

# **JURISMAT**

**Revista Jurídica do Instituto Superior Manuel Teixeira Gomes**

**N.º 14 – PORTIMÃO – NOVEMBRO 2021**

### **Ficha Técnica**

Título: JURISMAT – Revista Jurídica | Law Review – N.º 14  
Director: Alberto de Sá e Mello  
Edição: Centro de Estudos Avançados em Direito Francisco Suárez (ISMAT / ULHT / ULP)  
Instituto Superior Manuel Teixeira Gomes  
Rua Dr. Estêvão de Vasconcleos, 33 A  
8500-656 Portimão  
PORTUGAL

Edição on-line: <https://recil.grupolusofona.pt/>  
Catalogação: Latindex – folio 24241  
Correspondência: [info@ismat.pt](mailto:info@ismat.pt)  
Capa: Eduarda de Sousa  
Data: Novembro 2021  
Impressão: ACD Print  
Tiragem: 100 exemplares  
ISSN: 2182-6900

## ÍNDICE

<b>PALAVRAS DE ABERTURA</b> .....	9
<b>ARTIGOS</b> .....	13
PAULO FERREIRA DA CUNHA Medicina & Magia – Uma Perspetiva Filosófico-Jurídica .....	15
LUÍS CABRAL DE MONCADA O pensamento jurídico medieval .....	51
EDUARDO PIMENTEL FARIAS Brevíssima História da Cidadania Europeia .....	71
ANDRÉ INÁCIO O Estado de Direito está em risco? .....	103
CARLOS FRAGA O Supremo Tribunal de Justiça, o Tribunal Europeu dos Direitos do Homem e o opróbrio que veio de Strasbourg .....	123
ADIL ELAABD Cadre juridique et droits des prisonniers entre le droit marocain et les conventions internationales .....	161
HUGO CUNHA LANÇA <i>Sharenting</i> : em busca do ponto de Arquimedes.....	195
MARIA DOS PRAZERES BELEZA Os meios de uniformização de jurisprudência previstos no Código de Processo Civil de 2013 .....	223
INÊS FERNANDES GODINHO Legalidade e oportunidade no processo penal: modelos de convivência possível ou a necessidade de uma escolha no combate à criminalidade organizada, em especial, a corrupção .....	245
CLÁUDIA BOLOTO Injunção em matéria de arrendamento (IMA) e o serviço de injunção em matéria de arrendamento (SIMA) .....	261
VANESSA MAMEDES O processo especial de notificação para preferência .....	285
CARLOS ROGEL VIDE Notas sobre arrendamientos de cajas de seguridad .....	299

---

LUIS F.P. LEIVA FERNÁNDEZ	
Eficacia de clausulas y convenciones luego de la extinción del contrato .....	315
MARÍA TERESA CARRANCHO HERRERO	
El consentimiento contractual tras la reforma del Código Civil para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica .....	335
CRISTINA ALVES BRAAMCAMP SOBRAL	
A problemática jurídica dos animais nas práticas religiosas: idolatria ou sacrificionalismo .....	359
JOSÉ ANTÓNIO LOPES COELHO	
A sanção disciplinar e a perda de dias de férias em Portugal e Espanha .....	379
<b>ARTIGOS DE ESTUDANTES DO CURSO DE DIREITO DO ISMAT .....</b>	<b>393</b>
MANUEL CATARINO	
Breve história da Economia Política: I – A Fisiocracia.....	395
MARA RODRIGUES	
A responsabilidade civil pelos danos causados por animais .....	411
JÉSSICA BRISSOS	
Responsabilidade civil por acidentes de trabalho .....	423
LÚCIA COSTA	
Investigação privada – (In) Validade da prova .....	437

# Notas sobre arrendamientos de Cajas de Seguridad

CARLOS ROGEL VIDE \*

**Sumario:** 1. Cajas de seguridad. Características y clases. 2. El arrendamiento de cajas de seguridad y su distinción de otros contratos relativos a las mismas. 3. Antecedentes históricos. Los *horrea* imperiales. 4. Régimen jurídico actual y objetivos perseguidos. 5. Duración y precio del arrendamiento. 6. Obligaciones del arrendador y del arrendatario. 7. Objetos depositados. Prohibiciones convencionales o legales. 8. Hipótesis posibles de comprobación del contenido de las cajas por terceros.

## 1. Cajas de seguridad. Características y clases

Las cajas de seguridad -a los efectos que nos interesan- son recipientes tridimensionales tradicionalmente metálicos, de distintos tamaños, sitos en espacios arbitrados al efecto que deben contar con las máximas garantías de seguridad,<sup>1</sup> a

---

**JURISMAT**, Portimão, 2021, n.º 14, pp. 299-313.

\* Catedrático emérito de Derecho Civil, Universidad Complutense de Madrid.

<sup>1</sup> A decir de Xabier AÑOVEROS TRIAS DE BES -“El contrato bancario de servicio de cajas de seguridad”, Revista Jurídica de Cataluña, 1990, n.º 2, página 325 a 358; en parti-

los que se añade una o varias llaves o elementos de apertura semejantes, necesarios para acceder al contenido de las mismas y depositar, en ellas, objetos o retirarlos cuando se quiera.

Siendo las cajas, en sí mismas, cosas muebles, trasladables de un lugar a otro, también tendrían, de alguna manera, la condición de partes integrantes -o de pertenencias, si se quiere- del lugar en el que se encuentran, lo cual las haría merecedoras, como tales, de un régimen jurídico propio y distinto de las cosas muebles que no están adheridas a un inmueble, sitas en él de manera potencialmente permanente,<sup>2</sup> si no fuera porque, económicamente y a la postre, lo verdaderamente importante de los establecimientos dichos son las cajas precisamente, en torno a las cuales giran todas las demás instalaciones.

Las cajas, por lo común y para su apertura, requieren la utilización de dos llaves.<sup>3</sup> Una la tiene el arrendatario; otra, llamada “de confrontación”, obra en poder del arrendador.

## 2. El arrendamiento de cajas de seguridad y su distinción de otros contratos relativos a las mismas

El arrendamiento de cajas de seguridad es un contrato frecuente en la práctica. El arrendamiento, como contrato, carece de regulación en el Código de comercio, a diferencia de lo que sucede en el Código civil, que le dedica un título entero, el VI del Libro IV (artículos 1542 y siguientes). De conformidad con el 1542 y como es comúnmente sabido, el arrendamiento puede ser de cosas, o de obras o servicios (*locatio conductio rei, operis, operarum*, se decía antes).

---

cular, pág. 343-, “la caja es un compartimento metálico ubicado en una cámara acorazada, por lo general en plantas subterráneas... Dichas estancias están especialmente dotadas de instalaciones a prueba de robos, incendios, con sofisticados sistemas de seguridad (alar-  
mas electrónicas, cámara de video, etc.) y sujetas a permanente vigilancia”.

<sup>2</sup> Al respecto puede verse CLAVERÍA GOSÁLBEZ, Luís Humberto, “Las pertenencias en Derecho privado español”, ADC, 1976, n° 1, pp. 3-54. Clavería nos recuerda que, en las Partidas, se hablaba, en pago de pertenencias, de “cosas ayuntadas a la casa”, indicando - “Las pertenencias”, 37- que, para Gardani Contursi-Lisi y muy plásticamente, las partes de la cosa son recíprocamente necesarias entre sí para constituirla, en tanto que las pertenencias están subordinadas a la cosa a la que sirven.

AÑOVEROS, refiriéndose a las cajas de seguridad, habla -“El contrato”, 327- de cajas metálicas no adheridas a inmuebles y, también, de compartimentos metálicos que *forman parte del inmueble*”. Javier MARTÍNEZ ROSADO, por su parte y citando a Garrigues en estos pagos, habla -“El servicio de alquiler de cajas de seguridad”, en *La contratación bancaria*, Gadea/Sequeira (coordinadores), Tirant lo Blanch, Valencia, 2007, 1404- de “arrendamiento de cosa inmueble por incorporación”.

<sup>3</sup> Ver, al respecto, QUICIOS MOLINA, María Susana, *El contrato de cajas de seguridad*, Aranzadi, Pamplona 1999, 35.

De conformidad con el 1543, en el arrendamiento de cosas una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de la cosa arrendada por tiempo determinado y precio cierto. Decir, ello sabido, que el Código civil, expresamente, se ocupa tan solo “De los arrendamientos de fincas rústicas y urbanas” (artículos 1546 a 1582), a pesar de lo cual los contratos de arrendamiento de bienes muebles<sup>4</sup> -y muebles son las cajas de seguridad a la postre, pues, aunque estén sitas permanentemente en un espacio, se pueden sacar de él cuando se quiera o sea menester- es posible y frecuente en la práctica, cabiendo recurrir -cual hemos de ver- a los artículos 1546 y siguientes del Código civil, mutatis mutandis y llegado el caso, para completar su regulación.

En cualquier caso, el arrendamiento de cajas de seguridad se distingue de los depósitos efectuados en cajas de la misma índole. La diferencia entre arrendamiento y depósito es, por así decirlo y a la postre, una diferencia entre continente y contenido. Me explicaré. Si alquilo una caja de seguridad, lo que cuenta, como “objeto” del contrato, es la caja en sí misma -continente, recipiente, receptáculo-, independientemente de lo que contenga en cada momento, cabiendo que no contenga nada. Cosa completamente distinta es depositar determinadas cosas en una caja; lo que cuenta, aquí, es el contenido depositado, siendo secundario, en cierta medida, el receptáculo, el recipiente, el continente que las contenga.

Una cosa, en fin, es el alquiler de cajas de seguridad y otra muy distinta el depósito en cajas de seguridad de cosas concretas y determinadas. El alquiler, recuérdese, es un contrato esencialmente oneroso -si una cosa se deja a otro sin remuneración a cambio, estaríamos en presencia de un préstamo-. El depósito, por el contrario, es naturalmente gratuito y, aun siendo oneroso, se refiere siempre a cosas depositadas y nunca al recipiente o lugar en que se depositen las referidas cosas.

Respecto de los establecimientos hoteleros, lo normal será el depósito de cosas, depósito que el establecimiento no se puede negar a aceptar, al ser -de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1783 del Código civil- el depósito necesario, si bien puede imponer condiciones al respecto, una de las cuales podría ser que tal depósito se haga en cajas de seguridad “ad hoc” del propio establecimiento. Seguras parecen, en principio, las cajas generales custodiadas por empleados del establecimiento y sitas en lugares de difícil acceso; no lo parecen

---

<sup>4</sup> Sobre el arrendamiento de cosas muebles ha escrito, largo, tendido y bien, el profesor Sergio CÁMARA LAPUENTE en una monografía titulada *El arrendamiento de bienes muebles* y publicada por Aranzadi/Thomson Reuters en Cizur Menor el año 2008.

tanto, en cambio, las cajas puestas a disposición de los clientes en las habitaciones -normalmente, de manera gratuita-, cajas en las que, por otra parte, se depositan objetos que no conoce el establecimiento, lo cual puede hacer pensar en un préstamo de la caja o en la consideración de la misma como un objeto más de la habitación, cual el secador de pelo o el aparato de televisión que están en la misma y por cuyo uso tampoco se paga. Al margen de todo ello, es posible, también, que los establecimientos hoteleros alquilen cajas de seguridad a clientes o terceros.

Respecto de los bancos, es frecuente el arrendamiento de cajas de seguridad por las que se paga una renta, estén llenas o no y cualquiera que sea el contenido de las mismas, contenido que desconocen, en principio, las gentes del banco. Cabe, con todo y también, el depósito de objetos preciosos, declarados y de valor tasado, en cajas de seguridad, cual sucede con cuadros o joyas.

Cabe -en fin- lograr un resultado similar utilizando el esquema de la prenda de objetos valiosos -concretos y tasados- en garantía de préstamos recibidos -aunque los préstamos sean simbólicos-, préstamos por los cuales se pagan intereses que vienen a equivaler -llegado el caso- al precio que correspondería pagar por el depósito; negocio de depósito disimulado en otro simulado de préstamo con garantía prendaria, que no parece, con todo e implicaciones fiscales al margen, fraudulento.

Sabido lo anterior, haré referencia, tan solo y a continuación, al arrendamiento o alquiler de cajas de seguridad sitas en un local del arrendador específicamente destinado al efecto, lugar seguro, cámara de seguridad inclusive, al que el arrendatario, arrendatarios o personas autorizadas al efecto han de acudir.

### 3. Antecedentes históricos. Los *horrea* imperiales

Xabier Añoveros Trías de Bes, indica, al respecto, lo siguiente:<sup>5</sup> “Los precedentes históricos del servicio... de cajas de seguridad suelen señalarse en los *horrea*<sup>6</sup> (en singular *horreum*) de la era imperial de Roma, grandes almacenes fortificados, de propiedad imperial o privada, en los que, a cambio de una remuneración, se podían alquilar espacios de diversas dimensiones (*apotheca* -

<sup>5</sup> AÑOVEROS TRÍAS DE BES, Xabier: “El contrato bancario”, cit., 326 y 327.

<sup>6</sup> GÁLVEZ DOMINGUEZ, Eduardo -*Régimen jurídico del servicio bancario de cajas de seguridad*, Comares Granada, 1997, 5- distingue entre *horrea fiscalia* (cuyo titular y usuario es el poder público) *horrea privata* (de uso privado por su propietario) y *horrea publica* -los que más nos interesan-, explotados mediante su *alquiler* a quienes no podían tenerlos propios, ya sea para almacenar granos u otros géneros, ya para objetos de valor.

almacén, bodega-, *cella* -almacén-, *armarium* -armario, cofre para joyas-, *arca* -arca, caja, cofre-, *intercolumnium* -espacio entre columnas-) para la conservación de bienes de valor, como monedas, metales preciosos, documentos, mercancías, etc., de modo que quedasen resguardados de los peligros de incendio o hurto”.<sup>7</sup>

Del asunto se ha ocupado Alessandro Casarino, profesor de la Universidad de Pisa, en un trabajo reciente,<sup>8</sup> que, en lo que más interesa, dice:

Estamos en presencia de un arrendamiento (*locatio horreorum*) muy importante y frecuente, sobre todo en la Roma Imperial. No cabe subarriendo. Las cosas sitas en los *horrea* podrían ser una prenda a favor del arrendador en garantía de la renta a pagar por el arrendatario -*conventio pignoris*-. Cabía la tácita reconducción del arrendamiento -*renovatio tacita*-. El arrendador asumía la obligación de tener un servicio de vigilancia para evitar hurtos o incendios, sobre todo si los objetos habían sido puestos en el local arrendado con el conocimiento y aquiescencia -*scientia et patientia*- del arrendador, dudándose que éste pudiera exonerarse de responsabilidad por la custodia. Recordar, en fin, que los arrendadores, *horrearii*, eran emprendedores (*negotiatores*), no siempre dueños de los edificios o lugares en los que estaban los almacenes o espacios arrendados.

A decir de Añoberos,<sup>9</sup> no es seguro que los *argentarii* (banqueros) pusieran *arcae* a disposición de sus clientes. Quicios, analizando el asunto, indica<sup>10</sup> que, al respecto, suele traerse a colación un texto de Ulpiano (en Digesto, 42, I, 15, 11-12) en el que se habla de cosas *in arcam reclusam* y añadiendo: “Se ha rechazado su pretendido valor de antecedente de las cajas de seguridad, interpretando que el fragmento lo que contempla es, sencillamente, un depósito cerrado, o bien que se refiere a dinero conservado en cualquier arca cerrada y no, necesariamente, en poder de un *argentarius*”.

<sup>7</sup> Está el ejemplo de los *horrea* imperiales de Adriano o de Nerva, a los que se refiere la *Lex horreorum* encontrada, en Roma, en 1885, en las inmediaciones de la Puerta Salaria, *Lex* contenida en el Cuerpo de las Inscripciones Latinas (*Corpus Inscriptionum Latinarum*) VI, 22747, escrita, probablemente, durante las primeras décadas del Siglo II d.C.

<sup>8</sup> CASARINO, Alessandro: “Predisposición unilateral de cláusulas contractuales y protección del contratante por adhesión: un ejemplo en el derecho romano clásico”. Traducción de Natalia Rueda. Revista de Derecho Privado, Universidad Externado de Colombia, n° 37, julio-diciembre, 2019, pp. 11-28. En dicho trabajo se cita, en diversas ocasiones, este otro de autores españoles: DOMINGUEZ LOPEZ, E. y MALAVÉ OSUNA, B., “La responsabilidad del *horrearius* por las mercancías depositadas en los almacenes”, en MURILLO VILLAR, A. (editor), *La responsabilidad civil: de Roma al derecho moderno*, Universidad de Burgos, 2001.

<sup>9</sup> AÑOBEROS, “El contrato”, 325.

<sup>10</sup> QUICIOS, *El contrato*, 24-25.

Mucho más adelante, a mediados del Siglo XIX, proliferan, en Inglaterra y los Estados Unidos sobre todo, compañías que destinaban edificios enteros - especialmente contruidos y diseñados para tal menester- al alquiler de cajas, no siendo bancos, necesariamente, las compañías en cuestión.<sup>11</sup>

#### 4. Régimen jurídico actual y objetivos perseguidos

Aun cuando el Código de comercio no regule los arrendamientos, los autores, en el caso de que participen en ellos empresas dedicadas a los mismos, hablan de arrendamientos mercantiles, poniendo el énfasis en quien facilita las cajas en cuestión. Tal hace, valga por caso, Valenzuela Garach,<sup>12</sup> en el bien entendido - con todo y digo yo- de que la mera participación de una empresa en un contrato no convierte en mercantil al mismo automáticamente, sobre todo si no hay una regulación específica de éste en el Código de comercio, cual es el caso.

Se habla también y comúnmente, entre los mercantilistas, de tales arrendamientos como contratos bancarios, por mucho que, antes como ahora, pudieran llevarlos a cabo -y los lleven- particulares o empresas ajenas a la Banca.<sup>13</sup>

Tal hace, valga por caso, Raquel López Ortega. Para ella,<sup>14</sup> el “servicio de caja de seguridad” es una “operación bancaria neutra o de gestión” no integrada en el servicio de caja -cual sucede también con los “depósitos bancarios cerrados”

<sup>11</sup> Ver, al respecto, GÁLVEZ, *Régimen jurídico*, 19. Juan Luís PULIDO BEGINES, al respecto, precisa -“Los contratos bancarios”, en *Lecciones de Derecho mercantil*, Jiménez/Díaz (coordinadores), 22ª edición, Tecnos, Madrid, 2019, p. 571 ss.; en particular, 588): “En un momento determinado, la práctica original -consistente en que el cliente acudiese al banco a depositar sus propias cajas precintadas- se modificó en el sentido de que fuera el propio banco el que facilitase el soporte para que los clientes depositarán en él los objetos que desearan. Este fenómeno tuvo su origen en el Siglo XIX, en los Estados Unidos de Norteamérica y pronto alcanzó un auge extraordinario...”

<sup>12</sup> VALENZUELA GARACH, Francisco Javier: “Arrendamientos mercantiles”, en *Lecciones de Derecho mercantil* coordinadas por Guillermo Jiménez y Alberto Díaz, Tecnos, 2014, pp. 563-591.

<sup>13</sup> Nunca hubo cajas de seguridad susceptibles de ser alquiladas en todas las oficinas de los bancos. Lo normal es que existieran solo en las más importantes. Lo que sucede, con todo y en la última década, es que los bancos son menos cada vez y que se han cerrado la mitad, nada menos, de las oficinas existentes con anterioridad, a lo cual hay que sumar el que, en las oficinas que permanecen, se atiende al cliente en determinadas franjas horarias tan solo. Todo ello y el poco beneficio que parece reportar a los bancos el arrendamiento de cajas dicho, hace disminuir el número de cajas destinadas por los bancos a tales menesteres, en beneficio, ello, de empresas especializadas en los arrendamientos de cajas.

<sup>14</sup> LÓPEZ ORTEGA, Raquel: “El servicio de cajas de seguridad”, en *Nociones de Derecho mercantil*, coordinadas por Guillermo J. Jiménez Sánchez, Marcial Pons, 2013. Hace tal estudio en el marco de “Los contratos bancarios”, p. 161 ss. Del “servicio” referido se ocupa concretamente en la página 171.

-, operación neutra a distinguir de las operaciones pasivas y de las activas, especies, todas las operaciones dichas, de los contratos bancarios, que, a decir siempre de López Ortega, “son los contratos a través de los cuales las entidades de crédito desarrollan su función de intermediación en el mercado de crédito”.

Acto seguido, la propia autora no habla, ya y al respecto, de contratos bancarios, sino de contratos de empresa -“mediante los que se ejercita la actividad externa y habitual de un empresario mercantil -cualquiera que sea su actividad”.

Más adelante -y es lo que más nos interesa- López Ortega señala que, en su mayoría, los contratos dichos son atípicos, no se encuentran regulados en el Código de comercio, aunque sean nominados. Cosa del género viene a decir Añoveros -profesor de Derecho mercantil-,<sup>15</sup> apuntando que -al contrato de arrendamiento de cajas de seguridad- ni siquiera lo menciona el Código de Comercio ni, tampoco, ninguna de las Leyes especiales de carácter mercantil, mencionándolo, en cambio y como tal arrendamiento, el Reglamento del Banco de España de 23 de marzo de 1948, que se ocupaba de él en los artículos 112 a 124.<sup>16</sup>

Siendo atípicos tales contratos y usos o costumbres sobre el particular al margen, habrá que buscar la normativa del contrato típico más próximo, con el fin de recurrir a ella para resolver las cuestiones y dudas que pudieran plantearse. En nuestro caso, no cabe la menor duda de que tal normativa es la contenida en los artículos 1542 y siguientes del Código civil sobre arrendamiento y, más específicamente, sobre arrendamiento de cosas, y de arrendamiento de cosas, aun con matices -discutibles, en mi opinión-, habla el Tribunal Supremo.<sup>17</sup>

<sup>15</sup> AÑOVEROS, “El contrato”, 331 ss.

<sup>16</sup> El Reglamento del Banco de España, de 1948, junto con los Estatutos del Banco de España, de 1947, fueron derogados -“en cuanto pudieran encontrarse vigentes- por la ley 13/1994, de 1 de junio, de Autonomía del Banco de España. Ver, sobre el particular, GÁLVEZ, *Régimen jurídico*, 97 ss.

<sup>17</sup> La Sala Primera del Tribunal Supremo se ha ocupado del asunto en diversas sentencias, entre las que se cuentan la 21/1994, de 27 de enero, la 985/2001, de 4 de noviembre o la 96/2018, de 26 de febrero.

En las mismas, se dice que el contrato de alquiler de cajas de seguridad no es, propiamente, un contrato de depósito. En ocasiones, con todo y con buenos propósitos -indemnizar a los arrendatarios por los perjuicios resultantes de daños o robos en las cajas-, se dice que es un contrato atípico con causa mixta, surgido de la conjunción de prestaciones del arrendamiento de cosas y del depósito, lo cual posibilitaría la aplicación, al mismo, del artículo 1769 del Código civil, que, en sede de depósito, dice: “Cuando la cosa depositada se entrega cerrada y sellada, debe restituirla el depositario en la misma forma y responderá de los daños y perjuicios si hubiese sido forzado el sello o cerradura por su culpa”. Bien está proteger al arrendatario, pero no constituyéndolo en depositario que no es, sino estableciendo, a cargo del arrendador, la obligación de custodiar las cajas y suscribiendo, a mayor abundamiento, un seguro con el que compensar al arrendatario en caso de siniestro.

De arrendamiento de cajas de seguridad hablan también autores acreditados, como Quicios, Gálvez o Zunzunegui.<sup>18</sup>

De “arrendamiento de cajas de alquiler” hablaban los Estatutos del Banco de España de 24 de julio de 1947, hoy derogados. Lo mismo se hace, en fin, en formularios al respecto de Bancos acreditados.<sup>19</sup>

Al arrendamiento de cajas de seguridad que venimos estudiando -arrendamiento civil, en opinión de Cámara,<sup>20</sup> que comparto- podrían ser de aplicación -por lo dicho y dejando las calificaciones doctrinales del contrato a un lado- artículos del Código civil sobre el particular como el 1543 -“En el arrendamiento de cosas, una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto”-, el 1546 -“Se llama arrendador al que se obliga a ceder el uso de la cosa... y arrendatario al que adquiere el uso de la cosa... que se obliga a pagar”-, el 1554 -“El arrendador está obligado: 1º. A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato. 2º. A hacer en ella durante el arrendamiento todas las reparaciones necesarias a fin de conservarla en estado de servir para el uso a que ha sido destinada. 3º. A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato”-, el 1555 -“El arrendatario está obligado: 1º. A pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos. 2º. A usar de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado...”-, el 1559 “El arrendatario está obligado a poner en conocimiento del propietario, en el más breve plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare en la cosa arrendada”-, el 1565 -“Si el arrendamiento se ha hecho por

---

Algo parecido viene a decir la STS 38/2013, de 15 de febrero, estableciendo que, a diferencia de la obligación de custodia propia del contrato de depósito, la obligación del arrendador de cajas de seguridad no se centra directamente -salvo pacto expreso en contrario- en los objetos depositados, sino en la vigilancia de la propia caja.

<sup>18</sup> A decir de QUICIOS -*El contrato*, 95-, “La paradoja que presenta este contrato es que una finalidad de guarda o custodia, que define tradicionalmente el contrato de depósito, se consigue por medio del instrumento técnico de la cesión del goce de una cosa, elemento que nos reenvía a un contrato distinto, el arrendamiento”. A decir de GÁLVEZ -*Régimen jurídico*, 67-, “Existen, a nuestro entender, argumentos más que suficientes para defender la naturaleza arrendaticia del contrato”. Más tarde, añade el propio GÁLVEZ -*op. cit.*, 72-: “La actividad de custodia, lejos de ser una consecuencia de la relación banco-cliente, es un presupuesto de la misma”. También Fernando ZUNZUNEGUI PASTOR -*Derecho del mercado financiero*, Marcial Pons, Madrid, 2005, 746-747- habla de arrendamiento, que no de depósito.

<sup>19</sup> Ver en GÁLVEZ, *Régimen jurídico*, 253 ss. (“Apéndice Documental”).

<sup>20</sup> CÁMARA -*El arrendamiento*, 109-: “Son arrendamientos civiles de bienes muebles los “arriendos de consumo” celebrados entre empresarios y usuarios/ consumidores que empleen el goce locativo como destinatarios finales, sin integrarlo en procesos de producción, comercialización o prestación a terceros”.

tiempo determinado, concluye el día prefijado sin necesidad de requerimiento, en fin y llegado el caso, el 1566 -“Si, al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada con aquiescencia del arrendador, se entiende que hay tácita reconducción...”-.<sup>21</sup>

En todo caso, una cosa es cierta. El objetivo perseguido por el arrendatario es tener a buen recaudo objetos, documentos, dineros o cualesquiera otras cosas que estime de valor y cuya existencia, consistencia o subsistencia solo él conoce, teniendo la seguridad de poder disponer inmediatamente de los mismos, sin correr ninguno de los riesgos que pudieran derivarse -en lo que al dinero respecta- de una falta de liquidez de las entidades bancarias o de un “corralito” insospechado y repentino.

En el sentido indicado, se pronuncia la propia López Ortega diciendo:<sup>22</sup> “A través de este contrato -el de “servicio de cajas de seguridad”-, el banco -en su caso- pone a disposición de sus clientes unas cajas dotadas de fuertes medidas de seguridad, ubicadas en compartimentos estancos, numerados, provistos cada uno de ellos de una cerradura especial con doble llave. El banco no recibe materialmente los objetos..., sino que es el propio cliente quien los introduce en la caja y los retira de ella. Para el cliente, el contrato reporta la ventaja de la máxima seguridad y confidencialidad de lo depositado. La entidad de crédito -o cualquier otra, conviene precisar- recibe una retribución proporcionada al volumen de la caja puesta a disposición del cliente”.

## 5. Duración y precio del arrendamiento

El arrendamiento suele pactarse por años, aunque sea posible suscribirlo por una duración mayor o menor -tres meses, valga por caso-. Pueden pactarse, como es sabido, sucesivas prorrogas, expresas o tácitas incluso -de *renovatio tacita* se hablaba ya, al respecto y cual hemos visto, en Roma-.<sup>23</sup> Los precios están en función del tamaño de la caja y de las posibilidades de acceso a las mismas por una o varias personas.

---

<sup>21</sup> Cosa del género viene a decir CÁMARA, señalando con carácter general -*El arrendamiento*, 211-212- que son aplicables directamente al arrendamiento de bienes muebles los siguientes artículos del Código civil: 1543, 1545, 1546, 1547, 1550-1557, 1559, 1563, 1565, 1568, 1573-1574 y 1582. Téngase en cuenta que Cámara está pensando en normas aplicables a toda clase de arrendamientos de bienes muebles.

<sup>22</sup> LÓPEZ ORTEGA, “Los contratos”, 171.

<sup>23</sup> He visto modelos de contrato en los que se establece que, si nada se dice en los cinco días siguientes a la terminación del mismo, el arrendador cobrará, de forma automática, la cantidad correspondiente al período siguiente, siempre que no dé por finalizado el contrato.

Así y para poner un ejemplo tomado de la realidad, en un determinado establecimiento dedicado al efecto, se ofrecen, para arrendar y partiendo de un tamaño estándar, en lo que al ancho y largo de las mismas respecta, de 29 x 46 centímetros, cajas de 12, 16, 22 y 33 centímetros de altura, correspondiendo a cada una de ellas y respectivamente, los siguientes precios por su alquiler anual: 100, 150, 200 y 300 euros, al margen de otras cantidades que, por distintas circunstancias y servicios, hubiera que pagar, a mayor abundamiento. Cabe también la fijación de un precio por decímetro cubico al año, precio que puede oscilar entre 15 y 30 euros. En ocasiones, se fija una tarifa mínima (150, 200 euros). El precio, cualquiera que sea, puede incrementarse -en un 50%, valga por caso- por cada persona que tenga acceso a la caja. Para ganar clientes, se hacen ofertas beneficiosas para los mismos, en ocasiones, como permitir visitas gratis e ilimitadas o incluir un seguro por cantidad no despreciable, como pudieran ser la de 20.000 euros.

Puede pactarse un plazo mínimo del contrato. La renta se actualizará periódicamente. Para facilitar el cobro de la misma, suele pactarse que el arrendador tenga una cuenta abierta en el banco de la arrendadora, a no ser que ésta tenga su propio banco, cuenta en la que se domiciliarán los recibos que por renta, seguros u otros conceptos correspondan.

Pueden cobrarse, por otra parte, cantidades cada vez que la caja es abierta, cobrándose también cantidades añadidas si los arrendatarios son varios o si, aun no siéndolo, son varias las personas que están legitimadas para acceder a la caja. En cualquier caso y a tal efecto, será necesario contar con la llave -o artificio del género- que abra la misma, llave a la que se suma otra, que ha de tener el arrendador. Para acceder a la caja se establecen controles de seguridad e identificación, sofisticados en ocasiones -escáner biométrico, reconocimiento fotográfico digital-.

## 6. Obligaciones del arrendador y del arrendatario

El arrendador tiene la obligación de custodiar la caja objeto del contrato,<sup>24</sup> manteniendo en buenas condiciones la misma y las instalaciones complementarias y llevando a cabo, a tal efecto, las reparaciones necesarias, en el bien entendido

<sup>24</sup> Respecto de la custodia, QUICIOS *-El contrato*, 141 ss.- distingue entre “custodia estática” -idoneidad de la caja y de los locales en que está ubicada- y “custodia dinámica” -mantener al cliente en el goce exclusivo de la caja-.

de que, al comienzo del arrendamiento, las cajas de seguridad deben encontrarse en buen estado.<sup>25</sup>

Las cajas suelen estar, todas juntas, en lugares reservados y muy seguros que, en ocasiones, son verdaderas cámaras de seguridad, contando con espacios en los que el arrendatario puede ver el contenido de las mismas, añadiendo o quitando objetos de ellas, si le pareciere. Desde luego, el arrendador ha de guardar confidencialidad respecto de las visitas y actuaciones del arrendatario y suscribir seguros que cubran determinados siniestros, como inundaciones, terremotos, explosiones o eventos del género, al margen de que pueda haber asegurado al arrendatario la percepción de una determinada cantidad en el caso de los daños dichos. Hasta un montante de 6.000 euros, suele asegurarse el pago<sup>26</sup> aun desconociéndose el contenido de la caja, todo ello a cambio de 1 euro al día, en determinados casos y por lo que me resulta. Para un montante mayor, sería necesario manifestar el contenido de la caja.<sup>27</sup>

El arrendatario tiene, como obligación principal,<sup>28</sup> el pago de la renta pactada y las cantidades complementarias que puedan haberse pactado por apertura de la caja, cada vez que tal se haga, o utilización de la misma por varias personas, valga por caso. La renta suele pagarse anualmente, como es sabido, y siempre por anticipado, domiciliándose los cobros en una cuenta corriente del arrendatario pactada al efecto.

Tiene también la obligación de conservar la llave o llaves de la caja que se le hayan facilitado, comunicando al arrendador la pérdida de las mismas cuando tal haya tenido lugar, lo cual podría hacer necesaria la ruptura de la caja dicha, que se hará con las máximas garantías en presencia del propio arrendatario, un

<sup>25</sup> Al respecto, dice AÑOVEROS -“El contrato, 329-330-: “A partir de 1974, con motivo de la exigencia, a través del Ministerio de la Gobernación, de unas estrictas y meticulosas medidas de seguridad para las entidades de crédito, que culmina con el Decreto de 4 de julio de 1984, que reglamenta la vigilancia y seguridad de las oficinas e instalaciones de Cajas y Bancos, el servicio de cajas de seguridad se hace, para éstos, todavía más costoso y gravoso”.

<sup>26</sup> QUICIOS -*El contrato*, 197- habla de la obligación, que el arrendador tiene, de suscribir un seguro, con prima a su cargo, del que se hace beneficiario al arrendatario, para cubrir los riesgos que afecten al contenido de la caja”. Antes, la misma autora había dicho -*El contrato*, 175- que los robos o atracos no se consideran supuestos de caso fortuito o fuerza mayor, si el banco no ha dispuesto las medidas exigibles para evitarlos. En la misma línea se pronuncia ZUNZUNEGUI -*Derecho*, 750-751-.

<sup>27</sup> Con todo, la Sentencia del Tribunal Supremo 67/2012, de 10 de febrero, condenó al arrendador a satisfacer al arrendatario una cantidad muy superior a la cubierta por el seguro, cantidad depositada en la caja con el conocimiento y la anuencia del arrendador en cuestión, que fue robada por un empleado del mismo como consecuencia de una negligencia constatada en las medidas de seguridad.

<sup>28</sup> Sobre obligaciones del arrendatario, ver QUICIOS, *El contrato*, 129 ss.

empleado del arrendador y un fedatario público, si se estimase necesario o conveniente, para que queden claramente determinados los objetos sitos en la caja dicha. Si fuere suficiente con cambiar la cerradura, el arrendatario, cual indica Zunzunegui,<sup>29</sup> deberá pagar los gastos generados por dicho cambio.

El arrendatario, en fin y como recuerda Martínez Rosado,<sup>30</sup> ha de firmar en el libro de visitas que lleve el arrendador cada vez que acuda a abrir la caja.

## 7. Objetos depositados. Prohibiciones convencionales o legales

Respecto de los objetos depositados habrá que partir, en principio y como regla general, de la absoluta libertad del arrendatario, siempre que tengan cabida, sin dificultad, en la caja alquilada. Pueden y suelen ser -como sabemos- objetos tales como los siguientes: certificados de acciones, contratos, copias de seguridad de discos duros, diamantes, dinero, escrituras de propiedad, fotografías, medallas, monedas, pasaportes, sellos o testamentos. Cabe, con todo y por discutible que pueda parecer, el que el arrendador imponga determinadas prohibiciones o limitaciones relativas al valor o naturaleza de las cosas depositables en la caja.<sup>31</sup> Al margen de ello, no podrían depositarse, en ningún caso, determinados productos cuales -pongo por caso y como regla general- armas para las que no se tenga licencia, explosivos, estupefacientes, productos peligrosos, perecederos o cualesquiera otros de la misma o parecida índole, cabiendo que existan escáneres o controles diversos del arrendador que permitan identificarlos. En ocasiones y aunque parezca curioso a primera vista, llega a pactarse que las cajas no podrán contener dinero en efectivo, con el propósito de forzar al arrendatario a que deposite el dinero en la entidad bancaria arrendadora, que cobrará incluso, al depositante, por el depósito dicho.<sup>32</sup> En otras ocasiones, por el contrario, se dice que las cajas podrán contener “efectivo sin límite”.

<sup>29</sup> ZUNZUNEGUI, *Derecho*, 751.

<sup>30</sup> MARTÍNEZ ROSADO, “El servicio de alquiler”, 1398.

<sup>31</sup> ZUNZUNEGUI -*Derecho*, 752- dice que este tipo de limitaciones es frecuente. Lo mismo señala, al respecto, PULIDO -“Los contratos”, 590-. Por su parte QUICIOS -*El contrato*, 190 ss.- apunta que las cláusulas limitativas del contenido de la caja de seguridad no son infrecuentes, prohibiéndose, por ejemplo, la introducción de determinados objetos, ya sea por su naturaleza, ya porque superen determinado valor, afirmando, con todo y también, lo siguiente -193-: “En nuestro país se han explayado los autores que consideran tales cláusulas como auténticos supuestos de limitación de responsabilidad, predicando su invalidez o, por lo menos, su control”.

<sup>32</sup> MARTÍNEZ ROSADO -“El servicio”, 1404-1405- estima criticable la prohibición de introducir dinero impuesta por el arrendador, a pesar de que el Tribunal Supremo, en alguna ocasión, haya señalado la existencia de un uso o costumbre en base al cual el dinero de curso legal no sería depositable en las cajas de seguridad.

Cabe, también, que se haya pactado la posibilidad de que el arrendador, en determinados casos y esgrimiendo motivos razonables, pueda querer inspeccionar el contenido de una determinada caja en la que tema que se guarden sustancias tóxicas, inflamables o de índole similar, pudiendo, incluso y llegado el caso, proceder -si el arrendatario no quisiera facilitarlos- a la apertura de la caja dicha, deseablemente en presencia de un notario que levante acta.<sup>33</sup>

En cualquier caso y en vía de principio, el arrendador no responde de la existencia o subsistencia de los objetos sitos en la caja, salvo en el caso de que los conozca, se hayan depositado allí con su conocimiento y anuencia y -a mayor abundamiento- se haya suscrito un seguro al efecto en relación con robos, incendios, ruina o cualquier otro acontecimiento perjudicial. Todo ello, desde luego, sin olvidar la obligación de custodia correspondiente al arrendador.

### **8. Hipótesis posibles de comprobación del contenido de las cajas por terceros**

En principio y como es sabido, el arrendador debe guardar la máxima discreción respecto de la existencia del contrato de arrendamiento de cajas de seguridad, los arrendatarios o personas legitimadas para acceder a ellas y, en fin, el contenido de las mismas.

Caben, con todo, supuestos en los que existan acreedores del arrendatario, entre los cuales puede muy bien estar la Hacienda Pública, necesitados de zanjar las cuentas pendientes, pensando que, para tal hacer, bien podrían servirle objetos valiosos contenidos en las cajas del deudor, a las cuales quisieran acceder, cuanto antes y sin previo aviso, con el fin de verificar el contenido de las mismas, “manu militari”, para evitar el encontrárselas vacías.

Desde luego y como paso previo, se necesitaría conocer la existencia del arrendamiento dicho, lo cual no es tan fácil, pues el arrendatario no lo pregona a los cuatro vientos ni el arrendador puede hacerlo, dado el deber de confidencialidad que lo constriñe.

---

Javier MARTINEZ-ROSADO y Gonzalo OLIETE BENEDITO -“El contrato de caja de seguridad”, en *Contratos bancarios*, Tomo X de los *Contratos civiles, mercantiles...* Yzquierdo Tolsada (director), Thomson Reuters/Aranzadi, Cizur Menor, 2014, p. 215 ss.- señalan -434, nota 70- que la costumbre a que se refiere el Tribunal Supremo, a modo de *obiter dicta*, no existe.

<sup>33</sup> Sobre el particular, puede verse QUICIOS -“El contrato bancario”, 20-. Ver, también, ZUNZUNEGUI, *Derecho del mercado financiero*, Marcial Pons, 2005.

A pesar de ello, es posible que los acreedores conozcan la existencia del arrendamiento en cuestión o puedan obtener tal información si un Juez constriñera al arrendador a dársela, en el bien entendido de que, para tal hacerse, sería necesario acreditar que el dicho arrendatario carece de otros bienes conocidos para satisfacer sus deudas.

Sabida la existencia de la caja, los acreedores, Hacienda incluida, querrían acceder, cuanto antes y sin previo aviso, a la caja dicha, para evitar -cual hemos dicho- que, advertido el arrendatario, pudiera llevarse antes el contenido de la caja, cancelando, incluso, el contrato de arrendamiento de la misma.

Hay aquí, desde luego, un potencial conflicto entre el deudor y los acreedores respecto del cual podría jugar, por analogía, la inviolabilidad del domicilio del deudor, siendo necesario pronunciarse, en todo caso, respecto de la necesidad de avisar al arrendatario antes de poder acceder a la caja.

Al respecto y en la página 40 del Diario EL PAIS del sábado, 7 de noviembre de 2020, se publica un artículo titulado *Cuando el inspector de Hacienda llama sin avisar*, firmado por Laura delle Femmine, en el que se dicen cosas que podrían interesar a nuestro estudio, como las siguientes:

“Una reciente sentencia del Tribunal Supremo establece que la Hacienda no puede pedir el registro de un domicilio o una empresa -o una caja de seguridad, cabría añadir, según creo- sin haberlo notificado antes al contribuyente... Fuentes de la Agencia Tributaria explican que siempre es necesario notificar el inicio de una inspección al afectado y que el registro solo se realiza con autorización judicial -que no es automático que se conceda- o del mismo contribuyente, pero eso no significa que se le avise, con antelación, de que habrá una comprobación... El fallo del Supremo, notificado el pasado octubre (del 2020), señala que no puede autorizarse un registro solo “para ver que se encuentra” y que los juzgados tienen que ser muy rigurosos a la hora de autorizar la entrada en domicilios y otros lugares -entrada necesitada, en principio, del consentimiento de su titular-. En todo caso, los registros de la inspección deben hacerse con aviso previo -por mucho que, con tal aviso, el factor sorpresa se anule-”.

Sabido lo anterior, decir, para terminar y con Gálvez,<sup>34</sup> que la apertura forzosa de las cajas puede hacerse por iniciativa del arrendador, en los supuestos de inspección de éstas, traslado o pérdida de las llaves, o por mandato judicial, ya

---

<sup>34</sup> GÁLVEZ, *Régimen jurídico*, 170 ss. Ver también, al respecto, ZUNZUNEGUI, *Derecho*, 751-752.

sea en el orden jurisdiccional penal, ya en el civil, en los casos de ejecución de sentencias, embargo<sup>35</sup> o inventario del contenido de las mismas.

---

<sup>35</sup> Al embargo del contenido de las cajas hace referencia MARTÍNEZ ROSADO, “El servicio de alquiler”, 1426-1429.