

# El contrato de garaje: un contrato singular

JUAN ANTONIO ALBERCA DE CASTRO  
Universidad de Cádiz

## I. INTRODUCCIÓN

El contrato de garaje es un contrato peculiar, cuya calificación jurídica ha sido muy discutida, tanto por la doctrina como por la jurisprudencia.

Con este trabajo no pretendemos dar una solución a un problema que ha traído en jaque a los expertos más relevantes en la materia. Tampoco se trata de un estudio exhaustivo de todos los aspectos y las cuestiones que pueda plantear el contrato de garaje. Trataremos de hacer una sucinta exposición de las más relevantes, haciendo especial hincapié en la naturaleza jurídica de esta singular figura contractual.

## II. CONCEPTO

No resulta fácil establecer *a priori* un concepto de contrato de garaje. Y ello debido a su discutida naturaleza jurídica. Aún así trataremos de dar una primera definición, conscientes de lo aventurado que ello resulta, para facilitar la comprensión de este trabajo. Acudiremos al concepto que aporta ESPERT: "contrato por el cual una de las partes, a cambio de una retribución que paga a la otra, estaciona o aparca un vehículo en un lugar que ésta pone a su disposición, por un tiempo cierto pero prorrogable, asumiendo al mismo tiempo un deber de custodia sobre el vehículo y su contenido"<sup>(1)</sup>. Esta última afirmación requerirá comentarios y matizaciones que posteriormente efectuaremos.

Una vez realizada una primera aproximación al concepto, a continuación entraremos directamente a exponer algunas ideas en torno a la controvertida naturaleza del contrato de garaje.

## III. FIGURAS AFINES

La naturaleza jurídica de este contrato viene siendo muy discutida por la doctrina y jurisprudencia españolas. A lo largo de este trabajo trataremos de clarificar, en la medida de nuestras posibilidades, cuál sea esta naturaleza jurídica.

Inicialmente expondremos brevemente las distintas figuras jurídicas a las que puede asemejarse este singular contrato para, a continuación, centrarnos en las más representativas y analizarlas con más detenimiento.

De un primer análisis del tema, podríamos concluir que el contrato de garaje puede subsumirse dentro de cualquiera de las siguientes figuras contractuales:

(1) ESPERT SANZ, V., *¿Otro contrato de custodia? El aparcamiento vigilado*. Revista de Derecho de la Circulación, septiembre-octubre 1968, pág. 441.

(7) Vid. artículo 3.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

(8) Vid. artículo 1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos.

## A. Arrendamiento

### a. Arrendamiento de cosas:

- Arrendamiento de fincas urbanas
  - \* de viviendas
  - \* de locales de negocio
- Arrendamiento de fincas rústicas.
- Arrendamiento de industria.

### b. Arrendamiento de obras y servicios:

- Arrendamiento de servicios.
- Arrendamiento de obras.

## B. Depósito.

## C. Contrato atípico.

El arrendamiento de fincas urbanas se concreta en dos modalidades: arrendamiento de viviendas y arrendamiento de locales de negocio. Parece evidente que el contrato de garaje no se trata de un tipo de arrendamiento de vivienda, ya que el espacio habilitado es para el establecimiento de un vehículo, no para su habitación por el arrendatario.

En cuanto al arrendamiento de local de negocio, hemos de recordar que el artículo 1.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos habla de este tipo de arrendamiento como el realizado sobre edificaciones cuyo destino primordial es el de *ejercerse en ellas*, con establecimiento abierto, una actividad de industria, comercio o de enseñanza con fin lucrativo (la cursiva es nuestra). Parece, por tanto, que no estamos tampoco ante un arrendamiento de local de negocio.

Un arrendamiento de industria es aquel en el que el arrendatario recibe, además del local, el negocio o industria en él establecido, de modo que el objeto del contrato sea, no sólo los bienes que en el mismo se enumeran, sino una unidad patrimonial con vida propia y susceptible de ser inmediatamente explotada o pendiente para serlo de meras formalidades administrativas<sup>(9)</sup>. No es este el caso del contrato de garaje. Sí, en cambio, si estuviéramos hablando del arrendamiento de un negocio de garaje.

Pero este supuesto es diferente al que estamos analizando.

También hemos de descartar que se trate de un arrendamiento de finca rústica. Es claro que no estamos ante el arrendamiento de una finca para su aprovechamiento agrícola, pecuario o forestal<sup>(8)</sup>.

Por arrendamiento de obras entendemos aquel contrato en el que una parte se obliga, a cambio de una contraprestación, a ejecutar una obra en beneficio de la otra parte. No podríamos incluir aquí el contrato de garaje, pues en él no se lleva a cabo un esfuerzo para la realización de una obra, de un resultado, algo que es propio del arrendamiento de obra.

Por último analizaremos, en esta primera aproximación la posible similitud entre el contrato de garaje y el arrendamiento de servicios. Este no es más que el contrato por el que una parte se obliga, a cambio de una remuneración o una contraprestación cualquiera, a la realización de una actividad en favor de la otra parte; el objeto de este contrato son esos servicios en sí mismos. En cambio, uno de los elementos esenciales del contrato de garaje es la puesta a disposición y utilización de un espacio donde estacionar el vehículo. Por ello creemos que no cabría encuadrar a este contrato dentro de esta figura arrendaticia. Podría objetársenos que el contrato de garaje no sólo se compone de un ofrecimiento de lugar, sino también de un servicio de vigilancia del vehículo. Pese a esta objeción, no falta de fundamento, pensamos que el elemento esencial y definitorio de este contrato tan singular es el hecho del estacionamiento del vehículo en un determinado lugar, y por tanto el arrendamiento del mismo. El servicio de vigilancia es en cierto sentido una consecuencia del primer aspecto, un efecto derivado del contrato. De hecho esta vigilancia sólo surge una vez se consuma el *arrendamiento* del lugar.

Una vez analizadas algunas de las figuras esquematizadas, a continuación

estudiaremos, con algo más de detalle, las que más interés despiertan a la hora de determinar la naturaleza jurídica del contrato de garaje: el arrendamiento de cosas, en general, el depósito y el contrato atípico.

El estudio que, del contrato de garaje, ha venido realizando la doctrina y la jurisprudencia españolas, ha fructificado en tres grandes posturas: la que considera que este es un contrato atípico, la que lo califica de depósito y la que ve en él un tipo de arrendamiento de cosas. Comencemos por el contrato atípico.

### 1. CONTRATO ATÍPICO

"Contrato atípico es el que, aun teniendo un nombre específico o denominación jurídica perfectamente acuñados y que lo identifican en el tráfico (...), carece, sin embargo, de una disciplina normativa propia, inexistente en los códigos y en las leyes especiales" y del que no se hace "en el ordenamiento positivo mención tal del contrato que, por su forma, permita inducir su disciplina jurídica por vía de remisión"<sup>(\*)</sup>.

Estos contratos son comunes en nuestro panorama contractual dada la autonomía de voluntad establecida por el artículo 1255 del Código civil (Cc).

La atipicidad de estos contratos puede ser de diversos grados. De una parte se encuentran los contratos mixtos o complejos, y de otro, los contratos totalmente atípicos. Los primeros son aquellos que combinan diversos tipos contractuales o prestaciones contenidas en distintos tipos contractuales. Los segundos, en cambio, son aquellos que no guardan similitud con ninguna figura contractual de nuestro ordenamiento. Estos últimos son menos usuales<sup>(2)</sup>.

<sup>(\*)</sup> El contrato de garaje puede ser considerado como uno de estos contratos atípicos, concretamente como un contrato atípico mixto. ¿Cómo deben regu-

larse estos contratos y, en concreto, el de garaje si lo consideramos como tal? En primer lugar, para su regulación, habría que acudir a lo que las partes hayan establecido en el contrato mismo. Así lo establece tanto el artículo 1091 del Código civil como la sentencia del Tribunal Supremo de 1.º de junio de 1929. Esta sentencia, en su considerando 1.º, afirma que el ensanche y complejidad de la vida moderna son motivo de que las relaciones jurídicas no siempre tengan fácil encaje en el molde y naturaleza de los contratos (...) por lo que muchas de las convenciones actuales al comprender obligaciones y derechos heterogéneos determinan dudas acerca de la calificación de los contratos que integran, habiendo entonces de acudir para el acierto en la calificación y en la declaración de los derechos y obligaciones pactadas como prescribe la constante jurisprudencia de esta sala antes que al nombre que las partes les hayan dado a los primeros, al espíritu que los informa y al objeto que se propusieron los contratantes, debiendo prevalecer su intención sobre todo elemento interpretativo cuando esta se deduce racional y lógicamente".

En segundo lugar, habrá que acudir, para determinar su regulación, a la que establezca el ordenamiento jurídico para las figuras contractuales a las que dicho contrato atípico se asemeje, o a las que pertenezcan las prestaciones que contenga.

Pero este recurso a la regulación de otras figuras afines puede hacerse de dos modos distintos. Puede seguirse la teoría de la absorción o la teoría de la combinación. La primera propugna un análisis del contrato atípico para determinar cuál es el elemento principal que domina en el mismo, y una vez hecho esto, dicho contrato se regulará por la normativa aplicable a la figura contractual dominante en el mismo. La segunda, en cambio, defiende la aplicación combinada de las normas de los diversos contratos típicos asimilados. Ambas teorías tienen sus deficiencias. La teoría de la

<sup>(\*)</sup> RIVERO HERNANDEZ, F., *Elementos de Derecho Civil*, tomo II, vol. II, 2.ª ed., Barcelona, 1987, pág. 247.

<sup>(2)</sup> Vid. CASTAN TOBEÑAS, J., *Derecho civil español, común y foral*, tomo IV, *Derecho de obligaciones*, 14.ª ed., Madrid, 1988, pág. 17.

(6) MASCAREÑAS, C. E., *Nueva Enciclopedia Jurídica*, tomo V, "contratos complejos", Barcelona, 1976, pág. 382.

(7) Vid. SANTOS BRIZ, J., *El contrato de garaje*, Revista de Derecho de la Circulación, marzo-abril 1969, pág. 110.

(8) PUIG BRUTAU, J., *Fundamentos de Derecho civil*, tomo II, Vol. I, Barcelona, 1978, pág. 468.

absorción plantea el problema de la determinación del contrato principal, máxime cuando entra en juego la voluntad de las partes. La teoría de la combinación tiene la dificultad de aunar diversos ordenamientos en un contrato único.

El Tribunal Supremo ha ido variando su criterio de una a otra teoría para acabar rechazándolas con su sentencia de 19 de mayo de 1982 y aplicando el criterio de la analogía anteriormente utilizado y que consiste en tener "en cuenta los tipos contractuales más afines de acuerdo con la voluntad de las partes, sin que la preferencia de uno u otro suponga aplicación inflexible de sus reglas legales y dependiendo la solución, en última instancia, de lo que, con su prudente arbitrio, decida la autoridad judicial".

Pues bien, éste es el régimen que haremos de aplicar al contrato de garaje si se considera como contrato atípico mixto. Para apoyar esta tesis se sugiere la confluencia en este contrato de muy diversas prestaciones que pertenecen a contratos regulados legalmente. De este modo, se afirma, confluyen las prestaciones de ofrecimiento de lugar para estacionar el vehículo, depósito, custodia, reparación del mismo, limpieza, puesta a punto, etc. Todas estas prestaciones de diversa calificación se dan en un contrato único y a cambio de una remuneración única. Como afirma algún autor, "aparte de la preminencia del arrendamiento del local en que el coche debe alojarse, lo que es indudable, no puede desconocerse que ordinariamente forman parte del contenido de dicho contrato la prestación a cargo del arrendador de determinados servicios para mantener al vehículo en buenas condiciones de limpieza y presentación"<sup>(6)</sup>.

Sin embargo, aunque se da aquí una unión de obligaciones, no puede hablarse de fusión de las mismas. Están perfectamente delimitadas unas de otras. Hay una obligación principal que es

necesaria para la existencia del contrato de garaje y otras obligaciones accesorias que pueden no existir en el contrato de garaje y que sí pueden hacerlo fuera del mismo. La obligación principal y necesaria sería la de depósito y custodia y las accesorias son las demás<sup>(7)</sup>.

Así pues, mientras que en el contrato mixto sus elementos son inseparables, forman un todo unitario, en el contrato de garaje no se da esto y así, aunque la remuneración sea única, esta puede dividirse en caso de la no asunción de determinadas prestaciones por el arrendador (limpieza, arreglos, puesta a punto, etc.). Estamos, pues, ante una simple conexión externa de diferentes prestaciones posibles<sup>(8)</sup>.

Analizada brevemente la postura doctrinal que entiende el contrato de garaje como contrato atípico mixto, pasaremos a continuación a examinar, más detenidamente, las dos grandes posiciones doctrinales y jurisprudenciales que la discusión de este tema suscita. Un sector de la doctrina opina que cuando hablamos del contrato de garaje estamos ante un contrato de arrendamiento de cosas. Otros autores, en cambio, piensan que se trata de un contrato de depósito. La distinción no es una cuestión baladí, ya que dependiendo de su calificación jurídica, al contrato de garaje se le aplicará uno u otro régimen.

## Z. ARRENDAMIENTO DE COSA

Realizaremos un breve análisis del concepto y régimen jurídico de este contrato que nos permitirá concluir el encuadramiento o no del contrato de garaje dentro de esta figura.

### A) CONCEPTO

El arrendamiento de cosas es aquel contrato por el cual una persona (arrendador) se obliga a dar a la otra (arrendatario) el goce o uso de una cosa por

tiempo determinado y precio cierto"<sup>(9)</sup>. En este contrato el arrendador conserva el poder de disposición sobre la cosa y sólo trasmite al arrendatario el goce de la misma; todo ello a cambio de una remuneración proporcionada.

## B) CARACTERES

El arrendamiento de cosas es un contrato consensual, oneroso, bilateral, generalmente conmutativo y por tiempo determinado. Es consensual porque se perfecciona con el simple consentimiento de las partes, sin exigirse un ulterior requisito. Oneroso por cuanto el arrendatario, a cambio de la facultad de goce, se compromete a realizar, en favor del arrendador, una contraprestación que el Código civil califica de "precio cierto"<sup>(10)</sup>. Es bilateral por estar ambas partes obligadas a realizar una prestación en favor de la otra, produciendo, de este modo, obligaciones para las dos partes. Es generalmente conmutativo por no presentar, en principio, ningún riesgo de pérdida o ganancia derivada del contrato. Normalmente sus prestaciones son equivalentes. Por último, el artículo 1543 del Código civil establece que este debe ser por tiempo determinado, siendo normalmente un contrato de ejecución continuada.

## C) ELEMENTOS

### C.1 Elementos personales

En cuanto a los sujetos del arrendamiento de cosas, basta señalar que estamos ante un acto de administración, no de enajenación. Por ello basta con que las partes tengan capacidad para contratar.

### C.2 Elementos reales

Evidentemente el objeto del contrato son cosas. Pueden ser tanto cosas corporales como incorpóreas y derechos. No pueden arrendarse derechos personalísimos e intransmisibles. Tam-

poco los bienes fungibles que se consumen con el uso<sup>(11)</sup>.

En lo referente al precio, nuestro Código civil, en su artículo 1543, exige que sea cierto. Precio no hay que entenderlo en sentido exclusivamente monetario: caben frutos, servicios, etc.<sup>(12)</sup>. Pero sí que ha de ser cantidad fija o determinable por algún procedimiento. Normalmente se remunerará periódicamente, pero puede convenirse el pago al comienzo o al final del contrato o en proporción al uso o al tiempo.

En cuanto al tiempo, este ha de ser determinado, pero ello sólo implica que no puede ser perpetuo, no que sea necesario fijarlo previamente. Así se deduce de los supuestos planteados por los artículos 1577 y 1581 de nuestro Código civil.

### C.3 Elementos formales

Respecto a la forma, le son aplicables las normas generales. De este modo, necesita forma escrita cuando una prestación exceda de mil quinientas pesetas y documento público si excede de seis años<sup>(13)</sup>.

## D) EFECTOS

### D.1 Obligaciones del arrendatario

El arrendatario habrá de pagar el precio estipulado y en los términos convenidos<sup>(14)</sup>. "Usar de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado; y, en defecto de pacto, al que se infiera de la naturaleza de la cosa arrendada según la costumbre de la tierra"<sup>(15)</sup>. Pagar los gastos que ocasione la escritura del contrato<sup>(16)</sup>. Habrá de tolerar las obras que se realicen en la cosa arrendada si durante el arrendamiento es necesario hacer alguna reparación urgente que no pueda diferirse hasta la conclusión del mismo<sup>(17)</sup>. Ha de po-

(9) Artículo 1543 del Cc.

(10) Artículo 1543 *in fine* del Cc.

(11) Vid. artículo 1545 del Cc.

(12) Vid. Tribunal Supremo, sentencia de 29 de abril de 1952.

(13) Vid. artículo 1280 del Cc.

(14) Vid. artículo 1555 del Cc.

(15) *Ibidem*.

(16) Vid. *Ibidem*.

(17) Vid. artículo 1558.1 del Cc.

(18) Vid. artículo 1559 del Cc.

(19) Artículo 1561 del Cc.

(20) Vid. artículo 1554 del Cc.

(21) Art. 1560: "El arrendador no está obligado a responder de la perturbación de mero hecho que un tercero causare en el uso de la finca arrendada; pero el arrendatario tendrá acción directa contra el perturbador.

No existe perturbación de hecho cuando el tercero, ya sea la Administración, ya un particular, ha obrado en virtud de un derecho que le corresponde".

(22) Vid. artículo 1560 del Cc.

(23) Vid. artículo 1556 del Cc.

(24) Vid. artículo 1568 del Cc.

(25) Artículo 1566 del Cc.

(26) PUIG PEÑA considera incompleta el concepto que del contrato de depósito aporta el Código civil. Por ello lo define en los términos que acabamos de apuntar. Esta definición es recogida por CASTAN TOBENAS, J., *Derecho civil...*, cit., tomo IV, pág. 681.

(27) Vid. artículo 1758 del Cc.

(28) LACRUZ BERDEJO, J. L., *Derecho de obligaciones*, tomo II, vol. III, 2.ª ed., Barcelona, 1987, pág. 340. Vid. PUIG BRUTAU, J., *Fundamentos de Derecho civil*, tomo II, vol. II, 2.ª ed., Barcelona, pág. 526; RÓCA JUAN, J., *Comentarios al Código civil y compilaciones forales*, Madrid, 1982, págs. 199 y ss. Vid. también las sentencias del Tribunal Supremo de 21 de mayo de 1896, 29 de diciembre de 1927 y 26 de noviembre de 1941.

ner, lo más brevemente posible, en conocimiento del arrendador todos los daños que otro pueda causar y la necesidad de reparaciones. De lo contrario será responsable de los daños que por su negligencia se causen<sup>(18)</sup>. "Debe devolver la finca, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable"<sup>(19)</sup>.

## D.2 Obligaciones del arrendador<sup>(20)</sup>

El arrendador deberá entregar la cosa objeto del contrato al arrendatario, exigiéndose también que ésta esté en buen estado de conservación. Habrá de hacer, durante el arrendamiento, las reparaciones necesarias a fin de conservar la cosa en estado de servir para el uso que ha sido destinada. Mantendrá al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato. Esto significa, en primer lugar, para el arrendador, el abstenerse de perturbar al arrendatario con su comportamiento. En segundo lugar, conlleva la protección a éste de la posible interferencia de terceros, pero únicamente cuando estos invoquen una causa jurídica para hacerlo. Así parece deducirse *sensu contrario* del artículo 1560 y de la remisión que el artículo 1553 hace a los artículos 1474 y siguientes<sup>(21)</sup>, en materia de compraventa. Si la perturbación de terceros en el uso de la finca arrendada es de mero hecho, el arrendador no responde; pero se le otorga al arrendatario acción directa contra el perturbador<sup>(22)</sup>.

## E) EXTINCIÓN

El contrato de arrendamiento puede extinguirse por resolución del contrato o por cumplimiento del término. La resolución del contrato podrá sobrevenir en caso de que alguna de las partes no cumpla las obligaciones establecidas legalmente y que acabamos de exponer. En este caso, puede pedirse la rescisión del contrato

y la indemnización por daños y perjuicios<sup>(23)</sup>. También se produce la resolución contractual si se pierde la cosa arrendada<sup>(24)</sup>.

La extinción del contrato por cumplimiento del término sobreviene cuando se ha establecido inicialmente un período de tiempo determinado para la duración del mismo. Sin embargo, "si al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada con quiescencia del arrendador, se entiende que hay tácita reconducción (...) a menos que haya precedido requerimiento"<sup>(25)</sup>. En este último supuesto, no estaríamos ante una prórroga del contrato anterior, sino ante un nuevo contrato.

## 3. DEPÓSITO

### A) CONCEPTO

El contrato de depósito es aquel "por cuya virtud una persona entrega a otra de su confianza una cosa, con la sola finalidad de custodiársela hasta que aquella se la reclame"<sup>(26)</sup>. El depósito es, ante todo, un contrato de confianza. Su esencia es la custodia de la cosa y no supone nunca un traspaso de propiedad ni de uso de la misma.

### B) CARACTERES

El Código civil lo califica de contrato real, pues se constituye desde que *uno recibe de otro alguna, no por el uso sino con la entrega de la cosa*<sup>(27)</sup>. Sin embargo, no es esta la opinión de todos los autores. Un sector muy importante de la doctrina considera que "aún no teniéndola, sin duda un contrato por el que el depositario se compromete a tener la cosa a partir de un determinado momento futuro, vale y obliga"<sup>(28)</sup>.

El artículo 1760 del Código civil afirma la gratuidad de este contrato, salvo pacto en contrario. Tampoco es esta una afirmación carente de controversia, ya

que la remuneración no desvirtuaría la naturaleza del contrato. En cuanto al pacto en contrario, este podría entenderse tácitamente establecido cuando se trate de personas que se dedique a la realización de estos servicios. Esta remuneración agrava la responsabilidad del arrendador, sobre todo en lo que referente a la custodia de la cosa. También disminuye las posibilidades de este de pedir resarcimiento por los gastos realizados para la conservación de la misma.

Normalmente el contrato de depósito es un contrato unilateral. Esto es así cuando es gratuito ya que el depositante no tendrá obligaciones que deriven del contrato. En cambio, si es remunerado, estaremos ante un contrato bilateral, pues el depositante habrá de retribuir al depositario.

## C) ELEMENTOS

En cuanto a los elementos personales que intervienen en este contrato, indicar que no se requiere una capacidad especial para dar algo en depósito. Ni siquiera se exige ser propietario de la cosa depositada<sup>(29)</sup>. Como dijimos anteriormente, se trata de una relación de confianza.

Sólo las cosas muebles pueden ser objeto del contrato de depósito, excluyéndose, por tanto, el depósito de las inmuebles.

Por lo que hace referencia a los elementos formales del contrato, señalar que le son aplicables las reglas generales de la contratación. Se necesita la entrega de la cosa, pero esta no es un requisito de forma, ni siquiera requisito de responsabilidad; la entrega otorga la posesión pero no la propiedad y los demás derechos que sobre ella tuviere el depositante. No se precisa la entrega material de la cosa si ésta ya estaba en poder del depositario en virtud de otro concepto.

## D) EFECTOS

### D.1 Obligaciones del depositario

El depositario tiene dos obligaciones fundamentales: la custodia de la cosa y su devolución una vez concluido el contrato.

En cuanto al deber de custodiar y guardar la cosa, señalar que esta custodia se encuentra limitada por lo establecido en el acuerdo entre las partes. Si no se concreta nada, la custodia deberá prestarse de acuerdo con la naturaleza de la cosa depositada, guardándola en lugar seguro, pero sin que se cumpla con sólo reservar este lugar para la cosa, sino que además es preciso que el depositario la tenga bajo su protección y amparo, con obligación, en su caso, de realizar los actos positivos que sean necesarios para preservarla y librarla de todo peligro<sup>(30)</sup>. Además no podrá usarla, respondiendo, en caso contrario, de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse<sup>(31)</sup>.

Por otra parte, "el depositario no sólo responderá de dolo, sino también de negligencia, entendida como la omisión de la diligencia expresada por las partes al crear la obligación o, en su defecto, por omisión de la que correspondiera a un buen padre de familia"<sup>(32)</sup>.

El depositario habrá de restituir o devolver la cosa cuando le sea pedida, y lo hará al depositante, sus causahabientes, o a la persona que hubiese sido designada en el contrato<sup>(33)</sup>.

Ha de devolverse la misma cosa entregada. Si se hubiese perdido por fuerza mayor y recibido otra en su lugar, habrá de entregarse esta última<sup>(34)</sup>. La restitución se llevará a cabo cuando lo solicite el depositante, aunque se haya fijado un tiempo determinado en el contrato. Si no se hiciese así podrá exigirse responsabilidades penales y civiles por daños y perjuicios<sup>(35)</sup>.

(29) Vid. artículo 1771 del Cc.

(30) PELLISE PRATS, *Nueva Enciclopedia Jurídica*, tomo VI, "depósito", Barcelona, 1954, págs. 859 y 861.

(31) Vid. artículos 1766 y 1767 del Cc.

(32) PUIG BRUTAU, J., *Fundamentos...*, cit., tomo II, vol. II, pág. 534.

(33) Vid. artículo 1766.1 del Cc.

(34) Vid. artículo 1777 del Cc.

(35) Vid. artículo 1775 del Cc.

(36) Vid. artículo 1779 del Cc.

(37) Vid. artículo 1766 del Cc.

(38) Vid. artículo 1776 del Cc.

(39) Vid. ROCA JUAN, J., *Comentarios*, cit., pág. 199.

(40) Vid. PUIG BRITAU, J., *Fundamentos...*, cit., tomo II, vol. 1, pág. 467; SANTOS BRIZ, J., *El contrato...*, cit., pág. 106. Vid. también el artículo 1543 del Cc.

## D.2 Obligaciones del depositante

El depositante habrá de realizar el pago de la retribución convenida, si es que las partes hubieran acordado esta contraprestación. Si no se ha estipulado otra cosa, el pago se realizará al finalizar el contrato.

También habrá de satisfacer los gastos de conservación de la cosa. Si media retribución estos gastos corren a cargo del depositario. Por otra parte, si el depósito ocasiona perjuicios al depositario, este tendrá derecho a que el depositante le indemnice por los mismos<sup>(36)</sup>.

## E) EXTINCIÓN

El contrato de depósito puede extinguirse por reclamación del depositante<sup>(37)</sup> o por renuncia del depositario que tenga justos motivos para no conservar la cosa. Esto podrá hacerlo aun antes del término acordado por las partes<sup>(38)</sup>.

Una vez realizado este rápido repaso por el régimen jurídico de las figuras contractuales que más se asemejan al contrato de garaje, pasaremos, a continuación, a exponer el régimen de dicho contrato.

# IV. EL CONTRATO DE GARAJE

## A) CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA

Al comienzo de este trabajo propusimos un concepto de contrato de garaje que ahora traemos a esta líneas: "contrato por el cual una de las partes, a cambio de una retribución que paga a la otra, estaciona o aparca un vehículo en un lugar que esta pone a su disposición, por un tiempo cierto pero prorrogable, asumiendo al mismo tiempo un deber de custodia sobre el vehículo y su contenido".

Teniendo en cuenta este concepto y el análisis que hemos venido realizan-

do de las figuras típicas que más se asemejan al contrato de garaje, podemos concluir que son fundamentalmente dos las figuras en las que más fácilmente podría encuadrarse tan singular contrato. Estas figuras son el arrendamiento de cosa y el depósito. Inclinarse por una u otra no es una cuestión simple. Autores de reconocido prestigio fundamentan ambas posiciones sobre argumentos de gran peso.

Para ROCA JUAN, el contrato de garaje puede calificarse de depósito si el vehículo se deja en un lugar colectivo sin reserva de plaza, mientras que sería un arrendamiento si el vehículo queda en un aparcamiento cerrado<sup>(39)</sup>.

Otros autores piensan que se trataría de un arrendamiento de cosas si el arrendador cede el goce o uso del inmueble por tiempo determinado y precio cierto al otro contratante, el poseedor del vehículo<sup>(40)</sup>. Ello implica la entrega de las llaves. Si no se entregan estas, y no se mantiene en el goce<sup>(41)</sup> al arrendatario, no estaríamos ante un arrendamiento. En el caso de que sí se entreguen, es decir, en el caso de arrendamiento, se excluye de toda obligación de vigilancia al arrendador ya que este no posee las llaves.

Sin embargo, el supuesto más común es el del garaje colectivo, en el que el dueño del mismo, a cambio de un precio, permite el estacionamiento libre del vehículo en cualquiera de los lugares previstos para ello, junto con otros vehículos, y sin la entrega de ninguna llave. Este supuesto se parece más a un depósito, siendo esencial, en este caso, la obligación de vigilancia por parte del depositario. Estaríamos ante un depósito ya que una de las partes recibe una cosa mueble ajena, contrayendo la obligación de guardarla y restituirla. No es este el caso del arrendamiento, en el que el dueño del garaje sólo arrendaba el lugar, entregando la llave al arrendatario y, por tanto, sin posibilidad de vigilancia y custodia del

vehículo. Como afirma SANTOS BRIZ, si el garajista "sólo pone a disposición de otro el espacio para guardarlo, sin asumir ninguna otra obligación, se tratará de un arrendamiento de cosas"<sup>(42)</sup>.

También puede defenderse la concepción del contrato de garaje como depósito, fundamentándose en el hecho de que el vehículo es cosa mueble<sup>(43)</sup> que se instaló en el garaje para su custodia. Igualmente puede acudirse al carácter fundamental y principal que, en un garaje, tiene la función de guarda y custodia de los vehículos de motor.

Como vemos, doctrinalmente no existe una posición unitaria a la hora de calificar el contrato de garaje. Acudamos, pues, a la jurisprudencia para intentar dilucidar esta cuestión.

El Tribunal Supremo dictó una sentencia, con fecha de 10 de junio de 1929, que podemos calificar de trascendental en la calificación jurídica del contrato de garaje. Considera el Alto Tribunal, en esta sentencia, que el acto de guardar un automóvil en local ajeno mediante un precio diario, "constituye un contrato de arrendamiento de local comprendido en la definición del artículo 1543 del Código civil, aunque llevara implícita la obligación de parte del arrendador de vigilar y custodiar el automóvil en términos generales, por tratarse de estar encerrado en un garaje público, donde también lo están o pueden estarlo otros coches, con facultad sus dueños o encargados, de entrar y salir libremente y hacer en ellos las operaciones peculiares de estos vehículos. Esta obligación, continúa la sentencia, de vigilancia y custodia del automóvil encerrado no desnaturaliza el contrato de arrendamiento de un espacio de garaje, para convertirlo en depósito del coche, pues a favor de la primera calificación llevan: 1) la finalidad del acto de encerrar el automóvil que, salvo pacto expreso en contrario, no es otra que la de albergarle durante el tiempo que no funciona; sin que el dueño traspase la posesión del mismo al garaje sub-

sistencia del contrato por el mero hecho de volver a encerrar el coche, después de haberlo sacado cuantas veces quiera el dueño, lo que contradice la naturaleza del depósito (...) repugnando a la lógica de los actos el que en el transcurso de un día se constituyan y levanten tantos depósitos como veces entre y salga el automóvil del garaje<sup>(44)</sup>; 3) la parvedad de la retribución, así como su uniformidad tan desproporcionada por el primer concepto con los riesgos y obligaciones de que habría de responder el dueño del local si tuviera el carácter de depositario y tan carente de relación con el valor de la cosa que lo mismo devenga la guarda de un vehículo de alto precio y especiales calidades que otro de baja cotización y mediana fabricación e ínfimos elementos"<sup>(45)</sup>.

En definitiva, el Tribunal Supremo, a través de esta sentencia se decanta por la calificación como arrendamiento del contrato de garaje.

Frente a esta posición jurisprudencial, algún autor ha afirmado que "calificar el supuesto de garaje colectivo de arrendamiento de espacio implica infracción del artículo 1543 del Código civil, fundamentalmente en cuanto exige la entrega de una cosa "determinada" para su uso y disfrute autónomos por el arrendatario; aparte de que esta calificación permite objetar igualmente que tantas veces salga el vehículo del garaje quedará igualmente interrumpido el arriendo, pues no se disfruta del uso de la cosa"<sup>(46)</sup>.

## B) CARACTERES

### B.1 Contrato principal

El contrato de garaje no está vinculado ni unido necesariamente a otro que sea calificado de principal. Forma una unidad en sí mismo, aunque, en ocasiones, se encuentre unido a otros contratos (como, por ejemplo, el contrato de garaje en unos grandes almacenes).

(41) Vid. artículo 1554, 1 y 3 del Cc.

(42) SANTOS BRIZ, J., *El contrato...* cit., pág. 109.

(43) Vid. artículo 1761 del Cc.

(44) A este respecto, SANTOS BRIZ (*El contrato...* cit., pág. 108) objeta que nada impide "que el depósito se interrumpa cuantas veces admitan las partes contratantes sin que por ello deje de tener la calificación de depósito". Además, también es necesario tener en cuenta otra modalidad de garaje cual es la de aquellos en los que, cada entrada hace surgir un nuevo contrato con nuevas prestaciones, tanto de custodia como dinerarias, incluso con la expedición de un nuevo recibo.

(45) Tribunal Supremo, sentencia n.º 119, de 10 de junio de 1929, Considerandos 2.º y 3.º

(46) SANTOS BRIZ, J., *El contrato...*, cit., pág., 108.

(47) Vid. *Ibidem*, pág. 107.

(48) Vid. ESPERT SANZ, V., *¿Otro contrato...*, pág. 445.

(49) Vid. *Ibidem*. La misma opinión manifiesta el Tribunal Supremo en su sentencia de 10 de junio de 1929, Considerando 3°.

(50) Vid. SANTOS BRIZ, J., *El contrato...*, pág. 107.

## B.2 Contrato bilateral

Existen obligaciones por ambas partes. Una de ellas ha de ofrecer un lugar de estacionamiento para el vehículo y encargarse de su custodia. La otra debe retribuir proporcionadamente este servicio prestado. Esta característica también es propia del arrendamiento y del depósito, siempre que este sea oneroso.

## B.3 Contrato oneroso

La onerosidad de este contrato resulta evidente, ya que se facilita tanto una prestación de lugar de estacionamiento como un servicio de custodia y vigilancia que, como es natural, exigirá una contraprestación

Al igual que sucedía con la bilateralidad, el carácter oneroso también lo encontramos en el contrato de arrendamiento y en el depósito no gratuito. Ambos caracteres están íntimamente relacionados.

Se ha visto en esta onerosidad propia del contrato de garaje, la imposibilidad de su tratamiento como depósito. Sin embargo, puede defenderse la postura contraria acudiendo al artículo 1760 del Código civil, que afirma la gratuidad del depósito "salvo pacto en contrario", para indicar cómo la legislación civil permite la onerosidad del contrato de depósito sin que ello llegue a desvirtuar su naturaleza<sup>(47)</sup>. Si el depositario se dedica ordinariamente a esta actividad, este pacto de retribución podría entenderse establecido tácitamente.

## B.4 Contrato conmutativo

Existe equivalencia entre las prestaciones de ambas partes. Se podría afirmar que esa pretendida equivalencia no es tal, debido a que la responsabilidad que adquiere el garajista, en caso de daños en los vehículos, no guarda relación de proporcionalidad con la retribución que reciben.

A este respecto, consideramos que es necesario tener en cuenta que estamos ante una labor empresarial y que, como tal, ostenta cierto grado de riesgo económico. Además, no podemos olvidar que la responsabilidad del garajista sólo deviene en caso de dolo o negligencia de su parte.

## B.5 Contrato de estacionamiento-custodia

Es un contrato cuya esencia se basa en la oferta de dos prestaciones fundamentales: facilitamiento de un lugar para estacionar y un servicio de vigilancia. Sin embargo, no siempre se busquen ambos aspectos con igual grado de interés, llegando, incluso, a despreciarse uno de ellos.

## B.6 ¿Contrato real?

El carácter real del contrato de garaje no es un aspecto que resulte evidente. Parece que se perfecciona el contrato en el momento en que el conductor del vehículo lo estaciona y abandona en el aparcamiento, aceptando el dueño del garaje, con su comportamiento, el deber de vigilancia y custodia que le corresponde<sup>(48)</sup>.

Un problema que se plantea a este respecto, es el de si produce, en este contrato, el traspaso o no de la posesión del vehículo. Es evidente que no hay traspaso de propiedad, pero ¿y la posesión? Para ESPERT, tampoco hay traspaso de la posesión, el poseedor sigue siendo el conductor<sup>(49)</sup>. Esto dificultaría la inclusión del contrato de garaje en el depósito, toda vez que en este se caracteriza por el traspaso de la posesión. El garajista tan sólo goza de una tenencia bajo guarda o una posesión mínima, por utilizar palabras de ESPERT. SANTOS, en cambio, considera que sí se produce un traspaso de la posesión en el contrato de garaje<sup>(50)</sup>. Si seguimos la primera de las posiciones, es decir, si consideramos que no

hay un traspaso de posesión del vehículo estacionado, se desvanecería la concepción del contrato de garaje como contrato real, estaríamos ante un "contrato consensual perfeccionado expresamente" (51).

### B.7 Duración

A este respecto, habría que hacer una serie de distinciones. Por un lado, hay garajes en los que se da un tratamiento independiente a cada estacionamiento realizado, surgiendo un nuevo contrato cada vez que este se produce. Cada nuevo contrato conlleva unas prestaciones y contraprestaciones también novedosas. En estos casos no hay un ejercicio continuado de un mismo contrato.

En muchos otros garajes, el contrato sí permite un uso continuado del espacio (estacionando y retirando el vehículo reiteradamente), lo cual no parece compatible con el contrato de depósito, dificultando así su inclusión dentro de este tipo contractual. A este supuesto se refería la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 1929 cuando afirmaba que estábamos ante un contrato de arrendamiento confirmado por "la subsistencia del contrato por el mero hecho de volver a encerrar el coche, después de haberlo sacado cuantas veces quiera el dueño, lo que contradice la naturaleza del depósito (...), repugnando a la lógica de los actos el que en el transcurso de un día se constituyan y levanten tantos depósitos como veces entre y salga el automóvil del garaje". Sin embargo, SANTOS BRIZ opina que "las disposiciones aplicables no impiden que el depósito se interrumpa cuantas veces admitan las partes contratantes sin que por ello deje de tener la calificación de depósito ya que lo único que ocurre es que cesa en sus efectos durante la ausencia del vehículo de los locales del garaje" (52).

## C) ELEMENTOS

### C.1 Elementos personales

Son cuatro los sujetos que intervienen en el contrato de garaje: el titular del aparcamiento, el guardador de hecho, el conductor del vehículo y el dueño del mismo. Sin embargo, estas cuatro figuras pueden concentrarse en dos personas. De hecho, normalmente el conductor y el dueño del vehículo coinciden en la misma persona, algo que también puede suceder con el titular del aparcamiento y el guardador de hecho.

El titular del aparcamiento "es la persona natural o jurídica que, en nombre y por cuenta propia cede el lugar donde puede estacionarse un vehículo y asume las responsabilidades derivadas del deber de custodia, aunque la vigilancia no la verifique personalmente, sino por medio de empleados o auxiliares" (53). Si se considera el garaje como una empresa, el titular necesitará capacidad para ser comerciante.

El guardador de hecho "es la persona que realiza la labor de custodia en el sentido estricto de la palabra, y que normalmente recibe la retribución por el aparcamiento". Basta tener la capacidad laboral mínima para poder ejercer de guardador.

El conductor del vehículo probablemente coincidirá con el dueño del mismo. Algún autor ha manifestado que si el dueño no es el que lo estaciona, no podrá exigir la entrega del mismo, en análoga de los artículos 1766 y 1771 del Código civil. Sí que podrá exigir, en cambio, responsabilidades derivadas del incumplimiento del deber de custodia (54).

Por último analizar una cuestión que estimamos importante para la calificación del contrato de garaje como depósito. El depósito se caracteriza por ser una relación de confianza, algo que puede objetarse al contrato de garaje ya que en él los clientes no pueden optar por una per-

(51) ESPERT SANZ, V., *¿Otro contrato...*, pág. 445.

(52) SANTOS BRIZ, J., *El contrato...*, pág. 108.

(53) ESPERT SANZ, V., *¿Otro contrato...*, cit., pág. 445.

(54) Vid. *Ibidem*, pág. 447.

sona de confianza para contratar con él, antes bien, la oferta es limitada. Esto dificulta la calificación como depósito del contrato de garaje. No obstante, algún autor ha visto en la intervención administrativa de que es objeto el garaje, la suplencia a esa imposibilidad de selección del ciudadano<sup>(55)</sup>.

## C.2 Elementos reales

El precio es la contraprestación que corre a cargo del dueño del vehículo. Aunque la cuantía no sea muy elevada, no deja de ser uno de los elementos principales del contrato. Además adquiere mayor relevancia si tenemos en cuenta el elevado número de conductores que puede hacer uso de este contrato y el número de estacionamientos de cada uno de ellos, llegándose a alcanzar sumas importantes.

Otro elemento de cierta relevancia es el propio vehículo. Este concepto abarca a todo automotor, independientemente del número de ruedas. Es interesante señalar que también alcanza a los accesorios de los mismos: desde artículos de embellecimiento hasta elementos tan aleatorios y banales como la radio. Respecto de todos ellos responderá el propietario del garaje. También responderá de otra serie de elementos de menor importancia *a priori*, como son aquellos objetos que se encuentren dentro del vehículo.

## C.3 Elementos formales

El hecho constitutivo de este contrato consiste en el estacionamiento del automóvil, por el conductor, en el garaje y la aquiescencia, al menos sin oposición expresa, del guardador de hecho. ¿Y cómo es posible que siendo el propietario el que se obliga y responsabiliza de la custodia basta con la anuencia del guardador de hecho para constituir el contrato? Esto se debe a que este guardador ostenta la oferta general al público de contratar el aparcamiento. Pero

este es otro tema susceptible de un estudio aparte.

También se requiere la expedición de un *ticket*. No se trata de un documento formal sino tan sólo de un recibo que podría servir como prueba indiciaria de la existencia del contrato. A veces estos recibos tienen cláusulas en el dorso, que poseen un más que dudoso carácter contractual, entre otros motivos, por la falta de consentimiento de una de las partes, que generalmente ni siquiera lee su contenido. Además tampoco cabe entenderlas como condiciones generales dada la falta de firma que certifique la asunción por el sujeto de dichas condiciones.

## D) EFECTOS

### D.1 Obligaciones del conductor

El conductor del vehículo habrá de hacer efectivo el pago del precio, que suele consistir en una pequeña cantidad dineraria. Las modalidades que puede presentar son diversas: desde un precio único para cada acto de aparcamiento, hasta diferentes precios dependiendo del tiempo de estacionamiento o del lugar, pasando por precios que facultan para el aparcamiento en un mismo día o mayor tiempo, etc. Ello no implica que se trate, en estos casos, de un único contrato sino de tantos como actos de aparcamiento se produzcan; solamente habría que dividir proporcionalmente el precio entre el número de estacionamientos. El precio puede efectuarse antes, durante o al término del estacionamiento.

Una cuestión que surge en relación a este tema es el de la posible negativa del conductor del vehículo a cumplir esta primordial obligación que le corresponde. Debido a la escasa cuantía del precio exigido no compensaría acudir a los tribunales. Por ello se discute si el propietario del garaje tiene la facultad de retener el vehículo hasta tanto se realice el pago. Esta posibili-

dad sería un claro indicio de la inclusión del contrato de garaje dentro de la figura del depósito. Para los que entienden que esta inclusión es factible, el propietario del garaje poseerá ese derecho de retención sobre el vehículo en cuestión.

Otra de las obligaciones de los conductores es la de mantener un comportamiento adecuado a las normas establecidas por el propietario del garaje para el correcto funcionamiento del mismo. Se ha venido cuestionando si puede exigirse al conductor la entrega de las llaves del vehículo. Parece que no podrá exigirse, aunque cabría una cláusula de exoneración de responsabilidad en el supuesto de daños masivos en el garaje sobre múltiples automóviles si, exigiéndose una serie de medidas, incluida la entrega de las llaves, estas no se hubieran cumplido por los conductores afectados.

Viene discutiéndose por la doctrina si los conductores tienen el deber de tomar las medidas de prudencia aconsejables para evitar los daños y robos sobre los elementos accesorios o secundarios, a los que aludimos anteriormente.

## D.2 Obligaciones del titular del garaje

Son dos las obligaciones fundamentales que tiene el dueño del garaje: el deber de custodia y el de restitución del automóvil estacionado.

En cuanto al deber de custodia, el propietario del establecimiento responderá del vehículo, elementos accesorios y objetos extraños al mismo pero contenidos en él. La existencia de estos últimos habrá de ponerse en conocimiento del titular del aparcamiento o de los guardadores de hecho y el conductor habrá de observar las advertencias y normas requeridas por el titular o guardador para el buen funcionamiento del garaje<sup>(56)</sup>.

Será de aplicación a este supuesto lo previsto por el artículo 1784 del Cód-

igo civil para los fondistas. De esta forma, el titular del garaje responderá de los perjuicios causados por actos propios, de sus empleados y también de los daños causados por terceras personas dentro del garaje. Pero no responderá de los robos a mano armada ni de los daños ocasionados por fuerza mayor<sup>(57)</sup>.

En cuanto a los daños causados por incendio o robo del vehículo, no hay ninguna dificultad para incluirlos en los supuestos del artículo 1784 del Código civil. No obstante, con frecuencia son objeto de tratamiento en los contratos entre garajista y conductor, y ello para exonerar al primero de la responsabilidad que le correspondería legalmente. Otras veces esta exoneración trata de alcanzarse mediante letreros situados en el establecimiento o a través de la inclusión de una cláusula de exoneración de responsabilidad en los recibos entregados. ¿Es esto válido?

Realizando un análisis de los artículos 1102 a 1105 del Código civil, podemos concluir que "nadie puede eximirse de la responsabilidad que procede del dolo. La que procede de negligencia puede ser moderada por los tribunales, y posiblemente también por lo convenido entre las partes contratantes. La exención total de responsabilidad sólo puede admitirse cuando el daño sea consecuencia de un hecho imprevisible o inevitable"<sup>(58)</sup>. Tampoco podemos olvidar que los efectos de un contrato no pueden depender de la voluntad de una de las partes. Esto hay que tenerlo en cuenta ante las cláusulas exoneratorias de responsabilidad de letreros y recibos. Cabría alegarse que los conductores dan su consentimiento, aunque sea implícito, a estas cláusulas cuando, conociendo su existencia deciden llevar a fin el contrato. Habría que examinar si en estos casos no estamos muchas veces ante un consentimiento "obligado" de los clientes, muy parecido al de las condiciones generales.

En cualquier caso, parece explícita la Orden de 21 de julio de 1966, cuando afir-

(56) Vid. ESPERT SANZ, V., *Otro contrato...*, cit., pág. 453.

(57) Vid. PUIG BRUTAU, J., *Fundamentos...*, cit., tomo II, vol. I, pág. 468; SANTOS BRIZ, J., *El contrato...*, cit., pág. 118; ESPERT SANZ, V., *Otro contrato...*, cit., pág. 453.

(58) PUIG BRUTAU, J., *Fundamentos...*, cit., tomo II, vol. I, págs. 468-469.

(59) Vid. sentencias de 6 de julio de 1934, de 16 de diciembre de 1961, de 5 de octubre de 1964, de 22 de octubre de 1965, de 13 de diciembre de 1965, de 14 de marzo de 1966, de 6 de mayo de 1966 y de 6 de diciembre de 1966. Vid. también SANTOS BRIZ, J., *El contrato...*, cit., págs. 120-121.

ma que "las empresas explotadoras de garajes serán responsables de los daños que sufran los vehículos mientras permanezcan en sus locales y que sean imputables a dicha empresa o a sus empleados. En consecuencia, queda prohibida la colocación en los garajes de letreros en los que se haga constar que no se responde de los daños que los vehículos puedan experimentar durante su estancia en los mismos, extremo que tampoco podrá ser indicado en los recibos".

Respecto a la responsabilidad del garajista por los daños causados por sus empleados, aparte de lo establecido en la Orden ministerial mencionada, numerosas sentencias del Tribunal Supremo han impuesto al garajista la responsabilidad civil subsidiaria. Sólo se excluye cuando el hecho es realizado sin su conocimiento ni en su provecho. Basta un asentimiento tácito del empresario para responder subsidiariamente<sup>(59)</sup>.

Por lo que respecta a la segunda gran obligación del garajista, el deber de restitución del vehículo, hay que resaltar que, aun siendo muy semejante a la obligación establecida para los casos de depósito, sin embargo tiene una diferencia de interés. Mientras en el depósito se trata de una obligación de hacer, aunque no hubiera obligación de trasladar la cosa, en el contrato de garaje, se caracteriza por ser más bien una actitud pasiva: esperar a que el conductor del vehículo regrese por el mismo y lo retire, no poniendo trabas a ello.

## E) EXTINCIÓN

El contrato de garaje se extingue por los modos generales de extinción de contratos. La forma normal de extinción es la retirada del vehículo por el conductor o por otra persona legitimada al efecto, tras hacer efectivo el pago del precio estipulado. No parece que la renuncia del garajista sea la causa más común. Por un lado porque rara

vez el contrato tiene un tiempo prefijado, y por otro, porque esta persona normalmente dirige el garaje como actividad empresarial, siendo esta medida poco beneficiosa para el negocio. En cualquier caso, los motivos para ello deben ser restrictivos, pues el cliente es la parte débil de este contrato.

En relación con este asunto, señalar que en la mayoría de los garajes el vehículo puede permanecer de un modo indefinido, a través de una especie de tácita reconducción, con tal de que se realice el pago del precio, bien periódicamente bien al finalizar el contrato. Esta tácita reconducción asemeja este contrato al de arrendamiento.

## V. CONCLUSIONES

El contrato de garaje es un contrato peculiar, que participa de caracteres comunes con el arrendamiento y con el depósito. ¿Podría incluirse plenamente en alguna de estas figuras? En nuestra opinión esto no es posible, porque las diferencias que mantiene con una y otra son relevantes. No obstante, ciertos aspectos de ambas normativas podrían aplicarse al contrato de garaje, dada la similitud que mantiene con estas figuras contractuales. Ni la doctrina ni la jurisprudencia mantienen un criterio homogéneo al respecto. Se inclinan por una u otra dependiendo de la relevancia que otorguen a la custodia o al estacionamiento en sí. En nuestra opinión el hecho del arrendamiento es requisito primordial, anterior y necesario para ejercitar el deber de custodia. No obstante, no se nos escapa la relevancia de este deber, que algunos autores consideran esencial en este contrato, ni la similitud existente entre el depósito y el contrato de garaje.

De todas formas pensamos que esta no es la solución idónea sino que convendría la reglamentación

específica de este contrato, pues sus especialidades lo diferencian de toda figura contractual regulada legalmente. Sin embargo, mientras esto ocurre, podría acudirse a las normativas vigentes en materia de contratación tanto las generales como las específicas del arrendamiento y las del depósito. En nuestra opinión lo más lógico sería acudir al criterio analógico que estableció la sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo de 1982 y que consiste en tener "en cuenta los tipos contractuales más afines de acuerdo con la voluntad de las partes, sin que la preferencia de uno o de otro suponga aplicación inflexible de sus reglas legales y dependiendo la solución, en última instancia, de lo que, con su prudente arbitrio, decida la autoridad judicial".

## BIBLIOGRAFÍA

- AAVV, *Comentarios al Código civil y compilaciones forales*, tomo XXII, vol. I, Madrid, 1982.
- AAVV, *Elementos de Derecho civil*, tomo II, vol. II, 2.ª ed., Barcelona, 1987.
- AAVV, *Elementos de Derecho civil*, tomo II, vol. III, 2.ª ed., Barcelona, 1986.
- AAVV, *Contratos. Teoría general*, tomo I, Buenos Aires, 1990.
- ALBALADEJO, M., *Derecho civil*, tomo II, vol. II, 8.ª ed., Barcelona, 1989.
- ATTARD, *Calificación jurídica de los contratos relacionados con la guarda de vehículos*, Pretor, 1957.
- CASTAN TOBEÑAS, J., *Derecho civil español, común y foral*, tomo IV, 14.ª ed., Madrid, 1988.
- ESPERT SANZ, V., *¿Otro contrato de custodia? El aparcamiento vigilado*, Revista de derecho de la circulación, septiembre-octubre 1968.
- JORDANO BAREA, J., *Los contratos atípicos*, Revista General de Legislación y jurisprudencia, julio-agosto 1953.
- LETE DEL RIO, J.M., *Derecho de obligaciones*, vol. III, Madrid, 1986.
- MASCAREÑAS, C.E. *Nueva Enciclopedia Jurídica*, tomo V, Barcelona, 1976.
- PUIG BRUTAU, J., *Fundamentos de Derecho civil*, tomo II, vol. I, 2.ª ed., Barcelona, 1978.
- PUIG BRUTAU, J., *Fundamentos de Derecho civil*, tomo II, vol. II, 2.ª ed., Barcelona.
- SANTOS BRIZ, J., *El contrato de garaje*, Revista de derecho de la circulación, marzo-abril 1969.

## JURISPRUDENCIA

- STS de 21 de abril de 1896.
- STS de 18 de febrero de 1897.
- STS de 29 de diciembre de 1927.
- STS de 10 de junio de 1929.
- STS de 6 de julio de 1934.
- STS de 26 de noviembre de 1941.
- STS de 2 de julio de 1948.
- STS de 8 de marzo de 1952.
- STS de 29 de abril de 1952.
- STS de 29 de abril de 1961.
- STS de 6 de noviembre de 1961.
- STS de 16 de diciembre de 1961.
- STS de 5 de octubre de 1964.
- STS de 22 de octubre de 1965.
- STS de 13 de diciembre de 1965.
- STS de 14 de marzo de 1966.
- STS de 6 de mayo de 1966.
- STS de 6 de diciembre de 1966.
- STS de 19 de mayo de 1982.