad o para el derecho de terceros; la Enciclopedia Encarta nos amplía de esta forma:

“El objeto de la propiedad son las cosas materiales susceptibles de posesión y, en determinados supuestos, ciertos bienes inmateriales. El propietario de un terreno, en una afirmación de antaño, lo es *hasta las estrellas y hasta los infiernos*; en la actualidad se entiende que la extensión objetiva del dominio está limitada por el punto al que alcance la posibilidad de utilización y el interés razonable y merecedor de tutela del propietario. Juegan un papel importante al respecto los reglamentos de policía, las leyes sobre aguas y minas, y las normas sobre tendido de cables eléctricos y telefónicos o las relativas a la navegación aérea”<sup>5</sup>.

Las limitaciones de la propiedad establecidas en el Código Civil, son las siguientes (Artículos 473 a 484):

Subsuelo y sobresuelo: La propiedad del predio se extiende al subsuelo y al sobresuelo, hasta donde sea útil al propietario, salvo disposiciones de leyes especiales.

Prohibición de hacer excavaciones que dañen al vecino: En el predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que debiliten el suelo de la propiedad vecina, sin que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo daño ulterior.

---

<sup>5</sup> Microsoft International, Encarta 2004.

Deslinde y amojonamiento: Todo propietario tiene derecho de obligar a los vecinos propietarios o poseedores, al deslinde y amojonamiento; y según la costumbre del lugar y la clase de propiedad a construir y mantener a prorrata las obras que los separen.

Obligación de cerrar el fundo: Todo propietario debe cerrar su fundo, del modo que lo estime conveniente o lo dispongan las leyes y reglamentos municipales, salvo los derechos de servidumbre.

Construcciones cerca de edificios públicos: Nadie puede edificar ni plantar cerca de las plazas fuertes, fortalezas y edificios públicos, sino sujetándose a las condiciones exigidas en los reglamentos respectivos.

Servidumbres establecidas: Las servidumbres establecidas por utilidad pública o comunal respecto de construcciones o plantaciones, para mantener expedita la navegación de los ríos o la construcción o separación de las vías públicas o para las demás obras comunales de esta clase, se determinan y resuelven por leyes y reglamentos especiales; y a falta de éstos, por las reglas establecidas en el Código Civil.

Construcciones no permitidas: Nadie puede construir a menos de dos metros de distancia de una pared ajena o medianera, aljibes, pozos, cloacas, letrinas, acueductos, de materias corrosivas, sin construir las obras de resguardo necesarias, y con sujeción a cuantas condiciones se prevengan en los reglamentos de policía y sanidad.

Dentro del poblado se prohíbe depositar materias inflamables o explosivas, salvo que lo establezcan reglamentos especiales, e instalar máquinas o fábricas para trabajos industriales que sean peligrosos o molestos.



Prohibición de actos que dañen pared medianera: No se puede poner contra una pared medianera que divida dos predios de distinto dueño, ninguna acumulación de basura, tierra, estiércol u otras materias que puedan dañar la salubridad de las personas y la solidez y seguridad de los edificios.

Tanto en estos casos como en los enunciados anteriormente, a falta de reglamentos generales o locales se ocurrirá a un juicio pericial.

Siembra de árboles cerca de la heredad ajena: No se debe plantar árboles cerca de una heredad ajena, sino a distancia no menor de tres metros de la línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes, y de un metro si la plantación es de arbustos o árboles pequeños.

Derecho de exigir que se arranque los árboles: Todo propietario puede pedir que se arranquen los árboles que existan a mayor distancia de la señalada anteriormente, si por la extensión de sus raíces amenazaren la seguridad de sus construcciones.

Ramas que se caen sobre propiedad vecina. Si las ramas de los árboles se extienden sobre alguna heredad, jardines o patios vecinos, el dueño de éstos tendrá derecho de reclamar que se corten en cuanto se extiendan sobre sus propiedades.

Los frutos de las ramas que se extienden sobre el predio del vecino pertenecen a éste.

Obra peligrosa: Si un edificio o pared amenazare peligro, podrá el propietario ser obligado a su demolición o a ejecutar las obras necesarias para evitarlo. Si no cumpliere el propietario, la autoridad podrá hacerlo demoler a costa de éste.

Lo mismo se observará cuando algún árbol amenazare caerse.

#### 1.1.4. Características

La doctrina civilista inmediatamente posterior a la época de la codificación, siguiendo criterios anteriores, asignó una característica tripartita al derecho de dominio, que se ha repetido durante todo el siglo pasado, pero que hoy está en trance de crisis, a no ser que se adapte al nuevo orden de cosas, recibiendo una interpretación distinta.

Por tal motivo las características del derecho de propiedad son las siguientes:

Es un derecho absoluto: “La absolutividad del derecho de dominio significó, en un enlace histórico con los principios del derecho romano, la facultad omnímoda del propietario de hacer o no hacer en sus cosas aquello que creyera por conveniente. No hay, pues, en ello obstáculo a que las legislaciones consignent que el propietario pueda obtener las consecuencias económicas de su derecho de dominio; que tenga derecho a las accesiones; a cerrar su propiedad; a oponerse, incluso, al acto arbitrario del Poder (ya que éste no puede privarle de él, si no es por causa de utilidad pública y previa la correspondiente indemnización), siempre que todo ello conduzca a considerar el derecho de propiedad como orientado hacia un fin superior. En conclusión, el propietario ha perdido la antigua soberanía absoluta; el dominio que goza es un derecho limitado intrínsecamente por su propia naturaleza y por esa propia condición que tiene en la vida actual”<sup>6</sup>.

Es un derecho exclusivo: También dijeron los clásicos que la propiedad tiene otro carácter fundamental: La exclusividad, en virtud de la cual el propietario puede rechazar la intervención de los terceros en el uso y goce de la cosa y tomar a este respecto todas las medidas que estime convenientes. En este sentido, puede prohibir que en sus inmuebles se ponga cualquier cosa ajena, que se entre o pase por ellos y (como lazo de unión con el anterior carácter absoluto) centrar sus

---

<sup>6</sup> Puig Peña, **Ob. Cit.**; pág. 48.

heredades con paredes, fosos o cercas, sujetándose a los reglamentos. Pero esta nota de exclusividad también está enormemente modificada en la moderna concepción. Efectivamente, por muy exclusivo que se quiera considerar el dominio, por muy unilateral que se quiera considerar la relación, nada impide que puedan coexistir sobre la cosas otros derechos al lado del de la propiedad, sin que éste, sin embargo, quede desnaturalizado.

No existe pues, esa exclusividad absoluta, tan considerada por la antigua doctrina indispensable, máxime teniendo en cuenta los cada vez más numerosos deberes que las limitaciones legales le imponen.

Es un derecho perpetuo: Se ha asignado, al dominio el carácter de ser una relación jurídica de naturaleza perpetua, dado que lleva en sí mismo una razón de caducidad. En este sentido, el dominio subsiste independientemente del ejercicio que se pueda hacer de él. El propietario, se afirma, no deja de serlo, aunque no ejerza ningún acto de propiedad; aunque esté en la imposibilidad de hacerlo y aunque el tercero lo ejerza con su voluntad o contra ella, a no ser que deje a otro poseedor la cosa durante el tiempo requerido.

Este carácter de perpetuidad se recoge en la moderna doctrina con las limitaciones propias del caso, pues, que si bien en principio no hay nada que obste a él, sin embargo, esto no impide la existencia de la propiedad revocable. Por otra parte, en los más altos principios se puede concebir el derecho de propiedad como una facultad que sólo corresponde al propietario, mientras éste sepa utilizarla en términos beneficiosos para la organización social.

## **CAPÍTULO II**

### **2. La propiedad horizontal**

#### **2.1. Definición**

“La propiedad horizontal es una propiedad especial que se constituye sobre pisos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente, teniendo su titular un derecho exclusivo sobre ellos y un derecho de copropiedad sobre los elementos del inmueble que sean necesarios para el adecuado uso y disfrute de aquellos”<sup>7</sup>.

#### **2.2. Análisis doctrinario**

Es ésta una institución con algún precedente histórico, pero su desarrollo es reciente, derivado de las necesidades creadas por la escasez de viviendas en la era moderna.

Se regula la propiedad horizontal en cuanto a su contenido y órganos y se eliminan los derechos de tanteo y retracto. Se está ante una regulación que reglamenta las comunidades de propietarios, comunidades que se rigen por las regulaciones correspondientes, por normas de carácter imperativo, estatutos de la comunidad.

Pero en la actualidad la realidad desborda el contenido de reglamentos; situaciones como las urbanizaciones privadas, los complejos de edificaciones mezcla de viviendas unifamiliares y bloques de edificios, situaciones particulares en cuanto a su constitución, han dejado patente la insuficiencia de las reglamentaciones y la necesidad de su modificación.

---

<sup>7</sup> Fundación Tomás Moro, Ob. Cit.; pág. 811.

La constitución de la propiedad horizontal nace de diferentes modos. Cabe agruparlos de la siguiente manera:

Supuestos sucesorios: Comprende los casos en que por vía testamentaria y bien de forma completa o incompleta, se constituye el régimen de propiedad horizontal (bien por testador en testamento o por herederos), así como el supuesto de adjudicación parcial sin constituir el mencionado régimen, caso en que si los herederos deciden cambiar sus cuotas ideales por otras con determinación material y proceden de mutuo acuerdo, ellos mismos constituirán el régimen de propiedad horizontal, pudiendo hacerlo, en otro caso el juez. En ambos casos se pueden plantear problemas arrendaticios, que están resueltos por la ley, de tanteo y retracto cuando el edificio se adquiere por herencia o legado o por donación. En el Código Civil guatemalteco, Artículo 529 inciso c) dice como se origina la propiedad horizontal, la cual cabe mencionar dentro de este grupo: “Cuando en disposición de última voluntad se instituya a los herederos o a algunos de ellos como legatarios de pisos de un mismo edificio susceptible de propiedad horizontal.”

Constitución inter vivos: Esta nace según el Código Civil guatemalteco, Artículo 529, inciso a) : “Cuando el propietario o los propietarios comunes de un edificio decidan someterlo a este régimen para efectuar cualquier negocio jurídico con todos o parte de sus diferentes pisos, una vez que se hayan inscrito en el Registro de la Propiedad como fincas independientes;” y b): “Cuando una o varias personas construyan un edificio con el mismo propósito;”.

- a) Supuesto de edificio construido por propietario único que declara la obra nueva y constituye el régimen de propiedad horizontal. Posibilidad que está permitida por la ley, comenzando propiamente el régimen a funcionar a medida que se hayan enajenado los distintos pisos o locales, planteándose problemas de retracto arrendaticio así como posibles de abuso en la fijación de la cuota o en el contenido

de los estatutos. En el caso de que exista un condominio sobre el edificio habrá que aplicar siempre que las circunstancias de la construcción lo permitan teniendo en cuenta que no pueden darse situaciones intermedias.

b) Supuesto de edificios en construcción, caso admitido, que comprende la edificación por sociedades inmobiliarias, de edificios para vender luego los pisos y locales, siendo aquélla la habitualmente constituyente el régimen de propiedad horizontal. También comprende el caso en que se construya el edificio por los que van a ser sus propietarios (construcción en régimen de comunidad), con lo cual pueden obtener vivienda aquéllos a precio inferior, sin perjuicio de que se den abusos, y el constructor no tiene que acudir a todo un entramado extraño a la construcción misma para venderlos; esta posibilidad ha dado lugar en la práctica a la figura conocida como “promotor de comunidades”. Este conjunto de personas interesadas en la construcción pueden agruparse sin ningún ropaje societario, es decir, pueden formar una comunidad con un fin determinado, que es la construcción del edificio para repartirse los pisos o locales en propiedad horizontal entre ellos, fin que entraña una modalización de esa comunidad, básicamente en materia de retracto y de acción de división. En todo caso, y como forma de actuación, en la práctica se suelen conceder poderes a un comunero o a un grupo de ellos para salvaguardar, al menos, la unidad en la gestión y dirección. También pueden esas personas conseguir su finalidad a través de una recíproca concesión de derechos que otorgan facultad de construir, convenio que pueda adoptar varias modalidades:

b.1.) Recíproca concesión de un derecho de superficie y cuotas iguales a las que ostentan sobre el solar, de modo que cada propietario lo es de su piso en virtud de un derecho de superficie, teniendo además un derecho de copropiedad sobre solar.

b.2.) Recíproca concesión de un derecho de sobre elevación por los propietarios del solar.

b.3.) Convenio que modalice la accesión entre los dueños del solar y permite la atribución a cada uno de éstos de su piso, sin pasar por el estado intermedio de la indivisión.

En todo caso, la doctrina sostiene que cualquiera de esas tres figuras no implica una resolución de gastos, que es lo que persiguen, siendo excesivamente artificiosas y desorbitadas en relación al fin que se quiera lograr. La agrupación de personas puede adoptar forma social para lograr esa construcción que una vez realizada va a traer consigo la disolución de la sociedad y adjudicación de los pisos a los socios. En un procedimiento, a juicio de algún sector doctrinal, poco aconsejable por los gastos que implican, así como los problemas técnicos que pueden plantear, si bien estos últimos son básicamente achacables a una situación diferente a la anterior, en la que constituyen una sociedad como cauce regulador de la propiedad horizontal y que no tiene carácter transitorio como lo anterior, atribuyéndose a cada socio el derecho de goce exclusivo sobre un piso.

En todo caso, la figura que más se suele utilizar en estos supuestos es la Cooperativa que cuando se dedica a construir viviendas en una protección oficial goza de una serie de ventajas e inconvenientes adicionales, pero que están contenidas de forma insuficiente por nuestra legislación.

Otra posibilidad con la que cuentan los interesados es la constitución de la propiedad horizontal “ab initio” (prehorizontalidad); en ella la propiedad horizontal se constituye desde el comienzo, desde que se adquiere el solar y siempre que esté definido el edificio con sus elementos, siendo aquél elemento común. A medida que la constitución avanza, los diferentes propietarios consolidan sus derechos sobre los respectivos pisos y sobre los elementos comunes, por accesión. Terminando el edificio, no se requiere acto de división y adjudicación bastando con la escritura de terminación de obra. Por otro lado, se aplica desde el principio las normas de la

propiedad horizontal, particularmente las que se refieren a los órganos, conteniendo los estatutos inscribibles en el Registro de la Propiedad y con eficacia frente a los adquirentes, la modalización del contenido del acuerdo que contemplamos. También puede llegar la propiedad horizontal a originarse construyéndose como el caso de la recíproca venta del solar y del piso futuro con el que vende el solar puede verse en situación de desventaja ante el constructor, y en caso de cambio de suelo por vuelto con sus variantes siguientes: retribución de la titularidad del solar por su primitivo dueño que otorga poderes al constructor, figura con convenientes para ambos, si bien asegura al primero más que al segundo; transmisión a constructor de solar a cambio de pisos futuros supuestos que invierte los riesgos anteriores: transmisión al constructor de una parte indivisa del solar reservándose el dueño las partes indivisas que se correspondan a las unidades de obra que se le adjudiquen al final, figura que reparte riesgos, pero tiene el inconveniente de hacer aparecer a una parte como constructor e implica por el resto un posible arrendamiento de obra.

De cualquier forma se va a dar lugar a la propiedad horizontal a través de un título constitutivo que describirá, además del edificio, los diferentes pisos locales como unidades independientes, con una cuota que marca la relación con el edificio de que forma parte.

Su naturaleza jurídica, aunque discutida, parece centrarse según la doctrina mayoritaria en considerarlo como un negocio de disposición con efectos configurativos.

En cuanto a la capacidad y legitimación para otorgar el título constitutivo es la exigida para realizar el negocio jurídico del que forma parte, teniendo además en cuenta lo ya señalado anteriormente.

Por lo que se refiere a la forma, no exige ninguna especial, si bien suele acudir al tipo notarial dada la trascendencia, si bien suele acudir al tipo notarial dada la



trascendencia de la situación y para que los estatutos puedan perjudicar a terceros a través de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Respecto al contenido, cabe distinguir:

- a) Descripción del edificio o edificios, en su conjunto, es decir de la estructura que contiene las propiedades separadas del mismo.
  
- b) Descripción de cada piso o local de salida propia a un elemento común o la vía pública (lo que es un dato estructural, pues puede tener salida a través de servidumbre por otros lugares) y susceptible de aprovechamiento independiente. Se incluirán siempre que lo haya, dependencias complementarias de aquéllos llamadas anejos, separadas del piso local al que sirven, que no se les suelen fijar porcentaje ni se describen con detalle, teniendo su acceso, normalmente, a través de un elemento común. Tal es el caso de los sótanos, garajes, buhardillas. Mención especial merece el caso de departamento pro-comunal, susceptible de aprovechamiento independiente atribuido en pro indivisión a todos o parte de los dueños de elementos privados del edificio con el fin de obtener beneficios económicos frecuentemente imputables a los gastos comunes. Respecto de ellos no cabe la acción de indivisión; su naturaleza jurídica es discutible, manteniéndose la postura por algunos autores de que se está ante una comunidad romana. En todo caso la finalidad de este elemento privativo tiene que ser común a todos los titulares de él, que según la doctrina, no tienen por qué ser todos los titulares de elementos privados del edificio.
  
- c) Determinación de la cuota. La cuota es un coeficiente económico dirigido a determinar la participación en cargas y beneficios por razón de la comunidad, actuando en posibles pagos o cobros comunales, computación de votos o intereses y determinación de la fijación de los derechos de los propietarios en caso de destrucción del edificio; coeficiente económico que no significa cuota en la copropiedad, adscribiéndose al piso o local, y siendo determinada por el propietario

único del edificio por acuerdo unánime cuando sean varios, por laudo o por resolución judicial. Su variación presupone unanimidad, igual que la modificación del título constitutivo .

- d) Puede recoger el título consecutivo los llamados Estatutos o conjunto de normas que rigen la vida de la comunidad. No es necesario que se figuren en él, pero deben constar en escritura pública si se quiere que a través de su inscripción perjudiquen a terceros. No se deben confundir con las Ordenanzas de régimen interior que regulan los detalles de la convivencia y adecuada utilización de servicios comunales, que no se inscriben, no constan en el título, y tienen su límite no sólo en la ley, como aquellos, sino también en los mismos estatutos. Su modificación no requiere unanimidad, bastando la mayoría.

El contenido de los estatutos es muy variable modalizando a la ley, pero sin vulnerar su aspecto imperativo, si bien en la práctica suelen quedar reducidos a regular determinados extremos, particularmente con la posibilidad de dividir los locales.

Derecho y obligaciones de los propietarios. Cabe distinguir:

- a) En cuanto a su piso o local. Al propietario, si bien sometido a limitaciones. Así tiene una facultad de uso y disfrute limitada en cuanto las actividades a desarrollar. Pueden modificar sus pisos y locales, si bien cuando la reforma sea interna no puede perjudicar a otro propietario, ni a la comunidad, ni alterar la estructura del edificio ni su seguridad debiendo avisar previamente al representante de la comunidad. También, puede dividir, agrupar, segregar. Al ser dueño de una propiedad separada sobre piso o local, puede enajenar y disponer de ella, pero sin separar los elementos comunes; también puede hipotecar su piso o local. Sus obligaciones se centran básicamente en la realización de lo necesario para el normal funcionamiento del edificio.

- b) En cuanto a los elementos comunes. Tiene sobre ellos un derecho de copropiedad que implica un uso y disfrute compartido y completado en cuanto a las obligaciones específicas.

### **2.3. Naturaleza jurídica**

En cuanto a la naturaleza jurídica de esta institución, muchas han sido las posiciones doctrinales en cuanto a ella (teorías de la servidumbre, del derecho de la superficie, de la personalidad, del carácter complejo de la comunidad, entre otras), considerándose a veces como una comunidad y otras veces como una institución “sui generis” de carácter complejo.

La propiedad horizontal sanciona la coexistencia de una propiedad exclusiva del titular del piso o local y de un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio, necesarios para su adecuado uso y disfrute, que supone una superación de la comunidad romana al no haber derecho de retracto ni acción de división.

La doctrina mayoritaria tiende a considerar la propiedad horizontal como una propiedad especial, dado su objeto, que siendo una figura peculiar de comunidad, atribuye al derecho de los propietarios un carácter complejo, interdependiente y funcional.

### **2.4. Órgano de la propiedad horizontal**

Este órgano se denomina en nuestra legislación según el Código Civil guatemalteco Artículos 551 como “Asamblea de Propietarios”, esta asamblea debe conocer anualmente el informe del administrador y de la cuenta que éste debe rendir, también se incluyen dentro de las funciones de este órgano, aprobar el presupuesto de gastos para el año siguiente y determinar la forma en que deben llegar los fondos necesarios para cubrirlos.

El órgano de la propiedad horizontal es el que determina quien será el administrador, éste es elegido por la mayoría de propietarios. El administrador tiene según los Artículos 547 al 551, las siguientes funciones y facultades:

1. Ejercer su cargo con sujeción a las disposiciones que debe contener el reglamento de copropiedad y administración.
2. Ser el representante legal de los propietarios en todos los asuntos judiciales o extrajudiciales comunes relacionados con el edificio sea que se promuevan a nombre o en contra de ellos.
3. Él tiene las facultades que la ley otorga a todo mandatario, y las que requieran cláusula especial que se le confieran por el reglamento de copropiedad y administración, o en disposición tomada por los propietarios con el voto favorable de la mayoría.
4. Dar a conocer anualmente a la asamblea de propietarios, el informe de administración y de la cuenta que éste debe rendir.

## **2.5. Extinción**

Según el Artículo 555 del Código Civil guatemalteco “El régimen de propiedad horizontal puede extinguirse por resolución expresa de los dueños de unidades singulares del edificio, tomada con el voto de las dos terceras partes del total de propietario”



## CAPÍTULO III

### 3. Del contrato de seguros

#### 3.1. Origen y evolución

El seguro, tal como hoy se le conoce, tiene sus orígenes en la edad moderna. Grocio y Puffender, y Goldschmidt, citados por Puig Peña, dicen acerca del origen del seguro que "...entre otros sostienen-fundados en algunos pasajes de Tito Livio, Suetonio y una carta de Cicerón que era conocido de los romanos, lo cierto es que tales testimonios no presentan, ni con mucho, la institución perfectamente desenvuelta que hoy se conoce."

En la Edad Media, según manifestaciones de Goldschmidt, el seguro sigue su incipiente desenvolvimiento, aunque se deslumbre la posibilidad del seguro a prima fija. Al final del siglo XIV, numerosos catalanes explotaron el negocio del seguro en Génova.

De la esfera del derecho marítimo pasó al transporte terrestre, y de aquí a todas las manifestaciones de riesgo"<sup>8</sup>.

René Arturo Villegas Lara, hace referencia que el desarrollo del Derecho Mercantil ha tenido mucho que ver los riesgos, y que a ellos se les atribuye "...la paternidad de un acto jurídico llamado "préstamo a la gruesa ventura", el que más tarde fue perfeccionado por los romanos con el nombre latino de *Nauticum Foemus*, y que servía para garantizar el comercio marítimo por el mar mediterráneo"<sup>9</sup>.

Manuel Osorio, define el préstamo a la gruesa de la siguiente forma: "En Derecho Marítimo, contrato por el cual una persona presta a otra cierta cantidad

---

<sup>8</sup> Puig Peña, Federico, **Ob. Cit.**, pág. 301.

<sup>9</sup> Villegas Lara, René Arturo, **Derecho mercantil guatemalteco**, pág. 257.

sobre objetos expuestos a riesgos marítimos bajo la condición de que, pereciendo esos objetos, pierde el dador la suma prestada y, llegando a buen puerto los objetos, devuelve el tomador la suma con un premio estipulado”<sup>10</sup>.

El Derecho romano, no conceptúa el Derecho Mercantil y menos el contrato de seguro; sin embargo si se menciona el *foenus nauticum* o préstamo a la gruesa, en el cual el pretor ejercía la función determinante *institoria y exercitoria*.

El contrato de préstamo a la gruesa, no posee en la actualidad la excepcional importancia que alcanzara en la época medieval. Así, si un individuo tenía pensado realizar una expedición de tipo marítimo y no contaba con el capital para realizarla porque debía reparar la nave o comprar mercancías, entonces solicitaba a la persona idónea la cantidad que necesitaba. Esta persona prestamista le entregaba el dinero con la condición de que si por alguna circunstancia, es decir naufragio u otra causa, su itinerario no era cumplido y la expedición no llegaba a feliz término, entonces el prestatario quedaba sin la obligación de devolverle el capital al prestamista.

Encontrándose el crédito y el seguro marítimo en sus inicios, esto resulta de una gran importancia.

En la Edad Media, se hizo por parte de la mayoría de puertos europeos una gran compilación del Derecho Marítimo, poniéndolo en práctica en cada uno de esos lugares.

Esa fecha de compilación no se encuentra totalmente definida, pero se cree que fue realizada en el siglo XIV, en la isla de Olerón y se le dio el nombre, a la

---

<sup>10</sup> Ossorio, Manuel, **Diccionario de Ciencias jurídica, políticas y sociales**, pág 603

compilación, de Juicios de Olerón; Esta compilación reunía 55 Artículos. Esta compilación fue puesta en práctica en la mayoría de puertos del Atlántico europeo.

Las leyes de Wisby, son también una recopilación de normas marítimas que se pusieron en vigor después del siglo XIV, y que estuvo en vigor en los puertos del Mar del Norte y del Mar Báltico.

Pero la recopilación más importante, es la llamada Consulado de Mar. Esta es una recopilación que consta de 252 capítulos. Este cuerpo legal fue realizado posiblemente, desde el siglo IX hasta el siglo XIV. Pisa, Marsella y Barcelona, se disputan la paternidad de su compilación, mas se puede decir que todas las opiniones se inclinan por la última ciudad mencionada. El Consulado de Mar tuvo vigencia durante varios siglos en los principales puertos del mundo occidental.

En la Edad Moderna y Contemporánea, se condensan los preceptos y se comienza con la codificación. Francia emite la Ordenanza de comercio terrestre (1673), la del comercio marítimo y navegación (1681) y, en Inglaterra, Cromwell da a su país la *Navigation Act* (1651).

Actualmente este modo de operar ha perdido importancia, aunque siguen haciéndose préstamos a los dueños de embarcaciones. Así, los préstamos se constituyen sobre el barco, sobre los aparejos, los pertrechos, los víveres, combustibles, mercancías y máquinas. Por supuesto que en el contrato se consigna la identidad del barco, identidad del capitán y de las personas que formalizan el acuerdo, la suma mutuada y el viaje de que se trate y los objetos afectos.

Para contratar el préstamo solamente puede actuar el dueño del navío; pero si el capitán necesita de dinero en un momento dado cuando se encuentre de viaje, puede realizar un préstamo a la gruesa sobre la nave.



Este tipo de préstamos tiene como característica que el prestatario se encuentra obligado a devolver la cantidad recibida, más intereses si llega bien a su destino; si no ocurre así, el prestamista deberá correr con la pérdida de lo prestado.

También existía en Grecia la llamada “echazón”, que consistía en tirar al mar parte de la carga del barco para evitar la posibilidad de un naufragio. Por esta circunstancia respondía el prestamista. De aquí se deriva que estos hechos no son solamente el principio del Derecho Mercantil, sino también los albores del contrato de seguro.

Actualmente, cualesquiera expediciones marítimas conllevan riesgos tanto para las personas como para las cosas que transportan; por ello es que muchas veces los objetos sufren deterioro en su valor y por tanto su estimación se encuentra con un claro menoscabo. Este menoscabo debe ser aplicado al pacto suscrito con el prestatario.

En otras ocasiones, para salvar el barco y la mayor parte de su carga es preciso arrojar al mar parte de esa carga, aligerando el peso; en este caso, todos los demás objetos soportan en proporción el perjuicio en cuestión. Si el barco, dado el caso, fuese objeto de piratería y algún miembro de la tripulación no saliere ileso, entonces el dueño y todos los demás, estarán obligados a curar al marino que fue herido al defender el derecho de todos. En el Derecho Marítimo, esto se conoce como “avería gruesa”.

La avería gruesa, se produce cuando el perjuicio se reparte entre todos los beneficiados en forma proporcional. El calificativo de avería, se emplea al haberse realizado echazón de mercancías que se encuentran en los camarotes o en las bodegas; al existir daños causados por la echazón y el sacrificio común; al realizarse

la extinción de fuego a bordo de la nave; si existe daño de velas; si voluntariamente se vara para el buque o el cargamento no sufran daños; al cortarse aparejos y otros efectos útiles; por daños sufridos en las máquinas; gastos ocasionados en carga y descarga para poner a flote el buque, etc. Lo expuesto anteriormente ya se encontraba regulado en el Código napoleónico, legislación alemana, belga y española de aquella época.

El contrato de seguro, tiene la cualidad de ser aleatorio, porque se encuentra cimentado en la eventualidad de la ganancia o de la pérdida para cada una de las partes contratantes y con base en un acontecimiento que se considera que no es certero. René Arturo Villegas Lara; sin embargo, afirma que “algunas de las características iniciales de esta figura jurídica, son muy similares a las que poseen lo que hoy en día se denomina contrato de seguro. ...Si se da un paso histórico más extenso, se encontrará en la Edad Media, y siempre dentro del comercio marítimo, funcionó el seguro dentro de los gremios de comerciantes, el que después se fue extendiendo a la actividad económica terrestre.”<sup>11</sup>.

El Código de Comercio del siglo XIX, ya regulaba el campo de acción del seguro. En ése siglo, las disposiciones que se emitieron eran, básicamente, para normar las actividades de las empresas extranjeras que se dedicaban a esos menesteres en la República de Guatemala.

Se afirma que el contrato de seguro, tuvo sus orígenes en los tiempos modernos, tal aseveración se refiere a que este tipo de contrato, apenas tuvo alguna trascendencia en aquellas épocas. Sin embargo, en casi todo el siglo XIX y

---

<sup>11</sup> Villegas Lara, René Arturo, **Ob. Cit.**; pág. 243.

principalmente el siglo XX, el contrato de seguro alcanzó un desarrollo incomparable y las empresas aseguradoras una gran pujanza.

Como refiere Azmitia, “A mediados de la década de los cuarenta, se inició una nueva etapa en el desarrollo de las instituciones del seguro, surgieron algunas empresas de capital nacional, entre las cuales como pioneras destacan Comercial Aseguradora, S.A., Aseguradora Quetzal, S.A., Compañía de Seguros Granai Towson, S.A., Compañía de Seguros Cruz Azul, S.A. Con la emisión de la Ley Sobre Seguros, Decreto Ley 473 y su reglamento, se prohibió el funcionamiento en el país de agencias o sucursales de empresas aseguradoras extranjeras, determinó los requisitos y condiciones específicas para la constitución de empresas aseguradoras, lo que motivó la desaparición de 24 agencias extranjeras”<sup>12</sup>.

Las corporaciones de mercaderes, fueron el factor más importante en la elaboración de las leyes mercantiles y dieron lugar a que de alguna manera se gestaran por medio de los eruditos, las teorías acerca de los actos de comercio. En la Edad Media, la jurisprudencia de las relaciones comerciales, no se encontraba determinada por la razón del acto, sino de la persona que lo realizaba. Así, la jurisdicción se ejercía sobre los mercaderes; pero existían personas que no eran comerciantes y que sin embargo también debían llegar al tribunal cuando realizaban ciertos actos. La doctrina aún no asimilaba que hubiera personas que no eran mercaderes y que se dedicaban al comercio, aunque fuera ocasionalmente.

La Ordenanza emitida por Luis XIV en relación al comercio terrestre, da un gran paso y admite que pueden existir los comerciantes ocasionales, mismos que se dedican, principalmente, a traficar con las letras de cambio, el seguro y otros, por

---

<sup>12</sup> Azmitia Cabrera, Wanda Jahaida, **La importancia del seguro agrícola que cubra riesgos de origen natural, para la producción de granos básico en el altiplano del país**, págs. 1 y 2.

haberse dado cuenta que rendían buenas ganancias. Al haber reconocido que quien se dedica al comercio es comerciante, la doctrina no tiene más que aceptar que esto es cierto, independientemente de quien se dedique a ello; porque el acto mercantil es un acto de comercio por su esencia misma y no porque tal o cual persona lo lleve a cabo.

El Código Napoleónico dió un paso al regular la competencia de los tribunales que conocían de lo relativo a los contratos y a las transacciones entre negociantes, y comerciantes y banqueros; también podrían conocer acerca de las diferencias entre los socios de una sociedad mercantil, y de los actos de comercio realizados por toda clase de personas. Se reconoce en este Código que los actos de comercio son independientes de la persona y sustantivos por su propia esencia.

Actualmente funcionan en Guatemala 18 aseguradoras, siendo ellas: Seguros del País, S.A., Aseguradora Principal, S.A., Aseguradora de la Nación, S.A., Columna, Compañía de Seguros S.A., Aseguradora de la República, S.A., Aseguradora La Ceiba, S.A., Seguros de Occidente, S.A., Aseguradora Guatemalteca, S.A., Seguros El Roble, S.A., Aseguradora General, S.A., Seguros Alianza, S.A., Compañía de Seguros Panamericana, S.A., La Seguridad de Centroamérica, S.A., Seguros Universales, S.A., Empresa Guatemalteca Cigna de Seguros, S.A., Seguros G&T, S.A., Comercial Aseguradora Suizo Americana, S.A. y Departamento de Seguros y Previsión de el C.H.N.

### **3.2. Definición doctrinaria de contrato de seguro**

En Guatemala, la ley es la fuente del Derecho tal como lo determina el Artículo 2, de la Ley del Organismo Judicial, Decreto 2-89 del Congreso de la República.

En el transcurso del tiempo, la relación entre productores y consumidores cambió a terceros para llevar a cabo esta relación; así surgieron entes que agilizaron este vínculo, tales como los comisionistas, la banca, el seguro del patrimonio o las personas, el contrato que une al comerciante con el dependiente, etc., todos con el fin de llevar a cabo el comercio.

Posteriormente, surgieron entes calificados como de mercantiles que nacieron del comercio, fueron agrandando y superando los conceptos del mismo, surgiendo así entonces, nacen los negocios y operaciones que se realizaron por personas no comerciantes. Tal es el caso de los documentos cambiarios, los títulos de crédito y el seguro de personas y del patrimonio.

La enumeración de los actos mercantiles en los códigos relativos al comercio siempre va ser escasa, tal como lo muestra lo comentado acerca del Código napoleónico, en el cual se regula la competencia judicial relativa a los contratos y las transacciones entre negociantes, comerciantes y banqueros. Por ello también, cualquier definición doctrinaria es insuficiente para que abarque todos los actos comerciales y que a la vez, señale los límites entre las leyes civiles y las mercantiles.

Dentro de la incontable lista de actos mercantiles que existen, como la compra venta, las obligaciones a plazos y los contratos con garantía; el contrato de seguro es reconocido como uno de ellos. Habrá que buscar, entonces, una definición doctrinaria que haga comprender lo que es un contrato de seguro.

El contrato de seguro, tiene un fin económico de garantía, en el cual el asegurador es el depositario que debe responder de lo que se le encarga. En sí el fin esencial del contrato no es el cubrir un riesgo. La primordialidad del contrato de seguro es responder, pero estas consideraciones pueden ser aplicadas a otras operaciones como la fianza. Se debe mencionar que para que se le considere

diferente, el contrato de seguro debe realizar sus operaciones con grandes masas de personas, pues si se trabaja con minorías de asegurados, el nivel económico no responde al pago que podría hacer el asegurador, por lo que para trabajar con esas grandes masas debe existir una empresa de seguros organizada y autorizada conforme la Ley Sobre Seguros, Decreto Ley 473 y su Reglamento.

Como toda empresa mercantil, la del seguro no escapa a tener un aspecto dominado por las matemáticas, por ello las empresas aseguradoras tienen como fin la capitalización colectiva. Aquí no se está considerando el elemento aleatorio que le diera su origen, se considera la ganancia de la empresa de seguros.

La ley de probabilidades es aplicada de manera estricta en el cubrimiento de un riesgo; al principio era una persona la que prestaba dinero a los navegantes, sin siquiera tener idea del clima imperante en el mar; hoy, por ser una empresa la que asume el riesgo, el asegurador resulta siendo un intermediario que maneja contabilidades y distribuye el importe de los riesgos. Para que esto suceda, las operaciones de seguros deben ser aplicadas a las grandes masas, para que la ley de probabilidades funcione. Por lo tanto el verdadero asegurador de una persona, es la gran masa de suscriptores de contratos de seguro que, pagando su prima, no sufren del riesgo pactado. Esta cualidad le imprime al seguro su carácter mercantil.

Vivante, citado por René Arturo Villegas Lara, dice que seguro es: "...un contrato por medio del cual una empresa se obliga a pagar determinada suma cuando ocurra un evento fortuito, mediante una prima, calculada según las posibilidades de que el evento suceda"<sup>13</sup>. La definición citada se infiere que se trata de un contrato consensual, que obliga al asegurado a pagar una prima y que, a cambio de esto, el asegurador pagará una suma si ocurre el riesgo pactado.

---

<sup>13</sup> Villegas Lara, René Arturo, **Ob. Cit.**; pág 248.

Garrido y Comas, citado por Villegas Lara, dice: “Por el contrato de seguro el asegurador se obliga, mediante la percepción de una cuota o prima, a realizar la prestación convenida, al asegurado o a los asegurados por él designados, de producirse la eventualidad prevista en el contrato relativa a la persona o bienes del asegurado”<sup>14</sup>. Esta definición tiene la certeza de poseer un contrato perfecto porque existe un consentimiento entre el asegurador y el asegurado. Esta definición no hace referencia a la póliza que de éste contrato se deriva pero, el consentimiento le da su carácter de perfecto y, en tanto que la póliza, es un acto puramente formalista.

### **3.3. Definición legal**

El Código de Comercio, en el Artículo 874, define el contrato de seguro de la siguiente manera: “...Por el contrato de seguro, el asegurador se obliga a resarcir un daño o pagar una suma de dinero al realizarse la eventualidad prevista en el contrato, y el asegurado o tomador del seguro, se obliga a pagar la prima correspondiente”.

Esta definición, establece que el contrato es de carácter mercantil; de la existencia del asegurador y asegurado o tomador; de la eventualidad que puede ser por causas naturales o humanas; del resarcimiento al beneficiario; de la existencia de daños físicos y patrimoniales; y de la póliza y la prima.

La empresa de seguros, debe ser de carácter mercantil y organizada como una sociedad anónima de carácter especial, estar autorizada para la venta de seguros en la forma que ordena el Código de Comercio, Decreto 2-70 y la Ley Sobre Seguros, Decreto Ley 473 y su Reglamento. La empresa de seguros debe estar sometida al estricto control de la Superintendencia de Bancos y cumplir con los planes, montos de primas, formalidades de las pólizas, etc.

---

<sup>14</sup> **Ibid.**

El Decreto Ley 473, en su Artículo 2, contiene las normas que deben seguir las Empresas Aseguradoras, establece que la empresa debe funcionar exclusivamente como empresa de seguro; la duración de la sociedad debe ser por tiempo indefinido; el capital pagado mínimo debe ser aportado en moneda de curso legal y en los montos establecidos; y las asambleas deberán celebrarse en el lugar del domicilio de la empresa.

Las empresas extranjeras que se dediquen a vender contratos de seguros, no pueden operar en Guatemala (Artículo 1, Decreto Ley 473), porque únicamente las sociedades organizadas bajo las leyes del país pueden constituirse como empresas de Seguros. Las empresas aseguradoras tienen auxiliares para ejercer la venta del contrato de seguro en su nombre, está regulado en el Artículo 280 del Código de Comercio, el Decreto Gubernativo N° 1543 y en el Acuerdo Gubernativo del 27 de marzo de 1957. A estos agentes vendedores de seguros se les denomina auxiliares de comercio o del comerciante.

### **3.4 Elementos del contrato de seguros**

#### **3.4.1. Elementos personales**

Asegurador:

El contrato de seguro tiene como elementos personales o subjetivos: asegurador, asegurado y beneficiario. El asegurador, es la persona jurídica, constituida bajo la forma de sociedad anónima de carácter especial, controlada y fiscalizada por Superintendencia de Bancos, se obliga a entregar una cierta cantidad de dinero, en caso de ocurrir el riesgo previsto en el contrato, conforme el Artículo



875, inciso 1º y el 877, del Código de Comercio, Decreto 2-70; así como el Artículo 1 de la Ley de Supervisión Financiera, Decreto 18-2002.

Asegurado:

El asegurado, es la persona que contrata el seguro para que el asegurador cubra los riesgos que se cause, según el Artículo 875, inciso 3º, del mismo Código , es la persona que se encuentra interesada en trasladar un riesgo. Esta persona no tiene que ser directamente la interesada en trasladar el riesgo, puede ser un tercero que contrata el seguro. Es decir, el solicitante del contrato de seguro puede ser la misma persona interesada en trasladar un riesgo o un tercero que actúa por cuenta de otro.

Beneficiario:

El beneficiario, puede ser la misma persona que contrató el seguro o un tercero y es quien recibe el producto del seguro en caso de siniestro por parte del asegurador, según el inciso 4º, del Artículo citado, en caso de ocurrir el siniestro previsto en el contrato.

### **3.4.2 Elementos materiales**

Son los elementos objetivos o reales del contrato de seguro. Uno de ellos es el riesgo; este es un elemento fundamental en el contrato de seguro porque es la eventualidad que puede llevarse a cabo. Si el riesgo previsto se lleva a cabo, esto se

convierte en siniestro. El Artículo 875, inciso 6º, del Código de Comercio, Decreto 2-70 señala que el riesgo es “la eventualidad de todo caso fortuito que pueda provocar la pérdida prevista en la póliza”. En esta definición encontramos como características del riesgo, que pueda ser o suceder, que el suceso se de por casualidad y que se encuentre determinado con anticipación.

La prima, según el Artículo 875, inciso 5º, de Código de Comercio, Decreto 2-70, es el precio del seguro; el valor de las primas se encuentra predeterminado y debe hacerse por anticipado, según el Artículo 892 de la misma norma, se paga al momento de celebrado el contrato cuando se trate del período inicial del seguro y en los subsiguientes, al inicio de cada período.

El Artículo 893 norma que: La prima convenida para el período que corre se adeudará en su totalidad, aun cuando el asegurador no haya cubierto el riesgo sino durante una parte de ese tiempo. Es decir que la prima deberá permanecer invariable. Sin embargo, el Artículo 899 indica que si las condiciones varían, el monto de la prima podrá variar incluso para realizar contraprestaciones más altas por parte del asegurado; pero también puede reducirse, según el Artículo 900, cuando las condiciones por las cuales se pacto el pago hayan disminuido o desaparecido.

### **3.4.3 Elementos formales**

La póliza, es el documento, redactado en uno o varios folios y en varios ejemplares suscritos por las partes, aprobada previamente por la Superintendencia de Bancos. Es evidente que la póliza es el documento de mayor importancia para la formación del contrato de seguro, siendo el seguro un contrato consensual, la póliza sirve para probar su existencia.

### 3.5 Caracteres del contrato de seguro

El Doctor Edmundo Vásquez Martínez, enumera como caracteres del contrato de seguro, los siguientes<sup>15</sup>:

- “a) Principal, desde luego que subsiste por sí mismo con independencia de cualquier otro. Se afirma por ello que la obligación del asegurador de soportar las consecuencias económicas del riesgo debe ser consecuencia de un pacto autónomo, es decir, distinto de todo otro negocio jurídico.
  
- b) Bilateral, que origina obligaciones tanto para el asegurado como para el asegurador (Artículos 874, 892 a 905 C. de C.). La bilateralidad radica en que “el asegurado asume la obligación de pagar la prima e importantes cargas, y el asegurador asume la obligación de pagar la prestación convenida en caso de siniestro”.
  
- c) Consensual, se perfecciona con el consentimiento y no con la extensión de la póliza ni con el pago de la prima. Debe existir el consentimiento de ambos contratantes para que se perfeccione la acción contractual, y de esa manera acordar las obligaciones y derechos que tienen ambos sujetos en el contrato.
  
- d) Oneroso, en el cual cada parte se obliga a una prestación cierta. “A la futura prestación del asegurador se opone la actual prestación del tomador del seguro, sea bajo la forma de prima, sea bajo la forma de contribución en el seguro mutuo. A la obligación de pagar la prima se contrapone, como equivalente, la

---

<sup>15</sup> Vásquez Martínez, Edmundo, **Instituciones del Derecho Mercantil**, págs. 711 a 713.

promesa o la asunción de la obligación de pagar la indemnización o el capital convenidos.”

- e) Es un contrato único, en el sentido de que “no existen tantos contratos de seguro cuantos sean los períodos de tiempo a que se extienda, pues el consentimiento inicial vale para toda su duración y el riesgo y la prima anual quedan determinados; asimismo, desde el comienzo”.
- f) Aleatorio, ya que las partes al concluir el contrato ignoran si se verificará el siniestro, o al menos cuándo se efectuará, cuál será la entidad de las prestaciones y el beneficio que puedan obtener. El carácter de aleatorio no desaparece por el hecho de que las entidades aseguradoras hayan llegado por el perfeccionamiento de la técnica, a determinar con gran aproximación el importe de los riesgos cubiertos, haciendo así cada día más estable y menos peligrosa la actividad aseguradora .
- g) De ejecución continuada, desde luego que sus efectos no se agotan en un momento sino que se establece un vínculo continuo entre las partes por un período de tiempo determinado.
- h) De adhesión o con contenido predispuesto, porque comporta normalmente un conjunto de cláusulas, mediante las cuales se garantiza la uniformidad de los riesgos que asume el asegurador, fundamento indispensable desde el punto de vista técnico de la industria moderna del seguro y condición imprescindible para la creación de la seguridad económica que la actividad aseguradora tiende a fortalecer. Además, el Estado interviene aprobando los diferentes tipos de pólizas aplicables a todas las empresas aseguradoras.
- i) Fundado en la buena fe de los contratantes. Si bien es cierto que la buena fe domina todo el derecho de las obligaciones y en especial de las obligaciones mercantiles (Artículo 669 C. de c.), cabe destacar que la exigencia de la buena

fe se manifiesta en el seguro en un triple aspecto: 1º. Porque siendo el seguro un contrato celebrado en masa en el que ofrece la característica del contrato de adhesión, ello implica por parte del asegurador “una exquisita observancia de la buena fe, que es incompatible con las cláusulas lesivas para el asegurado, o simplemente oscuras”, de allí la aprobación de las cláusulas contractuales que realiza el Estado a través de la Superintendencia de Bancos. Desde el punto de vista de la entidad aseguradora, “la buena fe consistiría en cerciorarse de que el otro contratante conoce y entiende todas las cláusulas del contrato y que ninguna de ellas es peligrosa, lesiva u onerosa, ni está redactada en términos oscuros”; 2º la buena fe opera en el contrato de seguro en igual forma que en los contratos mercantiles (Artículo 669 C. de c.); y 3º. la exigencia de la buena fe lleva en el contrato de seguro a consecuencias extremas, desconocidas en los demás contratos: la buena fe se impone “no sólo en la ejecución del contrato al imponer al asegurado la obligación de comunicar al asegurador los cambios y alteraciones que hayan sufrido los objetos asegurados y que aumentan los riesgos (Artículo 894 C. de c.), sino en el momento anterior al contrato” (Artículo 880 C. de c.).

## CAPÍTULO IV

### 4. Clasificación del contrato de seguro

#### 4.1. Seguro contra daños

Es aquel contrato por el que el asegurador se obliga, mediante el cobro de una prima y para el caso de que se produzca el evento, cuyo riesgo es objeto de cobertura a indemnizar, dentro de los límites pactados, el daño producido al asegurado o a satisfacer el capital, una renta u otras prestaciones convenidas”<sup>16</sup>.

Tiene por objeto garantizar el pago por el daño fortuito del bien patrimonial asegurado, ya sea en parte o en su totalidad. El monto de la indemnización no puede ser superior al valor real del daño causado. Es un seguro indemnizatorio, en el que no se le puede dar al asegurado más que el monto a que asciende la pérdida, porque no se trata de enriquecer a la persona. De forma específica, el seguro contra daños, se aplica contra incendios, al transporte, agrícola y ganadero, de automóvil, de responsabilidad civil, etc.

El seguro contra daños, puede contratarlo cualquier persona, individual o jurídica, que quiera proteger sus bienes de un riesgo, que le pueda causar perjuicio y deterioro económico. El bien asegurado puede pertenecer o no a la persona contratante del seguro.

El patrimonio de una persona, individual o jurídica, puede ser asegurado en más de una empresa aseguradora; además, el patrimonio se puede asegurar contra el mismo riesgo, por lo que el seguro puede ser simple si se asegura en una sola empresa, doble si se asegura en dos empresas y múltiple si se asegura en más de

---

<sup>16</sup> Fundación Tomás Moro, **Ob. Cit.**; pág. 906.

dos, tal como lo establecen los Artículos 919 y 923 del Código de Comercio respectivamente.

La ley, en el Artículo 923 del Código de Comercio, obliga al contratante de varios seguros contra el mismo daño, a hacerlo saber a cada una de las aseguradoras donde contrata, que ha adquirido un seguro sobre el mismo riesgo en tal o cuál aseguradora.

El aviso de que ha contratado un seguro sobre el mismo daño en otras aseguradoras, según el mismo Artículo 923, debe darlo por escrito, informando los montos y nombres de las empresas aseguradoras, a mas tardar, cinco días después de contratado el seguro.

Cada una de las aseguradoras responderá en los términos fijados en los contratos de acuerdo al Artículo 924 del Código de Comercio y al tasar el monto de los daños, según el Artículo 925, del mismo Código, las aseguradoras implicadas deben pagar proporcionalmente el daño, hasta completar el valor del mismo. Si una aseguradora paga el daño en su totalidad, está en su derecho en cobrar proporcionalmente a las otras empresas aseguradoras.

El valor del seguro no es siempre la cantidad que la aseguradora va a pagar. En el Artículo 885 del Código de Comercio, se indica que "...los seguros de daños son contratos de simple indemnización...", es decir, para reparar un daño o perjuicio, por lo que "...en ningún caso pueden constituir para él fuente de enriquecimiento". Esto es fundamental porque constituye la causa de la prestación del asegurado. El valor del seguro, pues, no debe ser mayor que el valor del bien asegurado porque, como ya se mencionó, el seguro no tiene finalidad lucrativa.

En algunos casos muy raros, el valor del seguro coincide con el valor del bien asegurado (como en el caso de las joyas que, en el lugar de depreciarse, se aprecian en valor); sin embargo, la indemnización tampoco va a coincidir con el monto del seguro. En caso que el valor del seguro sea inferior al valor del bien asegurado, tampoco se va a recibir la totalidad del valor del seguro.

Cuando, el valor del seguro coincida con el valor del bien, aunque este se aprecie, si no ha existido nueva negociación para fijar un nuevo valor, la aseguradora, según el Artículo 922 del Código de Comercio, “La suma asegurada señalará el límite de la responsabilidad del asegurador...” .

En todos los casos de seguros contra daños, el asegurado se obliga a pagar una parte que se deduce del pago mayor, que es el que realiza la aseguradora. A este pago que realiza el asegurado se le llama deducible. El deducible, se encuentra pactado en la póliza y el pago que realiza la aseguradora, que es mayor, es determinado por la aseguradora, previo peritaje realizado acerca de los daños causados.

Si el bien asegurado es objeto de algún gravamen, el asegurador debe conocerlo para anotarlo en la póliza, según el Artículo 926 del Código de Comercio. Si el bien es enajenado, se le debe informar al adquiriente en el momento de realizar la transacción, de la existencia del seguro y, al asegurador, dentro de los 15 días siguientes de la operación efectuada.



Al haber sido afectado por un siniestro, es decir por la realización del riesgo pactado, el bien afectado no puede ser objeto de violaciones pues debe ser conservado como tal, hasta el momento en que la aseguradora de su consentimiento.

Los contratos de seguros contra daños, pueden ser objeto de nulidad, rescisión y reducción. Así, cuando existe dolo o mala fe por una de las partes, declarando un valor superior al valor real del bien asegurado, la otra parte puede demandar la nulidad y, además, según el Artículo 939 del Código de Comercio, "...que se le indemnicen los daños y perjuicios que haya sufrido."

Cuando el asegurado no da aviso al asegurador que tiene otros contratos firmados con el mismo fin, el asegurador tiene el derecho, según el Artículo 940 del Código de Comercio, de "...rescindir o reducir los nuevos, siempre que lo haga dentro de los quince días siguientes a la fecha en que haya tenido conocimiento de los primeros." Si la rescisión no se causa, entonces se operará la reducción "...cinco días después de que el asegurado manifieste al asegurador hacer uso del derecho de rescisión o reducción. La ley no limita al asegurador a dar por terminados los contratos cuando hay omisión acerca de los hechos del riesgo o ante declaraciones inexactas de este.

En el caso que el riesgo desaparece y no ha concluido el período contratado, la prima deberá pagarse por el período completo. Esto puede suceder, según el Artículo 942 del Código de Comercio, cuando "...la cosa asegurada pereciere por causa extraña al riesgo, o éste dejare de existir..."; pero "En caso de que los efectos del seguro hubieren debido comenzar en un momento posterior a la celebración del contrato, y el riesgo desapareciere en el intervalo, el asegurador sólo podrá exigir el reembolso de los gastos."

Si el daño no exige el pago total del mismo, entonces el seguro sigue vigente en virtud del saldo, si no se hubiere pactado una rehabilitación automática, en cuyo caso el seguro tomaría la forma originalmente pactada.

En caso que el asegurado actúe con negligencia y no conserva de manera adecuada el bien asegurado o no trata de evitar el riesgo, el asegurador esta en pleno derecho, según el Artículo 944 del Código de Comercio, "...de reducir la indemnización hasta la cantidad a que hubiere ascendido si dicha obligación se hubiese cumplido. El asegurador quedará exonerado de toda obligación si la violación se comete con propósitos fraudulentos."

Si existe desmedro en el valor de un bien asegurado durante el período del contrato, entonces, según el Artículo 945 del Código de Comercio, "...cualquiera de los contratantes tendrá derecho a que se reduzca la suma asegurada y, proporcionalmente a la prima, al solicitarlo así la otra parte."

Por último, el asegurador quedará liberado de sus obligaciones, en la medida en que por actos u omisiones del asegurado se le impida subrogarse en los derechos que éste tendría de exigir el resarcimiento del daño, según el Artículo 946 del Código de Comercio.

El Código de Comercio, Decreto 2-70, regula los siguientes seguros contra daños: contra incendio, del transporte, agrícola y ganadero, contra responsabilidad civil y seguro de automóviles. A continuación se describirá sucintamente cada uno de ellos, a excepción del seguro de automóviles, que será tratado en capítulo aparte.

#### **4.1.1. Seguro contra incendio**

“El seguro contra incendios es aquel que el asegurador paga por los daños causados al vehículo o bien asegurado por causa de siniestro, cuando no ha sido provocado intencionalmente por el asegurado, o por un tercero en contubernio con el mismo”<sup>17</sup>.

El seguro contra incendio tiene la finalidad de indemnizar las consecuencias que pudiere tener la acción del fuego sobre un bien asegurado. En esta clase de seguro, el asegurador deberá responder por los daños que ocasione el fuego no sólo al bien asegurado, sino también por las medidas de salvamento y todo objeto asegurado que hubiese desaparecido, “...a no ser que se demuestre que deriva de hurto o robo.”, según el Artículo 947 del Código de Comercio.

El incendio lo considera el Artículo 948, del mismo Código, como “...llamas o combustión.” La sola acción del calor o la acción de la incandescencia, no se considera incendio.

Para que exista el incendio, es necesario, que hayan llamas, que el bien no esté destinado a la combustión y que éste se produzca de manera fortuita.

El Artículo 949 del Código de Comercio, dispone que la indemnización se calcula según el precio de mercado, en el momento de ocurrir el siniestro, si se tratare de semovientes o de productos naturales; en el caso de las construcciones, en general, se paga el valor de la construcción menos el valor de lo que se encuentre dañado. En el caso de los muebles, maquinaria y equipo, etcétera, se paga el valor

---

<sup>17</sup> Menjívar, Otoniel R., **El seguro como una forma de prevenir**, pág. 125.

de la adquisición menos el valor de la depreciación que hayan sufrido antes de los efectos del siniestro.

#### **4.1.2. Seguro de transporte**

El seguro del transporte es aquél que se aplica a los medios de transporte como tal, sin importar si este es marítimo, terrestre o aéreo y lo que en ellos se encuentra para ser transportado. Es decir, es un seguro genérico.

El transporte, se refiere regularmente a la traslación de un lugar a otro de mercancías, ya sea por la vía terrestre, aérea o marítima, mediante el pago de una suma monetaria. El transporte de personas no se encuentra integrado a esto. En el transporte se presenta una empresa de carácter mercantil, que es la porteadora, que ofrece sus servicios al público.

El contrato de transporte tiene en el cargador –quien envía las mercancías- y el porteador –quien las conduce-, a los elementos personales. El destinatario no se incluye en esta categoría.

El elemento formal de este tipo de contratos, es la carta de porte, misma que no es indispensable, pero si exigible en el caso que existieren problemas.

Salvo pacto en contrario, según el Artículo 951 del Código de Comercio, los aseguradores no pagarán la indemnización por el siniestro que ocurra a las mercancías, "...por vicio propio, su naturaleza perecedera, mermas, derrames o dispendios originados por ello."

La responsabilidad del asegurador de indemnizar, salvo que se haya realizado pacto en contrario, abarca:

responder con una cobertura mínima en el caso de muerte; una indemnización en caso de lesiones;

responder por los daños de los objetos que figuren en la póliza;

responder por los daños de instrumentos de navegación, motores o cualquier otro artefacto de naturaleza mecánica;

daño por vicios ocultos;

daños causados en rutas no autorizadas pero obligados a tomarlas por causa de fuerza mayor;

los daños que se causen a terceros; y,

la diferencia que exista entre el monto de la avería gruesa y lo que el beneficiario tenga que pagar.

La vigencia del seguro sobre mercaderías, comienza en el momento en el cual son entregadas al porteador o bien en el momento en que se inicia su transportación y, según el Artículo 952 del Código de Comercio, "...cesará en el momento en que se pongan a disposición del consignatario en el lugar del destino."

Los seguros de transporte, pueden ser de viaje, abiertos, flotantes y a “*for fair*”. Las primeras son para un viaje; las segundas para una serie de viajes; las terceras para cubrir una serie indeterminada de medios de transporte y, las últimas, no toman en cuenta la serie de viajes que llevan a cabo. Estas modalidades del seguro de transportes no están reguladas de manera específica en el Código de Comercio, pero se pueden fundamentar algunas de ellas en el Artículo 959 de la norma citada.

En el seguro de transporte, puede ocurrir que el asegurado abandone el medio de transporte asegurado al sufrir un siniestro. Esta situación puede que beneficie al asegurador o que lo perjudique, dependiendo de la cantidad de cosas en buen estado que se encuentren en el lugar del siniestro, en estos casos se reclama el total del monto del seguro y el objeto asegurado pasa a poder del asegurador.

Otra modalidad de seguro es el marítimo es el más importante, es el modelo de seguro que en la época medieval cobrara mayor relevancia. Es el verdadero contrato de préstamo a la gruesa, que tiene tradición en el Derecho Marítimo. Es el origen del seguro de transporte.

Actualmente el préstamo a la gruesa ha perdido la importancia que tenía en la edad media, debido a la existencia de otros medios de transportación y a la existencia de lo que podría llamarse, la industria de las aseguradoras, que en lugar de prestar el dinero a título de préstamo, lo que hacen es asegurar la embarcación y sus mercancías y entregar a cambio una póliza; pero su esencia se encuentra presente.

#### **4.1.3. Seguro agrícola y ganadero**

El seguro agrícola y ganadero tiene por objeto asegurar los cultivos y el ganado. Manuel Ossorio define el seguro agrícola como: “el que tiende a precaverse contra la irregularidad característica de la producción rural y, sobre todo,

frente a la pérdida total de las cosechas por inclemencias del tiempo y otros factores”<sup>18</sup>.

En esta clase de seguro, el asegurado puede esperar que se le indemnice por el riesgo sobre los productos cosechados o por los productos por cosechar o por ambas cosas a la vez.

En el seguro agrícola y ganadero, el asegurado deberá dar aviso dentro de las veinticuatro horas siguientes de acaecido el siniestro y debe comprobarse que, tanto el

cultivo como el ganado, han gozado de los cuidados necesarios para minimizar el siniestro. En caso contrario, el asegurador quedará liberado de su obligación.

En Guatemala existen planes de seguro para cultivos denominados por las empresas aseguradoras: a) de garantía, b) producción, c) inversión con ajuste al rendimiento, d) por planta, e) “*Cash flow*”, f) auto-capitalización, y g) cobertura a futuro. La póliza deberá expresar claramente el área de siembra, el producto a sembrar y la fecha de la cosecha y, si es por producto cosechado, la ubicación del lugar donde se almacena; de acuerdo a esto, se calcula la prima.

En el seguro agrícola, se puede dar el caso de destrucción parcial de los productos; situación que puede ocurrir antes de que finalice la vigencia del contrato; esto es motivo para que la aseguradora indemnice, aun cuando sucediera un mes después de esta vigencia.

---

<sup>18</sup> Ossorio, Manuel, **Ob. Cit.**; pág. 696.

Caso similar sucede en el seguro para ganado, tal como lo regula el Artículo 983 del Código de Comercio, si ocurre la muerte del ganado “aún cuando se verifique dentro del mes siguiente a la fecha de terminación del seguro anual, siempre que tenga por causa una enfermedad contraída en la época de vigencia del contrato.”, el asegurador deberá responder con la indemnización.

En el mismo caso del seguro para ganado, si éste se vende de manera fraccionada, el seguro no cubrirá las cabezas de ganado vendidas; pero si de acuerdo al Artículo 984 del Código de Comercio, se vende el lote completo, el beneficio del seguro se transmitirá, “...previo aviso al asegurador y aceptación de este.”

Para el pago de indemnización por caso de muerte del ganado, se considera el valor de venta del mismo que el semoviente tenga en el momento anterior al acaecimiento del siniestro y, en caso de enfermedad, el daño que posea.

#### **4.1.4. Seguro de responsabilidad civil**

El Doctor Edmundo Vásquez Martínez, expresa que “ recibe el nombre de seguro de contingencia, como un contrato mediante el cual el asegurador se obliga a mantener indemne al asegurado de cuanto éste debe satisfacer a un tercero como consecuencia de la responsabilidad prevista en el contrato y derivada de un hecho ocurrido durante la vigencia de la relación aseguradora.”<sup>19</sup>.

---

<sup>19</sup> Vásquez Martínez, Edmundo, **Ob. Cit.**; pág. 747.



El Código de Comercio, en el Artículo 986, agrega que se debe satisfacer a "...terceros a consecuencia de un hecho no doloso..." Además, el mismo Artículo considera que el beneficiario es el tercero afectado, motivo por el cual le indemniza directamente. El tercero, beneficiario, es la persona desconocida en el contrato, pero, implícitamente, forma parte de él.

El Código Civil, en el Artículo 1645, dice que toda persona que cause daño a otra, ya sea de manera intencional o no, se encuentra en la obligación de reparar el daño. Sin embargo, el seguro solamente cubrirá el daño si no es intencional. Si el tomador del seguro hubiese realizado por su cuenta la compensación del daño causado, la aseguradora no le reconocerá ése pago, sin previo consentimiento de ella. Se agrega en el Artículo 987 del Código de Comercio, que "La simple confesión de un hecho ante las autoridades no producirá por sí sola, obligación alguna a cargo del asegurador."

La responsabilidad siempre va a provenir de un daño previsto en el contrato y la causa, va a ser lo previsto en el mismo. La relación causa efecto no se da como en otros contratos ya que puede darse que el daño no genere el riesgo cubierto, es decir, la responsabilidad civil.

En el caso que el tercero iniciare juicio por daños contra el asegurado, entonces, al tenor del Artículo 988 del Código de Comercio, las costas procesales " que originen los procedimientos seguidos contra del asegurado, se presumirán a cargo del asegurador...", siempre y cuando, como se mencionó anteriormente, no exista dolo.

Cuando sucede un caso de responsabilidad civil, el asegurado se encuentra en la obligación de comunicarlo de inmediato a la empresa aseguradora y deberá, según reza el Artículo 989 del Código de Comercio, "...suministrar todos los datos y pruebas necesarios para la defensa, y si su responsabilidad quedare completamente cubierta por el seguro, estará obligado a seguir las instrucciones del asegurador en cuanto a la defensa, y a constituir como mandatario, con las facultades necesarias para la prosecución del juicio, a la persona que el asegurador le señale al efecto por escrito". Si el asegurado ya hubiere solventado el pago y demuestra que legalmente se obligaba a realizarlo, la aseguradora deberá reembolsar en una forma proporcional, lo pagado.

#### **4.2.Seguro para personas**

El seguro de personas tiene como función principal de protección de la vida y la integridad física de la persona individual.

El Doctor Villegas Lara, expresa "que a este grupo se le conozca a través del seguro de vida y el seguro de accidentes. El seguro de vida puede contratarse previendo la muerte o la supervivencia. En el primer caso, mediante el pago de las primas, el asegurado persigue dejar un capital o una renta a las personas que designe como beneficiarias; y en el segundo, el asegurado pretende que se le entregue un capital o se le pague un renta si sobrevive más allá de la edad prevista en el contrato... En cuanto al seguro de accidentes, que sería un aspecto que cubrirá el de vida, puede presentarse en forma aislada y su fin es de proteger a la persona asegurada de daños corporales que llegare a sufrir"<sup>20</sup>.

---

<sup>20</sup> Villegas Lara, René Arturo, **Ob. Cit.**; pág. 307.

El seguro para personas, no es de indemnización, puesto que la vida o la integridad física no tiene precio, es por eso que al seguro de personas se le considere como seguro de sumas, no sólo porque las primas pagadas se van capitalizando, sino porque la cantidad no tiene más limite que las posibilidades económicas del tomador o asegurado y la capacidad empresarial del asegurado para responder de la suma asegurada.

Clases de seguros personales:

Las empresas aseguradoras ofrecen distintos planes o modalidades en cuanto al seguro de personas, siendo los más importantes los siguientes:

**Seguro temporal:** Puesto que se contrata para un plazo relativamente corto, salvo pacto en contrario, no otorga derecho de rescate, Artículo 1,016 del Código de Comercio.

**Seguro ordinario de vida:** Aquí el asegurado paga las primas mientras vive y solo a su muerte se pone fin a dicha obligación y surge el derecho a cobrar la suma asegurada por parte del beneficiario.

**Seguro dotal:** Seguro en el cual el asegurador paga la suma convenida si la muerte del asegurado ocurre durante cierto período (período dotal), o, si no muere al cumplirse un plazo previamente convenido.

**Seguro para accidentes:** Este seguro tiene como fin recuperar el daño que se sufre por un hecho que lesiona la integridad física, respecto los valores

tablecidos en la póliza. Aquí el damnificado se convierte en el beneficiario y tiene acción directa en contra del asegurador para el pago de la suma asegurada.

Seguro por enfermedad: Este seguro cubre los daños que ocasiona una dolencia física producto de enfermedades previstas en la póliza. En Guatemala generalmente estos riesgos los cubre el seguro social a cargo del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS), únicamente a las personas que conforme a la ley son beneficiarias.

Seguro popular o para grupo: En este tipo de seguros tal como lo establece el Artículo 1019 del Código de Comercio “El asegurador tiene acción para el cobro de las primas correspondientes al primer año, y podrá pactar la suspensión o rescisión automática del seguro, para el caso de que no se haga oportunamente el pago de ellas.”



## **CAPÍTULO V**

### **5. El seguro en la propiedad horizontal**

#### **5.1. Análisis legal**

El Artículo 528 del Código Civil, estipula “Los distintos pisos, departamentos y habitaciones de un mismo edificio de más de una planta, susceptibles de aprovechamiento independiente, pueden pertenecer a diferentes propietarios, en forma separada o en condominio, siempre que tengan salida a la vía pública a determinado espacio común que conduzca a dicha vía”.

El régimen de propiedad horizontalmente dividida puede originarse:

Cuando el propietario o los propietarios comunes de un edificio decidan someterlo a este régimen para efectuar cualquier negocio jurídico con todos o parte de sus diferentes pisos, una vez que hayan inscrito en el Registro de la Propiedad como fincas independientes;

Cuando una o varias personas construyan un edificio con el mismo propósito; y ,

Cuando en disposición de última voluntad se instituya a los herederos o algunos de ellos como legatarios de pisos de un mismo edificio de propiedad horizontal.

Todo inmueble, para que pueda organizarse en el régimen de propiedad horizontal, debe encontrarse libre de gravámenes, limitaciones, anotaciones o reclamaciones de cualquiera naturaleza. En caso contrario, deben presentar su consentimiento expreso las personas a cuyo favor aparecieren inscritos tales gravámenes, limitaciones o reclamaciones.

El régimen de la propiedad horizontal se debe constituir por escritura pública, que ha de inscribirse en el registro de la Propiedad Inmueble. La escritura debe contener los requisitos siguientes:

Declaración del propietario o propietarios de someter a este régimen el inmueble de su propiedad;

Situación, medidas y colindancias del terreno, así como una descripción total del edificio y mención de sus servicios de agua, electricidad y cualquiera otros de que goce;

Descripción de cada piso con los datos que sean necesarios para su identificación;

El valor del inmueble y de cada piso;

Descripción de los elementos y partes comunes del edificio y los elementos y partes comunes limitados a las unidades independientes; y

Cualquier otro dato que consideren convenientes los otorgantes.

El Artículo 532 del Código Civil, estipula: “Se entiende por piso el conjunto de departamentos y habitaciones construidos en un mismo plano horizontal, en un edificio de varias plantas; por departamento la construcción que ocupa parte de un piso, y por habitación el espacio constituido por un solo aposento”.

Cada titular es dueño exclusivo de su piso y copropietario de los elementos y partes comunes del edificio total.

Son elementos comunes, además del terreno, las cosas necesarias para la seguridad, conservación y servicios generales para el uso y goce de todo el inmueble y cada planta.

Los elementos y partes comunes se han de mantener en indivisión forzosa, mientras dure el régimen de propiedad horizontal, siendo nulo cualquier pacto en contrario.

Cada piso, departamento o habitación puede transmitirse o gravarse con independencia del edificio total de que forma parte. El propietario tiene derecho de usar, gozar y disponer de él con las limitaciones que establecen las leyes, escritura constitutiva del régimen y reglamento de copropiedad y administración

Cada propietario de piso, departamento o habitación debe abstenerse de destinar su propiedad a usos contrario a la moral y buenas costumbres, hacerla servir a otros objetos que los convenidos en la escritura constitutiva, efectuar actos que perturben la tranquilidad de los propietarios u ocupantes, o realizar hechos que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados.

Si el dueño de un piso, departamento o habitación faltare en forma grave a las obligaciones que determina el artículo anterior, los propietarios pueden acudir al juez para que comprobados los hechos, declaren la exclusión del demandado del goce personal de la unidad y responsabilidad y responda de los daños y perjuicios causados a los dueños u ocupaciones de los demás departamentos.

Las infracciones mencionadas cometidas por inquilinos u ocupantes, son causales para el desahucio; y la acción puede ejercitarla el administrador como representante legal de los propietarios.



El propietario del último piso, departamento o habitación situados en la planta más alta, no podrá elevar el nivel de dicha planta sin el consentimiento unánime de los demás propietarios y la autorización municipal respectiva. Sin cumplir estos mismos requisitos, el propietario de la planta baja o del subsuelo de departamento o habitación situados en los mismos, no podrá hacer sótanos o excavaciones de ninguna especie.

Las reformas a todo el edificio, destinadas al mejoramiento del mismo o al uso más cómodo de los elementos comunes, así como las modificaciones que alteren su estructura, deben ser acordadas por todos los propietarios, y cuando afecten especialmente alguna planta, el consentimiento de su propietario es indispensable.

Cuando el edificio o sus elementos comunes requieren obras urgentes o necesarias de reparación para su seguridad o conservación, cualquier propietario de piso, en ausencia del administrador, puede hacerlas a sus expensas y tiene derecho a repetir contra los demás para el pago proporcional de los gastos hechos, mediante la presentación de los comprobantes respectivos.

La estimación de la urgencia o necesidad de las obras y su importe, correspondiente a la mayoría de los propietarios o, en su defecto, al juez competente, cuando lo solicite cualquiera de ellos, si no hubiera acuerdo.

Cada propietario puede hacer toda clase de obras y reparaciones en su piso, siempre que no dañe la estructura o partes esenciales del edificio, perjudicando su seguridad, solidez o salubridad.

En caso de que cualquier interesado considere que las obras o reparaciones perjudican el edificio o limitan el libre uso y goce a otras unidades del mismo, puede acudir al juez ejercitando las acciones procedentes.

Cada propietario debe contribuir a los gastos comunes de administración, mantenimiento, reparación, pago de servicios generales y primas de seguros sobre el edificio total; así como el pago de los impuestos que a éste correspondan, sin perjuicio de cubrir por su cuenta los impuestos de su propiedad particular.

La obligación de los propietarios de pagar los gastos comunes se transmiten al causahabiente, siendo éste responsable solidariamente con el enajenante por los adeudos pendientes ocurridos antes de la enajenación

Los edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal deben ser administrados por la persona que designe la mayoría de propietarios.

El administrador ejercerá su cargo con sujeción a las disposiciones que debe contener el reglamento de copropiedad y administración.

El administrador es el representante legal de los propietarios en todos los asuntos judiciales o extrajudiciales comunes relacionados con el edificio, sea que se promuevan a nombre o en contra de ellos.

El administrador tendrá las facultades generales que la ley otorga a todo mandatario, y las que requieran cláusula especial que se confieran por el reglamento de copropiedad y administración, o en disposición tomada por los propietarios con el voto favorable de la mayoría.

Los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las facultades conferidas al administrador, así como aquellos que correspondan a éste pero que los propietarios estimen conveniente conocer personalmente, deben ser resueltos por la mayoría de los propietarios.

La asamblea de propietarios debe ser anualmente conocer del informe del administrador y de la cuenta que éste debe rendir. Aprobará el presupuesto de gastos para el año siguiente y determinará la forma en que deben allegarse los fondos necesarios para cubrirlo.

Las disposiciones legalmente adoptadas por la asamblea obligan a todos los propietarios.

El edificio total debe ser asegurado contra los riesgos que pueda sufrir, determinados en la escritura constitutiva, sin perjuicio de los seguros particulares a que igualmente estén obligados los titulares o que acuerden la mayoría de propietarios.

En caso de siniestro que destruya el edificio, la indemnización del seguro se entregará al administrador, previo afianzamiento de su responsabilidad, para que pague en primer lugar los gravámenes si los hubiere y, en seguida, la reparación o reconstrucción del edificio.

Si la indemnización no alcanzare a cubrir los gastos de reconstrucción, el costo adicional se debe satisfacer por los titulares perjudicados por el siniestro, en proporción al valor de su propiedad, salvo lo que dispongan en cada caso los propietarios afectados.

El régimen de propiedad horizontal puede extinguirse por resolución expresa de los dueños de unidades singulares del edificio, tomada con el voto de las dos terceras partes del total de propietarios. Sin embargo, la minoría inconforme con esta determinación puede adquirir las unidades singulares de los que hayan votado por la extinción del régimen, a efecto de mantenerlo.

La extinción no puede otorgarse sino en el caso de que todas las unidades singulares del inmueble se encuentren libres de gravamen y anotación o, en caso contrario, que los interesados presten su consentimiento.

Los propietarios de unidades singulares del edificio, al extinguirse el régimen queda como dueños en común del terreno, de la construcción, o de los materiales aprovechables según el caso.

La cancelación del régimen de propiedad horizontal de un inmueble, deben hacerla constar los propietarios en escritura pública que debe inscribirse en el Registro de la Propiedad. Las fincas filiales se refundirán en la finca matriz en la cual se harán las inscripciones respectivas a favor de los comuneros y los gravámenes y anotaciones que pasaren sobre las fincas canceladas, en su caso.

Para la regulación de las recíprocas relaciones de vecindad y condominio, así como lo referente a la administración y atención de los servicios comunes, deberán los otorgantes del régimen aprobar e incluir en la escritura constitutiva el Reglamento de copropiedad y administración y determinar en él las formas de mayoría para los casos de aprobación de los actos y negocios que requiera el voto de los propietarios.

El reglamento puede ser modificado en la misma forma y a sus disposiciones deben sujetarse los nuevos adquirentes, inquilinos y ocupantes.

## **5.2. Obligación de seguro para cada propietario**

Se hace necesaria la obligación del seguro para cada propietario en la propiedad horizontal, ya que en la actualidad el propietario del edificio asegura el mismo, pero cuando ha vendido los apartamentos y ha vencido el seguro, éste no

prorroga el mismo, quedando sin ninguna seguridad la propiedad vendida en esa forma.

Si bien es cierto que el Artículos 552 del Código Civil, establece que “El edificio total debe ser asegurado contra los riesgos que pueda sufrir, determinado en la escritura constitutiva, sin perjuicio de los seguros particulares a que igualmente estén obligados los titulares o que acuerda la mayoría de propietarios”.

En la actualidad el seguro lo contrata el propietario del edificio, y se compromete a mantener el seguro por tiempo limitado, lo cual hace en cumplimiento del Artículo antes mencionado, pero el caso subsiste cuando el propietario del edificio vende todos los pisos o apartamentos del edificio, pues el mismo no tendrá obligación de continuar con el seguro en virtud de ya no ser propietario del mismo, ya que existirán nuevos propietario de apartamentos o de pisos, por lo que no prorroga el seguro contra el edificio vendido.

Asimismo la ley prevé que aparte del seguro del edificio, pueden existir seguros particulares a que estén obligados los titulares o que acuerde la mayoría de propietarios, pero en este caso los propietarios pueden acordar un seguro individual para cada uno de ellos, pero la ley no los obliga a contratar dicho seguro en virtud que el mismo se dará por la mayoría de votos de los propietarios.

Por otra parte el Artículo 555 del Código Civil, estipula la extinción del régimen de propiedad horizontal, para tal cuestión basta que los propietarios acuerden extinguir el régimen, decisión que se tomará con el voto de las dos terceras partes de los propietarios.

Ahora bien cuando se da la extinción de la propiedad horizontal, los propietarios quedan como dueños comunes del terreno, la construcción, o los materiales aprovechables según el caso. En este tipo de extinción del régimen los

propietarios no estarán obligados a pagar seguros individuales, salvo que por voluntad así lo decidan, cuando en realidad debiera ser obligatorio el seguro individual, esto con el objetivo de proteger su propiedad de cualquier contingencia que pudiera producirse, así como a terceros.



## CONCLUSIONES

1. El seguro del edificio, en el régimen de propiedad horizontal, es una obligación para quien inicia la construcción para efectuar la venta a varios propietarios individuales, esto según el Artículo 552 del Código Civil Guatemalteco.
2. Los seguros particulares de los comuneros no son obligatorios sino a voluntad de los propietarios mediante decisión tomada con las dos terceras partes de los propietarios del régimen de propiedad horizontal, lo anterior lo expongo basada en el Artículo 552.
3. Cuando se extingue la propiedad horizontal los dueños quedan como propietarios del terreno, de la construcción o de los materiales aprovechables, según el Artículo 557.
4. El régimen de propiedad horizontal se forma por los propietarios que han comprado, por separado, apartamentos o pisos de un mismo edificio, esto de acuerdo con el Artículo 528 y 529 inciso a.
5. La extinción del régimen de propiedad horizontal debe faccionarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad, según lo manifiesta el Artículo 558.
6. Todo seguro conlleva a reparar el daño causado, al producirse el riesgo cubierto, Artículo 15 de la ley sobre seguros.
7. En Guatemala hay empresas aseguradoras con capacidad de ofrecer este tipo de contrato de Seguro.





## RECOMENDACIONES

1. El seguro debe ser obligatorio cuando la persona individual compra o adquiere un apartamento o un piso de un edificio, registrado bajo éste régimen de propiedad horizontal, a efecto de cubrir los daños que se puedan ocasionar por accidentes o por hechos de la naturaleza, en la parte que corresponde a cada propietario.
2. Cuando se extingue la propiedad horizontal, los propietarios debieran adquirir un seguro individual con cobertura por desastres naturales o causados por la mano del hombre.
3. Es necesario que las entidades o personas con iniciativa de ley, entiéndase Congreso, Universidad de San Carlos de Guatemala, Organismo Ejecutivo, Etc. presenten este proyecto como de urgencia nacional, puesto que nuestro país esta en una zona de movimientos sísmicos, que en cualquier momento pueden accionarse y dejar a muchas personas indefensas ante este tipo de desastres; y así legislar en el sentido que se adquiriera un seguro individual cuando vence el seguro del edificio constituido como propiedad horizontal, protegiendo de esta manera las viviendas de muchos guatemaltecos.
4. El seguro es una necesidad para la protección de los propietarios constituidos en propiedad horizontal o de terceras personas que puedan resultar dañadas por desastres naturales o por daños ocasionados por negligencia o imprudencia, pues constituye una garantía para solucionar problemas posteriores como lo sería, quedarse sin vivienda o no tener el dinero suficiente para pagar a terceros, daños provocados por su vivienda.
5. El Código Civil debe ser modificado con respecto al seguro, obligando tanto al propietario constituido en propiedad horizontal como a los que extinguen este

6. régimen, a que adquirieran un seguro, y no dejarlo como una opción, como lo maneja el presente código en el Artículo 552.

## BIBLIOGRAFÍA

AGRERI, Sául A. **Diccionario de derecho comercial.** Ed. Las Pampas. Buenos Aires, Argentina 1982.

AMANDRO, José Luis. **Ley de seguros.** Editorial Norma Antuño, Buenos Aires, 1979.

AZMITIA CABRERA, Wanda Jahaida. **La importancia del seguro agrícola que cubra riesgos de origen natural, para la producción de granos básicos en el el altiplano del país,** páginas 1 y 2

BROSUTA PANT, Manuel. **Manual de derecho mercantil.** Ed. Tecnos, España, 1978.

BUSTAMANTE FERRER, Jaime. **Manual de principios jurídicos del seguro.** Ed. Temis Bogotá, Colombia, 1983.

CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario de derecho usual.** Ed. Heliasta S.R.L. Buenos Aires Argentina, 1989.

CARRIGUES, Joaquín. **Curso de derecho mercantil.** Ed. Porrúa, México, 1998.

DÍAS BRAVO, Arturo. **Contratos mercantiles.** (S.E.). México, 1994.

Enciclopedia y Diccionario. **Diccionario de la lengua española.** Ediciones Espasa Calpe, S.A. España, 1970.

GÓMEZ GONZÁLEZ, Fernando Flores. **Introducción al estudio del derecho y derecho civil.** Editorial Parrua, México, 1978.

GARRIDO Y COMAS J.J. **El contrato de seguro.** Ediciones Sapes, S.S. Barcelona, 1954.

MEILIJ, Gustavo Raúl. **Tratado de derecho de seguros.** Ed. Rosario, Buenos Aires, 1975.

MEILIJ, Gustavo Raúl. **Manual de seguros.** Ediciones Despalma, Buenos Aires 1987.

OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales.** Ed. Heliasta S.R Buenos Aires, Argentina, 1989.

PUIG PEÑA, Federico. **Compendio de derecho civil español**. Ed. Pirámide. Argentina, 1999.

SOLER ANLEU, Amadeo. **Seguro de automotores**. Ed. Astrea, Buenos Aires, 1978.

VÁSQUEZ DEL MERCADO, Oscar. **Contratos mercantiles**. Ed. Porrúa, México 1997.

VÁSQUEZ MARTÍNEZ, Edmundo. **Instituciones de derecho mercantil**. Ed. Serviprensa Centroamericana, Guatemala, 1978.

VICENTE Y GELLA, Agustín. **Introducción al derecho mercantil comparado**. Editora Nacional, México, 1999.

VILLEGAS LARA, René Arturo. **Derecho mercantil guatemalteco**. Ed. Universitaria, Guatemala, 1999.

ZEA RUANO, Rafael. **Lecciones de derecho mercantil**. Tipografía Nacional Guatemala, 1966.

### **Legislación**

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

**Código Civil**. Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno, Decreto Ley 106, 1963.

**Código Procesal Civil y Mercantil**. Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno, Decreto Ley 107, 1963.

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

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

**Ley Orgánica del Banco de Guatemala**. Congreso de la República de Guatemala, Decreto Número 16-2002, 2002.

**Ley de Bancos y Grupos Financieros**. Congreso de la República de Guatemala, Decreto Número 19-2002, 2002.

**Ley sobre Seguros.** Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno, Decreto Ley 473, 1963.

**Ley de Supervisión financiera.** Congreso de la República de Guatemala, Decreto Número 18-2002, 2002.

