

EL CONTRATO DE PARQUEADERO COMO CONTRATO ATIPICO EN EL
ORDENAMIENTO JURIDICO COLOMBIANO.



ZULMA NATALIA JARA GORDILLO
JENNY ALEJANDRA MEJÍA PARRADO

UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
FACULTAD DE DERECHO
VILLAVICENCIO

2017

EL CONTRATO DE PARQUEADERO COMO CONTRATO ATIPICO EN EL
ORDENAMIENTO JURIDICO COLOMBIANO.

Trabajo de grado presentado como requisito para optar el título de Abogado

ZULMA NATALIA JARA GORDILLO
JENNY ALEJANDRA MEJÍA PARRADO

Director
Esp. HERNANDO ALBERTO ACOSTA RODRÍGUEZ
Especialista en Derecho Contractual

UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
FACULTAD DE DERECHO
VILLAVICENCIO

2017

Autoridades Académicas

P. JUAN UBALDO LÓPEZ SALAMANCA, O.P.

Rector General

P. MAURICIO ANTONIO CORTÉS GALLEGO, O. P.

Vicerrector Académico General

P. JOSÉ ARTURO RESTREPO RESTREPO, O.P.

Rector Sede Villavicencio

P. FERNANDO CAJICA GAMBOA, O.P.

Vicerrector Académico Sede Villavicencio

Adm. JULIETH ANDREA SIERRA TOBÓN

Secretaria de División Sede Villavicencio

Dra. SONIA PATRICIA CORTES ZAMBRANO

Decana Facultad de Derecho

Nota de Aceptación

SONIA PATRICIA CORTES ZAMBRANO

Decana de Facultad Derecho

HERNANDO ALBERTO ACOSTA RODRÍGUEZ

Director Trabajo de Grado

•
Jurado

•
Jurado

•
Jurado

Villavicencio, Abril de 2017

Tabla de contenido

Pág.

Resumen	6
Introducción	7
1. Autonomía privada y teoría general del contrato.....	9
1.1. Génesis y concepto de la autonomía de privada.	9
2. Principios de la autonomía privada y la libertad contractual en Colombia.	11
2.1. Límites de la autonomía privada	13
2.2. Negocio jurídico como hecho social	16
2.3. Concepto de contrato	17
4. De los contratos atípicos.....	20
4.1. Tipicidad contractual.....	20
4.2. Definición de contrato atípico.	22
4.3. Contratos atípicos con tipicidad social.....	25
4.4. Contratos atípicos mixtos.	26
5. Del contrato de parqueadero	28
5.1. Del contrato de parqueadero según instituciones jurídicas de Colombia.....	28
5.2. Contrato de parqueadero como contrato atípico en el derecho colombiano	32
5.3. generalidades y definición	33
5.4. Partes del contrato y sus obligaciones.	35
5.4.1. Obligaciones del titular del parqueadero	36
5.4.2. Obligaciones del usuario.....	39
5.5. Elementos del contrato.....	41
5.6. Modalidades de prestación del servicio de parqueadero	42
5.7. Relación con el contrato de arrendamiento y con el depósito.	47
6. De los consumidores y el contrato de parqueadero.	49
6.1. contrato de parqueadero en el estatuto del consumidor.....	49
6.2. Contrato de parqueadero como contrato predispuesto.	53
6.3. Responsabilidad civil del titular prestador del servicio de parqueadero.....	56
Conclusiones	60
Referencias bibliográficas	61

Resumen

En virtud del principio de la autonomía privada, las personas se encuentran facultadas para disponer de sus propios intereses y, en consecuencia, celebrar contratos y determinar con amplia libertad el contenido del mismo, por lo tanto, no es necesario que dicho contenido se encuentre ajustado a los contratos tipo contenidos en nuestro Código Civil, pues dicha libertad de configuración es tan amplia que les permite a los particulares crear relaciones jurídico-negociales mediante los contratos atípicos.

La realidad actual es que el contrato de parqueadero, no se encuentra regulado en una forma clara e inequívoca respecto de sus elementos esenciales, perfeccionamiento y obligaciones de las partes contratantes, por lo que podría afirmarse que se trata de un contrato atípico a pesar del esfuerzo de la autoridad que ejerce vigilancia y control sobre el comercio y los derechos de los consumidores (SIC), de adecuarlo dentro de diferentes figuras contractuales ya reguladas por el ordenamiento jurídico, tales como el contrato de arrendamiento y el depósito.

Palabras Clave: Contrato de parqueadero, autonomía privada, contrato atípico, contrato de arrendamiento y contrato de depósito.

Introducción

Acorde con el anuario estadístico del transporte en Colombia del Ministerio de Transporte, para el año 2007 se encontraban registrados alrededor de 5 millones 300 mil 769 vehículos, que contrarrestado con el informe rendido en el 2015 por el R.U.N.T. de aproximadamente 11 millones de vehículos entre automóviles, motocicletas, camiones, camionetas, microbuses, maquinaria agrícola, maquinaria industrial, entre otros, representan un número altamente creciente de automotores en circulación.

En concordancia, ciudades como Medellín equiparan una suma equivalente a tres vehículos por habitante, que crece de manera sectorizada, llegando a cifras como la de la comuna 14, correspondiente al Poblado, donde por cada 1000 habitantes, se encuentra alrededor de 1252 automotores (Álvarez, 2015); por otro lado, Bogotá para el año 2011 reportaba un crecimiento del 91% de automotores matriculados en la ciudad, pasando de una cifra de 666 mil a mas de 1,2 millones de vehículos (Diario El Espectador, 2011); finalmente, Villavicencio, aunque no se encuentra en el nivel de las anteriores ciudades, acorde con el informe de la Secretaría de Movilidad, al día 31 de octubre de 2015 el parque automotor activo en la capital del Meta ascendía a la cantidad de 75.284 vehículos (Alcaldía Mayor de Villavicencio, 2017), de los cuales son particulares 65.920, suma que aumentó entre el año 2011 y el 2015 en un 90%.

Con ello, es apenas notorio que el aumento en la adquisición de vehículos conlleve a que los empresarios vean el parqueadero como una forma de negocio, ya que el estacionamiento se ha convertido paulatinamente en una necesidad de muchos habitantes del país.

No obstante, en Colombia la prestación de servicios de parqueadero no ha contado con una normatividad específica y particular que lo regule a cabalidad, por lo que ha sido la Superintendencia de Industria y Comercio la que a través de Circulares y Conceptos ha entrado a definir algunos aspectos del mencionado contrato, dentro de las cuales encontramos las denominadas “Modalidades de Prestación del Servicio de Parqueadero”, las cuales serán objeto de estudio en el presente trabajo.

Al respecto, directivos de Parking International y City Parking (dos de las empresas de parqueadero más importantes de Colombia) en opinión dada a la revista Dinero en el año 2013, indican que la legislación sobre este negocio ha sido inocua, si se tiene en cuenta que la regulación se ha inclinado primordialmente al control en el cobro de tarifas y no hacia otros campos en los cuales, en su apreciación, existen vacíos insanables (Revista Dinero, 2013).

Con todo lo que se ha mencionado, es evidente que la situación frente a la naturaleza jurídica del contrato de parqueadero en Colombia es compleja, toda vez que no se cuenta con un criterio claro e inequívoco al respecto. En consecuencia, y ante los vacíos jurídicos existentes, el presente trabajo pretende realizar un análisis focalizado del tema, frente a lo cual, se tratarán temas relacionados con la autonomía privada, la libertad contractual y los contratos atípicos, entre otros.

1. Autonomía privada y teoría general del contrato

1.1. Génesis y concepto de la autonomía de privada.

La definición etimológica de la palabra autonomía tiene origen del griego *autos* que significa por sí mismo y *nomos* que significa normas, siendo esta palabra originaria de Grecia, sus primeras utilizaciones fueron dadas desde un ámbito político, con el fin de categorizar a ciertos pueblos o naciones como autónomos respecto de otros. (Etimologías de Chile, 2017)

Para hablar del tiempo, modo o lugar en que la autonomía privada surgió como concepto, es necesario tener en cuenta antecedentes históricos, los cuales no necesariamente deben ser exclusivos al derecho privado, pues dentro del derecho público y más aún dentro de la teoría del estado, encontramos ciertos aspectos que logran destacar la función de la autonomía privada como fundamentos de los acuerdos de voluntades, por lo anterior debe tenerse en cuenta la ideología de Rousseau acerca del contrato social, pues al fin de cuentas su teoría se basa en un acuerdo de voluntades de un grupo de individuos en un mismo Estado, cuyo contexto histórico se remonta a la segunda mitad del siglo xviii en Francia, época en la cual el autor vivía en medio de un Estado monárquico.

Desde una perspectiva política, la idea de que los conciudadanos tenían la capacidad de auto determinarse, con el fin de establecer o delegar en el soberano el ejercicio de todo el poder político, es determinante para la génesis de principio de la autonomía privada. Ahora bien, el aspecto económico también ha tenido cierta participación dentro de la concepción de autonomía privada, pues con el modelo económico adoptado en el Estado Liberal de los siglos xviii y xix se implementó el postulado “dejar hacer, dejar pasar”¹, dando lugar a que los particulares fueran quienes tomaran las riendas de la economía, por lo que les correspondía ejercer plenamente su libertad en las relaciones económicas, regulando autónomamente sus

¹ El postulado “Dejar hacer, dejar pasar” en francés “laissez faire, laissez passer”, es el resultado de la corriente fisiócrata de mediados del siglo xviii, la cual promovía la autonomía de las ideas políticas y económicas, defendiendo la libertad económica en cabeza de los individuos, dejando a un lado el poder intervencionista del Estado. Los principales precursores de esta corriente fisiócrata son François Quesnay, Anne Robert Jacques Turgot y Pierre Samuel du Pont de Nemour.

negocios con el fin de adquirir y/o enajenar bienes y servicios, para lo cual el medio eficaz para incorporar las regulaciones adoptadas, fue el contrato.

La Real Academia Española (2014), define como autonomía de la voluntad “la capacidad de los sujetos de derecho para establecer reglas de conducta para sí mismos y en sus relaciones con los demás dentro de los límites que la ley señala”.

Díez-Picazo (1956), refiriéndose a la autonomía privada, desde un sentido más amplio, expresa: “La autonomía privada es un poder que el orden jurídico concede al individuo para gobernar sus propios intereses” (p. 1151). Igualmente, considera que este poder que el individuo tiene, lo faculta para reglamentar y ordenar las relaciones jurídicas en las que es o ha de ser parte. Desde otro punto de vista, el doctrinante italiano Emilio Betti (1959) entiende como autonomía privada “el poder atribuido a entes no soberanos para expedir normas jurídicas equiparadas a la norma del ente soberano” (p. 47)

Ahora bien, siguiendo la línea de Betti, para afirmar que en un ordenamiento jurídico específico, se reconoce la autonomía privada como el poder que tiene el particular para autogobernarse, debe presuponerse que tal ordenamiento reconoce la propiedad privada, es decir, reconoce a los particulares la capacidad de ser propietarios de un conjunto de bienes, pues sólo así existirán negocios entre sujetos cuyo fin sea la circulación de bienes y servicios, pues al respecto se tiene que “La autonomía privada es un fenómeno lógicamente correlativo de la existencia de esferas económicas individuales de los sujetos” (Betti, Teoría general del negocio jurídico: 4. Estudios fundamentales, 2001, pág. 33).

En lo que corresponde al Estado Colombiano, tal situación se cumple a cabalidad, puesto que la garantía de las libertades del individuo es uno de los pilares de nuestro Estado Social y Democrático de Derecho, que se evidencia en el preámbulo y en el artículo 13 de nuestra Carta Política. Dicha libertad se traduce en la facultad que tiene todo individuo para autorregular su conducta en la vida social, siendo esta reconocida por el ordenamiento jurídico siempre y cuando esté bajo sujeción de los límites impuestos por este.

2. Principios de la autonomía privada y la libertad contractual en Colombia.

En el derecho colombiano, ha sido la Corte Constitucional la que ha definido en la forma más práctica el principio de la autonomía privada², adicionalmente ha dado ciertos parámetros para establecer cuándo este principio se manifiesta o materializa en el tráfico jurídico. Al respecto, la H. Corte Constitucional en sentencia, conceptúa lo siguiente:

La autonomía de la voluntad privada es la facultad reconocida por el ordenamiento positivo a las personas para disponer de sus intereses con efecto vinculante y, por tanto, para crear derechos y obligaciones, con los límites generales del orden público y las buenas costumbres, para el intercambio de bienes y servicios o el desarrollo de actividades de cooperación. (Sentencia C-341, 2003)

Posteriormente en sentencia C-934 de 2013, refiriéndose a la manifestación de este principio en la realidad social (libertad contractual), indicó:

Dentro de este cuadro, la autonomía permite a los particulares: i) celebrar contratos o no celebrarlos, en principio en virtud del solo consentimiento, y, por tanto, sin formalidades, pues éstas reducen el ejercicio de la voluntad; ii) determinar con amplia libertad el contenido de sus obligaciones y de los derechos correlativos, con el límite del orden público, entendido de manera general como la seguridad, la salubridad y la moralidad públicas, y de las buenas costumbres; iii) crear relaciones obligatorias entre sí, las cuales en principio no producen efectos jurídicos respecto de otras personas, que no son partes del contrato, por no haber prestado su consentimiento, lo cual corresponde al llamado efecto relativo de aquel. (Sentencia C-934, 2013)

La existencia de este principio, en nuestro sistema jurídico, se da gracias a que en Colombia se reconoce el derecho a la propiedad privada (Art. 58), la libre iniciativa de los particulares y la libertad de empresa (Art 333), en la Constitución Política de 1991, acogiendo así lo expuesto por Betti en su escrito *Teoría general del negocio jurídico*.

² Para efectos de este escrito autonomía privada y autonomía de la voluntad se toman como sinónimos, es decir, no se entra a discutir entre uno y otro concepto la diferenciación que presenta debido a la corriente jurídica de dónde provienen, teniendo en cuenta, además, que la H. Corte Constitucional al entrar a definir o discutir sobre el mencionado principio, habla indistintamente de autonomía privada o autonomía de la voluntad.

Reconocidos juristas del derecho colombiano, se han dedicado a escudriñar un poco más acerca de este principio, dentro de los cuales encontramos, entre otros, a Arturo Valencia Zea, Guillermo Ospina Fernández, Fernando Hinestrosa y Marcela Castro de Cifuentes (2011), esta última, define la autonomía privada bajo tres dimensiones; la primera como un poder jurídico, la segunda como un poder normativo y la tercera como un poder cuyo ejercicio corresponde a los particulares en sus relaciones privadas.

No obstante, se considera procedente acoger, por considerarla más omnicomprensiva, la definición de autonomía privada, brindada por Fernando Hinestrosa (2014),³ quien afirma que la autonomía privada es el “poder reconocido a los particulares para disciplinar por sí mismos sus propias relaciones, atribuyéndoles una esfera de intereses y un poder de iniciativa para la reglamentación de los mismos” (p.7)

El principio de la libertad contractual, íntimamente relacionado con la autonomía privada, es más específico que este, se podría afirmar que es la especie del género, puesto que se refiere netamente a temas contractuales. Para Joaquín Ataz López la libertad contractual, o libertad de contratación “es la posibilidad que concede la ley a los particulares para decidir si contratar o no contratar; con quién hacerlo, y con qué contenido” (Bercovitz, & Molina, 2009, p.129)

En el Estado Colombiano, la libertad económica o libertad de empresa, contenida en el artículos 333° de nuestra Carta Política, constituye una de las tantas fuentes de la cual emana la libertad de contratación, es decir, “la libertad de celebrar acuerdos con otras personas, con efectos vinculantes, para el intercambio de bienes y servicios o el desarrollo de actividades de cooperación y la satisfacción de las necesidades” (Sentencia C-993, 2006).

El máximo órgano constitucional colombiano, sigue de cerca la postura planteada por Ataz López, pues se ha referido a la *libertad contractual* y a la *autonomía privada* haciendo alusión

³ Se ha acogido preferiblemente esta definición de autonomía privada, debido a que Fernando Hinestrosa ha sido reconocido como uno de los más importantes doctinantes en el área del derecho privado de nuestro país, cuya labor y trascendencia en el mundo jurídico, ha dejado un legado de escritos y estudios de derecho privado que resaltan debido a su profunda investigación que involucra, no solo el derecho colombiano, sino también el derecho europeo, principalmente el derecho italiano, teniendo en cuenta la influencia que tiene este dentro de nuestro Código de Comercio.

a que uno hace parte del otro; es decir, afirmando que el primero es la especie y el segundo es el género. Es así como en algunas sentencias se alude a la libertad contractual como consecuencia de la autonomía privada o como una de sus manifestaciones; un claro ejemplo de esto, lo encontramos en la (Sentencia C-186, 2011), donde la H. Corte Constitucional afirma que “El reconocimiento más claro de la autonomía de la voluntad, al menos en su manifestación como libertad contractual, aparece en el artículo 1602 del Código Civil”. (Sentencia C-186, 2011)

En suma, en el momento en que la autonomía privada es reconocida por nuestro ordenamiento jurídico, entra a jugar un papel importante la libertad contractual como manifestación de este, así los contratos se convierten en instrumentos que el derecho pone a disposición de los particulares “para que estos se sirvan de ellos con el fin de regular sus intereses en el marco de las relaciones que establecen con los demás” (Betti, 2001, pág. 32).

2.1. Límites de la autonomía privada

Nuestro Estado Social de Derecho, parte de la idea de que este se encuentra fundado en el pilar del respeto a la dignidad humana, de la cual derivan los derechos fundamentales de las personas y la prevalencia del interés general, razón por la cual ningún principio o derecho es absoluto. Es en virtud de este interés general, que se señala que la iniciativa privada tiene como límite el bien común y se establece la función social de la empresa y la propiedad (Art. 333 y 58), se dispone que la dirección general de la economía estará a cargo del Estado y se renueva la potestad del Estado de intervenir en ella, por mandato de la ley (Art. 334) (Sentencia C-660, 1996).

Para Díez Picazo & Gullón (2003) la autonomía privada no tiene como característica el ser absoluta, pues otorgarle tal carácter “sería reconocer el imperio sin límite del arbitrio individual” (p.371), por esto se hace necesario tocar lo referente a los límites legales de la autonomía privada, referidos en el código civil en los artículos 16, 1518, 1524, y 1532 entre otros; es decir, haremos mención al orden público y las buenas costumbres, siempre teniendo

en cuenta que uno y otro concepto no son estáticos, por el contrario, son dinámicos, ya que varían en consonancia con los parámetros sociales vigentes⁴.

- a. Orden público:** Para Ospina Fernández y Ospina Acosta (2005) “si la iniciativa privada no se limita adecuadamente, en forma tal que opere siempre con la debida subordinación al orden público, deja de ser benéfica para la satisfacción de las necesidades individuales y para el progreso de la sociedad”. (p.14) Tal vez sea esta la razón de por qué en nuestra codificación civil se encuentran ciertos artículos⁵ que, haciendo mención a la validez del contrato, establecen de forma concreta, que su objeto o causa no sean contrarias al orden público y las buenas costumbres; debe aclararse que en esa misma codificación no se encuentra de forma textual un artículo, numeral o literal que nos dé luces de lo que se entiende sobre *orden público*, no obstante, este concepto ha sido estudiado por diferentes doctrinantes. Por ejemplo Henri Capitant (1961) define el orden público como: *“El conjunto de instituciones y reglas destinadas a mantener en un país el buen funcionamiento de los servicios públicos, la seguridad y moralidad de las relaciones entre los particulares, y cuya aplicación en las convenciones no puede ser, en principio, excluida por los contratantes”*

Este concepto presenta similitudes, con relación a algunas menciones que, de manera general, ha hecho el órgano de cierre constitucional en nuestro país, al referirse a los límites de la autonomía privada, pues esta ha entendido el *orden público*, de manera general, como “la seguridad, la salubridad y la moralidad públicas”. (Sentencia C-341, 2003).

Ospina Fernández y Ospina Acosta, al hacer un análisis de orden público en su escrito *Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico*, adoptan la concepción que de este tienen Champeau y Uribe (1899) en su *Tratado de derecho civil*, pues lo conciben como un “conjunto flexible de principios religiosos, morales, políticos y económicos,

⁴ A medida que la sociedad va cambiando y fija nuevos parámetros o transforma lo que tenía, el derecho debe ajustarse a sus exigencias, por lo tanto, lo que se entendía en el siglo XIX como inmoral, puede que no se entienda de la misma manera en la actualidad.

⁵ Dentro de estos encontramos los artículos 16, 1518, 1519, 1524 y 1532, entre otros.

predominantes en determinado medio social y que se miran como indispensables para la conservación de este” (Ospina Fernández & Ospina Acosta, 2005, p.11)

Finalmente, debe destacarse el estudio que realiza Fernando Hinestrosa (2014) referente al orden público como límite de la autonomía privada, pues en su escrito *Función, límites y cargas de la autonomía privada*, realiza una subdivisión de este límite al mencionar que el orden público puede categorizarse como orden público textual o legislativo y orden público virtual o judicial, al respecto expresa el autor:

Frente al llamado orden público legislativo o textual, que se da cuando el legislador expresamente prohíbe a los particulares celebrar convención contraria a una norma suya a la que le da carácter imperativo, está el orden público virtual: es el juez quien estima si la regla considerada es particularmente importante para el buen orden social, y le reconocerá un carácter imperativo; es el tribunal quien decide si tal o cual contrato es nulo. (Hinestrosa, Función, límites y cargas de la autonomía privada, 2014)

Finalmente, debe concluirse que el orden público, como límite de la autonomía privada, no es más que una prohibición contenida en el ordenamiento jurídico dirigida a los particulares o a cualquier sujeto que desea realizar un contrato, que consiste en que no es posible pactar dentro del contrato un contenido u objeto, que va en contravía de los principios del buen orden social, so pena de ser declarado nulo en los estrados judiciales.

- b. Buenas Costumbres:** Aunque genéricamente las buenas costumbres son conocidas como el modo habitual de obrar o proceder, establecido por tradición o por la repetición de los mismos actos, el concepto buenas costumbres se encuentra estrechamente ligado con la moral. Diego Espín Cánovas (1955) afirma que, según Ferrara, el término buenas costumbres no comprende “los buenos usos de la vida social, ni tampoco, se interpreta con sentido restringido, como la moral sexual, sino todas las reglas de la moral social” (pág. 43). Lo anterior, se encuentra en consonancia con lo establecido por la Corte Constitucional, pues esta ha aseverado que “la alusión a la moral no se encuentra únicamente en el artículo 13 de la ley 153 de 1887. Está en otras normas del Código Civil, con la denominación de buenas costumbres” (Sentencia C-224, 1994)

En la citada sentencia la corte estableció que la moral debe entenderse como moral social y no bajo la acepción de moral cristiana, por lo que moral social es aquella que “prevalece en cada pueblo en su propia circunstancia” (Sentencia C-224, 1994).

Dicho de una forma más sencilla, las buenas costumbres son una manifestación concreta de la moral vigente en una sociedad determinada, es decir, corresponde a la conducta socialmente aceptada dentro del contexto de esa misma sociedad. Lo que explica la existencia de ese estrecho lazo entre moral⁶ y buenas costumbres.

2.2. Negocio jurídico⁷ como hecho social

Partiendo de lo expuesto en los títulos anteriores, la autonomía privada y la libertad contractual, -esta última como manifestación de la primera-, alcanzan su materialización en la realidad con la consecución de ciertos fines prácticos perseguidos por los particulares, los cuales son logrados gracias a la elaboración de medios idóneos, medios que encuentran sustento en el negocio jurídico, cumpliendo este último su propósito en las relaciones jurídicas entre particulares.

Es así como se ve que, conforme se desarrollan nuevos negocios, o incluso las relaciones entre los particulares se van especificando, van apareciendo nuevos modelos contractuales, los cuales, se convierten en ese medio eficaz que logra crear la relación jurídica esperada entre los contratantes; al igual que las obligaciones y prestaciones, que estos, en virtud a su autonomía privada quieren crear. Estos nuevos modelos contractuales son los que se conocen como contratos atípicos, siendo estos los actos de autonomía privada destinados a dictar estructuras de intereses que responde a

⁶ Entiéndase el concepto moral como moral social y no como moral cristiana, puesto que el ordenamiento jurídico colombiano, desde la constitución de 1991 decidió abrir la puerta a muchas más religiones y pensamientos distintos del cristiano católico. Lo anterior se puede evidenciar en lo descrito por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C 224 de 1994, Magistrado Ponente: Jorge Arango Mejía.

⁷ Aunque en el presente escrito se hace referencia algunas veces a negocio jurídico y otras a contrato debe entenderse, que esto se debe, en principio a que el contrato es la especie y el negocio jurídico el género, aunque para efectos de este escrito debe entenderse que a lo que finalmente se quiere aducir es a contrato.

sus exigencias, tal y como lo afirma Emilio Betti (2001) en su obra, haciendo referencia a los negocios jurídicos.

En conclusión, la génesis de nuevos modelos contractuales, se debe a la vida de relación que llevan los particulares, quienes, con el fin de satisfacer sus necesidades patrimoniales, desarrollan los instrumentos idóneos (contratos) para alcanzar las funciones económico-sociales anheladas.

Sin embargo, para que el ordenamiento jurídico le asigne o reconozca al negocio jurídico (contrato atípico) efectos, estos deben estar destinados a realizar una función socialmente útil, que termina siendo la perseguida por los contratantes, es así como el derecho no brinda su apoyo a la autonomía privada sin antes, evaluar las finalidades que ella persigue, por el contrario, antes de conferirle su propio reconocimiento vinculante, evalúa, a tenor de la utilidad social, la función práctica que persigue. (Betti, 2001).

2.3. Concepto de contrato

Definición legal: Para lograr una definición de origen legal del contrato, se tienen dos fuentes principales, la primera es el Código Civil, de corte francés y la segunda es el Código de Comercio, de influencia italiana.

El concepto de contrato en el Código Civil (1887), se encuentra en el artículo 1495, el cuál expresa:

ARTICULO 1495. DEFINICIÓN DE CONTRATO O CONVENCION. Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.

Por otra parte, en el Código de Comercio (1971) se halla la definición de contrato en el artículo 864:

ARTÍCULO 864. DEFINICIÓN DE CONTRATO. El contrato es un acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial, y salvo

estipulación en contrario, se entenderá celebrado en el lugar de residencia del proponente y en el momento en que éste reciba la aceptación de la propuesta.

Se presumirá que el oferente ha recibido la aceptación cuando el destinatario pruebe la remisión de ella dentro de los términos fijados por los artículos 850 y 851.

Definición Doctrinaria: Teniendo en cuenta la gran cantidad y variedad de doctrinantes con que cuenta el derecho contractual, habrá de destacarse algunos de ellos, para efectos de la definición que estos otorgan.

Ospina Fernández y Ospina Acosta (2005) antes de definir qué es contrato, entran a establecer qué es convención⁸, pues para ellos convención es el género y contrato es la especie, frente a lo cual afirman que convención es aquel acuerdo de voluntades de dos o más agentes encaminados a crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas, mientras que contrato es aquel acuerdo de voluntades encaminado exclusivamente a crear obligaciones.

Con lo anterior, se evidencia claramente que esta definición se encuentra más acorde con lo que establece nuestro código civil en el artículo 1495, teniendo en cuenta que aunque este artículo establece como sinónimos contrato o convención, lo cual difiere de la teoría de género-especie de Ospina Fernández y Ospina Acosta; en lo que tiene que ver con la definición que este otorga, se entiende que nuestro código civil al establecer “*es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa*”, está haciendo referencia a lo afirmado por los autores, esto es, a que contrato es aquel acto por el cual se está creando una obligación inter partes.

Estudiando doctrinantes del derecho español, se encuentra a Rodrigo Bercovitz (2009), quien define contrato como aquel:

“acuerdo de dos o más sujetos (partes del contrato) por el que se comprometen entre sí a una determinada conducta (prestación) encaminada a proporcionar algún beneficio o ventaja, cuya

⁸ Es necesario tener presente, que ambos autores se caracterizan por tener una formación cuya base es la doctrina francesa del derecho privado, la cual se caracteriza por ser voluntarista y difiere en algunos aspectos de la doctrina italiana, la cual se encuentra permeada de la escuela pandectística alemana en lo que tiene que ver con el negocio jurídico.

consecución persigan, o bien a todo ellos o bien a alguno(s) de ellos, o bien a terceros”. (Pág.101)

No obstante, aclara el citado autor, el contrato no sólo crea obligaciones, sino que puede modificarlas y extinguirlas; adicionalmente afirma que “el contrato constituye un reflejo y un instrumento de la libertad individual” (Pag. 103), es decir, bajo una perspectiva subjetiva, considera el contrato como vehículo de la autonomía privada, para que particulares, llámese empresario o consumidor, logren satisfacer sus intereses patrimoniales, pues al respecto indica:

“Esa función del contrato como cauce de satisfacción de intereses patrimoniales de los participantes en ellos lo convierten en el instrumento jurídico para la colaboración, tanto entre empresarios y cualesquiera agentes sociales, o entre estos y los consumidores, y finalmente también entre particulares. Se trata de un instrumento para el intercambio de bienes y servicios en una economía de mercado como es la definida por nuestra Constitución⁹” (Pág. 104).

En conclusión, el contrato constituye el mecanismo idóneo para que los particulares logren satisfacer sus intereses patrimoniales, por medio de un pacto que tiene reconocimiento legal y que se afirma es ley para quienes lo suscriben. Siendo dicho pacto posible de realizar gracias, en primer lugar, a que en nuestro país, en virtud del principio de autonomía privada y libertad contractual, este último como manifestación del primero, se le reconoce a los particulares un poder de disposición para que estos se autorregulen y puedan acceder a un intercambio de bienes y/o servicios.

⁹ Cabe aclarar que este autor al ser español, está haciendo referencia a la Constitución Política Española de 1978 en su artículo 38.

4. De los contratos atípicos

4.1. Tipicidad contractual.

Cuando se habla de tipicidad debe tenerse en cuenta, que el tipo, como elemento primordial de esta, ha sido en los últimos años objeto de estudio en varias disciplinas, sin embargo, en la ciencia jurídica, el tipo ha sido principalmente reconocido y estudiado en el derecho penal, sin que sea exclusivo de esa rama del derecho, toda vez que existen juristas del derecho privado que se han detenido a estudiarlo.

Siguiendo lo anterior, debe traerse a colación al jurista alemán Karl Larenz (1994), para quien el tipo “como forma de pensamiento sirve, finalmente, a la Ciencia del Derecho para una caracterización más concreta de ciertas clases de relaciones jurídicas, en especial de derechos subjetivos y de relaciones obligatorias contractuales”(p.456).

María Del Carmen Gete Alonso y Calera (1979), en su libro Estructura y Función del Tipo Contractual, considera que la definición de tipo, descrita por Larenz, permite distinguir dos clases de tipicidad:

“En efecto, si la tipicidad opera sobre una determinada realidad social que se toma como base, y a la que de tipo social se eleva a la categoría de tipo jurídico; cabe decir que la conducta o relación social de la que parte la tipicidad contractual es, en primer término, el Contrato considerado in genere: o sea el acuerdo de voluntades tendente a producir obligaciones. (...) Posteriormente, de la conducta base o tipo jurídico ya creado, se procederá a una nueva reordenación o reorganización: del contrato in genere se diversificará a distintos contratos a los que se llamará, precisamente, tipos contractuales. En este orden de cosas puede hablarse, entonces, de una tipicidad de primer orden o grado -el contrato- frente a otra de segundo orden o grado -los contratos-” (Gete, 1979)

No obstante, cuando se hace mención a tipos contractuales, debe considerarse que estos no obedecen a un capricho del legislador, de simplemente “inventarse” un contrato, describirlo e incorporarlo en la ley, sino que corresponde a un proceso de abstracción que este hace de la

realidad, inductivamente. En otras palabras, el tipo será la reconstrucción tipológica, hecha por el legislador, de la realidad.

Al respecto, Juan Carlos Rezzónico, refiriéndose acerca de la tipicidad, menciona:

“Mientras el tipo, como tal, se refiere al proceso de abstracción que el legislador cumple inductivamente para lograr una descripción elástica, aunque ordenadora de la realidad y deriva en la creación de una o más figuras, la tipicidad exterioriza un modus, una característica del derecho de contratos, en el sentido que las conductas de la vida práctica aparecen en los códigos y leyes abstraídas en tipos o figuras que son su síntesis legislada, quedando el restante terreno para lo atípico” (Rezzonico, 1990, p.5)

Cabe aclarar, que un contrato típico es tomado singularmente por el legislador para adoptarlo en el ordenamiento jurídico, en cuanto corresponda a un reglamento de intereses habituales en una sociedad dada. Es por este motivo, que “las figuras más salientes de contratos típicos corresponden a las exigencias fundamentales de la vida en sociedad” (Rezzonico, 1990, p.3)

Corolario a lo anterior, el tipo extraído de la realidad, mediante el proceso de abstracción¹⁰ del legislador, no puede constituirse en una estructura rígida e inflexible, pues si así fuere, significaría una limitación a la autonomía privada de los particulares, respecto al desarrollo, uso y función de aquel modelo contractual, además de que se entraría en un campo peligroso, cuyo fin menos deseado, podría ser la desnaturalización de su esencia.

En consecuencia, el tipo resulta siendo más que la suma de “x” supuestos de hecho abstraídos de la realidad por el legislador; por este motivo, debe entenderse que el contenido descriptivo que brinda el tipo legal, constituye una directriz, tanto para los particulares, como para la autoridad que deba otorgarle una interpretación, en el entendido de que él solo no contiene toda la regulación posible, esto en virtud del principio de autonomía privada, que faculta a los particulares a determinar, y si lo estiman conveniente, adicionar o adecuar el contenido y fisionomía de su contrato.

¹⁰ Juan Carlos Rezzónico define el proceso de abstracción como un proceso del legislador que “implica primero aislar los rasgos más características del supuesto de hecho concreto, cambiante, múltiple; para así, finalmente conformar el tipo abstracto, labor que es opuesta a la del interprete”.

Teniendo en cuenta lo anterior, y siguiendo lo descrito por Rezzónico, (1990) respecto a que “en el tipo la relación es de similitud y no de identidad” (p.4), el conjunto descriptivo del tipo elaborado por el legislador; una vez haya culminado el juicio exhaustivo de lo que en la realidad emprenden los particulares; debe cumplir una función explicativa y orientadora, en otras palabras, la función del tipo es la de trazar una guía conductora para los particulares, respecto al contenido o elementos que deba contener el tipo contractual a convenir.

Lo expuesto anteriormente, da lugar a entender, que una vez el legislador sea consciente de la necesidad de regular un contrato atípico que es comúnmente utilizado en la sociedad, tiene a cargo la función de individualizar aquel determinado fenómeno, describirlo y finalmente, atribuirle una concreta regulación jurídica unitaria, cuya flexibilidad dependerá del grado de autonomía privada que este quiera, en ultimas, reconocerles a los particulares.

Finalmente, debe precisarse que los tipos contractuales existentes y regulados por el legislador en un determinado ordenamiento jurídico, no son necesariamente inmutables, lo cual implica que estos puedan tener cambios, mutar y evolucionar en razón a la autonomía de los particulares y a las nuevas necesidades que estos presenten por el correr del tiempo; inclusive, puede darse el caso de que esa mutación de un tipo contractual tradicional, pueda llegar a ser la fase preparatoria para el nacimiento de un nuevo contrato.

4.2. Definición de contrato atípico.

Frente a este tema, también se hace necesario aclarar los términos de tipicidad y nominación (contratos típicos vs contratos nominados) pues, aunque algunos autores tratan estos conceptos como términos diferentes, dicha apreciación es equívoca, toda vez que tales conceptos resultan siendo sinónimos, conforme a lo que se expone a continuación.

En primer lugar, la tipicidad -como se ha visto- implica la regulación de figuras contractuales por el legislador mediante la ley, mientras que el nominalismo, interpretado gramaticalmente, hace referencia a la existencia en la ley de una denominación específica para las figuras contractuales,

en consecuencia, los contratos innominados serán aquellos que no tienen un nombre reconocido por la ley, a contrario sensu, los nominados serán aquellos a los que la ley le otorga un nombre.

La anterior diferencia es igualmente reiterada por Marcela Castro Ruiz (Castro, 2006), al expresar que “los nominados o innominados se clasifican según si la ley le asigna o no un nombre específico a una relación jurídica contractual; los típicos o atípicos se refieren a si el contrato tiene una regulación legal o si carece de ella” (pág. 10), de igual forma, (Masnatta, 1961) insiste en esta distinción, pues según él un contrato puede ser nombrado por la ley y aun así no estar regulado por ella, es decir, ser atípico.

A diferencia de lo anterior, debe indicarse que en el presente escrito se acoge lo expuesto por Juan M. Farina, en su libro *Contratos Comerciales Modernos*; en razón de que este autor realiza una interpretación histórica del asunto, a partir del derecho romano, lo cual da lugar a comprender más claramente porqué surge en el campo del derecho el concepto de “contrato innominado”. Al respecto, concluye Farina (1999) que el que un contrato no tenga un nombre depende, a su vez, de que “dicho contrato no esté sujeto a una disciplina legal propia, de donde resulta que la exacta noción de contrato innominado es esta última” (pág. 294). En este orden de ideas, la expresión contrato innominado resulta siendo sinónimo de atípico.

Ahora bien, a la hora de determinar el origen de los contratos atípicos, o mejor, la razón de su aparición en la realidad actual, debemos tener en cuenta lo dicho por Fernando Hinestrosa, quien en su escrito *Autonomía Privada y Tipicidad Contractual* indica:

Cuando el particular se apresta a conseguir un bien o un servicio que le interesa –e igual le ocurre trátese de operaciones de valor reducido y de ocurrencia frecuente, que con aquellas de gran trascendencia y que se presentan muy de cuando en cuando–, lo primero que piensa es en dónde y de quién puede obtenerlo, y en el mecanismo o instrumento por cuyo medio puede acordar con ese otro el intercambio. Esto es, la figura o tipo, cuya individualización depende de las condiciones en que se encuentren ellos y sus propósitos. Pero, la exigencia de la mayor seguridad y la prudencia consiguiente pueden no coincidir con los apremios de las circunstancias, de manera que siendo lo más sencillo y seguro acudir a una de las figuras que cuentan con nombre y disciplina legales y larga experiencia jurisprudencial, por distintas razones, comenzando por la posibilidad de que ninguna de ellas satisfaga el designio de los candidatos a contratar, porque no se presta a ajustarla

a la medida de él, pero también teniendo presente que bien puede suceder que en el mercado esos servicios o bienes solo sean asequibles mediante el empleo de determinado instrumento o tipo que un empresario o grupo de empresarios indican o imponen. Así, por distintos conductos y razones se llega a la celebración de contratos o negocios legalmente atípicos. (Hinestrosa, 2013)

Respecto a lo anterior, vale mencionar que en la realidad actual, en materia de las relaciones jurídico – negociales entre los particulares y con fundamento en la libertad contractual, se evidencian dos vertientes a la hora de encontrar el mecanismo o vehículo idóneo para satisfacer los intereses personales o económicos de estos; la primera vertiente consiste, en pactar lo querido por las partes sin importar el nombre que se le dé al contrato, o si este se encuentra ya regulado dentro del catálogo contractual que ofrece el legislador para así adecuarse a estos, lo cual genera crear en un nivel pragmático nuevos contratos. La segunda vertiente consiste, en la necesidad de adaptar las necesidades reales y fines empíricos de las partes contratantes a los contratos tradicionales o típicos.

Estos contratos atípicos, que surgen gracias al correr normal de la realidad, a los avances que va teniendo la economía de mercado, así como a la necesidad propia del hombre de encontrar nuevas formas, métodos o mecanismos que faciliten la satisfacción de intereses particulares; presentan sus propios inconvenientes, pues al ser novedosos, el legislador no se ha detenido para hacer el respectivo proceso de abstracción y así, determinar el tipo abstracto, decantando los elementos esenciales, naturales y accidentales del negocio. Lo cual, genera desconocimiento respecto a la naturaleza de ese contrato atípico y al tratamiento que debe dársele.

El jurista argentino Alberto Antonio Spota (1979) considera que los contratos atípicos son aquellos que no encuentran su "sede" dentro de la ley; pues han surgido a la vida jurídica, en razón de la libertad contractual inherente a la autonomía privada y no han merecido aún recepción mediante una disciplina particular.

Partiendo de la idea, respecto a que es gracias a la autonomía privada, bajo la manifestación de la libertad contractual con la que cuentan los particulares de determinar el contenido de su contrato, que es posible que en el derecho colombiano se configuren los contratos atípicos, se aduce que estas figuras contractuales dispuestas por los particulares tienen fuerza de ley, toda vez que:

El contrato atípico se explica por la fuerza normativa que la ley le reconoce a los acuerdos alcanzados por los particulares, sin importar si ellos se enmarcan en figuras preexistentes reconocidas por el derecho positivo o sin fruto de la libre iniciativa y de la creatividad de las partes que buscan satisfacer sus intereses en la esfera patrimonial. (Castro, 2006, p.9)

En suma, la definición más común de contratos atípicos se encuentra dada como concepto negativo de los típicos, en consecuencia, son aquellos contratos cuyo contenido no cuenta con regulación o disciplina en la ley.

4.3. Contratos atípicos con tipicidad social

Dentro de los contratos atípicos encontramos aquellos que, por su reiterado uso en la sociedad, tienen un reconocimiento por parte de los particulares, lo que indica que estamos frente a contratos que, a pesar de no contar con una regulación propia dentro del ordenamiento jurídico de un país, si cuentan con tipicidad social.

Frente a este tema, se hace necesario en primer lugar, distinguir la tipicidad jurídica de la tipicidad social. Cuando se habla de tipicidad jurídica, se está haciendo referencia a que el contrato se encuentra regulado dentro del ordenamiento normativo; por otro lado, la tipicidad social consiste en que el contrato es reconocido por los particulares, por su uso constante en el volumen social.

Una vez establecida la diferencia, es posible afirmar que los contratos son atípicos con tipicidad social cuando no siendo regulados por la ley, su uso reiterado en la sociedad ha permitido su reconocimiento por parte de otras fuentes del derecho, como por ejemplo la costumbre y la jurisprudencia; es decir, son los contratos que no han sido reconocidos por el legislador dentro del ordenamiento jurídico, pero sí han sido reconocidos por la sociedad, en cuanto a su uso y aplicación en el tráfico jurídico.

La noción de tipicidad social, fue desarrollada fundamentalmente a instancias de Betti (1959) a partir de lo que denomina "concepciones dominantes en la conciencia social de la época, en los varios campos de la economía, de la técnica y de la moral" (Pág. 153).

Para Javier Arce Gargollo, en la llamada *tipicidad social*, se encuentran aquellos contratos que, siendo legislativamente atípicos, atienden a “nuevas necesidades ya socialmente tipificadas” debido principalmente, a su continuada celebración en la vida diaria y el reconocimiento de estos contratos en la jurisprudencia.

El principal problema por el que atraviesan estos contratos atípicos con tipicidad social, es el hecho de que su uso frecuente, abre la puerta a que entre los particulares surjan ciertos inconvenientes, dentro de los cuales se encuentran el incumplimiento de las obligaciones pactadas o problemas de interpretación en lo pactado, que la ley no permite solucionar, dado su vacío legal, por lo que termina siendo la doctrina, el criterio auxiliar preciso para que el órgano judicial obtenga la solución a ese inconveniente presentado, al ser ésta la única que logra plasmar las características básicas de estos contratos atípicos que adquieren la *tipicidad social*.

Tal vez lo descrito anteriormente sea lo que genera el sentimiento de inseguridad, que impulsa a los juristas de corte tradicional a recurrir a contratos ya perfilados legalmente, que per se, implican certeza y protección legal; y así no aventarse a lo atípico, ya que se tiene la concepción que al no ser reconocido por el legislador aquel negocio jurídico, no cuenta con su protección.

4.4. Contratos atípicos mixtos.

Dentro de los contratos atípicos, encontramos aquellos contratos que son atípicos en stricto sensu, es decir, los denominados por la doctrina como contratos atípicos puros, ya que no tienen elementos que coincidan con aquellos de los contratos típicos; por otro lado, los contratos atípicos *mixtos*, resultan de la combinación o mezcla de elementos y prestaciones que corresponden a contratos típicos y atípicos. (Arce, 1989)

El contrato atípico mixto corresponde a aquel contrato en el que existen prestaciones que corresponden a otros tipos contractuales, pero que, a diferencia de los denominados contratos coligados, dichas prestaciones resultan en un único contrato, estructural y funcionalmente hablando.

Los contratos coligados se presentan cuando, en una misma relación económica se está en presencia de varios tipos contractuales que presentan dependencia funcional entre ellos, es decir, se encuentran ligados de forma instrumental, más no sustancial. Al respecto afirman Alfredo Soria Aguilar y Madeleine Osterling Letts, juristas peruanos, lo siguiente:

“Precisamente, se califica como contratos coligados o unión de contratos cuando, en una misma operación, se requiere la celebración de distintos contratos, los cuales mantienen su propia entidad. Es decir, se trata de la conjunción de contratos que se realiza para concretar un negocio u operación” (Soria & Osterling , 2014)

En suma, se entenderá como contrato atípico mixto, aquel contrato que, careciendo de una regulación específica y determinada en la ley, por lo menos, respecto de sus elementos esenciales, presenta prestaciones que corresponden a contratos típicos.

5. Del contrato de parqueadero

5.1. Del contrato de parqueadero según instituciones jurídicas de Colombia.

En Colombia, el Contrato de Parqueadero carece de regulación propia en el ordenamiento legislativo, es por esta razón que las instituciones jurídicas de nuestro país han enmarcado la naturaleza jurídica del Contrato de Parqueadero, según la contraprestación que paga el usuario por el servicio prestado, o en su defecto por la gratuidad del servicio, es así como la figura atípica del contrato en estudio, se encasilla en contratos que son típicos y comunes en nuestras leyes.

La tesis compartida por parte de las instituciones jurídicas que rigen nuestro país, ha sido la de considerar el Contrato de Parqueadero como un Contrato de Depósito, figura regulada en nuestro código civil en los artículos 2236 a 2272, de dicha consideración resulta que le sea aplicable al Contrato de Parqueadero todo lo que regula el contrato en mención. La Superintendencia de Industria y Comercio ha sido la entidad estatal que más se ha pronunciado sobre la naturaleza jurídica del Contrato de Parqueadero; pronunciamientos que ha realizado por medio de *Conceptos*, rendidos previa solicitud de ciudadanos.

Al ser la SIC, la Institución que durante los últimos años se ha pronunciado más respecto al tema en discusión, se hace necesario estudiar la evolución que esta ha tenido, en relación a los conceptos rendidos a los usuarios en los que se ha referido al Parqueadero.

En primer lugar, se halla que en Concepto rendido el año 2004, la SIC catalogó el Servicio de Parqueadero como un Contrato de Depósito, por lo que su naturaleza jurídica sería conforme al concepto que del mencionado contrato trae nuestro código civil, en palabras de dicha entidad se trata de un contrato en que “se confía una cosa corporal a una persona que se encarga de guardarla y de restituirla en especie”(2004), lo anterior complementado con el hecho de que se trata de un depósito de carácter mercantil, toda vez que la SIC indica “téngase en cuenta que el depósito mercantil es por naturaleza remunerado y conlleva a cargo del depositario la obligación de custodiar y conservar la cosa” (Colombia, Superintendencia de Industria y Comercio, 2004). El

anterior es uno de los Conceptos más antiguos de esta Entidad Estatal, que guarda relación con el tema objeto de estudio.

En el año 2011, la Superintendencia en respuesta a una petición presentada bajo la radicación no. 02002565; emitió Concepto en el cual clasificó “el servicio de parqueadero” en 3 diferentes modalidades contractuales, en virtud de las cuales se puede originar la relación jurídica entre el titular prestador del servicio de parqueadero y quien estaciona su vehículo (Colombia, Superintendencia de Industria y Comercio, 2011). Las modalidades contractuales son: Contrato de depósito, Contrato de arrendamiento de estacionamiento o garaje oneroso¹¹ y contrato de comodato de estacionamiento o garaje gratuito¹²; entonces según el caso específico y la forma contractual que se use, se determinará las obligaciones y derechos de las partes en el caso de algún incumplimiento.

Conforme a lo anterior, la postura de la SIC frente a la naturaleza jurídica del Contrato de Parqueadero, con el correr del tiempo, pudo llegar a tener algún cambio importante; sin embargo, esta Entidad, a diferencia de lo esperado, continuó con su postura y siguió enmarcándolo como un contrato de depósito, con la única diferencia de que abrió la posibilidad de encuadrarlo en otras dos modalidades contractuales, esto es, arrendamiento o comodato.

¹¹Conforme al Concepto de fecha 2011 de la Superintendencia de Industria y Comercio: Contrato de arrendamiento de estacionamiento o garaje oneroso: "Es aquella especie de contrato de arrendamiento en virtud del cual una persona natural o jurídica, llamada arrendador, se obliga para con otra, también natural o jurídica, llamada arrendataria, a entregarle el uso y goce de un espacio territorial, a cambio de un precio determinado." (Lafont Pianeta , 2001) Dentro de los efectos que de este contrato señala la doctrina, se encuentra que, la entidad arrendadora del espacio de estacionamiento adquiere las obligaciones de entrega y puesta a disposición de un espacio, permitiendo su uso y goce y el arrendatario adquiere, entre otras, la obligación de recibir dicho espacio y darle el uso adecuado convenido o el que resulte de su naturaleza, conservarlo y pagar el canon pactado. De lo anterior se concluye que, no es obligación del arrendador custodiar el vehículo que se deja en el espacio arrendado, ya que su obligación se limita a permitir el uso y goce del espacio a cambio de un precio.

¹² El comodato o préstamo de uso, está definido en el código civil como "un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso." La doctrina ha explicado que, el contrato de comodato puede manifestarse entre otros eventos, en el comodato de estacionamiento o garaje gratuito el cual consiste en "la entrega de un espacio de estacionamiento o garaje a una persona para que lo use y goce gratuitamente y lo restituya al momento de su terminación, lo que ocurre en la entrega de espacios o garajes para estacionarse gratuitamente, que existen en los conjuntos residenciales, en los edificios, en los centros comerciales y en los centros de espectáculos públicos para permitir el estacionamiento de visitantes, etc." (Lafont Pianeta , 2001).

Ahora bien, desde el punto de vista de otras instituciones estatales, se encuentran diferentes pronunciamientos referentes al parqueadero y la modalidad de contrato que se aplica en el caso correspondiente, dentro de estas instituciones encontramos la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia (DIAN), la cual, en Concepto Unificado de Impuestos sobre las Ventas del año 2003, hace mención a la forma contractual del parqueadero así:

“La tesis compartida por la doctrina y la jurisprudencia ha sido la de considerar el contrato de parqueadero como un contrato de depósito en la forma regulada por la legislación civil y en tal medida le son aplicables las normas de dicho ordenamiento que regulan lo atinente al citado contrato” (Concepto No. 00001, 2003)

Por otro lado, el Ministerio de Transporte en respuesta a una petición de un ciudadano, analiza la naturaleza privada del contrato de parqueadero, concluyendo la clasificación que de este hace la SIC, es decir, adopta la postura de esta última en lo referente a las tres modalidades contractuales anteriormente enunciadas: Contrato de depósito mercantil, contrato de arrendamiento de estacionamiento y contrato de comodato, cuando el parqueo es gratuito (Ministerio de Transporte, 2008).

Difícilmente por parte de las Altas Cortes judiciales se conocerá concepto sobre el tema de la naturaleza jurídica del Contrato de Parqueadero, debido a que las controversias de esta clase de asuntos se resuelven ante la jurisdicción especial de la Superintendencia de Industria y Comercio, en virtud de las facultades que a esta le otorga el Estatuto del Consumidor. No obstante, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en sentencia de casación de 25 de agosto de 1988, advirtió sobre la naturaleza jurídica de este contrato:

“Y en verdad, el contrato de depósito que surge entre los particulares que entregan un vehículo para su custodia en sitios de aparcamiento dispuestos para el público en general por personas naturales o jurídicas, es de estirpe mercantil. En efecto dicha actividad suele desarrollarse como empresa, mediante la utilización de un establecimiento destinado para ello y con el propósito de obtener lucro continuo, fruto este del pago o remuneración que cancelan los depositantes, según el periodo de tiempo que se convenga, característica esta última que acompasa con la naturaleza del depósito mercantil que, por esencia es remunerado”. (Bonivento, 1991)

Por otro lado, debe indicarse que los actuales pronunciamientos de las Cortes, refiriéndose al contrato de parqueadero, se dan en razón al tema de la inmovilización judicial de automóviles dentro de los procesos judiciales y su aparcamiento en los parqueaderos autorizados. Es así como la Corte Constitucional en sentencia T-1000/01 ratificada en su contenido por la sentencia T-81215/15 de la Corte suprema de Justicia, Sala Penal, señala lo siguiente:

"En principio, un vehículo retenido debe ser conducido a un patio, sin embargo, puede ocurrir que en materia de tránsito y no en el desarrollo de las causas penales, el particular decida que a su costo, tenga lugar la inmovilización en un parqueadero o taller independiente, evento en el cual, surge un contrato de depósito (artículo 2236 del Código Civil en armonía con el 1170 del Código de Comercio), que obliga al sujeto a cumplir cabalmente todas las obligaciones que se suscitan de la citada relación personal, entre ellas, las expensas derivadas del cuidado y conservación del bien"
(Sentencia T-1000, 2001)

Si bien, ni la Corte Constitucional ni la Corte Suprema de Justicia hacen un desglose de la naturaleza jurídica del contrato de parqueadero, en medio de sus intervenciones se concluye que, para estos órganos judiciales, es aceptable la idea de encuadrar dicho contrato en la figura típica del depósito.

Por último, es necesario traer a colación algunos proyectos de ley que han sido objeto de iniciativa en el Congreso de la República, los cuales tienen como fin regular la prestación del servicio de parqueadero en el territorio colombiano, estableciendo criterios básicos para la regulación de tarifas, la calidad del servicio, la forma de funcionamiento y la responsabilidad de los prestadores del servicio, así, como el régimen de derechos y garantías a favor de los usuarios.

En primer lugar se tiene el proyecto de ley 099 de 2008 presentado por los senadores Gloria Stella Díaz Ortiz, Alexandra Moreno Piraquive y Manuel A. Virgüez Piraquive; en segundo lugar el proyecto de ley 77 de 2013, cuyo senador ponente es Armando Benedetti Villaneda, y finalmente el proyecto de ley 155 de 2014 presentado por el representante a la cámara Fabian Castillo Suarez. Como generalidad, en los mencionados proyectos de ley se encuentra que todos guardan relación en lo que respecta a la exposición de motivos, toda vez que, de alguna u otra manera, al hacer mención de la naturaleza jurídica del contrato de parqueadero, referencian lo expuesto por las instituciones colombianas y la doctrina en conceptos estudiados anteriormente, destacando que

este no es más que un contrato de depósito propiamente dicho. A la fecha ninguno de dichos proyectos de ley ha sido aprobado en el Congreso de la República.

5.2. Contrato de parqueadero como contrato atípico en el derecho colombiano

En Colombia, la normatividad relativa al contrato de parqueadero, se fundamenta principalmente en la protección al usuario, esto en razón a la calidad de consumidor que ostenta del mencionado servicio. En últimas, el ordenamiento legal busca establecer parámetros que impidan que los titulares del servicio de parqueadero interpongan precios elevados a las tarifas del servicio o, que limiten su responsabilidad respecto del cuidado de los vehículos, con fundamento en cláusulas establecidas en el tiquete de ingreso u otro medio que se utilice como comprobante de la prestación del servicio.

En lo atinente a la naturaleza jurídica del contrato de parqueadero, es decir, lo relativo a contenido, efectos y elementos esenciales, debe indicarse que en el derecho colombiano no se encuentra codificación al respecto, a diferencia de otros Países, en los cuales si se halla regulación del tema. Uno de estos Países es España, donde en los últimos años no solo se ha expedido una Ley que direcciona superlativamente la realización y ejecución del contrato, sino que jurisprudencialmente se ha otorgado un desarrollo al tema en profundidad¹³.

Corolario a lo anterior, en el ordenamiento jurídico colombiano, el contrato de parqueadero surge de forma natural, siendo este de naturaleza atípica; no obstante no se le ha dado el trato de un contrato independiente y autónomo, sino que se refiere a este bajo tres modalidades generales que la Superintendencia de Industria y Comercio ha conceptualizado con base a la doctrina, esto es, el depósito de automotor, el arrendamiento de parqueadero o el garaje oneroso y el comodato o garaje gratuito.

Aunado a lo anterior, el Ministerio de Transporte en su (Concepto No. 1258, 2008), resaltó que cualquiera que sea la modalidad que se adopte, se trata de un contrato de naturaleza privada, por

¹³ Al respecto, se observan las Sentencias del Tribunal Supremo Español de fechas 8 de marzo de 1952, 4 de diciembre de 1961, 6 de abril de 1965, 2 de julio de 1973 y más recientemente la sentencia 5733 de octubre 22 de 1996.

cuanto no tiene relación con la implementación y uso de vías públicas, pues debe existir un propietario de un terreno destinado al garaje que lo ponga a disposición de los usuarios.

Consecuentemente, es necesario decir que, la acción que realiza el prestador del servicio de parqueadero es una actividad mercantil, teniendo en cuenta el numeral 17 del artículo 20, estipulado en el Título II “De los actos, operaciones y empresas mercantiles” contenido en el Código de Comercio; norma en la cual se tiene como actos de comercio las actividades que emprenden las empresas dedicadas a la custodia de toda clase de bienes. En razón a lo anterior, los titulares de parqueaderos se tienen como comerciantes, acorde con el artículo 10 de la misma norma donde se establece que se tendrán por tal las personas que profesionalmente se ocupan de las actividades que la ley considera mercantiles.

Como resultado de lo expuesto, se concluye que el contrato de parqueadero dentro del derecho colombiano, no sólo resulta siendo un contrato *per se*, sino que se trata de un contrato mercantil atípico mixto al carecer de regulación propia en nuestro ordenamiento y al contener elementos del contrato de arrendamiento (espacio para estacionar) y elementos del contrato de depósito (guarda, custodia y obligación de restitución) además de configurarse junto con las demás prestaciones accesorias que se pacten entre usuario y titular prestador del servicio de parqueadero.

5.3. Generalidades y definición

Definición:

Con el fin de conceptualizar apropiadamente el contrato atípico a colación, en vista que tanto la doctrina como la jurisprudencia nacional se limita a endilgarlo como depósito, arrendamiento o comodato, en este acápite se expondrán algunas de las nociones necesarias al contrato que guardan estrecha relación con los criterios normativos españoles, sin perjuicio de otras herramientas.

La Real Academia de la Lengua Española define *parqueadero* como el lugar destinado para el aparcamiento de vehículos. A ello, en su libro “Una Aproximación al Concepto del Garaje” Rafael Ignacio Herrada Romero añade que este término es similar al concepto de *estacionamiento* y *garaje*,

utilizados mayoritariamente en el ámbito internacional, además, precisa que se usa especialmente en temas vehiculares.

En Colombia, con la expedición de la Ley 1801 de 2016, a través del artículo 89, se definió estacionamiento o parqueadero así:

“Son los bienes públicos o privados, destinados y autorizados de acuerdo con lo dispuesto en las normas de uso del suelo y en las normas que lo desarrollen o complementen por los concejos distritales o municipales, para el estacionamiento y depósito temporal de vehículos automotores, motos o bicicletas, a título oneroso o gratuito”. (Código Nacional de Policía y Convivencia)

Así, la expresión *garaje o parqueadero* alude a las especificaciones físicas del recinto, para el caso, debe entenderse como “*un sitio cerrado o cubierto*” donde se ha de desempeñar la actividad comercial (Herrada, 2001, p.14). Con ello se quiere decir que en el *sub examine* no se debe interpretar el concepto aludido solamente a voz de su definición literal, sino de manera sistemática teniendo en cuenta su destinación, esto es, con miras del libro tercero del Código de Comercio colombiano, es decir, como un establecimiento de comercio.

En cuanto al contrato de parqueadero, la ley española número 40 de 2002 en su artículo 1, lo define como aquel contrato mediante el cual una parte, en ejercicio de la actividad mercantil, cede un espacio en un local o recinto con el fin de prestar el servicio de vigilancia y custodia de este tipo de bienes, a cambio de un precio en función del tiempo real de ocupación.

En el mismo sentido, la doctrina española ha enfatizado que este modelo de contrato encuentra su origen entre el arrendamiento, toda vez que un extremo de la relación se obliga a poner en disposición una parcela de terreno para ser utilizada por quien necesite el servicio; el depósito, por cuanto el vehículo se deja a modo de aparcamiento; y la esfera de lo atípico, del modo que, de acuerdo con la intencionalidad contractual, se podrán prestar otros servicios accesorios relacionados con el *parking*. Sin embargo, se refiere, como se destaca, a la ocupación, previo acceso permitido, de una plaza de estacionamiento por una tarifa establecida, con el fin que el garajista responda por la vigilancia y custodia del vehículo durante el lapso acordado (Serna Contreras, 2001).

Otros autores han agregado que una de las características de este modelo contractual es la fugacidad respecto de los clientes, para cuyos efectos, el garajista (expresión española para referirse al titular del servicio de parqueadero) desconoce su identidad (Elguero, 1993).

En conclusión, teniendo en cuenta los elementos comunes anteriormente enunciados, por contrato de parqueo, se entiende aquel contrato mediante el cual, un extremo de la relación contractual, que es el comerciante, se obliga a prestar el servicio de custodia y vigilancia, mediante el control directo de bienes de tipo automotor por un lapso, en un espacio determinado, mientras que en contraprestación, la otra parte se compromete a pagar un canon equivalente. (Diez, 1995).

5.4. Partes del contrato y sus obligaciones.

Por partes del contrato se tiene al *usuario*, que es quien utiliza el servicio; y por otro lado el *titular del parqueadero o comerciante*, quien permite el acceso para el estacionamiento del vehículo (Ley 40, 2002, Art 3-4), entre tanto, el *parqueadero* es el que delimita desde el punto de vista de afirmación, el ámbito del contrato.

Con el fin de determinar las obligaciones que asumen las partes en el contrato objeto de estudio, debe hacerse mención de la forma en cómo este se desarrolla en la realidad. En primer lugar, el propietario del vehículo ingresa al parqueadero que indique tener espacios disponibles y estaciona en donde le sea indicado por el titular prestador del servicio, o bien, en la parcela de su elección entre las vacantes. En ciertos casos, es común que se exija que el automotor permanezca abierto y asequible, inclusive realizando la entrega de las llaves del automotor a quien ostente el título de guardador, respondiendo a los servicios que el parqueadero ofrezca para los usuarios, es de allí de donde se derivan las diferentes obligaciones de las partes dentro del contrato (Herrada, 2001, cap 3).

Es menester resaltar, que un acto constitutivo de yerro en la interpretación contractual, sería generalizar las obligaciones de las partes dentro de este tipo contractual, toda vez que se trata de un contrato atípico y por su misma naturaleza está llamado a que a través del pacto realizado por

los extremos de interés, estas varían entre unas y otras dependiendo de las necesidades de los suscritos.

Sin embargo, de modo general, el titular del parqueadero tiene el deber de vigilancia y guarda del vehículo que se le entrega en custodia, con el fin de garantizar la restitución del mismo, por lo tanto, la seguridad es otra fuente de obligaciones para esta parte del contrato (Serna, 2001, p.36).

En España, donde la actividad legislativa regula este contrato, la Ley 40 del 2002, en sus artículos 3º y 4º, expone las obligaciones que asume el prestador del servicio de parqueadero (garajista) y el usuario del mismo, en desarrollo del contrato objeto de estudio en el presente escrito, por lo que resulta pertinente analizarlas una a una para así establecer si estas obligaciones pueden adoptarse al contrato de parqueadero en el derecho colombiano.

5.4.1. Obligaciones del titular del parqueadero

- a) *Facilitar al usuario al que se le permita el acceso un espacio para el aparcamiento del vehículo.*

Frente a este punto, puede mencionarse el caso Rodas V. Pioneer Parking Lot (1973), que, aunque se trata de un caso norteamericano, expone de manera clara y explícita la obligación previamente mencionada. Al respecto, el Tribunal estadounidense encontró no probada la existencia del contrato, al encontrarse que el propietario del vehículo lo dejó en un estacionamiento abierto que se encontraba totalmente desatendido y donde simplemente insertó monedas en un contador, en este evento la Corte americana expresó: “En el caso que nos ocupa, sin embargo, no encontramos ninguna evidencia que constate que el demandante entregó su automóvil a la custodia del acusado” (Caso: 668 S.W.2d 286, 1984). De lo anterior, se puede concluir que, para justificar la existencia del contrato, es menester analizar el comportamiento del comerciante, dentro de los cuales se configura la dirección de este al espacio de aparcamiento del vehículo y el control del ingreso del mismo.

- b) *Entregar al usuario en formato papel o en cualquier otro soporte duradero que permita su conservación, incluidos los soportes que permitan el acceso a registros telemáticos o electrónicos, un justificante o resguardo del aparcamiento. En el justificante se hará constar, en todo caso, la identificación del vehículo y si el usuario hace entrega al responsable del aparcamiento de las llaves del vehículo.*

Conforme a esta obligación, se colige que la relación entre el prestador del servicio de parqueadero y el usuario se perfecciona con la entrega del tiquete, que acredita la entrada del vehículo al parqueadero y su estancia en el mismo, mientras no se cancele, indicando que el bien se ha dejado bajo la custodia del titular del parqueadero, donde, además, debe constar la fecha y hora de entrada del vehículo para fines del cobro equivalente al tiempo de uso, así como de justificar la devolución del bien. (Elguero, 1993) En Colombia, este ítem se encuentra regulado en la Ley 1480/11 en el artículo 18 numeral 3º, donde se expresa que la prestación de servicio de parqueo deberá expedirse un recibo del bien donde se establezca la fecha y la hora de la recepción, la identificación del bien, el estado en el que se encuentra, el valor por el concepto de la prestación y la modalidad en la que se preste el servicio.

Como se denotó en la parte *supra*, la expedición de la Ley colombiana 1801 del 2016, expuso algunos ítems relacionados con el servicio de parqueadero, entre los cuales el que nos ocupa puntualmente, el artículo 90 de la norma referida, versa que el recibo de ingreso que se les suministra a los usuarios debe contener la placa del vehículo, la hora de ingreso, el número de póliza y la aseguradora correspondiente.

- 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;* con respecto de esta obligación, la jurisprudencia española ha sostenido que para cumplir con la restitución del vehículo el parqueadero debe ejercer tareas de guarda y custodia, como convicciones generalizadas y usuales acerca del contenido del contrato (Serna, 2001). Con todo, en muchas ocasiones, los parqueaderos

agregan cláusulas que declinan la responsabilidad del titular ante daño o robo, a pesar de asumir la custodia del bien; ante este evento, la misma entidad ha abordado la cláusula señalando que la misma recae sobre el objeto del contrato, y por consiguiente, a riesgo de que este pierda su causa, los establecimientos relacionados con esta actividad no pueden obviar los elementos que son inherentes para su existencia, como es el deber de vigilancia y custodia de los bienes que han sido dispuestos a su cuidado (Díaz, 2012).

En el caso de Estados Unidos, así como en Colombia, el título por el cual se presta el servicio de parqueadero, varía de conformidad con los beneficios que se deriven de este, sin embargo, en casi la totalidad de los casos, se tiene por un contrato del tipo *bailment*, donde una parte “*the bailor*” cede temporalmente la posesión y el control de bienes personales en manos de otro, “*the bailee*”, con el fin de dar cumplimiento al propósito acordado, que cuando se trate de *parking*, donde el propietario se encuentra generalmente ausente en el momento del acaecimiento del daño o robo, se debe presumir la negligencia del titular del parqueadero, así lo dispuso en el caso *Dispeker v. New Southern Hotel Co.*, 213 Tenn. 378, 373 [289] S.W.2d 904 (1963), en el *sub judice*, el demandante, quien era huésped del hotel, le entregó su vehículo a un botones con el fin de estacionarlo, más adelante el empleado tomó el vehículo con el fin de implementarlo para sus propios fines, ocasionando sobre el bien un daño. El Tribunal resolvió que se había configurado un contrato de “*bailment for hire*”, por lo que ante la indebida restitución del bien, el “*bailee*” era responsable por el restablecimiento de los perjuicios ocasionados.

En Colombia, a partir de la expedición del Nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia, los parqueaderos deberán contar con personal disponible que desempeñe el servicio de seguridad de manera permanente, del mismo modo, acomodadores uniformados de tal manera que sea notoria su identificación para los usuarios, quienes a su vez contarán con licencias de conducción vigentes; otra garantía al cumplimiento de esta obligación será la constitución de póliza de responsabilidad civil extracontractual con el fin de proteger los bienes depositados por los usuarios (Ley 1801, 2016, Art 89, 90).

- d) *Indicar por cualquier medio que posibilite su conocimiento antes de contratar y de manera fácilmente perceptible los precios, horarios y las normas de uso y funcionamiento del aparcamiento, incluido si es práctica habitual del aparcamiento requerir al usuario la entrega de las llaves del vehículo*, en Colombia, en función del artículo 91 de la Ley 1551 de 2012, referente a las funciones que en gracia de la Constitución Nacional se le han otorgado a los alcaldes de los municipios, corresponde a estos fijar las tasas de cobro por concepto de parqueadero, en complementación con el artículo 168 de la Ley 769 de 2002, por medio de la cual se establece que el medio para realizar este ajuste será a través de acuerdos que realicen los respectivos concejos.
- e) *Disponer de formularios de reclamaciones*, en el caso colombiano, las controversias derivadas del servicio de parqueadero se han suscitado ante la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio que los usuarios puedan acudir a otros medios judiciales dependiendo de la naturaleza del conflicto que pueda surgir; por ejemplo, los recibos de ingreso al parqueadero, deberán contener el procedimiento de reclamación ante la aseguradora correspondiente a la póliza de responsabilidad civil extracontractual referida (Ley 1801, 2016, Art 90).

5.4.2. Obligaciones del usuario

- a) *Abonar el precio fijado para el estacionamiento en las condiciones acordadas*, como se había resaltado *a priori*, es responsabilidad de los entes territoriales colombianos realizar el control sobre el cobro de las tarifas que se cobren a costo del contrato referido, para todos los efectos, el Decreto 1855 de 1971 endilga a los inspectores de policía la facultar de realizar las sanciones respectivas a los establecimientos que irrumpen las normatividades que se destinen para ello, las cuales van desde la imposición de multas, hasta el cierre definitivo de los parqueaderos.
- b) *Exhibir el justificante o resguardo del aparcamiento o acreditar en caso de extravío su derecho sobre el vehículo para proceder a retirarlo*, respecto de esta obligación, es común que se suscite que, debido a la naturaleza del objeto, es decir, el tamaño y el material en el

que normalmente se entregan los tiquetes de ingreso, el usuario lo pierda. En Tribunal de España ha hecho hincapié en esta situación, a manera de ejemplo, se expone el caso presentado en la Audiencia Provincial de La Rioja, en la Sentencia de fecha 2 de Noviembre de 2011, JUR 2011\397812, donde el parqueadero (o aparcamiento, como se le conoce en el Estado Español) atribuyó como sanción al usuario por la pérdida del tiquete, la multa de 22 Euros, por día u horario comprobado”, en su momento, el argumento del establecimiento estaba respaldado en la cláusula penal agregada en estos documentos, donde se exponía el pago de perjuicios en los cuales incurría el parqueadero debido a las actividades desplegadas para encontrar que el usuario era efectivamente el dueño del vehículo. En su momento, el ente judicial, no encontró efectiva la aplicación de ese tipo de sanciones sobre los comprobantes, en el entendido que la naturaleza de estas cláusulas es existir de manera accesoria a una obligación principal con el fin de garantizar su cumplimiento; así, teniendo en cuenta que tal recae en el contrato de aparcamiento en la que surge por el pago en contraprestación del uso de una plaza de parqueo, y no la conservación del tiquete, por lo cual sólo podría subsistir de resultar asociada con el no pago de la prestación.

- c) *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 titular del aparcamiento, de conformidad la Superintendencia de Industria y Comercio en Circular Externa de Mayo de 2011 recalcó la responsabilidad que tienen los titulares de parqueadero sobre los elementos adicionales de vehículos, estableciendo que los usuarios deberán informar apropiadamente al ingreso el contenido de aquellos objetos anexos y el prestador del servicio deberá dejar constancia por escrito, para que consecuentemente dada la pérdida o el deterioro de tales, por causas que no estén relacionadas con el caso fortuito y la fuerza mayor, subsane el daño, restituyendo el bien por su valor monetario o por uno de sus mismas características.*
- d) *Seguir las normas e instrucciones del responsable del aparcamiento respecto al uso y seguridad del mismo, sus empleados y usuarios.* Esta obligación en el caso colombiano,

encuentra correlación a la normatividad contenida en la Ley 1801/16, Código Nacional de Policía y Convivencia.

En suma, las obligaciones que expone la ley española 40 de 2002, encuentran sustento jurídico en el derecho colombiano, por lo que pueden adoptarse en tratándose del contrato atípico de parqueadero (Colombia).

5.5. Elementos del contrato

Rafael Ignacio Herrada Romero, Profesor Titular de derecho civil de la Universidad Complutense de Madrid, cuya obra ha sido citada anteriormente, señala como elementos constitutivos del contrato de parqueadero:

- a) *Elemento subjetivo*: refiriéndose este al titular del *parqueadero*, pues es quien realiza la actividad comercial.
- b) *Elemento espacial o geográfico*: El *parqueadero*, es decir, el lugar que el comerciante tiene destinado para desarrollar la actividad comercial, lo que de otro modo quiere decir, el establecimiento de comercio. Las características de este, como su ubicación, amplitud de los espacios de circulación y maniobra de vehículos, conservación e implementación de medidas de seguridad, no solo son determinantes para que los usuarios elijan un *parqueadero* sobre otro; sino también resultan ser esenciales para la realización de las obligaciones contractuales del titular prestador del servicio.

En Colombia, un *parqueadero* debidamente constituido deber haber cumplido con la autorización de sanidad, bomberos y alcaldía menor de su localidad. Aunado a ello, como cualquier otro establecimiento de comercio, debe presentarse ante la DIAN y la Cámara de Comercio, con el cumplimiento de estos requerimientos, podrá adquirir la póliza de responsabilidad extracontractual requerida para su funcionamiento.

- c) *Elemento objetivo*: Es el vehículo, pues para todos los efectos del contrato de *parqueadero*, es el elemento inmediato de este, ya que el perfeccionamiento de esta modalidad de

contrato depende de la entrega que del vehículo realice el usuario; entendiéndose este acto como aceptación a la oferta del prestador del servicio de parqueadero.

En Colombia, en virtud del artículo 2º de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito se tiene por vehículo *todo aparato montado sobre ruedas que permite el transporte de personas, animales o cosas de un punto a otro por vía terrestre pública o privada abierta al público*.

- d) *La actividad característica*: La guardia y custodia de los vehículos determinados que se efectúa en el establecimiento del comerciante, en su mayoría los autores han expuesto que se trata del objeto principal del que versa el contrato, por lo tanto, es de su esencia. (Herrada, 2001)

5.6. Modalidades de prestación del servicio de parqueadero

Siguiendo lo expuesto al inicio de este capítulo, en Colombia la Superintendencia de Industria y Comercio, ha indicado que el contrato de parqueadero, se presta bajo tres modalidades, las cuales son: *El contrato de depósito, el contrato de arrendamiento de estacionamiento o garaje oneroso y el comodato o garaje gratuito*. Dichas modalidades han sido estudiadas también por la doctrina, de las cuales se destaca lo siguiente:

- a) *Contrato de depósito*; en términos generales, esta modalidad contractual se define según el contenido del artículo 2236 de C.C, esto es como “aquel contrato en que se confía una cosa corporal a una persona que se encarga de guardarla y restituirla en especie”. Pedro Lafont Pianetta, en su obra Manual de Contratos, TOMO I, resalta que el contrato de depósito se caracteriza por las siguientes cualidades: “ser típico, nominado, principal, real (porque se perfecciona con la entrega de la cosa o mediante retención de la misma en depósito cuando se la tenía de otra manera)”.

Lafont describe los elementos estructurales de esta modalidad contractual; la capacidad de goce y de ejercicio, pero, continúa, de realizar por incapaces, se adquieren las respectivas obligaciones, teniendo en cuenta que el depositario adquiere la obligación de restituir en la

medida en que le haya sido más útil; además, el consentimiento debe ser libre y exento de vicios; el objeto debe ser una especie de cuerpo cierto, salvo que también puede ser dinero.

En cuanto a los efectos principales del depósito, el autor señala los siguientes:

- *Obligaciones del depositario:* Guardar la cosa; no usarla (salvo autorización expresa); la de responder por culpa grave y hasta culpa leve en casos especiales; prestar seguridad en el depósito y mantener la confiabilidad o reserva del mismo; restituir la cosa y pagar los perjuicios por las pérdidas que le sean imputables. Lo anterior, sin embargo, sin perjuicio del derecho de retención que tiene el depositario en el evento de expensas y perjuicios.

- *Obligaciones del depositante:* Reembolsar las expensas que haya sufragado el depositario en la conservación de la cosa, que probablemente hubiere realizado el depositante de tener la cosa en su poder; pagar perjuicios los perjuicios que haya ocasionado la cosa por culpa suya; y, recibir la cosa.

Finalmente, el depósito se extingue, de acuerdo al artículo 2256 del C.C y subsiguientes, por voluntad del depositante, por vencimiento del término, terminación legal, muerte del depositario, terminación de la guarda requerida y por necesidad urgente para el depositante. Menciona el citado autor, refiriéndose al denominado contrato de *depósito en playa de automotores*, lo siguiente:

- El contrato no solamente se configura cuando el automotor se entrega para que se guarde y quien lo reciba sea un particular, sino que ocurre cuando la entrega se realiza a un estacionamiento o parqueadero. Lo que naturalmente conlleva a que se trate de un depósito mercantil.

- La mayoría de los autores exponen que el contrato de parqueadero siempre que el vehículo se entrega en custodia a cambio de un precio equivalente a un lapso, tendrá como duración minutos, horas, días, semanas o mensualidades.

- En el depósito como contrato de parqueadero, el depositario adquiere la obligación de no usar la cosa.

- Generalmente, en materia civil el contrato se entiende gratuito, no obstante, en materia mercantil es oneroso, como ocurre con los parqueaderos.

- Dentro de los elementos particulares que estructuran esta modalidad de depósito, se encuentran: El momento en el cual se configura la entrega material del vehículo es cuando el depositante pone a disposición del depositario las llaves de tal, o el depositario señala el respectivo estacionamiento; por lo tanto, el automotor debe existir y ser determinado o determinable al momento de la celebración del contrato; el objeto del contrato es la necesidad de guarda, pudiéndose otros motivos reales y lícitos para el efecto.
- Fuera de las causales generales, este tipo de depósito también puede extinguirse por el vencimiento del plazo, mutuo acuerdo, terminación unilateral del depositante a su voluntad, perecimiento de la cosa depositada, entre otras aunadas a los perjuicios resultantes.

A renglón seguido, estipula otras modalidades de modelo de contrato de parqueadero, que, por ser pertinentes e importantes al caso, se traen a colación.

Para el autor, tanto el arrendamiento de estacionamiento, como el comodato de estacionamiento, son contratos que no se refirieren específicamente al automotor, sino a la ocupación territorial.

En cuanto al contrato de parqueadero en modalidad de depósito en *strictu sensu*, Elguero y Merino (1993) subraya que cuando el contrato de parqueo se pacta por razones de seguridad, con garantía de vigilancia de los automotores, la restricción en el acceso al parqueadero, controles de salida, circuito cerrado de televisión y tiquetes de ingreso en los que se integra la hora de acceso de los vehículos, e inclusive la matrícula de los mismos, entonces se estaría frente la modalidad de depósito, *contrario sensu*, podría tratarse de un arrendamiento de estacionamiento.

b) *Contrato de arrendamiento de estacionamiento o garaje oneroso*; es el contrato mediante el cual, una parte llamada *arrendador*, obliga con otra persona, *arrendatario* de manera que ambas pueden ser naturales o jurídicas, a entregarle el uso y goce de un espacio territorial a cambio de un precio.

Esta modalidad se trata, entonces, de un contrato típico, principal, consensual, bilateral, oneroso, conmutativo, de ejecución sucesiva y de libre discusión.

Como elementos del contrato se tienen: La capacidad de goce y ejercicio se debe predicar de ambos contratantes; el consentimiento puede ser expreso o tácito, pero debe estar libre y exento de vicios; el objeto consiste en la entrega del uso y el goce de un estacionamiento a cambio de una remuneración; la causa genérica es la satisfacción de necesidades dentro de la explotación económica de espacios por motivos reales y lícitos; y, la legitimación suele estar en cualquier persona natural o jurídica, en forma directa o indirecta.

Así las cosas, el titular del espacio de estacionamiento adquiere la obligación de la entrega a disposición del uso y goce del espacio; saneamiento de vicios ocultos y redhibitorios; en tanto que el arrendatario, adquiere la obligación de recibir el espacio y darle el uso convenido, conservarlo y realizar las reparaciones locativas pertinentes, indemnizar al arrendador por los daños ocasionados, restituir el espacio; y pagar el canon o renta pertinente.

Además de las causales legales de terminación del contrato de arrendamiento, estos negocios pueden extinguirse por mutuo acuerdo, vencimiento del plazo, terminación por incumplimiento de una de las partes en sus obligaciones, entre otras.

En la teoría de Lafont, los parqueaderos son establecimientos públicos o privados de depósito para la guarda de vehículos, sin embargo, se puede dar que se constituyan entidades arrendadoras de espacios, como ocurre en los parqueaderos privados.

Lo primero que se debe observar, es que se trata de dos negocios distintos, en los cuales el objeto y la causa difiere, especialmente porque el objeto de cada uno recae en especies diferente, pues mientras por un lado el objeto principal es el vehículo, en el otro es el terreno o estacionamiento. Así pues, los efectos derivados de ambas modalidades difieren del mismo modo. Ahora, en Colombia ambos contratos funcionan de manera simultánea, es decir, no representan un contrato mismo (contrato de parqueadero) pues al hacer un análisis sobre los supuestos fácticos de los casos en concreto, se puede denotar la modalidad de prestación que se está utilizando, ya que ni en el arrendamiento ni en el depósito, puede ser

objeto principal del contrato simultáneamente tanto el uso del espacio de estacionamiento como la guarda y custodia del vehículo.

Así las cosas, como se señaló en la parte *in fine* del ordinal anterior, Elguero y Merino (1993), realiza un análisis equiparable al del autor que se ha tratado en este acápite, enfatizando la diferenciación de modalidades de contrato para la prestación de servicio de parqueadero, que se tratará con mayor profundidad ulteriormente, no obstante, es pertinente para este punto del desarrollo del eje temático hacer énfasis ante las características que indican en qué tipo de contrato nos encontramos.

Teniendo en cuenta lo anterior, Elguero y Merino (1993) ha afirmado que cuando el estacionamiento se realiza por razones de convivencia y comodidad se configuraría un vínculo de arrendamiento, a la luz del cual, el arrendador pone a disposición de los arrendatarios un lote de terreno limitado para estacionar un vehículo a cambio de un precio (canon).

c) *Contrato de comodato de estacionamiento o garaje gratuito*: Esta modalidad de contrato consta de la entrega de un espacio o estacionamiento a una persona para que lo use y goce gratuitamente, y para que, adicionalmente, lo restituya al momento de terminación del contrato. Situación que ocurre al momento de estacionar un vehículo en el parqueadero de centros comerciales, conjuntos residenciales, edificios y espectáculos públicos, en los cuales no se exige una contraprestación. Vale aclarar que al no ser este contrato objeto de materia de este documento, se tratará someramente.

Como elementos característicos, Lafont (2001) señala que se trata de un contrato real y principal, por lo que cumple con los elementos del contrato de comodato en *strictu sensu*. Entre los elementos constitutivos que estructuran el contrato se encuentran: La capacidad de goce y ejercicio se requiere de ambas partes; el consentimiento puede manifestarse de forma expresa o tácita, pero debe ser libre y estar exento de vicios; el objeto consiste en la entrega a título gratuito de un espacio de estacionamiento; debe cumplir con el requisito de estar determinado o ser determinable; y posible física, jurídica y moralmente; la causa genérica es la necesidad de un espacio de parqueo

que poseen algunas personas. Los efectos del contrato son, quien entra dentro del estacionamiento y lo usa de forma genérica, adquiere la obligación de hacerlo conforme al convenio establecido o el que surge de la implementación del espacio para el estacionamiento, la obligación de sujetarse al reglamento pertinente, la restitución en la terminación del comodato y la indemnización por concepto de los daños ocasionados al comodante. Fuera de las causas generales de extinción del contrato, este contrato se extingue usualmente por la terminación del plazo, por mutuo acuerdo, por la prestación del servicio, por la terminación de la relación principal a la cual antecede y la extinción del lugar como medio de estacionamiento.

Según Lafont (2001), otro tipo de contratos menos implementados para estas circunstancias son: Los comodatos precarios, por medio de los cuales el estacionamiento privado se cumple de manera temporal; el acto de mera tolerancia, por el cual se permite simplemente que el lugar de estacionamiento se utilice de manera temporal como medio de tránsito para otro lugar sin que exista servidumbre algunas; y, el contrato de anticresis, mediante el cual se entrega un lugar de estacionamiento con el objetivo que con el producido se vaya cancelando un crédito.

5.7. Relación con el contrato de arrendamiento y con el depósito.

Como se ha visto en el recorrido de la presente, aunque el contrato de parqueadero no se encuentra regulado en su totalidad por la legislación colombiana, la Superintendencia de Industria y Comercio estableció vía circular las modalidades de negocios que se utilizan por lo general para prestar el servicio dependiendo de la naturaleza de la necesidad y del camino que designe la voluntad de las partes. Entre tanto, estas últimas, es decir, las modalidades contractuales, acarrearán para sí diferentes consecuencias jurídicas dependiendo de las obligaciones surgidas.

Conforme a lo anterior, resulta conveniente establecer que el contrato de depósito de automotor difiere del arrendamiento de estacionamiento o garaje oneroso, por cuanto el objeto del primero es la guarda y custodia del automotor; mientras en el segundo, es la disposición de una plaza o lote terreno destinado para la función de parqueadero.

En lo atinente al contrato de parqueadero en *stricto sensu*, como contrato atípico y no bajo las modalidades en las que se pretende encasillar, nos encontramos ante un modelo contractual atípico mixto y mercantil, esto último por cuanto en él existe un elemento de onerosidad, quedando excluidos, por tanto, los elementos del contrato de comodato y siendo atípico mixto en razón de que hacen presencia, simultáneamente, elementos normativos de los contratos típicos de arrendamiento y depósito, esto es, la disposición de un espacio dispuesto para estacionar (arrendamiento) y la guarda y custodia que asume el titular prestador del servicio con el vehículo, conjuntamente con la obligación de restituirlo (depósito).

Lo indicado anteriormente, guarda similitud al criterio de Elguero y Merino (1993), quien adicionalmente afirma que el contrato de parqueadero se configura como contrato de adhesión, toda vez que el garajista es quien fija la oferta, el precio, disponibilidad, entre otros; agrega que no es un mero depósito, ya que siendo menester la existencia del lote o lugar destinado al estacionamiento, podría asemejar más al arrendamiento, de cualquier modo, tampoco podría ser tal porque las obligaciones del titular del parqueadero superan a las del arrendador. Sin embargo, añade que el contrato atípico de parqueadero, de forma general, se asemeja mayoritariamente al depósito, debido al deber de vigilancia de la cosa.

En la misma dirección se postula Rafael Ignacio Herrada cuando afirma que dada la posesión en concepto distinto del propietario original del vehículo, el prestador del servicio de parqueadero tiene la obligación de guarda y custodia, lo que en suma se equipara al contrato de depósito.

En conclusión, el contrato de parqueadero no es más que un contrato atípico, el cual sin importar si guarda mayor relación con el arrendamiento o el depósito, no logra configurarse en su totalidad en uno u otro, lo que da lugar a que continúe con su naturaleza atípica mixta en el derecho colombiano, esto a pesar de que en diferentes textos normativos como el Estatuto del Consumidor, el Código Nacional de Policía y Convivencia y la Ley 769 de 2002 entre otros, se le ha mencionado e inclusive regulado en ciertos aspectos.

6. De los consumidores y el contrato de parqueadero.

6.1. Contrato de parqueadero en el estatuto del consumidor.

Cuando en nuestro país se hace referencia al parqueadero, suele referirse a este como un servicio sin hacer mención o definición del parqueadero como un contrato. En la doctrina y jurisprudencia, se habla de este contrato como si fuera una especie de depósito. En el Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011) en su artículo 18 numeral 3°, se menciona el servicio de parqueadero y se hace una referencia a la responsabilidad existente de quien presta el servicio, ya que la preocupación de dicho estatuto es brindar protección a los usuarios de este servicio.

Se aclara que la norma contenida en el Estatuto del Consumidor, en ningún momento, entra a definir la naturaleza del contrato, ni sus elementos, ni mucho menos su forma de celebración o terminación. Por el contrario, lo único que entra a regular es la responsabilidad que tiene el prestador del servicio respecto del usuario-consumidor.

Así las cosas, en el capítulo segundo del Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011), denominado por el legislador como “Prestación de Servicios que Suponen la entrega de un bien”, encontramos el artículo 18, ya mencionado, el cual reza de la siguiente manera:

*ARTÍCULO 18. PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE SUPONEN LA ENTREGA DE UN BIEN.
Cuando se exija la entrega de un bien respecto del cual se desarrollará una prestación de servicios, estará sometido a las siguientes reglas:*

1. Quien preste el servicio debe expedir un recibo del bien en el cual se mencione la fecha de la recepción, y el nombre del propietario o de quien hace entrega, su dirección y teléfono, la identificación del bien, la clase de servicio, las sumas que se abonan como parte del precio, el término de la garantía que otorga, y si es posible determinarlos en ese momento, el valor del servicio y la fecha de devolución.

Cuando en el momento de la recepción no sea posible determinar el valor del servicio y el plazo de devolución del bien, el prestador del servicio deberá informarlo al consumidor en el término que acuerden para ello, para que el consumidor acepte o rechace de forma expresa la prestación del

servicio. De dicha aceptación o rechazo se dejará constancia, de tal forma que pueda ser verificada por la autoridad competente; si no se hubiere hecho salvedad alguna al momento de entrega del bien, se entenderá que el consumidor lo entregó en buen estado.

2. Quien preste el servicio asume la custodia y conservación adecuada del bien y, por lo tanto, de la integridad de los elementos que lo componen, así como la de sus equipos anexos o complementarios, si los tuviere.

3. En la prestación del servicio de parqueadero la persona natural o jurídica que preste el servicio deberá expedir un recibo del bien en el cual se mencione la fecha y hora de la recepción, la identificación del bien, el estado en que se encuentra y el valor del servicio en la modalidad en que se preste. Para la identificación y el estado en que se recibe el bien al momento del ingreso, podrá utilizarse medios tecnológicos que garanticen el cumplimiento de esta obligación. Cuando se trate de zonas de parqueo gratuito, el prestador del servicio responderá por los daños causados cuando medie dolo o culpa grave.

PARÁGRAFO. Pasado un (1) mes a partir de la fecha prevista para la devolución o a la fecha en que el consumidor debía aceptar o rechazar expresamente el servicio, de conformidad con lo previsto en el numeral 1 anterior sin que el consumidor acuda a retirar el bien, el prestador del servicio lo requerirá para que lo retire dentro de los dos (2) meses siguientes a la remisión de la comunicación. Si el consumidor no lo retira se entenderá por ley que abandona el bien y el prestador del servicio deberá disponer del mismo conforme con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional para el efecto.

Sin perjuicio del derecho de retención, el prestador del servicio no podrá lucrarse económicamente del bien, explotarlo, transferir el dominio o conservarlo para sí mismo. No obstante lo anterior, el consumidor deberá asumir los costos asociados al abandono del bien, tales como costos de almacenamiento bodegaje y mantenimiento. (Ley 1480, 2011)

Cabe destacar que, al encontrarse esta norma dentro del Estatuto del Consumidor, puede llegarse a afirmar que el servicio de parqueadero, por el hecho de estar destinado a satisfacer una necesidad de los consumidores, se encuadra en un contrato de consumo, es por este motivo que debe entrarse a analizar si el mismo supone una relación de consumo, por lo que se debe determinar si realmente la parte que contrata con el prestador del servicio, es un consumidor.

Así pues, para determinar si la parte que contrata con el prestador del servicio de parqueadero es un consumidor, debe tomarse como referencia la definición que de este último hace la Ley 1480 de 2011 en su artículo quinto numeral tercero, el cual reza de la siguiente manera:

ARTÍCULO 5o. DEFINICIONES. Para los efectos de la presente ley, se entiende por:

3. Consumidor o usuario. Toda persona natural o jurídica que, como destinatario final, adquiera, disfrute o utilice un determinado producto¹⁴, cualquiera que sea su naturaleza para la satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar o doméstica y empresarial cuando no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica. Se entenderá incluido en el concepto de consumidor el de usuario. (Ley 1480, 2011)

Siguiendo la definición dada por el legislador, se considera consumidor quien, como destinatario final, utilice el servicio de parqueadero, siempre y cuando lo esté haciendo para satisfacer una necesidad propia, la cual consiste en poder estacionar su vehículo en un lugar permitido, dónde, además, se le brinde la seguridad del caso¹⁵. En ningún caso, se tendrá como consumidor a aquella persona que utilice el parqueadero como un insumo de su empresa y de su actividad productiva. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, refiriéndose a la relación de consumo existente entre un consumidor y el prestador de un servicio afirmó:

“Desde esa perspectiva, la relación de consumo constituye una particular categoría que surge entre quienes se dedican profesionalmente a elaborar o proveer bienes o prestar servicios con quien los adquiere con el fin de consumirlos; y es precisamente el consumidor, quien, por encontrarse en condiciones de vulnerabilidad económica y de desequilibrio, es destinatario de una especial protección normativa; por supuesto que la profesionalidad del productor, que lo hace experto en las materias técnicas y científicas en torno de las cuales realiza su labor, su sólida capacidad económica, su vocación para contratar masivamente, las modalidades de contratación a las que acude, entre muchas otras peculiaridades, lo sitúan en un plano de innegable ventaja comercial que reclama la intervención de legisladores y jueces con miras a restablecer el equilibrio perdido”. (Exp. 25899 3193 992 1999 00629 01, 2009)

¹⁴ Respecto a la definición de producto debe hacerse la precisión que dentro del mismo artículo 5°, numeral ocho se encuentra la definición que da el legislador de este concepto, definido por él como “todo bien o servicio”. (Colombia, Ley 1480 de 2011)

¹⁵ Frente a este estudio, debe precisarse que el análisis del contrato de parqueadero como contrato de consumo, se hace respecto al contrato de parqueadero en *stricto sensu*, el cual, como regla general surge entre un comerciante y el usuario del servicio.

Conforme a lo anterior, y partiendo de la idea de que entre el prestador del servicio y el usuario del servicio de parqueadero¹⁶ existe una relación de consumo, se debe forzosamente concluir que entre dichas partes existe una relación o vínculo contractual. Este vínculo contractual se debe catalogar dentro de la categoría de los contratos de consumo. En este orden de ideas y para aclarar el concepto de contrato de consumo, se considera oportuno tener en cuenta la noción que da Rubén S. Stiglitz sobre el mismo:

Contrato de consumo es el celebrado a título oneroso entre un consumidor final – persona física o jurídica-, con una persona física o jurídica que actúe profesional u ocasionalmente o con una empresa productora de bienes o prestadora de servicios, pública o privada y que tenga por objeto la adquisición, uso o goce de los mismos por parte del primero, para su uso personal, privado, familiar o doméstico. (Stiglitz, 1999)

Adecuando la definición anterior al concepto de consumidor que da nuestro Estatuto de Consumidor tendríamos que *contrato de consumo* es el celebrado a título oneroso entre un consumidor y una persona física o jurídica que actúe profesional u ocasionalmente o con una empresa productora de bienes o prestadora de servicios, pública o privada y que tenga por objeto la adquisición, uso o goce de los mismos por parte del primero, para su uso personal, privado, familiar o doméstico.

Alejandro Duque Pérez (2008) considera que la definición de contrato de consumo debe partir de desvirtuar el concepto clásico de contrato, es decir, de entender que la fuerza vinculante del contrato no se encuentra en la autonomía privada como elemento esencial, sino que referente al contrato de consumo, esta autonomía cede ante la real y material satisfacción de las necesidades de los miembros de la comunidad cuyos intereses pretende regular. Es decir, el acuerdo de voluntades es necesario para que hablemos de que existe un contrato, pero lo esencial para reconocerle fuerza vinculante a este es que se adecue a la “satisfacción de las necesidades individuales y colectivas del consumidor”. (Pag. 476).

¹⁶ Entiéndase como usuario del servicio del parqueadero, la parte del contrato de parqueadero que ingresa y estaciona su vehículo.

En suma, lo que pretenden los juristas que se han dedicado al estudio del concepto de contrato de consumo, es desvirtuar el concepto clásico que se tiene del mismo, donde el elemento esencial para el nacimiento de obligaciones, es que exista verdaderamente un acuerdo de voluntades, es decir, que entre las partes autónomamente hayan decidido pactar lo estipulado en dicho contrato. En reemplazo de lo anterior, proponen que se tenga como fuerza vinculante del contrato el hecho de que lo estipulado, satisfaga, real y materialmente, las necesidades, ya sean individuales o colectivas, de los contratantes que los llevaron a suscribir dicho contrato.

Ahora bien, relacionando lo anterior con el contrato de parqueadero, se tiene que lo relevante respecto a dicho contrato es suponer que, en la relación de consumo, su surgimiento obedezca a satisfacer las necesidades del usuario, las cuales, serían desde un punto de vista genérico, la custodia del vehículo automotor dejado en el estacionamiento.

No obstante lo anteriormente expuesto, la realidad actual es que el concepto clásico de contrato continúa vigente, esto sin restar importancia a la noción que de contrato de consumo tienen los autores citados, por lo que la fuerza vinculante del mismo continúa hallándose en el acuerdo de voluntades que pactan las partes. Ahora bien, en lo referente a la existencia de un acuerdo de voluntades de las partes del contrato, debe entrarse a discutir el tema de los contratos que presentan cláusulas predispuestas, es decir, en los que no existe una negociación, sino simplemente la decisión de una parte de adherirse o no a lo inicialmente dispuesto por la otra.

6.2. Contrato de parqueadero como contrato predispuesto.

El contrato visto desde el concepto construido por la doctrina, respecto a que es un acuerdo de voluntades destinado a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas con contenido patrimonial, es un concepto relativamente reciente (Soto, 2003). Sin embargo, los cambios que existen frente a las relaciones económicas entre particulares, más específicamente entre comerciante – consumidor, ha dado lugar a que sean considerados nuevos modelos de contratos, dentro de estos encontramos el contrato predispuesto o contrato por adhesión.

Cuando se habla de las etapas del contrato, siempre se parte de la idea de que existió de manera previa entre los contratantes una negociación, en la que cada uno manifestó las necesidades y los intereses que pretenden alcanzar con el negocio a contratar, dicha negociación es la que da lugar a las estipulaciones específicas que los mismos pacten dentro del contrato.

Pese a lo anterior, en las relaciones de consumo, principalmente, se ha visto cada vez con más frecuencia, que en la mayoría de los casos no existe aquella etapa de negociación entre el consumidor y el empresario o comerciante que va a otorgar su producto o servicio para satisfacer los intereses del primero, sino que, por el contrario, el consumidor se ve envuelto en la posibilidad de suscribir o no un contrato estándar dispuesto previamente por el empresario. Es decir, “la contratación paritaria ha dejado de ser la regla en la contratación. Actualmente la contratación masiva, estandarizada o predispuesta es la forma común de contratar.” (Soto, 2003)

Aunque no se conoce con precisión la fecha, o mejor, el momento en que la denominada contratación masiva o predispuesta surge en el mundo de lo jurídico, puede entenderse que al estar estrechamente relacionada con los contratos que suponen una relación de consumo, fue la revolución industrial, el momento histórico en el cual, empieza a vislumbrarse aquella modalidad de contratación entre los industriales y los destinatarios de los productos o servicios que los primeros pondrían en el mercado para consumo de los últimos.

En Colombia, con bastante rezago, el contrato de adhesión ha sido definido por la (Ley 1480, 2011), en su artículo 5° numeral 4. En dicha norma se afirma que el contrato por adhesión es “aquel en el que las cláusulas son dispuestas por el productor o proveedor, de manera que el consumidor no puede modificarlas, ni puede hacer otra cosa que aceptarlas o rechazarlas”. De igual forma, el Estatuto del Consumidor Financiero (Ley 1328, 2009), en su artículo segundo, literal f, dispone que los contratos de adhesión: “son los contratos elaborados unilateralmente por la entidad vigilada y cuyas cláusulas y/o condiciones no pueden ser discutidas libre y previamente por los clientes, limitándose estos a expresar su aceptación o a rechazarlos en su integridad”.

Al respecto, la Superintendencia Financiera en Concepto 2007001302-001 de fecha 23 de febrero de 2007, se ha referido de la siguiente manera:

“El contrato de adhesión, conocido igualmente como contrato-tipo o de condiciones generales, es definido por la doctrina como aquel en que las cláusulas son dispuestas por uno de los contratantes de manera que la contraparte no pueda modificarlas ni hacer cosa distinta que aceptarlas o rechazarlas. En este tipo de negocios la parte que aprueba el texto de las cláusulas redactadas por la otra no interviene en la formación del contenido contractual y el vínculo jurídico se establece por el simple acto de aceptación o adhesión al esquema predeterminado unilateralmente.” (Concepto 2007001302-001 , 2007)

Siguiendo el concepto que brinda la Superintendencia Financiera, se deduce que en el contrato por adhesión o predispuesto, existen dos partes, en primer lugar, el predisponente y en segundo lugar el adherente, siendo, por regla general, el predisponente el empresario y el adherente el consumidor. También se concluye que el adherente no tiene ningún poder de disposición respecto de las cláusulas generales de contratación que le presenta el predisponente, lo cual daría lugar a inferir que si el consumidor quiere adquirir algún producto o servicio, debe ceñirse a lo que quiera ofrecerle el empresario predisponente del contrato¹⁷.

A pesar de que en el caso de los contratos predispuestos, “el contrato ya no es producto de la libertad individual de ambos contratantes, sino la adhesión a la predisposición contractual de uno de ellos” (Soto, 2003), no puede asumirse que dicho contrato sea *per se*, negativo o implique necesariamente violación de los derechos del consumidor, pues, debe primordialmente tenerse en consideración, que esta modalidad de contratación ha sido emprendida por el empresario en vista de la necesidad de reducir *costos de transacción*¹⁸. En consecuencia, los contratos por adhesión o predispuestos llegan a ser negativos, en el momento en que se incluyan cláusulas en el contrato que le permitan al empresario abusar de su posición de dominio, o abusar de su posición contractual, respecto a la del consumidor, en virtud de las cuales se menoscaban derechos que por ley le asisten a este último.

¹⁷ En Colombia, existen claros ejemplos respecto a la situación de la que se hace mención, dentro de los cuales encontramos el servicio de telefonía celular, en el cual las empresas prestadoras del servicio simplemente anuncian los planes que tienen en oferta y el consumidor solo tiene la posibilidad de aceptar o rechazar lo ofrecido, sin que haya lugar a una negociación de las cláusulas del contrato mismo.

¹⁸ Llamados así por Ronald Coase (1937) en su escrito “La naturaleza de la empresa”. En dicho escrito este autor indica que los costos de transacción son aquellos costos en los que debe incurrir el empresario en la negociación y realización de los contratos que tienen lugar en el mercado para cada operación de intercambio.

Ahora bien, respecto al tema que nos asiste en el presente escrito, esto es, el contrato de parqueadero, debe traerse a colación lo manifestado en el Congreso de la República, frente a la exposición de motivos del Proyecto de Ley 77 de 2013, el cual se discute actualmente en el Senado y tiene como fin crear el sistema de tarifa plena para el cobro del servicio de parqueadero. Dentro del citado documento, refiriéndose al contrato de parqueadero se afirma:

“Ahora, independiente de la naturaleza jurídica del contrato, se observa indiscutiblemente que se trata de un contrato por adhesión, dado que la posición de los usuarios frente a los parqueaderos en el vínculo contractual que los une se limita a prestar su adhesión a las condiciones ya impuestas por estos” (Proyecto de ley 77, 2013)

Debe indicarse que lo expuesto por el senador Armando Benedetti, ponente en el mencionado proyecto de ley, coincide con la realidad, toda vez que los usuarios contratantes del servicio de parqueadero no cuentan con la posibilidad de discutir con el empresario que presta el servicio, las cláusulas que regulan el mismo, como por ejemplo, el costo de la prestación del servicio, las obligaciones del titular del parqueadero o los derechos del usuario.

En este orden de ideas, el contrato de parqueadero, podría entenderse como un contrato predispuesto, por cuanto las condiciones del mismo no se discuten entre el usuario y el prestador, dando lugar a que la interpretación del mencionado contrato deba hacerse a favor del usuario – deudor y en contra del predisponente, tal y como lo menciona el artículo 1624 de nuestro Código Civil.

6.3. Responsabilidad civil¹⁹ del titular prestador del servicio de parqueadero.

En relación a este aparte, resulta necesario mencionar que el estudio que se pretende hacer respecto de la responsabilidad civil derivada del contrato de parqueadero, se desarrollará de forma general

¹⁹ Respecto a la responsabilidad civil, debe aclararse que en el ordenamiento jurídico colombiano, esta presenta un sistema dualista, respecto a las fuentes que la originar, es así como se conoce la responsabilidad civil de origen contractual y la extracontractual, frente a este tema la H. Corte Constitucional indicó:

“La responsabilidad civil contractual ha sido definida por la doctrina especializada como aquella que resulta de la inejecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación estipulada en un contrato válido. De este modo, el concepto de responsabilidad civil contractual se ubica en el contexto de un derecho de crédito de orden privado, que solo obra en un campo exclusivo y limitado, vale decir, entre las partes del contrato y únicamente respecto de los perjuicios nacidos de ese negocio jurídico. En tanto que la responsabilidad civil extracontractual, también denominada delictual o aquiliana, es aquella que no tiene origen en un incumplimiento obligacional, sino en un “hecho jurídico”, ya se trate de un delito o de un ilícito de carácter civil. (Sentencia C-1008, 2010).

y sencilla, teniendo en cuenta, que lo que es objeto de estudio en el presente escrito es la naturaleza jurídica del contrato de parqueadero y no el tema de la responsabilidad que asumen las partes contratantes. No obstante, no debe eludirse, debido a la importancia del tema, la obligación de hacer un breve análisis del mismo asunto, principalmente, debido a que, tratándose de los derechos de los consumidores, surgen interrogantes respecto a las circunstancias en las cuales debe responder el titular prestador del servicio del parqueadero. Se considera importante hacer un estudio, así sea somero, por cuanto es uno de los referentes respecto de los cuales más dudas se generan entre los particulares que acuden al mencionado servicio.

Así las cosas, cabe mencionar que, a primera vista, la parte del contrato sobre el cual recae más responsabilidad en la ejecución del contrato de parqueadero, resulta siendo el titular que presta dicho servicio. Por lo anterior, con el fin de realizar un estudio claro sobre la responsabilidad que asume el mismo, resulta necesario, en primer lugar, determinar las obligaciones que esa parte asume al momento de efectuar el contrato.

Para resolver la cuestión presentada anteriormente, debe tenerse en cuenta que, a pesar de que en el presente trabajo se sostiene la tesis de que el contrato de parqueadero es un contrato atípico mixto, al tener elementos de otros contratos típicos, como el arrendamiento y el depósito, debe hacerse la aclaración que sin perjuicio de las normas del código civil y código de comercio, que regulen dichos contratos, respecto de la responsabilidad que asumen las partes, resulta siendo el Estatuto del Consumidor, el cuerpo normativo que termina estableciendo las obligaciones específicas del prestador del servicio del parqueadero y en consecuencia, la responsabilidad que esta asume frente al consumidor o usuario del servicio (automovilista), tal y como se mencionó en Capítulo No. 3 del presente escrito.

Lo anterior se concluye luego de hallar que el artículo 18 del estatuto del consumidor consagra una protección especial para los consumidores de los contratos de prestación de servicio que implican la entrega de un bien, dentro de los cuales, obviamente, encontramos el contrato de parqueadero. Dicho artículo incorpora en el numeral segundo, la norma que resuelve lo concerniente con la responsabilidad que asume el prestador del servicio con la consecución del contrato de parqueadero, toda vez que esta dispone: “quien preste el servicio asume la custodia y

conservación adecuada del bien y, por lo tanto, de la integridad de los elementos que lo componen, así como la de sus equipos anexos o complementarios, si los tuviere”.

Al respecto, la Superintendencia de Industria y Comercio ha sido la encargada de brindar un estudio específico respecto a la responsabilidad de estos agentes, en base del mencionado artículo, toda vez que esta es detenta la competencia jurisdiccional para conocer y resolver las controversias que surjan entre consumidores y prestadores del servicio de parqueadero.

Una de las sentencias más recientes de esta entidad, en la que realiza un estudio del mencionado artículo y determina la responsabilidad que asume el prestador de servicios de parqueadero, es la sentencia 7161 de fecha 24 de noviembre de 2016.

En el mencionado fallo, se estudia la responsabilidad de CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA S.A.S. respecto del daño que sufrió el vehículo del accionante, el cual fue estacionado en el parqueadero del Aeropuerto el Dorado de la ciudad de Bogotá, operado por dicha compañía.

Lo interesante del caso estudiado, resulta siendo que la demanda fue inadmitida a causa de que el demandante incorporo como pretensión de la demanda el pago por parte del prestador del servicio de parqueadero la suma de 7 millones de pesos, correspondiente al valor que el estimaba de un equipaje que fue hurtado de su vehículo.. Frente a esta cuestión, la Superintendencia de Industria y Comercio, fue enfática al expresar que el demandado, es decir, CENTRAL PARKING SYSTEM COLOMBIA S.A.S., tenía la obligación de responder por los daños que fueron causados al vehículo mientras este estuvo estacionado en el parqueadero en el cual se prestaba el servicio, más no la de responder por el equipaje dejado en el mismo. En sus propias palabras, la SIC determinó:

“Y es que si bien, las pretensiones giran en torno al pago de una indemnización por la pérdida de un equipaje de gran valor, que no hace parte integrante del vehículo; y otro, conexo a los elementos que componen el automotor, esto es, la chapa de la puerta del conductor forzada, se hace necesario indicar que el Despacho limitará el análisis del daño a las piezas que hacen parte del vehículo ingresado en el parqueadero, en se orden, su límite será la chapa de la puerta del conductor como elemento integrante del vehículo, ello en atención a que no obra prueba en la foliatura que acredite

que el consumidor entregó bajo custodia de la sociedad administradora del parqueadero el equipaje en el que funda su pretensión de indemnización.

Sobre el particular, debe tenerse en cuenta que conforme lo dispone el numeral 2° del artículo 18 del Estatuto del Consumidor, “Quien preste el servicio asume la custodia y conservación adecuada del bien, y, por lo tanto, de la integridad de los elementos que lo componen, así como la de sus equipos anexos o complementarios si los tuviere” con lo cual, el equipaje aducido no es un elemento integrante, anexo o complementario del vehículo.” (Sentencia No. 7161, 2016)

Corolario a lo anterior, debe entenderse que quien preste el servicio de parqueadero, asume la obligación de la custodia y conservación del vehículo, así como de los equipos anexos o complementarios del mismo; por ende, esté en caso de incumplir dicha obligación debe responder no solo por el daño que se haya ocasionado al vehículo, sino también el de sus elementos anexos y complementarios. Obviamente, los elementos que no sean anexos, ni complementarios del vehículo, no serán de responsabilidad del prestador del servicio, por considerar que escapa del objeto del contrato de parqueadero. Para que el prestador del servicio se vea obligado a responder por dichos bienes, el usuario del servicio debe dejar en custodia (contrato de depósito) los objetos en cuestión.

En lo particular, ha sostenido la SIC, que la garantía legal en la prestación de servicios que suponen la entrega de un bien, de acuerdo al artículo 2.2.2.32.4.2 del Decreto Único Reglamentario del sector comercio, industria y turismo, será la de reparación, cuando ello resulte procedente, en caso contrario, el bien se deberá sustituir por otro con las mismas características o se deberá pagar su equivalente en dinero. Además “Cuando el consumidor opte por pago del equivalente en dinero, el valor del bien se determinará según sus características, estado y uso”. (Sentencia No. 7161, 2016).

Resumiendo lo antes expuesto y conforme a los artículos 5, 7, 8, 10, 11 y 18 de la Ley 1480 de 2011, en el contrato de parqueadero, al prestarse un servicio que implica la entrega de un bien, en cabeza del titular prestador del servicio radican, entre otras, la obligación de custodiar el bien y restituirlo o entregarlo al usuario o consumidor en el mismo estado en que ingreso; en caso de que el vehículo haya sufrido daño alguno en ocasión de la prestación del servicio de parqueadero, el titular que prestó el servicio deberá reparar, reponer o pagar en dinero el valor del bien, según será el caso.

Conclusiones

El contrato constituye el mecanismo idóneo para que los particulares logren satisfacer sus intereses patrimoniales, por medio de un pacto que tiene reconocimiento legal y que se afirma es ley para quienes lo suscriben. Siendo dicho pacto posible de realizar gracias a que, en nuestro país, en virtud del principio de autonomía privada y libertad contractual, este último como manifestación del primero, se les reconoce a los particulares un poder de disposición para que estos se autorregulen y puedan acceder a un intercambio de bienes y/o servicios.

Los tipos contractuales existentes y regulados por el legislador en un determinado ordenamiento jurídico, no son necesariamente inmutables, lo cual implica que estos puedan tener cambios, mutar y evolucionar en razón a la autonomía de los particulares y a las nuevas necesidades que estos presenten por el correr del tiempo; inclusive, puede darse el caso de que esa mutación de un tipo contractual tradicional, pueda llegar a ser la fase preparatoria para el nacimiento de un nuevo contrato.

El contrato de parqueadero no es más que un contrato atípico, el cual sin importar si guarda mayor relación con el contrato de arrendamiento o con el contrato de depósito, no logra configurarse en su totalidad en uno u otro, lo que da lugar a que continúe con su naturaleza atípica mixta en el derecho colombiano, esto a pesar de que en diferentes textos normativos se le mencione, o inclusive se regule algunos de sus aspectos, tales como el sistema tarifario o la responsabilidad del prestador del mencionado servicio.

Teniendo en cuenta que entre el prestador del servicio y el usuario del servicio de parqueadero existe una relación de consumo, se debe forzosamente concluir que entre dichas partes existe una relación o vínculo contractual. Este vínculo contractual se debe catalogar dentro de la categoría de los contratos de consumo.

El contrato de parqueadero en Colombia suele configurarse como un contrato predispuesto, por cuanto las condiciones del mismo no se discuten entre el usuario y el prestador del servicio, dando lugar a que la interpretación del mencionado contrato deba hacerse en favor del usuario – deudor y en contra del predisponente, tal y como lo menciona el artículo 1624 de nuestro Código Civil.

Referencias bibliográficas

Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, Ley 40 (Jefatura del Estado 14 de Noviembre de 2002).
Obtenido de <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2002-22187>

Alcaldia Mayor de Villavicencio. (11 de Abril de 2017). *A octubre, el parque automotor activo de Villavicencio es de 75.284 vehículos* . Obtenido de [villavicencio.gov.co: http://villavicencio.gov.co/index.php?option=com_k2&view=item&id=2936:a-octubre-el-parque-automotor-activo-de-villavicencio-es-de-75284-veh%C3%ADculos](http://villavicencio.gov.co/index.php?option=com_k2&view=item&id=2936:a-octubre-el-parque-automotor-activo-de-villavicencio-es-de-75284-veh%C3%ADculos).

Allen, Betty J.; vs Hyatt Regency, Nashville Hotel, Caso: 668 S.W.2d 286 (Corte Suprema de Tennessee, en Nashville. 23 de Abril de 1984). Obtenido de <https://h2o.law.harvard.edu/cases/2952>

Álvarez C, V. (6 de Diciembre de 2015). *Por cada 3 habitantes hay un vehículo rodando en Medellín*. Obtenido de [Diario El Colombiano: http://www.elcolombiano.com/antioquia/movilidad/en-medellin-transita-un-carro-por-cada-tres-habitantes-EB3232363](http://www.elcolombiano.com/antioquia/movilidad/en-medellin-transita-un-carro-por-cada-tres-habitantes-EB3232363)

Arce Gargollo, J. (1989). *Contratos Mercantiles Atípicos*. México: Editorial Trillas.

Asamblea Nacional Constituyente, Constitución Política de Colombia (1991). Obtenido de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=4125>

Benedetti Villaneda, Armando, Proyecto de ley 77 (Colombia, Congreso de la república 2 de Septiembre de 2013). Obtenido de <https://vlex.com.co/vid/proyecto-ley-2013-senado-465826518>

Bercovitz Rodríguez-Cano, R., Moralejo Imbernón, N. I., & Quicios Molina, M. S. (2009). *Tratado de Contratos* (Vol. 1). Madrid: Tirant to Blanch.

Betti, E. (1959). *Teoría General del Negocio Jurídico*. (A. M. Perez, Trad.) Madrid: Revista de Derecho Privado.

Betti, E. (2001). *Teoría general del negocio jurídico: 4. Estudios fundamentales*. Lima: Ara Editores.

Bonivento Fernández, J. (1991). *Los principales contratos civiles y su paralelo con los comerciales* (10 ed.). Bogotá: Ediciones librería del profesional.

Capitat, H. (1961). *Vocabulario Jurídico*. Buenos Aires: Depalma.

Castro Ruiz, M. (2006). *Contratos atípicos en el derecho contemporáneo colombiano*. Bogotá: Universidad de los andes - Uniempresarial.

Colombia, Congreso de la república, Ley 57 (1887). Obtenido de <https://encolombia.com/derecho/codigos/civil-colombiano/codcivilpreliminar/>

-----, Ley 769 (6 de Agosto de 2002). Obtenido de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=5557>

-----, Ley 1328 (15 de Julio de 2009). Obtenido de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1328_2009.html

-----, Ley 1480 (12 de Octubre de 2011). Obtenido de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=44306>

-----, Ley 1551 (6 de Julio de 2012). Obtenido de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1551_2012.html

-----, Código Civil (23 de Septiembre de 2016). Obtenido de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_civil.html

-----, Ley 1801 (29 de Julio de 2016). Obtenido de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1801_2016.html

Colombia, Ministerio de Transporte, Concepto No. 1258 (15 de Agosto de 2008). Obtenido de [mintransporte.gov.co: https://www.mintransporte.gov.co/descargar.php?idFile=3677](https://www.mintransporte.gov.co/descargar.php?idFile=3677).

Colombia, Presidencia de la república, Decreto No. 410 "Código de Comercio" (27 de Marzo de 1971). Obtenido de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=41102>

-----, Decreto No. 1855 (1971). Obtenido de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=18515>

Colombia, Superintendencia de Industria y Comercio, Concepto 04034334 (21 de Abril de 2004). Obtenido de http://www.sic.gov.co/recursos_user/documentos/conceptos/2004/Abril/04034334.php

-----, Sentencia No. 7161 (24 de Noviembre de 2016). Obtenido de http://visordocs.sic.gov.co:8080/consultaDocs/actos_administrativos.jsf?tipo_acto=SE&ano_acto=2016&nume_acto=7161

-----, Concepto No. 02002565 (2011). Obtenido de http://www.sic.gov.co/recursos_user/historico/d2011sic6840.htm

Diario El Espectador. (21 de Noviembre de 2011). *Número de vehículos en Bogotá creció un 91% y malla vial 2,7%*. Obtenido de [elespectador.com: http://www.elespectador.com/noticias/bogota/numero-de-vehiculos-bogota-crecio-un-91-y-malla-vial-27-articulo-312471](http://www.elespectador.com/noticias/bogota/numero-de-vehiculos-bogota-crecio-un-91-y-malla-vial-27-articulo-312471)

Díaz Lindao, I. (2012). Límites a las cláusulas modificativas de la responsabilidad en el derecho moderno de los contratos*. *Revista de Derecho Privado*(23), 127-178. Obtenido de <http://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpri/article/view/3306>

Diez Soto, C. (1995). *El Depósito Profesional*. Barcelona: Editorial: J.M. Bosch.

Diez-Picazo, L., & De León, P. (1956). La autonomía privada y el derecho necesario en la Ley de Arrendamiento urbanos. *Anuario de Derecho Civil*(4), 1149-1182. Obtenido de https://www.boe.es/publicaciones/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-C-1956-40114901182_ANUARIO_DE_DERECHO_CIVIL_La_autonom%EDa_privada_y_el_derercho_necesario_en_la_Ley_de_Arrendamiento_urbanos

Diez-Picazo, L., & Gullón, A. (2003). *Sistemas de Derecho Civil* (11a. ed., Vol. 1). Madrid: Tecnos.

Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia - (DIAN). Concepto Unificado de Impuesto sobre las Ventas, No. 00001 (19 de Junio de 2003). Obtenido de http://camacol.co/sites/default/files/base_datos_juridico/CONCEPTO_DIAN_NACION_0001_2003.pdf

Duque Pérez, A. (Julio - Diciembre de 2008). Una revisión del concepto clásico de contrato. Aproximación al contrato de consumo. *Revista Facultad de Derecho y Ciencias Políticas*, 38(109), p.453-479. Obtenido de <http://www.redalyc.org/pdf/1514/151412826007.pdf>

Elguero y Merino, J. (1993). *Garajes y Aparcamientos ¿Arrendamiento o Depósito?* Madrid: Editorial Tecnos.

Espín Canovas, D. (1955). Los límites de la autonomía de la voluntad en el derecho privado. *Anales de la Universidad de Murcia: Derecho*, XIII(1), 9-61. Obtenido de <http://revistas.um.es/analesumderecho/article/download/103081/98061>

Etimologías de Chile. (2017). *Etimología de Autonomía*. Obtenido de etimologias.dechile.net: <http://etimologias.dechile.net/?autonomi.a>

Farina, J. (1999). *Contratos Comerciales Modernos*. Buenos Aires: Astrea.

Gete Alonso, M. (1979). *Estructura y función del tipo contractual*. Barcelona: Bosch.

Herrada Romero, R. (2001). *El contrato de garaje*. España: Edersa. Obtenido de <https://libros-revistas-derecho.vlex.es/source/contrato-garaje-1304>

Hinestrosa , F. (2013). Autonomía privada y tipicidad contractual. *Revista de Derecho Privado*, 3-13. Obtenido de <http://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpri/article/view/3300/3463>

----- (Enero-Junio de 2014). Función, límites y cargas de la autonomía privada. *Revista de Derecho Privado*(26), 5-39. Obtenido de <http://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpri/article/view/3794/4033>

Lafont Pianeta , P. (2001). *Manual de contratos. Panorama de la negociación y contratación contemporánea*. (Vol. 1). Ediciones Librería del Profesiona.

Larenz, K. (1994). *Metodología de la Ciencia del Derecho*. Barcelona, España: Editorial Ariel.

Masnatta, H. (1961). *El contrato atípico*. Buenos Aires: Abeledo Perrot.

MP. Arango Mejía, J., Sentencia C-224 (Corte Constitucional de Colombia 5 de Mayo de 1994). Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1994/C-224-94.htm>

MP. Araujo Rentería, J., Sentencia C-341 (Corte Constitucional de Colombia 03 de Mayo de 2003).

----- Sentencia C-993 (Corte Constitucional de Colombia 26 de Noviembre de 2006). Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2006/C-993-06.htm>

MP. Escobar Gil, R., Sentencia T-1000 (Corte Constitucional de Colombia 18 de Septiembre de 2001). Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2001/T-1000-01.htm>

MP. Gaviria Díaz, C., Sentencia C-660 (Corte Constitucional de Colombia 28 de Noviembre de 1996). Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1996/c-660-96.htm>

MP. Munar Cadena, P. O., Exp. 25899 3193 992 1999 00629 01 (Colombia, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil 30 de Abril de 2009). Obtenido de http://www.urosario.edu.co/consultorio_juridico/documentos/comercial/sentencia-30.pdf

MP. Pinilla Pinilla, N., Sentencia C-934 (Corte Constitucional de Colombia 11 de Diciembre de 2013). Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2013/C-934-13.htm>

MP. Sierra Porto, H. A., Sentencia C-186 (Corte Constitucional de Colombia 16 de Marzo de 2011). Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2011/C-186-11.htm>

MP. Vargas Silva, L. E., Sentencia C-1008 (Corte Constitucional de Colombia 9 de Diciembre de 2010). Obtenido de <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2010/c-1008-10.htm>

Ospina Fernández, G., & Ospina Acosta, E. (2005). *Teoría general del contrato y del negocio jurídico* (7a. ed.). Bogotá: Temis.

Real Academia Española. (2017). *Definición de Autonomía de la voluntad*. Obtenido de [dle.rae.es: http://dle.rae.es/?id=4TsdiBo](http://dle.rae.es/?id=4TsdiBo)

-----, (s.f.). *Definición de Parquadero*. Obtenido de [dle.rae.es: http://dle.rae.es/srv/search?m=30&w=parquadero](http://dle.rae.es/srv/search?m=30&w=parquadero)

Revista Dinero. (4 de Enero de 2013). *¿Por qué los parquaderos son tan caros?* Obtenido de [dinero.com: http://www.dinero.com/empresas/articulo/por-que-parquaderos-tan-caros/172389](http://www.dinero.com/empresas/articulo/por-que-parquaderos-tan-caros/172389)

Rezzonico, J. (1990). El tipo en los contratos civiles y comerciales. En *Tomo II Derecho Comercial - Doctrinas Esenciales - Tomo IV Obligaciones y Contratos - Doctrinas Esenciales* (pág. 976). s.l.: Editorial La Ley.

Serna Contreras, P. (2001). *El contrato de Depósito Mercantil*. Madrid: Marcial Pons.

Spota, A. (1979). *Contratos, Vols. I-II*, Buenos Aires, Depalma,

Soria Aguilar , A., & Osterling , L. (2014). *Contratos modernos: Elementos esenciales y reglas aplicables para acuerdos comerciales*. Lima: Editorial UPC. Obtenido de <http://hdl.handle.net/10757/338257>

Soto Coaguila, C. (2003). La autonomía privada y la buena fe como fundamento de la fuerza obligatoria del contrato. *Revista Vniversitas*, p.520-561. Obtenido de http://vniversitasjuridica.javeriana.edu.co/descargas.php?archivo=16_Soto.pdf&idArt=37&edicion=106

Stiglitz, R. S. (1999). Contrato de consumo y cláusulas abusivas. *Con-texto*(4), p.32-51.

Superintendencia Financiera de Colombia, Concepto 2007001302-001 (27 de Febrero de 2007). Obtenido de <https://www.superfinanciera.gov.co/SFCant/Normativa/Conceptos2007/2007001302.pdf>