

Aproximación Jurídica al Contrato de Zonas de Estacionamiento Regulado

Michell Pineda Ramírez

Abogado UPB

Especialización en Derecho Administrativo

Coordinador Extensión Académica, Facultad de Derecho UPB

302927

Con base en la aparición de los llamados parquímetros en la ciudad de Medellín, y luego de contar con las decisiones judiciales originadas en las controversias jurídicas respecto de la responsabilidad civil de la operación de las “Zonas de Estacionamiento Regulado”, conviene precisar los diferentes conceptos jurídicos relacionados con la materia de estudio, lo cual permitirá que al adentrarnos en el estudio del tema, se logre una real comprensión del contrato mencionado y que se constituye en el objeto de desarrollo temático del presente artículo.

CONCEPTO DE ESPACIO PÚBLICO

La Ley 9 de 1999 en su artículo 5, contempla el concepto de espacio público así:

“Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Así constituyen espacio público de la ciudad, las áreas requeridas para la circulación tanto vehicular como peatonal, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadanas, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos...”

A su vez **el artículo 82 de la Constitución Política** prescribe:

“Es deber del Estado velar por la protección de **la integridad del espacio público** y **por su destinación al uso común** el cual prevalece sobre el interés particular...

“**Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística** y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común”.

Partiendo de ello, ese deber de velar por la destinación del uso común de los bienes integrantes del espacio público, no impone, de una parte, que dicho uso sea necesariamente gratuito en todas las circunstancias y, de otra parte, que la autoridad competente reglamente dicho uso, en cuanto se refiere al acceso de las personas, tal como sucede con el parqueo de automóviles en áreas de espacio público. En conclusión, es perfectamente legal, la idea de la no gratuidad en tanto se regule la utilización del suelo.

A su vez, **la Ley 105 de 1998 artículo 28**, denominada Ley de Infraestructura de Transporte o Ley Marco de Transporte, reza:

“Los municipios y los distritos podrán establecer tasas por el derecho de parqueo sobre las vías públicas, e impuestos que desestimulen el acceso de los particulares al centro de la ciudad”.

La normatividad enunciada, es la base que fundamenta el surgimiento o la aparición en nuestro medio de un novedoso contrato, el denominado:

CONTRATO DE ZONAS DE ESTACIONAMIENTO REGULADO

De acuerdo con lo explicado, y amparado en la facultad del Concejo de Medellín con carácter constitucional, consagrado en el numeral 7 del artículo 313, a través del Acuerdo Municipal 38 de diciembre de 1994, que desarrolló la Ley Marco de Transporte, el Alcalde Municipal organizó y determinó todo lo referente al parqueo en las vías públicas, Acuerdo que fue reglamentado a través de los Decretos Municipales 113 de febrero de 1997 y 446 de 1999.

Fundamentado en toda la legislación que viene de enunciarse el ente municipal, Municipio de Medellín, por intermedio de su representante, dispuso en la Resolución No 1630 de 1998, la apertura de la Licitación Pública 19 de igual año y, luego de cumplido el ritualismo de contratación estatal (Ley 80 de 1993), adjudicó a AZER- ZONAS DE ESTACIONAMIENTO REGULADO, mediante Resolución 0517 de Marzo 25 de 1999, el contrato de Concesión CSA 033 de 1999, suscrito el 19 de Abril siguiente, cuyo objeto era implantar y poner en funcionamiento las zonas de estacionamiento regulado en la vía de espacio público de Medellín, en varios sectores de la misma, lo cual generaría ingresos percibidos por la venta de tiquetes de estacionamiento, servicios de patio y grúas, ingresos que serían repartidos en la proporción acordada dentro del mismo, para sus signatarios.

En virtud del mencionado contrato, el administrador del establecimiento de comercio AZER- ZONAS DE ESTACIONAMIENTO REGULADO, sólo está facultado para explotar unos bienes de uso público, esto es, las vías que se utilizan como zonas de estacionamiento o, lo que es lo mismo, hace uso individual de éste a cambio de una suma de dinero, sin que se mencione obligación por parte del operador, de custodiar o vigilar los vehículos. El parquímetro expide al usuario un tiquete que acredita la existencia del contrato, el cual surge en razón de la voluntad del usuario de utilizar el espacio público, y a cambio del pago de una tasa adquiere el derecho de permanencia del vehículo estacionado en la zona ZER durante un tiempo determinado por el periodo cancelado.

Con ello la obligación del administrador de la zona ZER, que emana del contrato de uso, sólo se circunscribe a vigilar que el vehículo, en tanto se parquee y obviamente abandone el sitio, lo haga adecuadamente y no vaya a causar daños en el lugar a otros automotores que también utilizan el servicio, dentro del espacio público que le es asignado, como contraprestación al haber cancelado una suma de dinero por su utilización.

Por lo anterior, mal se haría en pretender endilgarle al operador una obligación de vigilancia y cuidado que constitucionalmente le está asignada a las autoridades de la república, para el efecto la fuerza pública y, no a una firma comercial que tiene un criterio eminentemente económico, la cual no cumple funciones de carácter policivo y, cualquier actividad que desarrolle diversa a las funciones que le fueron encomendadas dentro del contrato de concesión, los hace incursos en una extralimitación de las mismas.

Pero la anterior afirmación únicamente será totalmente aceptada luego de realizar una exposición de las diferentes modalidades contractuales del servicio de parqueo o estacionamiento de vehículos, que se presentan en los ordenamientos civil y comercial colombiano.

MODALIDADES CONTRACTUALES DEL SERVICIO DE PARQUEO

Con el fin de establecer las obligaciones de cada una de las partes involucradas en un contrato de parqueadero, resulta pertinente analizar las modalidades contractuales en virtud de las cuales se puede originar la relación jurídica entre el parqueadero y quien estaciona su vehículo en él.

Contrato de deposito

El Código Civil lo define en el artículo 2240 **“el contrato en que se confía una cosa corporal o mueble a una persona que se encarga de guardarla y restituirla en especie a voluntad del depositante”** Así, es pertinente indicar, que dentro de las principales obligaciones surgidas con ocasión del contrato de depósito, se encuentran entre otras, que el depositario debe conservar y restituir la cosa depositada, respondiendo hasta por culpa leve (artículo 1171 C. Com) y que, la restitución debe efectuarse cuando el depositante reclame la cosa, a menos que se hubiera fijado un plazo en interés del depositario (artículo 1174 C. Com). Debe tenerse en cuenta que el depósito puede ser oneroso o gratuito (artículos 1501y 2244) pero siempre conlleva a cargo del depositario la obligación de custodiar y conservar la cosa.

De otra parte, es necesario señalar que, de conformidad con el Código Civil **“el contrato de depósito se perfecciona con la entrega que el depositante hace de la cosa al depositario”** de lo que se concluye que el contrato de depósito, ya sea civil o comercial, se perfecciona con la entrega de la cosa y por lo tanto, no requiere de ninguna formalidad para su celebración, luego, no es necesario para su perfeccionamiento que se solemnice por escrito¹, es

¹ Lafont Pianeta, Manual de Contratos, Panorama de la negociación y contratación contemporánea, Tomo I, edición 2001, pags 70 y ss.

² Superintendencia de Industria y Comercio, Resolución 10197 del 18 de mayo de 2000.

decir que para el perfeccionamiento del contrato de depósito mercantil, no es obligación para el depositario entregar al depositante ningún tipo de contraseña o comprobante al depositante una vez recibido el vehículo con la obligación de custodiarlo en razón del depósito².

Contrato de comodato de estacionamiento o garaje gratuito

El comodato o préstamo de uso, está definido en el Código Civil artículo 2200 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.”**³.

De conformidad con el Código Civil, el objeto del contrato de comodato, es el empleo o uso gratuito por parte del comodatario del bien, en este caso de quien deja su vehículo en un espacio que le ha sido prestado, sin que el propietario del mismo reciba en custodia el vehículo que se estaciona, el comodatario está obligado a hacer del espacio para el estacionamiento el uso convenido expresamente o el que resulte de la utilización del automotor para estacionamiento, debiendo también sujetarse al reglamento pertinente respecto de las reglas vehiculares, la conservación, la restitución a la terminación del comodato y la indemnización de los daños causados al comodante; al respecto anota el tratadista Lafont Piannetta que, excepcionalmente el comodante adquiere la obligación de pagar el perjuicio que el uso y goce ocasione por su culpa al comodatario, de acuerdo con las reglas generales, esto según el artículo 2202 y siguientes del Código Civil. De acuerdo con lo

³ Lafont, Op. Cit. Pag 568.

anterior se concluye que no es obligación del comodante entregar al comodatario comprobante, tiquete o cualquier otro escrito.

Teniendo en consideración lo expuesto, dependiendo de la forma contractual adoptada por las partes, surgirán para las mismas las obligaciones correlativas derivadas del determinado contrato y consecuentemente, los derechos derivados para cada uno en caso de incumplimiento.

Contrato de arrendamiento de espacio público para estacionamiento

El Código Civil en su artículo 1974 define el arrendamiento como **“un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce o servicio un precio determinado”**.

La doctrina al referirse en particular al contrato de arrendamiento de estacionamiento señala que **“es aquella especie de contrato de arrendamiento en virtud del cual una persona natural o jurídica, llamada arrendador, se obliga para con otra, llamada arrendataria, a entregarle el uso y goce de un espacio territorial, a cambio de un precio determinado”**.⁴

Dentro de los efectos de este contrato señala la doctrina, se encuentra el de 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.⁵

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.

⁴ Lafont.. Op Cit, Pag 566.

⁵ Código Civil artículos 1982 y ss. Lafont Op, Cit, Pag 567.

Una modalidad tradicional de este tipo de contratos es el llamado contrato de parquímetro, que es el celebrado por las partes por el estacionamiento de un vehículo en la vía pública, mediante el pago de monedas en máquinas (parquímetros) explotados por la autoridad municipal o por concesionarios, donde sólo se confiere al propietario o tenedor del automóvil el uso del lugar por tiempo determinado, pero mantiene a sus espaldas todos los riesgos inherentes a la vía pública (hurto, choques, etc.).⁶

CONCLUSIÓN

Luego de hacer el anterior recorrido por los mencionados conceptos jurídicos, se puede concluir que del contrato de “Zonas de Estacionamiento Regulado”, no se desprende que la obligación del operador del contrato sea la de custodiar los vehículos parqueados en la zona de estacionamiento, pues la figura jurídica donde se enmarca dicho estacionamiento en el espacio público, constituye un contrato de arrendamiento oneroso del espacio público.

Por último, siendo el espacio público, por disposición constitucional, un bien de uso público, que pertenece a todos y cada uno de los habitantes del territorio nacional, no puede responsabilizarse al operador de las zonas ZER de toda circunstancia que degenere en daño a los particulares usuarios del estacionamiento, porque en el evento, éste solamente cumple con funciones meramente administrativas.

⁶ *Ibidem*, Pag 566, el autor cita a Ghersi, Carlos A.

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, de de

Asunto: Sentencia de Segunda Instancia

Proceso: Ordinario

Demandante:

Demandado:

Radicado 1^a.

Radicado interno:

Procede este despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte actora, contra la providencia proferida el 30 de agosto de dos mil dos por el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de la ciudad.

ANTECEDENTES

Por medio de apoderado judicial y debidamente representada, la señor(a) xxxxxxxx, presentó demanda ordinaria en contra del establecimiento xxxx, y para ello presenta las siguientes pretensiones:

Primera: Que se declare civilmente responsables al señor(a) xxxxxxxxx, propietario del establecimiento xxxxxxxxxx, por la pérdida del vehículo de propiedad de la demandante, identificado con placas xxxx, modelo xxxx.

Segunda: Que como consecuencia de esta declaración, se condene a pagar al demandado los perjuicios ocasionados a la actora, determinados así: por concepto de valor del vehículo cinco millones de pesos; por daño emergente y lucro cesante el valor determinado por peritos idóneos.

Tercera: Que se condene en costas al demandado.

Como fundamento de sus pretensiones aducelos hechos que a continuación se sintetizan:

Primero: la señor(a) xxxxxxxxxxxx es propietaria del vehículo marca xxxxxxxx, de placas xxxx, modelo xx, color xxxx, campero, de servicio particular, cabinado, dos puertas, motor xxxxx, serie xxxxxxx, chasis xxxxxx.

Segundo: el día 26 de xxx del año 2000, siendo a las 10 y 2 minutos de la mañana, la(el) demandante parqueó su vehículo antes descrito en un parqueadero xxxx, ubicado en la carrera 71 con la circular 1ª de esta ciudad; quedando bajo el cuidado y custodia del señor(a) xxxxxxxxxx, empleado de dicho establecimiento de comercio.

Tercero: Al regresar la demandante por su vehículo, éste no se hallaba en el lugar donde lo había dejado. Hizo los correspondientes reclamos al empleado de xxxx, quien mencionó se iba a averiguar qué había sucedido con el vehículo.

Cuarto: El vehículo fue dejado por la demandante en este parqueadero con las condiciones de seguridad pertinentes, quedando en poder del encargado del parquímetro, quien a su vez expidió el correspondiente recibo.

Quinto: La demandante, ante lo sucedido, formuló la correspondiente denuncia el mismo día de los sucesos.

Sexto: Hasta la fecha, xxxx no ha realizado gestión alguna a fin de aclarar la pérdida del vehículo, así como tampoco ha manifestado la voluntad de reconocer el pago por la pérdida del mismo, habida cuenta de la obligación legal de constituir pólizas por riesgo de responsabilidad civil extracontractual.

DE LA PROVIDENCIA APELADA

El juez ad quo, en la sentencia proferida el 30 de agosto del año en curso, desestimó las pretensiones de la parte actora, aduciendo en síntesis: “La función que tienen quienes administran y recuadan la tasa por el derecho del parqueo sobre la vía pública, no conlleva responsabilidad alguna de parte ni del Municipio en su calidad de concedente, ni del concesionario, el aquí demandado, pues ellos, no tienen según los estatutos mencionados, ni la custodia ni el cuidado del vehículo que se deja parqueado en la zona de vía pública; además el valor que se cobra es una tasa o contribución que el usuario debe pagar por el derecho al parqueo, y por tanto siendo una tasa o contribución que se cancela por la ocupación de un espacio público, el concesionario demandado, señor(a) xxxxxx, no tiene por qué responder por el cuidado del automotor como así lo afirma en su demanda la parte accionante”. Se dice en la sentencia que no se reúnen los requisitos de la responsabilidad civil extracontractual, que supone la existencia de un vínculo de causalidad entre la culpa y el hecho dañoso por parte del demandado.

En consecuencia se absuelve al demandado(a) xxxxxxxxxx de la responsabilidad que se endilga y se condena en costas a la parte demandante.



FUDAMENTOS DE LA INCONFORMIDAD

Aduce el apelante que el señor Juez no entendió el problema jurídico planteado, pues no existe discusión alguna respecto al contrato de concesión celebrando entre el Municipio de Medellín y el señor(a) xxxxxx, como tampoco las obligaciones existentes entre el concedente y el concesionario. El verdadero problema apunta a la relación existente entre el usuario de las zonas de parqueo concedidas al demandado, quien es el encargado de recaudar la “tasa” por la utilización del espacio público.

El cobro del uso del espacio público con destino al parqueo de automotores, hace que surja a la vida jurídica, una relación que podría enmarcarse en dos figuras que el derecho contempla; una, un contrato de comodato precario regulado por el código civil en su artículo 2219 con la modificación de que sí se paga por el uso; generándose allí la responsabilidad por parte del comodante de responder por el objeto del contrato, en éste caso el vehículo.

La segunda figura, y la que en sentir del recurrente se ajusta más a la situación planteada, es la del contrato de depósito regulado en el código civil en su artículo 2236, definido como el contrato en que se confía una cosa corporal a una persona que se encarga de guardarla y restituirla en especie, contrato que se perfecciona por la entrega que el depositante hace de la cosa al depositario; a su vez el artículo 2244 del C.C., estatuye que el depósito al ser remunerado (llámese tasa, canon, precio, etc.), degenera en contrato de arrendamiento de servicio y el que presta el servicio es responsable hasta la culpa leve.

Es clara entonces, la relación jurídica entre el demandante y el accionado atendiendo a lo probado en el proceso, por el hecho de haber dejado estacionado el vehículo en la zona demarcada, y haber adicionalmente pagado por el servicio, de donde nace la obligación del administrador del espacio de responder hasta por la culpa leve, debiendo indemnizar los perjuicios (lucro cesante, daño emergente)

No existe pues ninguna distinción entre el estacionamiento en zonas privadas a cambio de un precio, al del estacionamiento en espacios públicos administrados por un concesionario que se encarga de recaudar una tasa, término no ajeno a las obligaciones recíprocas y por ende a la responsabilidad de indemnizar. El fallo no consultó jurisprudencia ni doctrina probable; se basó en un concepto de un abogado que expresa su posición como parte integrante de la administración.

Por los anteriores argumentos, solicita la revocatoria del fallo apelado, y en su lugar acceder a las peticiones de la demanda, declarando responsable al demandado y condenándole a indemnizar los perjuicios en su modalidad de lucro cesante y daño emergente.

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

Sabido es que la primera obligación del fallador antes de decidir es descubrir la existencia de los presupuestos procesales, o sea, aquellos requisitos que el derecho procesal exige para que pueda resolverse sobre el fondo de la pretensión instaurada por la parte demandante; por eso la Corte ha expresado al respecto: “A fin de que el Juez pueda aplicar el desarrollo sustantivo, es decir, proveer sobre el mérito del proceso, es necesario que antes las actividades procesales se hayan desarrollado de conformidad con el derecho procedimental. Solamente si el proceso se ha desenvuelto regularmente, esto es, según los principios del derecho procesal, el Juez podrá, como antes se dijo, “entrar en el mérito”, o sea, “el fondo de la cuestión”. Si viceversa, tales prescripciones no han sido tenidas en cuenta al fallar, la inobservancia del derecho procesal, cuando sea de una cierta gravedad, constituirá un impedimento para decidir sobre el mérito del proceso...” (XLVII, pág. 416)

Conocidos los cuatro presupuestos procesales podemos afirmar que en el caso sub-júdice se encuentran reunidos, toda vez que la demanda, acto básico del proceso, reúne en general los presupuestos y condiciones externas y formales para servir de medio apto a la impulsión de un proceso de esta naturaleza; se inició y tramita ante funcionario competente, y además han intervenido las partes entrabadas en la reación y lo hacen asistidos por quienes ostentan jurídicamente el derecho de postulación.

Los contratos engendran obligaciones y estas obligaciones constituyen respectivamente los derechos de las partes.

Es pertinente analizar las modalidades contractuales en virtud de las cuales se puede dar origen a la relación jurídica entre el parqueadero y quien estaciona su vehículo en él. Lo anterior permitirá establecer las obligaciones de cada uno de las partes involucradas en dicha relación jurídica.

1. Contrato de depósito

De conformidad con el código civil, el contrato de depósito se define como “el contrato en que se confía una cosa corporal a una persona que se encarga de guardarla y de restituirla en especie.”¹ Esta definición es completada por el mismo código civil al definir el depósito propiamente dicho.²

¹ Código civil, artículo 2236.

² Código civil, artículo 2240. “contrato en que una de las partes entrega a la otra una cosa corporal o (sic) mueble para que la guarde, y la restituya en especie, a voluntad del depositante”.

Ahora bien, téngase en cuenta que el depósito puede ser gratuito³ o remunerado⁴, pero siempre conlleva a cargo del depositario la obligación de custodiar y conservar la cosa.

Dentro de los efectos principales del contrato de depósito se pueden señalar, entre otros, los siguientes: El depositario está obligado a conservar y restituir la cosa depositada y responde hasta por culpa leve en relación con estas obligaciones⁵. La restitución debe efectuarse cuando el depositante la reclame, salvo que hubiere fijado un plazo en interés del depositario⁶. De la lectura de las normas que regulan específicamente el depósito mercantil y de las contenidas en general para el contrato de depósito, las cuales se aplican en este caso a falta de disposición especial del código de comercio⁷, se concluye que no existe para el depositario la obligación de entregar al depositante algún tipo de recibo, tiquete o comprobante del depósito.

De conformidad con el código civil, el contrato de depósito “se perfecciona por la entrega que el depositante hace de la cosa al depositario, “se perfecciona por la entrega que el depositante hace de la cosa al depositario”⁸, de lo anterior se concluye que el contrato de depósito, ya sea civil o comercial, se perfecciona con la entrega de la cosa por parte del depositante al depositario y por lo tanto, no requiere de ninguna otra formalidad para su celebración. Por lo tanto, no es necesario para su perfeccionamiento que se solemnice por escrito.

Concluimos que no es requisito para el perfeccionamiento del contrato de depósito mercantil, plasmarlo por escrito; y tampoco es obligación para el depositario entregar al depositante ningún tipo de contraseña o comprobante una vez ha recibido la cosa en depósito; en este caso, una vez ha recibido un vehículo con la obligación de custodiarlo⁹

2. Contrato de arrendamiento de estacionamiento o garaje oneroso.

El código civil define el arrendamiento como “un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”¹⁰. La doctrina

³ Ibídem, artículo 2244.

⁴ Código civil, artículo 1501.

⁵ Código de comercio, artículo 1171.

⁶ Ibídem, artículo 1174.

⁷ Lafont Pianeta, Pedro. Manual de contratos. Panorama de la negociación y contratación contemporánea. Tomo I. Ediciones Librería del Profesional, edición 2001. Pags. 70 y ss.

⁸ Ibídem, artículo 2.

⁹ Superintendencia de industria y comercio, resolución 10197 del 18 de mayo de 2000.

¹⁰ Código civil, artículo 1974

al referirse en particular al contrato de arrendamiento de estacionamiento, señala que “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”¹¹.

Dentro de los efectos de este contrato señala la misma doctrina encontramos que la entidad arrendadora del espacio de estacionamiento adquiere las obligaciones de entrega y puesta a disposición permitiendo el uso y goce del espacio y el arrendatario adquiere, entre otras, la obligación de recibir el espacio y darle el uso adecuado convenido o el que resulte de su naturaleza, conservarlo y pagar el canon pactado¹².

No es pues obligación del arrendador entregar al arrendatario ningún tipo de comprobante o ticket una vez entregado el espacio para parquear, así como tampoco 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 precio¹³.

Por otro lado, teniendo en cuenta que el ordenamiento jurídico no exige para el perfeccionamiento del contrato de arrendamiento la observancia de alguna forma específica, se concluye que dicho contrato es consensual, es decir, que se perfecciona con el simple consentimiento de las partes y por lo tanto no se requiere de escrito para que se perfeccione¹⁴.

3. Contrato de comodato de estacionamiento o garage gratuito

El comodato o préstamos de uso, está definido por 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”¹⁵.

¹¹ (18) Lafont. Op. Cit. Pág. 566

¹² Código civil, artículos 1982 y ss. Lafont. Op Cit, pág. 567

¹³ Ibídem, pág. 566. El autor cita al Ghersi, Carlos A. e indica: “Una modalidad tradicional de estos tipos de contratos es el llamado contrato de parquímetro, que es el contrato de hecho de estacionamiento en la vía pública, mediante monedas en máquinas (parquímetros) explotados por la autoridad municipal o por concesionarios, sólo confiere al automóvil el uso del lugar por tiempo determinado por mantiene a sus espaldas todos los riesgos inherentes a la vía pública (choques, robos, hurtos, etc.).

¹⁴ Código civil, artículo 1500

¹⁵ Ibídem, artículo 2200

La doctrina ha explicado que el contrato de comodato puede manifestarse entre otros eventos en el comodato de estacionamiento o garage gratuito, el cual consiste en “la entrega de un espacio de estacionamiento o garage 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 garages a 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 vehículos de visitantes, etc.”¹⁶

De conformidad con el código civil, el objeto del contrato de comodato es el empleo o uso gratuito por parte del comodatario del bien, en este caso de quien deja su vehículo en un espacio que le ha sido prestado, sin que el propietario del mismo reciba en custodia el vehículo. El comodatario está obligado a hacer del estacionamiento el uso convenido expresamente o el que resulte de la utilización del automotor para estacionamiento, debe también sujetarse al reglamento pertinente, respecto a las reglas vehiculares, la de conservación, la de restitución a la terminación del comodato, la de indemnización de los daños causados al comodante. Anota el tratadista Lafont Pianeta que excepcionalmente el comodante adquiere la obligación de pagar el perjuicio que el uso y goce ocasione, por su culpa al comodatario, de acuerdo con las reglas generales¹⁷. De acuerdo con lo anterior se concluye que no es obligación del comodante entregar al comodatario comprobante, ticket o cualquier otro escrito.

Así mismo, al a luz del código civil tenemos que el contrato se perfecciona con la entrega de la cosa. En consecuencia, por ser un contrato real, no requiere para su perfeccionamiento plasmarse por escrito¹⁸

Pretende la parte actora derivar responsabilidad civil extracontractual del señor(a) xxxxxxxx, como propietario del establecimiento de comercio xxxxxxxx. Para que ésta se estructure es necesario que, concurren tres elementos fundamentales a saber: el daño, la conducta culposa del deudor, y el nexo de causalidad entre uno y otro.

Para el sub-júdice, el daño aparece plenamente acreditado, esto es el hurto del vehículo que sufrió la demandante; sin embargo, no aparece acreditado el nexo causal necesario para que la parte actora resulte favorecida con una condena a cargo de la parte demandada.

¹⁶ Lafont. Op Cit. Pag. 568.

¹⁷ Código civil, artículos 2202 y ss. *Ibidem*

¹⁸ Código civil, artículo 2200 inciso segundo

Ahora bien, y tal como lo advierte el Juez de primera instancia, tratándose de la presunta responsabilidad civil, que se pueda predicar del accionado, cualquiera sea su naturaleza, es necesario remitirnos al contrato de concesión celebrado, que fue el arrendamiento oneroso del espacio público celebrando entre la demandante y el administrador del espacio, quien a su vez lo recibió por concesión del Municipio de Medellín.

De la primera relación no se desprende, que a su cargo esté la custodia o vigilancia de los vehículos parqueados en la zona de estacionamientos, pues la figura jurídica donde se enmarca el estacionamiento de vehículos en el espacio público, constituye un contrato de arrendamiento oneroso del espacio público.

Además, siendo el espacio público, por disposición constitucional un bien de uso público, que pertenece a todos y cada uno de los habitantes del territorio nacional, no puede responsabilizarse al accionado de toda circunstancia que degenere daño a los particulares usuarios del estacionamiento porque en el evento, éste solamente cumple con funciones meramente administrativas, de la manera como fue asignado en el contrato de concesión; y suficientemente demostrado en el debate probatorio.

Con esto se demuestra que, la legitimación por pasiva, como presupuesto procesal, para acudir al aparato jurisdiccional en ejercicio del derecho de acción, aparece determinado; sin embargo la vía a la jurisdicción civil no es la adecuada para derivar el tipo de responsabilidad que se pretende en este caso, teniendo en cuenta que el concesionario, está cumpliendo con las labores designadas por la administración pública, en el caso concreto por el municipio de Medellín.

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Catorce Civil del Circuito, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

- 1º. CONFIRMAR la sentencia de primera instancia.
- 2º. Sin costas en esta instancia toda vez que no se causaron.

NOTIFÍQUESE

Luz Dary Sánchez Taborda
Juez

L.D.S.