

# El doble tratamiento jurídico del vehículo que introduce el huésped en el establecimiento hotelero

*Inmaculada González Cabrera*  
*Profesora Contratada Doctora de Derecho Mercantil*  
*Universidad de Las Palmas de Gran Canaria*

**Sumario:** I. Introducción. II. El automóvil como parte integrante del equipaje del huésped. Su tratamiento jurídico. III. La Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de mayo de 2008. IV. La aplicación de la Ley del Contrato de Aparcamiento. 1. El régimen jurídico del contrato de aparcamiento. 2. La aplicación del régimen jurídico de la Ley del Contrato de Aparcamiento a los estacionamientos realizados en los establecimientos hoteleros. V. Conclusiones.

**Resumen:** Con el presente artículo pretendemos determinar cuándo la responsabilidad que el hospedador asume por los daños producidos al vehículo del huésped se subsumen en el régimen contenido en los artículos 1783 y 1784 del Código Civil, preceptos éstos que regulan la responsabilidad del hospedador por el equipaje que el cliente introduce en el hotel, y cuándo dicha responsabilidad es la establecida en la Ley del Contrato de Aparcamiento, porque la introducción de dicho vehículo supone la celebración de un contrato de aparcamiento accesorio al contrato de hospedaje.

**Abstract:** With the present article we try to determine when the responsibility that the host assumes for the hurts produced to the vehicle of the guest there subadd in the regime contained in the articles 1783 and 1784 of the Civil Code, rules these that regulate the responsibility of the host for the baggage that the client introduces in the hotel, and when the above mentioned responsibility is the established one in the Law of the Contract of Parking, because the introduction of the above mentioned vehicle supposes the celebration of a contract of incidental parking for the contract of accommodations.

**Palabras claves:** Contrato de hospedaje, contrato de aparcamiento, depósito necesario, vehículo, huésped, equipaje.

**Key-words:** Contract of accomodations, contract of parking, necessary warehouse, vehicle, guest, baggage.

## I Introducción

De todos es sabido que uno de los elementos que, con mayor frecuencia, acompaña al huésped cuando se hospeda en un hotel es su automóvil (sea éste de su propiedad o de alquiler). Así, puede suceder que el mismo se aparque fuera de la finca del establecimiento hotelero, normalmente en la calle, en garajes privados, con o sin concierto con el hotel, o dentro de la finca del establecimiento (si éste además cuenta con zonas al aire libre acotadas para el aparcamiento de vehículos); o, sencillamente, en el garaje facilitado por el propio empresario dentro del establecimiento hotelero. Esta diversidad de formas de estacionamiento del vehículo que acompaña al huésped mientras éste disfruta del alojamiento del hotel, puede tener un único régimen jurídico o varios (como trataremos de demostrar en el presente trabajo), generando, por tanto, distintas obligaciones y responsabilidades para el empresario o, incluso, en ocasiones, eximiéndole de ellas en función del régimen jurídico que resulte aplicable. Y ello porque, dependiendo del citado régimen, el empresario debe asumir una serie de obligaciones de custodia y, en su defecto, responder de ella o, por el contrario, se le exime de dicha responsabilidad.

En las próximas páginas pretendemos hacer un repaso de las distintas situaciones que pueden producirse con los automóviles que se introducen en los establecimientos hoteleros. El motivo del mismo es la resistencia de los tribunales a modificar la doctrina contenida en muchas de sus sentencias, tanto en la jurisprudencia menor como en la del Tribunal Supremo, pese a la reforma legislativa operada en el año 2006, al rectificar, parcialmente, Ley 40/2002 reguladora del Contrato de Aparcamiento.

Para abordar esta cuestión analizaremos el escaso derecho positivo que trata el tema, la opinión de nuestra doctrina, así como, la jurisprudencia dictada al respecto, con particular referencia a la Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de mayo de 2008, que si bien no modifica la postura mantenida hasta la fecha por nuestros tribunales, sí que introduce elementos de reflexión que nos permiten defender el doble tratamiento jurídico del automóvil del huésped en los establecimientos hoteleros. El objetivo último que perseguimos es poner de manifiesto que pese a la opinión mayoritaria, el vehículo del huésped debe tener distinto tratamiento jurídico, dependiendo de cómo y de dónde se aparque, puesto que ello podrá conllevar, en unos casos, a la exención de responsabilidad del hospedador por los daños que puedan ocasionársele y, en otras, a la asunción de las obligaciones de custodia y, por tanto, a responder por tales daños.

## II El automóvil como parte integrante del equipaje del huésped. Su tratamiento jurídico.

Dicho lo anterior, hemos de comenzar advirtiendo que, a día de hoy, en el ámbito del Derecho privado no existe un tratamiento específico del contrato de hospedaje, marco en el que, en principio, se desarrollaría la prestación debida y del que, por tanto, deri-

varía el concreto tratamiento jurídico de los daños que puedan producirse al vehículo. Consecuentemente y dado el vacío legal existente, tendremos que acudir al Código Civil (en lo sucesivo CC) que, con carácter general, sí reconoce una serie de garantías al huésped en relación con los objetos que porta e introduce en el recinto hotelero<sup>1</sup>. A ellas se refieren sus artículos 1783 y 1784. De conformidad con el primero de estos preceptos “*se reputa también depósito necesario<sup>2</sup> el de los efectos introducidos por los viajeros en las fondas y mesones. Los fondistas o mesoneros responden de ellos como tales depositarios, con tal que se hubiese dado conocimiento a los mismos, o a sus dependientes, de los efectos introducidos en su casa, y que los viajeros por su parte observen las prevenciones que dichos posaderos o sus sustitutos les hubiesen hecho sobre cuidado y vigilancia de los efectos*”. Continúa el artículo 1784 reconociendo que “*la responsabilidad a que se refiere el artículo anterior comprende los daños hechos en los efectos de los viajeros, tanto por los criados o dependientes de los fondistas o mesoneros, como por los extraños; pero no los que provengan de robo a mano armada, o sean ocasionados por otro suceso de fuerza mayor*”. De los mismos se deduce que el empresario hotelero deberá restituir

1 CEBALLOS MARTÍN, M. M. y PÉREZ GUERRA, R. (2001): *El contrato turístico de alojamiento hotelero*, Comares, Granada, pp. 56 y ss., destaca lo curioso del CC, que no dedica precepto alguno al hospedaje y, sin embargo, sí contiene una reglamentación precisa sobre las garantías que amparan al cliente en relación con los bienes que haya introducido en el hotel. De hecho llama la atención la falta de adecuación de la norma respecto a la relación jurídica o, incluso, a la posible responsabilidad que podría asumir al empresario por los daños físicos producidos a su huésped, mientras que sí recoge ciertas garantías en relación a los bienes de este último. Al respecto, se pronunció NAVARRETE, A. (1958): «El contrato de hospedaje y el negocio de hostelería», en *Revista de Derecho Mercantil*, II, pp. 275, con un ejemplo de lo más significativo señalando que si un delincuente “*sustrae las maletas del huésped o el abrigo de piel de su esposa o cualquiera de los enseres de su uso personal, la dirección del hotel debe responder de este hecho, y en cambio cuando lo que se lleva el delincuente es la vida misma de un hombre la dirección del hotel, que indudablemente incurrió en una falta de vigilancia, no tiene responsabilidad definida en ningún precepto del Derecho español*”.

2 Dicho término, heredado del *Code* francés, reconocía esta especial responsabilidad de fondistas y mesoneros por las circunstancias y condiciones en las que se realizaba, en su momento, el traslado y alojamiento de personas. Así se viajaba en caballo, carretas, diligencias, etc., y el traslado, en ocasiones, duraba varios días y era necesario encontrar algún lugar donde pernoctar y alimentarse. Razones obvias de seguridad, cuando no razones meteorológicas, aconsejaban no pasar la noche al raso. En esas situaciones no siempre era posible elegir el mesón o la posada que albergase al viajero, debiendo conformarse con aceptar aquella que se encontrara en el camino. Estas razones que obligaban al viajero a tolerar el alojamiento sin poder verificar el buen nombre del hospedador y de su establecimiento, unidas a la mala fama de la que adolecían en aquella época los propietarios de tales establecimientos donde el hurto y el robo eran habituales dada la particular relación entre venteros y ladrones, aconsejaba imponer una regla de responsabilidad al alojador que permitiera hacerle responder de los efectos que portara el viajero. Sobre el tema ver a PÉREZ SERRANO, N. (1950) *El contrato de hospedaje en su doble aspecto civil y mercantil*, Madrid, pp. 206 y ss. y REPRESA POLO, M. P. (2004): *Responsabilidad de los establecimientos hoteleros por los efectos introducidos por los clientes*, Editoriales de Derecho Reunidas, Madrid, pp. 62 y ss. Actualmente, el rigor que resultan de estos preceptos se justifica por la necesidad obvia de dejar los bienes personales en la habitación del hotel mientras el huésped se aloja en el mismo.

al huésped todos aquellos efectos que éste haya introducido en su establecimiento, con conocimiento y consentimiento del empresario o de sus dependientes<sup>3</sup>, y siempre que, además, el propio huésped cumpla con las indicaciones o prevenciones estipuladas por el propio empresario sobre el cuidado de los mismos, eximiéndosele de ese deber si los daños o la desaparición de los mencionados objetos se deben a un robo a mano armada o a un suceso de fuerza mayor.

Bien es verdad que atendiendo a esas prevenciones o indicaciones que se pueden hacer por el empresario sobre los objetos que portan los clientes y, fundamentalmente, en relación con determinados bienes de especial valor, la Orden Ministerial de 19 de julio de 1968<sup>4</sup> exige que los mismos deban ser entregados al empresario para su custodia en la caja fuerte del hotel, en cuyo caso éste asume la responsabilidad por los daños o su desaparición. Obviamente, no es éste el lugar para abordar el tratamiento jurídico de los efectos de especial valor. Baste señalar en este momento y a los efectos del presente trabajo que, con carácter general, en relación a la guarda y custodia de aquellos bienes de especial valor se precisa una mayor diligencia por parte del huésped, diligencia que se concreta en la entrega de los mismos al empresario para que sea éste quien los guarde y custodie depositándolos en la caja fuerte central del hotel o bien, habrán de ser cuidados por el propio cliente, pero guardándolos en la caja fuerte individual de la habitación<sup>5</sup>. Es decir, esa especial diligencia sobre los objetos de especial valor debe manifestarse, también, en asumir especiales medidas de seguridad sobre los mismos. Interesa traer aquí la afirmación anterior porque la mayor parte de la doctrina que se ha pronunciado

---

3 Tradicionalmente la doctrina y la jurisprudencia han entendido que tales objetos se introducen con conocimiento y consentimiento del hotelero o de sus dependientes siempre que no se hayan introducido en el hotel de forma clandestina. Para profundizar en este tema vid. PÉREZ MARTELL, R. y GONZÁLEZ CABRERA, I. (2008): *EL ALOJAMIENTO TURÍSTICO: Problemática y soluciones en la ejecución del contrato de hospedaje*, La Ley, Madrid, pp. 108 y ss.

4 Norma ésta no afectada por la derogación masiva de normas estatales preconstitucionales en materia de turismo operada en virtud del Real Decreto 39/2010, de 15 de enero, por el que se derogan diversas normas estatales sobre acceso a actividades turísticas y su ejercicio.

5 Los bienes introducidos por el cliente en el hotel que, a día de hoy pueden ser considerados de especial valor, superan con creces los que tuvo presente el legislador cuando reguló el depósito necesario en los hoteles. De hecho, no existe en la actualidad una posición unánime respecto a qué deben o no considerarse bienes de especial valor, pues si por ellos entendemos aquellos que requieran un desembolso económico importante, además de las joyas y el dinero, habrá que incluir algunos otros como portátiles, cámaras fotográficas, teléfonos móviles, agendas electrónicas, etc., objetos éstos que son tan indispensables para quien los porta que no tiene sentido alguno que se desprenda diariamente de ellos para que se custodien en la caja fuerte central y que se recuperen, también, diariamente para ese uso cotidiano que se hace de ellos. Quizás, en el siglo XXI, habremos de reinterpretar las normas para adaptarlas a la época tecnológica en la que vivimos en la que no resulta fácil separarse, siquiera por cierto tiempo, de objetos de especial valor para que, si desaparecen, los hosteleros deban asumir responsabilidad por ello. En cualquier caso, y para un análisis más detallado del tratamiento de los efectos que el cliente introduce en el hotel Vid. a PÉREZ MARTELL, R. y GONZÁLEZ CABRERA, I. (2008: 101 y ss.).

sobre el contrato de hospedaje y el régimen de su equipaje entiende que, dentro del concepto de efectos introducidos en el hotel, puede entenderse incluido el automóvil del cliente, siempre y cuando dicho automóvil se encuentre en las dependencias del establecimiento o en alguna otra no anexa al mismo pero habilitada para tal fin y cuyo servicio venga incluido en el precio del alojamiento. A igual conclusión hay que llegar cuando el huésped ha pagado el servicio de garaje aparte, pues cabría considerar que tal servicio, aunque no incluido en el precio del alojamiento, sí que resulta un servicio común al contrato de alojamiento<sup>6</sup>.

La afirmación realizada puede justificarse con las siguientes reflexiones: La primera de ellas apunta a una razón histórica, pues al fin y al cabo, con el paso del tiempo, el actual automóvil ha sustituido en su función a las monturas y carruajes que utilizaban los viajeros para trasladarse de un punto a otro y que se entregaban al mesonero u hospedador para su alimentación y guarda. De hecho, cuando los artículos 1783 y 1784 del CC, únicos preceptos relativos al contrato de hospedaje y, en particular, a la responsabilidad del hospedador sobre los efectos introducidos por el huésped en el hotel, hacían y continuaban haciendo responsable al mesonero (hoy hotelero) de los efectos introducidos en la posada (hotel) incluían, como no, los daños producidos a la montura o al carruaje, con independencia de que el viajero pagara por su alojamiento, por la manutención y aparte por el forraje de los caballos. No obstante lo anterior, actualmente ha de reconocerse que en poco se asemeja la asistencia que requería la limpieza, alimentación de las monturas y el resguardo de las inclemencias del tiempo, así como su protección contra el robo de salteadores, con la guarda y custodia que requieren los vehículos del siglo XXI.

La segunda razón apunta a su valor, pues si bien el valor medio de un automóvil nos induce a pensar en la necesidad de un depósito directo y no en el depósito necesario que rige la generalidad del equipaje del huésped, razones obvias de espacio impiden una entrega directa al hotelero, a menos que el empresario cuente con una zona acotada y vigilada que pueda cumplir, respecto del vehículo, las mismas funciones que desempeña la caja fuerte del establecimiento sobre las alhajas, dinero o efectos de gran valor. Obvio es que tales funciones pueden ser realizadas hoy con un servicio de garaje o aparcamiento acotado, vigilado y en el que exista un control de acceso y salida de vehículos.

Asumiendo la tesis expuesta deberíamos llegar a las siguientes conclusiones: La primera, que el automóvil del huésped es un efecto más de los que éste introduce en el hotel y que forma parte de su equipaje. La segunda, dado su valor, dicho bien requiere de una particular vigilancia, similar a la que conllevan otros bienes de especial cuantía tales como alhajas, dinero, etc. La tercera, que dicha custodia es imposible realizarla de modo tradicional, esto es, en la caja fuerte central del hotel o, en su defecto, en la caja

---

6 RODRIGUEZ BUJÁN, J. (1974): «La responsabilidad de los Hospederos por los efectos portados por los huéspedes según el Derecho Español y Alemán», en *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, T. 237, julio-diciembre, pp. 156.

individual de la habitación, por lo que, si admitimos que se trata de un efecto de especial valor, habrá de aceptarse que, para el automóvil, la función que cumplen las cajas de seguridad deberán suplirse por el garaje o aparcamiento del hotel.

Ahora bien, también hemos de poner de manifiesto que las normas administrativas que regulan los establecimientos hosteleros obligan a éstos a disponer de determinadas plazas de aparcamiento (no necesariamente vigiladas) para ser utilizadas por sus propios clientes. A título de ejemplo, el Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros del Gobierno Andaluz establece que para los hoteles de playa será obligatoria la existencia de garaje o aparcamiento, cubierto y vigilado, para los usuarios, en una proporción no menor de una plaza por cada dos unidades de alojamiento (art. 36.3). Por su parte, el Decreto 165/1989, de 17 de julio, sobre requisitos mínimos de infraestructura en alojamientos turísticos de Canarias exige que los hoteles dispongan de un espacio para el estacionamiento de los vehículos con carácter privativo, sin que se impongan si los mismos deben o no estar vigilados (arts. 6.1 y 6.2). Así las cosas observamos cómo los hoteleros se ven obligados a disponer de plazas de alojamiento para sus clientes sin que, en ocasiones, se distinga si el uso de las mismas por los usuarios constituye o no una prestación distinta a la propia del contrato de hospedaje. No obstante todo lo anterior, nuestra jurisprudencia ha sido muy uniforme al aplicar el régimen estipulado en los artículos 1783 y 1784 del CC tanto a los objetos que se introducen por el huésped en el hotel y quedan bajo su control, como a aquellos otros que son entregados para su guarda al empresario o a sus dependientes. De hecho y con independencia de que nosotros sostengamos que estos últimos constituyen un contrato de depósito accesorio al contrato de hospedaje<sup>7</sup>, hemos de convenir que, en última instancia, el tratamiento jurídico propio

---

7 Ya sostuvimos en PÉREZ MARTELL, R. y GONZÁLEZ CABRERA, I. (2008: 121) *“que dicha entrega efectiva no parece constituir un depósito necesario, bien, al contrario, parece configurar un verdadero contrato de depósito como se desprende de los artículos 1760 y 1758 del C.c. cuando señalan que el depósito se trata de un contrato que se constituye cuando uno recibe la cosa ajena con la obligación de guardarla y de restituirla y cuyo fin único es la guarda y custodia de los bienes puestos a su disposición por el depositante”*. Lo hicimos sobre la base de la STS de 10 de junio de 1987 (RJ 1987\4276). Los elementos recogidos en la sentencia citada son, según la doctrina, los configuradores del depósito como contrato. Así se le define, entre otros, por PÉREZ ÁLVAREZ, M. A. (2008): «El contrato de depósito» en MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ (Coord.), *Curso de Derecho Civil II. Derecho de Obligaciones*, Colex, 2ª ed., Madrid, pp. 763, al decir que *“tiene lugar el depósito cuando ser recibe una cosa ajena para guardarla hasta que deba ser restituida. Por tanto el depósito responde a la finalidad de que el depositario se haga cargo de la cosa depositada, custodiándola y conservándola hasta su devolución”*. En la misma línea, previamente, ALBALADEJO GARCÍA, M. (2004): *Derecho Civil, II. Derecho de obligaciones*, Edisofer S.L., Madrid, pp. 810, como aquél por el que dos personas, llamadas depositante (o deponente) y depositario, acuerdan que éste se obliga a favor de aquél a guardar una cosa mueble y restituírsela cuando se la pida; o, por LACRUZ BERDEJO, J. L. y otros, (1999): *Derecho de obligaciones. Contratos y cuasicontratos. Delito y cuasidelito*, Dykinson, Madrid, pp. 247, como el contrato que tiene por objeto principal la custodia de una cosa mueble que entrega un contratante (deponente o depositante), con tal finalidad, al otro (depositario), que se compromete a su guarda y conservación. Por su parte, GARRIGUES Y DÍAZ-CAÑABATE, J. (1932) «El depósito irregular y su aplicación en Derecho mercantil», en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº

del depósito voluntario se ve sustituido por el tratamiento jurídico contemplado en los artículos 1783 y 1784 del Código Civil<sup>8</sup>. En efecto, la jurisprudencia del Tribunal Supremo no hace diferencia alguna entre los objetos que, introducidos por el huésped en el hotel, éste deposita en la caja fuerte del establecimiento, o bien en la individual de la habitación, o son dejados bajo la vigilancia de los empleados en las zonas habilitadas para ello o, en última instancia, queden bajo la vigilancia del propio huésped. Si admitimos las razones anteriormente expuestas, habrá que plantearse si hay que extender esa responsabilidad al automóvil del huésped cualquiera que sea el lugar donde éste se aparque e, incluso, a los objetos que se encuentren en el interior del vehículo.

Para dar respuesta a esta cuestión habrá que distinguir, a priori, si el vehículo del huésped se estaciona dentro o fuera del establecimiento, bajo el control directo o indirecto del hotelero e, incluso, si se le exige a éste una especial custodia sobre el mismo. De este modo, en los casos en que el vehículo se aparque fuera del establecimiento hotelero, en la vía pública, aunque la misma tenga una parte acotada para ser utilizada en exclusiva por los clientes de un hotel, habrá que concluir que aquél se encuentra fuera de la órbita de responsabilidad del empresario, pues en virtud del artículo 2.ª de la Ley 40/2002 reguladora del Contrato de Aparcamiento (en adelante LCA) los establecimientos en la vía pública no generan los deberes de vigilancia y custodia que se exigirían a un garajista<sup>9</sup>. Por la misma razón los objetos que se encuentren dentro del vehículo correrán la misma suerte.

---

86, pp. 85, considera que en el depósito la obligación de guarda que en otros contratos es accesoria a la de restitución (como en la compraventa o el arrendamiento) pasa a ser en el contrato de depósito la obligación específica y característica de dicho contrato. De ahí la importancia que tiene la custodia de los bienes del huésped respecto a la responsabilidad que, por su falta, asume el hospedador.

8 Véase al respecto la STS de 27 de enero de 1994 (RJ 1994\569) cuando reconoce que la entrega de joyas al empresario para su custodia constituye un contrato de depósito, pero su desaparición se califica como deficiente cumplimiento de la obligación de custodia que impone el contrato de hospedaje. En la misma línea, entre otras, la STS de 15 de marzo de 1990 (RJ 1990\1696), de 11 de julio de 1989 (RJ 1989\5598), y otra jurisprudencia menor. Las razones que pueden argumentarse son varias y ya las sostuvimos en PÉREZ MARTELL, R. y GONZÁLEZ CABRERA, I. (2008:126): o bien que estamos ante un depósito necesario, así calificado por el artículo 1781.1 del C.C., por lo que la entrega efectiva deviene depósito necesario *ex lege*; o bien puede ser porque se recurra al argumento de que infringir lo dispuesto en el artículo 78.1 de la O M de 1968 genera el incumplimiento por parte del huésped de su obligación de cumplir con las disposiciones hechas por el hotelero sobre el cuidado de los bienes objeto de discusión o, por último, como se defiende por REPRESA POLO, M. P. (2004: 194 y ss.), porque la relación que se establece entre el cliente y el empresario hostelero es la de un contrato de depósito de carácter profesional que exige una mayor diligencia para el hospedador en relación a su obligación de guarda y restitución de la cosa a quien se la entregó y es, precisamente, esa diligencia la exigible en el cumplimiento de su compromiso por estar relacionada con la naturaleza de la propia obligación y la que corresponde a las circunstancias de las personas, del tiempo y del lugar. En términos parecidos, en cuanto al rigor del depósito denominado, en su caso, mercantil se expresa GARRIGUES DÍAZ-CAÑABATE, J. (1932: 161 y ss.)

9 Se entiende por tal, el empresario que explota el contrato de aparcamiento tal y como viene definido en la LCA.

Si dicho vehículo se encuentra dentro del establecimiento hotelero en zonas acotadas o dispuestas para su aparcamiento, pero sin una vigilancia expresa sobre el mismo, habremos de concluir que se trata de un efecto más que el huésped introduce en el hotel con el conocimiento y consentimiento del empresario hotelero, quien asume sobre él los mismos deberes de vigilancia y cuidado que con el resto del equipaje del viajero sobre el que no se ostenta custodia directa. Por tanto, si aplicamos el régimen establecido en el CC, responderá rigurosamente de los daños producidos a dicho vehículo y a sus accesorios, a menos que tales daños se deban a un robo a mano armada o a un suceso de fuerza mayor, con independencia de que exista o no un sistema de vigilancia efectivo sobre los mismos, pues lo que sí persiste, a día de hoy, es esa especial responsabilidad regulada en los artículos 1783 y 1784 del CC en relación con los efectos de carácter ordinario que introduzca el huésped en el hotel.

En todo caso, lo que sí habrá que reconocer es que la norma no está adaptada a la realidad actual en la que los vehículos, incluso los de la gama más común, tienen un valor económico considerable. Igualmente, los objetos que permanecen dentro del vehículo recibirán el mismo tratamiento jurídico pues éstos quedan también bajo la vigilancia del empresario<sup>10</sup>; ahora bien, si el hotelero advierte directamente o mediante avisos públicos visibles en el establecimiento, que aquellos objetos de valor deben ser entregados para su custodia directa al empresario o a sus dependientes, no responderá éste por la desaparición o daños sufridos cuando el cliente no haya cumplido con dicha obligación, a menos que hubiera celebrado, para éstos, un contrato de depósito accesorio al contrato de hospedaje.

Por último, si dicho vehículo se encuentra en las zonas acotadas por el hotelero, en las que existe una vigilancia específica que permite controlar el acceso y salida de los mismos, podría hablarse de un contrato de depósito similar al de la caja fuerte del hotel, esto es, de un contrato de depósito voluntario cuyo régimen jurídico se ve sustituido actualmente, a nuestro juicio y como pretendemos demostrar más adelante, por el régimen contenido en la LCA.

---

10 Para BARRERA PÉREZ, M. (2005): «Responsabilidad de los hoteleros por los vehículos introducidos en sus establecimientos. Comentario a la SAP de Sevilla de 2 de junio de 2004 (AC 2004, 1082)», en *Revista de Derecho Patrimonial*, n.º. 14, pp. 242, la lógica de esta extensión es clara: se trata de objetos introducidos en el hotel que se encuentran dentro del ámbito de vigilancia del titular y sus auxiliares, por lo que, entre ellos, por supuesto, pueden contarse elementos de valor extraordinario que deben ser llevados a la caja fuerte central.

### III La Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de mayo de 2008

La mayor parte de nuestra jurisprudencia<sup>11</sup> defiende la postura de que el aparcamiento que se realiza en los hoteles se reconduce al depósito necesario; tesis en la que insiste la Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de mayo de 2008<sup>12</sup>, que resulta de interés traer a colación aquí en cuanto que apunta la tesis que defendemos y que sigue nuestra jurisprudencia menor más actual, aunque no fuera, al final, la aplicable al caso que se juzgaba.

El supuesto de hecho objeto de controversia tuvo lugar el 31 de agosto de 1995 y consistió en la sustracción del vehículo de un cliente que estaba aparcado en las instalaciones del hotel, es decir, en un lugar acotado y preparado para el estacionamiento, pero que no constituía un garaje o parking vigilado. La particularidad de dicho caso es que el hotel estaba completamente alejado de cualquier otra instalación, de modo que quien accedía a él eran los propios trabajadores, terceros vinculados al empresario (proveedores) y los clientes. El hotel disponía de una zona acotada para el estacionamiento de los vehículos por cuyo uso no se cobraba una cantidad extra y de un garaje cerrado cuya utilización debía pagarse aparte.

La citada sentencia aborda determinadas cuestiones que son necesarias destacar y, quizás, replantear a la luz de la nueva regulación contenida en la LCA, en los próximos epígrafes. La primera de ellas es delimitar claramente si nos encontramos ante un contrato de hospedaje del que puede o no derivar como obligación la vigilancia y restitución del vehículo como efecto del huésped o, por el contrario, ante un contrato de aparcamiento.

Adelantamos anteriormente que son diversas las normas administrativas ordenadoras de los establecimientos hoteleros que obligan a los empresarios a disponer de determinadas plazas de alojamiento para su utilización por los huéspedes, sin especificar si las mismas deben estar incluidas o no en el precio del alojamiento y con independencia de que se exija la vigilancia o no de los estacionamientos. Así pues, es habitual que los clientes utilicen aquellas plazas de aparcamiento dispuestas por el hotelero dentro de la finca y en lugares distintos de los garajes, sin abonarlas aparte. No obstante, también constituye una práctica habitual que se cobre aparte el uso de las plazas del garaje, aunque no se disponga de otras. El alto Tribunal reconoce **esta doble situación**, esto es, la de disponer de plazas de aparcamientos no vigiladas así como la posibilidad de disponer de un garaje, pero en ninguno de los dos casos rebaja el rigor de la responsabilidad del empresario; rigor que ya hemos visto trae causa en los artículos 1783 y 1784 del CC,

---

11 Sirvan de ejemplo, entre otras, la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de febrero de 1994 (RJ 1994\854), la Sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga de 23 de octubre de 2000 (JUR 2001\25537) y la Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia de 20 de septiembre de 2003 (AC 2003\2101).

12 RJ\2008\2961.

porque el huésped decida utilizar el aparcamiento no retribuido, afirmando que el hecho de que “*tales clientes en vez de utilizar el referido parking, puedan dejar sus vehículos en un garaje cerrado pagando por ello con independencia del precio de la habitación que ocupan, no exime al hotel de la obligación de tener que vigilar aquel otro que también pone a su disposición y que por el contrario permanece abierto; el uso del reseñado garaje cerrado solo trae consigo la constitución de un nuevo contrato, denominado contrato de aparcamiento, generador de sus propios derechos y obligaciones para las partes, entre las que se encuentra según destaca una STS de 22 de octubre de 1966, el deber de vigilancia*”.

Según el Alto Tribunal, el hotelero tiene el deber de vigilancia en virtud del contrato de hospedaje. Dicho contrato es definido por nuestra jurisprudencia como un contrato atípico de tracto sucesivo y de naturaleza compleja “*en el que se combinan el arrendamiento de cosas (para la habitación o cuarto), arrendamiento de servicios (para los servicios personales) de obra (para comida) y depósito, para los efectos que introducen*”<sup>13</sup>. Por su parte, la doctrina coincide en definirlo como aquel “*contrato sui generis, de carácter complejo, consensual y bilateral, en virtud del cual una de las partes (el titular del albergue u hotel) se obliga con respecto a la otra (huésped o viajero) a cederle el uso de una o más habitaciones, a prestarle ciertos servicios, a la custodia de su equipaje y a la reventa de ciertos objetos o energías industriales, a cambio de una contraprestación en dinero*”<sup>14</sup>. Por tanto, a tenor de lo expuesto, podemos concluir que el contrato de hospedaje es un contrato complejo ya que, junto a la obligación de poner a disposición del huésped una habitación y asegurarle su uso pacífico por el tiempo que dure su estancia en el establecimiento, puede comprender toda una serie de prestaciones muy diversas vinculadas a la obligación principal, entre las que debemos incluir el uso de aparcamiento para el vehículo.

Ya hemos señalado que entre las obligaciones que derivan para el empresario del contrato de hospedaje está la custodia de los efectos introducidos por el cliente del hotel, de modo que el empresario hotelero deberá velar por la seguridad de todos y cada

---

13 STS de 20 de junio de 1995 (RJ 1995\4932). Ya más recientemente, la Sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga de 26 de septiembre de 2000 (AC 2001\1163).

14 Dicha definición enunciada por BADENAS CARPIO, J. M. (2000): «Sobre la posible publicación del contrato de hospedaje», en *Actualidad Civil*, núm. 16. pp. 285 y ss., siguiendo la contenida en el texto de PÉREZ SERRANO, N. (1950: 84 y ss.), se recoge textualmente por otros autores, tales como REPRESA POLO, M. P., (2004: 36); AMAT LLOMBART, P. (2002): *La contratación en el sector turístico*, Tirant lo blanch, Valencia, pp. 322. Con menos matices pero sin apartarse de lo ya expuesto también definen dicho contrato BARBA DE VEGA, J. y CALZADA CONDE, M. A. (2008): *Introducción al Derecho Privado del Turismo*, Thomson-Aranzadi, pp. 349 y AURIOLES MARTÍN, A. (2005) *Introducción al Derecho Turístico*, Tecnos, pp. 78; entre otros.

uno de los efectos que el viajero introduzca en el hotel, distinguiendo, tan sólo, aquéllos que precisan de una custodia directa entre los que no están, como se ha anticipado, el vehículo del huésped. Ello implica el deber de vigilancia sobre los mismos, en la medida en que le corresponde a él adoptar todas aquellas cautelas necesarias para impedir que tales objetos sean dañados, lo que se concreta, de un lado, en impedir el acceso de terceros a la habitación del huésped y, de otro, en velar por la seguridad de los bienes que éste deja bajo su responsabilidad (caso, por ejemplo, de las consignas de equipaje). En el supuesto de que se produjera un daño o la sustracción de cualquiera de estos efectos, el hotelero deberá restituirlos a su cliente (o al menos compensarle económicamente por la falta de restitución, como es el caso) puesto que la introducción de tales bienes se enmarca en una relación mercantil. Ciertamente es que, a su vez, el cliente está obligado a guardar las prevenciones indicadas por el hotelero sobre el cuidado de los mismos y que podrá eximir a aquél de su responsabilidad si la desaparición de los efectos a los que hacemos referencia se debe a un robo a mano armada o a causas de fuerza mayor, aunque, lo cierto es que ninguna de ellas se dan en el presente caso. No obstante lo anterior, el Alto Tribunal, en el supuesto objeto de análisis y entendiendo que la prestación de guarda del vehículo es parte del contrato de hospedaje y que su desaparición genera la responsabilidad del empresario, afirma que *“los contratos obligan no sólo a lo pactado sino a todas las consecuencias que conforme a su naturaleza sean conforme a la buena fe y a los usos, así como con el art. 1289 de dicho texto (el CC) en tanto en cuanto las dudas sobre el contenido de las prestaciones cuando de contratos onerosos se trata han de resolverse a favor de la mayor reciprocidad de los intereses, conducen a dicha solución de entender incluido el servicio de aparcamiento entre las obligaciones propias del hospedaje”*.

En segundo lugar, se plantea, asimismo, en la Sentencia objeto de estudio si el mero hecho de aparcar el vehículo, sin comunicarlo al hospedador o a los dependientes, no eximiría al empresario del deber de restitución, en la medida en que el huésped ha vulnerado el deber de poner en conocimiento de aquél qué efectos ha introducido en el hotel<sup>15</sup>. Lo cierto es que la Sala no entra a examinar este aspecto concreto pues lo importante en el caso en cuestión no es que se comunicara o no, de forma particular, la existencia del vehículo del huésped en la zona de aparcamiento sino la vulneración del deber de vigilancia del hospedador, cuyo incumplimiento le hace responsable de la sustracción del citado vehículo.

---

15 En efecto, uno de los motivos utilizados por la representación legal del empresario hotelero fue el siguiente: *“Si se entendiera que la responsabilidad de la recurrida deriva del depósito necesario regulado en el art. 1783 CC, tampoco habría lugar a ello. El citado precepto exige para que nazca la responsabilidad indemnizatoria que el viajero o huésped haya previamente cumplido con su obligación de poner en conocimiento del fondista los efectos introducidos en el mismo, que en nuestro caso consistiría en comunicar al hotel que su vehículo se encontraba estacionado en la zona destinada a aparcamientos. Tal comunicación no existió, por lo que difícilmente se puede responsabilizar a la recurrida de la sustracción de un vehículo si no tiene conocimiento de que se encuentra estacionado en la zona habilitada para ello”*.

No obstante, tales afirmaciones requieren de alguna matización, pues, la aplicación del artículo 1783 del CC, requiere ser lo más escrupuloso posible con su espíritu. Dicho precepto establece una responsabilidad muy rigurosa al empresario que le obliga a cumplir con las normas administrativas que regulan los establecimientos hoteleros, en particular, con las de infraestructura y de seguridad, para evitar el resultado lesivo de la desaparición del vehículo. Ahora bien, no sólo basta con dar cumplimiento a tales reglas, sino que se exige una diligencia más rigurosa que trate de evitar tales situaciones. Así las cosas, es cierto que en el supuesto objeto de análisis, el huésped vulneró su deber de comunicación directa al empresario acerca de la existencia de un objeto particular (su vehículo) en la zona libre de estacionamiento, si bien, entendemos que ello no significa que el coche haya sido introducido en el hotel de forma clandestina, por cuanto esta obligación de comunicación expresa al empresario sólo afecta a aquellos bienes de especial valor y, únicamente, cuando se pretende su guarda y custodia directa en la caja fuerte del hotel. Por el contrario, puede prescindirse de dicha comunicación cuando se utiliza la caja individual de la habitación, no pudiendo concluirse, entonces, que dichos bienes no han sido puestos en conocimiento del hospedador, aunque existan sentencias que exijan una relación de tales bienes aceptada, bajo recibo, por el empresario para entenderlo como tal<sup>16</sup>; en todo caso tanto la doctrina como los propios tribunales<sup>17</sup> han aceptado, en diversas ocasiones, que se entiende por puesta en conocimiento el mero hecho de introducir tales objetos de forma no clandestina. De otra, también hay que admitir que el empresario obligado a adoptar todas las medidas necesarias para velar por el interés del cliente y la seguridad de su equipaje descuida las mismas, por cuanto elude el deber de vigilancia que requiere la zona de estacionamiento agravando su ya rigurosa responsabilidad.

Por último, la citada Sentencia se pronuncia, también, acerca del deber que tiene el empresario de advertir al huésped de los posibles riesgos que podrían derivarse de dejar su vehículo en una zona de estacionamiento habilitada por el hotel y que no constituye un contrato de aparcamiento. A tal efecto, la sala considera que *“la obligación de información al usuario sobre los riesgos previsibles en la utilización de servicios puestos a su disposición impuesto por el art. 13 f) LCU no se halla limitado, como la parte*

---

16 Resulta de interés traer aquí la situación de los depósitos de objetos de valor realizados en la caja individual de la habitación, en la que no existe un contrato de depósito específico, sin traslación posesoria alguna hacia el empresario hotelero y sin que, por tanto, éste conozca lo que en ella se introduce, pues por la dinámica de su uso no se requiere poner en conocimiento del hospedador de forma específica aquello que en ella se guarda. Precisamente por ello, ÁLVAREZ ÁLVAREZ, H. (2004) «Distinción entre contrato de depósito y contrato de arrendamiento de cajas fuertes», en *Actualidad Civil*, nº 13, 1ª quincena de julio, edición electrónica, defiende la conveniencia de que los objetos de valor se custodien en la caja de seguridad central del hotel, pues en estos casos se entrega resguardo de los objetos que se custodian; resguardo que no se da cuando el depósito se realiza en la caja fuerte de la habitación del hotel.

17 Entre ellas, la SAP de Cádiz de 15 de febrero de 2002 (JUR 2002\115186).

*recurrente supone, a servicios que constituyan el objeto de un contrato autónomo, sino a todos aquellos que se pongan a disposición de los consumidores o usuarios, cualquiera que sea la fórmula contractual utilizada*". Ello nos obliga a insistir en la idea mencionada anteriormente, pues este mismo problema se ha planteado con el uso de las cajas de seguridad individuales instaladas en las habitaciones de los huéspedes. Como acabamos de señalar, en la mayoría de los casos el uso que hacen los huéspedes de las mismas, sobre todo en aquellas situaciones en que su utilización no se cobra parte, no se comunica expresamente al empresario hostelero, sin que, desde luego, pueda considerarse que el huésped ha contravenido el deber de puesta en conocimiento del empresario de la existencia de determinados objetos de especial valor, que son los que se guardarán en dicha caja individual. Y, como consecuencia de lo anterior, tampoco resulta defendible que, precisamente por ello, el empresario se inhiba por completo de su responsabilidad en caso de sustracción de tales objetos<sup>18</sup>, todo ello pese a que el artículo 72.1 de la Orden Ministerial de 1968 ya citada, señale que de la pérdida o deterioro de los efectos introducidos en las citadas cajas fuertes no serán responsables los hoteleros, a menos que mediare dolo por su parte o por la de sus empleados<sup>19</sup>, pues dicha norma pretende modificar el régimen establecido en los artículos 1783 y 1784 del CC introduciendo un nuevo cauce de exoneración de la responsabilidad del hospedador<sup>20</sup>, en virtud del cual sólo responderían de la desaparición de los objetos introducidos en las cajas de seguridad, si ésta es consecuencia de un acto u omisión dolosa del propio hostelero o sus dependientes<sup>21</sup>.

---

18 Está muy extendida en el sector la práctica de advertir al huésped de la exención de la responsabilidad del empresario hostelero por los bienes que no se depositan en la caja central del hotel, incluyendo aquéllos que son guardados por sus usuarios en la caja individual de la habitación puesta en ella por el empresario, precisamente, para que el cliente guarde en ella los objetos de especial valor. Ha de advertirse, no obstante, que dicha práctica es contraria a Derecho pues si bien se sustenta en la Orden Ministerial de 1968, ya citada, se opone a normas jerárquicamente superiores como el CC o la Ley General para la Defensa de los consumidores y usuarios.

19 Esta posición se defiende por SÁENZ DE SANTA MARÍA VIerna, A. (2001:747 y ss.) entendiendo que los objetos depositados en las cajas individuales de los hoteles no son puestos en conocimiento del hospedador y quedan bajo la guarda y custodia del viajero, por lo que es éste quien se hace responsable de su pérdida o de los daños que sobre los mismos pudieran producirse. Pero también se justifica por la mayoría de la jurisprudencia menor al entender que la utilización de las cajas fuertes de las habitaciones no cumple con el requisito de dar conocimiento al hospedador de los bienes que en ella se introduzcan, generando, de un lado, su falta de responsabilidad y, de otro, incluso, problemas respecto a la posible prueba de la existencia de lo allí guardado

20 REPRESA POLO, M. P. (2004: 201).

21 Es más, si las cajas de seguridad individuales puestas a disposición de los clientes son un recurso más de seguridad que utiliza o se ve obligado a utilizar el empresario hotelero para garantizar la integridad de los bienes del cliente, resultaría del todo injustificado que el uso de las mismas por el huésped le permita eximirse totalmente de su responsabilidad. Esto es, no nos parece admisible defender que el huésped diligente, que

No obstante, el empresario sí que podrá limitar cuantitativamente su responsabilidad de forma unilateral advirtiendo a los clientes de las condiciones de utilización de las cajas de seguridad individuales. Así parece desprenderse, a *sensu contrario*, de las decisiones de nuestros tribunales cuando impiden a los hoteleros limitar su responsabilidad si no prueban que habían advertido de ello a sus clientes y éstos conocían, lógicamente, esa limitación de responsabilidad<sup>22</sup>. Recordemos aquí, consecuentemente con lo que se ha defendido, que sólo cabría una limitación cuantitativa respecto al valor de lo que se pierda, pero no una exoneración total de la responsabilidad del empresario frente a los daños que se ocasionan a los objetos que pudiera haber en tales cajas individuales.

Dicho esto, habrá que determinar si cabe o no aplicar este mismo tratamiento al vehículo del huésped cuando, en contra de lo que se hizo, se hubiera advertido del riesgo que suponía estacionar su vehículo en una zona no vigilada. Si aplicamos todo cuanto hemos expuesto y establecemos el mismo régimen tanto para el automóvil estacionado en zonas no vigiladas, como para el uso de las cajas de seguridad individuales la respuesta debería ser necesariamente afirmativa. Sin embargo, consideramos que no es posible aplicar aquí la misma solución, no tanto porque así lo haya expresado el Alto Tribunal que omite toda referencia a este hecho y lo basa en la información general que debe darse al consumidor y en la falta de información de que se disponía de un servicio de garaje aparte, sino por el hecho de que no existe norma alguna que nos permita defender que el automóvil del viajero, por mucho que sea de alta gama y de un considerable valor económico, es un efecto distinto al resto del equipaje que el huésped lleva consigo al hotel. Sólo cuando se considere que dicho objeto debe entenderse como un efecto de especial valor podrá obligarse al huésped a hacer uso del garaje, que vendría a desempeñar hoy, la misma función que cumple la caja fuerte del hotel para esos otros objetos de especial valor. Ahora bien, la facultad del huésped de hacer uso de un garaje, así como la falta

---

siguiendo las recomendaciones dadas por el hospedador, utiliza la caja fuerte de la habitación para guardar los objetos de valor y sufre la desaparición de alguno de ellos pueda estar en peor posición frente al hostelero para poder exigirle responsabilidad por los daños ocasionados a los efectos citados, que aquel otro cliente que hace caso omiso a las prevenciones que le han dado y, por tanto, no hace uso de las citadas cajas de seguridad. Consideramos que, en este punto concreto, no puede estarse al tenor literal del artículo 78.2, *in fine*, de la OM de 1968, dado que el mismo se opone a lo dispuesto en otras normas jerárquicamente superiores, como pueden ser la propia Ley General para la Defensa de los consumidores y usuarios, o el propio Código Civil. A conclusiones similares llegan algunas decisiones de los tribunales españoles sustentando la inviabilidad de esta limitación y aplicando, por el contrario, el régimen contenido en los artículos 1783 y 1784 del CC, hasta el punto de reconocer que las únicas causas de limitación de la responsabilidad del hospedador son las contenidas en este cuerpo legal y no en la OM de 1968. El reconocimiento por parte de nuestros tribunales del régimen de responsabilidad contenido en los artículos 1783 y siguiente del Código civil se justifica, además, porque la instalación de estos dispositivos en las habitaciones del huésped se corresponde con el cumplimiento del hostelero de su obligación de custodia derivada del hospedaje, que se concreta en la adopción de las medidas de seguridad necesarias para que el equipaje del viajero no sufra percance alguno.

22 Entre otras, las sentencias de la Audiencia Provincial de Málaga de 7 de noviembre de 2001 (JUR 2001\92178) y de 5 de diciembre de 2002 (JUR 2002\44398).

de obligación del hospedador a disponer de un garaje acotado nos permite defender que, de utilizarse éste, se estaría celebrando entre las partes (hospedador y huésped) un nuevo contrato de depósito que tiene, actualmente, regulación propia como contrato de aparcamiento.

#### IV. La aplicación de la Ley del Contrato de Aparcamiento

##### 1. El régimen jurídico del contrato de aparcamiento

La LCA reconoce como contrato de aparcamiento aquél en virtud del cual una persona cede, como actividad mercantil, un espacio en un local o recinto del que es titular, para el estacionamiento de vehículos de motor, con los deberes de vigilancia y custodia durante el tiempo de ocupación, a cambio de un precio determinado en función del tiempo de estacionamiento (art. 1.1). En dicho concepto entran ya sin discusión tanto los estacionamientos que se hagan de forma más o menos permanente (la reserva de plazas en un garaje para utilizarse cuando convenga pagando por ella un precio determinado con independencia de su uso) como el estacionamiento rotatorio (en virtud del cual se paga en función del tiempo que permanece el vehículo en el local. Así, la normativa que es objeto de análisis incluye tanto la modalidad de “estacionamiento con reserva de plazas” como el “estacionamiento rotatorio”, introduciendo una terminología nueva, diferente a la que doctrina y jurisprudencia venían empleando de forma mayoritaria<sup>23</sup> hasta el momento.

Con carácter previo, interesa destacar algunos aspectos de dicho contrato. En primer lugar, resulta indiferente que el recinto en el que se explote la actividad sea un local cerrado o un lugar a la intemperie, pues del espíritu de la Ley y del sentido común se desprende que el aparcamiento al que se refiere la LCA se caracteriza por ser un lugar, techado o no, edificado o no, pero cuya vía de entrada y salida de vehículos sea restringida y controlada bien por medios humanos o mecánicos<sup>24</sup>. En segundo lugar hay que detenerse, brevemente, en el pago del servicio de aparcamiento, pues dicho contrato mercantil se configura como contrato oneroso. Al respecto, la LCA obliga al usuario a abonar el precio fijado para el aparcamiento en las condiciones acordadas, condiciones que diferirán según se trate de un “estacionamiento con reserva de plazas” o de un “estacionamiento rotatorio”, pues mientras el primero se cobra en función de un canon fijo, el segundo depende del tiempo exacto de utilización.

---

23 Ambos distinguían entre el contrato de aparcamiento y el contrato de garaje como dos contratos distintos. Sobre el tema Vid. ARROYO APARICIO, A. (2008): *El contrato de aparcamiento de vehículos*, Marcial Pons, Madrid, Barcelona, Buenos Aires, pp. 24.

24 LÓPEZ BARBA, E. (2003) «Consideraciones sobre la nueva Ley 40/2002, de 14 de noviembre, reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos (RCL, 2002, 2649)», en *Revista de Derecho Patrimonial*, nº 10, pp. 103.

Además, ese contrato de aparcamiento genera obligaciones tanto para el titular del aparcamiento como para el usuario del mismo. Por lo que respecta al primero, el artículo 3.1 de la LCA establece que el empresario deberá facilitar al usuario al que se permita el acceso un espacio para el aparcamiento del vehículo, asumiendo los deberes de guarda y custodia del mismo, así como su restitución<sup>25</sup>. Adviértase que las obligaciones contraídas en virtud de este contrato, nos recuerdan y mucho a las que asume el hospedador sobre el equipaje del huésped. Así resulta consustancial al propio contrato de aparcamiento los deberes de vigilancia, custodia y restitución del automóvil en las mismas condiciones que lo recibe (arts. 1 y 3.1.c de la LCA), de modo que el garajista, mediante precio, se compromete a poner a disposición del cliente una plaza de aparcamiento para el estacionamiento de su vehículo, así como a vigilarlo, custodiarlo y a devolverlo en las mismas condiciones en que le fue entregado<sup>26</sup> pues veremos que la empresa será responsable de los defectos que pudieran producirse al vehículo y a los componentes o accesorios fijos del mismo<sup>27</sup>.

También deberá el garajista *“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. De esta obligación de identificación estarán exentos los aparcamientos de uso exclusivo para clientes de establecimientos comerciales con sistemas de control de acceso y cuyo horario coincida con el del establecimiento. El vehículo se identificará mediante su matrícula o cualquier marcador que permita tal identificación en el justificante o resguardo del aparcamiento entregado al usuario”* (art. 3.1 b LCA). Parece, pues, consustancial al uso de un aparcamiento que la entrada se realice a través de casetas o controles de acceso, en los que se expende, manual o mecánicamente, un tique o boleto que tiene como objeti-

---

25 Dichas exigencias u obligaciones ya habían sido reconocidas por la STS de 22 de octubre de 1996 (RJ 1996\7238).

26 LÓPEZ BARBA, E. (2003: 109), señala que *“un exacto cumplimiento de la norma obligaría a hacer una inspección del vehículo justo cuando se accede y que sus resultados quedaran contemplados en el boleto de entrada. Pero la agilidad con la que se desarrollan estas operaciones impiden el examen, o que en el tique se reflejen por el encargado del aparcamiento los desperfectos observados, fundamentalmente porque los tiques se expenden de forma mecánica”*.

27 Sobre los elementos móviles, nos sumamos a la crítica realizada, en su momento, por MARTÍN SANTISTEBAN, S. (2003) «Ley 40/2002, de 14 de noviembre, reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos (RCL 2002, 2649)», en *Revista de Derecho Patrimonial*, nº 10, pp. 97, cuando afirma que *“no parece muy acertada la referencia a los radiocasetes como elementos no incluidos en el objeto de la obligación de custodiar. Ante todo porque son calificados por la Ley como elementos no fijos y extraíbles cuando su instalación puede al contrario ser fija y permanente, y además porque estos aparatos –aunque prescindibles para la conducción- guardan con el vehículo una relación de pertenencia –a diferencia de los teléfonos móviles- que obliga a considerarlos parte del vehículo”*.

vo principal el marcar el día y la hora de entrada del vehículo conducido por el usuario quien, además, debe estacionarlo en cualquiera de las plazas disponibles<sup>28</sup>.

Asimismo entre las obligaciones de este último está la de restitución al portador del justificante, en el estado en el que le fue entregado, del vehículo y de 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 (art. 3.1.c de la LCA). Ahora bien, también reconoce en su artículo 3.2 que *“los titulares de los aparcamientos que cuenten con un servicio especial para ello, podrán aceptar y responsabilizarse también de la restitución de otros accesorios distintos de los señalados en el primer párrafo del apartado 1 c) de este artículo, así como de los efectos, objetos o enseres introducidos por el usuario en su vehículo, cuando: a) hayan sido expresamente declarados por el usuario a la entrada del aparcamiento y el responsable de éste acepte su custodia; b) el usuario observe las prevenciones y medidas de seguridad que se le indiquen, incluida la del aparcamiento del vehículo o el depósito de los efectos, en la zona o lugar que estuviere habilitado al efecto para su vigilancia. En este tipo de aparcamiento deberá existir en el interior de los mismos una información suficiente que permita identificar la prestación del servicio especial”*. En tales casos, el propio apartado 3 de dicho precepto prevé la posibilidad de cobrar aparte este servicio que, en principio, no se encuentra comprendido en el contrato de aparcamiento<sup>29</sup>. Adviértase la similitud que existe entre este precepto y el artículo 1783 del CC en el sentido de reconocer ambos un contrato de depósito accesorio al contrato principal (el de aparcamiento y el de hospedaje, respectivamente), aunque este último resulta obligatorio para el empresario hotelero en virtud de lo dispuesto en el artículo 78.1 de la Orden Ministerial de 19 de julio de 1968, y facultativo para el garajista, en virtud de la LCA, pero a estas similitudes y diferencias nos referiremos más adelante.

Por último, conviene recordar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1 de la LCA, el titular del aparcamiento responderá, tanto frente al usuario como frente al propietario del vehículo, por los daños y perjuicios que, respectivamente, les ocasione el incumplimiento, total o parcial de las obligaciones previstas en la Ley y que ya se han reseñado, esto es, responderá por los daños causados a los objetos fijos del vehículo y a los móviles, si lo hubiera aceptado, así como por la sustracción del mismo en sus dependencias, pues a él le corresponde su guarda y custodia mientras el vehículo esté estacionado en su local<sup>30</sup>.

28 LÓPEZ BARBA, E., (2003:108).

29 Bien es verdad que puede darse la situación de que no se cobre extra alguno por la custodia de dichos efectos, pero ello no implica que esta labor extra se haga con carácter no oneroso por cuanto ya lo es y se retribuye la prestación principal.

30 Para un estudio más completo del contrato de aparcamiento puede verse a ARROYO APARICIO, A.

## 2. La aplicación del régimen jurídico de la Ley del Contrato de Aparcamiento a los estacionamientos realizados en los establecimientos hoteleros.

Ya hemos avanzado que desde el año 2002 contamos en España con una legislación específica sobre el contrato de aparcamiento: la ya citada LCA. No es pues extraño que, atendiendo de un lado, a la falta de actualización del régimen jurídico establecido en el CC para el vehículo cuando se aparca en las instalaciones de un hotel y, de otro, a la existencia de una norma especial y posterior que regula, justamente, el supuesto que estudiamos, la doctrina se haya planteado si los conflictos que se originan en los aparcamientos de los hoteles deberían hoy quedar comprendidos en la regulación de la LCA.

A este respecto, hay que decir que, hasta el año 2006, en el que se modifica la LCA en virtud de la Ley 44/2006, de mejora de la protección del consumidor, los estacionamientos que se realizaban en locales o recintos dependientes o accesorios de otras instalaciones o que fueran gratuitos, quedaban y aun quedan, respectivamente, excluidos del ámbito de aplicación de la citada norma (art. 2 b). Así pues, dicho precepto exceptuaba de su ámbito de aplicación a los vehículos estacionados en los establecimientos hoteleros, puesto que, tanto si se aparcaban en lugares habilitados, pero dentro del recinto hotelero, como cuando faltaba vigilancia sobre ellos, como si estaban estacionados dentro de un garaje, al que se accedía a través de cualquier mecanismo de control, ambos lugares no dejaban de ser recintos dependientes o accesorios de otras instalaciones. Adviértase que estamos utilizando el pretérito porque la Ley 44/2006, de mejora de la protección del consumidor, hace desaparecer dicha cláusula de exclusión entendiéndose que, tras su entrada en vigor, los aparcamientos realizados en recintos accesorios o dependientes de otras instalaciones, tales como centros comerciales, aeropuertos e, incluso, los propios hoteles pueden constituir un contrato de aparcamiento siempre que se den el resto de las condiciones preestablecidas en la norma. Nos referimos, por ejemplo, al hecho de que se trate de una actividad mercantil y de que, además, sea un contrato oneroso. ¿Se cumplen ambas condiciones en el aparcamiento que se hace en los hoteles españoles? Obviamente sí. Desde luego nadie discute que este estacionamiento es una actividad mercantil, tanto si defendemos que el acceso del vehículo no es más que una parte de los servicios que se prestan por el hospedador en el marco del contrato de hospedaje, como si sostenemos que se trata de un depósito accesorio a dicho contrato y, como tal, pudiera constituir un contrato de aparcamiento, pues éste se define, también, como contrato mercantil.

En cuanto a la segunda condición, esto es, si el aparcamiento que se realiza por el huésped en los hoteles tiene o no carácter oneroso, aun tratándose de una cuestión debatible, entendemos que de ningún modo el aparcamiento del vehículo del huésped en el recinto de un hotel tiene carácter gratuito<sup>31</sup>. Y ello porque, si bien es cierto que, con

---

(2008) y a GALLEGO DOMÍNGUEZ, I. (2003): *Comentarios a la Ley reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos*, Comares, Granada.

31 Dicha cuestión también ha sido resuelta por nuestra jurisprudencia. A título de ejemplo baste señalar

carácter general, es costumbre que se pague por el estacionamiento un canon por día, horas o minutos, en los casos en que se trata del aparcamiento en el garaje particular del hotel, aun cuando no se pague (bien, porque el hospedador lo ceda gratuitamente a sus clientes, bien, porque el lugar donde ha de dejarse el vehículo no dispone de vigilancia, ni de sistema de control que permita un cobro aparte), se exige que el que aparque sea cliente del hotel, es decir, se requiere que sea una de las partes de un contrato de alojamiento u hospedaje que, indiscutiblemente, no tiene carácter gratuito<sup>32</sup>.

Por tanto, indudablemente, hasta la reforma del año 2006, la Ley de Aparcamiento no parecía aplicable a los estacionamientos realizados por los huéspedes en los hoteles, ya que el inciso b) del artículo 2 permitía excluirlos de forma indubitada. Ahora bien, dado que este apartado ha sido modificado, recogiendo como única causa de exclusión el carácter gratuito de dicho estacionamiento, debemos considerar que la LCA no sólo puede sino que debe ser aplicada a los aparcamientos que se realicen en los hoteles, pero siempre y cuando los mismos se efectúen en un recinto acotado y donde exista un mecanismo de control de acceso y salida<sup>33</sup>. En tales casos, la empresa será responsable de los defectos que pudieran producirse al vehículo y a sus componentes o accesorios fijos, pues es obligación implícita en este tipo de contratos el deber de custodia, que surge de modo natural conforme al uso y la buena fe (art. 1258 del C.c.), de manera que lo que se ofrece al usuario no es un simple estacionamiento del vehículo, sino un servicio organizado, en el que se incluye la custodia del automóvil, su vigilancia y restitución, prestación de la que deberá responder en todo caso el titular de la organización. En definitiva, la concepción del aparcamiento retribuido como contrato implica pues la custodia y guarda del vehículo, así como su restitución.

---

la SAP de Castellón de 23 de diciembre de 2006 (JUR 2006/142764).

32 Razones similares se han apuntado para la defensa del aparcamiento de los centros comerciales y similares. En este sentido, SEISDEDOS MUIÑO, A. (2007) «Ámbito de aplicación de la Ley 40/2002, reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos después de su reforma en 2006», en *Revista de Derecho Privado*, nº. 5-6, pp. 21, quien señala que el carácter gratuito del estacionamiento ha quedado matizado en el nuevo texto, señalándose ahora que la retribución que determina el sometimiento a la Ley puede ser directa o indirecta (como en el caso de los hoteles que estamos tratando en nuestro trabajo). En opinión de la autora, con la que coincidimos, habrá retribución indirecta en aquellos supuestos en los que la no exigencia de pago se vincula a la realización de otras actividades, como pueden ser las compras en un establecimiento mercantil, y, en nuestro caso, el alojamiento en el hotel.

33 Aun cuando el concepto recogido en la Ley de Aparcamiento no reconoce como elemento definidor del mismo las medidas de control que permitan o discriminen el acceso al recinto donde han de dejarse los vehículos consideramos que es, justamente, este elemento el que permitirá, a la postre, cumplir con los deberes de vigilancia y custodia que impone el propio contrato. Así se deduce de la jurisprudencia menor más reciente, entre otras, de las sentencias de las AP de Valencia de 15 de febrero de 2007 (JUR 2007\274490), de la AP de Madrid de 29 de mayo de 2007 (JUR 2007\246945) o, de la AP de La Coruña de 3 de marzo de 2006 (JUR 2006\113451).

Dicho lo anterior, habría que preguntarse, a continuación, si es posible o no que el empresario garajista estableciera alguna cláusula similar a la que se estudió en el contrato de hospedaje, que le permitiera eximir su responsabilidad por los daños ocasionados al vehículo. A nuestro juicio, las cláusulas de exoneración de la responsabilidad no tendrían en este caso la misma consideración que en aquellos en los que el depósito del vehículo es parte del propio contrato de alojamiento; antes al contrario, ninguna virtualidad tiene el hecho de que el empresario establezca, unilateralmente, una cláusula eximiendo su responsabilidad de cualquier robo, hurto, pérdida o daños causados por terceros al vehículo o a su contenido; la cual no tendría validez alguna<sup>34</sup> ya que, como establece el Tribunal Supremo en su Sentencia de 22 de octubre de 1996, “*en atención al carácter de contrato de adhesión que revisten estas modalidades de prestación del consentimiento es exigible la exclusión de cláusulas que limiten absolutamente la responsabilidad*”. Excepcionalmente, partiendo de que el depósito del vehículo viene regulado por la LCA y no por los artículos 1783 y 1784 del CC, sí que hemos de aceptar como cláusula de exclusión de la responsabilidad “el caso fortuito”, supuesto que beneficia al hospedador y perjudica, notablemente, al huésped. Y ello, porque estamos ante una responsabilidad de carácter subjetivo en el que se invierte la carga de la prueba en juicio<sup>35</sup>.

Consiguientemente, resulta necesario plantearnos si cabría la extensión de la responsabilidad que la LCA reconoce al garajista por los daños producidos al vehículo y a sus componentes y accesorios fijos, a otros objetos que puedan encontrarse en el interior del mismo. Hay que decir que este concreto aspecto viene ya resuelto por el artículo 3.1 b), segundo párrafo de la LCA que exige al cliente que retire, “en todo caso”, los accesorios extraíbles (algunos de estos objetos recogidos en la Ley deberían considerarse como fijos pues vienen incluidos de fábrica, como radiocasetes o reproductores de CD y de DVD) y exonera de responsabilidad al titular del aparcamiento cuando aquél no lo hace. No obstante lo anterior, también permite, en su apartado segundo, que el empresario hotelero acepte, expresamente, custodiar tales bienes responsabilizándose de los daños que puedan ocasionarse a los mismos o por su sustracción. En tales casos, cuando el garajista acepte la guarda de tales bienes, se generará como contrapartida para el usuario la obligación de observar las prevenciones y medidas de seguridad que aquél le indique.

Sin duda, existen también aquí, similitudes entre lo previsto en la LCA y el CC en relación con los efectos que el huésped introduce en el hotel, lo que ha llevado a algún autor a considerar que nos encontramos ante un depósito necesario<sup>36</sup>. Sin embargo, en

---

34 Sentencia de la Audiencia Provincial de Tarragona de 7 de mayo de 2001 (JUR 2001\234606).

35 Al respecto, se pronuncian nuestros tribunales y se acoge, asimismo, por la doctrina. Vid. en este sentido, a ÁLVAREZ LATA, N. (1996) «Construcción jurisprudencial del contrato de aparcamiento de vehículos», en *Aranzadi Civil*, pp. 93 y ss.

36 MARTÍ SÁNCHEZ, J. N. (2003) «Algunos aspectos del contrato de aparcamiento de vehículos», en

nuestra opinión, existen elementos que claramente diferencian ambas figuras considerando nosotros que se trata de un verdadero contrato de depósito y no de un depósito necesario: De un lado, existe voluntad por ambas partes de concertar un nuevo contrato cuya obligación principal no se integra en la del contrato del que trae causa y del que resulta accesorio, el contrato de aparcamiento; de otro, los efectos que van a ser custodiados por el empresario han de ser expresamente declarados por el usuario a la entrada del aparcamiento y a la vista de qué objetos se trate, aquél podrá o no aceptar su custodia. El hospedador, por el contrario, deberá aceptar aquellos bienes de valor que le sean entregados por el huésped para que se preserven en la caja fuerte del hotel. Una vez que el garajista acepta la custodia de dichos bienes, directamente entregados, en unos casos, o puestos a su disposición, en otros, asume la responsabilidad de custodiarlos y restituirlos en la misma forma en que le fueron entregados.

A la vista de lo anterior, está claro que el contrato de aparcamiento difiere del depósito necesario regulado por el artículo 1783 del CC, y que ordena, a nuestro juicio, la relación jurídica que nace entre el empresario hospedador y el cliente cuando éste estaciona su vehículo en aquellos lugares acotados por aquél para el aparcamiento de los vehículos y sobre los que no existe ningún tipo de control, vigilancia, ni discriminación respecto a sus usuarios. Las razones que nos llevan a defender esta postura han sido expuestas ya en un trabajo anterior<sup>37</sup>, si bien, resulta conveniente reiterarlas por cuanto las decisiones del Alto Tribunal, en especial, la contenida en su Sentencia de 8 de mayo de 2008 nos permite ratificar nuestra postura.

En primer lugar, el artículo 1 de la LCA establece la aplicación del régimen jurídico que en ella se contiene a los aparcamientos en los que una persona cede, como actividad mercantil, un espacio en un local o recinto del que es titular, para el estacionamiento de vehículos de motor, con los deberes de vigilancia y custodia, durante el tiempo de ocupación, a cambio de un precio determinado en función del tiempo de estacionamiento. Pues bien, en el caso que tratamos nos encontramos ante un recinto propiedad del empresario hotelero y habilitado por éste para permitir al huésped aparcar su vehículo durante el tiempo en el que se aloja. En principio, y aun cuando la utilización de este servicio no se cobra aparte, pues el precio queda integrado en la cantidad que el huésped satisface por el servicio de alojamiento, entendemos que este aparcamiento puede reconducirse al contrato de aparcamiento.

En segundo lugar, las medidas de vigilancia, de las que carecen habitualmente este tipo de espacios, pueden hacernos pensar que estamos ante una figura distinta del contrato de aparcamiento, esto es, que se trata de un depósito necesario al que hicimos referencia en los epígrafes precedentes. Sin embargo, esto no es así, necesariamente, porque

---

*La Ley*, nº 5718, de 13 de febrero, edición electrónica, pp. 7.

37 PÉREZ MARTELL, R. y GONZÁLEZ CABRERA, I. (2008: 140 y ss.)

aun cuando esa falta de vigilancia puede ser un elemento disuasorio para que el huésped opte, finalmente, por un aparcamiento retribuido aparte en el que sí existen dichas medidas de protección, ello no quita para que, si entendemos que estamos ante un contrato de aparcamiento, no exijamos del garajista los deberes de vigilancia y custodia del vehículo que le exige el propio artículo 1º. Además, y con independencia de la existencia de tales mecanismos de vigilancia, no por ello se elude esta obligación implícita también para el hospedador y que nace del propio contrato de hospedaje.

En tercer lugar, el control de acceso no parece exigirse como elemento indispensable para distinguir esta figura de otras afines, aun cuando se requiera al garajista la entrega de un justificante o resguardo del aparcamiento. Ahora bien, a nuestro juicio, este control de acceso y la actividad mercantil propia del contrato de aparcamiento, son los elementos que definen este peculiar contrato y desdibuja la aplicación de su régimen jurídico a situaciones semejantes en las que ambos requisitos no se cumplen. En efecto, es habitual el uso de la tarjeta electrónica que permite el acceso a la habitación para acceder al garaje. El uso de tales tarjetas permite saber cuándo se accede al garaje, pero no cuando se retira el vehículo, para lo que habrá de acompañarse de otros mecanismos de control, tales como las cámaras de seguridad. En esta línea, también resultan claves las cámaras de control de acceso, porque al carecer los hoteles (como otro tipo de establecimientos señalados en la norma) del justificante o tique en el que se determine la hora de entrada y salida, al no ser éstas relevantes para determinar el precio, la existencia de tales cámaras permitirá comprobar que el usuario ha hecho uso del garaje y que, por tanto, cuando denuncia la sustracción de un vehículo es porque, en efecto, el mismo ha sido estacionado en dicho local; obviamente, la carga de la prueba en juicio corresponderá al empresario-garajista.

En otro orden de cosas, por lo que se refiere a los deberes de custodia y restitución, hay que decir que éstos son elementos propios del contrato de depósito, en general, y del contrato de aparcamiento, en particular. Por tanto, el estacionamiento de un vehículo en los casos en que no exista esa entrega efectiva<sup>38</sup> imposibilita el cumplimiento de la obligación de vigilancia y, por ende, pone en peligro la posible restitución del vehículo en las mismas condiciones que fue entregado o puesto a disposición del empresario; elementos, ambos, propios como dijimos, del contrato de depósito, en general, y del contrato de aparcamiento, en particular, no del contrato de hospedaje. Por ello, entendemos que el estacionamiento que el huésped hace de su vehículo en el recinto del hotel, pero en el que se carece de las medidas de seguridad antes aludidas, entre las que destacan el mecanismo de control de acceso y retirada del propio vehículo, no parece

---

38 Entrega efectiva que podemos entender tanto cuando se dejan las llaves del vehículo en manos del garajista o sus dependientes, como cuando se dispone de alguna medida de control que impida el abandono del local sin la aquiescencia del garajista, normalmente, a través del pago del canon por el tiempo que se ha utilizado o del uso de la llave o tarjeta electrónica puesta a disposición del propio huésped por el empresario hotelero.

encajar bien en la figura del contrato de aparcamiento. Es más, a nuestro juicio, parece desproporcionado exigir el deber de vigilancia y restitución, a que obliga dicho contrato, a los estacionamientos realizados en lugares que, evidentemente, carecen de dicha protección. A esto ha de añadirse que en muchas ocasiones no se produce una entrega directa del objeto (que en el caso del automóvil habrá que entender que se genera con su introducción en un lugar acotado y bajo vigilancia del que pueda responder quien se hace responsable de dicha custodia) y por tanto, no hay posesión o puesta a disposición del hospedador. Asimismo, el empresario no entrega al cliente justificante o resguardo alguno, en el que conste la fecha y hora de entrada del vehículo y que pudiera servir, entre otras cosas, como medio de prueba del propio aparcamiento.

Así las cosas, esta forma de estacionamiento encaja mucho mejor con el deber de custodia de los efectos que el huésped introduce en el hotel que deriva del propio contrato de hospedaje, y que, sin embargo, resulta más riguroso que el deber de custodia y restitución que nace del propio contrato de aparcamiento.

A mayor abundamiento, la LCA establece un régimen jurídico propio y exclusivo para aquellos recintos cuyos titulares tengan como actividad mercantil la explotación de un local o lugar acotado para aparcar vehículos<sup>39</sup> y preparados para su custodia. ¿Podríamos defender la aplicación de este régimen jurídico a cualesquiera otros recintos en los que pueda estacionarse de forma ocasional un vehículo, aunque no constituye ésta la actividad propia o principal del empresario? Respondiendo a esta pregunta en relación al caso que estudiamos ha de reseñarse que la actividad mercantil a la que se dedica el hospedador no es otra que prestar el servicio de alojamiento. Ello no implica que no pueda, conjuntamente y de forma voluntaria, proporcionar otras prestaciones, tales como el servicio de hostelería, el de limpieza y planchado de ropa o, incluso, el propio servicio de garaje. Ninguno de ellos es parte del contrato principal, el de hospedaje, ni su prestación desvirtúa dicho contrato. Por el contrario, todas estas prestaciones, que se suministran partiendo de la obligación principal, tienen carácter autónomo y, habitualmente, se cobran aparte<sup>40</sup>, por lo que cabría afirmarse la aplicación de este régimen jurídico, si no a

---

39 DÍAZ GÓMEZ, M. J. (2004) «Comentario breve a la Ley Reguladora del Contrato de aparcamiento de vehículos», en *Actualidad Civil*, N.º. 10, 2ª quincena de mayo, pp. 4, defiende que del artículo 1º de la Ley de aparcamiento se destaca la idea de que el objeto de la regulación legal no versa sobre los aparcamientos entendidos como meros espacios susceptibles de ser utilizados como estacionamiento de vehículos, ni tan siquiera abarca a cualquier tipo de relación jurídica que pudiera tener por objeto aquel sustrato. La Ley configura el supuesto fáctico a partir de una actividad empresarial que se desempeña en un local o recinto (cuál es el caso que estudiamos), cuya titularidad deba ser de aquel sujeto que se dedique a su explotación como estacionamiento de vehículos.

40 A la misma conclusión llega DÍAZ GÓMEZ, M. J. (2004:7) cuando defendía la inclusión del estacionamiento realizado por los huéspedes de los hoteles en la Ley de aparcamiento de 2002, siempre que se ofertara de forma independiente al servicio principal y con carácter optativo al usuario, porque en este caso no se producía la relación de dependencia, que en su momento, justificaba la exclusión del artículo 1.b).

todos, sí a algunos de los estacionamientos realizados en el recinto del hotel<sup>41</sup>, concretamente, a aquéllos que cumplan las medidas de seguridad ya señaladas.

No obstante, debemos admitir que nuestra opinión no es aceptada unánimemente por la doctrina. En contra se manifiesta, por ejemplo, LUQUE JIMÉNEZ<sup>42</sup> quien, al amparo de la jurisprudencia anterior a la entrada en vigor de la LCA, defiende que continúa existiendo una obligación de vigilancia en los aparcamientos de los hoteles, aunque la misma no se realice de forma exhaustiva o con controles mecánicos, por lo que considera de aplicación el régimen jurídico contenido en el artículo 1783 del CC tanto al estacionamiento realizado en el garaje controlado como el que se realiza en las dependencias del hotel, sin necesidad de que la entrada y salida del vehículo requiera de control o tique. De hecho, considera la autora *“que la ausencia de dicho tique no desvirtúa el contrato de aparcamiento, puesto que éste se utiliza por los clientes del hotel en la razonable confianza de que el vehículo se encuentra a resguardo y seguro, posibilidad que cualquier cliente considera preferente al estacionamiento en el exterior del recinto”*. Ahora bien, si atendemos al concepto de aparcamiento o parking aceptado por nuestra doctrina y por la jurisprudencia, el estacionamiento de un vehículo realizado en un lugar de libre acceso aunque, en principio, quede reservado sólo a los clientes, pero sin que pueda limitarse a quienes no lo son porque no existe control de acceso, en el que se carece de la vigilancia a la que obliga el propio contrato de aparcamiento y en el que no existe tique, recibo, llave de acceso o algún otro mecanismo de control no parece que pueda encajar en el marco

---

41 Así lo reconoce la SAP de La Coruña de 6 de marzo de 2007 (JUR 2007\290852) cuando sostiene que *“En aquellos supuestos en los que el servicio de estacionamiento es ofertado al usuario con otro principal, pero de forma independiente y opcional para éste, cabe interpretar que ya no se da esa relación de dependencia, quedando entonces comprendido en el ámbito de aplicación de la LCAV... Estamos, en efecto, ante un aparcamiento que reúne las condiciones previstas en el art. 1 de esta Ley... al realizarse en un espacio cedido a cambio de un precio por el tiempo de estacionamiento, y del cual es titular el hotel demandado y apelante, con facultades de disposición sobre el uso del recinto, en la medida en que proyecta una actividad empresarial y lucrativa sobre el mismo, consistente en la explotación mercantil del aparcamiento. El hecho de que el aparcamiento suponga una actividad complementaria del negocio de hostelería que desarrolla la sociedad apelante en otra instalación, no significa que su utilización se haga de forma dependiente y meramente accesoria en función de la actividad principal que se realiza en el establecimiento hotelero, a los efectos de excluir el presente contrato del ámbito aplicativo de la LCAV, con arreglo al art. 2b de la Ley (hoy modificado) puesto que, en este caso, si bien el servicio de estacionamiento es ofertado por el hotel a sus clientes junto con el de alojamiento, de carácter principal, tal ofrecimiento se hace de forma independiente y opcional para el usuario”*.

42 LUQUE JIMÉNEZ, M. C. (2005) «Reflexiones acerca del contrato de aparcamiento» en *Revista de Derecho Patrimonial*, nº 14, edición electrónica, pp. 10 y ss.

jurídico del contrato de aparcamiento tal y como hemos venido sosteniendo<sup>43</sup>, y sí, por el contrario, en el propio contrato de hospedaje.

Como bien dice PALAZÓN GARRIDO, se entienda este aparcamiento como una relación accesoria al hospedaje, o como un contrato autónomo o vinculado con aquél, lo cierto es que la regulación del aparcamiento se ve afectada por el régimen previsto para la relación principal<sup>44</sup>, afección, que a nuestro juicio, se circunscribe a la limitación de acceso al garaje sólo a los clientes, pero siempre y cuando pueda controlarse quienes tienen tal carácter. Es sensato pensar, que dichos huéspedes esperan obtener un servicio de custodia de su vehículo y los accesorios de éste cuando, mediante llave, acceden a los garajes, normalmente subterráneos, del establecimiento y donde existe una vigilancia. A nuestro entender, aquellos otros que precinden de tal servicio y aparcan su vehículo en las zonas, también acotadas, pero sin control de acceso lo que, lógicamente, no pueden esperar es un servicio de custodia que impida cualquier daño al automóvil. Por el contrario, es legítimo pensar que tan sólo pretenden aprovechar la comodidad brindada por el hospedador al ofrecerles un lugar de fácil acceso y cercano al propio establecimiento para dejar su automóvil<sup>45</sup>, aunque es evidente que cuando dicho lugar está dentro de la propiedad del establecimiento la responsabilidad que asume el hospedador es más grave que la que contraería si conviene con el huésped un contrato de aparcamiento accesorio al contrato de hospedaje, por lo que las expectativas del cliente y el régimen jurídico de aplicación no tienen por qué ser coincidentes.

## V. Conclusiones

La pregunta que hemos de responder para concluir el presente artículo es si es posible defender la tesis de la Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de mayo de 2008, que se plantea si es necesaria o no la celebración de un contrato de aparcamiento accesorio al contrato de hospedaje para que el hospedador asuma la responsabilidad por la desaparición del vehículo en sus instalaciones, o si por el contrario, como termina concluyendo, su ausencia no basta para eximir su responsabilidad en tanto en cuanto cabe aplicarle el régimen jurídico contenido en el artículo 1783 del CC a los estacionamientos que se realicen en los lugares habilitados para ello en el hotel, por cuanto requieren de una vigilancia por parte del hospedador. De este modo, sin perjuicio de compartir la solución del Alto Tribunal, de que no podía aplicarse una regulación inexistente en el momento

43 PÉREZ MARTELL, R. y GONZÁLEZ CABRERA, I. (2008: 144 y ss.).

44 PALAZÓN GARRIDO, M. L. (2003) «El contrato de aparcamiento de vehículos en la nueva Ley 40/2002, de 14 de noviembre», en *Aranzadi Civil*, nº. 12, pp. 4.

45 Podemos encontrar argumentos similares en las Sentencias de las Audiencias Provinciales de Almería de 20 de marzo de 2006 (JUR 2006\264090) y de La Coruña de 3 de marzo de 2006 (JUR 2006\113451).

de producirse el hecho lesivo, cabe defender que, en la actualidad, dichos estacionamientos difieren, en cuanto a su régimen jurídico, en función de que se aparque el vehículo en zonas habilitadas para ello, con o sin vigilancia, o dependiendo de que se utilice el contrato de aparcamiento, accesorio al contrato de hospedaje.

Para clarificar esta cuestión se hace preciso distinguir las distintas situaciones, que en orden al estacionamiento de los vehículos, podemos encontrar en los diferentes establecimientos hoteleros. Así, hemos de señalar que son varias las personas que pueden utilizar los distintos lugares de aparcamiento y que no todas ellas están vinculadas al hospedador por un contrato de hospedaje. En efecto, es posible que quien aparque su vehículo sea una persona que pretende alojarse en el establecimiento y que por distintas razones no lo obtiene. Pues bien, si esta persona, que no tiene la condición de cliente, deja su vehículo en uno de los lugares especialmente habilitados por el empresario para el estacionamiento de los mismos, pero distintos del garaje propiamente dicho, carece de relación jurídica alguna con el hospedador que pudiera justificar una posible acción contra éste, amparada en el contrato de hospedaje, para reclamar la posible sustracción de su vehículo o los daños que pudiera sufrir durante el tiempo en que estuvo estacionado. Bien al contrario, si el mismo sujeto y en las mismas circunstancias estaciona su vehículo en un aparcamiento en el que se obliga al pago de una cantidad de dinero (que puede o no descontarse del alojamiento si al final lo obtiene) y en el que existen mecanismos de control de acceso y retirada del vehículo, los daños que éste pudiera sufrir durante el tiempo de estacionamiento estarían amparados, claramente, por la LCA.

Los mismos argumentos podrían defenderse respecto del estacionamiento realizado por las visitas de los huéspedes o, sencillamente, respecto de cualquier tercero sin ningún tipo de relación con el hotel que aprovecha la zona vacía del recinto para estacionar su automóvil. Si aceptáramos la tesis de que estamos ante un contrato de aparcamiento, éste sólo y exclusivamente cabría reconocerlo respecto de quien resulte ser cliente del hotel, porque sólo él estaría legitimado para exigir responsabilidad alguna al hostelero. Para las demás personas que estacionan su vehículo y respecto de los cuales no existe un contrato de hospedaje, ni de reserva, el aparcamiento resultará gratuito y, por tanto, excluido del régimen contenido en la LCA.

De lo dicho y como conclusión podríamos afirmar, que tras la modificación de la ley de aparcamiento realizada por la Ley 44/2006, de mejora de la protección del consumidor, nos encontramos con dos regímenes jurídicos distintos en orden al estacionamiento de los vehículos en las dependencias de los hoteles.

El primero, el de los aparcamientos realizados en lugares habilitados por el hostelero para el estacionamiento de los automóviles, normalmente, de sus huéspedes en los que no existe un control sobre el vehículo. Estos aparcamientos deben reconducirse a los supuestos de custodia indirecta y, como tal, deben ser considerados como efectos introducidos por el viajero en las dependencias del hotel. La responsabilidad que asume

el hospedador por los daños o la sustracción de tales vehículos es la que deriva del artículo 1783 del CC, de modo que deberá responder de todo daño producido al mismo a menos que dicho daño se deba a robo a mano armada o a un suceso de fuerza mayor. Por el contrario, no responderá de los objetos de valor que el huésped haya dejado en el interior del automóvil, pues será el huésped quien deberá velar por la seguridad de tales efectos. A tal fin y siguiendo la recomendación del empresario deberá depositarlos en la caja fuerte del hotel para exigir la responsabilidad de este último por su deterioro o desaparición.

El segundo, el del contrato de aparcamiento, que afectaría a aquellos automóviles que son custodiados en un garaje o zona acotada, bajo vigilancia y con control de acceso y salida del mismo, se cobre o no aparte del servicio de hospedaje. La posición que defendemos también se sostiene por nuestra Jurisprudencia menor<sup>46</sup> afirmando que, al abonarse aparte una determinada cantidad de dinero por el uso y disfrute del aparcamiento del vehículo en un garaje conjuntamente con la habitación del hotel, el primero de los servicios no se integraría en el contrato de alojamiento, sino en el contrato de aparcamiento. El hospedador-garajista asume la responsabilidad por la sustracción y por los daños producidos al vehículo, dado que éste es el elemento principal del contrato y son deberes intrínsecos al contrato de aparcamiento el deber de vigilancia y restitución del vehículo. El garajista acepta, asimismo, la responsabilidad por todos los componentes o accesorios fijos del vehículo, a excepción de los radiocasetes que habrá que entender hoy como similares a los reproductores de dvd, a pesar de que, en la práctica, ya son indivisibles del propio automóvil y vienen de fábrica (en cuyo caso defendemos como partes no accesorias del coche), pero no por los accesorios móviles, que habrán de ser retirados del vehículo y entregados al garajista-hospedador si se desea una especial guarda y protección de los mismos. Esta misma labor habrá de hacerse con los demás bienes de especial valor que el cliente desee dejar dentro del automóvil. Cierto es que la LCA obliga al titular del vehículo a comunicar al hotelero-garajista la existencia de tales objetos para que éste, a la vista de los mismos, acepte su custodia directa, en el mismo vehículo o mediante su entrega para guardarlos en un lugar aparte y restituirlos debidamente y con posterioridad a su titular. Se generará entonces un contrato de depósito accesorio a la relación principal, que en este caso se trata del contrato de aparcamiento, y cuyo régimen jurídico viene recogido en el CC para el depósito voluntario. Ahora bien, cuando dicho contrato de depósito se genera en virtud del contrato de aparcamiento, también accesorio, al contrato de hospedaje, la facultad de aceptar o no este contrato de depósito por el garajista-hospedador se sustituye por la obligación que tiene el hospedador de aceptar los bienes para los cuales se solicita la

---

46 Entre otras, las sentencias de la Audiencia Provincial de Zaragoza de 10 de julio de 2001 (AC 2001\1804), la de la Audiencia Provincial de Tarragona de 7 de mayo de 2001 (JUR 2001\234606) o la de la Audiencia Provincial de Baleares de 9 de abril de 1999 (AC 1999\4850). También encontramos, sin embargo, sentencias que reconocen la existencia de contrato de aparcamiento, que no el depósito necesario, en zonas que carecen de tales medidas de control; entre ellas, la SAP de Castellón de 23 de diciembre de 2006 (JUR 2006/142764).

custodia en la caja central del hotel, y respecto de ellos, como también vimos, responderá conforme a lo dispuesto en los artículos 1783 y 1784 del CC.

Por último, habrá que entender que ninguna responsabilidad podrá reclamarse al hospedador por el estacionamiento del vehículo en la vía pública o en otros lugares sugeridos o habilitados más o menos distantes del entorno del hotel, aun cuando los mismos se hallen reservados, prioritariamente, para sus clientes. La mayor facilidad que pueda brindar el hotelero en orden al aparcamiento del vehículo para sus huéspedes no debe confundirse con la asunción de obligaciones de custodia y reintegración y, consecuentemente, con responsabilidades frente a los daños que pudieran ocasionarse al vehículo o a los bienes que en él se encuentren.

Dicho lo anterior, y a modo de corolario, propugnamos la necesidad de una regulación específica del contrato de hospedaje que defina y actualice el alcance de la responsabilidad que hoy asumen los empresarios hosteleros, quizás, excesiva o demasiado gravosa en algunos casos. La realidad actual difiere de la realidad social que llevó al legislador a imponer el depósito necesario y la rigurosa responsabilidad que de él deriva para el hospedador. No obstante y mientras dicha legislación no se modifique, es obligado clarificar cuándo dichas reglas pueden aplicarse en beneficio o en perjuicio de algunas de las partes de este contrato, tal como hemos hecho a lo largo de este trabajo sin que ello nos exima del deber de proponer su corrección o modificación con el propósito de adecuarlas a la realidad del siglo XXI en la que vivimos.

## Bibliografía

- ALBALADEJO GARCÍA, M. (2004) *Derecho Civil, II. Derecho de obligaciones*, Edisofer S.L., Madrid.
- ÁLVAREZ ÁLVAREZ, H. (2004) «Distinción entre contrato de depósito y contrato de arrendamiento de cajas fuertes», en *Actualidad Civil*, nº 13, 1ª quincena de julio, edición electrónica.
- ÁLVAREZ LATA, N. (1996) «Construcción jurisprudencial del contrato de aparcamiento de vehículos», en *Aranzadi Civil*, 69- 107.
- AMAT LLOMBART, P. (2002): *La contratación en el sector turístico*, Tirant lo blanch, Valencia.
- ARROYO APARICIO, A. (2008): *El contrato de aparcamiento de vehículos*, Marcial Pons, Madrid, Barcelona, Buenos Aires.
- AURIOLES MARTÍN, A. (2005): *Introducción al Derecho Turístico*, Tecnos.
- BADENAS CARPIO, J. M. (2000) «Sobre la posible publicación del contrato de hospedaje», en *Actualidad Civil*, núm. 16, 619-634.
- BARBA DE VEGA, J. y CALZADA CONDE, M. A. (2008): *Introducción al Derecho Privado del Turismo*, Thomson-Aranzadi.
- BARRERA PÉREZ, M. (2005) «Responsabilidad de los hoteleros por los vehículos introducidos en sus establecimientos. Comentario a la SAP de Sevilla de 2 de junio de 2004 (AC 2004, 1082)», en *Revista de Derecho Patrimonial*, nº. 14, 237-246.
- CEBALLOS MARTÍN, M. M. y PÉREZ GUERRA, R. (2001): *El contrato turístico de alojamiento hotelero*, Comares, Granada.
- DÍAZ GÓMEZ, M. J. (2004) «Comentario breve a la Ley Reguladora del Contrato de aparcamiento de vehículos», en *Actualidad Civil*, Nº. 10, 2ª quincena de mayo, edición electrónica.
- GALLEGO DOMÍNGUEZ, I. (2003): *Comentarios a la Ley reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos*, Comares, Granada.
- GARRIGUES Y DÍAZ-CAÑABATE, J. (1932) «El depósito irregular y su aplicación en Derecho mercantil» en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 86, febrero, 81-96
- GARRIGUES DÍAZ-CAÑABATE, J. (1932) «El depósito irregular y su aplicación en Derecho mercantil», en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 87, marzo, 161-176.
- LACRUZ BERDEJO, J. L. y otros, (1999) *II Derecho de obligaciones. Contratos y cuasicontratos. Delito y cuasidelito*, Dykinson, Madrid.

- LÓPEZ BARBA, E. (2003) «Consideraciones sobre la nueva Ley 40/2002, de 14 de noviembre, reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos (RCL, 2002, 2649)», en *Revista de Derecho Patrimonial*, nº 10, 101-15.
- LUQUE JIMÉNEZ, M. C. (2005) «Reflexiones acerca del contrato de aparcamiento», en *Revista de Derecho Patrimonial*, nº 14, edición electrónica.
- MARTÍ SÁNCHEZ, J. N., (2003) «Algunos aspectos del contrato de aparcamiento de vehículos», en *La Ley*, nº 5718, de 13 de febrero, edición electrónica.
- MARTÍN SANTISTEBAN, S. (2003) «Ley 40/2002, de 14 de noviembre, reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos (RCL 2002, 2649)», en *Revista de Derecho Patrimonial*, nº 10, 95-100.
- NAVARRETE, A. (1958) «El contrato de hospedaje y el negocio de hostelería», en *Revista de Derecho Mercantil*, II, 265-281.
- PÉREZ ÁLVAREZ, M. A., (2008) «El contrato de depósito» en MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ (Coord.), *Curso de Derecho Civil II. Derecho de Obligaciones*, Colex, Madrid.
- PÉREZ MARTELL, R. y GONZÁLEZ CABRERA, I. (2008): *EL ALOJAMIENTO TURÍSTICO: Problemática y soluciones en la ejecución del contrato de hospedaje*, La Ley, Madrid.
- PÉREZ SERRANO, N. (1950) *El contrato de hospedaje en su doble aspecto civil y mercantil*, Madrid.
- REPRESA POLO, M. P. (2004) *Responsabilidad de los establecimientos hoteleros por los efectos introducidos por los clientes*, Editoriales de Derecho Reunidas, Madrid.
- RODRIGUEZ BUJÁN, J. (1974) «La responsabilidad de los Hospederos por los efectos portados por los huéspedes según el Derecho Español y Alemán», en *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, T. 237, julio-diciembre, 149-169.
- SÁENZ DE SANTA MARÍA VIerna, A. (2001) «Cajas de seguridad en hoteles», en *Revista de Derecho Mercantil*, nº 240, 701-748.
- SEISDEDOS MUIÑO, A. (2007) «Ámbito de aplicación de la Ley 40/2002, reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos después de su reforma en 2006», en *Revista de Derecho Privado*, nº. 5-6, 3- 25.