

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

**“ANÁLISIS DEL DEPÓSITO DE VEHÍCULOS EN LOS PARQUEOS DE LA CIUDAD  
DE GUATEMALA”**

**CARMEN ADILIA SALAZAR PÉREZ**

**GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2006**

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

**“ANÁLISIS DEL DEPÓSITO DE VEHÍCULOS EN LOS PARQUEOS DE LA  
CIUDAD DE GUATEMALA”**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

**CARMEN ADILIA SALAZAR PÉREZ**

Previo a conferírsele el grado académico de

**LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

Guatemala, noviembre de 2006

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

<b>DECANO:</b>	Lic. Bonerge Amilcar Mejía Orellana
<b>VOCAL I:</b>	Lic. César Landelino Franco López
<b>VOCAL II:</b>	Lic. Gustavo Bonilla
<b>VOCAL III:</b>	Lic. Erick Rolando Huitz Enríquez
<b>VOCAL IV:</b>	Br. José Domingo Rodríguez Marroquín
<b>VOCAL V:</b>	Br. Edgar Alfredo Valdéz López
<b>SECRETARIO:</b>	Lic. Avidán Ortiz Orellana

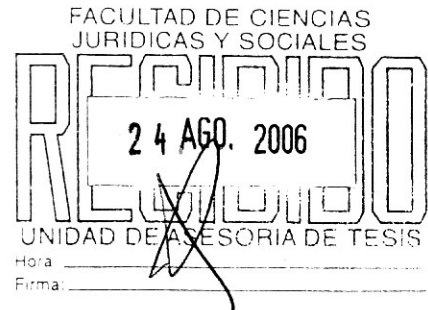
**RAZÓN:** “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenido de la tesis.” (Artículo 43 del Normativo para elaboración de tesis de la Licenciatura en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala.



**Licenciado Carlos Augusto Barrera Lemus**  
**Abogado y Notario**  
Colegiado Número 4119

Guatemala, 24 de agosto de 2006

Licenciado  
Marco Tulio Castillo Lutín  
Coordinador de la Unidad de Asesoría de Tesis  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
Ciudad Universitaria



Señor Coordinador:


Con fundamento en la designación recaída en mi persona por medio de la providencia dictada por esa coordinación, me dirijo a usted para rendirle informe sobre la labor que desarrollé como Revisor del trabajo de tesis de la bachiller **CARMEN ADILIA SALAZAR PÉREZ**, titulado: **ANÁLISIS DEL DEPÓSITO DE VEHÍCULOS EN LOS PARQUEOS DE LA CIUDAD DE GUATEMALA**.

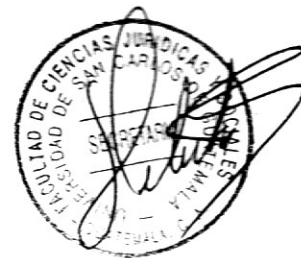
La bachiller **CARMEN ADILIA SALAZAR PÉREZ**, durante el desarrollo de su trabajo realizó un estudio histórico del Contrato Civil, así como las actividades que dentro del mismo se practican, ésto como sección introductoria de su trabajo. Incluye además un análisis sobre la naturaleza y regulación jurídica del contrato de custodia: expone las obligaciones y derechos de las partes en dicho contrato, así como las tendencias doctrinarias que proporcionan las características que los estudiosos del derecho civil en su que hacer analítico han concluido durante el transcurso de la historia.

En el transcurso de la tesis se puntualizan las características legales y doctrinarias del contrato de depósito de vehículos en los parqueos, llegando a la conclusión que es un contrato de custodia celebrado entre el propietario del parqueo de vehículos y el depositario del vehículo. Las conclusiones y recomendaciones que se vierten son congruentes con el trayecto de la investigación.

Después de introducir algunas correcciones al trabajo, las que fueron consensuadas con la postulante, considero: que la presente tesis llena los requisitos exigidos por el reglamento respectivo, por lo que mi dictamen es **FAVORABLE**. Sin otro particular, me suscribo de usted, como su atento servidor.

Atentamente,


  
LIC. CARLOS AUGUSTO BARRERA LEMUS  
ABOGADO Y NOTARIO



**UNIDAD DE ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.** Guatemala, veintiocho de julio de dos mil seis.

Atentamente, pase al (a) **LICENCIADO (A) CARLOS AUGUSTO BARRERA LEMUS**, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del (a) estudiante **CARMEN ADILIA SALAZAR PÉREZ**, Intitulado: **"ANÁLISIS DEL DEPÓSITO DE VEHÍCULOS EN LOS PARQUEOS DE LA CIUDAD DE GUATEMALA"**.

Me permito hacer de su conocimiento que está facultado (a) para realizar las modificaciones de forma y fondo que tengan por objeto mejorar la investigación, asimismo, del título de trabajo de tesis. En el dictamen correspondiente debe hacer constar el contenido del Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

  
**LIC. MARCO TULIO CASTILLO LUTI**  
**JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS**



cc. Unidad de Tesis  
MTCL/slh

Licenciada Vilma Esperanza Perdomo Venegas

Abogada y Notaria

Colegiada No. 6479

Guatemala

11 Calle 34-36 Zona 7, Tikal II  
Tel: 55286456 - 24718829

Guatemala, 11 de julio de 2006

Licenciado

Marco Tulio Castillo Lutín

Coordinador de la Unidad de Asesoría de Tesis

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

Ciudad Universitaria

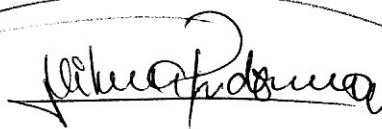
Señor Coordinador:

De conformidad con lo ordenado por la coordinación, procedí a asesorar el trabajo de tesis de la bachiller **CARMEN ADILIA SALAZAR PÉREZ**, titulado: ANÁLISIS DEL DEPÓSITO DE VEHÍCULOS EN LOS PARQUEOS DE LA CIUDAD DE GUATEMALA, el cual anteriormente se titulaba: ANÁLISIS DEL DEPÓSITO DE VEHÍCULOS EN LOS PARQUEOS DE LA ZONA UNO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA, mismo que fue cambiado durante el tiempo de mi asesoría por considerar importante que no solamente abarque la zona uno de esta ciudad, sino toda la república.

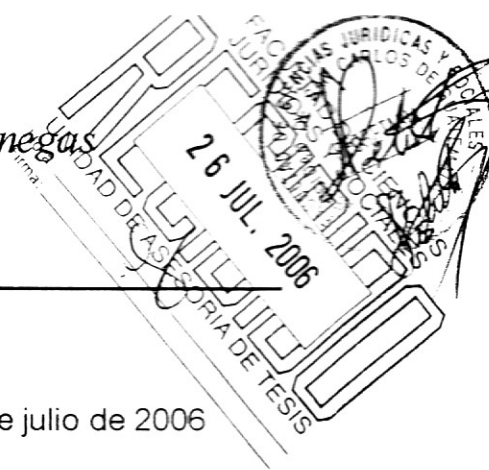
Al respecto considero que la metodología y técnicas aplicadas y la bibliografía utilizada en el desarrollo de la investigación, contribuyen para que la presente memoria sea utilizada con visión futurista dentro del campo del Derecho Civil, asimismo, se desarrolla dentro del trabajo de tesis, interesantes y novedosas conclusiones y recomendaciones sobre el contrato de depósito de vehículo en los parqueos de la ciudad de Guatemala y su falta de regulación, promoviendo ante las instituciones que constitucionalmente les corresponde la iniciativa de ley, un proyecto de ley.

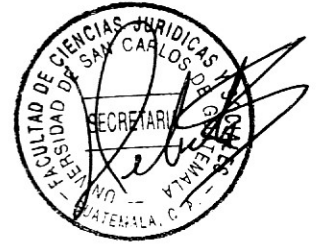
A mi criterio con el trabajo desarrollado se cumple con los requisitos establecidos para sustentar el examen público de tesis, por lo que emito dictamen favorable y con el debido respeto me suscribo de usted.

Atentamente,



Licda. Vilma Esperanza Perdomo Venegas  
ABOGADA Y NOTARIA

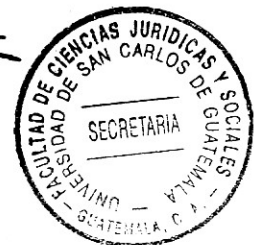




DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y  
SOCIALES. Guatemala, tres de noviembre del año dos mil seis-

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la Impresión del trabajo de Tesis del (de la) estudiante CARMEN ADILIA SALAZAR PÉREZ Titulado ANÁLISIS DEL DEPÓSITO DE VEHÍCULOS EN LOS PARQUEOS DE LA CIUDAD DE GUATEMALA Artículo 31 Y 34 del Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público de Tesis.-

MTCL:slh



## ÍNDICE

	<b>Pág.</b>
Introducción.....	i

### CAPÍTULO I

1. El contrato.....	1
1.1 Evolución histórica.....	1
1.1.1 Derecho romano.....	1
1.1.2 Derecho comparado.....	5
1.1.3 Derecho español.....	7
1.2 Definición.....	9
1.3 Principios.....	10
1.3.1 Consensualismo.....	10
1.3.2 Autonomía de la voluntad.....	13
1.4 Clasificación.....	13
1.4.1 Contratos unilaterales y bilaterales.....	13
1.4.2 Contratos de buena fe y de derecho estricto.....	14
1.4.3 Contratos gratuitos y onerosos.....	15
1.4.4 Contratos conmutativos y aleatorios.....	15
1.4.5 Contratos principales y accesorios.....	15
1.4.6 Contratos nominados e innominados.....	16
1.4.7 Contratos típicos y atípicos.....	16
1.5 Elementos.....	16



	<b>Pág.</b>
1.5.1 Esenciales.....	16
1.5.1.1 La capacidad.....	17
1.5.1.2 Consentimiento.....	17
1.5.1.3 El objeto.....	18
1.5.1.4 La causa.....	18
1.5.2 Naturales.....	18
1.5.3 Accidentales.....	19
1.5.4 Vicios del consentimiento.....	19
1.6 Evolución histórica de los contratos consensuales.....	20
1.6.1 La compraventa.....	20
1.6.2 La locación o arrendamiento.....	22
1.6.2.1 Naturaleza jurídica del arrendamiento.....	22
1.6.2.2 Características de contrato de arrendamiento.....	22
1.6.2.3 Clases de arrendamiento.....	23
1.6.2.4 Derechos y obligaciones que genera el arrendamiento.....	24
1.6.2.4.1 Derechos y obligaciones del arrendador.....	24
1.6.2.4.2 Derechos y obligaciones del arrendatario.....	25
1.6.2.5 El sub-arrendamiento.....	26
1.6.2.6 Causa de término del arrendamiento.....	26
1.6.2.7 El arrendador puede exigir el término del contrato.....	27
1.6.2.8 El arrendatario puede exigir el término del contrato.....	28
1.6.3 La sociedad.....	30

1.6.4 El mandato..... 32

**CAPÍTULO II**

2. Contrato de custodia..... 35

2.1 Contrato de depósito regular..... 37

2.1.1 Definición..... 37

2.1.2 Características..... 41

2.1.2.1 Es real ..... 41

2.1.2.2 Es unilateral..... 42

2.1.2.3 Es gratuito..... 42

2.1.2.4 Es principal..... 43

2.1.2.5 Es nominado..... 43

2.1.3 Requisitos..... 43

2.1.3.1 Capacidad..... 43

2.1.3.2 Consentimiento..... 44

2.1.3.3 Objeto..... 44

2.1.3.4 La forma..... 45

2.1.4 Obligaciones del depositario..... 45

2.1.5 Obligaciones del depositante..... 47

2.1.6 Extinción del contrato de depósito..... 48

2.2 Depósito irregular..... 48

2.3 Depósito necesario..... 49

2.3.1 Depósito necesario legal..... 50

	<b>Pág.</b>
2.3.2 Depósito miserable.....	50

### **CAPÍTULO III**

3. Contrato de depósito de vehículo.....	51
3.1 Definición.....	51
3.2 Obligación del titular del parqueo.....	53
3.2.1 La cesión del espacio para la persona que hace uso del servicio de parqueo.....	53
3.2.2 La restitución del vehículo y sus componentes y la obligación de guarda y custodia.....	54
3.2.2.1 La obligación de guarda y custodia del vehículo y de sus Accesorios.....	55
3.2.2.2 La obligación de restitución del vehículo.....	57
3.2.3 Otras obligaciones.....	58
3.3 Obligaciones del usuario del parqueo.....	59
3.4 Alcance de la responsabilidad sobre los bienes que hacen parte integrante del vehículo y sobre aquellos accesorios o complementarios.....	61
3.5 Alcance de la responsabilidad sobre bienes ajenos al vehículo.....	62

### **CAPÍTULO IV**

4. Propuesta de proyecto de ley para regular el parqueo de vehículos.....	63
4.1 Qué es una ley.....	63

	<b>Pág.</b>
4.1.1 Jerarquía de las normas jurídicas.....	64
4.2 Proceso legislativo.....	67
4.2.1 Iniciativa de ley.....	68
4.2.2 Presentación.....	69
4.2.3 Admisión.....	70
4.2.4 Discusión.....	70
4.2.5 Aprobación.....	70
4.2.6 Sanción.....	71
4.2.7 Promulgación.....	71
4.2.8 Publicación.....	72
4.2.9 Vigencia.....	72
4.3 Propuesta de proyecto de ley para regular el depósito de vehículos en los parqueos de la ciudad de Guatemala .....	72
4.3.1 Formas de derogación de la ley.....	73
4.3.2 Propuesta de redacción del decreto.....	74
4.3.2.1 Parte considerativa.....	74
4.3.2.1 Parte dispositiva.....	77
CONCLUSIONES.....	83
RECOMENDACIONES.....	85
BIBLIOGRAFÍA.....	87

## INTRODUCCIÓN

La ciudad de Guatemala ha venido creciendo desmedidamente desde hace muchos años, a este fenómeno demográfico se le suma actualmente la constante ola de violencia que impera en el país, por lo que es normal entonces, que por temor o por inseguridad, los propietarios de vehículos se preocupan por protegerlos, de tal manera que buscan los parqueos para depositarlos en ellos, confiando que los han dejado bajo custodia y que se los entregarán en el mismo estado en que los dejaron, lo que no siempre es así. Es legal que al presentarse un problema de daños y perjuicios en los vehículos que han quedado en la guarda y conservación en los parqueos de vehículos, los propietarios de dichos vehículos exijan a los propietarios de los parqueos que respondan a su obligación de restituir el daño o de indemnizarlos.

El punto principal de la investigación es demostrar que es ilegal que los propietarios de los parqueos incumplan con tal restitución de los daños y perjuicios ocasionados a los vehículos debido al desconocimiento que se da tanto por el depositante como del depositario, de que en el momento de hacer entrega y de recibir el vehículo se está produciendo un contrato de depósito, por lo que es necesario hacer un análisis del depósito de vehículos en los parqueos y establecer cuales son las sanciones que corresponden a los problemas que se derivan del incumplimiento de las obligaciones de dicho contrato.

Para demostrar ese punto principal, se tomaron en cuenta los siguientes objetivos: Demostrar el incumplimiento de la restitución de los daños y perjuicios ocasionados a los vehículos en depósito en los parqueos; establecer el grado de conocimiento que los propietarios de los parqueos de vehículos de la zona uno de la ciudad capital tienen de un contrato de depósito; conocer las reglamentaciones y tarifas establecidas por los propietarios de los parqueos de vehículos, de la ciudad capital al producirse el contrato de depósito; identificar los problemas más frecuentes que se producen en los mismos parqueos al finalizar el depósito y establecer cuáles son las responsabilidades que deben deducirse de los daños y perjuicios ocasionados a los vehículos entregados en depósito. Todo esto, tomando como base los siguientes supuestos: En todo contrato existen derechos y obligaciones que deben cumplir las partes; el desconocimiento de la ley no presume el incumplimiento de la misma; la función específica del depósito de vehículos en los parqueos, es la custodia y conservación de los vehículos; y por último, que los propietarios de parqueos deben responder a la obligación de restituir los daños y perjuicios ocasionados a los vehículos, en el tiempo en que estuvieron en guarda en los mismos.

El presente trabajo ha sido dividido ordenadamente en cuatro capítulos, el primero explica detalladamente el origen, la evolución histórica, naturaleza jurídica y la clasificación de los contratos; el segundo, comenta al respecto de los contratos de custodia en general; el tercero, desarrolla el contrato de depósito de vehículos, que hasta la fecha no se encuentra regulado en la legislación guatemalteca, solamente

como un contrato de depósito más; y, en el cuarto y último, se presenta una propuesta de Ley Reguladora de depósito de vehículos.

Los métodos y técnicas utilizadas para la elaboración de la presente tesis fueron: el método deductivo, utilizado en los primeros dos capítulos; el método inductivo y el método analítico utilizados en el tercero y cuarto capítulo, tomando en cuenta las técnicas de fuentes directas.

## **CAPÍTULO I**

### **1. El contrato.**

#### **1.1 Evolución histórica**

##### **1.1.1 Derecho romano**

En Roma no se conoció un concepto general del contrato, sino que se fueron creando, conforme a las necesidades prácticas, determinados tipos contractuales. Por otra parte, el mero acuerdo de voluntades dirigido a crear una obligación, no era suficiente para crear obligaciones amparadas por una acción, denominándose pacto, convención y no contrato a dicho acuerdo. Aparecen pues en el derecho romano distintas las figuras del pacto o convención y del contrato. El primero es un simple acuerdo de voluntades del cual no surgen obligaciones. El segundo, además del acuerdo de voluntades, requiere otro requisito (causa civilis), que podía consistir en una forma especial (contratos formales) o en la entrega de una cosa (contratos reales). Se comprende, por tanto, fácilmente que las fuentes romanas no nos hayan legado una definición del contrato, carente aquel derecho de una noción genérica del mismo, y que, en cambio, sí exista del pacto, al que definieron como *duorum vel plurtum in idem placitum consensus*.

La convención “es el acuerdo de voluntades que recae sobre un negocio jurídico que tenga por objeto crear, modificar o extinguir algún derecho, destinado a producir



efectos, es decir, a reglar los derechos de las partes”<sup>1</sup>. Era un negocio bilateral o multilateral por cuanto requería el concurso de dos o más voluntades. Constituye el género con respecto a los contratos.

Es también necesario para aclarar el verdadero sentido de la convención, establecer su contenido y alcance frente a otras expresiones análogas como pacto y contrato. El pacto, se diferencia de la convención, ya que se refiere a aquellas relaciones que carecen de acción, ya que solamente engendran una excepción. Con el paso del tiempo, el pacto se fue asimilando al contrato al otorgarle acciones para exigir su cumplimiento.

El hecho de que la voluntad de las partes constituya el elemento fundamental de las convenciones, de donde se infiere que la convención forma ley entre las partes, y las obligaciones conforme a las disposiciones que contiene. Este principio es reconocido por los romanos como de derecho natural, y por lo tanto admite que toda convención no reprobada, hace nacer una obligación natural entre las partes contratantes; pero para que la obligación tuviese fuerza ejecutoria en el derecho de los quirites, era preciso que además tuviese una causa civil. Estos eran los contratos (contractus).

El contrato se aplica a todo acuerdo de voluntades reconocido por el derecho civil, dirigido a crear obligaciones civilmente exigibles. Estos llegaron a constituir una de las

---

<sup>1</sup> Espín Canovas, Diego, **Manual de derecho civil español**, Vol. III, pág. 347

fuentes mas fecundas de los derechos de crédito. Estaba siempre protegido por una acción que le atribuía plena eficacia jurídica, cosa que también ocurría con algunos pactos que no entraban en la categoría de contratos, pero existía también un gran número de convenciones o pactos que, a diferencia de los contratos, no estaban provistos de acción para exigir su cumplimiento y carecían de nombre.

No todo acuerdo de voluntades era considerado contrato, sino solamente aquellas relaciones a las que la ley atribuía el efecto de engendrar obligaciones civilmente exigibles. En el derecho justiniano, “el contrato es el acuerdo de voluntades capaz de constituir a una persona en deudora de otra, incluyendo como tales a toda clase de negocio que tuviera por fin la creación, modificación o extinción de cualquier relación jurídica.”<sup>2</sup>

“El nexum fue el primer contrato romano que se caracterizaba por las rígidas solemnidades que debían seguirse para su perfeccionamiento, como la pesada del cobre y la balanza y la presencia del librepens y de los cinco testigos. Una derivación del nexum es la sponsio que era el contrato que consistía en el empleo de palabras sacramentales, como ¿spondes?, a lo que el obligado contestaba spondeo, sin necesidad del per aes et libram. Pero como este contrato podía llevarse a cabo entre ciudadanos, aparece la stipulatio para que también pudieran contratar los no ciudadanos, donde las partes podían interrogarse usando cualquier expresión, a lo que

---

<sup>2</sup> Peña Guzmán y Argüello, **Derecho romano**, pág. 261

el obligado contestaba siempre: promitto. De esta manera nacieron los contratos verbales.”<sup>3</sup>

De la práctica de que un ciudadano romano llevara un libro de registro doméstico, el *codex accepti et expensi*, donde anotaba los créditos contra el deudor, así nos encontramos con la *nómina transcriptitia* que era usada cuando el obligado era otro ciudadano, y con la *chirographa* o *syngrapha* para el deudor extranjero. De estas formas de celebrar una convención cuyo perfeccionamiento radicaba en las anotaciones, de esta forma se derivan los contratos literales.

Posteriormente, se agregaron el mutuo, el comodato, el depósito y la prenda, que surgen cuando deja de ser el *nexum* el medio más idóneo para celebrarlos, bastando la simple tradición de una cosa. Éstos constituyen los contratos reales.

Finalmente, cuando la evolución del derecho romano hizo del acuerdo de voluntades el elemento característico del contrato, se acepta que puedan ser perfeccionados por el mero consentimiento de las partes, apareciendo así, los contratos consensuales.

---

<sup>3</sup> Carnes Ferro, JM; **Curso de derecho romano**, pág. 149

### **1.1.2 Derecho comparado**

Abolido el principio formalista para la creación de obligaciones, en general, esa distinción romana entre pacto y contrato desaparece, por lo que en adelante bastará el acuerdo de voluntades, sin otros requisitos formales, para que exista el contrato.

Sin embargo, si el derecho moderno se ha desembarazado de ese problema de la distinción entre contrato y pacto, en el sentido examinado, en cambio, se planea otro distinto, a saber: el del posible objeto del acuerdo de voluntades. Bastará este acuerdo, ¿pero sobre qué materia puede recaer? El derecho romano consideró el contrato como una fuente de obligaciones, por lo que no se designaban como contratos otros actos consensuales tendentes a crear relaciones de derecho reales o familiares. Recogiendo esta tradición romanista, el Código Francés definió el contrato como una convención por la cual una o varias personas se obligan hacia otra u otras, a dar, a hacer o a no hacer alguna cosa. En este mismo sentido, una parte de la doctrina francesa considera que el contrato es el acuerdo productor de obligaciones. Así pues, la identificación que desde el punto de vista del valor del consentimiento se había producido en el derecho moderno, entre la convención y el contrato, vuelve a desaparecer desde este otro punto de vista del objeto sobre el cual puede recaer, el consentimiento. Según esta dirección, “que cuenta con numerosos partidarios en la doctrina moderna, la convención es el género y el contrato la especie, cuando el acuerdo verse sobre la creación de obligaciones, existirá el contrato; cuando recaiga

sobre la modificación o extinción de aquéllas o sobre la creación de relaciones jurídicas reales o familiares, existirá la convención.”<sup>4</sup>

Otro sector de la doctrina moderna, en cambio, identifica la convención y el contrato, no ya desde el punto de vista de la fuerza obligatoria de aquélla por el mero consentimiento, sino desde este nuevo punto de vista del ámbito del contrato, cualquiera que sea la materia de ese acuerdo, es decir, bien sea la creación o transmisión de un derecho real o la constitución de una relación familiar. En esta dirección se inspiró el Código Italiano de 1865 al definir “el contrato como el acuerdo de dos o más personas para constituir, regular o resolver un vínculo jurídico entre las mismas.”<sup>5</sup> (sic.)

Entre ambas posiciones extremas se ha mantenido una posición ecléctica, según la cual el ámbito del contrato lo constituirían las relaciones jurídicas patrimoniales, quedando fuera del mismo las extrapatrimoniales. De esta forma se comprenderían en el contrato no solamente las relaciones obligatorias, sino también las referentes a los derechos reales y por otra parte, no sólo se incluirían los acuerdos tendentes a crear obligaciones (o derechos reales) sino también los referentes a la modificación o extinción de tales relaciones. Este criterio ha inspirado al nuevo Código Italiano, según el cual “el contrato es el acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre sí, una relación jurídica patrimonial.”<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> **Ibid.**

<sup>5</sup> Carmes Ferro, **Ob. Cit.**; pág. 2

<sup>6</sup> **Ibid**

Esta última posición representa, pues, una cierta transacción entre las dos posiciones extremas, ya que la objeción fundamental a la concepción amplia del contrato estriba en no considerar adecuadas a la noción del mismo aquellas relaciones jurídicas que, como las familiares, no tienen naturaleza patrimonial. Poniendo ahora en relación el concepto del contrato con la noción del negocio jurídico, vemos que la dirección más amplia de aquél coincide con el negocio jurídico bilateral; en cambio, estas otras concepciones más restringidas del contrato no coinciden con el negocio jurídico bilateral, ya que éste comprenderá tanto el contrato obligatorio (o patrimonial) como otros acuerdos no obligatorios (o extrapatrimoniales).

Así pues, el concepto del contrato coincidente en la doctrina moderna en cuanto que su idea básica la constituye el acuerdo de voluntades, difiere en cambio grandemente en lo que respecta al ámbito sobre el que pueda recaer dicho acuerdo.

### **1.1.3 Derecho español**

El Código Civil español no da una definición del contrato, pero indirectamente muestra el concepto que al legislador merecía, al referirse al momento de perfeccionamiento del mismo, diciendo que “el contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio.”<sup>7</sup> La doctrina interpreta diversamente este precepto, estimándose:

---

<sup>7</sup> **Ibid.**

- a) Con un criterio amplio que el contrato abarca todas las relaciones patrimoniales, es decir, los derechos de crédito y los de índole real. Algunos autores estiman que la definición anterior que en el pensamiento del Código el ámbito de la contratación es el de los derechos de crédito y el de los derechos reales, puesto que, en todo contrato la obligación consiste en dar alguna cosa, creando así un derecho real, si se da para que éste nazca o prestar algún servicio. Sigue este criterio, quien restringiendo el contrato a las relaciones patrimoniales, estima, sin embargo, que puede desempeñar funciones muy complejas y dar lugar a situaciones jurídicas variadísimas, enumerando entre ellas, las de crear, a la vez que la relación obligatoria, un derecho real por el intermedio de la tradición, o como condición específica del contrato mismo, producir una transmisión patrimonial, mediante una obligación de realización inmediata, que en un solo acto aparece creada y cumplida, por ejemplo la compraventa al contado y donación, vincular a las partes para la celebración de un futuro contrato, que, por el momento, no se quiere o no se puede estipular. En contra de este criterio que amplía el contrato el Código Civil español, a la transmisión de derechos reales, se alega, con fundamento, que no es el contrato por sí el que transmite la propiedad sino la tradición que complementa al contrato, rechazándose también los otros supuestos de funciones del contrato fuera del campo obligacional.
- b) Con criterio más restringido se opina que el contrato comprende solamente las relaciones patrimoniales de carácter obligatorio, excediendo las de índole real de su función. Pero dentro del ámbito obligatorio, se estima que deben incluirse no

solamente la creación de obligaciones sino también la modificación o extinción de relaciones obligatorias. Este criterio nos parece el más adecuado a nuestro ordenamiento, pues de una parte no debe incluirse la creación de derechos reales, por las razones apuntadas anteriormente, y, de otra, no se ve obstáculo a incluir junto a la función más genuina del contrato, la creación de obligaciones, también los acuerdos que tienden a su modificación o extinción, pues el ámbito sigue siendo el mismo, las relaciones obligatorias, en su aspecto posterior al nacimiento.

- c) Y todavía más restringidamente, que sólo comprende el acuerdo de constitución de un vínculo obligatorio.

## 1.2 Definición

“Acuerdo de dos o más personas manifestado de conformidad a la ley, sobre una declaración de voluntad común destinada a reglar sus derechos y obligaciones”<sup>8</sup>.

Según Ossorio, en una definición jurídica el contrato es: “cuando dos o más personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común, destinada a reglar sus derechos.”<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Diccionario instructivo de ciencias sociales, <<El contrato>> <http://www.dicciobibliografia.com>, (23 de mayo de 2006)

<sup>9</sup> Ossorio, Manuel, **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**, pág. 232



“Pacto establecido con ciertas formalidades entre dos o más personas, en virtud del cual se obligan recíprocamente a ciertas cosas.”<sup>10</sup>

El contrato se aplica a todo acuerdo de voluntades reconocido por el derecho civil, dirigido a crear obligaciones civilmente exigibles. Estos llegaron a constituir una de las fuentes más fecundas de los derechos de crédito. Estaba siempre protegido por una acción que le atribuía plena eficacia jurídica, cosa que también ocurría con algunos pactos que no entraban en la categoría de contratos, pero existía también un gran número de convenciones o pactos que, a diferencia de los contratos, no estaban provistos de acción para exigir su cumplimiento y carecían de nombre.

Finalmente, cuando la evolución del derecho romano hizo del acuerdo de voluntades el elemento característico del contrato, se acepta que puedan ser perfeccionados por el mero consentimiento de las partes, apareciendo así, los contratos consensuales y se entiende que un contrato es un acuerdo de voluntades anteriormente divergentes que crea, modifica, transmite y extingue derechos y obligaciones.

### **1.3 Principios**

#### **1.3.1 Consensualismo**

En el derecho moderno rige el principio según el cual basta el acuerdo de la voluntad entre dos o más personas para que nazcan las obligaciones, sin que tenga ya

---

<sup>10</sup> Diccionario enciclopédico, **Océano**, pág. 247

vigencia aquella distinción, propia del derecho romano, entre el pacto o convención y el contrato. También el derecho germánico era formalista, pues estaba dominado por el simbolismo.

Frente a ese formalismo de los pueblos antiguos, ya en la edad media se abre paso, aunque trabajosamente, el principio consensualista, por influjo en buena parte del derecho canónico que consagra la regla *pacta nunquam nuda sunt Servando*. En Francia, desde mediados del siglo XIII, ciertos juristas del derecho consuetudinario empezaron a afirmar que la fe humana es favorable a la observancia de los simples convenios. La resistencia ofrecida por los romanistas, muy apegados a la distinción entre contratos nominados que se forman solo consenso y los simples pactos o contratos innominados, que se formaban por la cosa, retardó bastante tiempo el triunfo del principio *solus consensus obligat*. Pero, desde principios del siglo XVI era usual para los prácticos, y en el siglo XVII quedó definitivamente por Lysel y Domat. En vísperas del Código Civil, invocando el derecho natural, se repudia la distinción entre contratos y simples pactos, y solamente contraponen a los contratos que se forman por el solo consentimiento, los reales (préstamo, comodato, depósito, prenda) en los que es necesario que medie alguna cosa a parte del consentimiento y a los cuales hay que agregar unos cuantos contratos solemnes. El principio consensualista, si bien sigue imperando como regla general en el derecho actual, se ve en cierto modo limitado por un renacimiento del formalismo. Como dice Planiol y Ripert: “desde hace medio siglo la

complicación de las relaciones sociales ha originado un indiscutible renacimiento del formalismo”<sup>11</sup>.

Este formalismo renaciente no impide seguir proclamando como principio general inspirador de la contratación hoy día, el sistema consensualista. Lo que ocurre es que, aun dentro del sistema espiritualista o consensualista aceptado por los códigos modernos, se exige por excepción, una forma, generalmente la escritura, la cual puede tener una de estas dos finalidades: “a) o bien es un simple medio probatorio, pero que excluye la admisibilidad de una prueba diferente, en cuyo caso la forma se exige solamente ad probationem; b) o, por el contrario, la forma es un elemento constitutivo del negocio y entonces se exige ad substantiam o ad solemnitatem, y el contrato no tiene validez sin dicha forma.”<sup>12</sup>

En la doctrina moderna se discute la conveniencia de seguir ilimitadamente el principio consensual o aceptar en mayor o menor medida el viejo sistema formalista, alegándose a favor del consensualismo la mayor rapidez de las operaciones de tráfico jurídico y en pro del formalismo, la mayor seguridad y certidumbre de las relaciones jurídicas.

Como se ha explicado anteriormente la regla general del principio de consensualismo es que exista voluntad de las partes y que esta se haga constar

---

<sup>11</sup> Planiol Robet y Ripert Gustavo, **Tratado práctico sobre el renacimiento del formalismo**, pág. 148

<sup>12</sup> Betti, Alejandro, **Teoría general del negocio jurídico**, pág. 200

formalmente en un documento que puede ser escritura pública o documento privado, según la legislación guatemalteca.

### **1.3.2 Autonomía de la voluntad**

“Una de las tradicionales características del derecho de obligaciones es la de la amplitud con que las partes pueden crear y regular sus propios intereses, valiéndose para ello de la figura del contrato, que se convierte así en molde jurídico capaz de recoger cualquier contenido económico. A esta posibilidad de libre estipulación de los intereses privados en el campo de las obligaciones, se le denomina principio de la libertad contractual o dogma de la autonomía de la voluntad.”<sup>13</sup>

## **1.4 Clasificación**

### **1.4.1 Contratos unilaterales y bilaterales**

Según surja obligación para una de las partes, como en el mutuo; o que engendraban obligaciones para ambas partes, como ocurre en la compra venta. “Cuando se habla de contratos (no de negocios) bilaterales, se alude a otro punto de vista consistente en la creación de obligaciones a cargo de ambas partes. Desde este punto de vista, los contratos no son necesariamente bilaterales, pues pueden imponer

---

<sup>13</sup> Espín Canovas, **Ob. Cit.** pág. 355

obligaciones a cargo de una sola de las partes.”<sup>14</sup> El contrato unilateral, es pues, aquel del que no nacen obligaciones más que a cargo de una sola parte. Los contratos bilaterales son también llamados sinalagmáticos, y entre éstos, se distinguen los perfectos o aequales de los imperfectos o inaequales. Los primeros eran los que desde el momento mismo de su conclusión, originaban obligaciones para todas las partes contratantes. Los segundos eran aquellos que al concluirse el contrato, sólo surgían obligaciones para una de las partes contratantes, pero que luego, por circunstancias posteriores y eventuales, podían originarlas también para la otra parte, por ejemplo: el comodato: el contrato al concluirse no originaba obligaciones sino para el comodatario (cuidar la cosa prestada y devolverla al vencimiento del término); pero si él realizaba gastos extraordinarios para su conservación, surgía a cargo del comodante, la obligación de reembolsarlos. En los contratos bilaterales, no se admite que una de las partes pueda exigir la prestación de la otra mientras esta no haya satisfecho la propia.

#### **1.4.2 Contratos de buena fe y de derecho estricto**

Según den o no lugar a un iudicium bonae fidei. En los stricti iuris, la misión del juez es decidir con un sencillo si o no, sobre la existencia o inexistencia, desde el punto de vista jurídico, de la pretensión del actor en la fórmula. En los bonae fidei, el juez debe valorar las particulares circunstancias del caso, teniendo en cuenta aquello que es dable exigir entre personas justas y leales, el juez tiene en cuenta la equidad para el

---

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

caso concreto. Son contratos de buena fe, la compraventa, la sociedad, la prenda, el depósito y el comodato, entre otros.

#### **1.4.3 Contratos gratuitos y onerosos:**

Según que la finalidad de las partes sea la de procurarse recíprocamente un beneficio o equivalencia a través de sus prestaciones o, por el contrario, sea la de que una de ellas únicamente procure ese beneficio a la otra, sin equivalencia o correspondencia por parte de ésta, se habla de contratos onerosos o gratuitos, respectivamente.

#### **1.4.4 Contratos conmutativos y aleatorios:**

Conmutativos, cuando contienen prestaciones ciertas, en que cada parte sabe la ganancia o beneficio que va a obtener; ejemplo: la compraventa o el mutuo; y aleatorios, cuando aquellas quedaban supeditadas al azar, en que cada parte puede experimentar una ganancia o una pérdida, según acontecimientos inciertos. Estos contratos se derivan de los contratos gratuitos y onerosos.

#### **1.4.5 Contratos principales y accesorios:**

Los primeros tienen existencia propia con independencia de otro contrato; los segundos, dependen de uno principal al que estaban vinculados. “Los principales son

aquellos que existen por si mismos, en tanto que los accesorios son los que dependen de un contrato principal. Los accesorios siguen la suerte de los principales porque la nulidad o la inexistencia de los primeros originan a su vez, la nulidad o la inexistencia del contrato de accesorios.”<sup>15</sup>

#### **1.4.6 Contratos nominados e innominados:**

Los nominados, estan provistos de una acción designada con un nombre especial según la figura contractual que se tratara; los innominados, carecen de acción propia, solo se valen de una acción común a todas las relaciones de este tipo, la actio praescriptis verbis.

#### **1.4.7 Contratos típicos y atípicos:**

Según que los contratos estén reglamentados de modo específico en la ley o, por el contrario, se rijan por las reglas generales de la contratación.

### **1.5 Elementos**

#### **1.5.1 Esenciales**

Son aquellos sin cuya concurrencia el contrato no puede concebirse ni existir (estos son requisitos del contrato), sin ellos no existe el contrato, ya que son la esencia del acto.

---

<sup>15</sup> Monografías, <<**Derecho civil**>> (enero 2006) <http://www.monografías.com>, (23 de mayo de 2006)

Entre estos elementos tenemos los que son comunes a todos los contratos, y aquellos que solo se exigen para determinados contratos, como serían las palabras sacramentales en la sponsio, las inscripciones en el contrato litteris, la datio en el mutuo, la gratitud en el mandato, etc.. Con respecto a los elementos comunes a todos los contratos, tenemos:

#### **1.5.1.1 La capacidad:**

Es la aptitud de las personas para figurar en su propio nombre en un contrato. Por lo tanto no pueden contratar los que sufren: a) Una incapacidad de derecho por falta de alguno de los status, como: los esclavos, los peregrinos, los alieni iuris, y b) Una incapacidad de derecho, como los infantes, los dementes, los pródigos, las mujeres puberes sui iuris.

#### **1.5.1.2 Consentimiento:**

El contrato no puede celebrarse sin el acuerdo de voluntades, en virtud de ser el requisito primordial del contrato, que representa el acuerdo de dos voluntades distintas y contrapuestas, que se unifican en el mismo. Por eso el consentimiento expresa perfectamente ese momento de unión o doble voluntad y su recíproco encuentro.



### **1.5.1.3 El objeto:**

Es la prestación del contrato: una sola prestación en los unilaterales, dos o mas en los sinalagmáticos. El objeto “es el hecho positivo o negativo que debe realizar una de las partes en beneficio de la otra, o las dos partes cuando ambas resultan acreedoras y deudoras en virtud del contrato.”<sup>16</sup> El objeto tiene que ser posible, lícito, determinado o susceptible de serlo y presentar un interés para el acreedor.

### **1.5.1.4 La causa:**

Algunos doctrinarios afirman que ésta no se encuentra en los textos de derecho romano, sino que solo fue empleada como sinónimo de fuente o de hecho generador de la obligación.

### **1.5.2 Naturales:**

Son aquellos que aunque acompañando normalmente a un contrato, pueden ser excluidos por los contrayentes mediante una cláusula, tal sería, en la compra venta, la responsabilidad del vendedor por la evicción o por los vicios ocultos de la cosa vendida, que se considera implícitamente comprendida en el contrato, mientras que las partes no dispongan lo contrario, ya que se trata de un elemento que no es de la esencia sino de

---

<sup>16</sup> TCA, Abogados, <<Contratos civiles>>, (enero 2006). <http://www.tuabogadodefensor.com>, (23 de mayo de 2006)

la naturaleza del contrato, que puede ser excluido por la manifestación de voluntad de las partes, y el contrato no dejaría de ser tal.

### **1.5.3 Accidentales:**

Son aquellos que dependen solo de la voluntad de las partes, quienes pueden incluirlo para modificar los efectos naturales del contrato. Son llamados también modalidades y son: la condición, el plazo y el cargo.

### **1.5.4 Vicios del consentimiento:**

Para que el contrato sea válido, el consentimiento debe emanar de personas dotadas de discernimiento y estar exentas de vicios. Si se halla afectado por uno de ellos, la parte perjudicada puede solicitar la nulidad de este.

Tres son los vicios del consentimiento más comunes:

- a) El error, que es la falsa noción que se tiene de una cosa (no todos los errores anulan el acto).
  
- b) El dolo, que tiene lugar cuando una de las partes o un tercero induce a error a la otra para decidirla a prestar su consentimiento, mediante el empleo de maniobras fraudulentas con el propósito de obtener una ventaja a sus expensas.

- c) La violencia, que es un acto de fuerza material o moral ejercida contra una persona para obligarla a prestar su consentimiento en un contrato.

## **1.6 Evolución histórica de los contratos consensuales**

Son aquellos para cuya validez no se requiere la observancia de una forma, sino únicamente el consentimiento de las partes, presentes, ausentes, y ya lo manifiestan de modo expreso o tácito. Son la compra-venta, el arrendamiento, la sociedad y el mandato de los contratos consensuales, dominados por el principio de la buena fe, libres de formalidad, accesibles a los extranjeros y nacidos dentro de la corriente *ius gentium*.

El derecho romano en su progresiva evolución se vio precisado a tutelar, mediante acciones especiales, ciertas convenciones que no se formalizaban por la palabra, la escritura o la entrega de la cosa, apareciendo así los contratos que no requerían solemnidades para su celebración, pues donde bastaba el simple acuerdo de las partes para que quedaran perfeccionados, admitiéndose que la voluntad sea expresada entre ausentes (carta o un intermediario).

### **1.6.1 La compraventa**

“Convención por la que una de las partes: vendedor, se obliga a dar a otro, el comprador la posesión de una cosa garantizando su pacífico goce, con la obligación de

este último de transmitir la propiedad de una suma de dinero o precio. En este contrato podemos apreciar el progresivo desarrollo del derecho romano, la mas antigua forma de realizar una operación que tuviera por finalidad transmitir un bien a otra persona mediante una contraprestación, fue el acto material de trueque o permuta, pero esa forma trajo inconvenientes y ello dio lugar a que se diera una nueva forma de cambio: metales preciosos hasta luego llegar a la moneda. Asimismo en un principio la compra-venta iba acompañada de formalidades por lo que era una especie de mancipatio, pero al finalizar el período republicano y con la preponderante influencia del ius gentium se configura el contrato consensual de compra-venta como medio productor de obligaciones que el derecho civil tituló otorgándole dos acciones: actio venditi: acordada al vendedor, actio empti: concedida al comprador.”<sup>17</sup> (sic.)

En nuestra legislación, el contrato de compraventa se encuentra regulado en el Código Civil, Decreto Ley 106, Artículo 1790 el cual literalmente establece: Por contrato de compraventa el vendedor transfiere la propiedad de una cosa y se compromete a entregarla y el comprador se obliga a pagar el precio en dinero.

---

<sup>17</sup> <<Contratos Civiles>> Ob. Cit. pág. 3

## **1.6.2 La locación o arrendamiento**

### **1.6.2.1 Naturaleza jurídica del arrendamiento**

“Confiere un título de mera tenencia, porque el arrendatario no tiene la cosa con ánimo de señor y dueño, sino que reconoce dominio ajeno (del arrendador, en este caso)”<sup>18</sup>.

### **1.6.2.2 Características del contrato de arrendamiento**

- a) Es un contrato nominado, puesto que se encuentra reglamentado por ley
- b) Es un contrato oneroso, requisito de la esencia del arrendamiento, de ser gratuito degeneraría en un contrato de comodato.
- c) Es un contrato de tracto sucesivo, porque las obligaciones se generan y extinguen sucesivamente en el tiempo. Una de las consecuencias más importantes de esto es que en caso de incumplimiento sólo puede pedirse la terminación, pero no la resolución.
- d) Es un consensual, perfectamente bilateral, que engendra obligaciones recíprocas desde el momento de su celebración y se extinguen sucesivamente en el tiempo.

---

<sup>18</sup> Wikipedia la enciclopedia libre.<<El **arrendamiento**>>. (junio 2006). <http://es.wikipedia.org/>. ( 02 de julio de 2006)

Una de las consecuencias de esto es que en caso de incumplimiento sólo puede pedirse la terminación, pero no la resolución.

### **1.6.2.3 Clases de arrendamiento**

El contrato de arrendamiento se puede presentar de tres especies:

- a) Arrendamiento de cosas (locación de cosas o locatio conductio rei ): éste crea un vínculo personal, por virtud del cual puede exigir el arrendatario, el uso y disfrute de aquellas, en tanto pesa sobre él la obligación de pagar la merced convenida.
- b) Arrendamiento de servicios (locación de servicios o locatio conductio operarum): en éste el arrendador se obliga a trabajar o a prestar determinados servicios al arrendatario en forma, lugar y tiempo convenidos mediante un pago. El arrendatario está obligado a retribuir los servicios. Este tipo de contrato concluye por incumplimiento de obligaciones, por terminación de contrato o por la muerte.
- c) Locación de obras (locatio conductio operis): en éste contrato una persona se compromete con otra a realizar una obra o un trabajo determinado mediante el pago de un precio. Esto recae sobre el resultado de un trabajo, sobre el producto del mismo, ya acabado. Ejemplo: la confección de un traje o la construcción de una casa.

#### **1.6.2.4 Derechos y obligaciones que genera el arrendamiento**

##### **1.6.2.4.1 Derechos y obligaciones del arrendador**

Aunque no se haya pactado en el contrato el arrendador esta obligado a:

- a) A entregar al arrendatario la cosa arrendada con todas sus pertenencias y además de estar en buen estado para su uso convenido, así como las condiciones óptimas de higiene y seguridad del inmueble.
- b) A conservar la cosa arrendada en buen estado, salvo los deterioros normales por el uso que sufra el inmueble, pero haciendo todas las reparaciones necesarias tales como son: obras de mantenimiento, funcionalidad y seguridad del inmueble.
- c) A no estorbar el uso de la cosa, salvo en reparaciones urgentes e indispensables.
- d) A garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato.
- e) A responder por los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento.
- f) La entrega de la cosa se hará en el tiempo convenido.

El arrendador (durante el arrendamiento) no puede:

- a) Mudar la forma de la cosa arrendada.
- b) Intervenir en el uso legítimo de la cosa arrendada, salvo en casos urgentes e indispensables.
- c) Si el arrendador no cumpliera con hacer las reparaciones necesarias para el uso a que esté destinada la cosa, el arrendatario tiene la opción de recurrir ante un juez para que resuelva lo que en derecho corresponda o rescindir el arrendamiento.

#### **1.6.2.4.2 Derechos y obligaciones del arrendatario**

- a) A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos.
- b) A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia.
- c) A servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a su naturaleza.
- d) A pagar la renta desde el día en que reciba la cosa arrendada, aún cuando el contrato se hubiese celebrado con anterioridad.



- e) La renta deberá ser pagada en el lugar convenido; si no se hubiese pactado, en la casa o despacho del arrendatario.
- f) Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso de la cosa arrendada, generalmente tendrá el derecho a no pagar la renta mientras dure el impedimento (total o parcialmente).
- g) A conservar y cuidar de la cosa arrendada.
- h) Restituir la cosa arrendada al terminar el contrato.

#### **1.6.2.5 El sub-arrendamiento**

Hay sub-arrendamiento “cuando el arrendatario concede, a su vez, en arrendamiento la cosa arrendada; es decir, cuando respecto de una misma cosa existen dos contratos sucesivos de arrendamiento” <sup>19</sup>. El primer contrato, a las partes se les designa arrendador y arrendatario, en el segundo contrato (subarrendamiento) subarrendador (antiguo arrendatario) y subarrendatario.

#### **1.6.2.6. Causa de término del arrendamiento**

En general, pueden ser causas de término del contrato de arrendamiento:

---

<sup>19</sup> Universidad del Cauca.<<Contrato de arrendamiento>>.http://www.asesoriajuridica.ucauca.edu.co. (02 de julio de 2006)

- a) Muerte del arrendador o del arrendatario, cuando expresamente se hubiere pactado.
- b) Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o, en su caso, por la ley.
- c) Por acuerdo mutuo.
- d) Nulidad.
- e) Confusión.
- f) Pérdida o destrucción total de la cosa arrendada, por caso fortuito o fuerza mayor.
- g) Por expropiación de la cosa arrendada hecha por causa de utilidad pública.
- h) Por evicción de la cosa dada en arrendamiento.
- i) Por venta judicial.

#### **1.6.2.7 El arrendador puede exigir el término del contrato**

- a) Por falta de pago de la renta.
- b) Por usarse la cosa en contravención al uso convenido.

- c) Por daños graves a la cosa arrendada imputables al arrendatario.
  
- d) Por variar la forma de la cosa arrendada sin contar con el consentimiento del arrendador.

#### **1.6.2.8 El arrendatario puede exigir el término del contrato**

- a) Por contravenir el arrendador la obligación de entregar al arrendatario la cosa arrendada en buen estado.
  
- b) Por la pérdida total o parcial de la cosa arrendada (evicción, impedimento total o parcial del uso de la cosa).
  
- c) Por la existencia de defectos o vicios ocultos de la cosa.

La convención por la cual una de las partes se obligaba a pagar a la otra un precio cierto de dinero a cambio de que ésta le proporcione el uso y disfrute temporal de una cosa o le preste determinado servicio o realice una obra, configura el contrato de locación o arrendamiento (locatio-conductio). Tres especies puede presentar este contrato: La locación de cosas (locatio-conductio rei). La locación de servicios (locatio-conductio operarum). La locación de obras (locatio-conductio operis). En la locación de cosas y servicios el contratante que se obliga a pagar se designa locatario y el que

entrega la cosa o presta los servicios, locador. En la locación de obra se denomina locador al contratante que paga el precio y locatario al que realiza la obra.

En un primer momento el contrato de locación no era definido ni individualizado como he detallado; el propio Gallo nos dice que la locación se regía por las mismas reglas que la compra-venta, además la legislación romana no ha percibido la diferencia entre locación de cosa y de obra.

En los primeros tiempos de Roma, la locación de cosa no había tenido razón de ser porque los ciudadanos dedicados preferentemente a las tareas agrícolas, eran ayudados por los familiares, esclavos y clientes, lo que hacía innecesario el arrendamiento; pero debido al aumento de población comenzó a hacerse necesario valerse del préstamo de elementos de trabajo y otras veces del alquiler mediante el pago de un precio en dinero. Así se origina la *locatio rei*. La diferencia entre locación de obras y de servicios recién se habría evidenciado en la época del Imperio partiendo del criterio de que la ejecución de trabajo público era considerada como una convención de éste tipo, mientras que las funciones que desempeñaban los auxiliares de los magistrados importaban una locación de servicios. Este fundamento de derecho público se hizo extensivo al derecho privado, entonces los trabajos de construcción de una casa o de realización de una obra de arte estarían dentro de la *locati operis*, mientras que la prestación de servicios personales por una suma de dinero configuraba una *locatio operarum*.

Es un contrato consensual, perfectamente bilateral, ya que engendraba obligaciones recíprocas desde el momento de su celebración y de buena fe por estar protegido por acciones de igual naturaleza, la *actio locati* a favor del locador y la *actio conducti* a favor del locatario. También era un contrato oneroso y conmutativo, porque las ventajas que acarrearaba eran ciertas y de apreciación inmediata.

Para que la locación quedara perfecta eran necesarios los mismos elementos: el consentimiento, la cosa y el precio sin formalidad alguna. La ley romana dispuso que si el locatario hubiere creído que el precio que debía pagar era menor que el que el locador entendía cobrar, el contrato no se formalizaba por no haber debido consentimiento, en el supuesto inverso, el contrato era válido. El elemento en la locación puede consistir en: el objeto material que se obliga a entregar el locador, la prestación de determinados servicios o la realización de determinadas obras. El precio debía ser cierto, verdadero y consistir en sumas de dinero.

La *locatio conductio rei* era la especie de locación en cuya virtud el locador se obligaba a procurar al locatario el goce pacífico y temporario de una cosa mediante el pago de un precio cierto en dinero.

### **1.6.3 La sociedad**

Es la convención por la cual dos o mas personas se obligaban recíprocamente a poner ciertas cosas en común, (bienes o actividades), para alcanzar un fin lícito de

utilidad común. La sociedad, ha sido una institución proveniente del *ius gentium* que recogió el derecho civil, acordándole la correspondiente tutela al dotar a la convención de acciones propias. Es un contrato sinalagmático perfecto, de buena fe, oneroso y conmutativo. La sociedad requería para su formación la reunión de dos o más personas, el aporte recíproco de cada una de ellas y un objeto común y lícito. Se requería la presencia de dos o mas personas que debían tener un interés común y la intención de constituir una sociedad, elemento subjetivo. La prestación podía consistir en sumas de dinero, bienes muebles o inmuebles, mercaderías, créditos, trabajo personal, las prestaciones podían ser de variada naturaleza e inclusive de distintos valores, pero era indispensable que concurrieran con la aportación convenida porque en caso contrario no habría sociedad sino otra relación jurídica distinta a la que configura dicho contrato.

La aportación de cada socio puede ser distinta, y no solo en la cantidad, sino también en la calidad. Cabe que un socio contribuya con dinero mientras otro presta sus propios servicios. Pero no surge la relación contractual cuando algún socio no aporta nada. No se concibe un contrato por el que uno de los socios comparte solo las pérdidas, y no también las ganancias. Cuando nada se ha convenido sobre el reparto de pérdidas y ganancias, se dividen por partes iguales y no en proporción a las aportaciones. Tiene su entronque en el antiguo *consortium familiaris*. El *consortium* es una comunidad doméstica surgida entre los filifamilias a la muerte del pater. Además los socios debían un objeto común y lícito, no contrario a las leyes y a las buenas costumbres. El interés común de las partes estaba exteriorizado por la participación que

debía corresponderles tanto en las ganancias como en las pérdidas según lo convenido. La obtención de beneficios no era un requisito esencial de la sociedad. El consentimiento podía ser prestado expresa o tácitamente, en forma verbal o escrita y por mensajero o por carta.

En nuestra legislación el contrato de sociedad se encuentra regulado en el Código Civil, Decreto Ley 106, Artículo 1728 que literalmente establece: La sociedad es un contrato por el que dos o más personas convienen en poner en común bienes o servicios para ejercer una actividad económica y dividirse las ganancias.

#### **1.6.4 El mandato**

Convención por la cual una persona (mandatario o procurator), se obligaba respecto de otra (mandante o mandator), a hacer gratuitamente una cosa lícita que ésta le ha encargado. El mandato, antes de alcanzar la categoría de contrato, consistía en una mera relación de amistad o un conjunto de deberes morales y religiosos que obligaban a una persona a obrar por cuenta de la que le había depositado su confianza. El derecho de gentes elevó el mandato al rango de un negocio contractual que se perfeccionaba con el mero consentimiento de las partes. Era un contrato consensual, de buena fe, bilateral sinalagmático imperfecto, ya que acarreaba una obligación a cargo del mandatario: la de ejecutar el mandato, pudiendo también producir incidentalmente obligaciones a cargo del mandante. Para que se perfeccionara requería ciertos elementos: el objeto: debía ser lícito, también se admitió que pudiera ser tanto

un acto jurídico como cualquier otro que no tuviera ese carácter, con la sola condición que fuera gratuito. El interés del mandante en la ejecución del mandato, la gratitud de la gestión: el mandatario no podía exigir retribución alguna por la gestión, ya que en caso contrario estaríamos en presencia de una locación de servicios (cuando sea a cambio de dinero), o ante un contrato innominado (si era a cambio de otras cosas). El mandato además, por ser un contrato consensual, exigía el consentimiento de los contrayentes, manifestado en forma expresa o tácita, por carta o mensajero, pudiendo también estar sujeto a plazo o condición. Como era una convención sinalagmática imperfecta, creaba obligaciones a cargo del mandatario que, jugaba el papel de ejecutor de la voluntad del mandante y, eventualmente, obligaciones a cargo del mandante. El mandatario tenía que ejecutar el encargo dado por el mandante, siendo responsable por las gestiones que indebidamente hubiera realizado más allá de las instrucciones. El mandante debía instruir al mandatario otorgándole un encargo especial que autorizaba al mismo para que lo represente en uno a varios negocios, o bien un poder general para todos los actos de administración. No obstante el mandatario no estaba autorizado a ejecutar ciertos actos, como demandar por la integrum restitutio, celebrar una transacción, adquirir la posesión, diferir el juramento de cisorio en un litigio y enajenar los bienes del conferente.

La obligación del mandatario de ejecutar el mandato no significaba de que tuviera que cumplir el encargo personalmente sino que podía delegarlo en otra persona (substitución del mandato en otro individuo designado por el propio procurator) siempre que no hubiera sido otorgado en consideración a determinada aptitud personal del



mandatario. Ésta no engendraba vínculo entre el mandante y el sustituto, por lo tanto el mandatario no quedaba personalmente liberado de las obligaciones emergentes del contrato.

El mandatario también quedaba obligado a rendir cuentas de la gestión que había efectuado en interés del mandante y debía transferirle todo lo que hubiera adquirido y cederle las acciones y derechos que tuviera contra terceros. Esto es porque el mandatario no actuaba representando directamente al mandante, lo que hacía que no quedara vinculado personalmente con terceros. En la ejecución de las obligaciones derivadas del mandato, el mandatario es responsable del dolo y culpa. Debía también responder ante el mandante por las sumas de dinero que hubiera empleado en su provecho.

En nuestra legislación el contrato de mandato se encuentra regulado en el Código Civil, Decreto Ley 106, Artículo 1686, el cual literalmente establece: Por el mandato, una persona encomienda a otra la realización de uno o más actos o negocios.

## CAPÍTULO II

### 2. Contratos de custodia

Existen muchos contratos en los que la custodia de la cosa de otro, constituye deber de una de las partes; pero en ellos, esta custodia no cobra autonomía por sí, sino que actúa sólo como presupuesto necesario para que aquella pueda cumplir su obligación principal. Solamente cuando el deber de custodia se sitúa en primer plano, constituyendo la esencia y base del contrato, estamos en presencia de los contratos de custodia stricto sensu. Entre ellos es fundamental el contrato de depósito.

Este contrato tuvo en los tiempos pasados extraordinaria importancia siendo disciplinado por las antiguas legislaciones que desarrollaron con gran casuismo su naturaleza, casi sagrada. El valor de su fondo moral, firmemente constituido por la confianza en la buena fe del tercero, ha dotado desde antiguo al depósito de una silueta especial, que le distingue con claridad de instituciones afines. “Todavía el incumplimiento de este contrato se proyecta el área penal más que ningún otro; refuerzo que se vigoriza en la hipótesis del llamado depósito miserable.”<sup>20</sup> En los modernos tiempos va perdiendo trascendencia desde el punto de vista de su órbita civil, pues la comercialidad de la vida mercantiliza también estas relaciones que recogen de esa forma una tradición jurídica secular y definen los trazos perennes del instituto, no derogable por especiales preceptos.

---

<sup>20</sup> Puig Peña, Federico; **Compendio de derecho civil español**, pág. 352

El depositario está obligado a custodiar la cosa y a atender a su conservación conforme a lo pactado, pero en todo caso, responderá de la pérdida por dolo o culpa grave. El depósito se constituye por la entrega de una cosa mueble a una persona que la recibe para su custodia. La promesa de recibir una cosa en depósito obliga al promitente a título de estipulación. A falta de acuerdo sobre su onerosidad, el depósito se entiende gratuito; sin embargo, cuando el depositario se dedique habitualmente a esta clase de operaciones, se presumirá oneroso.

La cosa depositada debe ser devuelta al depositante, o a la persona por él designada, cuando lo pida, aunque no hubiere transcurrido el plazo señalado. a) Varios depositantes.- Cuando fueren varios los depositantes, deberá devolverse a todos conjuntamente, salvo que se haya pactado hacerlo a uno de ellos determinado previamente o por un evento posterior, b) Fallecido el depositante. Fallecido el depositante, y salvo que otra cosa se hubiere establecido, el depositario podrá devolver la cosa depositada a los albaceas u otras personas facultadas para representar la herencia o, en su caso, al usufructuario universal o al legatario de la cosa depositada autorizado para ello. En defecto de estas personas, deberá hacerlo al heredero y, si fueran varios los herederos, a todos ellos conjuntamente o, no habiendo acuerdo unánime entre éstos, al contador designado conforme a la ley. c) Varios depositarios. Si el depósito se hubiere constituido en poder de dos o más personas conjuntamente, la acción del depositante podrá dirigirse contra cualquiera de ellas por el todo.

El depositario “tendrá acción para reclamar del depositante la indemnización correspondiente por los gastos y perjuicios que le haya ocasionado el depósito. Sin embargo, no podrá retener la cosa depositada por razón de este derecho u otro cualquiera que tenga contra el depositante.”<sup>21</sup> En el depósito hecho en interés de tercero que ha notificado al depositante y al depositario su aceptación, el depositario no podrá devolver la cosa al depositante sin el consentimiento del tercero interesado. En este contrato se estará a lo establecido para la estipulación en favor de tercero en la ley.

Salvo que por pacto o disposiciones legales o por la naturaleza del acto proceda otra cosa, en toda relación que imponga un deber de custodia serán exigibles las obligaciones propias del depositario. Cuando en el depósito de cosa fungible se den al depositario, expresa o tácitamente, facultades de disposición, se aplicará lo dispuesto para el préstamo de dinero.

## **2.1 Contrato de depósito regular**

### **2.1.1 Definición**

Según Espín Cánovas el contrato de depósito es: “La obligación de custodiar una cosa, que en otros contratos es una obligación accesorio, en cuanto que es necesaria para la restitución, tiene en el contrato de depósito el carácter de función

---

<sup>21</sup> Noticias jurídicas.<<Contratos de custodia>>. (06 junio de 2006) <http://www.noticias.juridicas.com>. (20 de junio de 2006.)

específica del mismo. Se dirige por tanto el depósito a la custodia y, por tanto, se basa en la confianza que inspira el depositario al depositante. Es también, naturalmente, gratuito, aunque pueda pactarse una retribución a favor del depositario”<sup>22</sup>

Según el Código Civil colombiano Artículo 2236: “El contrato en que se confía una cosa corporal a una persona que se encarga de guardarla o de restituirla en especie”. O sea, es la entrega de una cosa corporal para que sobre ella se ejerza la custodia necesaria, con la obligación, para el que la recibe, de devolverla.”

Sin embargo, puede entregarse una cosa para que se devuelva otra equivalente de la misma especie y calidad. La primera forma se conoce con el nombre de depósito regular. La segunda de irregular, tal como ocurre con el depósito de dinero si no es en arca cerrada, cuya llave tiene el depositante, o con otras precauciones que hagan imposible tomarlo sin fractura, se presumirá que se permite emplearlo, y el depositario será obligado a restituir otro tanto de la misma moneda.

Por los contratos de custodia una persona encomienda a otra de su confianza una cosa para su guarda legal, con retribución o sin ella.

Ciertamente que el depósito irregular y el mutuo se acercan extraordinariamente en su presentación y efectos. La diferencia entre uno y otro negocio se deriva del

---

<sup>22</sup> Espín Cánovas, **Ob. Cit.**; pág. 611

termino de la restitución, por cuanto en el depósito queda a voluntad del depositante, aunque se haya pactado plazo o término para su restitución.

También se puede distanciar en el evento del pago de intereses, porque en el depósito no se pueden pactar intereses. Si así se hace se considera contrato de mutuo. La cosa depositada se llama, igualmente, depósito. La entrega que se hace puede ser el resultado de una expresión libre de voluntad, como acontece con el depósito propiamente dicho o voluntario, o bien sea la culminación de circunstancias imprevistas, como un incendio, ruina, saqueo etc. que determinan la elección de un depositario ajeno al querer del depositante, como en el necesario o secuestro en el secuestro judicial. Únicamente constituyen objetos del depósito cosas corporales. Las incorpóreas no están reglamentadas para este acto jurídico. A su vez, el depósito propiamente dicho es sobre muebles.

La entrega es a título de simple tenencia. El depositario se convierte en un guardador de la cosa. El depositante, por su parte, no se desprende del dominio que ejerce sobre ella. Se puede hacer la entrega de cualquier modo que transfiera la tenencia de lo que se deposite. “Esta tenencia no conlleva el disfrute o uso de la cosa. Precisamente, sobre este aspecto se aparta el depósito del comodato. Por el mero depósito no se confiere al depositario la facultad de usar la cosa sin el permiso del depositante, este permiso podrá a veces presumirse, y queda al arbitrio del juez calificar las circunstancias que justifique la presunción, como las relaciones de amistad y de

confianza entre las partes, se presume mas fácilmente este permiso en las cosas que no se deterioran sensiblemente por el uso.”<sup>23</sup>

El depósito, como contrato encaminado a la custodia, no permite al depositario usar o servirse de la cosa depositada y si está autorizado para ello, como ya no tendría finalidad única la custodia, sino también la de cesión de uso, se desvirtúa el depósito, tratándose de préstamo o comodato. El depositario no puede servirse de la cosa depositada sin permiso expreso del depositante. En caso contrario responderá de los daños y perjuicios y que, cuando el depositario tiene permiso para servirse o usar de la cosa depositada, el contrato pierde el concepto de depósito y se convierte en préstamo o comodato. El permiso no se presume, debiendo probarse su existencia.

Parece evidente que la necesidad de dar a alguien algo en depósito nace como fenómeno consiguiente al reconocimiento del derecho a poseer. Se supone que de modo paralelo a la aparición de lo mío y lo tuyo y, mejor, lo que yo tengo y lo que tú tienes, a la vez que la permuta, tuvo que darse el toma mi cosa, guárdamela hasta que yo te la reclame; pero también, paralelamente a ese fenómeno contractual, que evidentemente está concebido para la guarda de la cosa en tanto la integridad de ella interesan a un individuo concreto que la posee. La necesidad de guarda de la cosa depende la eficacia de una acción judicial, concediéndole la tutela jurídica adecuada. La misma, contradictoria o no, interesa en principio, no a su poseedor sino, al contrario,

---

<sup>23</sup> **Ibid**, pág. 611

a aquel no poseedor para el que la eficacia en el cobro de su crédito depende de la subsistencia de la cosa en todo su ser.

Estos dos intereses tan dispares en cuanto a sus respectivos titulares (decíamos que uno se predica del poseedor y el otro del no poseedor pero que es titular de un crédito frente al propietario de la cosa o titular del derecho real sobre la misma) son diferentes también en la manera en que reciben protección jurídica; pues mientras uno es objeto de un tipo contractual (el interés del poseedor para que alguien posea la cosa guardándola para él y por él durante determinado tiempo), el otro (el interés del no poseedor que pretende la subsistencia de la cosa como medio de garantizarse el cobro de su crédito con cargo a la misma) tienen lugar.

## **2.1.2 Características**

### **2.1.2.1 Es real**

El depósito no se perfecciona sino con la entrega de la cosa que el depositante hace al depositario. La entrega podrá hacerse, bajo cualquier modo que transfiera la tenencia. Pero, también, podrán convenir las partes en que una de ellas retenga como depósito lo que estaba en su poder por otra causa. Entonces la entrega es simbólica por cuanto el depositante ya es tenedor, por otro título, de la cosa.



### **2.1.2.2 Es unilateral**

Solamente genera obligaciones para el depositario de conservación y guarda de la cosa y de restitución. Sin embargo, como en el mutuo y en el comodato, pueden surgir, con posterioridad al perfeccionamiento del contrato, obligaciones para el depositante como para las previstas por indemnización de perjuicios al depositante y la de las expensas por la conservación de la cosa. De manera alguna esto quiere denotar que el contrato se convierta en bilateral. La unilateralidad no desaparece por sobrevenir estas obligaciones.

### **2.1.2.3 Es gratuito**

Sin ser de la esencia, como ocurre en Francia, el depósito es gratuito. Este es el criterio general que adopta el Código Civil. El depósito propiamente dicho es gratuito si se estipula remuneración por la simple custodia de una cosa, el depósito degenera en arrendamiento de servicio, y el que presta el servicio será responsable hasta de la culpa leve; pero bajo todo respeto, está sujeto a las obligaciones del depositario y goza de los derechos de tal. “Las diferencias entre el de carácter civil y comercial estaría dado: a) porque el comercial está vinculado a la empresa de depósito, lo que hace que una de las partes, el depositario, sea comerciante, b) porque contrariamente a la gratitud

establecida en el Código Civil, el depósito comercial es siempre oneroso. Y c) porque el depósito comercial es sobre cosas muebles.”<sup>24</sup>

#### **2.1.2.4 Es principal**

No requiere de otro negocio jurídico para existir. Pero puede ser consecuencia de otro acto como sucede en el contrato de hospedaje o de cualquier otra situación prevista en la ley o de una acción judicial como en el secuestro.

#### **2.1.2.5 Es nominado**

En virtud de tener su desarrollo, calificación y reglamentación en el Código Civil.

### **2.1.3 Requisitos**

#### **2.1.3.1 Capacidad**

Para que el depósito produzca plenos efectos requiere la celebración entre personas capaces para contratar. Si no lo fuere el depositante, el depositario contraerá, sin embargo, todas las obligaciones de tal, y si no lo fuere el depositario, el depositante tendrá sólo acción para reclamar la cosa depositada, mientras está en poder del depositario, y a falta de esta circunstancia, tendrá sólo acción personal contra el

---

<sup>24</sup> Monografías. <<El depósito civil y comercial>>, (enero 2006), <http://www.monografias.com>. (09 de junio de 2006)

depositario hasta concurrencia de aquello en que por el depósito se hubiere hecho mas rico, quedándole a salvo el derecho que tuviere contra terceros poseedores, y sin perjuicio de las penas que las leyes impongan al depositario en caso de dolo. “Si una persona capaz de contratar acepta el depósito hecho por otra incapaz, queda sujeta a todas las obligaciones del depositario y puede ser obligada a la devolución por el tutor, curador o administrador de la persona que hizo el depósito o por esta misma, si llega a tener capacidad” <sup>25</sup>

### **2.1.3.2 Consentimiento**

Debe prestarse el consentimiento, como primera manifestación, para imponer los efectos legales a las obligaciones. Por tanto, no debe adolecer de ninguno de los vicios: Error, fuerza y dolo; pero, el error acerca de la identidad personal del uno o del otro contratante y sobre la sustancia, calidad o cantidad de la cosa depositada no invalida el contrato. Del mismo modo el depositario habiendo padecido error acerca de la persona del depositante, o descubriendo que la guarda de la cosa depositada le acarrea peligro, podrá restituir inmediatamente el depósito.

### **2.1.3.3 Objeto**

Es la misma cosa depositada. Debe recaer sobre cosas corporales, únicamente y cuando se trata de depósito propiamente dicho exclusivamente sobre muebles,

---

<sup>25</sup> <<El depósito civil y comercial>>. Ob. Cit.; Pág. 1

resolviendo de esa forma la cuestión debatida en la doctrina romanista de si podían ser objeto del depósito las cosas inmuebles.

#### **2.1.3.4 La forma**

No se exige ninguna forma especial, aparte de la entrega de la cosa, dado el carácter real de este contrato. Pero la jurisprudencia atenúa esta exigencia, admitiendo la tradición fingida, como ocurre en el caso del secuestro, cuando se constituya en depositario al propio dueño.

#### **2.1.4 Obligaciones del depositario**

Dada la finalidad de custodia que caracteriza al depósito, es lógico que la obligación fundamental del depositario sea la de conservar la cosa depositada para poderla restituir a la terminación del depósito.

- a) El depositario está obligado a guardar la cosa y restituirla, cuando le sea pedida, al depositante o a sus causahabientes, o a la persona que hubiese sido designada en el contrato. De custodia y conservación de la cosa, entendiéndose que no podrá servirse de ella, ni darla a otro en depósito sin el consentimiento del depositante, excepto cuando la costumbre lo autorice o sea necesaria para la conservación de la cosa. La custodia deberá hacerla de acuerdo con los términos

de la convención. Si por circunstancias urgentes le obligaren a guardarla en forma distinta deberá dar aviso inmediato al depositante;

- b) La restitución, ya se ha dicho que ha de ser hecha al propio depositante, o a sus causahabientes o a la persona que hubiese sido designada en el contrato. Si el depósito es de cosa específica, la cosa depositada será devuelta con todos sus productos y accesiones; pero como el depositario no responde del perecimiento fortuito, el depositario que por fuerza mayor hubiese perdido la cosa depositada y recibido otra en su lugar, estará obligado a entregar ésta al depositante, es decir que no responde del perecimiento de la cosa depositada, ocurrido por fuerza mayor, cumpliendo con entregar en su caso, la cosa que haya recibido, en lugar de la depositada. Cuando sean dos o más depositantes, si no fueren solidarios y la cosa admitiere división, no podrá pedir cada uno de ellos más que su parte. Cuando el depositante pierde, después de hacer el depósito, su capacidad para contratar, no puede devolverse el depósito sino a los que tengan la administración de sus bienes y derechos. Al entregarse la cosa a simple título de tenencia, se desprende esta fundamental obligación del depositario. La restitución es a voluntad del depositante. Si se fija tiempo para la restitución, esta cláusula será sólo obligatoria para el depositario, que en virtud de ella no podrá devolver el depósito antes del tiempo estipulado; salvo en los casos determinados que las leyes expresan. La fuerza de la norma transcrita radica en el carácter precario de la tenencia. Basta con que el depositante exija la restitución en cualquier momento, para que el depositario deba cumplir con la obligación. Si se señala un

término para la devolución, este pacto no obliga sino al depositario, quien podrá exigir que el depositante disponga de la cosa cuando se cumpla dicho término, o cuando, aun sin cumplirse el término, peligre el depósito en su poder o le cause perjuicio. Si el depositante no dispone de la cosa cuando el depositario se la restituye por vencimiento del plazo acordado o por las circunstancias especiales anotadas atrás, podrá consignarse a sus expensas con las formalidades legales.

### **2.1.5 Obligaciones del depositante**

Además de la obligación de satisfacer la remuneración pactada, en su caso, el depositante está obligado a reembolsar al depositario los gastos que haya hecho para la conservación de la cosa depositada y a indemnizarle de todos los perjuicios que se le hayan ocasionado por el depósito. Como garantía del cumplimiento de las obligaciones del depositante, el depositario puede retener en prenda la cosa depositada hasta el completo pago de lo que se le deba por razón del depósito. También hay obligación de indemnizar al depositario de las expensas que haya hecho para la conservación de la cosa y que probablemente hubiera hecho él mismo teniéndola en su poder y de los perjuicios que sin culpa suya le haya ocasionado el depósito. Estas obligaciones no van envueltas intrínsecamente en el depósito.

Su eficacia está supeditada a la ocurrencia. Pueda que se presente, pueda que no, de ofrecerse no altera el carácter unilateral del contrato, en este caso se convierte en sinalagmático imperfecto. Debe entenderse que las expensas útiles y las voluntarias

no acarrear ninguna consecuencia contra el depositante, salvo que la hubiera autorizado expresamente o las reconociera posteriormente. Claro está que el depositario podrá retirarlas.

### **2.1.6 Extinción del contrato de depósito**

Además de los modos generales de extinción, se extinguirá el depósito tanto por la reclamación del depositante, ya indicado o por el desistimiento unilateral de depositario, pues, el depositario que tenga justos motivos para no conservar el depósito, podrá aun antes del término designado, restituirlo al depositante; y si este lo resiste, podrá obtener del juez su consignación.

## **2.2 Depósito irregular**

Por la naturaleza de los deberes asignados al depositario, el depósito puede ser regular e irregular. El depósito regular, como ya se explicó es el normal o corriente. En él, el depositario recibe la cosa sólo para su guarda, estando obligado a restituirla tan pronto se la pida el depositante. Pero puede también “pactarse el depósito de cosas fungibles en el que se transmita la propiedad de las mismas al depositario, estando entonces éste obligado a entregar tan sólo otro tanto de la misma especie y calidad.”<sup>26</sup> Éste es el depositum irregulare, que se perfiló en el derecho romano y se afirmó en la edad media, para facilitar y justificar el pacto de intereses; pero en las legislaciones

---

<sup>26</sup> Puig Peña, Federico. **Compendio de derecho civil español**, pág. 380

modernas, si bien ha desaparecido en algunas de ellas, lo conservan los Códigos Alemán, Suizo de obligaciones y Argentino.

En realidad, puesto que pasa la propiedad al depositante, estando éste obligado a restituir otro tanto de la misma especie y calidad, no hay sustantiva distinción respecto al préstamo. Sin embargo, los autores señalan algunas diferencias, atendiendo a la finalidad (el préstamo se constituye en interés del prestatario y en cambio, el depósito en interés del depositante) y al plazo para pedir la restitución (pues el prestamista se halla ligado por el plazo y no puede pedir la devolución antes, y en cambio, el depositante puede reclamar ad nutum la restitución cuando quiera). Pero estas diferencias quedan paliadas, sobre todo desde que en el depósito bancario, típico contrato de depósito irregular, los bancos fijan para la devolución, a cambio de conceder un interés más elevado.

### **2.3 Depósito necesario**

El antiguo derecho sólo consideraba como depósito necesario o miserable el que tenía lugar con ocasión de calamidad o desgracia, este depósito se divide en:



### **2.3.1 Depósito necesario legal**

Es decir, aquel que tiene lugar en el cumplimiento de una obligación establecida por la ley . Este depósito se rige en primer lugar por las disposiciones o la normas del depósito voluntario.

### **2.3.2 Depósito miserable**

Es aquel que tiene lugar con ocasión de alguna calamidad, como incendio, ruina, saqueo, naufragio u otras semejantes. Este es como se dice, el tipo clásico de depósito necesario. En el antiguo derecho tenía el mismo dos notas características: la primera era una agravación de la responsabilidad, por cuanto que se imponía, caso de no restituir el depósito, la obligación de devolver el doble del valor de la cosa, y la segunda, constituir un privilegio probatorio a favor del constituyente. En el derecho español han desaparecido estas singularidades y sólo se produce una agravación en el área penal.

## CAPÍTULO III

### 3. Contrato de depósito de vehículo

#### 3.1 Definición

También llamado contrato de aparcamiento o de parkin, “Es aquel por medio del cual una persona cede, como actividad mercantil, un espacio en un local o recinto del que es titular, para el estacionamiento de vehículos de motor, con los deberes de vigilancia y custodia durante el tiempo de ocupación, a cambio de un precio determinado en función del tiempo de estacionamiento”.

Es un contrato que reúne como elementos esenciales la cesión de un espacio destinado al estacionamiento de un vehículo a motor y la guarda y custodia del mismo a cambio de un precio, fijado proporcionalmente al tiempo que se utilice. Se trata del que la doctrina y jurisprudencia denominaban “contrato de aparcamiento de vehículos” para diferenciarlo del “contrato de garaje o pupilaje”, en el que simplemente se arrienda una plaza de garaje por un espacio de tiempo mayor sin que exista obligación de guarda.

Es un contrato oneroso; se excluyen expresamente los aparcamientos gratuitos. La gratuidad presumiría la no mercantilidad de la actividad; por otro lado, si es gratuito, las condiciones, sobre todo la que hace a la guarda y custodia del vehículo, serían más flexibles.

Alguna duda pueden suscitar los casos en los que el depósito de vehículo, pese a ser realizado en el mismo lugar o recinto, no es abonado directamente por el usuario del mismo. Por ejemplo, la hipótesis en que por realizar una compra por x cantidad en algún establecimiento o centro comercial, se facilita gratuitamente al cliente el depósito de vehículo durante un período de tiempo limitado. En estos supuestos, es claro que esta circunstancia no puede enervar las obligaciones del titular del parqueo ya que, como se observa, no se trata de un estacionamiento gratuito sino del pago del mismo por un tercero que sería el centro comercial.

La actividad desarrollada por el titular del parqueo ha de ser mercantil, por lo que se excluyen los supuestos de que personas físicas o jurídicas arrienden, sin ese carácter un espacio para estacionarse, o lo hagan de forma ocasional.

Ello no es obstáculo para entender el contrato de depósito de vehículo en los parqueos, como un contrato civil y no mercantil, naturaleza que nunca se ha puesto en duda por la doctrina o jurisprudencia, si bien tampoco se ha incidido en este debate, “que se ha centrado más en la calificación del contrato como depósito o arrendamiento o mixto o atípico”<sup>28</sup>

El hecho de que el titular del parqueo sea un empresario no significa la mercantilidad del contrato. La actividad del titular del parqueo ha de constituirse en actividad principal; los parqueos accesorios o dependientes que se realicen en recintos

---

<sup>28</sup> Espiau Espiau y Mullerat Balmaña, **Contratos de depósito**. pág. 245

anexos de otras actividades no se consideran incluidos. Habría que distinguir, en otras palabras, si el parqueo, pese a ser anexo, al centro comercial o al hotel, supone un costo adicional al cliente de esos servicios principales. Adviértase, además, que en muchos casos, el servicio de parqueo, pese a estar ubicado como accesorio al otro servicio, funciona con carácter autónomo, en el sentido de que no sólo el cliente del principal puede acceder a él sino que cualquier persona podría aparcar en estos recintos sus vehículos a cambio de la tarifa correspondiente.

### **3.2 Obligaciones del titular del parqueo**

#### **3.2.1 La cesión del espacio para la persona que hace uso del servicio de parqueo**

Facilitar al usuario un espacio para el parqueo del vehículo, se constituye en la primera obligación del titular o propietario del parqueo. Poco comentario merece este extremo; quizás hay que advertir que el espacio ha de ser suficiente para el estacionamiento del vehículo y que puede ser determinado o indeterminado, según las condiciones convenidas.

### **3.2.2 La restitución del vehículo y sus componentes y la obligación de guarda y custodia**

Junto a la obligación de ceder el espacio para el estacionamiento del vehículo se le atribuye al propietario del parqueo la de restituir al portador del justificante, en el estado en que fue entregado, el vehículo y los componentes y accesorios que se hallen incorporados funcionalmente de manera fija e inseparable a aquél y sean habituales y ordinarios por su naturaleza o valor, en el tipo de vehículo que se trate. Que la restitución haya de realizarse en el estado en que el vehículo fue entregado, y no sin más, en el que se encuentre, significa que sobre el empresario pesa el deber de guarda y custodia del vehículo aparcado, o de vigilancia y custodia, como fue indicado. Es así que, que el dueño o propietario del parqueo está sujeto a dos obligaciones distintas: la de guarda y custodia del vehículo y de algunos de sus componentes y la de restitución de estos bienes al usuario. “No obstante, también es cierto que ésta última se suele entender por ejemplo, en el depósito no como obligación autónoma sino como la natural consecuencia del cese de la guarda o de la falta de título para poseer que aqueja al depositario, aquí al propietario del parqueo, una vez le haya sido reclamada la res deposita, en este supuesto, por el portador del justificante.”<sup>29</sup> En todo caso, en aras de un análisis más pormenorizado, se distinguirán ambas obligaciones.

---

<sup>29</sup> Aristi, Sánchez; **Contrato de aparcamiento**, pág. 89

### **3.2.2.1 La obligación de guarda y custodia del vehículo y de sus accesorios**

En efecto, desde hace dos décadas una copiosa jurisprudencia menor y también alguna resolución se entiende que en este tipo de servicios de aparcamiento, el titular tiene la obligación de vigilar el vehículo estacionado y, por tanto, la de restituirlo al usuario en el estado en que hubiera sido depositado. Más aún, la obligación no se desdibuja en los casos, frecuentes, en los que el propietario excluyera, en carteles o letreros, la custodia del vehículo.

“La obligación de guarda, que se prolonga a lo largo del tiempo de duración del contrato hasta la restitución del objeto, exige una actitud del deudor acerca del cuidado y conservación de la cosa en el estado en que se dejó, que se proyecta si no directamente sobre la cosa depositada, sí indirectamente sobre el lugar en que se haya ubicado.”<sup>30</sup>

Ello significa, en punto a la hipótesis analizada, que el propietario habrá de desplegar la actividad de vigilancia que, de acuerdo con la diligencia concreta que exijan las circunstancias, lleven al buen cumplimiento de dicha obligación de acuerdo con su naturaleza, como pudieran ser la colocación de dispositivos de seguridad, existencia de vigilantes, etc. o, de otra forma, en conexión con la obligación de restituir que pesa sobre él; el propietario del parqueo estará obligado a realizar todos los actos

---

<sup>30</sup> **Ibid.**

necesarios para poder restituir la cosa en las condiciones en las que le fue entregada. En lo que toca a la extensión material de dicha obligación de guarda, ésta alcanza, salvo pacto en contrario, sólo al vehículo propiamente dicho y a algunos de sus componentes y accesorios. Con respecto a éstos, se maneja el criterio que, si se compara con la jurisprudencia que ha construido el contrato de depósito de vehículos, resulta francamente restrictivo. Solamente va a responder el empresario de los elementos que sean habituales de acuerdo con el vehículo de que se trate y que se hallen incorporados funcionalmente y de forma fija e inseparable a aquél. El precepto, además, para evitar otras interpretaciones hace referencia especial a algunos de los más polémicos: “en todo caso, los accesorios no fijos y extraíbles, como radiocassettes y teléfonos móviles, deberán ser retirados por los usuarios, no alcanzando, en su defecto, al propietario del parqueo la responsabilidad sobre restitución.”<sup>31</sup> Por el contrario, se considera que no sólo los accesorios fijos sino también los elementos separables se incluyen en la obligación de guarda y custodia, siempre que unos y otros fueran considerados, funcionalmente, accesorios típicos del vehículo, excluyéndose, por tanto, aquellos objetos inusuales o claramente ajenos al vehículo.

No obstante, es posible, extender la obligación de custodia a otros elementos que contenga el vehículo e incluso a los efectos introducidos por el usuario en el mismo, siempre que se haya hecho una declaración por parte del cliente y que el empresario acepte esta responsabilidad.

---

<sup>31</sup> Aristi, Sánchez, **Ob. Cit.**; Pág. 2

Estos aparcamientos han de advertir de este servicio especial, en el exterior de los mismos, los titulares de los aparcamientos que cuenten con un servicio especial para ello, podrán aceptar y responsabilizarse también de la restitución de otros accesorios distintos de los señalados, cuando:

- a) Hayan sido expresamente declarados por el usuario a la entrada del parqueo y el responsable acepte su custodia.
- b) El usuario observe las prevenciones y medidas de seguridad que se le indiquen, incluida la del estacionamiento del vehículo o el depósito de los efectos en la zona o lugar que estuviere habilitado al efecto para su vigilancia”.

### **3.2.2.2 La obligación de restitución del vehículo**

La obligación de restitución del vehículo y de los accesorios sobre los que se proyecte, en su caso, la guarda y custodia, habrá de cumplirse por el propietario del parqueo en el momento en que el portador del documento que justifique la entrada lo requiera. Adviértase que la devolución del vehículo se hará, en principio, a quien entregue el boleto del parqueo y en estas condiciones se entenderá cumplida la obligación, independientemente de otras circunstancias, como, por ejemplo, que el portador resulte efectivamente el usuario del parqueo (el “depositante”) o, por supuesto, el propietario del vehículo. No asume, entonces, el garajista el riesgo derivado de que quien retire el vehículo y portador del boleto no sea justo poseedor del título. Con todo,



también está legitimado para retirar el vehículo el que acredite su derecho sobre el vehículo, en caso de extravío del boleto. Así las cosas, el titular del parqueo habrá de restituirlo cuando quede suficientemente acreditado, a juicio del primero. La restitución se realizará en el momento en que lo exija el portador del documento que lo justifique; pero ello hay que matizarlo con la correlativa obligación de éste de pagar la tarifa correspondiente y con la garantía real que se enerva a favor de aquél en caso de que no se realice el pago. En este caso, cuando no concurra el previo pago de la cuota del parqueo, el propietario no está obligado a restituir el vehículo, pudiendo tomarlo como garantía de la deuda.

Los horarios podrán ser fijados por el parqueo libremente, pero de los cuales ha de dar cumplida información al usuario. En definitiva, el cumplimiento de la obligación de restitución del titular del parqueo se acota, razonablemente, en función de tres parámetros: la exhibición del boleto o, en su defecto, del título acreditativo suficiente del derecho sobre el vehículo; el previo pago del servicio utilizado; y las reglas de funcionamiento del parqueo.

### **3.2.3 Otras obligaciones**

De las que se citan a continuación, las dos primeras obligaciones son concreciones de una más genérica de información y documentación contractual; la última del deber de cualquier empresario de disponer de un libro de reclamaciones, en aras de la garantía de los derechos de los usuarios. Entregar

un justificante o resguardo del parqueo, con expresión del día y hora de la entrada, si es determinante para la fijación del precio, de la identificación del vehículo y si el usuario hace entrega o no al responsable de las llaves del vehículo.

Puede resultar paradójico, que sea ésta la obligación de que en el justificante o boleto del parqueo aparezca la identificación del vehículo una de las principales novedades. Ello implicará una inversión económica importante en los aparcamientos para adecuar sus instalaciones y, a buen seguro, la repercusión de dicha inversión al consumidor subiendo las tarifas de los aparcamientos. En todo caso, se constata, por ahora, el incumplimiento sistemático de tal obligación. Indicar de manera fácilmente perceptible los precios, horarios, y las normas de uso y funcionamiento del parqueo que podrán establecer libremente

### **3.3 Obligaciones del usuario del parqueo**

Por su parte, el usuario está obligado, principalmente, al abono del precio fijado en el parqueo que ha de realizar previamente a la retirada del vehículo, como contraprestación al servicio utilizado.

Otras obligaciones del usuario, que podrían catalogarse de accesorias, son las siguientes: exhibir el justificante o resguardo del parqueo o acreditar en caso de extravío su derecho sobre el vehículo para proceder a retirarlo. Como ya se mencionó,

la legitimación para exigir la restitución del vehículo y de los componentes sobre los que, en su caso, comprenda la guarda se vincula con la entrega del justificante del parqueo.

Cuando se dé el extravío del boleto, en este caso, el usuario o la persona que pretenda la restitución habrán de acreditar su “derecho sobre el vehículo”. La exhibición de la documentación del mismo, que demuestre el derecho de propiedad u otro derecho (alquiler de coche...) o la tenencia de las llaves del mismo, pueden ser algunos de los modos de acreditar aquel extremo, que, no obstante, habrán de ser valorados por el titular del parqueo en orden a la entrega del automóvil. Aun así, no podrá el titular oponerse a la restitución en el caso de que se demuestre fehacientemente por el sujeto que la pretende la propiedad del mismo u otro derecho sobre él. Para el caso de que el parqueo disponga del servicio especial de custodia de otros efectos o accesorios del vehículo y en el supuesto en que el usuario lo contrate éste habrá de declarar los accesorios especiales y enseres introducidos en el vehículo; estacionar y depositarlos, en su caso, en los lugares y con las medidas indicadas al efecto, y observar las demás prevenciones establecidas para estos casos por el propietario del parqueo. Y, en general, el usuario está obligado a seguir las normas e instrucciones del responsable del parqueo respecto al uso y seguridad del mismo, sus empleados y usuarios. Se trata, de obligaciones relativas al deber de colaboración que pesa sobre el usuario del parqueo y sobre el contratante en general.

### **3.4 Alcance de la responsabilidad sobre los bienes que hacen parte integrante del vehículo y sobre aquellos accesorios o complementarios**

Para efectos de determinar los elementos en relación con los cuales el parqueo que ha recibido en depósito un vehículo adquiere responsabilidad, es pertinente recordar que de conformidad con la doctrina, los bienes compuestos son "aquellos conjuntos de bienes que se unen, conectan o conjugan para formar una unidad sin que las partes pierdan su sentido o naturaleza, como por ejemplo: un edificio, un automotor.

Para efectos de los contratos de prestación de servicios que suponen la entrega de un bien, como en el caso de los aparcamientos que reciben en depósito vehículos, la persona natural o jurídica obligada a la prestación del servicio asume la custodia y conservación adecuada del bien dado en depósito y, por lo tanto, de la integridad de los bienes que lo componen así como la de sus equipos anexos o complementarios, si los tuviere.

En este orden de ideas, se concluye que el vehículo dejado en depósito en el parqueo está conformado por todos los bienes que por estar conectados física o corporalmente hacen en conjunto una unidad y será por todos y cada uno de esos bienes conjunta o individualmente considerados que el parqueo deberá responder. Por lo anterior, el parqueo tiene la obligación de custodia y de restitución sobre la totalidad de los elementos que hacen parte integrante del vehículo que se ha dejado en depósito.

Asímismo, debe entenderse que si un bien por su naturaleza no hace parte integrante del vehículo pero está anexo a éste o lo complementa, se considerará que entra a ser parte integrante del mismo y por lo tanto, deberá ser objeto de custodia y restitución por parte del parqueo.

### **3.5. Alcance de la responsabilidad sobre bienes ajenos al vehículo**

Por otro lado, aunque por el hecho de dejar el vehículo en depósito el parqueo no adquiere la obligación de custodia y restitución en relación con los bienes dejados en él, es decir sobre aquellos que no son parte integrante del mismo o que no están adheridos a él, es posible que el parqueo los reciba también en depósito, caso en el cual el contrato sobre estos bienes se perfeccionará con su entrega al parqueo y éste deberá custodiarlos y restituirlos.

Recapitulando, el contrato de depósito sobre un vehículo automotor no implica la obligación de custodia y conservación sobre los bienes dejados en el vehículo, es decir sobre aquellos que no son parte integrante del mismo o que no están adheridos a éste. Sin embargo, si las partes así lo acuerdan, podrán depositarse otro tipo de bienes, caso en el cual el depositante deberá entregarlos al parqueo y éste adquirirá la obligación de custodia y restitución sobre los mismos.

## CAPÍTULO IV

### 4. Propuesta de proyecto de ley para regular el parqueo de vehículos.

#### 4.1 Qué es una ley

Según Ossorio una ley es: “toda norma jurídica reguladora de los actos y de las relaciones humanas, aplicable en determinados tiempo y lugar. Dentro de esa idea, sería ley, todo precepto dictado por autoridad competente, mandando o prohibiendo una cosa en consonancia con la justicia y para el bien de los gobernados”<sup>32</sup>.

Una ley: “es una declaración de la voluntad soberana, dictada por el Congreso de la República, por medio de la cual se ordena, permite o prohíbe una cosa. Debe ser sancionada por el Presidente de la República”.<sup>33</sup>

Tal como lo indica Pereira Orozco una ley: “Es el producto del proceso legislativo, la cual puede ser general cuando afecta a toda una sociedad, especial, cuando afecta a un determinado ámbito personal, material, espacial o temporal de validez. También la misma ley puede remitir a la costumbre para que resuelva determinada situación, en cuyo caso estamos ante la costumbre delegada, también

---

<sup>32</sup> Ossorio. **Ob. Cit.** pág. 250

<sup>33</sup> Marbella, Carlos; <<**Super Valores**>>. (30 de octubre de 2001). [superval@supervalores.gov.co](mailto:superval@supervalores.gov.co). (21 de junio de 2005).

remitirnos, para la resolución de casos, al denominado derecho común y a los principios general del derecho”<sup>34</sup>.

#### 4.1.1 Jerarquía de las normas jurídicas

Así como lo establece Pereira Orozco, “La jerarquía de las normas jurídicas, es el grado de importancia que en relación de mayor a menor o de menor a mayor, les asigna el Estado para regular la vida societaria”<sup>35</sup>.

El orden jerárquico normativo de cada sistema de derecho se compone de los siguientes grados:

- a) Normas constitucionales: Este tipo de normas son de aplicación general, creadas por la Asamblea Nacional Constituyente, la cual es un órgano de tipo extraordinario y temporal. La Constitución Política de la República de Guatemala posee preeminencia y primacía sobre las leyes constitucionales, esto es, que el hecho de que tanto la Constitución como las leyes constitucionales sean creadas por una Asamblea Nacional Constituyente, no implica que se encuentren al mismo nivel, tal como lo establece el Artículo 175 de la Constitución Política de la República: “Ninguna ley podrá contrariar las disposiciones de la Constitución. Las leyes que violen o tergiversen los mandatos constitucionales son nulas *ipso jure*.”

---

<sup>34</sup> Pereira Orozco, Alberto, **Introducción al derecho I**, pág. 100

<sup>35</sup> **Ibid**, Pág. 176

Las leyes calificadas como constitucionales requieren para su reforma, el voto de las dos terceras partes del total de diputados que integran el Congreso, previo dictamen favorable de la Corte de Constitucionalidad.

“La norma suprema no es un acto, pues, como su nombre lo indica es un principio límite, es decir, una norma sobre la que no existe ningún precepto de superior categoría.”<sup>36</sup>

b) Normas ordinarias: Son normas de aplicación general, creadas, principalmente, por el Congreso de la República, órgano permanente y ordinario. “Las ordinarias son a las constitucionales lo que las reglamentarias a las ordinarias.”<sup>37</sup>

c) Normas reglamentarias: Estas normas tienen por objeto fundamental establecer los mecanismos para la aplicación de las leyes ordinarias.

d) Normas individualizadas: Se objetivizan en una o más personas, pero claramente identificadas, sobre las cuales constituyen correlaciones de derechos y obligaciones. “Una característica común de las leyes constitucionales y ordinarias, es que son de aplicación general; por el contrario, las normas jurídicas individualizadas son de aplicación particular, es decir, se aplican a personas determinadas, que hablando en

---

<sup>36</sup> García Maynes, Eduardo, **Introducción al derecho**, pág. 85

<sup>37</sup> **Ibid**, pág. 86



términos procesales o contractuales, diríamos las partes. Entre esta clase de normas podemos citar: los contratos, los convenios de trabajo y las sentencias.”<sup>38</sup>

“Tanto los preceptos constitucionales como los ordinarios y reglamentarios son normas de carácter general; las individualizadas, en cambio, refiéranse a situaciones jurídicas concretas. Las leyes ordinarias representan un acto de aplicación de preceptos constitucionales. De manera análoga, las reglamentarias están condicionadas por las ordinarias y las individualizadas por normas de índole general. Algunas veces, sin embargo, una norma individualizada puede encontrarse condicionada por otra del mismo tipo, como ocurre, por ejemplo, cuando una sentencia se funda en un contrato.”<sup>39</sup>

En todos los países democráticamente organizados, por lo general, las constituciones suelen o acostumbran a organizar íntegramente todo lo que es relativo al funcionamiento de los cuerpos que ejercen el poder legislativo, contrariamente a lo que sucede con el poder ejecutivo y el poder judicial, a los cuales respecto de cuyos funcionamientos dejan una gran parte a las legislaciones ordinarias.

El derecho de iniciativa es la prerrogativa que tienen algunos funcionarios y organismos de presentar a los parlamentos o los congresos, proyectos o proposiciones de ley, con el privilegio de que sean obligatoriamente tomados en cuenta y discutidos y votados formalmente, para su aprobación, modificación o rechazo.

---

<sup>38</sup> López Aguilar, Santiago, **Introducción al estudio del derecho**, pág. 138

<sup>39</sup> García Maynes, **Ob. Cit.** pág. 85

Este derecho de iniciativa se diferencia del derecho de petición ordinaria, que es aquel que tiene todo ciudadano, pero en este caso las peticiones no tienen que ser obligatoriamente sometidas a votación ni discutidas, con el único derecho que se le acuse recibo. Ejemplo de esto es que, si un ciudadano envía al Congreso un proyecto de ley, el único derecho que tiene es que se le reciba y se le firme un acuse de recibo, en cambio si un legislador presenta el mismo proyecto, este debe tomarse en cuenta y ser formalmente discutido.

## 4.2 Proceso legislativo

“El proceso legislativo es el conjunto de actos encaminados a la creación de la Ley”.<sup>40</sup>

Por legislación entendemos “el proceso por el cual uno o varios órganos del Estado formulan y promulgan determinadas reglas jurídicas de observancia general, a las que se da el nombre específico de leyes.”<sup>41</sup>

La Constitución de la República en el Artículo 157 establece: “La potestad legislativa corresponde al Congreso de la República.....” y el Artículo 171 literalmente indica: “Corresponde también al Congreso: a) Decretar, reformar y derogar leyes”.

---

<sup>40</sup> Pereznieta Castro, Leonel, **Introducción al estudio del derecho**, pág. 144

<sup>41</sup> García Maynes, **Ob. Cit.** pág. 52

El proceso legislativo comprende un conjunto de fases o etapas que deben ser agotadas para que una ley se tome como vigente, ellos son:

- a) Iniciativa
- b) Presentación
- c) Admisión
- d) Discusión
- e) Aprobación
- f) Sanción / veto
- g) Promulgación
- h) Publicación
- i) Vigencia.

#### **4.2.1 Iniciativa de ley**

“La iniciativa de ley es exclusiva facultad concedida a determinadas personas, organismos de Estado e instituciones para que puedan presentar al Congreso de la República, para su discusión y aprobación, proyectos de leyes de rango ordinarias”<sup>42</sup>.

Conforme lo establece la Constitución Política de la República en el Artículo 174, tienen iniciativa de ley: “...los diputados al Congreso, el Organismo Ejecutivo, la Corte Suprema de Justicia, la Universidad de San Carlos de Guatemala y el Tribunal Supremo Electoral”.

---

<sup>42</sup> Pereira Orozco, **Ob. Cit.** pág. 92

#### **4.2.2 Presentación**

Conforme al Artículo 176 de la Constitución Política de la República que nos remite a la Ley Orgánica del Organismo Legislativo, en el Artículo 109 en su parte conducente establece: “Toda iniciativa cuyo propósito sea la presentación de un proyecto de ley, deberá presentarse redactada en forma de decreto, separándose la parte considerativa de la dispositiva, incluyendo una cuidadosa y completa exposición de motivos, así como los estudios técnicos y documentación que justifiquen la iniciativa. La presentación se hará por escrito... ante la Dirección Legislativa del Congreso de la República”.

Una vez leída la iniciativa, el diputado ponente o el representante del organismo o institución que la presentó, tiene el derecho de exponer ante el pleno del Congreso, los motivos de la iniciativa, sin que ningún otro diputado pueda intervenir. Acto seguido, el pleno del Congreso tiene la facultad de enviarlo a la comisión que corresponda para que emita dictamen o bien obviar este requisito, tal como lo establece el Artículo 112 de la Ley Orgánica del Organismo Legislativo “Los integrantes de las comisiones, al momento de estudiar un proyecto de decreto, podrán proponer enmiendas a su contenido, parcial o totalmente, en cuyo caso tendrán que conceder audiencia al ponente de la iniciativa de ley o al diputado que represente a varios ponentes...El dictamen de la Comisión sólo podrá obviarse mediante el voto favorable de las dos terceras partes del número total de diputados que integran el Congreso.”

### **4.2.3 Admisión**

Vuelto al pleno del Congreso de la República el dictamen favorable y el proyecto de ley, se someterán ambos a su consideración.

Tanto en éste como en el caso de que se hubiese obviado el requisito del dictamen de la comisión, el sometimiento al pleno del proyecto de ley, implica su admisión.

### **4.2.4 Discusión**

Admitido el proyecto de ley se pondrá a discusión del pleno del Congreso de la República en tres debates celebrados en distintos días. No podrá votarse hasta que se tenga por suficientemente discutido en el tercer debate.

Se exceptúan del procedimiento establecido, aquellos casos en que el Congreso declare un proyecto de urgencia nacional con el voto favorable de las dos terceras partes o más del número total de diputados que lo integran.

### **4.2.5 Aprobación**

“Agotada la discusión se entrará a votar sobre la redacción final y en esta forma quedará aprobado el texto”, así lo establece el Artículo 125 de la Ley Orgánica del Organismo Legislativo.

Aprobado un proyecto de ley, la Junta Directiva del Congreso deberá enviarlo en un plazo no mayor de diez días al ejecutivo para su sanción, promulgación y publicación, tal como lo establece el Artículo 177 de la Constitución Política de la República.

#### **4.2.6 Sanción**

“Se da este nombre a la aceptación de una iniciativa por el Poder Ejecutivo. La sanción debe ser posterior a la aprobación del proyecto por las Cámaras”.<sup>43</sup> Sin embargo, a adaptar esta definición a la legislación guatemalteca, quien debería aceptar la iniciativa, sería el Presidente de la República, posterior a la aprobación del proyecto por el Congreso de la República.

El Presidente de la República, puede negar su sanción a un proyecto ya admitido por el Congreso de la República, haciendo uso de su derecho de veto, mediante acuerdo gubernativo en Consejo de Ministros, según Artículo 178 del Congreso de la república.

#### **4.2.7 Promulgación**

Es el reconocimiento formal que hace el Ejecutivo de que la ley ha sido aprobada conforme a derecho y en consecuencia debe ser obedecida.

---

<sup>43</sup> García Maynes; **Ob. Cit.**; pág. 55

#### **4.2.8 Publicación**

“Es el acto por el cual la ley ya aprobada y sancionada se da a conocer a quienes deben cumplirla”.<sup>44</sup>

“Es el acto por el cual el ejecutivo ordena que el decreto ya sancionado sea dado a conocer por el Estado a toda la población a través del Diario Oficial”.<sup>45</sup>

#### **4.2.9 Vigencia**

Conforme al Artículo 180 de la Constitución Política de la República “La ley empieza a regir en todo el territorio nacional ocho días (Vacatio Legis) después de su publicación íntegra en el Diario Oficial, a menos que la misma ley amplíe o restrinja dicho plazo o su ámbito territorial de aplicación”.

### **4.3 Propuesta de proyecto de ley para regular el depósito de vehículos en los parqueos de la ciudad de Guatemala.**

En el transcurso del presenta trabajo, se ha expuesto la importancia de regular específicamente la prestación del servicio de parqueo en Guatemala, en virtud de que no existe ninguna ley específica que la regule sino que únicamente nos basamos en el Código Civil de Guatemala Decreto 106 del Congreso de la República, específicamente

---

<sup>44</sup> **Ibid.**

<sup>45</sup> Pereira Orozco; **Ob. Cit.**; pág. 96

en donde se establece el contrato de depósito. Es por eso y en virtud de los problemas que se suscitan por este motivo es que se ve la necesidad de regularlo en una ley específica, con obligaciones y derechos para ambas partes.

#### **4.3.1 Formas de derogación de la ley**

Una ley puede dejarse sin efecto total o parcialmente, a lo primero doctrinariamente se le denomina abrogación y a lo segundo derogación; sin embargo, en nuestra legislación se encuentra regulado únicamente con el término derogación ya sea parcial o total.

La Ley del Organismo Judicial regula en su Artículo 8 la forma de derogatoria de las leyes, el cual literalmente establece: “Las leyes se derogan por leyes posteriores:

- a) Por declaración expresa de las nuevas leyes;
- b) Parcialmente, por incompatibilidad de disposiciones contenidas en la leyes nuevas con las precedentes;
- c) Totalmente, porque la nueva ley regule, por completo, la materia considerada por la ley anterior.
- d) Total o parcialmente, por declaración de inconstitucionalidad, dictada en sentencia firme por la Corte de Constitucionalidad.

Por el hecho de la derogación de una ley no recobran vigencia la que ésta hubiere derogado.



De la norma arriba transcrita se deducen dos aspectos muy importantes, el primero que la única forma de dejar sin efecto una ley es por medio de otra que sea posterior y que existen varias maneras para hacerlo, de las que se considera la adecuada para este caso concreto, por declaración expresa de una nueva ley. Esta forma de derogatoria consiste en emitir una ley de igual jerarquía normativa a la que se quiere derogar cuyo contenido dispositivo sea el dejar sin efecto la norma que se quiere expulsar del ordenamiento jurídico del país.

Sin embargo, lo que se pretende con esta investigación no es derogar una ley, sino crearla, en este caso sería Ley Reguladora del Depósito de Vehículos.

#### **4.3.2 Propuesta de redacción del Decreto**

Toda ley es dividida para su redacción en una parte considerativa y una dispositiva, en la primera se debe expresar los motivos que provocaron la creación de la nueva ley, y en la segunda la creación de la normas jurídicas que vendrán a regular la actividad externa de las personas dentro la sociedad para procurar su convivencia en paz.

##### **4.3.2.1 Parte considerativa**

En virtud de que con el presente trabajo se ha demostrado la necesidad de regular los derechos y obligaciones de los usuarios y propietarios de los parqueos de vehículos, y por no existir un fundamento legal en nuestra legislación, propongo el siguiente

proyecto de ley reguladora de depósito de vehículos en los parqueos de la ciudad de Guatemala.

**ORGANISMO LEGISLATIVO**

**“DECRETO NÚMERO...”**

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA,**

**CONSIDERANDO:**

Que la realidad social impone la consideración legal de la relación jurídica establecida en torno a la figura del parqueo de los vehículos de motor, atendida la masificación del fenómeno, así como los problemas que se derivan de la falta de un desarrollo legislativo específico.

**CONSIDERANDO:**

Que la jurisprudencia viene reclamando, en este sentido, la conveniencia de dicha regulación específica, para evitar los problemas que se derivan de la regulación del parqueo en diversas figuras contractuales de nuestro ordenamiento civil. La dificultad que ello conlleva genera un amplio margen de inseguridad al no delimitar específicamente las respectivas responsabilidades de empresarios y usuarios, especialmente ante el importante número de supuestos que la masificación antes invocada comporta en las consecuencias jurídicas del parqueo de vehículos.

**CONSIDERANDO:**

Que la presente ley delimita, en primer término, cuáles son los parqueos objeto de la misma, distinguiéndolo de aquellos que, por su menor trascendencia, pueden ser

tratados al amparo de la ordenación de otras figuras contractuales. Es el parqueo público aquel que origina el mayor grado de conflictividad y es a este específico supuesto que pretende dar respuesta esta Ley.

#### CONSIDERANDO:

Que especialmente se aborda la imprecisa regulación de la responsabilidad del propietario del parqueo en orden a la restitución del vehículo y de sus accesorios u otros efectos, en términos que vienen a recoger y resolver los criterios y dudas planteadas por la jurisprudencia. Por otra parte, al regularse las obligaciones de los empresarios y usuarios, se delimitan «a sensu contrario» los derechos que para cada uno de estos colectivos se originan de la relación jurídica que el aparcamiento comporta. Y se hace todo ello en términos tales que se acomoda a las características atípicas que precisamente la doctrina ha venido en distinguir en los parqueos de vehículos.

#### POR TANTO

En ejercicio de la potestad y la facultad que le confieren los Artículos 157 y 171 inciso a) de la Constitución Política de la República de Guatemala,

DECRETA

**4.3.2.2 Parte dispositiva**

**LEY REGULADORA DEL DEPÓSITO DE VEHÍCULOS**

**CAPÍTULO I**

Ámbito de la Ley

**Artículo 1.** Ámbito de aplicación.

La presente ley establece el régimen jurídico aplicable a los parqueos en los que una persona cede, como actividad mercantil, un espacio en un local o recinto del que es propietario, para el estacionamiento de vehículos de motor, con los deberes de vigilancia y custodia durante el tiempo de ocupación, a cambio de un precio determinado en función del tiempo de estacionamiento.

**Artículo 2.** Parqueos excluidos.

Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta Ley:

- a) Los estacionamientos en las denominadas zonas de estacionamiento en la vía pública, en virtud de que éstos exigen el pago de tasas municipales.
- b) Los estacionamientos que se realicen en locales o recintos dependientes o accesorios de otras instalaciones, o que sean gratuitos, y

- c) Cualesquiera otros que no reúnan los requisitos señalados en el Artículo 1 de la presente ley.

## **CAPÍTULO II**

De los derechos y obligaciones de las partes

**Artículo 3.** Obligaciones del propietario del estacionamiento o parqueo.

1. En los parqueos objeto de la presente Ley, su propietario deberá:

- a) Facilitar al usuario el acceso a un espacio para el parqueo del vehículo.
- b) Entregar al usuario un documento o boleto de parqueo, con expresión del día y hora de la entrada cuando ello sea determinante para la fijación del precio. En el justificante se hará constar, en todo caso y en los términos que reglamentariamente se determinen, la identificación del vehículo y si el usuario hace entrega o no al responsable del parqueo, de las llaves del vehículo.
- c) Restituir al portador del justificante, en el estado en el que le fue entregado, el vehículo y los componentes y accesorios que se hallen incorporados funcionalmente —de manera fija e inseparable— a aquél y sean habituales y ordinarios, por su naturaleza o valor, en el tipo de vehículo de que se trate.

En todo caso, los accesorios no fijos y extraíbles, como radiocassettes y teléfonos móviles, deberán ser retirados por los usuarios, no alcanzando, en su defecto, al propietario del parqueo la responsabilidad sobre restitución.

- d) Indicar de manera fácilmente perceptible los precios, horarios y las normas de uso y funcionamiento del parqueo, que podrán establecerse libremente.
- e) Disponer de formularios de reclamaciones.

2. Los titulares de los parqueos que cuenten con un servicio especial para ello, podrán aceptar y responsabilizarse también de la restitución de otros accesorios distintos de los señalados en el primer párrafo del apartado 1.c) de este Artículo, así como de los efectos, objetos o enseres introducidos por el usuario en su vehículo, cuando:

- a) Hayan sido expresamente declarados por el usuario a la entrada del parqueo y el responsable de éste acepte su custodia.
- b) El usuario observe las prevenciones y medidas de seguridad que se le indiquen, incluida la del parqueo del vehículo o el depósito de los efectos, en la zona o lugar que estuviere habilitado al efecto para su vigilancia.

En este tipo de aparcamientos deberá existir en el exterior de los mismos una información suficiente que permita identificar la prestación del servicio especial.

3. En los casos previstos en el apartado anterior, el titular del aparcamiento podrá establecer precios distintos o complementarios para la guarda y vigilancia de los efectos cuya custodia acepte.

**Artículo 4. Deberes del usuario.**

En los parqueos objeto de esta Ley, el usuario deberá:

- a) Abonar el precio fijado para el parqueo, antes de retirar el vehículo.
- b) Exhibir el documento o justificante; o acreditar en caso de extravío su derecho sobre el vehículo para proceder a retirarlo.
- c) Declarar, en los casos previstos en el apartado 2 del Artículo 3, los accesorios especiales y enseres introducidos en el vehículo; estacionar y depositarlos, en su caso, en los lugares y con las medidas indicadas al efecto, y observar las demás prevenciones establecidas para estos casos por el titular del parqueo.
- d) Seguir las normas e instrucciones del responsable del parqueo respecto al uso y seguridad del mismo, sus empleados y usuarios.

**Artículo 5.** Responsabilidades.

1. El propietario del parqueo responderá, tanto frente al usuario como frente al propietario del vehículo, por los daños y perjuicios que respectivamente les ocasione el incumplimiento, total o parcial, de las obligaciones previstas en la Ley.

Correlativamente, el usuario será responsable frente al empresario y los demás usuarios, de los daños y perjuicios que les cause por incumplimiento de sus deberes o impericia en la conducción del vehículo dentro del recinto.

2. El propietario del vehículo que no fuere su usuario responderá solidariamente de los daños y perjuicios causados por aquél, salvo cuando el parqueo se hubiere hecho con la entrega de las llaves del vehículo al responsable del mismo.

3. El propietario del parqueo tendrá, frente a cualesquiera personas, derecho de retención sobre el vehículo en garantía del pago del precio del parqueo.

.

**Artículo 6.** Retirada del vehículo.

Corresponderá al propietario del vehículo la prueba del abandono del vehículo y del transcurso del período de seis meses.



**Artículo 7.** Régimen supletorio.

Respetando, en todo caso, lo establecido en la presente Ley, los parqueos se rigen, en su defecto, por la voluntad de las partes y supletoriamente por lo dispuesto en las disposiciones generales de las obligaciones y contratos y por los usos y costumbres del lugar.

**Artículo 8.** Vigencia. El presente Decreto empezará a regir al siguiente día del de su publicación en el diario oficial.

PASE AL ORGANISMO EJECUTIVO, PARA SU SANCIÓN, PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN Y VIGENCIA.

DADO EN EL PALACIO DEL ORGANISMO LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, A LOS... DÍAS DEL MES DE...DEL AÑO DOS MIL....

## CONCLUSIONES

1. El contrato es cuando dos o más personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común, destinada a reglar sus derechos, se aplica a todo acuerdo de voluntades reconocido por el derecho civil, dirigido a crear obligaciones civilmente exigibles
2. Una de las tradicionales características del derecho de obligaciones es la de la amplitud con que las partes pueden crear y regular sus propios intereses, valiéndose para ello de la figura del contrato, que se convierte así un molde jurídico capaz de recoger cualquier contenido económico
3. Según la doctrina, el contrato de custodia es aquél en que se confía una cosa corporal a una persona que se encarga de guardarla o de restituirla en especie, o sea, es la entrega de una cosa corporal para que sobre ella se ejerza la custodia necesaria, con la obligación, para el que la recibe, de devolverla.
4. El contrato de depósito no se perfecciona sino con la entrega de la cosa que el depositante hace al depositario.
5. El contrato de depósito de vehículos, es un contrato que reúne como elementos esenciales la cesión de un espacio destinado al estacionamiento de un vehículo

de motor y la guarda y custodia del mismo a cambio de un precio, fijado proporcionalmente al tiempo que se utilice.

6. El contrato de depósito se encuentra contenido en los contratos de custodia.
7. El contrato de depósito de vehículos es un contrato civil, pero la actividad que realiza el propietario del parqueo es una actividad mercantil.
8. Actualmente, no existe ninguna ley específica que regule los derechos y obligaciones de los propietarios de los parqueos de vehículos.
9. El depósito de vehículos debe estar regulado separadamente de una ley general, o sea tener su propia ley específica.

## RECOMENDACIONES

1. Que el Congreso de la República, regule las obligaciones y los derechos del depósito de vehículos o de la prestación del servicio de parqueo en una ley específica.
2. Que el contrato de depósito de vehículos se regule, no sólo por la ley general sino también por su propia ley, y de esta manera establecer específicamente los derechos y obligaciones de las partes.
3. Que al entrar en vigencia la ley reguladora del depósito de vehículos en los parqueos, se incluya dicha ley en el examen que realizan las escuelas de automovilismo, para el trámite de las licencias.
4. Que al encontrarse aprobada la ley reguladora del depósito de vehículos, en los parqueos se extienda el comprobante correspondiente y al cancelar el mismo se extienda la factura ya que en algunas ocasiones no se entrega ese comprobante.
5. Que al aprobarse la ley, los propietarios de los parqueos informen o coloquen rótulos visibles, en los que se especifiquen los derechos y obligaciones de cada una de las partes.
6. Que los propietarios de parqueos de vehículos, proporcionen el servicio de seguridad dentro del mismo.



## BIBLIOGRAFÍA

- BETTI, Alejandro. **Teoría general del negocio jurídico**. España: Ed. Universitaria, 1973.
- CARMES FERRO, Juan Manuel. **Curso de derecho romano**. 3era. ed.; Barcelona, España: Ed. Porrúa, S.A. 1998.
- Diccionario instructivo de ciencias sociales, **<<El contrato>>**  
<http://www.dicciobibliografía.com>, (23 de mayo de 2006)
- ESPIAU ESPIAU, Mulerat Balmaña. **Contratos de depósito**. Barcelona, España: Ed. Bosh, 1975
- ESPÍN CÁNOVAS, Diego. **Manual de derecho civil español**. Vol. III; 4ª. ed. España: Ed. Revista de derecho privado, 1975.
- GARCÍA MAYNES, Eduardo. **Introducción al estudio del derecho**. 49 ed.; Argentina: Ed. Porrúa, 1998.
- LÓPEZ AGUILAR, Santiago, **Introducción al estudio del derecho**. Guatemala: Ed. Universitaria, 2000.
- MARBELLA, Carlos, **<<Super Valores>>**. 30 de octubre de 2001.  
[superval@supervalores.gov.co](mailto:superval@supervalores.gov.co). (21 de junio de 2005).
- Monografías, **<<Derecho civil>>** (enero 2006) <http://www.monografías.com>, (23 de mayo de 2006)
- Monografías, **<<El depósito civil y comercial>>**, (enero 2006),  
<http://www.monografías.com>. (09 de junio de 2006)
- Noticias jurídicas. **<<Contratos de custodia>>**. (06 junio de 2006)  
<http://www.noticias.juridicas.com>. (20 de junio de 2006.)
- OSSORIO, Manuel. **Diccionario de la ciencias jurídicas, políticas y sociales**. 26 ed. Argentina. Ed. Heliasta 1999
- PEREIRA OROZCO, Alberto. **Introducción al derecho I**. 2da. ed.; Guatemala: Ed. Universitaria, 2001
- PEREZNIETO CASTRO, Leonel. **Introducción al estudio del derecho**. Buenos Aires, Argentina: Ed. Jurídicos Europa-América, 1972

PUIG PEÑA, Federico. **Compendio de derecho civil español**. Barcelona: Ed. Nueva Era, 1999

SÁNCHEZ, Aristi. **Contrato de aparcamiento**. España: Ed. Labor, S.A., 2003

TCA, Abogados, <<**Contratos civiles**>>, (enero 2006).  
<http://www.tuabogadodefensor.com>, (23 de mayo de 2006)

Universidad del Cauca. <<**Contrato de arrendamiento**>>,  
<http://www.asesoriajuridica.ucauca.edu.co>. (02 de julio de 2006)

Wikipedia la enciclopedia libre.<<**El arrendamiento**>>, (junio 2006).  
<http://es.wikipedia.org/>. ( 02 de julio de 2006)

### **Legislación:**

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

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

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

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

**Código de Comercio**. Julio César Méndez Montenegro, Presidente del Gobierno de la República de Guatemala, Decreto 2-70, 1970.