

1 **LIBRO V. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS FUENTES**
2 **DE LAS OBLIGACIONES.**

3
4 **TITULO I. De los contratos en general**

5
6 **CAPÍTULO I. Disposiciones generales.**

7
8 **ARTÍCULO 1. —Definición.**

9 **ARTÍCULO 2. —Reglas aplicables.**

10 **ARTÍCULO 3. —Libertad contractual.**

11 **ARTÍCULO 4. —Fuerza vinculante.**

12 **ARTÍCULO 5. —Contratos atípicos.**

13 **ARTÍCULO 6. —Contrato preliminar. Opción.**

14 **ARTÍCULO 7. —Integración del contrato.**

15
16 **CAPÍTULO II. Del consentimiento.**

17
18 **ARTÍCULO 8. —Perfección del contrato.**

19 **ARTÍCULO 9. —Consentimiento. Tiempo y lugar de celebración.**

20 **ARTÍCULO 10. —Oferta. Definición.**

21 **ARTÍCULO 11. —Revocación de la oferta.**

22 **ARTÍCULO 12. —Aceptación. Definición.**

23 **ARTÍCULO 13. —Revocación de la aceptación.**

24 **ARTÍCULO 14. —Caducidad.**

25
26 **CAPÍTULO III. De otros elementos de los contratos**

27
28 **ARTÍCULO 15. —Contrato sobre bien futuro o ajeno. Herencia futura.**

29 **ARTÍCULO 16. —Contratos cuyo otorgamiento requiere un instrumento público o**
30 **privado.**

31 **ARTÍCULO 17. —Acción para otorgar un instrumento público.**

32
33 **CAPÍTULO IV. De los contratos predispuestos**

34
35 **ARTÍCULO 18. —Contrato con cláusulas generales.**

36 **ARTÍCULO 19. —Contrato celebrado por adhesión.**

37 **ARTÍCULO 20. —Cláusulas abusivas en los contratos celebrados por adhesión.**

38
39 **CAPÍTULO V. Incorporación de terceros al contrato**

40
41 **ARTÍCULO 21. —Contrato por persona que se designa posteriormente.**

42 **ARTÍCULO 22. —Contrato sobre el hecho de un tercero.**

43 **ARTÍCULO 23. —Contrato con estipulación a favor de tercero.**

44
45 **CAPÍTULO VI. De los efectos**
46

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 **SECCION PRIMERA. Del incumplimiento y de la excepción al cumplimiento**
2

3 **ARTÍCULO 24. —Excepción de incumplimiento contractual.**

4 **ARTÍCULO 25. —Suspensión de cumplimiento en el contrato con prestaciones recí-**
5 **procas.**

6 **ARTÍCULO 26. —Facultad implícita de resolución.**
7

8 **SECCIÓN SEGUNDA. De las cláusulas de garantía**
9

10 **ARTÍCULO 27. —Garantía en caso de arrepentimiento.**

11 **ARTÍCULO 28. —Cláusula penal.**
12

13 **SECCIÓN TERCERA. De la revisión de los contratos**
14

15 **ARTÍCULO 29. —Lesión por ventaja patrimonial desproporcionada.**

16 **ARTÍCULO 30. —Lesión por excesiva onerosidad sobreviniente.**

17 **ARTÍCULO 31. —Acciones de revisión o ineficacia.**
18

19 **CAPÍTULO VII. De la obligación de saneamiento en los actos onerosos.**
20

21 **SECCIÓN PRIMERA. Del saneamiento en general**
22

23 **ARTÍCULO 32. —Obligación de saneamiento.**

24 **ARTÍCULO 33. —Modificación de la obligación de saneamiento.**

25 **ARTÍCULO 34. —Derechos del adquirente.**
26

27 **SECCIÓN SEGUNDA. De la evicción.**
28

29 **ARTÍCULO 35. —Evicción. Definición.**

30 **ARTÍCULO 36. —Perturbación que no produce evicción.**

31 **ARTÍCULO 37. —Citación del transmitente.**

32 **ARTÍCULO 38. —Caducidad de la garantía.**
33

34 **SECCIÓN TERCERA. De los vicios redhibitorios**
35

36 **ARTÍCULO 39. —Vicio redhibitorio. Definición.**

37 **ARTÍCULO 40. —Defecto conocido por el adquirente.**

38 **ARTÍCULO 41. —Pérdida del bien**

39 **ARTÍCULO 42. —Caducidad.**
40

41 **CAPÍTULO VIII. Responsabilidad precontractual y postcontractual**
42

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 **ARTÍCULO 43. —Comportamiento precontractual.**

2 **ARTÍCULO 44. —Responsabilidad precontractual.**

3 **ARTÍCULO 45. —Comportamiento postcontractual. Responsabilidad.**

4

5

TÍTULO II. De los contratos en particular.

6

7

CAPÍTULO I. Compraventa

8

9

SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales

10

11 **ARTÍCULO 46. —Definición.**

12 **ARTÍCULO 47. —Calificación de la compraventa y la permuta.**

13 **ARTÍCULO 48. —Aplicabilidad a otros tipos contractuales.**

14

15

SECCIÓN SEGUNDA. Legitimación del comprador y el vendedor

16

17 **ARTÍCULO 49. —Quiénes pueden otorgar la compraventa.**

18

19

SECCIÓN TERCERA. El objeto de la compraventa

20

21 **ARTÍCULO 50. —Requisitos del objeto.**

22 **ARTÍCULO 51. —Venta de cosa litigiosa.**

23 **ARTÍCULO 52. —Adquisición del bien en tiendas o locales.**

24 **ARTÍCULO 53. —Transmisión del riesgo.**

25

26

SECCIÓN CUARTA. El precio de la compraventa

27

28 **ARTÍCULO 54. —Determinación del precio.**

29 **ARTÍCULO 55. —Consecuencias del precio alzado.**

30 **ARTÍCULO 56. —Consecuencias del precio por unidad de medida.**

31

32

SECCIÓN QUINTA. La forma de la compraventa

33

34 **ARTÍCULO 57. —Libertad de forma.**

35 **ARTÍCULO 58. —Requisito de escritura privada o pública.**

36 **ARTÍCULO 59. —Modificaciones.**

37

38

SECCIÓN SEXTA. Obligaciones del vendedor y del comprador

39

40 **ARTÍCULO 60. —Obligaciones del vendedor.**

41 **ARTÍCULO 61. —Obligaciones del comprador.**

42 **ARTÍCULO 62. —Prescripción de las acciones de garantía.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **SECCIÓN SÉPTIMA. Cláusulas que pueden añadirse al contrato de compraventa**
3

4 **ARTÍCULO 63. —Lista ejemplar.**

5 **ARTÍCULO 64. —Cláusulas nulas.**

6 **ARTÍCULO 65. —Plazos.**
7

8 **CAPÍTULO II. Permuta**
9

10 **ARTÍCULO 66. —Definición y aplicabilidad de las normas de la compraventa.**

11 **ARTÍCULO 67. —Obligaciones de los permutantes.**

12 **ARTÍCULO 68. —Saneamiento por evicción.**

13 **ARTÍCULO 69. —Derechos de terceros.**
14

15 **CAPÍTULO III. Suministro**
16

17 **ARTÍCULO 70. —Definición.**

18 **ARTÍCULO 71. —Términos.**

19 **ARTÍCULO 72. —Cantidades.**

20 **ARTÍCULO 73. —Plazo de la prestación.**

21 **ARTÍCULO 74. —Determinación del precio.**

22 **ARTÍCULO 75. —Término para pagar.**

23 **ARTÍCULO 76. —Consecuencias del incumplimiento: resolución.**

24 **ARTÍCULO 77. —Consecuencias del incumplimiento: suspensión.**
25

26 **CAPÍTULO IV. Donación**
27

28 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**
29

30 **ARTÍCULO 78. —Definición.**

31 **ARTÍCULO 79. —Actos mixtos.**
32

33 **SECCIÓN SEGUNDA. Particularidades de la donación**
34

35 **ARTÍCULO 80. —Legitimación del donante.**

36 **ARTÍCULO 81. —Legitimación del donatario.**

37 **ARTÍCULO 82. —Prohibiciones.**

38 **ARTÍCULO 83. —Aceptación por el donatario.**

39 **ARTÍCULO 84. —Donación conjunta.**

40 **ARTÍCULO 85. —El objeto de la donación.**

41 **ARTÍCULO 86. —Forma de la donación.**

42 **ARTÍCULO 87. —Efectos de la donación: entrega.**

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

- 1 **ARTÍCULO 88. —Efectos de la donación: saneamiento por evicción.**
2 **ARTÍCULO 89. —Efectos de la donación: saneamiento por vicios ocultos.**
3 **ARTÍCULO 90. —Efectos de la donación: pago de deudas del donante.**
4 **ARTÍCULO 91. —Reducción de las donaciones.**
5 **ARTÍCULO 92. —Reversión.**
6 **ARTÍCULO 93. —Revocación de las donaciones.**
7 **ARTÍCULO 94. —Nulidad de la donación.**

8
9 **CAPÍTULO V. Préstamo**

- 10
11 **ARTÍCULO 95. —Definición.**
12 **ARTÍCULO 96. —Cláusulas permitidas.**
13 **ARTÍCULO 97. —Cumplimiento.**
14 **ARTÍCULO 98. —Carácter oneroso del préstamo.**
15 **ARTÍCULO 99. —Pago de intereses.**
16 **ARTÍCULO 100. —Tiempo del pago.**
17 **ARTÍCULO 101. —Saneamiento.**

18
19 **CAPÍTULO VI. Arrendamiento**

20
21 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

- 22
23 **ARTÍCULO 102. —Definición.**
24 **ARTÍCULO 103. —Duración determinada o duración indeterminada.**
25 **ARTÍCULO 104. —Duración máxima.**
26 **ARTÍCULO 105. —Duración mínima.**
27 **ARTÍCULO 106. —Duración en casos de muerte o enajenación.**
28 **ARTÍCULO 107. —Continuación del arrendamiento concluido.**
29 **ARTÍCULO 108. —Cesión y subarrendamiento.**
30 **ARTÍCULO 109. —Concurrencia de arrendatarios.**

31
32 **SECCIÓN SEGUNDA. Legitimación del arrendador y el arrendatario**

- 33
34 **ARTÍCULO 110. —Quiénes pueden otorgar el arrendamiento.**

35
36 **SECCIÓN TERCERA. El objeto del arrendamiento**

- 37
38 **ARTÍCULO 111. —Requisitos del objeto.**

39
40 **SECCIÓN CUARTA. Precio o alquiler del arrendamiento**

- 41
42 **ARTÍCULO 112. —Determinación del alquiler.**

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 **ARTÍCULO 113. —Períodos del pago.**

2

3

SECCIÓN QUINTA. La forma del arrendamiento

4

5 **ARTÍCULO 114. —Libertad de forma.**

6 **ARTÍCULO 115. —Requisito de escritura o pública o escritura privada.**

7 **ARTÍCULO 116. —Modificaciones.**

8

9

SECCIÓN SEXTA. Obligaciones y derechos del arrendador y el arrendatario

10

11 **ARTÍCULO 117. —Obligaciones del arrendador.**

12 **ARTÍCULO 118. —Obligaciones del arrendatario.**

13 **ARTÍCULO 119. —Mejoras útiles o de lujo.**

14

15

SECCIÓN SÉPTIMA. Resolución del arrendamiento

16

17 **ARTÍCULO 120. —Resolución por el arrendador.**

18 **ARTÍCULO 121. —Resolución por el arrendatario.**

19 **ARTÍCULO 122. —Resolución anticipada.**

20

21

CAPÍTULO VII. Arrendamiento financiero

22

23

SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales

24

25 **ARTÍCULO 123. —Definición.**

26

27

SECCIÓN SEGUNDA. Objeto del arrendamiento financiero

28

29 **ARTÍCULO 124. —Objeto.**

30 **ARTÍCULO 125. —Elección del objeto.**

31 **ARTÍCULO 126. —Canon de arrendamiento.**

32 **ARTÍCULO 127. —Precio de la opción.**

33

34

SECCIÓN TERCERA. Obligaciones y derechos del arrendador y el arrendatario

35

36 **ARTÍCULO 128. —Obligaciones del arrendador.**

37 **ARTÍCULO 129. —Obligaciones del arrendatario.**

38 **ARTÍCULO 130. —Garantía.**

39

40

SECCIÓN CUARTA. Forma del arrendamiento financiero

41

42

ARTÍCULO 131. —Escritura pública o escritura privada.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 **ARTÍCULO 132. —Inscripción.**

2

3

SECCIÓN QUINTA. Efectos del incumplimiento

4

5 **ARTÍCULO 133. —Bienes inmuebles.**

6 **ARTÍCULO 134. —Bienes muebles.**

7

8

CAPÍTULO VIII. Hospedaje

9

10 **ARTÍCULO 135. —Definición.**

11 **ARTÍCULO 136. —Obligaciones del hospedante.**

12 **ARTÍCULO 137. —Obligaciones del huésped.**

13

14

CAPÍTULO IX. Contrato de obra

15

16

SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales

17

18 **ARTÍCULO 138. —Definición.**

19 **ARTÍCULO 139. —Aplicabilidad de este título.**

20 **ARTÍCULO 140. —Medios utilizados por el contratista.**

21 **ARTÍCULO 141. —Riesgos.**

22

23

SECCIÓN SEGUNDA. Precio de la obra

24

25 **ARTÍCULO 142. —Determinación del precio.**

26 **ARTÍCULO 143. —Sistemas para la fijación del precio.**

27 **ARTÍCULO 144. —Pago por coste.**

28 **ARTÍCULO 145. —Pago por pieza o medida.**

29

30

SECCIÓN TERCERA. Obligaciones del comitente y el contratista

31

32 **ARTÍCULO 146. —Obligaciones del comitente.**

33 **ARTÍCULO 147. —Obligaciones del contratista.**

34

35

SECCIÓN CUARTA. Ineficacia del contrato de obra

36

37 **ARTÍCULO 148. —Causales de la ineficacia.**

38 **ARTÍCULO 149. —Consecuencias de la extinción.**

39 **ARTÍCULO 150. —Resolución por variaciones necesarias.**

40 **ARTÍCULO 151. —Resolución unilateral por concluirse límite mínimo.**

41 **ARTÍCULO 152. Resolución unilateral.**

42

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

CAPÍTULO X. Servicios

SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales

ARTÍCULO 153. —Definición.

ARTÍCULO 154. —Aplicabilidad de este título.

ARTÍCULO 155. —Medios que utiliza el prestador de servicios.

ARTÍCULO 156. —Duración de los servicios.

SECCIÓN SEGUNDA. Precio de los servicios

ARTÍCULO 157. —Determinación del precio.

SECCIÓN TERCERA. Obligaciones del comitente y del prestador de servicios

ARTÍCULO 158. —Obligaciones del comitente.

ARTÍCULO 159. —Obligaciones del prestador de servicios.

SECCIÓN CUARTA. Ineficacia del contrato de servicios

ARTÍCULO 160. —Causales de la ineficacia.

ARTÍCULO 161. —Consecuencias de la extinción.

ARTÍCULO 162. —Resolución unilateral.

CAPÍTULO XI. Transporte

SECCIÓN PRIMERA.. Disposiciones generales

ARTÍCULO 163. —Definición.

ARTÍCULO 164. Aplicabilidad.

ARTÍCULO 165. —Plazo para el cumplimiento.

ARTÍCULO 166. —Responsabilidad por daños o perjuicios.

ARTÍCULO 167. —Transporte segmentado.

SECCIÓN SEGUNDA. Transporte de personas.

ARTÍCULO 168. —Obligaciones del transportista.

ARTÍCULO 169. —Obligaciones del pasajero.

SECCIÓN TERCERA. Transporte de cosas

ARTÍCULO 170. —Obligaciones del transportista.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 **ARTÍCULO 171. —Obligaciones del cargador.**

2 **ARTÍCULO 172. —Obligaciones del destinatario.**

3 **ARTÍCULO 173. —Derechos del destinatario.**

4

5

CAPÍTULO XII. Mandato

6

7

SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales

8

9 **ARTÍCULO 174. —Definición.**

10 **ARTÍCULO 175. —Extensión del mandato.**

11 **ARTÍCULO 176. —Representación en el mandato.**

12 **ARTÍCULO 177. —Mandato expreso o tácito.**

13 **ARTÍCULO 178. —Mandato conferido por más de una persona.**

14 **ARTÍCULO 179. —Mandato conferido a más de una persona.**

15 **ARTÍCULO 180. —Mandato revocable o irrevocable.**

16

17

SECCIÓN SEGUNDA. Del precio o remuneración.

18

19 **ARTÍCULO 181. —Carácter oneroso.**

20 **ARTÍCULO 182. —Determinación del precio.**

21

SECCIÓN TERCERA. Derechos y obligaciones del mandante y del mandatario

22

23

24 **ARTÍCULO 183. —Obligaciones del mandante.**

25 **ARTÍCULO 184. Obligaciones del mandatario.**

26 **ARTÍCULO 185. —Derechos del mandatario.**

27

28

SECCIÓN CUARTA. Ineficacia del mandato

29

30 **ARTÍCULO 186. —Extinción del mandato.**

31 **ARTÍCULO 187. —Actos posteriores a la extinción.**

32 **ARTÍCULO 188. —Muerte o incapacidad del mandante o el mandatario.**

33

34

CAPÍTULO XIII. Corretaje

35

36 **ARTÍCULO 189. —Definición.**

37 **ARTÍCULO 190. —Legitimación del corredor.**

38 **ARTÍCULO 191. —Exclusión.**

39 **ARTÍCULO 192. —Obligaciones del corredor.**

40 **ARTÍCULO 193. —Obligaciones del comitente.**

41

42

CAPÍTULO XIV. Depósito

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42

SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales

- ARTÍCULO 194. —Definición.**
- ARTÍCULO 195. —Aplicabilidad.**
- ARTÍCULO 196. —Depósito irregular.**
- ARTÍCULO 197. —Carácter oneroso.**
- ARTÍCULO 198. —Determinación del precio.**
- ARTÍCULO 199. —Legitimación del depositante.**
- ARTÍCULO 200. —Legitimación de quien restituye el bien depositado.**

SECCIÓN SEGUNDA. Obligaciones del depositario y el depositante

- ARTÍCULO 201. —Obligaciones del depositario.**
- ARTÍCULO 202. —Obligaciones del depositante.**

CAPÍTULO XV. Agencia

SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales

- ARTÍCULO 203. —Definición.**
- ARTÍCULO 204. —Agencia con asunción de los riesgos del comitente o sin ella.**
- ARTÍCULO 205. —Subagentes.**
- ARTÍCULO 206. —Duración determinada o indeterminada.**
- ARTÍCULO 207. —Aviso.**

SECCIÓN SEGUNDA. Obligaciones del comitente y del agente

- ARTÍCULO 208. —Obligaciones del comitente.**
- ARTÍCULO 209. —Obligaciones del agente.**

SECCIÓN TERCERA. Remuneración del agente

- ARTÍCULO 210. —Determinación de la remuneración.**
- ARTÍCULO 211. —Operaciones comprendidas en la comisión.**
- ARTÍCULO 212. —El momento cuándo se devenga la comisión.**
- ARTÍCULO 213. —Remuneración condicional.**

SECCIÓN CUARTA. Ineficacia del contrato de agencia

- ARTÍCULO 214. —Resolución.**
- ARTÍCULO 215. —Consecuencia de la extinción: preaviso.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

- 1 **ARTÍCULO 216. —Consecuencias de la extinción: indemnización.**
2 **ARTÍCULO 217. —Consecuencias de la extinción: remuneración.**
3 **ARTÍCULO 218. —Consecuencias de la extinción: la indemnización por culpa.**
4 **ARTÍCULO 219. —Cláusulas de no competencia.**

5
6 **CAPÍTULO XVI. Concesión**

7
8 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales.**

- 9
10 **ARTÍCULO 220. —Definición.**
11 **ARTÍCULO 221. —Exclusividad.**
12 **ARTÍCULO 222. —Productos.**
13 **ARTÍCULO 223. —Subconcesionarios.**
14 **ARTÍCULO 224. —Duración.**

15
16 **SECCIÓN SEGUNDA. Obligaciones y derechos del concedente y del concesionario**

- 17
18 **ARTÍCULO 225. —Obligaciones del concedente.**
19 **ARTÍCULO 226. —Obligaciones del concesionario.**
20 **ARTÍCULO 227. —Comercialización de otros productos.**

21
22 **SECCIÓN TERCERA. Ineficacia de la concesión**

- 23
24 **ARTÍCULO 228. —Resolución.**
25 **ARTÍCULO 229. —Rescisión.**

26
27 **CAPÍTULO XVII. Franquicia**

28
29 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

- 30
31 **ARTÍCULO 230. —Definición.**
32 **ARTÍCULO 231. —Legitimación del franquiciante.**
33 **ARTÍCULO 232. —Exclusividad.**
34 **ARTÍCULO 233. —Cláusulas prohibidas.**
35 **ARTÍCULO 234. —Duración.**
36 **ARTÍCULO 235. —Aviso.**

37
38 **SECCIÓN SEGUNDA. Obligaciones y derechos del franquiciante y el franquiciado**

- 39
40 **ARTÍCULO 236. —Obligaciones del franquiciante.**
41 **ARTÍCULO 237. —Obligaciones del franquiciado.**
42 **ARTÍCULO 238. —Responsabilidad.**

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42

SECCIÓN TERCERA. Ineficacia de la franquicia

ARTÍCULO 239. —Resolución.

CAPÍTULO XVIII. Comodato

ARTÍCULO 240. —Definición.

ARTÍCULO 241. —Comodato de bienes consumibles.

ARTÍCULO 242. —Legitimación del comodante.

ARTÍCULO 243. —Presunción de buen estado del bien.

ARTÍCULO 244. —Obligaciones del comodante.

ARTÍCULO 245. —Obligaciones del comodatario.

ARTÍCULO 246. —Restitución anticipada.

ARTÍCULO 247. —Muerte del comodatario.

ARTÍCULO 248. —Acciones del comodante.

CAPÍTULO XIX. Fianza

SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales

ARTÍCULO 249. —Definición.

ARTÍCULO 250. —Carta de recomendación o patrocinio; compromiso.

ARTÍCULO 251. —Extensión de la fianza.

ARTÍCULO 252. —Extensión de las obligaciones del fiador.

SECCIÓN SEGUNDA. El objeto de la fianza

ARTÍCULO 253. —Obligaciones que pueden afianzarse.

ARTÍCULO 254. —Fianza general.

SECCIÓN TERCERA. Duración de la fianza

ARTÍCULO 255. —Fianza por tiempo indeterminado.

ARTÍCULO 256. —Duración de la fianza general.

SECCIÓN CUARTA. Legitimación de las partes

ARTÍCULO 257. —Quién puede ser fiador.

ARTÍCULO 258. —Incapacidad del fiado.

SECCIÓN QUINTA. Forma de la fianza

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **ARTÍCULO 259. — Formalidad.**

3
4 **SECCIÓN SEXTA. Efectos de la fianza entre el fiador y el acreedor**

5
6 **ARTÍCULO 260. — Beneficio de excusión.**

7 **ARTÍCULO 261. — Excepciones al beneficio de excusión.**

8 **ARTÍCULO 262. — Defensas.**

9 **ARTÍCULO 263. — Efectos de la sentencia contra el fiado.**

10 **ARTÍCULO 264. — Beneficio de división.**

11 **ARTÍCULO 265. — Fianza solidaria.**

12
13 **SECCIÓN SÉPTIMA. Efectos de la fianza entre el fiador y el fiado**

14
15 **ARTÍCULO 266. — Subrogación.**

16 **ARTÍCULO 267. — Aviso.**

17 **ARTÍCULO 268. — Defensas del fiado.**

18 **ARTÍCULO 269. — Derechos del fiador.**

19
20 **SECCIÓN OCTAVA. Efectos de la fianza entre los cofiadores**

21
22 **ARTÍCULO 270. — Subrogación.**

23 **ARTÍCULO 271. — Insolvencia de algún cofiador.**

24
25 **SECCIÓN NOVENA. Extinción de la fianza**

26
27 **ARTÍCULO 272. — Causales de extinción.**

28 **ARTÍCULO 273. — Evicción.**

29
30 **CAPÍTULO XX. Transacción**

31
32 **ARTÍCULO 274. — Definición.**

33 **ARTÍCULO 275. — Contratos simultáneos.**

34 **ARTÍCULO 276. — Canon de hermenéutica.**

35 **ARTÍCULO 277. — Efectos.**

36 **ARTÍCULO 278. — Errores aritméticos.**

37 **ARTÍCULO 279. — Objeto ilícito.**

38 **ARTÍCULO 280. — Forma de la transacción.**

39 **ARTÍCULO 281. — Invalidez.**

40
41 **CAPÍTULO XXI. De los contratos aleatorios o de suerte**

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 **SECCIÓN PRIMERA. Disposición general**

2
3 **ARTÍCULO 282 —Definición.**

4 **ARTÍCULO 283 —Enumeración de los contratos aleatorios.**

5 **ARTÍCULO 284 —Eficacia de los contratos aleatorios.**

6
7 **SECCIÓN SEGUNDA. Del contrato de seguro**

8
9 **ARTÍCULO 285 —Definición.**

10 **ARTÍCULO 286 —Regulación del contrato de seguro.**

11 **SECCIÓN TERCERA. Del juego y de la apuesta**

12
13
14 **ARTÍCULO 287 —Inexistencia de la acción de cobro.**

15 **ARTÍCULO 288 —Derecho de repetición.**

16 **ARTÍCULO 289—Juegos lícitos.**

17 **ARTÍCULO 290 —Nulidad de contratos relacionados.**

18 **ARTÍCULO 291 —Prohibición de las apuestas.**

19 **ARTÍCULO 292 —División o decisión por suerte.**

20
21 **TÍTULO III. OTRAS FUENTES DE LAS OBLIGACIONES**

22
23 **CAPÍTULO I. Gestión de negocios ajenos.**

24
25 **ARTÍCULO 293 —Concepto.**

26 **ARTÍCULO 294 —Obligaciones del gestor.**

27 **ARTÍCULO 295 —Responsabilidad del gestor.**

28 **ARTÍCULO 296 —Pluralidad de gestores o interesados.**

29 **ARTÍCULO 297 —Obligaciones del interesado.**

30
31 **CAPÍTULO II. Pago de lo indebido**

32
33 **ARTÍCULO 298 —Derecho a restitución. Irrelevancia del error.**

34 **ARTÍCULO 299 —Cuando no hay obligación de restituir.**

35 **ARTÍCULO 300. —Pago indebido recibido de mala fe.**

36 **ARTÍCULO 301. —Pago indebido recibido de buena fe.**

37 **ARTÍCULO 302. —Abono de mejoras y gastos.**

38 **ARTÍCULO 303. —Presunción de error en el pago.**

39
40 **CAPÍTULO III. Enriquecimiento sin causa**

41
42 **ARTÍCULO 304. —Definición.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 305. —Improcedencia de la acción.**

2

3

CAPÍTULO IV. Declaración unilateral de voluntad

4

5 **ARTÍCULO 306. —Principio general.**

6 **ARTÍCULO 307. —Obligatoriedad de la promesa pública de recompensa.**

7 **ARTÍCULO 308. —Exigibilidad.**

8 **ARTÍCULO 309. —Atribución de la recompensa.**

9 **ARTÍCULO 310. —Plazo.**

10 **ARTÍCULO 311. —Revocación.**

11 **ARTÍCULO 312. —Promesa de prestación como premio de concurso.**

12

13

CAPÍTULO V. De las obligaciones que nacen de culpa o negligencia

14

15

SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales.

16

17 **ARTÍCULO 313. —Principio general. Concurrencia de culpas.**

18 **ARTÍCULO 314. —Responsabilidad entre cocausantes de daño.**

19 **ARTÍCULO 315. —Daños indemnizables. Modos de la indemnización.**

20 **ARTÍCULO 316. —Responsabilidad primaria de los padres y los tutores**

21 **ARTÍCULO 317. —Responsabilidad vicaria.**

22

23

1 **LIBRO V. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS FUENTES**
2 **DE LAS OBLIGACIONES.**

3
4 **TÍTULO I. De los contratos en general**

5
6 **CAPÍTULO I. Disposiciones generales.**

7
8 **ARTÍCULO 1. —Definición.**

9 El contrato es el acto jurídico bilateral por el cual dos o más partes expresan su
10 consentimiento en la forma prevista por la ley, para crear, regular, modificar o extinguir
11 obligaciones.

12 Lo dispuesto en este título aplica supletoriamente a las convenciones patrimo-
13 niales que no sean contratos y a los actos jurídicos unilaterales entre vivos de contenido
14 patrimonial, salvo que exista prohibición o que resulte incompatible.

15
16 **ARTÍCULO 2. —Reglas aplicables.**

17 Lo dispuesto respecto a los hechos y actos jurídicos en el título tercero del libro
18 primero de este código se aplica a los contratos y a las convenciones regladas en este
19 título, salvo disposición legal expresamente distinta.

20
21 **ARTÍCULO 3. —Libertad contractual.**

22 Es facultativo contratar o no hacerlo, y hacerlo, o no, con determinada persona.
23 Estos derechos no pueden ejercerse abusivamente ni contra una disposición legal.

24 Las partes pueden acordar cualquier cláusula que no sea contraria a la ley, a la
25 moral o al orden público.

26
27 **ARTÍCULO 4. —Fuerza vinculante.**

28 Lo acordado en los contratos tiene fuerza de ley entre las partes, ante sus suce-
29 sores y ante terceros en la forma que lo dispone la ley.

30
31 **ARTÍCULO 5. —Contratos atípicos.**

32 Si el contrato no está tipificado, se rige por las normas que resultan del siguiente
33 orden de prelación:

34 (a) Lo previsto por las partes.

35 (b) Lo dispuesto en este Título.

36 (c) Las disposiciones que regulan el contrato con intercambio de prestaciones aná-
37 logas.

38 En defecto de todo ello, se rige por las fuentes del derecho previstas en los artí-
39 culos 3, 4 y 5 de este código.

40
41 **ARTÍCULO 6. —Contrato preliminar. Opción.**

42 Por el contrato preliminar las partes se obligan a celebrar un contrato futuro.

43 El contrato preliminar se denomina “opción” si le atribuye decidir, a una sola de
44 las partes, la celebración del contrato futuro.

45 El contrato preliminar no está sujeto a cumplir las mismas formalidades que debe
46 satisfacer el contrato futuro.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Si la parte requerida se niega al otorgamiento del nuevo contrato, el tribunal
2 puede concertarlo en su nombre, salvo que tenga por objeto prestaciones de carácter per-
3 sonalísimo

4 El contrato preliminar y la opción caducan en el plazo renovable de un año, salvo
5 cuando se haya convenido un plazo más breve.

6
7 **ARTÍCULO 7. —Integración del contrato.**

8 A falta de previsión contractual, o en caso de ineficacia de alguna de sus cláusu-
9 las, el contrato se integra con:

- 10 (a) Las normas imperativas;
11 (b) Las normas supletorias;
12 (c) Los usos del lugar de celebración del contrato; y
13 (d) La buena fe.

14
15 **CAPÍTULO II. Del consentimiento.**

16
17 **ARTÍCULO 8. —Perfección del contrato.**

18 El contrato queda perfeccionado desde que las partes manifiestan su consenti-
19 miento sobre el objeto y la causa, salvo en los casos en que se requiere el cumplimiento
20 de una formalidad solemne o que se pacta una condición suspensiva.

21
22 **ARTÍCULO 9. —Consentimiento. Tiempo y lugar de celebración.**

23 Existe consentimiento por el concurso de la oferta y de la aceptación cuando el
24 oferente recibe la aceptación.

25 El contrato se considera celebrado en el lugar en que se hizo la oferta aceptada,
26 salvo pacto distinto.

27
28 **ARTÍCULO 10. —Oferta. Definición.**

29 La oferta es el acto jurídico unilateral y recepticio, dirigido a una persona determi-
30 nable, el cual contiene los elementos necesarios para la existencia del contrato propuesto
31 o el medio para establecerlos.

32 Si carece de alguno de tales elementos y no prevé el medio para establecerlo, el
33 acto se considera invitación a ofertar.

34
35 **ARTÍCULO 11. —Revocación de la oferta.**

36 La oferta es revocable libremente, excepto si el oferente se obligó a mantenerla
37 durante un plazo determinado o hasta el cumplimiento de una condición.

38 La revocación debe comunicarse al eventual aceptante antes que se acepte la
39 oferta.

40 La oferta revocada en forma intempestiva da lugar a la responsabilidad precon-
41 tractual.

42

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 12. —Aceptación. Definición.**

2 La aceptación es el acto jurídico puro y simple, unilateral y recepticio por el cual
3 se presta conformidad a una oferta.

4 La aceptación de una oferta hecha por un medio que admita una respuesta inme-
5 diata debe efectuarse inmediatamente.

6 El acto por el cual se proponen modificaciones a los términos de la oferta no
7 constituye aceptación, sino una nueva oferta hecha al primer oferente.

8
9 **ARTÍCULO 13. —Revocación de la aceptación.**

10 La aceptación puede revocarse a través de un medio más rápido que el utilizado
11 inicialmente para comunicarla al oferente.

12
13 **ARTÍCULO 14. —Caducidad.**

14 La oferta caduca:

15 (a) al vencer el plazo o cumplirse la condición que estableció el oferente; o

16 (b) por el rechazo de la persona a la que se dirige.

17 La oferta y la aceptación no caducan por la muerte o la incapacidad del oferente o
18 del aceptante, salvo que se trate de obligaciones personalísimas.

19
20 **CAPÍTULO III. De otros elementos de los contratos**

21
22 **ARTÍCULO 15. —Contrato sobre bien futuro o ajeno. Herencia futura.**

23 Es válido el contrato que tiene por objeto un bien futuro o ajeno, si reúne los
24 requisitos pautados en el artículo 218 de este código.

25 El contrato sobre un bien futuro o ajeno es aleatorio si no se garantiza la exis-
26 tencia del bien; de lo contrario, es conmutativo y condicional.

27 El que promete un bien futuro o ajeno debe emplear su mayor diligencia para que
28 el bien llegue a existir o ingrese en su patrimonio.

29 Si el contrato tiene por fin transmitir la propiedad de un bien ajeno, será sólo
30 título de la nueva adquisición, la que ocurrirá cuando se satisfaga el requisito del artículo
31 313 de este código y el modo que corresponda al bien transmitido.

32 Se prohíbe el contrato sobre herencia futura.

33
34 **ARTÍCULO 16. —Contratos cuyo otorgamiento requiere un instrumento público o**
35 **privado.**

36 Debe constar, en un instrumento público o privado, para efectos probatorios:

37 (a) La creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre
38 inmuebles;

39 (b) El arrendamiento de inmuebles por seis o más años;

40 (c) La cesión o renuncia de derechos hereditarios o de los de la sociedad
41 conyugal;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (d) El poder que debe presentarse en juicio, el poder para administrar bienes y los
2 poderes a los cuales se refiere el artículo 281 de este código.

3 (e) La cesión de derechos o acciones.

4 El supuesto para el que la ley exige una forma solemne se rige por dicha ley.

5
6 **ARTÍCULO 17. —Acción para otorgar un instrumento público.**

7 En el caso del artículo anterior, los contratantes pueden compelerse recíproca-
8 mente a otorgar la formalidad exigible para la eficacia de un contrato válido y acumular
9 la acción de cumplimiento contractual.

10
11 **CAPÍTULO IV. De los contratos predispuestos**

12
13 **ARTÍCULO 18. —Contrato con cláusulas generales.**

14 Son cláusulas generales aquellas contenidas en un formulario que ha diseñado y
15 redactado por una de las partes.

16 Las cláusulas generales deben ser asequibles para el contratante no predisponente.

17 En la interpretación del contrato con cláusulas generales se aplica lo dispuesto en
18 el artículo 310 letra (c) de este código.

19
20 **ARTÍCULO 19. —Contrato celebrado por adhesión.**

21 El contrato es celebrado por adhesión si el aceptante se ve precisado a aceptar un
22 contenido predispuesto.

23 En la interpretación del contrato celebrado por adhesión se aplica lo dispuesto en
24 el artículo 310 letra (c) de este código.

25
26 **ARTÍCULO 20. —Cláusulas abusivas en los contratos celebrados por adhesión.**

27 Son especialmente anulables en los contratos celebrados por adhesión las
28 siguientes cláusulas:

29 (a) La que no se redacta de manera clara, completa y fácilmente legible, en idioma
30 español o inglés.

31 (b) La que autoriza al predisponente a modificar, unilateralmente, los elementos
32 del contrato; a establecer su interpretación; o a resolverlo sin resarcimiento, si esa
33 facultad no se le reconoce también a la otra parte.

34 (c) La que le prohíbe o limita al adherente la interposición de acciones, o impone
35 arbitrajes y restringe las defensas o los medios de prueba a disposición del adherente, o
36 invierte la carga de la prueba.

37 (d) La que excluye la responsabilidad del predisponente o se la limita.

38 (e) La que establece prórroga de la jurisdicción o cambia el domicilio contractual
39 del adherente; en ambos casos, sin que medien razones para ello.

40 (f) La que, ante el silencio del adherente, prorroga o renueva un contrato de
41 duración determinada.

42 (g) La que descalifique el Departamento de Asuntos del Consumidor.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **CAPÍTULO V. Incorporación de terceros al contrato**
3

4 **ARTÍCULO 21. —Contrato por persona que se designa posteriormente.**

5 Una o ambas partes pueden reservarse al contratar la facultad de designar, poste-
6 riormente, a un tercero para que asuma su posición en el contrato, salvo en los casos en
7 los que no puede contratarse por representante o si la determinación de los sujetos es
8 obligatoria al momento de contratar.

9 Una vez designado, dentro del plazo establecido por las partes o, en su defecto,
10 dentro del plazo de treinta días, si el tercero asume su posición contractual, el estipulante
11 debe comunicarlo al otro contratante.

12 El contrato produce efectos entre las partes originarias hasta que se verifique la
13 comunicación, y desde entonces, con carácter retroactivo, queda obligado el tercero y
14 liberado el estipulante.
15

16 **ARTÍCULO 22. —Contrato sobre el hecho de un tercero.**

17 El contrato sobre el hecho de un tercero es aquel por el cual una de las partes se
18 obliga a realizar la actividad necesaria para que el tercero cumpla la prestación prome-
19 tida.

20 La obligación consiste en emplear los medios adecuados, salvo que se garantice el
21 resultado.

22 El cumplimiento del tercero libera al promitente.
23

24 **ARTÍCULO 23. —Contrato con estipulación a favor de tercero.**

25 Si el contrato tiene alguna estipulación a favor de un tercero determinado o
26 determinable, éste puede exigir su cumplimiento si comunica su aceptación a ambas
27 partes. Se aplican las siguientes reglas:

28 (a) El beneficio puede aceptarlo únicamente el tercero; se transmite directamente
29 del promitente al beneficiario aceptante; se revierte al estipulante si el tercero no lo
30 acepta o si se revoca.

31 (b) El estipulante puede revocar el beneficio antes de serle comunicada la acep-
32 tación por el beneficiario, o modificar el beneficio si se reservó esta facultad en el
33 contrato. En caso de incumplimiento puede exigir la prestación a nombre del beneficiario
34 o resolver el contrato. En caso de revocación del beneficio o no aceptación por el tercero
35 puede demandar el cumplimiento en su propio provecho o resolver el contrato.

36 (c) El promitente puede oponer al tercero las mismas defensas originadas en el
37 contrato que tiene contra el estipulante.

38 (d) Las facultades de aceptar por el tercero y de revocar por el estipulante no se
39 transmiten a los herederos ni a los acreedores.

40 (e) La estipulación debe interpretarse restrictivamente.
41

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

CAPÍTULO VI. De los efectos

SECCION PRIMERA. Del incumplimiento y de la excepción al cumplimiento

ARTÍCULO 24. —Excepción de incumplimiento contractual.

En los contratos con prestaciones recíprocas, una las partes puede rehusar su cumplimiento mientras la otra no cumpla su contraprestación u ofrezca cumplirla.

La excepción no procede si la contraprestación debida por el demandante debe cumplirse luego de la prestación que está a cargo del excepcionante.

Si la contraprestación se cumplió en forma parcial o defectuosa el excepcionante puede reducir su prestación en proporción a lo que sigue adeudando el demandante.

ARTÍCULO 25. —Suspensión de cumplimiento en el contrato con prestaciones recíprocas.

En un contrato con prestaciones recíprocas, una parte puede suspender el cumplimiento de su prestación:

(a) si la otra parte tiene imposibilidad temporaria de cumplir, aunque sea por causas que no le son imputables; o

(b) si es previsible que la otra parte no cumpla, por haber sufrido un menoscabo significativo en su aptitud para cumplir.

La suspensión queda sin efecto cuando el deudor de la prestación correlativa cumple o da seguridades suficientes de su cumplimiento.

La suspensión debe comunicarse de inmediato a la otra parte.

ARTÍCULO 26. —Facultad implícita de resolución.

En los contratos con prestaciones recíprocas se encuentra implícita la facultad de resolver extrajudicialmente el contrato por falta de cumplimiento de una obligación principal, conforme a las siguientes reglas:

(a) La parte incumplidora debe estar en mora.

(b) Debe requerirse a la parte incumplidora, bajo apercibimiento de resolver el contrato total o parcialmente, que cumpla en un plazo no menor de quince días incluyendo el daño moratorio, salvo que, de los usos o de la índole de la prestación, resulte un plazo menor.

(c) Las prestaciones parcialmente cumplidas no se resuelven y quedan firmes.

(d) La resolución opera al momento de vencer el requerimiento.

(e) La resolución produce el efecto previsto en el artículo 258 de este código para la condición resolutoria cumplida.

(f) Vencido el plazo puede demandarse el cumplimiento con resarcimiento de daños.

Estas reglas se aplican, en lo pertinente, incluso a los casos de imposibilidad de cumplimiento sobreviniente y no culpable.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **SECCIÓN SEGUNDA. De las cláusulas de garantía**
2

3 **ARTÍCULO 27. —Garantía en caso de arrepentimiento.**

4 Puede entregarse un bien al otro contratante o a un tercero, para serle entregado a
5 aquél, en concepto de única prestación debida en caso de arrepentirse del contrato,
6 conforme a las siguientes reglas:

7 (a) El arrepentimiento sólo es válido mientras no vence el plazo establecido o no
8 comienza a ejecutarse el contrato.

9 (b) Si se arrepiente quien entrega las arras, las pierde y, si lo hace quien las recibe,
10 debe devolverlas con otro tanto de su valor.

11 (c) Si ninguno se arrepiente, y las arras son de la misma especie que la prestación
12 de quien las entregó, se imputan como parte de pago de su prestación.
13

14 **ARTÍCULO 28. —Cláusula penal.**

15 Las partes pueden pactar cláusulas contractuales con el propósito de evitar el
16 incumplimiento parcial o el retraso del cumplimiento de la obligación principal. Las
17 cláusulas así convenidas pueden consistir en el pago de una suma cierta, la pérdida del
18 beneficio del plazo o en cualquier otra pena.

19 Aunque el Tribunal tiene facultad para atemperar las penas en casos de extrema
20 desproporción económica, debe reconocer la obligatoriedad de las cláusulas convenidas
21 y, sólo en tales casos puede sustituirlas o moderarlas.

22 En la aplicación de la cláusula penal, se observarán las reglas siguientes:

23 (a) El pago de la pena convenida corresponde exclusivamente al incumplimiento
24 o al retraso.

25 (b) El acreedor puede optar por el cumplimiento íntegro o por el pago de la pena.
26 Sólo puede acumular ambos en el caso de cumplimiento tardío.

27 (c) La cláusula penal se interpreta restrictivamente.

28 (d) Sólo si se ha convenido expresamente, puede sustituirse la prestación debida
29 por la convenida en la cláusula penal.

30 Además de las cláusulas penales, los contratantes pueden convenir otras que estén
31 relacionadas con el cálculo anticipado del daño causado por el incumplimiento. En tal
32 supuesto, el acreedor no está obligado a probar el daño ni el deudor puede eximirse al
33 acreditar que el daño no se verificó o fue de menor cuantía.

34 Las cláusulas penales y las que precavan el daño pueden convenirse conjunta-
35 mente, siempre que así conste, de forma clara, en el contrato.
36

37 **SECCIÓN TERCERA. De la revisión de los contratos**
38

39 **ARTÍCULO 29. —Lesión por ventaja patrimonial desproporcionada.**

40 Puede demandarse la anulación o la revisión de un contrato oneroso si una de las
41 partes aprovechando la necesidad, inexperiencia, condición cultural, dependencia econó-

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 mica o avanzada edad de la otra, obtiene una ventaja patrimonial desproporcionada y sin
2 justificación, conforme a las siguientes reglas:

3 (a) El cálculo debe hacerse según los valores al tiempo de la celebración del
4 contrato y la desproporción debe subsistir en el momento de la demanda. La despro-
5 porción hace presumir el aprovechamiento si supera a la mitad del valor de la prestación
6 prometida.

7 (b) La acción sólo puede presentarse por el lesionado o sus herederos.

8 (c) El actor puede demandar la anulación o el reajuste equitativo de las
9 prestaciones, pero la acción de anulación se transforma en acción de reajuste, si éste es
10 ofrecido por el demandado.

11 (d) El reajuste equitativo debe efectuarse en consideración al tipo contractual y a
12 su causa, para eliminar al desequilibrio de las prestaciones.

13
14 **ARTÍCULO 30. —Lesión por excesiva onerosidad sobreviniente.**

15 La parte perjudicada por la excesiva onerosidad sobreviniente de la prestación a
16 su cargo, causada por un acontecimiento extraordinario e imprevisible, puede demandar
17 la ineficacia o la revisión del contrato, conforme a las siguientes reglas:

18 (a) El contrato debe ser de ejecución diferida o de tracto sucesivo.

19 (b) Si el contrato es aleatorio, la excesiva onerosidad debe ser ajena al aleas
20 propio del contrato.

21 (c) El acontecimiento extraordinario e imprevisible debe ser ajeno a la conducta
22 de las partes.

23 (d) Para juzgar la previsibilidad debe atenderse al mayor deber de obrar con
24 prudencia y pleno conocimiento de las circunstancias.

25 (e) El demandante debe estar exento de culpa y mora relevante.

26
27 **ARTÍCULO 31. —Acciones de revisión o ineficacia.**

28 En el supuesto del artículo anterior, el perjudicado puede demandar la ineficacia o
29 el reajuste equitativo de las prestaciones, pero la acción de ineficacia se transforma en
30 acción de reajuste, si éste es ofrecido por el demandado.

31 El reajuste equitativo debe efectuarse en consideración al tipo contractual y a su
32 causa, para eliminar al desequilibrio de las prestaciones.

33 La ineficacia puede ser total o parcial. No se afectan las prestaciones recíprocas
34 cumplidas.

35 Las acciones caducan a los tres meses de producido el acontecimiento
36 extraordinario e imprevisible.

37
38 **CAPÍTULO VII. De la obligación de saneamiento en los actos onerosos.**

39
40 **SECCIÓN PRIMERA. Del saneamiento en general**

41
42 **ARTÍCULO 32. —Obligación de saneamiento.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El transmitente de un bien a título oneroso está obligado a responder por evicción
2 y por los defectos y del bien.

3 Igual obligación se deben entre sí quienes dividen bienes comunes.

4 El obligado responde ante el adquirente y quienes lo sucedan en el derecho por
5 cualquier causa y título.

6
7 **ARTÍCULO 33. —Modificación de la obligación de saneamiento.**

8 El transmitente está obligado en los términos del artículo anterior aunque nada se
9 exprese en el acto de enajenación.

10 Las partes pueden aumentar, disminuir o suprimir esta obligación. La disminución
11 o supresión de la responsabilidad es inválida si media dolo o culpa del transmitente.

12
13 **ARTÍCULO 34. —Derechos del adquirente.**

14 El adquirente puede optar por reclamar la subsanación o reparación de los
15 defectos, entregar un bien equivalente o resolver, total o parcialmente, el contrato.

16 En este caso la contraprestación se reduce en proporción a la disminución del
17 valor que ocasiona la falla del título o el defecto oculto.

18 La resolución total sólo procede si la evicción o el defecto recaen sobre un
19 aspecto determinante para la adquisición del bien. La misma regla se aplica en caso de
20 adquisición conjunta de varios bienes.

21 En caso de evicción, el adquirente también tiene derecho al resarcimiento de los
22 daños sufridos, salvo que haya actuado con negligencia.

23 En caso de vicio redhibitorio el adquirente sólo tiene derecho al resarcimiento de
24 los daños sufridos si el transmitente actuó con dolo.

25 En ambos casos, no se responde por el resarcimiento de los daños sufridos, si la
26 adquisición se hizo a riesgo del adquirente o en subasta judicial o administrativa.

27
28 **SECCIÓN SEGUNDA. De la evicción.**

29
30 **ARTÍCULO 35. —Evicción. Definición.**

31 Hay evicción cuando se vence en juicio al adquirente, respecto de la existencia
32 total o parcial o plenitud del derecho adquirido, por sentencia firme o resolución
33 administrativa inapelable y en virtud de un derecho ajeno de causa anterior o
34 contemporánea a la adquisición.

35
36 **ARTÍCULO 36. —Perturbación que no produce evicción.**

37 No produce evicción la mera perturbación de hecho, salvo que provenga del
38 transmitente, ni la perturbación de derecho proveniente de una disposición legal.

39 Tampoco produce evicción la perturbación de derecho originada antes de la
40 adquisición, pero consolidada posteriormente, aunque, en este caso, el tribunal puede
41 apartarse de lo dispuesto, conforme a las circunstancias del caso.

42

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 37. —Citación del transmitente.**

2 Para que la garantía de evicción proceda, el adquirente perturbado debe solicitar,
3 dentro del plazo para contestar demanda, que se cite al transmitente a fin de que colabore
4 en su defensa contra las pretensiones del tercero que ha ejercitado la acción.

5 El tiempo y la forma de la citación se rigen por lo dispuesto en las normas
6 procesales.

7
8 **ARTÍCULO 38. —Caducidad de la garantía.**

9 La falta de citación en el tiempo oportuno hace caducar la garantía de evicción.
10 Caduca también si el adquirente deja de oponer, por dolo o negligencia, las
11 defensas convenientes, o si no recurre la sentencia o discontinúa el recurso.

12
13 **SECCIÓN TERCERA. De los vicios redhibitorios**

14
15 **ARTÍCULO 39. —Vicio redhibitorio. Definición.**

16 Es vicio redhibitorio el defecto oculto en el bien transmitido a título oneroso,
17 existente al tiempo de la adquisición, que hace impropio al bien para su destino o
18 disminuye de tal modo su utilidad que, de haberlo conocido, el adquirente no lo habría
19 adquirido o habría dado menos por él.

20 Se considera también vicio redhibitorio a aquél especialmente acordado como tal
21 por las partes, a aquél que el transmitente garantiza que no existe y a la ausencia de la
22 calidad convenida.

23 El transmitente responde aunque ignore la existencia del vicio redhibitorio.

24
25 **ARTÍCULO 40. —Defecto conocido por el adquirente.**

26 No es vicio redhibitorio el que conoce el adquirente al momento de la transmisión
27 o el que pudo haber conocido conforme a sus aptitudes. Para juzgar la aptitud de conocer
28 el defecto, debe atenderse el deber que tiene de obrar con prudencia y pleno
29 conocimiento de las circunstancias.

30
31 **ARTÍCULO 41. —Pérdida del bien**

32 Si el bien perece total o parcialmente a causa de los defectos ocultos, responde el
33 transmitente.

34 Si el bien con defecto oculto perece total o parcialmente por caso fortuito o por
35 culpa del adquirente, el transmitente responde únicamente por el menor valor del bien a
36 consecuencia del vicio redhibitorio, calculado a la fecha de la transmisión.

37
38 **ARTÍCULO 42. —Caducidad.**

39 Las acciones para reclamar por vicios redhibitorios caducan a los seis meses de
40 conocido el vicio.

41
42 **CAPÍTULO VIII. Responsabilidad precontractual y postcontractual**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **ARTÍCULO 43. —Comportamiento precontractual.**

3 Deberes de conducta. Los tratos previos a la perfección del contrato deben
4 desarrollarse conforme a la lealtad y la buena fe entre los probables contratantes. Se exige
5 especialmente el deber de colaborar en la formación del contrato, obtener y proporcionar
6 información de circunstancias de hecho y derecho relevantes, guardar reserva de la
7 información recibida y conservar el bien objeto del contrato futuro.

8
9 **ARTÍCULO 44. —Responsabilidad precontractual.**

10 Constituyen violación a los deberes de conducta exigidos durante la etapa
11 precontractual, especialmente, las siguientes acciones:

12 (a) Romper intempestivamente las negociaciones.

13 (b) No respetar los acuerdos parciales ya logrados.

14 (c) Iniciar o continuar sin seriedad las negociaciones.

15 (d) Incurrir en dolo o violencia en los términos del artículo 237 segundo párrafo
16 de este código.

17 (e) Revocar una oferta vinculante o, intempestivamente, una oferta no vinculante.

18 (f) Causar la nulidad de un contrato en los términos del art. 299 de este código.

19 Deben resarcirse los gastos efectuados para celebrar el contrato y el daño sufrido
20 por haber confiado en la celebración válida del contrato.

21 Igual resarcimiento se debe respecto a los gastos efectuados por el aceptante que
22 ignora, sin culpa, la muerte o incapacidad sobrevenida del oferente, o por quien, al
23 aceptar, ignora sin culpa la retractación del oferente.

24
25 **ARTÍCULO 45. —Comportamiento postcontractual. Responsabilidad.**

26 Quien frustre la ventaja otorgada en el contrato o viole el deber de
27 confidencialidad debe resarcir el daño causado.

28 Tal responsabilidad incluye los actos realizados desde que se satisface la
29 prestación principal del contrato hasta que vence el plazo de prescripción de toda
30 obligación exigible.

31
32 **TÍTULO II. De los contratos en particular.**

33
34 **CAPÍTULO I. Compraventa**

35
36 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

37
38 **ARTÍCULO 46. —Definición.**

39 Por el contrato de compraventa, el vendedor se obliga a transferirle al comprador
40 el dominio de un bien, y el comprador se obliga a pagarle un precio cierto y proporcional
41 al valor del bien comprado.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 47. —Calificación de la compraventa y la permuta.**

2 Cuando parte del precio consiste en dinero y la otra parte en otra cosa o derecho,
3 el contrato es de compraventa siempre que el valor del dinero sea igual o mayor que el de
4 la otra cosa o derecho.

5
6 **ARTÍCULO 48. —Aplicabilidad a otros tipos contractuales.**

7 Las normas de la compraventa se aplican supletoriamente a los contratos que
8 generan la obligación de constituir, modificar o transferir derechos reales sobre cosas o
9 derechos, entre los que se incluyen los títulos de créditos. También se aplican a los
10 contratos que dan lugar a la obligación de entregar cosas que se manufacturarán o
11 construirán, excepto cuando la parte que las encarga asume la obligación de proporcionar
12 una porción sustancial de los materiales.

13 Las normas de la compraventa son inaplicables a los contratos de
14 prestación de servicios.

15
16 **SECCIÓN SEGUNDA. Legitimación del comprador y el vendedor**

17
18 **ARTÍCULO 49. —Quiénes pueden otorgar la compraventa.**

19 Puede convenir la compraventa toda persona con capacidad para consentir,
20 siempre que no esté comprendida en alguna de las prohibiciones siguientes:

21 (a) Los funcionarios, respecto de los bienes de cuya administración están o han
22 estado encargados.

23 (b) Los jueces, árbitros, mediadores, abogados, procuradores y fiscales, respecto
24 de los bienes litigiosos en los procesos que intervienen o hayan intervenido.

25 Transcurrido un año desde que la persona deja de ocupar el cargo que dio lugar a
26 la existencia de alguna prohibición, ésta termina.

27
28 **SECCIÓN TERCERA. El objeto de la compraventa**

29
30 **ARTÍCULO 50. —Requisitos del objeto.**

31 El objeto de la compraventa puede constituirlo cualquier bien presente o futuro,
32 propio o ajeno, cuya posesión o transferencia no esté prohibida o restringida por ley.

33 En la compraventa de un bien parcial o totalmente ajeno, el vendedor se obliga a
34 transmitir o hacer transmitir el dominio al comprador.

35
36 **ARTÍCULO 51. —Venta de cosa litigiosa.**

37 La venta de bienes litigiosos no está prohibida, pero el vendedor que no informe
38 al comprador de la existencia del litigio debe indemnizar, en caso de evicción, los daños
39 y perjuicios causados.

40 Puede pactarse que el vendedor no está obligado al saneamiento, pero el pacto es
41 nulo cuando el vendedor haya ocultado el vicio de forma fraudulenta.

42

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 52. —Adquisición del bien en tiendas o locales.**

2 Los bienes muebles que se adquieren en tiendas o locales abiertos al público,
3 cuando así conste en las facturas que haya provisto el vendedor, no son reivindicables.
4 Queda a salvo el derecho del perjudicado para ejercitar las acciones civiles o penales que
5 correspondan contra quien los vendió ilícitamente.

6
7 **ARTÍCULO 53. —Transmisión del riesgo.**

8 El riesgo por destrucción de la cosa vendida no se transmite al comprador, sino
9 hasta que el vendedor no la pone a disposición del comprador.

10 Cuando, a petición del comprador, el vendedor envía la cosa vendida a un lugar
11 distinto del lugar del cumplimiento, el riesgo pasa al comprador tan pronto el vendedor
12 entrega la cosa al transportista o a otra persona para llevar a cabo el envío.

13 Si el comprador ha dado instrucciones especiales para el envío, y el vendedor se
14 aparta injustificadamente de ellas, éste responde al comprador de cualquier daño
15 previsible que sea consecuencia de la inobservancia de las instrucciones recibidas.

16
17 **SECCIÓN CUARTA. El precio de la compraventa**

18
19 **ARTÍCULO 54. —Determinación del precio.**

20 El precio lo convienen las partes o lo determina una tercera persona que éstas
21 designen. Cuando la persona designada no quiera determinarlo o no pueda, el precio lo
22 determina el tribunal.

23 Las partes pueden convenir también que el precio sea el que tenga el bien en bolsa
24 o el mercado en un lugar y en un día determinados.

25 En la compraventa de bienes que el vendedor vende habitualmente, si las partes
26 no han determinado el precio ni han convenido el modo de determinarlo, rige el precio
27 normalmente establecido por el vendedor.

28 Cuando se trata de bienes que tienen precio de bolsa o mercado, se presume que rige el
29 del lugar en que debe realizarse la entrega.

30 Cuando el precio se fija por peso, éste se refiere al peso neto.

31 La compraventa es nula cuando la determinación del precio se deja al arbitrio de
32 una de las partes.

33
34 **ARTÍCULO 55. —Consecuencias del precio alzado.**

35 Cuando el objeto de la compraventa es una finca y el precio ha sido convenido
36 alzadamente, tanto el vendedor como el comprador tienen derecho a pedir el ajuste de la
37 diferencia. El comprador puede resolver la compraventa cuando deba pagar más de un
38 cinco por ciento del precio convenido.

39
40 **ARTÍCULO 56. —Consecuencias del precio por unidad de medida.**

41 Cuando el precio de una finca es convenido por unidad de medida de superficie o
42 por la calidad del terreno, su precio es el que resulta de la superficie o calidad reales. Si la

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 superficie o la calidad exceden el cinco por ciento de lo expresado en el contrato, el
2 comprador tiene derecho a resolver la compraventa.

3
4 **SECCIÓN QUINTA. La forma de la compraventa**

5
6 **ARTÍCULO 57. —Libertad de forma.**

7 El contrato de compraventa no requiere, para su validez, formalidad especial
8 alguna, salvo cuando el objeto sea un bien inmueble.

9
10 **ARTÍCULO 58. —Requisito de escritura privada o pública.**

11 Las enajenaciones de inmuebles cuyo precio no alcance los diez mil dólares se
12 otorgan en documento privado firmado ante notario. Cuando el precio exceda dicha
13 suma, la enajenación se hará mediante escritura pública.

14
15 **ARTÍCULO 59. —Modificaciones.**

16 En las modificaciones del contrato ya perfeccionado se observarán las mismas
17 formalidades que en el otorgamiento original.

18
19 **SECCIÓN SEXTA. Obligaciones del vendedor y del comprador**

20
21 **ARTÍCULO 60. —Obligaciones del vendedor.**

22 El vendedor está obligado a:

23 (a) Entregar inmediatamente el bien con sus accesorios, libre de todo gravamen,
24 en el lugar y el tiempo convenidos o donde se encuentre el bien en el momento del
25 otorgamiento;

26 (b) Transferir al comprador el dominio del bien;

27 (c) Garantizar al comprador que el bien vendido tiene las cualidades prometidas y
28 que está libre de defectos que disminuyan o destruyan su valor o la aptitud para su uso
29 ordinario o convenido. Una disminución insignificante del valor o la aptitud no se toma
30 en cuenta.

31 Cuando un defecto principal se descubre dentro del período de la garantía se
32 presume que el defecto estaba ya presente en el momento que el riesgo pasó al
33 comprador.

34 La garantía se extiende durante el tiempo comprendido en el plazo de prescripción
35 de la acción ejercitada por razón de la garantía o durante el tiempo que haya fijado el
36 Departamento de Asuntos del Consumidor o cualquier otra agencia gubernativa.

37 (d) Entregar al comprador todos los documentos que sirvan para probar el
38 dominio;

39 (e) Proporcionar al comprador toda la información sobre el objeto vendido,
40 especialmente la relacionada con los linderos, privilegios, y cargas;

41 (f) Otorgar las escrituras públicas o privadas requeridas por los usos y las parti-
42 cularidades de la venta;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (g) Pagar los gastos de la entrega y del otorgamiento de las escrituras. No
2 obstante, negociará y pactará con el comprador la elección del notario autorizante.
3

4 **ARTÍCULO 61. —Obligaciones del comprador.**

5 El comprador está obligado a:

6 (a) Recibir el bien comprado en el lugar y el tiempo convenido, así como los
7 documentos relacionados con el contrato.

8 (b) Pagar el precio en el lugar y el tiempo convenidos o en el momento y el sitio
9 que el bien vendido le sea entregado;

10 (c) Costear la inscripción en el registro inmobiliario;

11 (d) Pagar los gastos de recibo.

12 (e) Pagar intereses desde el momento convenido para efectuar el pago.
13

14 **ARTÍCULO 62. —Prescripción de las acciones de garantía.**

15 Las acciones que surgen de la garantía del goce pacífico de la cosa vendida se
16 extinguen cuando el derecho del comprador queda saneado por la usucapión.

17 Las acciones que surgen de la garantía del goce útil prescriben a los tres años
18 desde la entrega del bien vendido si éste es inmueble y a los seis meses cuando es un bien
19 mueble.

20 Las acciones que surgen de la menor o mayor cabida superficial deben ejercitarse
21 dentro del plazo de seis meses contados desde que el riesgo pasa al comprador.

22 Los términos de prescripción aquí pautados pueden ampliarse mediante acuerdo
23 entre las partes.
24

25 **SECCIÓN SÉPTIMA. Cláusulas que pueden añadirse al contrato de compraventa**
26

27 **ARTÍCULO 63. —Lista ejemplar.**

28 En el contrato de compraventa, sea ésta de inmuebles o muebles, las partes
29 pueden convenir, entre otras cláusulas discrecionales, las siguientes:

30 (a) Cláusula de retroventa, en la que el vendedor se reserva el derecho de recu-
31 perar la cosa vendida siempre que, al ejercitar su derecho, restituya el precio según lo
32 convenido.

33 (b) Cláusula de reventa, en la que el comprador se reserva el derecho de devolver
34 la cosa comprada y que, al ejercitar su derecho, el vendedor debe pagarle el precio según
35 lo convenido.

36 (c) Cláusula de preferencia, en la que el vendedor se reserva el derecho a recu-
37 perar la cosa vendida, si el comprador decide enajenarla, con preferencia a cualquier otro
38 adquirente. Este derecho es intransmisible por causa de muerte. El comprador está
39 obligado a comunicarle su intención de enajenar al vendedor y éste debe ejercitar su
40 derecho, salvo pacto distinto, dentro del término de los dos meses siguientes a aquél en
41 que le fue comunicada la intención. Las partes pueden convenir un término mayor, pero
42 en ningún caso puede sobrepasar el doble del término aquí pautado.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (d) Cláusula de reserva de propiedad, en la que el vendedor puede reservarse el
2 derecho de propiedad sobre el bien vendido, aunque éste haya sido entregado al
3 comprador, hasta que se verifique el pago íntegro o una parte de éste.

4 Los derechos que surgen de la inclusión de alguna de estas cláusulas son
5 oponibles a terceros sólo cuando consten inscritos en el registro que corresponda.

6
7 **ARTÍCULO 64. —Cláusulas nulas.**

8 Aunque en el artículo anterior se incluye una enumeración ejemplar, lo que da
9 lugar a muchas otras cláusulas posibles, éstas siempre han de respetar la ley imperativa y
10 el orden público. Son nulas, entre otras que puedan violar tales restricciones, las
11 siguientes:

12 (a) Cláusula de mejor comprador, en virtud de la cual puede resolverse la compra-
13 venta si aparece alguien que da más por el bien vendido.

14 (b) Cláusula de preferencia, en virtud de la cual se impone al comprador, cuando
15 éste pretende enajenar, la obligación de ofrecer el bien al vendedor por la cantidad que
16 otro propone.

17
18 **ARTÍCULO 65. —Plazos.**

19 Los pactos permitidos conforme a este capítulo pueden convenirse por un término
20 que no exceda de cinco años en el caso de los inmuebles o de dos años en el caso de los
21 muebles. Ambos términos se cuentan desde el otorgamiento del contrato. Las partes
22 pueden convenir un término mayor, pero en ningún caso puede sobrepasar el doble de los
23 términos aquí pautados.

24
25 **CAPÍTULO II. Permuta**

26
27 **ARTÍCULO 66. —Definición y aplicabilidad de las normas de la compraventa.**

28 La permuta es un contrato por el cual los permutantes se obligan a entregar y
29 transferirse recíprocamente el dominio de una cosa o un derecho para recibir otra cosa o
30 algún derecho de valor proporcional.

31 También se considera permuta el intercambio de una cosa o un derecho por otra
32 cosa o derecho y dinero cuando el valor de éste es menor que el de la cosa o derecho que
33 se haya intercambiado. Cuando el valor del dinero es igual o mayor entonces el contrato
34 es de compraventa.

35 En todo lo que no está previsto en este título, rigen las reglas de la compraventa

36
37 **ARTÍCULO 67. —Obligaciones de los permutantes.**

38 Cada permutante tiene las obligaciones de un vendedor, excepto en los gastos, los
39 cuales deben asumirse en partes iguales por cada uno de los permutantes.

40
41 **ARTÍCULO 68. —Saneamiento por evicción.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El permutante que sufra la evicción de la cosa recibida como objeto de la permuta
2 podrá reivindicar la que dio, si ésta se halla aún en poder del otro permutante o exigir su
3 valor económico y, en ambos casos, la indemnización de daños y perjuicios, conforme a
4 la responsabilidad por saneamiento.

5
6 **ARTÍCULO 69. —Derechos de terceros.**

7 Las disposiciones del artículo anterior no perjudican los derechos de un tercero de
8 buena fe que haya adquirido, a título oneroso, la cosa que reclame el permutante afectado
9 por la evicción.

10
11 **CAPÍTULO III. Suministro**

12
13 **ARTÍCULO 70. —Definición.**

14 Por el contrato de suministro, el suministrante se obliga a entregar bienes en
15 forma periódica o continuada al suministrado, quien se obliga a pagar un precio por cada
16 prestación o serie de prestaciones.

17 El suministro también puede ser de servicios prestados por un contratista
18 independiente.

19
20 **ARTÍCULO 71. —Términos.**

21 El suministro puede convenirse por un término máximo de diez años, contados a
22 partir de la primera entrega.

23 Cuando el término no haya sido convenido, cualquiera de las partes puede
24 resolver el contrato según la forma y los términos pactados. En ausencia de pacto, la
25 notificación debe diligenciarse eficazmente dentro de un término razonable que nunca
26 será menor de treinta días.

27
28 **ARTÍCULO 72. —Cantidades.**

29 Si no media convenio relacionado con las cantidades, el suministrado las
30 determina según las necesidades de su actividad personal o profesional. La variación de
31 cantidades las notificará el suministrado según la forma y en los períodos convenidos.

32
33 **ARTÍCULO 73. —Plazo de la prestación.**

34 El plazo legal o convencional de la entrega se presume en interés de ambas partes.

35
36 **ARTÍCULO 74. —Determinación del precio.**

37 En defecto de pacto, el precio del suministro se determina:

38 (a) Según el precio de prestaciones similares que el suministrante efectúe en el
39 tiempo y lugar de cada entrega; o

40 (b) El valor corriente en la plaza o mercado en el tiempo y lugar de cada entrega.

41
42 **ARTÍCULO 75. —Término para pagar.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El pago del precio, salvo pacto distinto, debe efectuarse dentro de los primeros
2 diez días del mes calendario siguiente a la entrega.
3

4 **ARTÍCULO 76. —Consecuencias del incumplimiento: resolución.**

5 En caso de incumplimiento relacionado con una prestación singular, la parte
6 afectada puede resolver el contrato si el incumplimiento es significativo y tiene una
7 importancia tal que disminuye razonablemente la confianza en la exactitud de los
8 cumplimientos posteriores. La resolución tiene efecto desde el momento de su
9 notificación eficazmente diligenciada.
10

11 **ARTÍCULO 77. —Consecuencias del incumplimiento: suspensión.**

12 Cuando no median los supuestos del artículo anterior en cuanto a la importancia
13 del incumplimiento, la parte afectada puede suspender la prestación que le incumbe
14 siempre que curse el aviso correspondiente conforme al pacto o, en ausencia de éste, de
15 un término razonable.
16

17 **CAPÍTULO IV. Donación**

18 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

19 **ARTÍCULO 78. —Definición.**

20
21 Por el contrato de donación, el donante se obliga a entregar y transmitir gratui-
22 tamente al donatario la titularidad de un bien.
23
24

25 **ARTÍCULO 79. —Actos mixtos.**

26 Los actos que en parte son onerosos y en parte gratuitos, se rigen en cuanto a su
27 forma por las disposiciones de este título, bajo sanción de nulidad.

28 En cuanto a su contenido, se rigen por las disposiciones de este Título; en cuanto
29 a su parte gratuita, y por las que corresponda en cuanto a su parte onerosa.
30

31 **SECCIÓN SEGUNDA. Particularidades de la donación**

32
33 **ARTÍCULO 80. —Legitimación del donante.**

34 Además de la capacidad general para contratar, el donante debe tener la de
35 disponer de sus bienes.

36 La legitimación del donante se juzga en el momento cuando ofrece la donación y
37 cuando se entera de la aceptación, aunque por alguna razón careciera, en medio de ambos
38 momentos, de alguna incapacidad.
39

40 **ARTÍCULO 81. —Legitimación del donatario.**

41 La donación hecha a un incapaz es radicalmente nula cuando:

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (a) No ha sido aceptada por sus representantes legales o por un tutor especial
2 cuando éstos son los donantes; o

3 (b) Cuando es parcialmente onerosa y no tiene la autorización del tribunal.

4 La legitimación del donatario se juzga en el momento cuando acepta la donación.
5

6 **ARTÍCULO 82. —Prohibiciones.**

7 Los padres, el tutor o cualquier otra persona a cuya autoridad esté sujeta una
8 persona no pueden recibir donaciones de ésta hasta que no se extingue la patria potestad,
9 la tutela o cualquier otro supuesto de autoridad y el donatario potencial rinda las cuentas
10 que la ley le ordena.
11

12 **ARTÍCULO 83. —Aceptación por el donatario.**

13 La donación no produce efectos sino hasta la aceptación del donatario. Ésta debe
14 ser conocida por el donante en vida de ambos.
15

16 **ARTÍCULO 84. —Donación conjunta.**

17 La donación ofrecida a más de una persona debe ser aceptada por cada uno de los
18 donatarios potenciales en la cuota que corresponde a cada uno de ellos. Salvo indicación
19 distinta, la donación se entenderá hecha por partes iguales y sin que tenga lugar el
20 derecho de acrecer.

21 En la donación hecha conjuntamente a marido y mujer sí tiene lugar el derecho de
22 acrecer, salvo cuando el donante disponga lo contrario.
23

24 **ARTÍCULO 85. —El objeto de la donación.**

25 La donación sólo puede comprender los bienes presentes del donante, siempre que
26 éstos sean de su propiedad.

27 Sólo es válida la donación cuando el donante reserva para sí, en propiedad o
28 usufructo, bienes suficientes para su subsistencia.

29 Nadie puede dar por donación más de lo que puede disponer testamentariamente.

30 La donación debe reducirse en todo cuanto sobrepasa esta medida.
31

32 **ARTÍCULO 86. —Forma de la donación.**

33 Bajo sanción de nulidad radical, la donación de un bien inmueble debe constar en
34 escritura pública en la que se describa el bien donado, su valor y las cargas, si alguna, que
35 debe satisfacer el donatario.

36 También bajo sanción de nulidad radical, la donación de un bien mueble, salvo
37 cuando se trate de un título de crédito, debe constar en escritura privada en la que se
38 especifique y valore el bien donado.

39 La donación puede otorgarse en un mismo instrumento o en instrumentos
40 separados. Cuando el otorgamiento se realiza mediante escrituras públicas separadas, en
41 cada una de éstas debe hacerse constar el otorgamiento de la otra.
42

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 87. —Efectos de la donación: entrega.**

2 Salvo pacto distinto, el donante debe entregar el bien donado tan pronto lo pida el
3 donatario.

4 Excepto cuando hay mala fe, en cuyo caso el donante debe recibir los frutos desde
5 la solicitud de la entrega, el donatario tiene derecho a éstos desde que recibe el bien
6 donado.

7 El donante que, con posterioridad a la donación y antes de entregar el bien
8 donado, ha desmejorado de fortuna sólo puede eximirse de entregarlo en la parte
9 necesaria para sus alimentos.

10
11 **ARTÍCULO 88. —Efectos de la donación: saneamiento por evicción.**

12 El donante sólo responde por evicción cuando:

- 13 (a) Expresamente ha asumido esa obligación;
14 (b) La donación se ha hecho de mala fe y el donatario conoce esta circunstancia;
15 (c) La evicción se produce por causa del donante; o
16 (d) La donación es onerosa.

17
18 **ARTÍCULO 89. —Efectos de la donación: saneamiento por vicios ocultos.**

19 El donante sólo responde por vicios ocultos cuando la donación es onerosa o ha
20 sido hecha de mala fe.

21
22 **ARTÍCULO 90. —Efectos de la donación: pago de deudas del donante.**

23 Cuando la donación impone al donatario la obligación de pagar las deudas del
24 causante, éstas sólo incluyen las existentes en el momento de la donación.

25 Cuando no existe pacto en torno a las deudas, el donatario sólo está obligado a
26 pagarlas cuando la donación se ha hecho en fraude de los acreedores. La donación se
27 presume en fraude de acreedores cuando el donante no se ha reservado bienes suficientes
28 para pagar las deudas contraídas antes de su otorgamiento.

29
30 **ARTÍCULO 91. —Reducción de las donaciones.**

31 Cuando el donante ha hecho más de una donación y hay necesidad de reducir
32 alguna de ellas, se reduce primero la de fecha más próxima a la muerte del donante o a
33 prorrata si fueran de la misma fecha. La reducción tendrá efectos prospectivos.

34 Sólo los herederos forzosos pueden pedir la reducción.

35
36 **ARTÍCULO 92. —Reversión.**

37 El donante y el donatario pueden convenir que el bien donado revierta al donante.

38 Una vez el donante autoriza que el donatario o los herederos de éste enajenen o
39 graven el bien donado, el derecho de reversión se considera renunciado.

40 La acción de reversión no es transmisible y prescribe a los seis meses desde que el
41 donante adviene en conocimiento del fallecimiento del donatario y caduca a los dos años
42 desde el fallecimiento.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Revertida la donación, se restituye al donante el bien donado o su valor en el
2 momento de la donación si el donatario lo hubiera enajenado. Si el bien es objeto de
3 algún gravamen, el donante puede liberarlo y la sucesión debe restituirle la suma pagada.

4 La restitución del bien incluye los frutos de éste desde la interposición de la
5 demanda.

6
7 **ARTÍCULO 93. —Revocación de las donaciones.**

8 La donación sólo puede ser revocada:

9 (a) por el incumplimiento de las cargas;

10 (b) por cualquiera de las causas de indignidad para suceder;

11 (c) por cualquiera de las causales de la desheredación;

12 (d) cuando al donante sin descendencia le sobreviene un hijo;

13 (e) cuando el donante no tiene descendencia y se hace constar en el texto de la
14 donación la condición resolutoria de la supervivencia del descendiente que el donante
15 reputa fallecido; o

16 (f) Por negarse el donatario a prestar alimentos al donante cuando éste no ha
17 podido obtenerlos de las personas obligadas por las relaciones de familia.

18 La facultad revocatoria es irrenunciable antes de sobrevenir el hecho que da lugar
19 a ella y caduca a los seis meses desde que el donante conoce que ha sobrevenido la causal
20 de revocación.

21 Si la revocación se les comunica extrajudicialmente al donatario o a sus herederos
22 y éstos no la contradicen en el término de sesenta días, aquélla quedará consumada. La
23 comunicación debe contener, de forma indubitada, la causa de la revocación. La
24 contradicción también debe expresar con claridad las razones por la cuales no procede la
25 revocación.

26 La acción revocatoria caduca a los seis meses de haberse contradicho la
27 revocación.

28 El donante no transmite a sus herederos la facultad de revocar la donación, pero
29 éstos pueden sustituirles en la acción ya incoada.

30 Revocada la donación, se restituye al donante el bien donado o su valor en el
31 momento de la donación si el donatario lo hubiera enajenado. Si el bien es objeto de
32 algún gravamen el donante puede liberarlo con derecho a reclamar al donatario la suma
33 pagada.

34 La restitución del bien incluye los frutos de éste desde la interposición de la
35 demanda. En el caso de la revocación por incumplimiento de las cargas, la restitución
36 incluye los frutos desde el incumplimiento.

37
38 **ARTÍCULO 94. —Nulidad de la donación.**

39 Declarada la nulidad de la donación, se restituye al donante el bien donado o su
40 valor en el momento de la donación si el donatario lo hubiera enajenado. Si el bien es
41 objeto de algún gravamen el donante puede liberarlo con derecho a reclamar al donatario
42 la suma pagada.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La restitución del bien incluye los frutos de éste desde la interposición de la
2 demanda.

3
4 **CAPÍTULO V. Préstamo**

5
6 **ARTÍCULO 95. —Definición.**

7 Por el contrato de préstamo, el prestamista se obliga a entregar al prestatario, a
8 título de propiedad, una determinada cantidad de bienes fungibles y éste se obliga a
9 restituir al prestamista esa misma cantidad de bienes, de la misma especie y calidad.

10
11 **ARTÍCULO 96. —Cláusulas permitidas.**

12 El préstamo de dinero no pierde su calidad aunque incluya estipulaciones que
13 permitan que:

14 (a) el interés sea una parte o cuota de las ganancias de un negocio o actividad, o
15 que se calcule a una tasa variable;

16 (b) el prestamista tenga derecho a recibir intereses o recuperar su capital sólo de
17 las utilidades o ganancias de un negocio determinado y no de cualquier bien o negocio
18 del prestatario;

19 (c) el prestamista dé al dinero un destino determinado, en cuyo caso el incum-
20 plimiento le permite requerir la inmediata devolución de todo el dinero prestado y sus
21 intereses.

22
23 **ARTÍCULO 97. —Cumplimiento.**

24 Si el prestamista no entrega el bien prometido en el tiempo convenido o cuando el
25 prestatario lo requiera, éste puede requerirle el cumplimiento específico o su resolución,
26 con la indemnización que proceda en cualquiera de los supuestos. El prestamista sólo
27 puede negar válidamente la entrega cuando prueba una alteración en la situación
28 patrimonial del prestatario que hace incierto el pago o la restitución de lo prestado.

29
30 **ARTÍCULO 98. —Carácter oneroso del préstamo.**

31 El préstamo, salvo pacto distinto, es oneroso.

32
33 **ARTÍCULO 99. —Pago de intereses.**

34 En el préstamo de dinero el prestatario debe los intereses conforme a lo convenido
35 o en la cantidad que disponen las leyes, los reglamentos, las órdenes administrativas o los
36 usos.

37 En el préstamo de otros bienes los intereses se pagan en dinero. Para el cómputo
38 se toma en cuenta, salvo pacto distinto, el precio de los bienes prestados en el lugar y la
39 fecha que debe realizarse el pago.

40 Cuando el préstamo es gratuito, son irrepetibles los intereses que voluntariamente
41 haya pagado el prestatario.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Aunque el préstamo sea gratuito, debe pagarse intereses después del incum-
2 plimiento.

3 Salvo estipulación distinta, los intereses se deben por mes vencido o con cada
4 pago total o parcial.

5 El recibo de intereses por un período, sin condición ni reserva, da lugar a que se
6 presuma el pago de los anteriores.

7 Es nula la cláusula contractual que obligue a una persona natural al pago de
8 intereses mayores a los que disponen las leyes, los reglamentos y las órdenes
9 administrativas. La nulidad dará lugar a que sólo pueda cobrarse el setenta y cinco por
10 ciento de la deuda principal. El restante veinticinco por ciento se pagará a favor del
11 Secretario de Hacienda.

12
13
14 **ARTÍCULO 100. —Tiempo del pago.**

15 Cuando no se ha convenido el tiempo del pago, éste debe hacerse dentro del
16 término de diez días desde el requerimiento.

17
18 **ARTÍCULO 101. —Saneamiento.**

19 En el préstamo oneroso el prestamista responde por los daños causados por la
20 mala calidad o vicio de los bienes prestados. Si el préstamo es gratuito, el prestamista
21 sólo responde cuando conoce la mala calidad o vicio y no ha advertido de ello al
22 prestatario.

23
24 **CAPÍTULO VI. Arrendamiento**

25
26 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

27
28 **ARTÍCULO 102. —Definición.**

29 Por el contrato de arrendamiento, el arrendador se obliga a ceder temporalmente,
30 al arrendatario, el uso y disfrute de un bien a cambio de un precio cierto.

31
32 **ARTÍCULO 103. —Duración determinada o duración indeterminada.**

33 La duración del arrendamiento puede ser determinada o indeterminada.

34
35 **ARTÍCULO 104. —Duración máxima.**

36 El arrendamiento de duración determinada no puede exceder de quince años,
37 excepto cuando el propietario es una entidad gubernativa o un incapaz, en cuyo caso no
38 puede exceder de seis años.

39 Todo término inicial o de prórroga que exceda estos términos se reducirá a los
40 permitidos en el párrafo anterior.

41
42 **ARTÍCULO 105. —Duración mínima.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 En el arrendamiento de inmuebles, salvo cuando se haya convenido un término
2 mayor, se considera celebrado por el término mínimo de un año. Están exceptuados de
3 este plazo:

4 (a) el arrendamiento de inmuebles destinados a las sedes consulares o de
5 organizaciones internacionales;

6 (b) el arrendamiento de inmuebles destinados a la vivienda del personal que
7 trabaja en tales sedes;

8 (c) las viviendas amuebladas con fines turísticos, en las que el término convenido
9 no alcanza los seis meses; y

10 (d) los arrendamientos de inmuebles cuyo uso convenido es una actividad que
11 debe cumplirse normalmente dentro del término menor convenido.

12
13 **ARTÍCULO 106. —Duración en casos de muerte o enajenación.**

14 La duración convenida no se afecta, salvo pacto distinto, por el fallecimiento del
15 arrendador o la enajenación del bien arrendado.

16 Cuando el objeto del arrendamiento es un inmueble dedicado a la vivienda, los
17 familiares del arrendatario, si éste fallece, pueden sustituirlo. También puede sustituirlo
18 cualquier persona que haya residido con él durante los seis meses anteriores al
19 fallecimiento.

20
21 **ARTÍCULO 107. —Continuación del arrendamiento concluido.**

22 Llegado el plazo convenido en el arrendamiento, éste continúa en los mismos
23 términos contratados hasta que cualquiera de las partes efectúe el requerimiento
24 resolutorio correspondiente.

25
26 **ARTÍCULO 108. —Cesión y subarrendamiento.**

27 El arrendatario puede ceder el arrendamiento o subarrendar el bien. En ambos
28 supuestos, debe comunicarlo al arrendador de modo fehaciente. La comunicación debe
29 incluir el nombre y el domicilio de la persona con quien se propone contratar y el destino
30 que ésta dará al bien.

31 El arrendador sólo puede negarse cuando el cesionario o el subarrendatario no
32 tienen las mismas calificaciones económicas que el arrendatario o cuando la actividad o
33 el uso que efectuarán le causen perjuicio económico.

34 Sin perjuicio de sus derechos frente al arrendatario, el arrendador tiene acción
35 directa contra el subarrendatario para cobrarle los cánones adeudados y por cualquier otro
36 incumplimiento. Recíprocamente, el subarrendatario tiene acción directa contra el
37 arrendador para exigirle el cumplimiento de sus obligaciones.

38
39 **ARTÍCULO 109. —Concurrencia de arrendatarios.**

40 Cuando un bien se arrienda a más de una persona, se prefiere al arrendatario que
41 cumpla los requisitos del tercero registral. En defecto de la inscripción, al primer

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 poseedor. Cuando ninguno haya empezado a poseerlo, se prefiere al arrendatario cuyo
2 título posea la fecha cierta más antigua.

3
4 **SECCIÓN SEGUNDA. Legitimación del arrendador y el arrendatario**

5
6 **ARTÍCULO 110. —Quiénes pueden otorgar el arrendamiento.**

7 Puede convenir el arrendamiento toda persona con capacidad para consentir,
8 siempre que no esté comprendida en alguna de las prohibiciones pautadas para la
9 compraventa.

10 El arrendador puede ser el propietario, el usufructuario o cualquiera otra persona
11 cuyas facultades de administración incluya la de arrendar el bien que es objeto del
12 arrendamiento.

13 Uno solo de los comuneros no puede arrendar el bien sin el consentimiento de los
14 demás, aunque el contrato puede ratificarse expresa o tácitamente.

15
16 **SECCIÓN TERCERA. El objeto del arrendamiento**

17
18 **ARTÍCULO 111. —Requisitos del objeto.**

19 Puede ser objeto del arrendamiento cualquier bien presente o futuro que sea
20 determinable sin necesidad de un nuevo contrato.

21
22 **SECCIÓN CUARTA. Precio o alquiler del arrendamiento**

23
24 **ARTÍCULO 112. —Determinación del alquiler.**

25 El precio del arrendamiento lo convienen las partes conforme al valor del bien
26 arrendado o lo determina, ajustado al mismo criterio, un tercero que éstas designen.
27 Cuando la persona designada no quiera o no pueda determinarlo, el alquiler lo determina
28 el tribunal.

29
30 **ARTÍCULO 113. —Períodos del pago.**

31 El pago del alquiler puede convenirse por períodos vencidos o adelantados. En
32 defecto de estipulación, se entiende que ha sido pactado por períodos vencidos.

33
34 **SECCIÓN QUINTA. La forma del arrendamiento**

35
36 **ARTÍCULO 114. —Libertad de forma.**

37 El contrato de arrendamiento no requiere, para su validez, formalidad especial
38 alguna, salvo cuando el objeto sea un bien inmueble.

39
40 **ARTÍCULO 115. —Requisito de escritura o pública o escritura privada.**

41 Cuando el arrendamiento sea convenido por un término no mayor de seis años,
42 éste debe perfeccionarse mediante la autenticación de las firmas de los contratantes ante

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 un notario. Cuando sobrepase dicho término debe constar en escritura pública para que
2 tenga eficacia ante terceros.

3
4 **ARTÍCULO 116. —Modificaciones.**

5 En las modificaciones al contrato ya perfeccionado se observarán las mismas
6 formalidades que en el otorgamiento original.

7
8 **SECCIÓN SEXTA. Obligaciones y derechos del arrendador y el arrendatario**

9
10 **ARTÍCULO 117. —Obligaciones del arrendador.**

11 El arrendador está obligado a:

- 12 (a) entregar el bien al arrendatario en un estado adecuado para el uso;
13 (b) realizar o pagar las mejoras necesarias para el uso;
14 (c) llevar a cabo las reparaciones necesarias dentro de un tiempo razonable, luego
15 de que el arrendatario le haya avisado sobre la existencia de la avería;
16 (d) inhibirse de realizar mejoras que disminuyan el uso convenido; y a
17 (e) recibir el bien, una vez concluido del arrendamiento.

18
19 **ARTÍCULO 118. —Obligaciones del arrendatario.**

20 El arrendatario está obligado a:

- 21 (a) recibir y usar el bien arrendado;
22 (b) no variar el uso convenido, aunque éste no cause perjuicio al arrendador;
23 (c) conservar el bien y darle mantenimiento;
24 (d) realizar, a costa del arrendador, reparaciones necesarias cuando éstas sean
25 urgentes y le hayan sido avisadas al arrendador;
26 (e) pagar puntualmente el alquiler, conforme a los términos convenidos;
27 (f) pagar puntualmente los suministros, las cargas y las contribuciones propias de
28 la actividad para la cual usa el bien arrendado.
29 (g) avisar al arrendador de cualquier usurpación, perturbación o imposición de
30 servidumbre que se efectúe o intente contra el bien arrendado, así como de cualquier
31 avería o condición que requiera que aquél la repare;
32 (h) permitir que el arrendador, por causas justificadas y mediante aviso previo de
33 siete días, inspeccione el bien arrendado;
34 (i) desalojar o restituir el bien arrendado, una vez terminado el arrendamiento, en
35 el estado que la recibió, salvo los deterioros provenientes del transcurso del tiempo y el
36 uso ordinario.
37 (j) entregar al arrendador la constancia de haber cumplido las obligaciones
38 comprendidas en el número seis de este Artículo.
39 (k) no realizar mejoras cuando:
40 (1) están convencionalmente prohibidas;
41 (2) alteran la sustancia o forma de la cosa arrendada;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (3) el arrendador haya pedido justificadamente la restitución del bien
2 arrendado; y

3 (l) tolerar las mejoras que deba hacer el arrendador y que no puedan diferirse
4 hasta la extinción del contrato.

5
6 **ARTÍCULO 119. —Mejoras útiles o de lujo.**

7 El arrendatario no puede exigir el pago de mejoras útiles ni de lujo y, si se
8 hicieran, éstas quedan para beneficio del bien una vez extinguido el arrendamiento, pero
9 cuando se haya convenido de otro modo sí puede retirarlas, excepto cuando la separación
10 cause daño al bien o no signifique provecho alguno al arrendatario.

11
12 **SECCIÓN SÉPTIMA. Resolución del arrendamiento**

13
14 **ARTÍCULO 120. —Resolución por el arrendador.**

15 El arrendador puede resolver el contrato cuando el arrendatario:

16 (a) abandona, deja de usar el bien arrendado o varía el uso convenido;

17 (b) incumple la obligación de conservar, por sí o por un tercero a cuenta suya, el
18 bien arrendado;

19 (c) deja de pagar la suma convenida durante dos períodos consecutivos.

20
21 **ARTÍCULO 121. —Resolución por el arrendatario.**

22 El arrendatario puede resolver el contrato cuando el arrendador:

23 (a) incumple la obligación de conservar la cosa para que ésta sea apta para el uso
24 convenido;

25 (b) incumple las garantías relacionadas con la evicción o los vicios redhibitorios;

26 y

27 (c) le priva, por razón de las mejoras que efectúa, del uso parcial. El arrendatario
28 puede, alternativamente, pedir una rebaja proporcional durante el tiempo de la privación.

29
30 **ARTÍCULO 122. —Resolución anticipada.**

31 El arrendatario puede resolver anticipadamente el contrato:

32 (a) cuando haya transcurrido un año, si el bien está destinado a vivienda;

33 (b) cuando hayan transcurrido cinco años, cualquiera que sea el destino
34 convenido; o

35 (c) en cualquier momento, cuando el arrendamiento no está sujeto a plazos
36 mínimos;

37 En la resolución del arrendamiento por las causales uno y dos de este Artículo, el
38 arrendatario debe pagar dos períodos de alquiler. En la tercera causal debe pagar el diez
39 por ciento del alquiler correspondiente al plazo pendiente del arrendamiento.

40 La resolución anticipada debe notificarse con sesenta días de antelación.

41
42 **CAPÍTULO VII. Arrendamiento financiero**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**
3

4 **ARTÍCULO 123. —Definición.**

5 Por el contrato de arrendamiento financiero, el arrendador, a cambio del canon
6 que recibe del arrendatario, se obliga a financiar para éste la adquisición de un bien
7 determinado cuya posesión le transfiere para su uso y disfrute, a la vez que le da la
8 opción de comprarlo.
9

10 **SECCIÓN SEGUNDA. Objeto del arrendamiento financiero**
11

12 **ARTÍCULO 124. —Objeto.**

13 Pueden ser objeto del arrendamiento financiero los bienes muebles o los
14 inmuebles que están a la disposición jurídica de quien los arrienda.
15

16 **ARTÍCULO 125. —Elección del objeto.**

17 El objeto del arrendamiento puede elegirse por el arrendador o el arrendatario.
18

19 **ARTÍCULO 126. —Canon de arrendamiento.**

20 La cuantía y periodicidad del canon son las convenidas por las partes. La cuantía
21 puede incluir el cómputo del costo de los servicios y demás prestaciones necesarias para
22 el uso y disfrute del bien dado en arrendamiento.
23

24 **ARTÍCULO 127. —Precio de la opción.**

25 El precio y la duración de la opción deben estar claramente determinados en el
26 contrato o convenirse en éste el procedimiento mediante el cual, sin necesidad de un
27 contrato adicional, se hará la determinación.
28

29 **SECCIÓN TERCERA. Obligaciones y derechos del arrendador y el arrendatario**
30

31 **ARTÍCULO 128. —Obligaciones del arrendador.**

32 El arrendador está obligado a:

- 33 (a) permitir que el arrendatario use y disfrute del bien según el fin convenido;
34 (b) vender el bien arrendado, salvo pacto distinto, una vez el arrendatario haya
35 pagado tres cuartas partes del precio del bien y le comunique el ejercicio de la opción; y
36 (c) obtener y pagar una póliza de seguro la cual cubra contra los riesgos ordinarios
37 de responsabilidad civil que pueda causar el bien que es objeto del contrato.
38

39 **ARTÍCULO 129. —Obligaciones del arrendatario.**

40 El arrendatario está obligado a:

- 41 (a) pagar el canon del arrendamiento;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (b) pagar los gastos ordinarios y extraordinarios de conservación y uso, entre los
2 que se incluyen los seguros, los impuestos y las tasas que recaigan sobre el bien
3 arrendado;

4 (c) pagar las sanciones causadas por el uso y disfrute del bien;

5 (d) no vender, ni gravar el bien ni disponer de éste en modo alguno durante el
6 arrendamiento;

7 (e) utilizar el bien conforme a su naturaleza;

8 (f) utilizar el bien en el lugar convenido y solicitar del arrendador la autorización
9 correspondiente para trasladarlo a otro lugar; y

10 (g) retirar el bien del lugar al que esté incorporado cuando deba restituirlo al
11 arrendador.

12
13 **ARTÍCULO 130. —Garantía.**

14 El arrendatario puede librar al arrendador de la garantía por evicción o vicios
15 redhibitorios, excepto cuando éste es el fabricante, el distribuidor o el vendedor del bien
16 dado en arrendamiento.

17
18 **SECCIÓN CUARTA. Forma del arrendamiento financiero**

19
20 **ARTÍCULO 131. —Escritura pública o escritura privada.**

21 Cuando el objeto del arrendamiento financiero es un inmueble, el contrato debe
22 constar en una escritura pública. En los demás casos, puede perfeccionarse mediante una
23 escritura privada.

24
25 **ARTÍCULO 132. —Inscripción.**

26 El arrendamiento financiero tiene eficacia frente a terceros sólo cuando se ha
27 inscrito en el registro correspondiente, conforme a la ley especial aplicable.

28
29 **SECCIÓN QUINTA. Efectos del incumplimiento**

30
31 **ARTÍCULO 133. —Bienes inmuebles.**

32 Cuando el arrendamiento tiene por objeto un bien inmueble, el incumplimiento
33 tiene los efectos siguientes:

34 (a) Si el arrendatario ha pagado menos de una cuarta parte de los cánones, la mora
35 es automática y el arrendatario puede demandar judicialmente el desalojo inmediato.

36 (b) Si el arrendatario ha pagado más de una cuarta parte de los cánones, el
37 arrendador debe intimar el pago de los cánones adeudados y, una vez transcurridos
38 sesenta días sin producirse el pago, puede demandar judicialmente el desalojo inmediato.

39 (c) Si el arrendatario ha pagado tres cuartas partes de los cánones, el arrendador
40 debe intimar el pago de los cánones adeudados y, una vez transcurridos noventa días sin
41 producirse el pago, puede demandar judicialmente el desalojo inmediato.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (d) El arrendador puede pedir judicialmente el pago de los cánones hasta el día del
2 desalojo, los intereses, las costas y el deterioro anormal imputable al arrendatario.

3
4 **ARTÍCULO 134. —Bienes muebles.**

5 Cuando el objeto del arrendamiento es un bien mueble, el arrendador, ante la falta
6 de pago, puede intimar el pago en cinco días y, mediante la presentación del contrato y
7 constancia del requerimiento, puede obtener el secuestro inmediato.

8 El arrendador puede pedir judicialmente el pago de los cánones hasta el día del
9 secuestro, los intereses, las costas, las cláusulas penales y el deterioro anormal imputable
10 al arrendatario.

11
12 **CAPÍTULO VIII. Hospedaje**

13
14 **ARTÍCULO 135. —Definición.**

15 Por el contrato de hospedaje, el hospedante se obliga a prestar alojamiento al
16 huésped y, éste, a pagarle una retribución.

17 El hospedaje puede incluir la prestación de alimentos y otros servicios.

18
19 **ARTÍCULO 136. —Obligaciones del hospedante.**

20 El hospedante está obligado a:

21 (a) proporcionar al huésped una habitación limpia, con instalaciones para el aseo
22 y los servicios normales;

23 (b) recibir en depósito o permitir que el huésped introduzca, en el local que ocupa,
24 dinero, joyas, documentos y otros bienes, excepto cuando éstos son excesivamente
25 valiosos o muy voluminosos para la capacidad del local o cuando existe cualquier otro
26 motivo justo;

27 (c) tomar medidas para asegurar la vida y la salud del huésped, así como los
28 bienes que el huésped introduce en el hospedaje;

29 (d) respetar la intimidad del huésped y guardar discreción respecto a la
30 información que obtenga por razón del hospedaje.

31
32 **ARTÍCULO 137. —Obligaciones del huésped.**

33 El huésped está obligado a:

34 (a) pagar la retribución convenida;

35 (b) usar el local que ocupa y los muebles y enseres allí instalados con el cuidado
36 que habitualmente se usan los bienes propios;

37 (c) observar una conducta ordenada y de conformidad con las reglas del local;

38 (d) informar al hospedante los efectos de valor considerable que haya introducido
39 en el local o que le haya entregado en depósito; y

40 (e) observar las prevenciones que le haya hecho el hospedante sobre la manera de
41 proteger los bienes introducidos en el local.

42

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

CAPÍTULO IX. Contrato de obra

SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales

ARTÍCULO 138. —Definición.

Por el contrato de obra, el contratista se obliga, sin estar subordinado al comitente, a realizar una obra material o intelectual por el pago de un precio.

ARTÍCULO 139. —Aplicabilidad de este título.

Las disposiciones de este título son inaplicables al contrato de empleo, pero se integran con las leyes que gobiernan las obras especialmente reguladas.

ARTÍCULO 140. —Medios utilizados por el contratista.

Salvo cuando se convenga de otro modo, el contratista elige libremente los medios y puede valerse, bajo su dirección y responsabilidad, de auxiliares para la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 141. —Riesgos.

Cuando los bienes necesarios para la ejecución perecen por caso fortuito o fuerza mayor, la pérdida la soporta la parte obligada a proveerlos.

SECCIÓN SEGUNDA. Precio de la obra

ARTÍCULO 142. —Determinación del precio.

El precio de la obra se determina por el convenio de las partes o, en su defecto, por la ley o los usos. Cuando no se haya convenido el precio ni exista ley ni usos aplicables, lo determina el tribunal. Los mismos determinantes servirán para las modificaciones que sufra la obra.

ARTÍCULO 143. —Sistemas para la fijación del precio.

La obra puede contratarse por ajuste alzado, por unidad de medida, por coste o por cualquier otro sistema convenido por las partes. Salvo pacto distinto, se presume que la obra se contrata por ajuste alzado que es el contratista quien provee los materiales.

ARTÍCULO 144. —Pago por coste.

Cuando el precio de la obra se contrata por su coste, el pago se determina por el valor de los materiales, de la mano de obra y de los demás gastos directos o indirectos.

ARTÍCULO 145. —Pago por pieza o medida.

Cuando el precio de la obra se conviene por precio o medida, las partes también deben convenir un límite mínimo.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **SECCIÓN TERCERA. Obligaciones del comitente y el contratista**

2
3 **ARTÍCULO 146. —Obligaciones del comitente.**

4 El comitente está obligado a:

5 (a) pagar el precio de la obra;

6 (b) proporcionar la colaboración necesaria para que los servicios puedan

7 prestarse; y

8 (c) recibir la obra, cuando ésta haya sido ejecutada conforme a lo convenido.

9
10 **ARTÍCULO 147. —Obligaciones del contratista.**

11 El contratista está obligado a:

12 (a) ejecutar la obra según lo convenido y los conocimientos que exige el arte, la

13 ciencia o la técnica correspondiente para la ejecución;

14 (b) no variar la obra convenida, salvo cuando las modificaciones son necesarias

15 para ejecutarla conforme a las reglas del arte, la ciencia o la técnica que corresponda,

16 siempre que las modificaciones fueran imprevisibles en el momento de la contratación.

17 (c) proveer al comitente la información esencial sobre la ejecución;

18 (d) comunicarle al comitente sobre cualquier variación necesaria y el costo

19 estimado de ésta;

20 (e) advertirle al comitente sobre la mala calidad o inadecuación de los materiales

21 que ha provisto;

22 (f) aportar, excepto cuando se haya pactado de otro modo, los materiales que se

23 utilizan corrientemente en la ejecución;

24 (g) ejecutar la obra dentro del tiempo convenido o en el que razonablemente

25 corresponda;

26 (h) permitir que el comitente, siempre que no perjudique el desarrollo de los

27 trabajos, verifique a su costa el estado de avance, así como la calidad de los materiales

28 utilizados y los trabajos efectuados;

29 (i) garantizar la solidez de la obra, cuando ésta se haya construido en un inmueble

30 y deba tener larga duración, por el término de diez años contados desde la entrega de la

31 obra; y

32 (j) garantizar que la obra sirve para el destino previsto.

33
34 **SECCIÓN CUARTA. Ineficacia del contrato de obra**

35
36 **ARTÍCULO 148. —Causales de la ineficacia.**

37 El contrato de obra adviene ineficaz cuando:

38 (a) la muerte del comitente hace imposible o inútil la ejecución;

39 (b) el comitente no conviene la continuación del contrato con los herederos del

40 contratista;

41 (c) la ejecución, aunque haya sido comenzada, resulte imposible por causas no

42 imputables a ninguna de las partes; y

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (d) se destruye o deteriora considerablemente la obra, ya por caso fortuito, ya por
2 fuerza mayor.

3
4 **ARTÍCULO 149. —Consecuencias de la extinción.**

5 En los casos de ineficacia, el comitente debe pagar el precio de los materiales
6 aprovechables y el valor, en proporción al precio, de la parte ejecutada.

7 La extinción por destrucción o deterioro considerable de la obra tiene estos
8 efectos:

9 (a) Los materiales los pierde la parte que los proveyó, excepto cuando la obra se
10 realizó en un inmueble del comitente, en cuyo caso éste debe pagarlos.

11 (b) El comitente debe pagar la tarea efectuada en proporción al precio total.

12 El comitente debe pagar el precio total convenido cuando la destrucción o el
13 deterioro considerable se ha causado por la mala calidad de los materiales provistos por el
14 comitente y el contratista le ha advertido oportunamente esta circunstancia.

15
16 **ARTÍCULO 150. —Resolución por variaciones necesarias.**

17 El comitente puede resolver el contrato cuando las variaciones necesarias
18 implican un aumento del veinte por ciento del precio convenido. Esta facultad debe
19 ejercitarla dentro de los cinco días de haber conocido la necesidad de la modificación y
20 su costo estimado.

21
22 **ARTÍCULO 151. —Resolución unilateral por concluirse límite mínimo.**

23 Tanto el contratista como el comitente, pueden resolver unilateralmente el
24 contrato cuando se haya completado el límite mínimo de la obra convenida por pieza o
25 medida.

26
27 **ARTÍCULO 152. Resolución unilateral.**

28 El comitente puede resolver unilateralmente el contrato aunque la ejecución haya
29 comenzado. sin embargo, debe pagar al contratista los gastos incurridos, el trabajo
30 realizado y la utilidad que hubiera podido obtener.

31
32 **CAPÍTULO X. Servicios**

33
34 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

35
36 **ARTÍCULO 153. —Definición.**

37 Por el contrato de servicios, el prestador se obliga a proveer, sin estar subordinado
38 al comitente, un servicio mediante el pago de un precio.

39
40 **ARTÍCULO 154. —Aplicabilidad de este título.**

41 Las disposiciones de este título son inaplicables al contrato de empleo, pero se
42 integran con las leyes que rigen los servicios especialmente regulados.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **ARTÍCULO 155. —Medios que utiliza el prestador de servicios.**

3 Salvo cuando se convenga de otro modo, el prestador de los servicios elige
4 libremente los medios y puede valerse, bajo su dirección y responsabilidad, de auxiliares
5 para la ejecución del contrato.

6
7 **ARTÍCULO 156. —Duración de los servicios.**

8 El contrato de servicios se conviene por un tiempo determinado. Cuando el
9 tiempo sea indeterminado, aplican las disposiciones pertinentes del contrato de
10 suministro.

11
12 **SECCIÓN SEGUNDA. Precio de los servicios**

13
14 **ARTÍCULO 157. —Determinación del precio.**

15 El precio de los servicios se determina por el convenio de las partes o, en su
16 defecto, por la ley o los usos. Cuando no se haya convenido el precio ni exista ley ni usos
17 aplicables, lo determina el tribunal.

18
19 **SECCIÓN TERCERA. Obligaciones del comitente y del prestador de servicios**

20
21 **ARTÍCULO 158. —Obligaciones del comitente.**

22 El comitente está obligado a:
23 (a) pagar el precio de los servicios; y
24 (b) proporcionar la colaboración necesaria para que los servicios puedan
25 prestarse.

26
27 **ARTÍCULO 159. —Obligaciones del prestador de servicios.**

28 El prestador de servicios está obligado a:
29 (a) prestar los servicios según lo convenido y los conocimientos que exige el arte,
30 la ciencia o la técnica correspondiente a la actividad constitutiva de los servicios;
31 (b) proveer al comitente la información esencial sobre la ejecución;
32 (c) aportar los materiales utilizados corrientemente en la prestación de los
33 servicios convenidos; y
34 (d) prestar los servicios dentro del tiempo convenido o en el que razonablemente
35 corresponda.

36
37 **SECCIÓN CUARTA. Ineficacia del contrato de servicios**

38
39 **ARTÍCULO 160. —Causales de la ineficacia.**

40 El contrato de servicios adviene ineficaz cuando:
41 (a) la muerte del comitente hace imposible o inútil la prestación de los servicios; y

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (b) el comitente no ha convenido la continuación del contrato con los herederos
2 del prestador de servicios.

3
4 **ARTÍCULO 161. —Consecuencias de la extinción.**

5 En los casos de ineficacia, el comitente debe pagar, en proporción al precio, los
6 servicios ya prestados.

7
8 **ARTÍCULO 162. —Resolución unilateral.**

9 El comitente puede resolver unilateralmente el contrato de servicios, aunque la
10 ejecución haya comenzado. Sin embargo, debe pagar al prestador los gastos en los que ha
11 incurrido, el trabajo realizado y la utilidad que pudo obtenido.

12
13 **CAPÍTULO XI. Transporte**

14
15 **SECCIÓN PRIMERA.. Disposiciones generales**

16
17 **ARTÍCULO 163. —Definición.**

18 Por el contrato de transporte, el transportista o porteador se obliga a trasladar
19 personas o cosas, y el pasajero o cargador, a pagarle un precio.

20
21 **ARTÍCULO 164. Aplicabilidad.**

22 Las normas de este título, excepto cuando se trata del transporte especialmente
23 regulado, aplican independientemente del medio utilizado para el transporte. En todo
24 caso operan como normas supletorias.

25
26 **ARTÍCULO 165. —Plazo para el cumplimiento.**

27 Cuando el transportista no realiza el traslado dentro del plazo convenido, o el
28 traslado no está conforme con los usos del lugar donde se inicia el transporte, es
29 responsable de los daños causados por el retraso, salvo que pruebe culpa ajena.

30 Independientemente de su responsabilidad por daños o perjuicios de mayor
31 cuantía, cuando el transporte es de cosas, perderá una parte del flete proporcional al
32 retraso, de tal modo que lo perderá totalmente si tomó el doble del plazo.

33
34 **ARTÍCULO 166. —Responsabilidad por daños o perjuicios.**

35 El transportista es responsable por los perjuicios o daños sufridos por las personas
36 o cosas transportadas, excepto cuando pruebe culpa ajena.

37 La indemnización por deterioro o pérdida de las cosas es el valor que éstas tienen
38 en el lugar y el momento en el que se entregaron o debieron entregarse.

39 Excepto cuando medie reserva, se presume que la carga carece de vicios y que
40 estaba empacada adecuadamente en el momento cuando la recibió el transportista.
41 Cuando se trata de cosas frágiles o de fácil deterioro o de cosas mal empacadas, de

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 animales o cualquier transporte especial, el transportista puede convenir que sólo
2 responde si se prueba su culpa.

3 En el transporte de cosas que, por su naturaleza, están sujetas a perder peso o
4 medida durante el transporte, el transportista sólo responde por la disminución
5 naturalmente perdida.

6 Cuando el transporte deba ejecutarse por varios transportistas, cada uno responde
7 por los daños causados durante el recorrido correspondiente, excepto cuando el transporte
8 se conviene en un solo contrato o no puede determinarse en qué trayecto se produjo el
9 daño, en cuyo caso todos responden solidariamente.

10
11 **ARTÍCULO 167. —Transporte segmentado.**

12 Cada transportista que interviene en un segmento del transporte tiene derecho a
13 hacer constar, antes de continuar el transporte, el estado en que recibió la carga.

14 El transportista del último segmento representa a los anteriores en el cobro de sus
15 créditos y el ejercicio de sus derechos relacionados con la carga.

16
17 **SECCIÓN SEGUNDA. Transporte de personas.**

18
19 **ARTÍCULO 168. —Obligaciones del transportista.**

20 En el transporte de personas, el porteador está obligado a:

21 (a) Trasladar al pasajero con su equipaje al destino convenido y por el medio
22 acordado; y

23 (b) Garantizar la seguridad del pasajero durante el viaje, el embarco y el
24 desembarco.

25
26 **ARTÍCULO 169. —Obligaciones del pasajero.**

27 El pasajero está obligado a:

28 (a) pagar el precio convenido por el traslado;

29 (b) preparar su equipaje conforme a los reglamentos e instrucciones recibidas del
30 transportista y limitarlo a las tarifas pactadas;

31 (c) presentarse en el lugar y en el momento que ha de iniciarse el traslado, según
32 lo convenido y los reglamentos aplicables;

33 (d) comportarse ordenadamente y obedecer las instrucciones del transportista;

34 (e) informar al transportista sobre el valor extraordinario de su equipaje o parte de
35 éste; y

36 (f) tener control y cuidado de su equipaje de mano.

37
38 **SECCIÓN TERCERA. Transporte de cosas**

39
40 **ARTÍCULO 170. —Obligaciones del transportista.**

41 El transportista está obligado a:

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

- 1 (a) recibir la carga empacada e identificada conforme a sus requerimientos y las
2 leyes y reglamentos aplicables;
3 (b) trasladar la carga al destino convenido y por el medio pactado;
4 (c) entregar al cargador el recibo de la carga o cualquier documentación adicional
5 necesaria, así como a manejar adecuadamente la documentación necesaria para la
6 ejecución del transporte;
7 (d) poner la carga a disposición del destinatario, según lo convenido;
8 (e) entregar la carga en el mismo estado en el que la recibió;
9 (f) informar al cargador sobre cualquier retraso en el comienzo o continuación del
10 transporte, cuando el destinatario no puede ser encontrado o se niega a recibir la carga y,
11 en tales casos, es preciso solicitar del cargador las instrucciones que considere
12 pertinentes;
13 (g) cobrar al destinatario los créditos o depósitos propios o que el cargador le haya
14 encomendado contra la carga;
15 (h) permitir que el destinatario, a su costo y antes de la recepción, compruebe el
16 estado, la identidad y la integridad de la carga.

17
18 **ARTÍCULO 171. —Obligaciones del cargador.**

- 19 En el transporte de cosas el cargador está obligado a:
20 (a) declarar el contenido de la carga;
21 (b) empacar e identificar adecuadamente la carga;
22 (c) entregar al transportista la documentación necesaria;
23 (d) pagar el precio convenido o declarar a quién le corresponde pagar al llegar la
24 carga a su destino.

25
26 **ARTÍCULO 172. —Obligaciones del destinatario.**

- 27 El destinatario está obligado a:
28 (a) Recibir la carga conforme a las especificaciones convenidas;
29 (b) Pagar al cargador los créditos o depósitos que corresponda, conforme a lo
30 convenido con el cargador;
31 (c) Comprobar, cuando el transportista así lo exija, la apertura y verificación de la
32 identidad e integridad de la carga; y
33 (d) Comunicarle al cargador, dentro de los diez siguientes a la recepción de la
34 carga, cualquier pérdida o avería no reconocibles en el momento de la recepción.

35
36 **ARTÍCULO 173. —Derechos del destinatario.**

- 37 Los derechos que el transporte genera para el destinatario surgen desde que la
38 carga llega a su destino o desde que, vencido el plazo para la entrega, haya requerido la
39 entrega al transportista.

40
41 **CAPÍTULO XII. Mandato**
42

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales

ARTÍCULO 174. —Definición.

Por el contrato de mandato, el mandatario se obliga a realizar uno o más actos jurídicos en interés del mandante.

ARTÍCULO 175. —Extensión del mandato.

El mandato comprende no sólo los actos para los cuales ha sido conferido sino también aquellos que son necesarios para su cumplimiento.

El mandato general sólo comprende los actos de la administración ordinaria, excepto cuando otros actos o facultades se indican expresamente.

ARTÍCULO 176. —Representación en el mandato.

El mandato puede conferir poder para representar al mandante. En este supuesto, el poder alcanza solamente los actos para los cuales ha sido expresamente conferido.

Cuando el mandante no otorga poder de representación, el mandatario actúa en nombre propio pero en interés del mandante, quien no queda obligado directamente frente al tercero, ni éste respecto al mandante, pero ambos pueden subrogarse en las acciones que tiene el mandatario contra cada uno de ellos.

ARTÍCULO 177. —Mandato expreso o tácito.

El mandato puede ser expresa o tácitamente conferido o aceptado. La persona que sabe que alguien está haciendo algo en interés de ella y, pudiendo evitarlo no lo hace, confiere tácitamente un mandato. La ejecución del mandato implica su aceptación, aunque ésta no se haya expresado.

ARTÍCULO 178. —Mandato conferido por más de una persona.

Cuando son varios los mandantes, sus obligaciones frente al mandatario común son solidarias.

ARTÍCULO 179. —Mandato conferido a más de una persona.

Cuando son varios los mandatarios y éstos están expresamente obligados a actuar conjuntamente, su responsabilidad es solidaria.

ARTÍCULO 180. —Mandato revocable o irrevocable.

El mandato puede ser revocable o irrevocable. Cuando es irrevocable, el mandato no se extingue por la muerte o incapacidad del mandante, pero es inválido el que se otorga para ejecutarse sólo después de la muerte del mandante.

SECCIÓN SEGUNDA. Del precio o remuneración.

ARTÍCULO 181. —Carácter oneroso.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El mandato se presume oneroso.
2

3 **ARTÍCULO 182. —Determinación del precio.**

4 Cuando el precio no haya sido convenido, éste se determina por las tarifas del
5 oficio o la profesión del mandatario o, a falta de éstas, por los usos y, a falta de unas y
6 otros, por el tribunal.
7

8 **SECCIÓN TERCERA. Derechos y obligaciones del mandante y del mandatario**
9

10 **ARTÍCULO 183. —Obligaciones del mandante.**

11 El mandante está obligado a:

12 (a) suministrarle al mandatario los medios necesarios para la ejecución del
13 mandato;

14 (b) pagarle el precio convenido;

15 (c) pagar, a requerimiento del mandatario, los gastos en los que razonablemente
16 haya incurrido para ejecutar el mandato;

17 (d) indemnizar al mandatario los daños y perjuicios sufridos que no sean
18 imputables a éste, causados por la ejecución del mandato;

19 (e) liberar al mandatario de las obligaciones válidamente asumidas con terceros;

20 (f) avisar inmediatamente al mandatario la revocación del mandato;

21 (g) reaccionar, dentro de un tiempo razonable, a los informes y avisos que,
22 durante la ejecución, reciba del mandatario; y

23 (h) examinar y aceptar o protestar las cuentas finales rendidas por el mandatario
24 dentro del término de treinta días de haber sido rendidas. Vencido este plazo la cuenta se
25 considera aceptada.
26

27 **ARTÍCULO 184. Obligaciones del mandatario.**

28 El mandatario está obligado a:

29 (a) ejecutar personalmente, salvo disposición distinta, los actos comprendidos en
30 el mandato;

31 (b) sujetarse a las instrucciones del mandante;

32 (c) avisar inmediatamente al mandante de cualesquiera circunstancias posteriores
33 al mandato que razonablemente aconsejen apartarse de las instrucciones recibidas;

34 (d) adoptar, de surgir las circunstancias descritas en el número anterior, las
35 medidas indispensables y urgentes;

36 (e) informar al mandante sobre cualquier conflicto de intereses o circunstancia
37 que pueda motivar la modificación o la revocación del mandato;

38 (f) avisar al mandante de cualquier valor recibido en función del mandato y
39 ponerlo a su disposición;

40 (g) comunicar al mandante, sin demora, la ejecución del mandato;

41 (h) entregar al mandante las ganancias derivadas de la ejecución con los intereses
42 moratorios de las sumas utilizadas en provecho propio;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (i) rendir cuentas de la ejecución en la oportunidad convenida, cuando lo exija el
2 mandante o al extinguirse el mandato;

3 (j) presentar y entregar al mandante, según corresponda, los documentos
4 relacionados con la ejecución; e

5 (k) indemnizar al mandante por los daños y perjuicios que cause su renuncia
6 inmediata y sin justificación.

7
8 **ARTÍCULO 185. —Derechos del mandatario.**

9 El mandatario tiene derecho a:

10 (a) suspender la ejecución cuando el mandante esté en mora en el cumplimiento
11 de las obligaciones generadas por el mandato; y

12 (b) retener, hasta que resulten satisfechos sus créditos, con preferencia de otros
13 acreedores del mandante, los bienes resultantes de la ejecución del mandato.

14
15 **SECCIÓN CUARTA. Ineficacia del mandato**

16
17 **ARTÍCULO 186. —Extinción del mandato.**

18 El mandato se extingue por:

19 (a) su ejecución total;

20 (b) El vencimiento del plazo dado para su ejecución;

21 (c) La muerte o incapacidad del mandante o del mandatario, cuando el mandato es
22 revocable; y

23 (d) La revocación.

24
25 **ARTÍCULO 187. —Actos posteriores a la extinción.**

26 Son válidos los actos realizados por el mandante antes de conocer la extinción.

27
28 **ARTÍCULO 188. —Muerte o incapacidad del mandante o el mandatario.**

29 Cuando el mandatario muere o adviene incapaz, sus herederos, representantes o
30 asistentes que tengan conocimiento del mandato deben avisarle prontamente al mandante
31 y tomar, en interés de éste, las medidas que las circunstancias requieran.

32 Cuando el mandante muere o adviene incapaz, salvo que medien instrucciones
33 expresas distintas dadas por sus herederos o representantes, el mandatario debe ejecutar
34 los actos de conservación si hay peligro en la demora.

35
36 **CAPÍTULO XIII. Corretaje**

37
38 **ARTÍCULO 189. —Definición.**

39 Por el contrato de corretaje, el corredor se obliga por un precio o una comisión,
40 independientemente y sin representación del comitente, a diligenciar que éste otorgue el
41 contrato que interesa con un tercero o terceros.

42

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 190. —Legitimación del corredor.**

2 El corredor debe estar licenciado para el ejercicio profesional de su gestión.

3
4 **ARTÍCULO 191. —Exclusión.**

5 Las disposiciones de este Título son inaplicables en los casos de aquellos agentes
6 cuya actividad está regida por una ley especial.

7
8 **ARTÍCULO 192. —Obligaciones del corredor.**

9 El corredor está obligado, ante el comitente y ante quienes pudieran contratar con
10 éste, a:

11 (a) exponer y explicar los negocios con la mayor claridad y exactitud posibles;

12 (b) informar al comitente y al tercero todas las circunstancias que conoce;

13 (c) asegurarse su identidad, capacidad y demás circunstancias pertinentes;

14 (d) guardar muestras, durante un tiempo razonable, de los productos negociados
15 mediante su intervención;

16 (e) guardar confidencialidad respecto a la información que reciba como resultado
17 de su gestión;

18 (f) reunirse con el comitente y el tercero cuando éstos lo requieran; y

19 (g) abstenerse de participar, directa o indirectamente, en los negocios efectuados
20 mediante intervención suya.

21
22 **ARTÍCULO 193. —Obligaciones del comitente.**

23 El comitente está obligado a:

24 (a) pagar al corredor el precio fijo pactado o la comisión convenida cuando:

25 (1) El corredor ha iniciado su gestión, y el comitente concluye su negocio
26 independientemente o con la ayuda de un tercero; o

27 (2) El corredor ha conseguido un tercero que ha aceptado el negocio
28 propuesto por el comitente y éste desiste;

29 (b) explicar claramente y con detalles el alcance de su propuesta de negocio y los
30 términos de la oferta que debe presentar a los contratantes potenciales; y

31 (c) pagar los gastos en los que incurre el corredor, cuando así se haya convenido
32 expresamente.

33
34 **CAPÍTULO XIV. Depósito**

35
36 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

37
38 **ARTÍCULO 194. —Definición.**

39 Por el contrato de depósito, el depositario se obliga a recibir un bien para
40 custodiarlo y restituirlo con sus frutos cuando lo solicite el depositante.

41
42 **ARTÍCULO 195. —Aplicabilidad.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Las disposiciones de este título no aplican en el depósito bancario o aquellos
2 depósitos necesarios que se rigen por leyes especiales.

3
4 **ARTÍCULO 196. —Depósito irregular.**

5 Cuando el depositante autoriza que el depositario use el bien, el depósito se
6 convierte en comodato o en préstamo, según las circunstancias.

7
8 **ARTÍCULO 197. —Carácter oneroso.**

9 El depósito se presume oneroso.

10
11 **ARTÍCULO 198. —Determinación del precio.**

12 Cuando el precio del depósito no haya sido convenido, se determina por las tarifas
13 usuales y, a falta de éstas, por el tribunal.

14
15 **ARTÍCULO 199. —Legitimación del depositante.**

16 El depositante puede ser cualquier persona que tenga la posesión del bien.

17
18 **ARTÍCULO 200. —Legitimación de quien restituye el bien depositado.**

19 La restitución debe hacerse al depositante o a al tercero en cuyo favor se hizo el
20 depósito.

21 En el momento de la restitución, el depositario no puede exigir al depositante, ni
22 al tercero en cuyo favor se haya hecho el depósito, que pruebe ser el dueño de la cosa
23 depositada.

24 Cuando se haya hecho el depósito en favor de un tercero, éste debe consentir la
25 restitución a cualquiera otro, incluido el depositante.

26
27 **SECCIÓN SEGUNDA. Obligaciones del depositario y el depositante**

28
29 **ARTÍCULO 201. —Obligaciones del depositario.**

30 El depositario está obligado a:

31 (a) guardar el bien con la diligencia que exija la naturaleza del bien o la que
32 corresponda a su profesión y tomar los cuidados especiales convenidos con el
33 depositante;

34 (b) no usar el bien que guarda;

35 (c) restituir el bien, con sus frutos, cuando le sea requerido;

36 (d) restituir el bien en el lugar donde está depositado;

37 (e) guardar discreción sobre el contenido del depósito;

38 (f) avisar inmediatamente al depositante cuando la guarda requiera gastos
39 extraordinarios y pagar aquellos que no admitan demora.

40
41 **ARTÍCULO 202. —Obligaciones del depositante.**

42 El depositante está obligado a:

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

- 1 (a) pagar, cuando el depósito es oneroso, el precio del depósito;
2 (b) pagar, cuando el depósito es gratuito, los gastos en los que el depositario haya
3 incurrido razonablemente para guardar y restituir el bien;
4 (c) pagar, cuando la guarda lo requiera, los gastos extraordinarios que haya
5 consentido, o aquellos en los que, por no admitir demora, haya incurrido el depositario; y
6 (d) recibir el bien, si el depósito es gratuito, en el momento cuando lo requiera el
7 depositario.
8

9 **CAPÍTULO XV. Agencia**

10
11 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

12
13 **ARTÍCULO 203. —Definición.**

14 Por el contrato de agencia, el agente se obliga, a cambio de la remuneración que
15 le paga el comitente, a promover continuamente los negocios de éste.
16

17 **ARTÍCULO 204. —Agencia con asunción de los riesgos del comitente o sin ella.**

18 El agente es un intermediario independiente que no asume el riesgo de las
19 operaciones ni representa al comitente. Cuando asume tal riesgo, el contrato debe constar
20 por escrito e incluir una retribución complementaria. Ésta debe ser proporcional al riesgo
21 asumido y a la diligencia que requiera del agente.
22

23 **ARTÍCULO 205. —Subagentes.**

24 Las relaciones entre el agente y el subagente se rigen por las disposiciones de este
25 Título.
26

27 **ARTÍCULO 206. —Duración determinada o indeterminada.**

28 El contrato de agencia puede convenirse por un tiempo determinado. Cuando nada
29 se dice o cuando continúa la relación con posterioridad al vencimiento, se considera
30 como un contrato indeterminado.
31

32 **ARTÍCULO 207. —Aviso.**

33 Cuando el contrato es indeterminado, cualquiera de las partes puede resolverlo
34 mediante un aviso que debe ser de un mes por cada año de vigencia hasta un máximo de
35 seis meses. Las partes pueden convenir términos mayores.
36 La omisión del preaviso obliga a pagar al afectado las ganancias dejadas de percibir
37 durante el término del preaviso.
38

39 **SECCIÓN SEGUNDA. Obligaciones del comitente y del agente**

40
41 **ARTÍCULO 208. —Obligaciones del comitente.**

42 El comitente está obligado a:

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

- 1 (a) propiciar y facilitar el ejercicio normal de la actividad del agente;
2 (b) poner a disposición del agente, con antelación suficiente y en cantidad
3 apropiada, las muestras, catálogos, tarifas y demás elementos de los cuales disponga y
4 sean necesarios para que éste lleve a cabo su actividad;
5 (c) solicitar al agente toda la información que considere necesaria para la
6 ejecución del contrato y avisarle de cualquier variación significativa en el volumen de las
7 operaciones;
8 (d) pagar mensualmente la remuneración convenida: y a
9 (e) comunicar al agente dentro del plazo usual, que nunca debe ser menor de
10 quince días desde la recepción, la aceptación o el rechazo de sus propuestas o de las
11 órdenes de compra o servicios.

12
13 **ARTÍCULO 209. —Obligaciones del agente.**

- 14 El agente está obligado a:
15 (a) actuar con diligencia y lealtad en el desempeño de sus actividades en favor del
16 comitente en todas las operaciones que éste le haya encomendado;
17 (b) ejercitar su actividad conforme a las instrucciones razonables recibidas;
18 (c) comunicar al comitente la información de la que disponga para cumplir su
19 cometido;
20 (d) informar al comitente, sin demora, los negocios tratados o concluidos,
21 especialmente de la solvencia de los terceros con quien haya tratado o concluido tales
22 negocios;
23 (e) recibir en nombre del comitente las reclamaciones relacionadas con las
24 operaciones promovidas, aunque él no las haya concluido, y transmitir las inmediatamente
25 al comitente;
26 (f) llevar, separadamente, la contabilidad de las operaciones relacionadas con cada
27 uno de los comitentes por cuya cuenta actúe.
28 (g) perfeccionar y ejecutar los contratos, cuando así se lo haya sido requerido y lo
29 haya apoderado;
30 (h) cobrar los créditos del comitente, cuando así se lo haya requerido y lo haya
31 apoderado;
32 (i) pagar los gastos que genere su actividad; y
33 (j) obtener el consentimiento expreso del comitente para nombrar subagentes, de
34 cuyos actos responde.

35
36 **SECCIÓN TERCERA. Remuneración del agente**

37
38 **ARTÍCULO 210. —Determinación de la remuneración.**

39 La remuneración del agente puede consistir en una cantidad fija, una comisión o
40 una combinación de ambas.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Cuando el contrato no disponga del mecanismo para computar la remuneración,
2 aplican los usos del lugar de la operación del agente y, en su defecto, por compromiso o
3 arbitraje.

4
5 **ARTÍCULO 211. —Operaciones comprendidas en la comisión.**

6 Cuando la remuneración del agente es una comisión, éste tiene derecho a recibirla
7 por todos aquellos contratos:

- 8 (a) concluidos con su intervención;
9 (b) convenidos con un cliente que el agente ha representado anteriormente para un
10 negocio análogo, si es que no hay otro agente con derecho a remuneración;
11 (c) Convenidos en la zona geográfica o con grupos determinados o personas
12 pertenecientes a éstos, aunque el agente no los haya promovido, cuando el agente tiene
13 exclusividad en dicha zona o sobre tales grupos.

14
15 **ARTÍCULO 212. —El momento cuándo se devenga la comisión.**

16 El derecho a la comisión se devenga en el momento de perfeccionarse el contrato
17 con el tercero.

18 Cuando el agente sólo ha promocionado el contrato, la orden transmitida al
19 comitente se presume aceptada para efectos de devengar la comisión, excepto cuando
20 medie rechazo o reserva en el término de quince días desde la recepción de la orden.

21
22 **ARTÍCULO 213. —Remuneración condicional.**

23 Cuando la remuneración total o parcial se subordina a la ejecución del contrato
24 convenido con el tercero, tal condición debe constar expresamente en el contrato de
25 agencia y resulta eficaz sólo cuando el comitente prueba que la inejecución obedece a una
26 causa que no le es imputable.

27
28 **SECCIÓN CUARTA. Ineficacia del contrato de agencia**

29
30 **ARTÍCULO 214. —Resolución.**

31 El contrato de agencia, además de las causales generales de resolución de los
32 contratos, se extingue por:

- 33 (a) la muerte o incapacidad del agente;
34 (b) la quiebra firme;
35 (c) el vencimiento del plazo por el que fue convenido;
36 (d) el incumplimiento grave o reiterado que razonablemente da lugar a que se
37 ponga en duda la posibilidad o la intención del incumplidor de atender, con exactitud, las
38 obligaciones restantes;
39 (e) la disolución de cualquiera de las partes, siempre que ésta no derive de fusión
40 o escisión; y
41 (f) la disolución por fusión o escisión, cuando éstas disminuyen
42 significativamente el volumen de negocios del agente;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (g) La disminución significativa del volumen de negocios del agente.
2

3 **ARTÍCULO 215. —Consecuencia de la extinción: preaviso.**

4 Cuando la resolución se verifica por alguno de los supuestos enumerados en el
5 artículo anterior, no se requiere preaviso, excepto cuando se trata de las causales seis y
6 siete.
7

8 **ARTÍCULO 216. —Consecuencias de la extinción: indemnización.**

9 Cuando la resolución se produce por las causales (f) y (g) del Artículo 214, hay
10 que indemnizar conforme a los Artículos 210 y 217.
11

12 **ARTÍCULO 217. —Consecuencias de la extinción: remuneración.**

13 Sea el contrato de duración determinada o indeterminada, el agente cuya labor ha
14 incrementado, significativamente, las operaciones del comitente y continúa produciendo,
15 con posterioridad a la extinción, ventajas sustanciales para él, tiene derecho a una
16 remuneración.

17 Esta remuneración es improcedente cuando la resolución se ha producido por
18 culpa del agente o unilateralmente por éste sin que medien causas que excusen
19 razonablemente la continuidad de sus actividades u operaciones.

20 En defecto de convenio, la remuneración se fijará judicialmente, aunque no puede
21 exceder del equivalente a un año de las remuneraciones netas que resulten de
22 promediarse el valor de las recibidas por el agente durante los últimos cinco años o,
23 cuando no llegue a cinco años, los años que haya durado el contrato. La remuneración, en
24 caso de muerte del agente, pertenece a los herederos.
25

26 **ARTÍCULO 218. —Consecuencias de la extinción: la indemnización por culpa.**

27 La remuneración reconocida en el artículo anterior es adicional a cualquier
28 indemnización a que el agente tenga derecho por resolución o actuación culposa del
29 comitente.
30

31 **ARTÍCULO 219. —Cláusulas de no competencia.**

32 Las partes pueden convenir cláusulas de no competencia hasta un máximo de dos
33 años cuando:

- 34 (a) se prevé la exclusividad del agente en el ramo de negocios del comitente,
35 (b) aplican en un territorio o a grupos determinados de personas y,
36 (c) su aplicación resulta razonable conforme a la totalidad de las
37 circunstancias.
38

39 **CAPÍTULO XVI. Concesión**

40 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales.**
41
42

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 220. —Definición.**

2 Por la concesión, el concesionario se obliga a disponer de sus recursos, en su
3 nombre y por cuenta propia y a prestar sus servicios para comercializar los productos
4 provistos por el concedente. Éste se obliga a pagarle una retribución y a facilitarle los
5 productos, según lo convenido.

6
7 **ARTÍCULO 221. —Exclusividad.**

8 La concesión es exclusiva dentro del territorio o la zona de influencia convenidos.
9

10 **ARTÍCULO 222. —Productos.**

11 La concesión comprende todos los productos fabricados o provistos por el
12 concedente, entre los que se incluyen los modelos nuevos.
13

14 **ARTÍCULO 223. —Subconcesionarios.**

15 En defecto de pacto distinto, el concesionario no puede designar
16 subconcesionarios ni ninguna de las partes puede ceder el contrato.
17

18 **ARTÍCULO 224. —Duración.**

19 La concesión puede ser por tiempo determinado o indeterminado, pero en ningún
20 caso será por un plazo inferior a los cuatro años contados desde el inicio de la ejecución.

21 Cuando el contrato no incluya término de duración o éste sea inferior a los cuatro
22 años, se considera convenido por un plazo de cuatro años contados desde el comienzo de
23 la ejecución.

24 Cuando el concedente provee las instalaciones principales suficientes para el
25 desempeño del concesionario, puede excepcionalmente convenirse un plazo no inferior a
26 los dos años contados desde el inicio de la ejecución.

27 Transcurrido el tiempo convenido para la concesión, se considera que el contrato
28 es por tiempo indeterminado.
29

30 **SECCIÓN SEGUNDA. Obligaciones y derechos del concedente y del concesionario**

31
32 **ARTÍCULO 225. —Obligaciones del concedente.**

33 El concedente está obligado a:

34 (a) pagar al concesionario la retribución, la cual puede consistir en la suma fija
35 convenida, o en una comisión o un margen sobre el precio de las unidades que venda a
36 terceros;

37 (b) pagar al concesionario los gastos en los que éste incurra para prestar los
38 servicios de entrega o garantía gratuita;

39 (c) proveer al concesionario, conforme a las convenciones de pago, financiación y
40 garantía, los productos en la cantidad que le permitan atender adecuadamente las
41 expectativas de venta;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (d) comunicar al concesionario, según lo convenido, la determinación de objetivos
2 de ventas;

3 (e) respetar el territorio o la zona de influencia cedida con carácter de
4 exclusividad, aunque puede convenirse que el concedente realice determinadas ventas
5 directas o ventas especiales;

6 (f) facilitar al concesionario la información técnica, los manuales y la capacitación
7 del personal necesarios para la explotación de la concesión;

8 (g) proveer, durante un período razonable, los repuestos para los productos
9 comprendidos en la concesión; y

10 (h) permitir el uso de marcas, enseñas comerciales y otros elementos distintivos
11 de los productos comprendidos en la concesión

12

13 **ARTÍCULO 226. —Obligaciones del concesionario.**

14 El concesionario está obligado a:

15 (a) comprar exclusivamente al concedente los productos y repuestos
16 comprendidos en la concesión;

17 (b) pagar los gastos de su actividad, salvo aquellos en que incurra para prestar los
18 servicios de entrega o garantía gratuita;

19 (c) mantener el inventario convenido o la cantidad suficiente para asegurar la
20 continuidad de los negocios;

21 (d) comercializar los productos exclusivamente en el territorio o la zona de
22 influencia convenidos;

23 (e) disponer de los locales, instalaciones y equipos necesarios para el
24 cumplimiento de su actividad;

25 (f) prestar los servicios de entrega y mantenimiento convenidos;

26 (g) adoptar los sistemas de ventas, publicidad y contabilidad que fije el
27 concedente; y

28 (h) capacitar su personal de conformidad con las normas del concedente.

29

30 **ARTÍCULO 227. —Comercialización de otros productos.**

31 El concesionario puede vender cualquier producto que el concedente le haya
32 entregado en concepto de pago, así como comercializar otros productos que le haya
33 autorizado.

34

35 **SECCIÓN TERCERA. Ineficacia de la concesión**

36

37 **ARTÍCULO 228. —Resolución.**

38 La concesión, además de por las causales generales de resolución de los contratos,
39 se extingue por:

40 (a) la muerte o incapacidad del concesionario;

41 (b) la quiebra firme;

42 (c) el vencimiento del plazo por el que fue convenida;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (d) el incumplimiento grave o reiterado que razonablemente da lugar a que se
2 ponga en duda la posibilidad o la intención del incumplidor de atender con exactitud las
3 obligaciones restantes;

4 (e) la disolución de cualquiera de las partes, siempre que no derive de fusión o
5 escisión;

6 (f) la disolución por fusión o escisión, cuando éstas disminuyen
7 significativamente el volumen de negocios del concesionario;

8 (g) la disminución significativa del volumen de negocios del concesionario.
9

10 **ARTÍCULO 229. —Rescisión.**

11 Cuando se rescinde la concesión por tiempo indeterminado, debe cumplirse con el
12 requisito del preaviso. El concedente debe adquirir, a los precios ordinarios de venta a los
13 concesionarios en el período del preaviso, los productos y repuestos nuevos que el
14 concesionario le haya comprado y que éste tenga en existencia al concluir dicho período.
15

16 **CAPÍTULO XVII. Franquicia**

17 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

18 **ARTÍCULO 230. —Definición.**

19
20 Por el contrato de franquicia, el franquiciante confiere el derecho a utilizar su
21 sistema comprobado y a comercializar determinados bienes o servicios bajo su marca o
22 razón social y se obliga a proveer ayuda y conocimientos técnicos al franquiciado, quien
23 se obliga a realizar una prestación directa o indirecta.
24
25

26 **ARTÍCULO 231. —Legitimación del franquiciante.**

27 El franquiciante debe ser el dueño del conjunto de derechos que incluye la
28 franquicia o debe tener derecho a su utilización y transmisión según lo convenido.
29

30 **ARTÍCULO 232. —Exclusividad.**

31 La franquicia es exclusiva dentro del territorio o zona de influencia convenidos.
32

33 **ARTÍCULO 233. —Cláusulas prohibidas.**

34 La franquicia no puede comprender cláusulas que:

35 (a) prohíben al franquiciado cuestionar la legitimación del franquiciante y la
36 extensión de los derechos que éste posee;

37 (b) impiden que el franquiciado adquiera y comercialice productos que le están
38 permitidos a otros franquiciados dentro de Puerto Rico; o

39 (c) prohíben que los franquiciados se reúnan y establezcan, entre sí, vínculos no
40 económicos.
41

42 **ARTÍCULO 234. —Duración.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La franquicia puede durar por tiempo determinado o indeterminado, pero en
2 ningún caso será por un plazo inferior a los cuatro años, contados desde el inicio de la
3 ejecución.

4 Cuando el contrato no incluya término de duración o sea inferior a los cuatro
5 años, se considera convenido por un plazo de cuatro años, contados desde el comienzo de
6 la ejecución.

7 Estos plazos pueden ser menores sólo cuando se justifique específicamente por
8 situaciones especiales que tienen prevista una duración inferior.

9 Transcurrido el tiempo convenido para la franquicia, se considera que el contrato
10 tiene un término de tiempo indeterminado.

11
12 **ARTÍCULO 235. —Aviso.**

13 Llegado el plazo original o alguna de sus prórrogas, la parte que interese
14 descontinuar la relación contractual debe avisar a la otra con una anticipación no menor
15 de un mes por cada año de duración hasta un máximo de seis meses, contada desde el
16 contrato inicial hasta el vencimiento del último plazo aplicable.

17 La omisión del aviso obliga a pagar al afectado las ganancias dejadas de percibir
18 durante el término del preaviso.

19
20
21 **SECCIÓN SEGUNDA. Obligaciones y derechos del franquiciante y el franquiciado**

22
23 **ARTÍCULO 236. —Obligaciones del franquiciante.**

24 El franquiciante está obligado a:

25 (a) proveer al franquiciado, antes de la firma del contrato, información sobre la
26 evolución económica de dos o más unidades similares a la ofrecida en franquicia, que
27 hayan operado durante un tiempo suficiente en Puerto Rico o en el extranjero;

28 (b) facilitar al franquiciado el conjunto de conocimientos comprobados, derivados
29 de su experiencia, que sean necesarios para operar la franquicia y que ésta produzca los
30 efectos del sistema franquiciado. Esta obligación incluye:

31 (1) proveer asistencia técnica que facilite el funcionamiento del negocio
32 operado bajo la franquicia;

33 (2) entregar un manual de operaciones con las especificaciones útiles para
34 desarrollar la operación prevista;

35 (3) asegurar las provisiones necesarias, cuando esté obligado a ello, en
36 cantidades adecuadas y con precios razonables; y

37 (4) defender y proteger el uso de la franquicia.

38
39 **ARTÍCULO 237. —Obligaciones del franquiciado.**

40 El franquiciado está obligado a:

41 (a) conocer y cumplir las especificaciones comprendidas en el manual de
42 operaciones y aquellas que el franquiciante le comunique;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (b) proveer la información necesaria para que el franquiciante conozca el
2 desarrollo del negocio del franquiciado;

3 (c) permitir al franquiciante, con ese mismo fin, las inspecciones convenidas o
4 necesarias;

5 (d) defender y proteger el prestigio de la franquicia;

6 (e) guardar confidencialidad sobre la información reservada que obtenga por
7 razón de la franquicia y asegurar que sus empleados o agentes también la guarden;

8 (f) cumplir con la contraprestación que pactó al convenir la franquicia; y

9 (g) hacer constar, en sus relaciones con terceros, que obra independientemente del
10 franquiciante.

11
12 **ARTÍCULO 238. —Responsabilidad.**

13 El franquiciado y el franquiciante operan independientemente. Ello implica que:

14 (a) el franquiciante no responde por las obligaciones del franquiciado;

15 (b) los dependientes del franquiciado no lo son del franquiciante; y

16 (c) el franquiciante no le responde al franquiciado por la rentabilidad del sistema
17 dado en franquicia.

18
19 **SECCIÓN TERCERA. Ineficacia de la franquicia**

20
21 **ARTÍCULO 239. —Resolución.**

22 El contrato de franquicia, además de las causales generales de resolución de los
23 contratos, se extingue por:

24 (a) la muerte o incapacidad del franquiciado;

25 (b) la quiebra firme;

26 (c) el vencimiento del plazo convenido, cuando éste es menor de cuatro años,
27 siempre que se haya justificado especialmente en el contrato.

28 (d) el incumplimiento grave o reiterado que razonablemente da lugar a que se
29 ponga en duda la posibilidad o la intención del incumplidor de atender con exactitud las
30 obligaciones restantes;

31 (e) la disolución de cualquiera de las partes, siempre que ésta no derive de fusión
32 o escisión;

33 (f) la disolución por fusión o escisión, cuando éstas disminuyen
34 significativamente el volumen de negocios del franquiciado; o

35 (g) la disminución significativa del volumen de negocios del franquiciado.

36
37 **CAPÍTULO XVIII. Comodato**

38
39 **ARTÍCULO 240. —Definición.**

40 Por el contrato de comodato el comodante se obliga a entregar gratuitamente al
41 comodatario un bien no consumible, mueble o inmueble, para que lo use o lo posea con
42 un fin determinado y, luego, lo restituya.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **ARTÍCULO 241. —Comodato de bienes consumibles.**

3 El comodato de bienes consumibles sólo es posible cuando el comodatario se
4 obliga a no consumir el bien recibido.

5
6 **ARTÍCULO 242. —Legitimación del comodante.**

7 Sólo pueden ser comodantes el propietario y el usufructuario del bien dado en
8 comodato. Las demás personas sólo pueden serlo cuando obtengan la autorización
9 judicial correspondiente o posean poder especial para ello.

10
11 **ARTÍCULO 243. —Presunción de buen estado del bien.**

12 Se presume que el comodatario recibe el bien en buen estado de uso y conser-
13 vación.

14
15 **ARTÍCULO 244. —Obligaciones del comodante.**

16 El comodante está obligado a:

- 17 (a) entregar el objeto del comodato en el momento y el lugar convenidos;
18 (b) comunicar al comodatario el conocimiento que tenga de los vicios de que
19 adolece el objeto del contrato;
20 (c) indemnizar los daños causados por los vicios que haya ocultado al como-
21 datario;
22 (d) rembolsar los gastos extraordinarios de conservación cuando el comodatario
23 los haya notificado previamente o fuesen urgentes; y
24 (e) no solicitar la devolución, sino hasta el plazo convenido o, en defecto de
25 pacto, hasta que el bien haya satisfecho el fin para el que fue dado en comodato.

26
27 **ARTÍCULO 245. —Obligaciones del comodatario.**

28 El comodatario está obligado a:

- 29 (a) usar el bien conforme al destino convenido o, en defecto de pacto, conforme al
30 que se les da a cosas análogas o al que corresponde a su naturaleza.
31 (b) pagar los gastos de recepción y restitución;
32 (c) restituir el bien con sus frutos en el tiempo convenido o, en defecto de pacto,
33 cuando se haya satisfecho la finalidad del comodato. Si la duración no está convenida, el
34 comodante puede pedir la restitución en cualquier momento;
35 (d) restituir el bien aunque éste no sea propiedad del comodante. Cuando el
36 comodatario conoce que el bien se ha perdido o le ha sido hurtado al dueño verdadero,
37 debe denunciarlo de inmediato a éste para que lo reclame judicialmente dentro de un
38 tiempo razonable o, de lo contrario, será responsable por los daños que cause. Sin
39 embargo, no está obligado a entregar el bien a su dueño verdadero sin autorización del
40 comodante o sin resolución judicial;
41 (e) custodiar y conservar el bien con la mayor diligencia e indemnizar cualquier
42 pérdida o deterioro que no provenga de su naturaleza o del uso ordinario, aun cuando la

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 pérdida o el deterioro hayan ocurrido por caso fortuito, excepto cuando el comodatario
2 pruebe que el bien habría sufrido la pérdida o el deterioro aunque hubiera estado en poder
3 del comodante; y

4 (f) pagar los gastos realizados para el uso del bien, sin derecho de retención
5 aunque sea por razón de gastos extraordinarios de conservación.

6
7 **ARTÍCULO 246. —Restitución anticipada.**

8 El comodante puede exigir la devolución antes del plazo resolutorio cuando la
9 necesita por razón de una circunstancia imprevista y urgente o cuando el comodatario usa
10 el bien para un fin distinto del convenido.

11
12 **ARTÍCULO 247. —Muerte del comodatario.**

13 El comodato se extingue por la muerte del comodatario, excepto cuando se haya
14 convenido lo contrario o el bien haya sido dado en comodato para una finalidad que no
15 pueda suspenderse.

16
17 **ARTÍCULO 248. —Acciones del comodante.**

18 Las acciones del comodante por el deterioro o modificación del bien prescriben a
19 los seis meses contados desde la devolución.

20
21 **CAPÍTULO XIX. Fianza**

22
23 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

24
25 **ARTÍCULO 249. —Definición.**

26 Por el contrato de fianza, el fiador se compromete expresamente con un acreedor
27 a pagar por el fiado si éste no lo hace.

28 Cuando la obligación es de entregar un bien específico, de no hacer o de hacer
29 algo que sólo puede ejecutar el deudor, el fiador sólo está obligado a indemnizar los
30 daños y perjuicios causados por el incumplimiento.

31 La fianza también puede constituirse a favor de otro fiador.

32
33 **ARTÍCULO 250. —Carta de recomendación o patrocinio; compromiso.**

34 No constituye fianza la carta de recomendación que asegura la probidad y la
35 solvencia de una persona. Tampoco lo es ningún compromiso que no esté convenido
36 expresamente como fianza.

37 Si la carta de recomendación se dirige a un destinatario en particular y de mala fe
38 incluye información falsa sobre la solvencia del recomendado, quien la suscribe es
39 responsable de los perjuicios sufridos por el destinatario cuando éstos han sido causados
40 por la insolvencia del recomendado. La misma consecuencia tiene el compromiso no
41 cumplido.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 No tendrá lugar la responsabilidad del párrafo anterior si el remitente o el
2 promitente prueban que no fue su compromiso o recomendación lo que condujo al
3 afectado a tratar con su recomendado.

4
5 **ARTÍCULO 251. —Extensión de la fianza.**

6 La fianza incluye los accesorios de la obligación principal y los gastos razonables
7 para su cobro, incluidas las costas y los honorarios profesionales.

8
9 **ARTÍCULO 252. —Extensión de las obligaciones del fiador.**

10 La obligación del fiador no puede ser mayor ni estar sujeta a estipulaciones más
11 onerosas que la del fiado. La inobservancia de esta norma implica la reducción de la
12 fianza, no su nulidad.

13
14 **SECCIÓN SEGUNDA. El objeto de la fianza**

15
16 **ARTÍCULO 253. —Obligaciones que pueden afianzarse.**

17 La fianza puede comprender obligaciones actuales, sean éstas puras,
18 condicionales o a plazo. También puede comprender obligaciones futuras, pero no
19 pueden reclamarse contra el fiador hasta que la deuda sea líquida.

20
21 **ARTÍCULO 254. —Fianza general.**

22 La fianza puede ser general, en cuyo caso debe precisarse un monto máximo.

23
24 **SECCIÓN TERCERA. Duración de la fianza**

25
26 **ARTÍCULO 255. —Fianza por tiempo indeterminado.**

27 La fianza puede convenirse por un tiempo indeterminado, en cuyo caso puede ser
28 retractada en cualquier momento. Una vez notificada la retractación, la fianza no se
29 aplica a las nuevas obligaciones del fiado.

30
31 **ARTÍCULO 256. —Duración de la fianza general.**

32 Transcurridos cinco años desde el otorgamiento de la fianza general, ésta no se
33 extiende a las nuevas obligaciones contraídas el por fiado.

34
35 **SECCIÓN CUARTA. Legitimación de las partes**

36
37 **ARTÍCULO 257. —Quién puede ser fiador.**

38 Puede ser fiador toda persona con capacidad para consentir, que tenga bienes
39 suficientes o solvencia para satisfacer la obligación fiada.

40
41 **ARTÍCULO 258. —Incapacidad del fiado.**

42 El fiador no puede excusar su responsabilidad en la incapacidad del fiado.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **SECCIÓN QUINTA. Forma de la fianza**
3

4 **ARTÍCULO 259. —Formalidad.**

5 Es nula la fianza que no se haya convenido por escrito.
6

7 **SECCIÓN SEXTA. Efectos de la fianza entre el fiador y el acreedor**
8

9 **ARTÍCULO 260. —Beneficio de excusión.**

10 El acreedor sólo puede dirigirse contra el fiador luego de hacer excusión en los
11 bienes del fiado. Cuando la excusión no alcance para el pago total de la deuda, el
12 acreedor sólo puede reclamar al fiador el saldo desfavorable.

13 El fiador de un codeudor solidario puede exigir la excusión de los bienes de los
14 demás codeudores.
15

16 **ARTÍCULO 261. —Excepciones al beneficio de excusión.**

17 El fiador no tiene el beneficio de excusión cuando:

18 (a) así lo haya convenido expresamente, en cuyo caso la fianza es solidaria;

19 (b) se haya obligado solidariamente con el fiado;

20 (c) la deuda está vencida y el deudor está insolvente o ha sido declarada su
21 quiebra.

22 (d) el deudor no puede ser demandado o no tiene bienes en Puerto Rico; y cuando

23 (e) la fianza es judicial.
24

25 **ARTÍCULO 262. —Defensas.**

26 El fiador puede oponer todas las defensas propias y las que correspondan al fiado,
27 aunque éste las haya renunciado.
28

29 **ARTÍCULO 263. —Efectos de la sentencia contra el fiado.**

30 Cuando el fiador no haya sido notificado del litigio contra el fiado, la sentencia no
31 será vinculante para aquél.
32

33 **ARTÍCULO 264. —Beneficio de división.**

34 Excepto cuando consta renuncia expresa, la existencia de más de un fiador
35 implica que cada uno responde por la cuota a la que se ha obligado. En ausencia de pacto,
36 los cofiadores responden por partes iguales.
37

38 **ARTÍCULO 265. —Fianza solidaria.**

39 La fianza solidaria se rige por las normas de este título. El único efecto de la
40 solidaridad es que el fiador no tiene los beneficios de excusión y división.
41

42 **SECCIÓN SÉPTIMA. Efectos de la fianza entre el fiador y el fiado**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **ARTÍCULO 266. —Subrogación.**

3 El fiador que cumple con su prestación queda subrogado en los derechos del
4 acreedor. Al pedir el reembolso de lo que haya pagado, puede exigir también los intereses
5 desde el día del pago y los perjuicios que haya sufrido al realizar el pago.

6 Cuando el fiador ha transigido con el acreedor, no puede pedir al fiado más de lo
7 que realmente ha pagado.

8
9 **ARTÍCULO 267. —Aviso.**

10 El fiador debe avisar al fiado del pago que ha hecho.

11
12 **ARTÍCULO 268. —Defensas del fiado.**

13 El fiado puede invocar, frente al fiador, la defensa de haber éste pagado sin su
14 consentimiento y todas las defensas que tenía frente al acreedor. Cuando el fiado haya
15 satisfecho la prestación antes que el fiador, éste sólo puede repetir contra el acreedor.

16
17 **ARTÍCULO 269. —Derechos del fiador.**

18 El fiador tiene derecho a embargar los bienes del fiado o a exigir otras garantías
19 cuando:

20 (a) se le exige el pago judicialmente;

21 (b) la obligación está vencida;

22 (c) el fiado se ha obligado a liberarlo en un tiempo determinado, y éste ha
23 transcurrido;

24 (d) han transcurrido cinco años desde el otorgamiento de la fianza, salvo cuando
25 tiene un plazo más extenso;

26 (e) el deudor asume riesgos distintos de los del giro ordinario de sus negocios,
27 malgasta sus bienes o los da en garantía de otras operaciones;

28 (f) el deudor quiere ausentarse del país sin dejar bienes suficientes para el pago de
29 la deuda.

30
31 **SECCIÓN OCTAVA. Efectos de la fianza entre los cofiadores**

32
33 **ARTÍCULO 270. —Subrogación.**

34 El cofiador que cumple la obligación fiada en exceso de la cuota que le
35 corresponde, queda subrogado en los derechos del acreedor contra los demás cofiadores.

36
37 **ARTÍCULO 271. —Insolvencia de algún cofiador.**

38 Cuando un cofiador se subroga en el acreedor y alguno de los cofiadores resulta
39 insolvente, la pérdida la soportan todos los fiadores, incluso el subrogado.

40
41 **SECCIÓN NOVENA. Extinción de la fianza**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 272. —Causales de extinción.**

2 La fianza se extingue por:

3 (a) el pago o cumplimiento de la obligación principal;

4 (b) la novación de la obligación principal, aunque el acreedor haga reserva de
5 conservar sus derechos contra el fiador, si éste no ha consentido;

6 (c) la prórroga dada por el acreedor sin el consentimiento del fiador;

7 (d) La culpa o negligencia del acreedor en la excusión de los bienes señalados por
8 el fiador;

9 (e) el transcurso de cinco años desde el otorgamiento de la fianza general en
10 garantía de obligaciones futuras, sin que hayan surgido; y por

11 (f) el transcurso de sesenta días desde que el fiador le intima al acreedor la
12 presentación de la acción judicial contra el fiado.

13
14 **ARTÍCULO 273. —Evicción.**

15 La evicción de los bienes que el acreedor ha recibido en pago no tiene efecto
16 alguno sobre la fianza extinguida.

17
18 **CAPÍTULO XX. Transacción**

19
20 **ARTÍCULO 274. —Definición.**

21 Por el contrato de transacción, mediante concesiones recíprocas, las partes ponen
22 fin a un litigio o a su incertidumbre sobre una relación jurídica.

23
24 **ARTÍCULO 275. —Contratos simultáneos.**

25 Cuando las concesiones recíprocas incluyen el otorgamiento de otros contratos,
26 éstos quedan sujetos a las disposiciones de este título.

27
28 **ARTÍCULO 276. —Canon de hermenéutica.**

29 El contrato de transacción se interpreta restrictivamente.

30
31 **ARTÍCULO 277. —Efectos.**

32 La transacción produce los efectos de la cosa juzgada y causa ejecutoria sin
33 necesidad de pronunciamiento judicial.

34
35 **ARTÍCULO 278. —Errores aritméticos.**

36 Los errores aritméticos no causan la nulidad de la transacción, pero las partes
37 pueden obtener la rectificación correspondiente.

38
39 **ARTÍCULO 279.—Objeto ilícito.**

40 El contrato de transacción no puede incluir cláusulas relacionadas con leyes
41 imperativas o derechos irrenunciables, con alimentos futuros ni con cualquier relación o
42 derecho que no sea estrictamente patrimonial.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1

2 **ARTÍCULO 280 —Forma de la transacción.**

3 La transacción debe constar en un escrito firmado por las partes o en una
4 resolución o una sentencia dictada por el tribunal que conoce del litigio. Si se refiere a
5 derechos constituidos mediante escritura pública, se requiere esta formalidad. La
6 inobservancia de estas reglas la hace nula.

7 No existe la transacción instantánea, la aceptación como finiquito, o el “accord
8 and satisfaction”.

9

10 **ARTÍCULO 281—Invalidez.**

11 Además de las causales que invalidan todo acto jurídico, la transacción es inválida
12 cuando:

13 (a) la situación que la genera no corresponde con los hechos reales y el litigio o la
14 incertidumbre no hubieren aparecido de haberse conocido la situación real:

15 (b) incluye títulos total o parcialmente inexistentes;

16 (c) incluye títulos sobre los cuales se ignora que existe otro mejor;

17 (d) incluye aspectos sobre los cuales se ignora que ya están resueltos mediante
18 sentencia firme; o

19 (e) la efectividad de una prestación es insegura.

20

21 **CAPÍTULO XXI. De los contratos aleatorios o de suerte**

22

23 **SECCIÓN PRIMERA. Disposición general**

24

25 **ARTÍCULO 282 —Definición.**

26 Son contratos aleatorios aquellos cuyas ventajas o desventajas económicas
27 dependen de un acontecimiento incierto para ambas partes o sólo una de ellas.

28

29 **ARTÍCULO 283 —Enumeración de los contratos aleatorios.**

30 Son contratos aleatorios:

31 (a) el seguro;

32 (b) el juego;

33 (c) la apuesta;

34 (d) la división por suerte;

35 (e) la decisión por suerte;

36 (f) la renta vitalicia;

37 (g) el censo vitalicio;

38 (h) la venta de un derecho litigioso; y

39 (i) cualesquiera otros contratos convenidos conforme a la autonomía de la
40 voluntad.

41

42 **ARTÍCULO 284 —Eficacia de los contratos aleatorios.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Los contratos aleatorios, salvo en lo referente a la asunción del riesgo que da
2 lugar a sus posibles ventajas o desventajas, están sujetos a las normas de eficacia e
3 ineficacia de los contratos en general, entre las que se incluyen las relacionadas con la
4 rescisión.

5
6
7 **SECCIÓN SEGUNDA. Del contrato de seguro**
8

9 **ARTÍCULO 285 —Definición.**

10 El contrato de seguro es aquel por el cual una parte se obliga frente a la otra,
11 mediante el pago de una prima, a indemnizarle los daños y perjuicios resultantes de los
12 hechos futuros previstos, según lo convenido.

13
14 **ARTÍCULO 286 —Regulación del contrato de seguro.**

15 Todo lo relacionado con el contrato de seguro se regirá por las disposiciones de la
16 legislación especial.

17
18 **SECCIÓN TERCERA. Del juego y de la apuesta**
19

20 **ARTÍCULO 287 —Inexistencia de la acción de cobro.**

21 La ley no concede acción para reclamar lo que se gana en juego de cualquier clase
22 que sea.

23
24 **ARTÍCULO 288 —Derecho de repetición.**

25 El que paga voluntariamente una deuda de juego, o sus herederos, tiene derecho a
26 repetir el cincuenta por ciento (50%) de lo pagado. El otro cincuenta por ciento (50%) se
27 paga al Secretario de Hacienda.

28
29 **ARTÍCULO 289—Juegos lícitos.**

30 La ley determina qué juegos son lícitos y cómo, cuándo y dónde pueden
31 efectuarse. Los juegos en los que se pruebe la habilidad física o intelectual de los
32 jugadores se permiten siempre y cuando no medie apuesta.

33
34 **ARTÍCULO 290 —Nulidad de contratos relacionados.**

35 Son nulos los contratos que tienen su origen en una deuda de juego. Los títulos a
36 la orden o al portador se pagan al portador de buena fe, pero el subscriptor tendrá el
37 derecho que le concede el artículo 288.

38
39 **ARTÍCULO 291 —Prohibición de las apuestas.**

40 Lo dispuesto en los cuatro artículos anteriores aplica a las apuestas.

41
42 **ARTÍCULO 292 —División o decisión por suerte.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Cuando las personas convienen que la suerte resuelva la división de cosas
2 comunes o ponga fin a una controversia, se produce, en el primer caso, los efectos de la
3 partición y, en el segundo, los de la transacción.

4
5 **TÍTULO III. OTRAS FUENTES DE LAS OBLIGACIONES**

6
7 **CAPÍTULO I. Gestión de negocios ajenos.**

8
9 **ARTÍCULO 293 —Concepto.**

10 Hay gestión de negocios ajenos si una persona se encarga voluntariamente, sin
11 ánimo de liberalidad y sin estar obligada por ley o convenio, de la agencia o
12 administración de los asuntos patrimoniales de otra que lo ignora.

13 Si el interesado ratifica la gestión, la relación se rige por las normas aplicables al
14 mandato.

15
16 **ARTÍCULO 294 —Obligaciones del gestor.**

17 El gestor está obligado a:

18 (a) desempeñar la gestión con la diligencia con la que una persona prudente y
19 razonable cuidaría de los suyos;

20 (b) avisar sin demora al interesado que asumió la gestión, y aguardar sus
21 instrucciones, salvo que exista peligro inminente para sus intereses y que la espera pueda
22 resultar perjudicial;

23 (c) continuar la gestión hasta que el interesado tenga posibilidad de asumirla por
24 sí mismo, de ratificarla o de encargarla a otro. Si el interesado fallece, debe continuar en
25 la gestión hasta que los herederos lo dispongan;

26 (d) actuar conforme a la conveniencia y según la intención, real o razonablemente
27 presumible, del interesado; y

28 (e) rendir cuentas al interesado una vez concluida la gestión.

29
30 **ARTÍCULO 295 —Responsabilidad del gestor.**

31 El gestor debe indemnizar los perjuicios que, por su culpa o negligencia, se
32 ocasionen a aquél en cuyo beneficio debió actuar.

33 El gestor estará exento de responsabilidad cuando realiza actos que, a tenor con la
34 obligación de asistencia que tiene y vistas las circunstancias, podrían redundar
35 previsiblemente en provecho del tercero.

36 Sin embargo, responderá del caso fortuito, salvo que la gestión le haya sido útil al
37 interesado, si:

38 (a) actúa contra la prohibición expresa del interesado, salvo que la prohibición sea
39 contraria a la ley, la moral o el orden público;

40 (b) realiza operaciones arriesgadas que una persona prudente y razonable
41 normalmente no habría realizado;

42 (c) pospone el interés que gestiona al suyo propio; o

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (d) no tiene las aptitudes necesarias para el negocio, o su intervención ha
2 impedido la de otra persona más idónea.
3

4 **ARTÍCULO 296 —Pluralidad de gestores o interesados.**

5 Si la gestión la lleva a cabo más de una persona, sea en conjunto o sea porque el
6 gestor original delega en otro todas las responsabilidades que asumió o algunas de ellas,
7 todos son solidariamente responsables al tercero por los daños que se le ocasionen.

8 Si son varios los interesados en el asunto gestionado, todos son solidariamente
9 responsables ante el gestor.
10

11 **ARTÍCULO 297 —Obligaciones del interesado.**

12 Si el interesado en el asunto aprovecha las ventajas de la gestión, aunque no la
13 haya ratificado, será responsable de:

14 (a) cumplir las obligaciones contraídas en su nombre ante terceros;

15 (b) rembolsar al gestor los gastos o las pérdidas que haya tenido y de los
16 perjuicios que haya sufrido en el desempeño de su cargo, siempre que éstos no
17 sobrepasen el beneficio recibido. La misma obligación le incumbe cuando la gestión ha
18 tenido por objeto evitar algún perjuicio inminente y manifiesto, aunque de ella no haya
19 resultado utilidad alguna; y

20 (c) remunerar al gestor, si la gestión corresponde al ejercicio de su actividad
21 profesional, o si la remuneración es equitativa en las circunstancias del caso.
22
23

24 **CAPÍTULO II. Pago de lo indebido**
25

26 **ARTÍCULO 298 —Derecho a restitución. Irrelevancia del error.**

27 Quien, sin causa jurídica, ha hecho el pago de una cosa o cantidad que no debía,
28 tiene derecho a exigir su restitución de quien lo recibió.

29 La repetición del pago no está sujeta a que se haya efectuado con error.
30

31 **ARTÍCULO 299 —Cuando no hay obligación de restituir.**

32 No hay obligación de restituir:

33 (a) si el que recibió el pago goza de la protección de un registro o de una norma
34 establecida para garantizar su titularidad;

35 (b) si el pago se hizo para satisfacer una obligación judicialmente inexigible; o

36 (c) si el que recibió el pago, creyendo de buena fe que se hacía por cuenta de un
37 crédito legítimo y subsistente, inutiliza el título, deja prescribir la acción, abandona las
38 prendas o cancela las garantías de su derecho. Pero quien realiza el pago tiene
39 subrogación legal en sus derechos.
40

41 **ARTÍCULO 300. —Pago indebido recibido de mala fe.**

42 El que ha aceptado o retenido un pago indebido, sabiendo que no le corresponde,

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 debe abonar el interés legal si se trata de capitales, o los frutos naturales percibidos o que
2 ha debido percibir.

3 Además, responde de los menoscabos que por cualquier causa haya sufrido la
4 cosa y de los perjuicios causados al que la entregó hasta que la recobre. Pero puede
5 liberarse de esta responsabilidad si prueba que la causa no imputable habría afectado del
6 mismo modo a las cosas si hubieran estado en poder del que las entregó.

7
8 **ARTÍCULO 301. —Pago indebido recibido de buena fe.**

9 El que de buena fe ha aceptado un pago indebido de cosa cierta y determinada sólo
10 responde de las desmejoras o pérdidas de ésta y de sus accesiones, en cuanto se haya
11 enriquecido por ellas. Si la ha enajenado, sólo está obligado a restituir el precio o ceder la
12 acción para hacerlo efectivo.

13
14 **ARTÍCULO 302. —Abono de mejoras y gastos.**

15 En cuanto al abono de mejoras y gastos hechos por el que indebidamente recibió
16 la cosa, se estará a lo dispuesto en este código para el poseedor de buena o mala fe.

17
18 **ARTÍCULO 303. —Presunción de error en el pago.**

19 Se presume que hay error en el pago cuando se entrega una cosa que nunca se
20 debió, se paga en exceso de lo que se debe o cuando se paga una deuda ya satisfecha;
21 pero aquél a quien se pida la devolución puede probar que la entrega se hizo a título de
22 liberalidad o por otra causa justa.

23
24 **CAPÍTULO III. Enriquecimiento sin causa**

25
26 **ARTÍCULO 304. —Definición.**

27 Si una persona, sin justa causa, se enriquece a expensas de otra, está obligada a
28 indemnizarla de la correlativa disminución patrimonial en la medida de su propio
29 enriquecimiento, ya sea que éste provenga de la obtención de una ventaja o de la
30 evitación de un perjuicio.

31
32 **ARTÍCULO 305. —Improcedencia de la acción.**

33 La acción de restitución no procede si la ley:

- 34 (a) deniega la acción;
35 (b) atribuye otros efectos al enriquecimiento;
36 (c) permite al empobrecido ejercer otra acción; o
37 (d) si entre las partes o interesados existe una relación contractual.

38
39 **CAPÍTULO IV. Declaración unilateral de voluntad**

40
41 **ARTÍCULO 306. —Principio general.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Por la declaración unilateral de voluntad, quien la emite queda obligado a cumplir
2 una determinada prestación en favor de otra persona siempre que el declarante tenga
3 capacidad para obligarse y que la prestación no sea contraria a la ley, a la moral o al
4 orden público.

5
6 **ARTÍCULO 307. —Obligatoriedad de la promesa pública de recompensa.**

7 Aquel que mediante anuncios públicos promete, unilateralmente, una recompensa
8 pecuniaria o una distinción a quien se encuentre en cierta situación, ejecute determinado
9 acto o cumpla determinados requisitos, queda obligado por su promesa desde el momento
10 cuando llega a conocimiento del público.

11
12 **ARTÍCULO 308. —Exigibilidad.**

13 Cualquiera que, en los términos del artículo anterior, se encuentre en la situación
14 prevista en la declaración, cumpla los requisitos o haya ejecutado el acto contemplado en
15 ella, puede exigir la prestación ofrecida.

16
17 **ARTÍCULO 309. —Atribución de la recompensa.**

18 Si varias personas acreditan por separado el cumplimiento de alguno de los
19 supuestos previstos en la promesa, la recompensa corresponde a quien primero notifica
20 fehacientemente de ello al promitente.

21 Si el acto señalado por el promitente lo ejecuta más de un individuo, tienen
22 derecho a la recompensa conforme a las siguientes reglas:

23 (a) El que primero se encuentre en la situación prevista en la declaración, ejecute
24 el acto o cumpla los requisitos.

25 (b) Si la ejecución es simultánea, o varios llenan al mismo tiempo la condición, la
26 recompensa se reparte por partes iguales.

27 (c) Si la recompensa es de naturaleza indivisible, o si por los términos de la
28 promesa sólo puede recibirla una persona, se decide mediante sorteo.

29
30 **ARTÍCULO 310. —Plazo.**

31 La promesa pública sin plazo de validez fijado por el promitente o impuesto por la
32 naturaleza o finalidad de la promesa, mantiene su vigencia mientras no sea revocada.

33
34 **ARTÍCULO 311. —Revocación.**

35 Si la promesa pública no tiene plazo de validez, el promitente puede revocarla en
36 cualquier momento. Si se ha señalado plazo, el promitente sólo puede revocar su
37 ofrecimiento por justa causa y mientras no esté vencido.

38 En cualquier caso, la revocación sólo es eficaz si se hace pública de la misma
39 forma que la de la promesa o de forma equivalente. Sin embargo, no es oponible a quien
40 ha efectuado el hecho o a quien ha verificado la situación prevista antes del primer acto
41 de publicidad de la revocación.

42

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 312. —Promesa de prestación como premio de concurso.**

2 La promesa de una prestación como premio de un concurso sólo es válida si en el
3 anuncio público se fija un plazo para su realización.

4 El promitente tiene derecho de designar a la persona que deba decidir a quién o a
5 quiénes de los concursantes se otorga la recompensa. A falta de esta designación, le
6 corresponde al promitente. En ambos casos, la decisión es obligatoria.

7
8 **CAPÍTULO V. De las obligaciones que nacen de culpa o negligencia**

9
10 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales.**

11
12 **ARTÍCULO 313. —Principio general. Concurrencia de culpas.**

13 El que por acción u omisión culpable o negligente causa daño a otro, está
14 obligado a reparar el daño causado.

15 La imprudencia contribuyente del perjudicado a la causación del daño no exime
16 de responsabilidad, pero conlleva la reducción de la indemnización en proporción
17 exclusivamente a la contribución del perjudicado.

18
19 **ARTÍCULO 314. —Responsabilidad entre cocausantes de daño.**

20 Los cocausantes de un daño responden mancomunadamente por la parte que han
21 causado. Sin embargo, si el daño es causado por dos o más personas que actúan
22 concertadamente, la responsabilidad es solidaria.

23
24 **ARTÍCULO 315. —Daños indemnizables. Modos de la indemnización.**

25 Por regla general, todo daño causado por culpa o negligencia es indemnizable,
26 siempre que exista una relación de causalidad adecuada entre el hecho y el daño
27 producido.

28 La reparación del daño puede verificarse mediante la reintegración específica o la
29 indemnización en dinero. Sólo puede acudirse a esta última cuando no es posible la
30 primera.

31 El monto de la indemnización devenga intereses legales desde la fecha en que se
32 produce el daño.

33
34 **ARTÍCULO 316. —Responsabilidad primaria de los padres y los tutores**

35 La obligación que impone el artículo anterior es exigible, no sólo por los actos u
36 omisiones propios, sino por los de aquellas personas sobre quienes debe responderse.

37 El padre y la madre son responsables de los perjuicios causados por los hijos
38 menores de edad que viven en su compañía.

39 Los tutores lo son de los perjuicios causados por los menores o incapacitados que
40 están bajo su autoridad y habitan en su compañía.

41
42 **ARTÍCULO 317. —Responsabilidad vicaria.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Son igualmente responsables los dueños o directores de un establecimiento o de
2 una empresa respecto a los perjuicios que causan sus dependientes en el servicio de los
3 ramos en los que los tuvieron empleados, o en ocasión de sus funciones.

4 El Pueblo [Estado Libre Asociado] de Puerto Rico es responsable en este
5 concepto en las mismas circunstancias y condiciones en que sería responsable un
6 ciudadano particular.

7 Son también responsables los maestros o directores de artes y oficios respecto a
8 los perjuicios causados por sus alumnos o aprendices, mientras permanezcan bajo su
9 custodia.

10 La responsabilidad de que trata este Artículo cesará cuando las personas en él
11 mencionadas prueben que emplearon toda la diligencia de un buen padre de familia para
12 prevenir el daño.

13 Quien paga el daño causado por sus dependientes puede repetir de éstos lo que
14 hubiese satisfecho.

15
16
17

1 **LIBRO V. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS FUENTES DE LAS**
2 **OBLIGACIONES.**
3

4 **I. De los contratos en general**

5 El Libro V “*De los Contratos*” se integra con dos Títulos “*De los contratos en*
6 *general*” y “*De los contratos en particular*”.

7 El Título I “*De los contratos en general*” se desarrolla en ocho Capítulos:
8 “*Disposiciones generales*”; “*Del consentimiento*”; “*De otros elementos de los*
9 *contratos*”; “*De los contratos predispuestos*”; “*Incorporación de terceros al contrato*”;
10 “*De los efectos*”; “*De la obligación de saneamiento en los actos onerosos*”;
11 “*Responsabilidad precontractual y postcontractual*”. Totaliza 45 artículos.

12 A su vez, el Capítulo VI “*De los efectos*” se subdivide en tres Secciones: “*Del*
13 *incumplimiento y de la excepción al cumplimiento*”; “*De las cláusulas de garantía*”; “*De*
14 *la revisión de los contratos*”; y el Capítulo VII “*De la obligación de saneamiento en los*
15 *actos onerosos*”, también incluye igual número de Secciones: “*Del saneamiento en*
16 *general*”; “*De la evicción*”; y “*De los vicios redhibitorios*”.

17 Entre las notas destacables de este Título cabe referir las siguientes:

18 1) En el Capítulo I “*Disposiciones generales*” se define al contrato como acto
19 jurídico bilateral, con lo cual se hacen aplicables a todas las normas de este Libro lo
20 previsto para los actos jurídicos en el Título III del Libro I “*De las relaciones jurídicas*”.

21 Al recibirse el concepto de “parte” y no el de persona contratante se da pie a la
22 existencia de los “autocontratos”.

23 Se establece el alcance del efecto contractual al establecerse que por el contrato se
24 crea, regula, modifica o extinguen obligaciones. Con ello se amplía el ámbito

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 actualmente previsto en el Artículo 1206 del Código Civil y se aclara que dicho efecto se
2 limita al ámbito de las obligaciones, lo que excluye directamente a los derechos reales y a
3 las relaciones jurídicas extrapatrimoniales como las propias del derecho de familia.

4 Se dispone la aplicación en subsidio de lo previsto en este Libro - salvo
5 prohibición expresa – a las convenciones patrimoniales que no son contratos (Vg.
6 tratativas precontractuales) y a los actos jurídicos unilaterales y entre vivos de contenido
7 patrimonial (Vg. oferta, asentimiento conyugal para realizar ciertos actos jurídicos, etc.).

8 También se reafirma la libertad de contratar o no hacerlo y de hacerlo -o no- con
9 determinada persona, aunque se veda el ejercicio abusivo de estas facultades, en
10 consonancia con lo dispuesto en el Título Preliminar de este Proyecto.

11 Se establece a quienes afectará el efecto de los contratos, en concordancia con lo
12 dispuesto en el Artículo 290 de este Proyecto y lo regulado en este Título bajo el
13 epígrafe "*Contrato con estipulación a favor de tercero*".

14 Se otorga seguridad normativa al establecerse el orden de prelación normativa
15 para los contratos atípicos.

16 Se regula el contrato preliminar, también conocido como contrato preparatorio,
17 precontrato o promesa de contrato

18 Se prevé el orden normativo para la integración del contrato en caso de falta de
19 previsión o de ineficacia de lo previsto.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 2) El Capítulo II “*Del consentimiento*” se inicia con la disposición que estatuye
2 como regla la consensualidad de los contratos que sólo se excepciona en caso de estar
3 pendiente del cumplimiento de una formalidad solemne o de una condición suspensiva.

4 Quedan definidos los conceptos de consentimiento y de tiempo y lugar en que se
5 celebra el contrato. Se sustituye la Teoría de la Información aceptada en los Artículos
6 1214 y 565 del Código Civil por la Teoría de la Recepción, sin hacerse diferencia según
7 el contrato se celebre entre presentes o entre ausentes. Es lugar de celebración aquél en el
8 cual se expidió la oferta que resulte aceptada.

9 Se define qué es la oferta enunciándose los requisitos que debe reunir, y se prevé
10 que en caso de faltar alguno debe preverse el medio para establecerlo pues de lo contrario
11 el acto jurídico sólo será considerado una invitación a ofertar.

12 Aunque la oferta es revocable libremente -excepto si el oferente se obligó a
13 mantenerla durante un tiempo determinado o hasta el cumplimiento de una condición – la
14 revocación intempestiva genera responsabilidad precontractual. La revocación de la
15 oferta es un acto jurídico recepticio igual que la oferta misma.

16 También se define a la aceptación y se establece que la oferta hecha por un medio
17 que admite respuesta inmediata debe hacerse inmediatamente. La modificación de la
18 oferta recibida no importa aceptación sino la emisión de una nueva oferta pero dirigida al
19 oferente originario.

20 A semejanza de la oferta la aceptación también es revocable y la revocación será
21 eficaz si llega al oferente antes que la aceptación.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Sólo la oferta caduca – no la aceptación - por el vencimiento del plazo previsto
2 por el oferente, o por cumplirse las condiciones que estableció o por ser rechazada por su
3 recipiendario. Pero, ni la oferta ni la aceptación caducan por muerte o incapacidad del
4 oferente o el aceptante respectivamente, salvo que el contrato propuesto contenga una
5 obligación *intuitu personae*.

6 3) El Capítulo III “De otros elementos de los contratos” reúne básicamente
7 previsiones referidas al objeto de los contratos y a su forma.

8 Sobre el objeto -además de las reglas propias del objeto del acto jurídico - se
9 incluyen reglas especiales para el caso que el objeto consista en un bien futuro o ajeno,
10 comprensivo tanto de bienes en sentido estricto como de cosas. Se prevé que el contrato
11 con tales objetos es aleatorio salvo que se garantice la existencia del bien, en cuyo caso
12 sería conmutativo y condicional.

13 Se pauta el deber de actuar con la mayor diligencia para que el bien prometido
14 llegue a existir e ingrese al patrimonio, como aplicación de la regla de buena fe prevista
15 en el Título Preliminar. Si el contrato tiene por objeto una cosa futura para constituir o
16 transmitir un derecho real sobre la cosa ajena, el derecho no se constituye o transmite
17 sino hasta que el deudor de la cosa la haya incorporado a su patrimonio, lo que se efectúa
18 cumpliendo con el modo previsto para la constitución de derechos reales.

19 La posibilidad de contratar sobre un objeto futuro se excepciona en materia de
20 herencia futura, sea que se trate de pactos de institución, de renuncia o de disposición.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 4) El Capítulo IV “*De los contratos predispuestos*” contiene previsiones sobre
2 contratos con cláusulas generales, contratos celebrados por adhesión, y contratos con
3 cláusulas abusivas.

4 Luego de establecer qué debe entenderse con cláusulas generales el Proyecto
5 dispone que éstas deben ser asequibles para el no predisponente.

6 A los contratos celebrados por adhesión - y al que contiene cláusulas generales -
7 se les aplica la regla del artículo 310 de este Proyecto en cuanto dispone cómo debe
8 interpretarse una disposición ambigua.

9 Para la redacción del precepto sobre cláusulas abusivas se ha optado por lo que la
10 doctrina conoce como lista “*gris*” consistente en una serie de cláusulas que incorporadas
11 a los contratos de adhesión se tornan anulables y que se refieren en el artículo en forma
12 meramente enunciativa que culmina con la referencia a aquellas cláusulas que
13 descalifique el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO). En caso de
14 sancionarse*** el Proyecto de “Código de Defensa del Consumidor de Puerto Rico”
15 deberá adecuarse esta previsión, pero no sustituirse, porque las aquí previstas tienen un
16 ámbito más amplio que las previstas en el Proyecto de Código referido en tanto no se
17 aplican únicamente a las relaciones entre comerciantes y consumidores.

18 5) El Capítulo V “*Incorporación de terceros al contrato*”, desarrolla en tres
19 artículos las reglas del contrato por persona a designar, el contrato sobre el hecho de un
20 tercero, y el contrato a favor de tercero.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 En el comentario al primero de ellos se define el contrato por persona a designar,
2 modalidad que es utilizada generalmente en la compraventa en comisión. En este caso el
3 tercero designado debe aceptar la cesión de posición contractual dentro del plazo fijado
4 por el designante o en su defecto en el de quince días debiendo comunicarse la aceptación
5 al contratante originario.

6 Respecto del contrato sobre el hecho de un tercero se prevé que la obligación
7 asumida por el contratante se limita a realizar la actividad necesaria para que el tercero
8 cumpla la prestación prometida, y que esa actividad consiste en una obligación de
9 emplear los medios adecuados y no es de resultado, salvo que se pacte lo contrario.

10 El contrato con estipulación a favor de terceros se regula sobre la base del actual
11 artículo 1209 del Código Civil al que se ha mejorado en lo atinente a la determinación del
12 beneficiario.

13 6) El Capítulo VI “*De los efectos*” se desarrolla en dos Secciones “*Del*
14 *incumplimiento y de la excepción al cumplimiento*” y “*De las cláusulas de garantía*”

15 En la primera de ellas se regula la “*exceptio non adimpleti contractus*”
16 generalizando las reglas ahora previstas en los artículos 1077, 1053, 1355, 1356, 1389,
17 1391, del Código civil. El instituto se ubica en la parte general de los contratos y no en el
18 Libro de las obligaciones *** porque es en los contratos bilaterales o sinalagmáticos la
19 mayoría de los casos en los que existen obligaciones sinalagmáticas perfectas. Los
20 restantes casos son los derivados de la obligación legal de restituir las prestaciones a

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 consecuencia de la nulidad de un contrato, que, por su analogía con la fuente que lo
2 origina, también debe seguir la regla de los contratos.

3 La suspensión de cumplimiento en el contrato con prestaciones recíprocas
4 constituye una generalización, para ese tipo de contratos, de la regla contenida hoy en el
5 Artículo 1356 del Código civil.

6 La facultad implícita de resolución está prevista en el Artículo 1077 del Código
7 Civil vigente, al que se añaden previsiones específicas en orden a sus requisitos y efectos.

8 7) En la Sección Segunda “*De las cláusulas de garantía*” se trata de las arras
9 penitenciales cuya regulación se extiende del contrato de compraventa (Artículo 1343 del
10 Código civil) a todo tipo contractual. Se regulan sus requisitos y efectos tanto en caso de
11 cumplimiento como de arrepentimiento.

12 El segundo instituto contenido en esta Sección es la cláusula penal. Como el
13 origen de la cláusula penal sólo puede ser convencional -y generalmente accede a
14 obligaciones convencionales- debe regularse en la parte general de los contratos y
15 excluirse de las reglas sobre obligaciones donde se encuentra actualmente (Artículos
16 1106 a 1108 del Código civil). La facultad judicial de reducir – pero no suprimir - a
17 pedido de parte interesada la cláusula penal ya está en el Artículo 1108 del Código Civil,
18 aunque para supuestos más restringidos que los que aquí previstos.

19 8) La Sección Tercera “*De la revisión de los contratos*” trata del vicio de lesión
20 en los actos jurídicos y de la revisión del contrato por excesiva onerosidad sobreviniente.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La lesión contenida en el artículo 1243 incs. 1º y 2º del Código Civil vigente se
2 generaliza a todos los supuestos en los que en un contrato oneroso concurra alguna de las
3 situaciones subjetivas que se prevén. Al incluirse como principio general se hacen
4 innecesarias las aplicaciones del vicio de lesión actualmente previstos en los Artículos
5 1243 incs. 1 y 2 y Artículos 1073, 1074, 406 y 1708 del Código civil. La concurrencia de
6 la situación subjetiva prevista y la desproporción – que, a diferencia del Código vigente,
7 no se cuantifica – no acarrea necesariamente la anulación del contrato, sino que, por
8 aplicación del principio de conservación de los actos jurídicos, se prevé la posibilidad de
9 reajustar las prestaciones.

10 La excesiva onerosidad sobreviniente - también conocida como teoría de la
11 imprevisión - se prevé con detalle en lo atinente a los requisitos excepcionales que debe
12 reunir y a sus efectos.

13 También aquí se aplica el principio de conservación de los actos jurídicos
14 permitiendo al perjudicado optar por la ineficacia o la revisión del contrato y dando al
15 demandado la posibilidad de modificar la acción de ineficacia ofreciendo un reajuste de
16 las prestaciones.

17 Se prevén las pautas a las que deberá ajustarse el reajuste judicial y el propuesto
18 por cualquiera de las partes para que resulte procedente. Se prevé el efecto del instituto en
19 caso de prosperar las acciones y se establece un breve plazo de caducidad que otorga
20 seguridad a las transacciones.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 9) El Capítulo VII “*De la obligación de saneamiento en los actos onerosos*” se
2 desarrolla en tres Secciones “*Del saneamiento en general*”, “*De la evicción*” y “*De los*
3 *vicios redhibitorios*”.

4 En la primera de ellas se prevén reglas comunes a ambas garantías de los actos
5 onerosos. Se aplican a todas las transmisiones de bienes a título oneroso, se establecen los
6 sujetos obligados, así como la posibilidad de acordar el aumento, disminución o
7 supresión de la garantía. Sin embargo la disminución y la supresión serán inválidas si el
8 transmitente obró con culpa o con dolo. También se regulan en detalle los derechos del
9 adquirente y el alcance de la resolución. Para todo ello se generalizan las reglas de los
10 Artículos 1350, 1363 a 1368 del Código civil.

11 Se define qué debe entenderse por “*evicción*”, y que requisitos debe tener la
12 turbación que la produce. En este aspecto se prevé una situación especial. Es el caso del
13 derecho del tercero obtenido por prescripción adquisitiva empezada antes de la
14 enajenación pero consolidada después. En ese caso, el tribunal puede apartarse de la regla
15 prescripta en el artículo y considerar que se ha producido evicción.

16 Quedan establecidos las reglas para la citación del transmitente y los supuestos de
17 caducidad de la garantía. Se reciben las reglas de los artículos 1364,1370 y 1371 del
18 Código civil.

19 10) La Sección Tercera se dedica a los vicios redhibitorios. Se define con
20 precisión el instituto. Existe responsabilidad del transmitente aunque ignore la existencia
21 del vicio. Por su parte el conocimiento del defecto por parte del adquirente excluye la

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 aplicación del instituto. Se prevén las consecuencias de la pérdida total o parcial del bien
2 a consecuencia del vicio redhibitorio. Son supuestos previstos en los artículos 1373,
3 1374,1376, 1377 y 1379 del Código Civil, aunque generalizados a todo supuesto de
4 transmisión onerosa de un bien.

5 11) El Capítulo VIII “*Responsabilidad precontractual y postcontractual*”
6 desarrolla en tres artículos los deberes de conducta exigibles en la etapa precontractual,
7 los supuestos que origina la responsabilidad precontractual, y la conducta que se requiere
8 en la etapa postcontractual, así como los supuestos de este tipo de responsabilidad.

9 Los deberes de conducta en la etapa precontractual están contenidos en una
10 enumeración meramente enunciativa, aunque se destacan especialmente el deber de
11 colaborar en la formación del contrato, obtener y proporcionar información de
12 circunstancias de hecho y derecho relevantes, guardar reserva de la información recibida
13 y conservar el bien objeto del contrato futuro.

14 Se establece el alcance del resarcimiento y se prevé como supuesto especial de
15 responsabilidad precontractual -con factor de atribución objetivo - el resarcimiento de los
16 gastos efectuados o pérdidas sufridas por el aceptante que ignora, sin culpa, la muerte o
17 incapacidad sobreviniente del oferente. También – aunque con factor de atribución
18 subjetivo - se deben resarcir los gastos o pérdidas sufridas por el aceptante que ignora,
19 también sin culpa, la retractación del oferente.

20 La responsabilidad postcontractual queda definida en la regla que dispone que
21 incurre en ella quien frustre la ventaja otorgada en el contrato o viole el deber de

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 confidencialidad. Comprende a los actos realizados desde que se satisface la prestación
2 principal del contrato hasta que vence el plazo común de prescripción. En alguna medida
3 el tema se vislumbraba en el artículo 1210 del Código Civil vigente.

4

5 **II. De los contratos en particular. La nueva tipificación de los contratos.**

6 La revisión del Código Civil de Puerto Rico (código), ha resultado, en los títulos
7 dedicados a la contratación en particular, en una reestructuración del articulado que ellos
8 comprenden. No significa, esta particularidad, que no haya habido cambios sustantivos,
9 que los hay en gran cantidad y vienen enumerados desde la primera fase de la revisión,
10 pero el cambio dramático ha ocurrido en ámbito de la estructuración del contenido
11 sustantivo.

12 El primer cambio visible es la reducción considerable del número de los artículos.
13 Obedece este hecho a la reforma impresionante que ha sufrido el código con la inclusión
14 de un título dedicado al acto jurídico y la importante reformulación de la contratación en
15 general.

16 Así, en los artículos dedicados al acto jurídico, aparecen tratados los tópicos del
17 objeto y la causa, los vicios de la voluntad, las modalidades, la representación, la
18 ineficacia y la transmisión de los derechos.

19 En el título que contiene las normas de la contratación en general no sólo están
20 incluidas las disposiciones generales del código vigente. También se incorpora normas
21 relacionadas con los contratos de prestaciones recíprocas (antiguamente llamadas

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 bilaterales), lo que obliga a suprimir, en los títulos de la tipificación, contenidos cuya
2 reinclusión resultaría en una repetición innecesaria y que produciría una obra falta de
3 técnica, que es precisamente uno de los objetivos que se pretende superar con la revisión
4 y reforma del código vigente.

5 Me refiero, por ejemplo, a los artículos que versan sobre el incumplimiento, la
6 obligación de saneamiento, el subcontrato y las obligaciones posteriores a la ejecución de
7 las obligaciones principales (recogidas bajo el término “subcontrato”), entre otros
8 aspectos. Ello ha implicado, por ejemplo, que la compraventa, aunque no pierde su
9 carácter paradigmático en la contratación, sí pierde gran parte de sus artículos, dado que
10 la nueva realidad jurídica exige que las remisiones no sean tanto hacia ella sino a hacia la
11 parte general.

12 El segundo cambio patente, a pesar de lo que se ha dicho, es el aumento en el
13 número de los tipos contractuales. No existe contradicción en ello. Ha ocurrido,
14 simplemente, que aumenta el número de los contratos regulados particularmente, pero de
15 un modo mucho más breve.

16 La tercera variación ostensible es que algunos tipos contractuales han sido
17 suprimidos. En el código vigente aparecen contratos como el de renta vitalicia, que a
18 través del tiempo perdieron el sentido y la función que tenían en medio de la
19 organización decimonónica, aparejada a una realidad económica muy distinta de la actual
20 y que, por tanto, exigió su tipificación. Por el contrario, en la actualidad existen otros
21 negocios que obedecen a objetivos tan diversos y de contenido tan acusadamente

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 creativos, que los tipos contractuales que en el pasado los instrumentaron hoy resultan de
2 muy poca ayuda, por no decir que son inservibles. Ese es el caso del contrato de
3 sociedad, que los códigos más modernos han optado por dejarla fuera de la tipificación y
4 abandonar algunos de sus aspectos, cuando de algo sirve, en manos de la legislación
5 especial.

6 La novedad más acusada es, posiblemente, que la nueva tipificación contractual
7 se aparta grandemente, en su estructura y enfoque, de la existente en el código vigente. El
8 contenido de los libros y los títulos que anteceden a la normativa de los contratos en
9 particular obliga a seguir dos tendencias que, con algunas variaciones en el tratamiento de
10 la materia, están muy cerca. Las experiencias de codificación que, primero en el Perú y
11 luego en la Argentina, significan los antecedentes obligatorios del nuevo código. A esta
12 circunstancia hay que sumar, por fuerza, el significado que tiene en la nueva redacción el
13 acercamiento al *Código Civil* alemán (“BGB”). El Código Civil del Distrito Federal de
14 México, que ha orientado grandemente en la redacción de muchos artículos, y que ha ido
15 revisándose en íntima relación con la doctrina española, está estructurado de un modo
16 que ha tenido que ceder ante la experiencia ante las experiencias de codificación en
17 Argentina y Perú.

18 Ello no significa, empero, que estemos totalmente alejados de las normas y
19 doctrinas que han imperado en Puerto Rico durante más de un siglo. Las tradiciones que
20 se conjugan y conciertan en los nuevos textos, es importante recalcarlo, están obviamente
21 en la vertiente civilista que el nuevo código no sólo propugna sino que la confirma con

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 gran fuerza. No obstante, los operadores jurídicos que tengan la función de implantar e
2 interpretar el nuevo código, aunque no quedan desprovistos del mismo sustrato doctrinal,
3 sí deben estar atentos a los cambios y tener siempre presente que el esfuerzo de revisión
4 obliga a no invocar, sin los debidos cuidados, las prácticas y los fallos producidos durante
5 la vigencia del código.

6 En el ámbito puramente sustantivo es de anotar que el código ha puesto fin a la
7 bifurcación del derecho de obligaciones. Quedan integradas en él las dos vertientes -civil
8 y mercantil- que por razones históricas de mera urgencia permanecieron escindidas
9 durante casi dos siglos. Es decir, la nueva regulación de los contratos se propone servir a
10 estos dos mundos que, en términos legislativos, nunca estuvieron realmente
11 comunicados. La tipificación de los contratos en el *Código de comercio* siempre apuntó
12 y refirió, en sus aspectos esenciales, al Código Civil vigente.

13

14 **Los contratos tradicionales que han sido modificados**

15 **La compraventa y la permuta**

16 La compraventa, como se ha dicho, no queda desplazada como contrato modelo.
17 Igual que en el viejo código, es el tipo más extensamente regulado. Pero existen ya
18 normas a las que la misma regulación de la compraventa tendrá que acudir para encontrar
19 su sentido total.

20 La nueva definición presenta cambios esenciales, como son la obligación del
21 vendedor de transferir el dominio del bien vendido, así como el requerimiento de una

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 correspondencia, que no exactitud, entre el valor del precio pagado y el valor real de lo
2 vendido.

3 Hubo también necesidad, dada la unificación del derecho de obligaciones, de
4 regular más detalladamente la compraventa de bienes muebles.

5 En cuanto a la permuta, ésta continúa distinguida en cuanto su esencia distinta de
6 la compraventa y, para ello, se ha puesto fin al subjetivismo que tenía lugar en las normas
7 de calificación. Es decir, no se optó por fundirla en la compraventa, como ocurre, por
8 ejemplo, en el BGB.

9 **La donación y el préstamo**

10 La donación, por fin, ha llegado a donde debió estar desde siempre. Así se
11 resuelve legislativamente la discusión secular en torno a su naturaleza. La donación es un
12 contrato y no se discuta más. Y no sólo ha ocurrido el traslado debido. La redefinición del
13 tipo pone fin, por sí sola, a otra discusión importantísima en torno a su naturaleza
14 obligatoria, que estaba prácticamente vedada ante la visión formalista y manual que aún
15 impera en la doctrina española.

16 Ciertamente la donación y el préstamo no guardan gran relación, excepto que
17 ambos son susceptibles de servir de título para la transmisión del dominio. De ahí que en
18 el nuevo código el préstamo se ha reubicado, alejándolo del comodato, para destacar esa
19 nota esencial, aunque hay que reconocer que no es posible ubicar los contratos en un
20 orden que corresponda a los criterios clasificatorios que establece la doctrina científica.

21 **El arrendamiento y los contratos de obras y servicios**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La nueva tipificación pone fin a la anomalía que, en nuestro tiempo, significa el
2 arrastre de la noción de arrendamiento como inclusiva de las obras y los servicios. La
3 visión tripartita del arrendamiento obedecía a una concepción ya desfasada. En su origen
4 era comprensible, dado que tanto las obras como los servicios eran asunto de esclavos y
5 éstos eran considerados “cosas”.

6 En el código no hay, pues, que hablar de “arrendamiento de cosas”, dado que el
7 único arrendamiento es el de cosas. Tanto las obras como los servicios son tratados como
8 contratos independientes y sacudidos de su largo sambenito de modalidad del
9 “arrendamiento”. Así que, en lo sucesivo, el arrendamiento tiene un solo significado.

10 La regulación del arrendamiento contiene disposiciones que significan un avance
11 conceptual y normativo impresionante. Hay que destacar, *verbi gratia*, la eliminación de
12 la “tácita reconducción”, la cual, entre otros aspectos, atienden la necesidad de adoptar
13 normas para la protección del arrendatario. En esta vertiente quedan formulados algunos
14 preceptos relacionados con la duración, los cuales están íntimamente ligados a la
15 resolución anticipada, así como resultan mucho mejor regulados los efectos de la
16 extinción. Amén que, como se ha dicho de la compraventa, aparece un inventario
17 bastante completo de las obligaciones que el arrendamiento genera. Se enfoca, este
18 último aspecto, desde el arrendamiento mismo y no con la vaga remisión a los derechos
19 del usufructuario, que fue una de las causas de la discusión, innecesaria por demás, en
20 torno a la naturaleza, real u obligatoria, del arrendamiento.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Aunque ya en el código vigente la noción de “servicio” estaba fragmentada en
2 varios contratos, esta visión ha resultado acentuada por la nueva concepción diferenciada
3 del arrendamiento y los servicios. Pero no sólo por ello. Hay que sumar la reformulación
4 detallada de las modalidades del servicio, como es el transporte, más la inclusión de
5 nuevos tipos. Deben mencionarse los contratos de corretaje, agencia, concesión y
6 franquicia, que volverán a mencionarse cuando se hable de los “nuevos contratos” y de los
7 que hay que decir, no obstante su contenido de “servicio”, que también están relacionaos
8 con los antiguos contratos de gestión colectiva, que hoy están mejor predicados con el
9 término “contrato asociativo”.

10 El Proyecto de Código Civil de Argentina, aunque distingue conceptualmente el
11 contrato de obras y el de servicios, los reguló conjuntamente. Estableció normas comunes
12 a ambos y luego legisló las diferencias. Aquí se prefirió regularlos separadamente. Ciertamente
13 es que la relación es innegable, pero no cabe duda que la función de cada uno es distinta
14 y, en consecuencia, la legislación debe contribuir y abrir puertas a la existencia de una
15 noción clara y distinta de ambos tipos.

16 Es de consignar, además, el traslado del fideicomiso al lugar donde debió estar *ab*
17 *initio*, es decir, en uno de los títulos dedicados a la contratación.

18 **El depósito y el comodato**

19 El depósito y el comodato, así como le ocurrió al préstamo, han perdido -entre
20 otras novedades- su condición de “contratos reales” para convertirse en “contratos

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 obligatorios”. Con este último término se evita decir “consensual”, que es una locución
2 ambigua que muy poco es lo que ayuda en el quehacer de clasificar los contratos.

3 **La fianza**

4 La nueva tipificación de la fianza no sólo atiende aspectos que están
5 atropelladamente tratados en el código vigente. También atiende los problemas
6 relacionados con la “fianza solidaria”, cuyo antiguo régimen adolecía de claridad en
7 cuanto a las normas a las que quedaba sometida. La nota más importante, n el nuevo
8 articulado, es que la “fianza solidaria” es una fianza y, en cuanto tal, se rige por las
9 normas de la fianza, excepto cuando el fiador funge como fiador solidario, en cuyo caso
10 deja de ser fiador. Al mismo tiempo, se adopta una normativa que claramente establece
11 que el fiador solidario, aunque pierde el beneficio de excusión, en los demás aspectos
12 tiene que ser mirado tal cual es, como un fiador. Ergo, las normas que le resultan
13 vinculantes, o que le facultan para actuar, son las de la fianza.

14 **La transacción**

15 El contrato de transacción adquiere, en primer lugar, una definición que expresa el
16 concepto más clara y distintamente la enrevesada noción que aparece en el artículo 1709
17 del código vigente. Pero aunque sólo eso es ya un gran avance, también hay que subrayar
18 que las nuevas normas atienden, con mucha más precisión, los aspectos de este contrato,
19 que cada vez adquiere más relevancia en la vida jurídica del país.

20 **Los “nuevos contratos”**

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 Con muchísima razón hay un sector doctrinal que indica que “muchas cuestiones
2 que son aparentemente novedosas y que se presentan como ‘nuevos contratos’, no
3 precisan de la noción de ‘tipo legal especial’, pudiendo ser solucionadas con algunas
4 normas de carácter general” (Ricardo Luis Lorenzetti. *Contratos: parte especial*. Buenos
5 Aires, Rubinzal-Culzoni, 2003, T. I, pág. 13). Pero también hay que reconocer que los
6 tipos contractuales evitan que los interesados tengan que “inventarse” una fórmula cada
7 vez que necesitan instrumentar un negocio. Amén que las diversidades recogidas en un
8 solo tipo contractual, como ocurre por ejemplo en el “arrendamiento financiero” o
9 “leasing” (que incluye los contratos de compraventa, arrendamiento y opción) permiten el
10 manejo mucho más adecuado y coherente cuando se le imprime personalidad propia
11 (tipo, desde una perspectiva más técnica).

12 El nuevo código contiene, como nuevos tipos, el suministro. Éste es un contrato
13 nuevo n el código pero viejísimo en la experiencia. La importancia de su inclusión,
14 además de propiciar un modelo adecuado, es la de tener un punto claro de referencia
15 cuando el suministro se haya convenido oralmente o sólo hayan sido convenidos los
16 aspectos esenciales. Ahora no hay carencia de normas supletorias.

17 Lo mismo puede decirse de otros nuevos tipos, como son el corretaje, la
18 concesión, la franquicia, la agencia y el hospedaje.

19 **Los contratos suprimidos y los nuevos que no han tenido entrada**

20 Ya se ha indicado que n el nuevo código hay contratos que desaparecen, como es
21 el caso de la renta vitalicia, que la nueva normativa la deja abandonada al capricho de la

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 autonomía privada. Es decir, siempre es posible su negociación y perfeccionamiento,
2 pero sin necesidad de darle volumen al código con un contrato tan poco usual en la vida
3 diaria., dado que su cometido económico ha sido desplazado por nuevas formas o
4 programas, como son los planes de retiro o jubilación, además de las leyes de seguridad
5 social que procuran un ingreso más o menos adecuado cuando ya la persona, por razón de
6 su edad, no está en condiciones o le resulta muy pesado generar ingresos para atender sus
7 necesidades básicas de alimentación, vestido, medicamentos y albergue, entre otras.

8 No por desuso, sino por la riqueza de sus posibilidades, otro contrato que ha
9 desaparecido es el de sociedad. El Proyecto de Código Civil de Argentina no la incluyó y
10 optó por reglar los llamados contratos asociativos, aunque con exclusión expresa de la
11 sociedad, en el artículo 1333. Sin embargo incluyó nuevos tipos contractuales como el
12 “negocio en participación”, las “agrupaciones de colaboración” y las “uniones
13 transitorias”. Por su parte, el Código Civil de Perú optó, más certeramente, prescindir
14 totalmente y dejar que la actividad personal, profesional o comercial actúe conforme a la
15 creatividad que le permite la pura autonomía privada.

16 Otra ausencia notable es la de la cesión. Ésta no sólo resultaba innecesaria en la
17 antigua codificación, sino que, en la nueva, sería realmente una repetición cuya falta de
18 técnica resultaría mucho más ostensible. Es así, dada la concepción que de los “bienes” y
19 las “cosas” aparece en el libro tercero del nuevo código. Así, no queda la más mínima
20 duda que, por ejemplo, al definirse la compraventa como un intercambio de “bienes” por
21 dinero, está incluida la cesión de derechos y no sólo el intercambio de una cosa material

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 por dinero, aunque la doctrina española, imperante en la interpretación del código
2 vigente, insiste en que la “cosa” a que hace referencia el artículo 1334 incluye los bienes
3 inmatrimoniales y no sólo los materiales.

4 Por todo ello resulta con mayor cohesión lógica la solución adoptada en el Código
5 Civil de Puerto Rico que la postura sostenida en el Proyecto de Código Civil de
6 Argentina, que retuvo la cesión como tipo contractual. No hay que olvidar que, en Puerto
7 Rico, aunque las transformaciones del código pueden instrumentar sin problemas los
8 intercambios que pueden considerarse “cesión” conforme al código vigente, la realidad
9 jurídica incluye una ley cambiaria, de origen norteamericano y reciente adopción,
10 imposible de fundir en el código, lo que no es óbice para reconocer que atiende
11 adecuadamente las necesidades del comercio y los aspectos más significativos del
12 intercambio de los títulos de crédito.

13 **Otras fuentes de las obligaciones: gestión de negocios ajenos, pago de lo indebido,**
14 **enriquecimiento sin causa, declaración unilateral de voluntad.**

15 El artículo 1042 vigente enumera a los cuasicontratos como fuente autónoma de
16 las obligaciones. Esta enumeración sigue la tradición que se remonta al *Corpus Iuris*
17 *Civilis* de Justiniano, tal como fue interpretado por los glosadores de los textos latinos. El
18 Código francés, siguiendo a Pothier, les dio su aceptación así como los que le siguieron.

19 Las Partidas habían contemplado los cuasicontratos como especies independientes
20 y sin denominador común. Sin embargo, el proyecto isabelino recogió el punto de vista
21 del Código francés, que no estaba dentro de la tradición histórica española, y así pasó

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 hasta nuestro Código civil.

2 Tradicionalmente se ha definido los cuasicontratos como "*actos lícitos,*
3 *voluntarios y no convencionales que generan obligaciones*". Pero esta definición sólo
4 caracteriza a los cuasicontratos por sus diferencias con las demás fuentes de las
5 obligaciones. Al decir que son "*actos voluntarios*" se les distingue de las obligaciones
6 legales, sin embargo en las figuras que se ha calificado como tales una persona puede
7 resultar obligada sin que para ello haya intervenido su voluntad e incluso en contra de su
8 voluntad expresa. Al decir que son "*actos lícitos*" se les distingue de los hechos ilícitos en
9 que existe un acto voluntario de su autor en el que media culpa o negligencia y que
10 genera responsabilidad civil. Al decir que son actos "*no convencionales*" se pretende
11 separarlos de los contratos ya que se les había dado la denominación de cuasicontratos
12 porque precisamente se les estimaba tan parecidos a aquellos. Según esta tendencia, a los
13 cuasicontratos sólo les faltaría el acuerdo de voluntades para ser contrato, pero como no
14 lo hubo es "casi un contrato" (Abeliuk Manasevich, René, *Las Obligaciones*, Ediar
15 Editores Ltda., Santiago, págs. 145 a 151).

16 Sin embargo, el cuasicontrato se considera hoy una figura híbrida y ha sido
17 abandonada en la doctrina. Casi ninguno de los códigos del siglo XX la mantiene,
18 mientras que conservan la gestión de negocios y regulan con carácter general el
19 enriquecimiento sin causa (Diez-Picazo, Luis, Gullón Ballesteros, Antonio, *Sistema de*
20 *Derecho Civil*, Editorial Tecnos, Madrid, t. II, págs. 565 a 588).

21 La doctrina moderna ha sometido la figura de los cuasicontratos a una revisión

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 crítica. Incluso se ha llegado a sostener que es una noción históricamente falsa, irracional
2 e inútil. Se ha utilizado como un cajón de sastre, o bolsillo de payaso, en que cada uno ha
3 pretendido echar los actos generadores de obligaciones que no cabían bajo otras figuras.
4 De ahí que a las figuras habitualmente calificadas como cuasicontratos se les haya
5 buscado otro acomodo. La tendencia más extendida hoy es a reconocer en la mayoría de
6 ellos una obligación legal (Abeliuk Manasevich, René, *Las Obligaciones*, Ediar Editores
7 Ltda., Santiago, págs. 145 a 151).

8 Esta categoría híbrida no tiene ya espacio en el derecho moderno. En gran parte
9 de los códigos modernos la gestión es tratada como fuente autónoma de obligaciones, y la
10 repetición del pago de lo indebido, como un aspecto de la teoría del enriquecimiento sin
11 causa (Artículos 1882 a 1895 del Código Civil del Distrito Federal de México, 1721 a
12 1728 del Proyecto Código Civil de la República de Argentina y 677 a 687 y 812 a 822 del
13 BGB).

14 En otros casos la gestión y la repetición del pago de lo indebido son tratadas como
15 figuras autónomas y el enriquecimiento sin causa como figura autónoma de aplicación
16 general en la que se subsumen las demás situaciones en que sea necesario fundamentar la
17 necesidad de restituir enriquecimientos o compensar ventajas obtenidos por la actuación
18 de un tercero (Artículos 198 a 212, Libro 6 del Código Civil de Holanda). Basta para esto
19 la aplicación del enriquecimiento sin causa, sin necesidad de recurrir a la creación de
20 cuasicontratos atípicos o innominados (Diez-Picazo, Luis, Gullón Ballesteros, Antonio,
21 *Sistema de Derecho Civil*, Editorial Tecnos, Madrid, t. II, págs. 565 a 588). Este último es

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 el criterio que ha seguido esta propuesta.

2 Otros, siguiendo la tendencia de no dar lugar a la figura de los cuasicontratos,
3 reglamentan como fuentes autónomas la gestión de negocios ajenos y el enriquecimiento
4 sin causa y tratan el cobro de lo no debido a continuación de las reglas del pago
5 (Artículos 1267 a 1276 del Código Civil de la República del Perú).

6 Pero lo que caracteriza a esta la figura es el desplazamiento patrimonial de algo
7 que no se debe o de algo por quien no debe o a quien no se debe, a lo que sigue la
8 obligación de restituir. El pago implica necesariamente una relación obligatoria y la
9 ejecución de la prestación debida. Si se entrega algo que no se debe, ya sea porque nunca
10 se debió o porque la obligación se extinguió oportunamente por el pago, o por quien no
11 debe, creyendo deber -y no como tercero-, o a quien no tiene la condición de acreedor,
12 asumiéndolo erróneamente como tal, no se está extinguiendo ninguna obligación. Por lo
13 tanto no hay razón para ubicar el tema dentro del capítulo del pago.

14 La presente propuesta ha optado por entender que nos encontramos frente a una
15 verdadera fuente de obligaciones y que, por tanto, la figura debe estar ubicada junto con
16 las demás de la misma naturaleza.

17 La otra innovación importante que se introduce es una nueva fuente de
18 obligaciones reconocida por la doctrina internacional moderna: la declaración unilateral
19 de voluntad, que tiene sus antecedentes directos en el Código Civil alemán. En el derecho
20 romano sólo se mencionaban dos casos de declaración unilateral de voluntad: la oferta
21 hecha en favor de los dioses y la oferta en favor de una ciudad. El derecho canónico

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 reconoció, por su parte, que la oferta hecha a Dios generaba una obligación. Pero estos
2 casos no presentaban el suficiente interés jurídico como para que se la considerara fuente
3 de obligaciones por sí misma. Y no es hasta el derecho alemán que se admite la
4 declaración unilateral de voluntad como fuente generadora de obligaciones para el que la
5 emite.

6 La voluntad unilateral de una persona es pródiga en consecuencias jurídicas: el
7 testamento da lugar a la sucesión testamentaria; puede crear el dominio cuando éste se
8 adquiere por ocupación; puede poner término a una relación jurídica con la renuncia de
9 un derecho y puede extinguir obligaciones y contratos. Según la doctrina iniciada por el
10 jurista austriaco Siegel, también puede crear obligaciones. Sostiene la doctrina que una
11 persona por su sola voluntad puede transformarse en deudor, sin que intervenga la
12 voluntad de otra. Si interviniera la voluntad del acreedor, estaríamos en el ámbito de los
13 contratos. Pero, de todos modos, es necesaria la intervención del acreedor para que acepte
14 su derecho, pues nadie puede ser obligado a adquirirlos contra su voluntad, pero la
15 obligación no nace cuando el acreedor acepta o ejerce su derecho, sino desde el momento
16 en que ha sido creada por la voluntad unilateral de quien se obliga. Y por la misma razón
17 de que la obligación ya ha nacido, no puede ser normalmente revocada en forma
18 unilateral por el deudor (Abeliuk Manasevich, René, *Las Obligaciones*, Ediar Editores
19 Ltda., Santiago, págs. 143 a 146).

20 En contra de la tesis que propone la aptitud de la declaración unilateral para
21 generar obligaciones se ha dicho que toda obligación requiere para su formación no sólo

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 la voluntad del deudor sino también la intervención del acreedor, porque nadie puede ser
2 acreedor en contra de su voluntad. Planiol y Ripert opinan que un beneficio o provecho
3 puede ser no deseado. Sin embargo, estos mismos juristas sostienen que en principio no
4 debe considerarse la declaración unilateral como ineficaz para originar obligaciones,
5 porque el legislador puede atribuirle un poder semejante al que se reconoce al concurso
6 de voluntades.

7 Aceptar la crítica que consiste en que para que pueda constituirse necesariamente
8 debe intervenir la voluntad del acreedor aceptando en forma expresa o tácita la
9 declaración de voluntad del obligado llevaría a concluir que sólo el contrato puede ser
10 fuente de obligaciones. Sin embargo, si se medita sobre lo que ocurre en las diversas
11 obligaciones extracontractuales para ver si en ellas es necesaria la intervención del
12 acreedor para que se constituya el vínculo jurídico, resulta obvio que no es así.

13 En las obligaciones que nacen de los hechos ilícitos (responsabilidad civil
14 extracontractual) el derecho a exigir la reparación surge por el acaecimiento del daño, aun
15 sin que la víctima lo conozca. En este caso el derecho del acreedor nace sin haber
16 intervenido él en la constitución de la obligación. La gestión de negocios presenta el
17 mismo fenómeno, a la inversa. Si la gestión es útil al interesado, el gestor adquiere el
18 derecho de exigir el reembolso de los gastos que ha hecho. El interesado se convierte en
19 deudor sin que la ley condicione el nacimiento del derecho a su conformidad o
20 conocimiento previo. En ambos casos, la relación jurídica se ha constituido sin necesidad
21 de la intervención del sujeto activo o del sujeto pasivo de la misma.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 De lo anterior puede concluirse que sólo en las obligaciones contractuales es el
2 acuerdo de voluntades lo que crea la relación jurídica. Planiol y Ripert afirman que una
3 persona carece de poder para imponer una carga a otra, exceptuando los casos admitidos
4 por la ley, como ocurre en la gestión de negocios. En la declaración unilateral de
5 voluntad existe una situación contraria: el propio sujeto se impone la obligación, creando
6 en el otro el derecho subjetivo. La lógica jurídica advierte que nadie puede autoconferirse
7 derechos por su voluntad, pero nos indica que el derecho debe reconocer la posibilidad de
8 que el sujeto capaz se imponga obligaciones y, por lo tanto, conceda las facultades a otro
9 sujeto (Rojina Villegas, Rafael, *Derecho Civil Mexicano - Obligaciones I*, Editorial
10 Porrúa, México, 1998. págs. 421 a 542).

11 Entre los derechos positivos del mundo, en lo relacionado con la declaración
12 unilateral de voluntad, podemos distinguir tres sistemas. La mayoría de las legislaciones,
13 especialmente de Europa y América, no reconoce la declaración unilateral de voluntad
14 como fuente de obligaciones. El segundo sistema, acogido por Alemania, Suiza, Italia,
15 Portugal, Brasil y Perú, la admite como fuente, pero en forma restringida, limitándola a
16 las especies que reglamenta cada uno de los Códigos respectivos. Es decir, en éstos la
17 declaración unilateral de voluntad es fuente de obligaciones sólo en los casos previstos
18 por la ley. A éstos podemos agregar a Argentina, con su Proyecto de Código Civil de
19 1998, aún sin aprobar. El tercer sistema es acogido por ordenamientos que reconocen la
20 declaración unilateral de voluntad como fuente de obligaciones de alcance general.
21 Reconocen formas nominadas, que expresamente regulan, pero reconocen también

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 formas innominadas que se desprenden de las normas generales de cada uno de estos
2 ordenamientos. Sólo el Código Civil del Distrito Federal de México, y los estatales que lo
3 han seguido, acogen este sistema.

4 La presente propuesta establece que la declaración unilateral de voluntad puede
5 generar obligaciones jurídicamente exigibles si el declarante tiene capacidad para
6 obligarse, siempre que la prestación no sea contraria a la ley, la moral o el orden público.
7 Conforme a la propuesta, emana de esa fuente la promesa pública de recompensa hecha
8 mediante anuncios públicos, en beneficio de quien ejecute determinado acto, satisfaga
9 determinados requisitos o se encuentre en determinada situación.

10 Esta promesa puede ser revocada en cualquier momento si no contiene un plazo,
11 mientras que si lo contiene sólo puede ser revocada por justa causa. La revocación surtirá
12 efecto si se hace pública a través un medio de publicidad igual o equivalente al que se
13 haya utilizado para la promesa; pero no es oponible a quien ha efectuado el hecho o
14 verificado la situación prevista antes del primer acto de publicidad de la revocación.

15 Se reglamenta el caso en que varias personas acreditan por separado el
16 cumplimiento del supuesto. Se da prioridad a quien primero lo comunica al promitente.
17 Se reglamentan, además, los casos en que la notificación es simultánea, y en que varias
18 personas contribuyen al mismo resultado.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1

2 **Responsabilidad civil extracontractual**

3 El enfoque con que se han analizado los preceptos relativos a la Responsabilidad
4 Extracontractual y el desarrollo de esta propuesta ha tenido, como principio rector, el
5 consejo del insigne jurista Eduardo Couture, -“lo viejo es bueno, cuando es justo; si no lo
6 es, no importa que sea viejo.”

7 Se suscribe esta propuesta aproximadamente un siglo después de la adopción y
8 vigencia en Puerto Rico del Código Civil, heredado de España. Coincide también con el
9 nuevo milenio. Basta esta sola realidad cronológica para que queden expuestos
10 dramáticamente los cambios habidos en muchos de los presupuestos ideológicos que
11 antaño inspiraron su codificación. Entonces las relaciones económico-sociales eran muy
12 diferentes. Comenzaba y se imponía una revolución industrial sobre una economía
13 agrícola, ganadera y artesanal, cuyos efectos no eran conocidos ni anticipables. No
14 existían grandes empresas, como tampoco los medios de producción masiva, las rápidas
15 vías de distribución, los sistemas de telecomunicaciones instantáneas o la abarcadora
16 publicidad.

17 En Puerto Rico, al igual que en España, el tránsito de una economía agrícola a una
18 de producción industrial trastocó profundamente y produjo problemas que se creían
19 resueltos bajo el instituto tradicional de la responsabilidad civil. La era de los avances
20 tecnológicos (que todavía continúa aceleradamente), produjo un notable incremento en el
21 número y el tipo de situaciones subjetivas necesarias de protección. Los mecanismos

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 masivos de producción, al igual que el maquinismo, urbanismo, capitalismo, consumo y
2 otros, aumentaron significativamente. Prontamente aparecieron, en múltiples nuevas
3 modalidades, los daños causados por los automóviles, por accidentes laborales, por
4 productos elaborados para el consumo humano, lesiones al medio ambiente, daños
5 derivados por el deficiente o irregular procesamiento de información electrónica y
6 muchísimos más.

7 En una materia con tan amplia evolución, ni la denominación de la materia ha
8 quedado sin sufrir cambios. En un principio de esta evolución, la denominación que
9 predominó fue la de "delitos y cuasidelitos"

10 El estudio del área de responsabilidad extracontractual, en términos cuantitativos,
11 se limita a once (11) artículos vigentes (1802 al 1811 A, y al Artículo 1483). Preciso es
12 reconocer la trascendencia, dinámica y vitalidad propia del área de la responsabilidad
13 extracontractual, en virtud del artículo 1802. Aunque de lenguaje sencillo, su texto
14 encierra una de las fórmulas de responsabilidad de la conducta humana más perfectas, de
15 inimaginables horizontes jurídicos, según el decir reiterado del Tribunal Supremo de
16 Puerto Rico tan “infinitamente abarcador, tan amplio y abarcador como la conducta de
17 los seres humanos”. Reyes v. Sucn. Sánchez Soto, 98 D.P.R. 305, 310 (1970); Colon v.
18 Romero Barceló, 112 D.P.R. 573, 579 (1982); Bonilla v. Chardón, 118 D.P.R. 599, 610-
19 611 (1987). Por su amplia proyección, ha sido objeto de voluminosos estudios, artículos
20 de revistas, monografías, comentarios, dictámenes y, sobre todo, de vastísima
21 jurisprudencia. Paralelamente ha puesto de manifiesto la sabiduría, visión y sentido de

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 justicia de los redactores originales del Código en materia de responsabilidad
2 extracontractual. A temprana etapa se hizo evidente que la fórmula del artículo 1802
3 contenía todos los ingredientes necesarios para seguir sirviendo satisfactoria y
4 justicieramente el ordenamiento jurídico puertorriqueño frente a los retos del nuevo
5 milenio.

6 En este extremo, es preciso reconocer que pocas veces puede codificarse una
7 norma abarcadora que cubra toda situación. Por esta razón, como metodología, en la
8 redacción de las propuestas enmiendas al Anteproyecto, se ha evitado caer en la tentación
9 del “detalle” y pretender anticipar toda posible circunstancia susceptible de conducta
10 humana y de controversia. Mucho menos se ha pretendido solucionar algunas
11 interrogantes muy complejas que los comentaristas y estudiosos plantean en la literatura
12 sobre responsabilidad extracontractual. La propuesta se ha alejado, pues, de esa tentación,
13 conscientes de que las lagunas que subsisten, por imperativo, tendrán que ser llenadas en
14 el futuro por los tribunales vía interpretación.

15

16

17

TITULO I. De los contratos en general

18

19

CAPÍTULO I. Disposiciones generales.

20

21

ARTÍCULO 1. —Definición.

22

El contrato es el acto jurídico bilateral por el cual dos o más partes expresan su
23 consentimiento en la forma prevista por la ley, para crear, regular, modificar o extinguir
24 obligaciones.

25

Lo dispuesto en este título aplica supletoriamente a las convenciones patrimo-
26 niales que no sean contratos y a los actos jurídicos unilaterales entre vivos de contenido
27 patrimonial, salvo que exista prohibición o que resulte incompatible.

28

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **Procedencia:** Artículo 1206 del Código Civil de Puerto Rico, Artículos 1321 y 1324 del
2 Código Civil italiano de 1942 y la doctrina citada en el Comentario.

3 **Concordancias:**

4
5 **Comentario**
6

7 El alcance que se atribuye al texto proyectado resulta de la inclusión de varias
8 palabras y expresiones. El reconocimiento de que el contrato es un “acto jurídico”
9 implica al menos dos consecuencias. Por un lado la aplicación de las principales
10 características del acto jurídico, esto es: la licitud del acto, la existencia de una causa
11 válida, la existencia de una voluntad manifestada (por ejemplo, verbalmente, por escrito o
12 por signos inequívocos). Por otro lado implica excluir la recepción de la teoría de las
13 relaciones contractuales de hecho (Haupt, Larenz, Lehmann, etc.). La palabra “bilateral”
14 evita la extensión indebida del concepto de contrato a los actos jurídicos unilaterales
15 generadores de obligaciones. (Véase Díez Picazo, Luis y Gullón, Antonio, Sistema de
16 Derecho Civil, Madrid, Tecnos, 1992, Vol. II, pág. 29). La expresión “dos o más”
17 comprende a los contratos plurilaterales o multilaterales. Coincide con el Artículo 1206
18 del Código Civil (Véase Larroumet, Christian, Teoría General del Contrato, Bogotá,
19 Temis, 1993, Vol. I, pág. 60).

20 Lo que en primer término caracteriza a las “partes” (no personas), es la existencia
21 de intereses contrapuestos (Conf. Puig Peña, Federico, Tratado de derecho civil español.
22 Madrid, Ed. Revista de Derecho Privado, 1974, T. IV, Vol. 2, pág. 7, Vázquez Bote,
23 Eduardo, Tratado Teórico Práctico y Crítico de Der. Privado Puertorriqueño, San Juan,
24 Butterworth, 1992, T. IX, pág. 5; Betti, Emilio, Teoría general del negocio jurídico,

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Madrid, Ed. Revista de Derecho Privado, pág. 225). En segundo término, se excluyen las
2 convenciones en las que aun habiendo dos personas que expresan su voluntad, lo hacen
3 con el mismo interés, como dos condóminos que deciden poner a la venta su propiedad
4 (Conf. Betti, Emilio, *ibid.*; Borda, Guillermo A., Tratado de Derecho Civil, Contratos, Bs.
5 As. Perrot, 1979, T. II, pág. 122; López de Zavalía, Fernando, Teoría de los contratos, Bs.
6 As. Ed. Zavalía, 1991, T. I, pág. 19). El concepto de partes es coincidente con el de
7 “centros de interés” (Conf. López de Zavalía, Fernando, *ibid.*, pág.13).

8 En tercer término se autoriza el denominado “autocontrato” que es el celebrado
9 por una sola persona que actúan en el doble carácter de parte y representante de la otra
10 parte. (Véase el Artículo 274 de este Proyecto de Código). “Consentimiento” es
11 consecuencia del carácter bilateral e implica que debe recaer sobre un objeto
12 determinado, pues de lo contrario sólo serían dos voluntades no coincidentes.

13 La expresión “forma prevista por la ley” significa que se debe cumplir con la
14 previsión establecida para cada tipo contractual si es que la hay, y si no la hay, con las
15 generales de los contratos que son las de los actos jurídicos; que tal previsión no surge
16 solo de este Código sino de cualquier norma general, con lo que se deja abierta la puerta a
17 futuras leyes que autoricen a manifestar la voluntad por medios informáticos u otra
18 tecnología; que quedan también comprendidos los contratos que requieren una forma
19 expresa por disposición de otro contrato que le precede, porque es la ley la que le
20 atribuye fuerza obligatoria al contrato precedente; y que la referencia a la forma
21 convenida vincula este artículo con el Artículo 226 de este Proyecto.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 A partir de la expresión “crear, regular modificar o extinguir” se amplía el ámbito
2 previsto actualmente en el Artículo 1206 cuya letra remite hoy únicamente a la creación
3 de obligaciones (Conf. Vélez Torres, José Ramón. Curso de derecho civil, San Juan,
4 Univ. Interamericana de Puerto Rico, 1990, T. IV, Vol., II, pág. 2; Vázquez Bote,
5 Eduardo, op. cit.). Crear, modificar o extinguir son los verbos más utilizados por la
6 doctrina extranjera. Véase también el Artículo 1º del Anteproyecto del Código Europeo
7 de Contratos; Artículo 1º del Anteproyecto McGregor (Véase McGregor, Harvey,
8 Contract Code, Proyecto redactado por encargo de la Law Comision inglesa, Barcelona,
9 J. M. Bosch, 1997, pág. 33) y el Artículo 1351 del Código Civil peruano. Por el contrario,
10 afirman la tesis restringida (la función sólo sería crear y regular derechos): Díez Picazo;
11 Ripert y Boulanger; Planiol y Ripert; y Lafaille. Para la voz “regular” puede verse a
12 Galgano, Francesco, El negocio jurídico, Valencia, Trant lo Blanch, 1992, pág. 58, a
13 propósito del Artículo 1321 del Código Civil italiano de 1942.

14 El concepto de “modificación” comprende también a la cesión o transferencia de
15 derechos porque en tal caso la modificación consiste en sustituir a uno o a ambos sujetos.

16 De la palabra “obligaciones” se siguen varias consecuencias. En primer término,
17 lo que se crea, modifica, regula o extingue son relaciones jurídicas propias del derecho
18 patrimonial. En consecuencia, resultan excluidas, las relaciones jurídicas del derecho
19 extrapatrimonial, propias, por ejemplo, del derecho de familia. (Conf. Vázquez Bote,
20 Eduardo, op. cit., pág. 4; Ripert, Georges, Boulanger, Jean, Tratado de derecho civil,
21 Bs.As. La Ley, 1964, T. IV, pág. 51; Giorgi, Jorge, Teoría de las obligaciones, Madrid.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Reus, 1919, T. III, pág. 23; Galgano, Francesco, op. cit., pág. 60; Alterini, Atilio A.,
2 Contratos. Teoría general, Bs. As. Ed. Abeledo Perrot, 1998, pág. 10; Rivera, Julio C. en
3 Llambías, Jorge Joaquín y Alterini, Atilio A., Código Civil Anotado, Bs. As. Abeledo
4 Perrot, 1982, T. III-A, pág. 16. Karl Larenz admite los contratos en el ámbito del derecho
5 de familia. Derecho Civil, Parte general, Madrid, Rev. de Derecho Privado, 1978, págs.
6 430-431.

7 En segundo término, tales relaciones jurídicas patrimoniales no pueden ser
8 propias de los derechos reales, ya que –a diferencia del derecho francés con el sistema del
9 contrato de efectos reales– el sistema romanista exige para la existencia de derechos
10 reales la concurrencia de título (por ejemplo, un contrato), y modo (publicidad,
11 generalmente la tradición o registración). El contrato sólo será el “título” del derecho
12 real. (Véase en el sentido de restringir su eficacia al derecho de las obligaciones a Puig
13 Brutau, J., Fundamentos de derecho civil, Barcelona, Ed. Bosch, 1978, T. II, Vol. I, págs.
14 38-39; Vélez Torres, José Ramón, op. cit., pág. 3; Vázquez Bote, Eduardo, op. cit., pág.
15 6; Rivera, Julio C., op. cit., pág. 15). La aptitud del contrato restringida a ser título de los
16 derechos reales puede verse utilizada en *Maeso v. The Chase Manhattan Bank*, 133
17 D.P.R. 196 (1993); *Segarra v. Vda. De Lloréns*, 99 D.P.R. 60 (1970); *Rosy v. Tribunal*,
18 80 D.P.R. 729 (1958).

19 En tercer término, cabe destacar que no se menciona a los derechos por ser
20 correlativos de las obligaciones, de suerte que la creación, regulación, modificación o
21 extinción de alguna de ellas opera el del derecho correlativo. En cuarto lugar, la

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 expresión utilizada es comprensiva de todas las prestaciones posibles en las obligaciones:
2 dar, hacer y no hacer. Con esto se amplía el objeto del vigente Artículo 1206 hoy
3 restringido a “dar” o “hacer” a tenor de lo prescripto en el Artículo 1042 del Código Civil
4 vigente. Finalmente, y porque no refiere en cabeza de quién se crean, regulan, modifican
5 extinguen obligaciones, también comprende el contrato a favor de terceros.

6 La expresión convenciones patrimoniales que no son contratos destaca que tales
7 convenciones constituyen el género, y se excluyen de la especie contractual por carecer
8 de intereses encontrados, por ejemplo, el referido acuerdo entre condóminos (véase Puig
9 Peña, Federico, op. cit., pág. 7; Larenz, Karl, op. cit., pág. 430; Betti, Emilio, op. cit.,
10 pág. 224). Puede decirse que el contrato resuelve un conflicto de intereses, mientras que
11 el acuerdo satisface intereses distintos pero concurrentes.

12 Una segunda conclusión es que “convención” es el acuerdo de dos o más personas
13 sobre un objeto de interés jurídico, y “contrato” es la convención en que una o muchas
14 personas se obligan hacia una o muchas personas a una prestación cualquiera. La
15 convención es el género, y el contrato es la especie. En el mismo sentido se concluye que
16 todo contrato es un acto jurídico bilateral, pero no todo acto jurídico bilateral es un
17 contrato Santiago Nieves v. A.C.A.A., 119 D.P.R. 711 (1987).

18 Sobre estas conclusiones resulta útil lo escrito por Vélez Sársfield (en la nota al
19 Artículo 1141 y 1142 del Código Civil argentino), citando a Duranton expresa que las
20 “convenciones no comprenden sólo los contratos, sino que abrazan todos los pactos
21 particulares que se les pueden agregar. Todo contrato es una convención, pero no toda

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 convención aunque tenga efectos civiles, es contrato. La palabra convención es un
2 término genérico que se aplica a toda especie de negocio o de cláusula que las partes
3 tengan en mira.” Es que la relación entre convención y contrato caracterizando a la
4 primera como género y a la segunda como especie “entronca, en cierto sentido con el
5 Derecho Romano, se acepta francamente en la codificación, y es la orientación seguida
6 por buena parte de la doctrina de habla española” (Vázquez Bote, Eduardo, op. cit., pág.
7 4).

8 Por fin, se destaca que lo dispuesto en el Título que se proyecta se aplicará, a falta
9 de prohibición expresa, en subsidio y en lo que resulte compatible, a las convenciones
10 patrimoniales que no son contratos (Conf. Albaladejo, Manuel, Derecho Civil, Barcelona,
11 Bosch, 1989, T. II., Vol. 1, pág. 389).

12 Quedan comprendidos en la expresión actos jurídicos unilaterales entre vivos de
13 contenido patrimonial (Artículo 1817 del Código Civil; Artículo 1324 del Código Civil
14 italiano de 1942; Artículo 4º del Anteproyecto del Código Europeo de Contratos) los
15 actos jurídicos precontractuales que se realicen durante el período de *pourparlers* y
16 aquellos realizados en virtud de una estipulación contractual (Artículo 4º del Code
17 européen des contrats. Avant-Projet, Livre premier, Milano, Ed. Dott. A. Giuffré, 2001,
18 trad. Prof. Agustín Serrano Luna y José Luis de los Mozos). También están
19 comprendidos la constitución de hipoteca, el acto jurídico de apoderamiento en la teoría
20 de la representación, la confirmación etc. (véase Galgano, Francesco, op. cit., pág. 218 y
21 ss).

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Igualmente son actos jurídicos unilaterales entre vivos de contenido patrimonial,
2 la oferta, la promesa unilateral de mantener la oferta un tiempo determinado o el
3 asentimiento conyugal requerido para ciertos actos jurídicos. Eventualmente también
4 comprenderá a los actos jurídicos unilaterales que pueden proyectarse en este Código
5 como fuente de las obligaciones.

6 Finalmente, lo dispuesto en el Título que se proyecta se aplica, a falta de
7 prohibición expresa, en subsidio y en lo que resulte compatible, a los actos jurídicos
8 unilaterales entre vivos de contenido patrimonial (Conf. Albaladejo, Manuel, op. cit., pág.
9 389; Stollfi, Giuseppe, Teoría del negocio jurídico, Madrid, Rev. de Derecho Privado,
10 1959 pág. 20).

11
12 **ARTÍCULO 2. —Reglas aplicables.**

13 Lo dispuesto respecto a los hechos y actos jurídicos en el título tercero del libro
14 primero de este código se aplica a los contratos y a las convenciones regladas en este
15 título, salvo disposición legal expresamente distinta.

16
17 **Procedencia:** La obra de Puig Peña citada en el Comentario.

18 **Concordancias:**

19

20 **Comentario**

21

22 Con la aparición de la teoría del acto jurídico, y también con la del negocio
23 jurídico, era razonable que la teoría general del contrato perdiese su razón de ser, pues el
24 contrato es esencialmente un acto jurídico bilateral de contenido patrimonial, de donde
25 resulta natural que se le apliquen las reglas de los actos jurídicos. Sobre este particular ha
26 expresado Puig Peña: “Los autores, sin embargo, no quisieron desprenderse de la
27 sistemática tradicional; pero para no marchar de espaldas al nuevo orden de ideas

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 tuvieron que desarrollar sus exposiciones con una repetición de conceptos, cosa que, por
2 otro lado, no podía resistir, claro está, los argumentos justos de una crítica serena.

3 Para paliar estos inconvenientes podía seguirse en la doctrina un doble sistema: o
4 bien conseguir un emplazamiento más lógico y definitivo por medio de un reajuste de
5 materias, distribuyendo las mismas entre la esplendorosa Parte general del derecho civil y
6 la cada día más exigua Teoría general del contrato, o bien hacer un estudio detallado y
7 completo de la doctrina del negocio jurídico (acto jurídico) en aquella Parte general, y
8 luego al desarrollar los capítulos contractuales, seguir un sistema de referencias y
9 reenvíos. La primera posición tenía el inconveniente de la diversidad de criterios que
10 podían seguirse en orden al correcto emplazamiento de las diversas materias, y por ello es
11 más lógico y está más de acuerdo con los principios el segundo sistema”. Op. cit., págs.
12 1-2. Las aclaraciones entre paréntesis son de Leiva Fernández. Ese es también el criterio
13 de Atilio Alterini, Contratos. Teoría general, Bs. As. Ed. Abeledo Perrot, 1998, pág. 12).

14
15 **ARTÍCULO 3. —Libertad contractual.**

16 Es facultativo contratar o no hacerlo, y hacerlo, o no, con determinada persona.
17 Estos derechos no pueden ejercerse abusivamente ni contra una disposición legal.

18 Las partes pueden acordar cualquier cláusula que no sea contraria a la ley, a la
19 moral o al orden público.

20
21 **Procedencia:** Artículo 1207 del Código civil, Artículo 107 del Contract Code Mc
22 Gregor, y las obras de Vázquez Bote, Puig Peña, Alterini y de Enneccerus, Kipp y Wolf
23 citadas en el Comentario

24 **Concordancias:**

25
26
27

Comentario

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El artículo reconoce la libertad de contratación bajo una triple modalidad: el
2 derecho a contratar o no hacerlo, el derecho a contratar con determinada persona o no
3 hacerlo con determinada persona, y el derecho a contratar sobre cualquier prestación
4 lícita y moral. En forma coincidente se expresa el Artículo 1.1 de los Principios de
5 UNIDROIT (“Las partes tiene libertad para celebrar un contrato y determinar su
6 contenido”).

7 Pese a la existencia de la regla, en la actualidad, en todos los países del mundo
8 existen limitaciones a este derecho en salvaguarda del interés público, como en materia
9 de servicios públicos, de servicio médico, en el caso del contrato de depósito necesario,
10 de seguros obligatorios, de contratos prohibidos, etc. (Véase Vázquez Bote; Galgano;
11 Larroumet), por lo que debe rescatarse el principio (Conf. Planiol, Marcelo, Ripert, Jorge,
12 Tratado práctico de derecho civil francés, La Habana, Ed. Cultural, 1946, T. VI, pág. 29).
13 En algunos casos aunque las partes son libres de contratar o no hacerlo, si deciden
14 hacerlo, la intervención del Estado reside en establecer todo el contenido del contrato
15 (Conf. Díez Picazo, Luis, Fundamentos del derecho civil patrimonial, Madrid, Civitas,
16 1993, T. I., págs. 129 y 133).

17 Los derechos del primer párrafo del artículo se encuentran limitados por lo
18 dispuesto en el Título Preliminar sobre la conducta abusiva, y ceden frente a expresas
19 disposiciones legales. Morales v. Municipio de Toa Baja, 119 D.P.R. 682 (1987); In re:
20 Pagán Ayala, 117 D.P.R. 180 (1986); Sánchez Rodríguez v. López Jiménez, 116 D.P.R.
21 172 (1985); Asociación de Condómines v. Seguros Arana, 106 D.P.R. 133 (1977);

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Franceschi v. Texaco P.R. Inc., 103 D.P.R. 759 (1975); Berrocales v. Tribunal Superior,
2 102 D.P.R. 224 (1974); C.R.U.V. v. Peña Ubiles, 95 D.P.R. 311 (1967).

3 Como es derecho disponible por las partes, son válidas las cláusulas contractuales
4 en las que uno de los contratantes acepte una limitación (como en el caso del pacto de no
5 comprar a otro proveedor). Pero, por aplicación del efecto relativo de los actos jurídicos,
6 ese primer contrato será inoponible al nuevo contratante, de modo que el nuevo contrato
7 será válido y el contratante que violó la cláusula referida deberá responder ante la otra
8 parte del primer contrato (Conf. Lasarte Álvarez, Carlos, Principios de derecho civil, T.
9 III, Madrid, Ed. Trivium, 1995, pág. 7).

10 El segundo párrafo del artículo recibe la previsión del Artículo 1207 del Código
11 civil. La referencia a la ley es en sentido material pues comprende también a los
12 reglamentos (Castle Enterprises, Inc. v. Registrador, 87 D.P.R. 112 (1964)).

13 El orden público referido en el Artículo 1207 del Código Civil, resulta de la ley y
14 la moral (Véase Vázquez Bote, Eduardo, op. cit., pág. 17. Comp. Díez Picazo, Luis, op.
15 cit., pág. 130; Hernández v. Méndez & Assoc. Dev. Corp., 105 D.P.R. 149, 153-154
16 (1976). Véase lo previsto respecto de los contratos por adhesión.

17 Para la libertad de formas véase lo dispuesto en los Artículos 226 y 215 de este
18 Proyecto.

19

20 **ARTÍCULO 4. — Fuerza vinculante.**

21 Lo acordado en los contratos tiene fuerza de ley entre las partes, ante sus suce-
22 sores y ante terceros en la forma que lo dispone la ley.

23

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **Procedencia:** Artículo 1044 del Código Civil; Artículo 42 del Anteproyecto del Código
2 Europeo de Contratos; principio pacta sunt servanda.

3 **Concordancias:**

4

5

Comentario

6

7

El origen histórico de esta norma se encuentra en el Artículo 1134 del Código
Civil francés de donde la han tomado una gran cantidad de códigos civiles. Sin referencia
a la ley, expresa el mismo principio la Regla 1.3 de los Principios de UNIDROIT (véase
Pendón Meléndez, Miguel Ángel, Disposiciones generales. Comentario a los Principios
de UNIDROIT para los Contratos del Comercio Internacional, Pamplona, Aranzadi,
1999, pág. 58). Otorgar a lo acordado la fuerza de una ley, convierte a los contratantes en
“legisladores” (véase Vélez Torres, José Ramón, op. cit., pág. 99). Entre otras
consecuencias esto implica que lo contratado prevalece sobre lo dispuesto en leyes
supletorias vigentes al momento de la celebración del contrato, también sobre lo previsto
en las leyes supletorias dictadas posteriormente salvo que tengan efecto retroactivo sin
desmedro de derechos constitucionales (véase Planiol, Marcelo, Ripert, Jorge, op. cit.,
pág. 40). Lo contratado también prevalece sobre la costumbre (Conf. Alterini, Atilio A.
en Llambías, Jorge Joaquín y Alterini, Atilio A., op. cit., pág.145).

20 El artículo 290 (Efecto relativo) del Libro I de este Código (Proyecto) dispone
21 que el efecto de los actos jurídicos -entre ellos el contrato- se extiende a los sucesores
22 universales o particulares, salvo que se refiera a derechos u obligaciones no transmisibles.
23 Queda a salvo el efecto que se produce ante el tercero en los contratos a favor de terceros,
24 según lo dispone el artículo 216 de este Libro.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **ARTÍCULO 5. —Contratos atípicos.**

3 Si el contrato no está tipificado, se rige por las normas que resultan del siguiente
4 orden de prelación:

- 5 (a) Lo previsto por las partes.
6 (b) Lo dispuesto en este Título.
7 (c) Las disposiciones que regulan el contrato con intercambio de prestaciones aná-
8 logas.

9 En defecto de todo ello, se rige por las fuentes del derecho previstas en los artí-
10 culos 3, 4 y 5 de este código.

11
12 **Procedencia:** Artículo 913 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República
13 Argentina; Artículo 3.2 del Anteproyecto del Código Europeo de Contratos y las obras de
14 Vélez Torres, Díez Picazo, Luis y Gullón, Albaladejo y Alterini con las salvedades que
15 en cada caso surgen del Comentario.

16 **Concordancias :**

17
18 **Comentario**

19
20 Se considera atípico al contrato que carece de regulación legal —en sentido
21 material- específica. Son aquellos cuyo intercambio de prestaciones no están previstas en
22 un tipo contractual (por ejemplo, prestación de hacer por prestación de hacer, prestación
23 de hacer por prestación de no hacer, prestación de no hacer por prestación de no hacer).

24 A los efectos de este artículo están comprendidos tanto aquellos contratos cuyo
25 tipo contractual tenga aceptación social, aunque no legal (mera tipicidad social), como
26 aquellos en que tampoco tengan tipicidad social (véase Díez Picazo, Luis y Gullón,
27 Antonio, op. cit., pág.38, y Artículo 914 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la
28 República Argentina).

29 Lo relevante del contrato atípico es establecer la normativa que se le debe aplicar.
30 El orden de prelación normativa ubica en primer lugar a lo pactado por las partes (Matter
31 of Daben Corp., 469 F. Supp. 135 (1979)). El segundo lugar lo ocupan las previsiones

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 comunes a los contratos en general, dispuestas en este Título, tal como lo prevé el
2 Artículo 1107 del Código Civil francés. En tercer lugar se ubica a la regulación legal de
3 tipos contractuales con prestaciones análogas (Conf. Alterini, Atilio A., Contratos. Teoría
4 general, pág. 191. Véase el Artículo 3.2 del Code européen des contrats. Avant-Projet,
5 Livre premier). El último lugar de prelación normativa corresponde a las fuentes del
6 derecho previstas en los Artículos 3, 4 y 5 del Título Preliminar de este Código,
7 siguiendo sus precedencias.

8 La razón de ser del orden de prelación proyectado se encuentra en el respeto a la
9 autonomía de la voluntad, según la cual corresponde asignar efecto vinculante a la
10 previsión de las partes en cuanto no transgreda los límites impuestos a la libertad
11 contractual.

12 En segundo término a las previsiones generales de aplicación a los contratos,
13 porque son comunes a todos los contratos en ausencia de previsión contractual.

14 En tercer término a las previsiones específicas previstas para contratos de un tipo
15 análogo de prestaciones (por ejemplo, si se trata de interpretar el alcance de una
16 prestación de hacer, en este supuesto se aplicaría por analogía las reglas del contrato de
17 servicios). Referir la analogía al intercambio de prestaciones permite superar la dificultad
18 que se le atribuye a la aplicación práctica de este criterio. A este ítem se refiere el
19 Artículo 913 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina bajo la
20 expresión “disposiciones correspondientes a los contratos típicos afines que sean
21 compatibles entre sí y se adecuen a su finalidad”.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El artículo se aparta de otros ordenes propuestos (V. Pérez González, Blas y
2 Alguer, José, en Enneccerus, Ludwig, Kipp, Theodor y Wolf, Martín, Tratado de
3 Derecho Civil, Parte General, trad. de José Puig Brutau, Barcelona, Bosch, 1950, T. II,
4 Vol. 2, pág. 5; Vélez Torres, José Ramón, op. cit., pág. 13, que prescinde de lo acordado
5 por las partes; Albaladejo, Manuel, op. cit., pág. 433, que prescinde de la aplicación de
6 tipos análogos).

7
8 **ARTÍCULO 6. —Contrato preliminar. Opción.**

9 Por el contrato preliminar las partes se obligan a celebrar un contrato futuro.

10 El contrato preliminar se denomina “opción” si le atribuye decidir, a una sola de
11 las partes, la celebración del contrato futuro.

12 El contrato preliminar no está sujeto a cumplir las mismas formalidades que debe
13 satisfacer el contrato futuro.

14 Si la parte requerida se niega al otorgamiento del nuevo contrato, el tribunal
15 puede concertarlo en su nombre, salvo que tenga por objeto prestaciones de carácter per-
16 sonalísimo.

17 El contrato preliminar y la opción caducan en el plazo renovable de un año, salvo
18 cuando se haya convenido un plazo más breve.

19
20 **Procedencia:** Las obras de Vázquez Bote, Messineo, Lasarte Álvarez, Díez Picazo, Díez
21 Picazo, y Gullón, Albaladejo y Alterini y los Artículos 934, 935 y 936 del Proyecto de
22 Código Civil de 1998 para la República Argentina. Se encuentran aplicaciones en los
23 Artículos 1340 (compraventa) y 1761 (prenda o hipoteca) del Código Civil vigente.

24 **Concordancias:**

25

26

Comentario

27

28 La figura tratada en este artículo se suele llamar indistintamente contrato
29 preliminar, contrato preparatorio, precontrato o promesa de contrato (Conf. Díez Picazo,
30 Luis, op. cit., págs. 304-305; Albaladejo, Manuel, op. cit., pág. 462; Messineo,
31 Francesco, Doctrina general del contrato, Bs. As. EJEJA, 1986, Trad de R. O.
32 Fontanarrosa, S. Sentís Melendo, y M. Voletra. Con notas de Vitorio Neppi, T. I., pág.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 354). Se opta por la denominación del epígrafe, utilizada también por el Artículo 1351
2 del Código Civil italiano, por considerarla la más adecuada a su realidad.
3 Particularmente, la voz “precontrato” –que es quizás la más difundida- implica negarle el
4 carácter de contrato, lo que es errado.

5 Se sigue la teoría tradicional que considera al [el] contrato preliminar como un
6 contrato en el que se acuerda la celebración de un contrato futuro con un nuevo
7 consentimiento (Conf. Castán Tobeñas, Derecho civil, T. IV, pág. 24, cit. por Vázquez
8 Bote; Artículo 2243 del Código Civil para el Distrito Federal de México; Artículo 1414
9 del Código Civil peruano; Artículo 410 del Código Civil portugués). Por tanto, se relega
10 aquella que elaboró de Castro en el sentido que el contrato futuro no requiere un nuevo
11 consentimiento sino que basta con que alguna de las partes exija que entre en vigor el
12 contrato preliminar (Conf. Albaladejo, Manuel, op. cit., pág. 465, Díez Picazo, Luis, op.
13 cit., pág. 310). No parece existir diferencias entre esta explicación y la que corresponde a
14 un contrato cuya eficacia queda sujeta al cumplimiento de una condición meramente
15 potestativa, prohibida en este Proyecto (Artículo 256 inc. a).

16 El contrato preliminar unilateral se llama también “opción” (véase Messineo,
17 Francesco, op. cit., pág. 355; Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 321; Lasarte Álvarez,
18 Carlos, Principios de derecho civil, Madrid, Ed. Trivium, 1995, T. III, págs. 67-68; Díez
19 Picazo, Luis y Gullón, Antonio, op. cit., pág. 76). Este criterio coincide con el expuesto
20 en Collazo v. Conesa, 70 D.P.R. 155 (1949).

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La finalidad práctica reside en que puede contratarse en forma preliminar cuando
2 no es posible o no es deseado efectuar el contrato mismo. El contrato preliminar procede
3 cuando “no es posible material o jurídicamente estipular el definitivo, o cuando las partes
4 no encuentran conveniente o no tienen intención de estipular el definitivo...es posible que
5 la cosa que es objeto del contrato no esté disponible inmediatamente, o que de ella ... no
6 se conozcan los datos catastrales... o que se trate de una cosa futura...” Messineo,
7 Francesco, op. cit., pág. 358). Son susceptibles de contrataciones preliminares no sólo los
8 contratos de compraventa y los que sirven de título a la prenda o hipoteca, sino cualquier
9 tipo contractual según la opinión más generalizada.

10 El contrato futuro es el objeto del contrato preliminar por lo que debe ser
11 determinable como todos los objetos de los actos jurídicos, y por ende, de los contratos.
12 El contrato preliminar debe corresponderse con el tipo de contrato definitivo. La
13 celebración del contrato preliminar no requiere satisfacer las mismas formalidades
14 exigibles para el tipo de contrato futuro de que se trate (Conf. Vázquez Bote, Eduardo,
15 op. cit., pág.136; Artículo 410 del Código. Civil portugués. Comp. Díez Picazo, Luis, op.
16 cit., págs. 314-316, porque se estaría en presencia de una vía para burlar la exigencia de
17 la solemnidad. Id. Artículo 1351 del Código Civil italiano; Artículo 22 del Código Suizo
18 de las Obligaciones; Artículo 934 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la
19 República Argentina).

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 Si se optase por la teoría de De Castro debería requerirse la misma formalidad
2 para el contrato preliminar que para el futuro porque el cumplimiento del primero
3 consiste únicamente en otorgarle eficacia.

4 El objeto del contrato preliminar es el de una obligación de hacer consistente en
5 colaborar en la concertación del contrato definitivo, “no puede –por definición– ser
6 traslativo o constitutivo de derechos” (Messineo, Francesco, op. cit., pág. 360).

7 Entre las varias posibilidades existentes para regular los efectos atribuibles al
8 contrato preliminar se ha optado por aquella que garantiza la producción del efecto
9 querido por las partes, incluso mediante la subrogación del juez en los derechos del
10 contratante incumplidor (Conf. Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 317; Albaladejo, Manuel,
11 op. cit., pág. 467; Díez Picazo, Luis y Gullón, Antonio, op. cit., pág. 75; Collazo v.
12 Conesa, 70 D.P.R. 155 (1949); Rossy v. Tribunal Superior, 80 D.P.R. 729 (1958); Pérez
13 v. Sampedro, 86 D.P.R.526 (1962).

14 La sentencia que recae sobre la demanda de cumplimiento del contrato preliminar
15 produce los mismos efectos que el contrato definitivo no concluido, es decir será título
16 para obtener posteriormente el cumplimiento de la prestación tal como lo dispone el
17 Artículo 2932 del Código Civil italiano. En ese juicio, las partes del contrato preliminar
18 pueden petitionar medidas precautorias conservatorias de su derecho (Conf. Lafaille,
19 Héctor, Derecho Civil, Contratos, Buenos Aires, Ed. Ediar, 1953, N° 42, pág. 54).

20 Respecto del contrato de opción, la doctrina y la jurisprudencia estiman que es
21 requisito esencial del derecho de opción su sometimiento a un plazo o término de

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 ejercicio (Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 321; Artículo 411 del Código Civil portugués).
2 En este Proyecto se opta por el plazo de un año renovable por convenio de partes
3 (Artículo 934 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina).

4 Por regla, la opción es transmisible igual que el resto de los derechos
5 patrimoniales (Artículo 312 de este Proyecto), si no se acuerda lo contrario (Artículo 412
6 del Código Civil portugués).

7 La norma adoptada deja sin efecto lo dispuesto en el caso de Rosa Valentín v.
8 Vázquez Lozada, 103 D.P.R. 796 (1975).

9

10 **ARTÍCULO 7. —Integración del contrato.**

11 A falta de previsión contractual, o en caso de ineficacia de alguna de sus cláusulas,
12 el contrato se integra con:

- 13 (a) Las normas imperativas;
14 (b) Las normas supletorias;
15 (c) Los usos del lugar de celebración del contrato; y
16 (d) La buena fe.

17

18 **Procedencia:** Artículo 904 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República
19 Argentina, Artículos 1239 y 1210 del Código Civil y doctrina sobre la interpretación
20 integradora elaborada en torno a ellos. La obra de Alterini.

21 **Concordancias:**

22

23

Comentario

24

25 Esta norma trae una innovación importante a nuestro derecho, ya que resuelve de
26 una vez y por todas el problema causado por la Regla 69 de Evidencia (Título 32
27 L.P.R.A.).

28 A consecuencia del principio de conservación de los actos jurídicos, si un contrato
29 no prevé una contingencia necesaria para su configuración, o la pierde por nulidad o

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 anulabilidad parcial, debe procederse a integrarlo (Conf. Alterini, Atilio A., op. cit., pág.
2 422; Regla 4.8 de UNIDROIT (véase Clavero Ternero, Manuel, Interpretación,
3 Comentario a los Principios de UNIDROIT para los contratos del Comercio
4 Internacional, Pamplona, Aranzadi, 1998, pág. 242). Para integrarlo se debe recurrir a
5 normas externas al mismo. El orden de esas normas externas resulta del Artículo 1210 del
6 Código Civil vigente, invirtiendo las fuentes.

7 La referencia a los usos debe entenderse con el mismo alcance que se le da en el
8 Artículo 307 de este Proyecto referido a la interpretación de los actos jurídicos, es decir
9 los usos de la comarca o región dónde se celebra el contrato, más que los del país todo
10 (véase Puig Brutau, J., op. cit., pág. 250). El uso aplicable es el que “constituye práctica
11 habitual. Por ejemplo, la determinación de los plazos de preaviso para la terminación de
12 los contratos de servicios por tiempo indeterminado o al indemnizaciones a pagar cuando
13 tales plazos no se cumplen” (Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 337), es decir, a las
14 conocidas como cláusulas de estilo. Cláusulas de estilo son “las que habitualmente se
15 repiten según su tipo y que no aparecen en el que se interpreta” (Díez Picazo, Luis y
16 Gullón, Antonio, op. cit., pág. 86).

17 La buena fe está reglada para todo el Proyecto en el Artículo 15 del Título
18 Preliminar.

19

20

CAPÍTULO II. Del consentimiento.

21

22 **ARTÍCULO 8. —Perfección del contrato.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El contrato queda perfeccionado desde que las partes manifiestan su consenti-
2 miento sobre el objeto y la causa, salvo en los casos en que se requiere el cumplimiento
3 de una formalidad solemne o que se pacta una condición suspensiva.

4
5 **Procedencia:** Artículo 1210 y doctrina del Artículo 1339 del Código Civil; Artículo 900
6 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina.

7 **Concordancias:**

8
9 **Comentario**

10
11 Esta regla constituye un principio general que sólo se exceptúa en las dos
12 circunstancias referidas en el texto del artículo proyectado: la exigencia de una
13 formalidad solemne, y la existencia de una condición suspensiva. El instante previsto
14 para que el contrato quede perfeccionado es aquel en el que coinciden oferta y
15 aceptación, el que es fácilmente verificable en los contratos entre sujetos presentes
16 porque son expresiones casi simultáneas (véase Puig Peña, Federico, op. cit., pág. 62). La
17 concurrencia de oferta y aceptación, requiere de reglas especiales si la concertación es
18 continuada por estar ausentes los sujetos contratantes.

19 El consentimiento se forma mediante la concurrencia del asentimiento del
20 oferente (oferta) y el asentimiento del aceptante (aceptación) coincidentes sobre un objeto
21 determinable (Artículo 218 de este Proyecto) y la causa del contrato (Artículo 219 de este
22 Proyecto).

23 El contrato no se perfecciona si las partes supeditaron su existencia al
24 cumplimiento de una condición suspensiva en los términos del Artículo 255 de este
25 Proyecto, hasta que ésta no se cumpla.

26
27 **ARTÍCULO 9. —Consentimiento. Tiempo y lugar de celebración.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Existe consentimiento por el concurso de la oferta y de la aceptación cuando el
2 oferente recibe la aceptación.

3 El contrato se considera celebrado en el lugar en que se hizo la oferta aceptada,
4 salvo pacto distinto.

5
6 **Procedencia:** Artículo 1214 del Código Civil en lo pertinente. Respecto de la teoría de la
7 recepción, las obras de Vázquez Bote, Vélez Torres, Puig Brutau, Díez Picazo, Pérez
8 González y Alguer, Planiol y Ripert, Larroumet, citadas en el Comentario. También el
9 Artículo 1.9.2. de los Principios de UNIDROIT; Artículo 21, inc. 1º; del Anteproyecto de
10 Código Europeo de Contratos; Artículos 18.2 y 24 de la Convención de Viena de 1980
11 sobre compraventa internacional de mercaderías; art 14, inc. 1º, del Contract Code
12 McGregor; Artículo 2:205, inc. 1, de los Principios del Derecho Europeo de los Contratos
13 elaborado para la UE por la Comisión presidida por el Prof. Ole Landö. Los Códigos
14 Civiles de México DF (Artículo 1807), Código Civil vietnamita (Artículo 403 inc. 1º) y
15 Artículo 134 del derogado Código Civil Soviético de 1923; Artículo 915 del Proyecto de
16 Código Civil de 1998 para la República Argentina. Sobre el lugar, Artículo 12.1 del
17 Anteproyecto de Código Europeo de Contratos y la obra de Díez Picazo citada en el
18 comentario.

19 **Concordancias:**

20
21 **Comentario**

22
23 Se aplican a los contratos entre presentes y entre ausentes las mismas reglas en
24 orden al tiempo y lugar de celebración de los contratos, excepto la referida al deber de
25 aceptar inmediatamente en los contratos entre presentes (Artículo 22 de este Título*).

26 Se sustituye el sistema vigente que nominalmente acepta la Teoría de la
27 Información en los Artículos 1214 y 565 del Código Civil por la Teoría de la Recepción,
28 conforme a una firme corriente doctrinaria en derecho civil, pues en materia comercial el
29 Artículo 85 del Código de Comercio, sin embargo, acepta la teoría de la emisión (Conf.
30 en el sentido que se sustenta Vélez Torres, José Ramón, op. cit., pág. 42; Puig Brutau, J.,
31 op. cit., pág. 202; Díez Picazo, Luis, op. cit. pág. 297; Pérez González, Blas y Alguer,
32 José en Enneccerus, Ludwig, Kipp, Theodor y Wolf, Martín, op. cit., págs. 151-152;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Lasarte Álvarez, Carlos, op. cit., pág. 64; Alterini, Atilio A., Contratos, Teoría general,
2 pág. 291. En el mismo sentido y ante el silencio del Código Civil francés, Planiol,
3 Marcelo, Ripert, Jorge, op. cit. pág. 222, por la recepción ante el silencio del Código
4 Civil francés, Larroumet, Christian, op. cit., págs. 220 y 222).

5 En la práctica de nuestro medio “se presume conocida la aceptación por el hecho
6 de haberla recibido” (Vázquez Bote, Eduardo, op. cit., pág. 87). Se equipara al
7 conocimiento el haber debido conocer (Conf. Albaladejo, Manuel, op. cit., pág. 419).

8 El criterio que se sostiene sobre la Procedencia de la Teoría de la Recepción
9 coincide con las previsiones del Artículo 1807 del Código Civil de México DF; Artículo
10 403, inc.1º, del Código Civil vietnamita; Artículo 134 del derogado Código Civil
11 Soviético de 1923; Artículo 915 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República
12 Argentina; Artículo 1.9.2 de los Principios de UNIDROIT; Artículo 21, inc. 1º, del
13 Anteproyecto de Código Europeo de Contratos aunque lo hace en forma indirecta al crear
14 una presunción *juris et de jure* de que se conoce –Artículo 16.2– desde el momento en
15 que la declaración escrita es entregada en propia mano o llega a la dirección de la
16 empresa o lugar de trabajo, o dirección postal o domicilio habitual o elegido al efecto; el
17 Artículo 14, inc. 1º, del Contract Code de Harvey McGregor; y los Artículos 18. 2 y 24
18 de la Convención de Viena de 1980 sobre Compraventa Internacional de Mercaderías.

19 Para establecer el lugar de celebración se optó por el de emisión de la oferta que
20 resultó aceptada, porque en la oferta ya está prevista toda la reglamentación del contrato
21 (Conf. Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 299). Esta es también la solución del Artículo 12.1

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 del Anteproyecto europeo (Conf. Code européen des contrats. Avant-Projet, Livre
2 premier). Este criterio resulta más adecuado que el seguido en Walborg Corp. v. Tribunal
3 Superior, 104 D.P.R. 184 (1975), y en Pons v. Rivera Santos, 58 D.P.R. 524 (1962), que
4 con respecto de los contratos por correspondencia, se inclina por el lugar desde el que se
5 remitió la aceptación. Como es derecho disponible las partes pueden acordar un sitio
6 diferente.

7

8 **ARTÍCULO 10. —Oferta. Definición.**

9 La oferta es el acto jurídico unilateral y recepticio, dirigido a una persona determi-
10 nable, el cual contiene los elementos necesarios para la existencia del contrato propuesto
11 o el medio para establecerlos.

12 Si carece de alguno de tales elementos y no prevé el medio para establecerlo, el
13 acto se considera invitación a ofertar.

14

15 **Procedencia:** La doctrina citada en el Comentario y el Artículo 14.1 de la Convención de
16 Viena de 1980 sobre Compraventa Internacional de Mercaderías y el Artículo 2.4. de los
17 Principios de UNIDROIT.

18 **Concordancias:**

19

20

Comentario

21

22 La oferta es un acto jurídico. En cuanto acto jurídico es unilateral porque no
23 requiere del concurso de otra voluntad. La oferta es también un acto jurídico recepticio,
24 es decir destinado a ser conocido por otro sujeto de derecho.

25 La oferta debe dirigirse a persona “determinable”, expresión ésta que
26 conceptualmente abarca por extensión a la persona ya determinada. Este es el criterio
27 seguido por el Artículo 14.1 de la Convención de Viena de 1980 sobre Compraventa
28 Internacional de Mercaderías; el Artículo 16 del Contract Code de Harvey McGregor
29 (Conf. Alterini, Atilio A, op. cit., pág. 272).

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 En el caso especial de la oferta hecha al público en general, el sujeto es
2 determinable en el momento en que alguien se constituye en aceptante (Conf. el artículo
3 7 inc. 3º del Código Suizo de las Obligaciones y el Artículo 685 del Código Civil
4 paraguayo). En este mismo sentido el Artículo 2:201, inc. 2 de los Principios del Derecho
5 Europeo de los Contratos elaborado para la UE por la Comisión presidida por el Prof. Ole
6 Landö asimila la oferta a persona determinada y la oferta al público. En cambio, el
7 Código Civil peruano en su Artículo 1388 considera a la oferta al público como
8 invitación a ofertar, salvo que en ella se establezca expresamente la intención de quedar
9 obligado.

10 El requisito de la “determinabilidad” del sujeto receptor está íntimamente
11 vinculado a la necesidad de contener los elementos constitutivos del contrato propuesto o
12 los medios para establecerlos, puesto que si la “determinabilidad” es insuficiente porque
13 las pautas para determinar al aceptante no resultan conducentes, la oferta tampoco valdrá
14 como tal por ausencia de uno de los elementos necesarios para la existencia del contrato
15 propuesto -sujeto aceptante- y porque el sistema para establecerlo no conduce a
16 individualizarlo.

17 La oferta debe contener todos los elementos necesarios para la existencia del
18 contrato propuesto (Conf. Vélez Torres, José Ramón, op. cit., págs. 36-37, expresa
19 “todos”. En el mismo sentido, véase Puig Brutau; Díez Picazo; Puig Peña; Díez Picazo;
20 Albaladejo; Enneccerus y Larroumet.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 En la legislación, véase el art.13.1 del Code européen des contrats. Avant-Projet.
2 Livre premier, y el Artículo 2:201, inc. b, de los Principios del Derecho Europeo de los
3 Contratos elaborado para la UE por la Comisión presidida por el Prof. Ole Landö. En la
4 jurisprudencia es ese el criterio seguido en Producciones Tommy Muñiz, Inc. v. COPAN,
5 113 D.P.R. 517 (1982).

6 Si la oferta no contiene todos los elementos necesarios, al menos debe prever el
7 medio para establecerlos. Es la solución que acepta el Artículo 14.1 de la Convención de
8 Viena de 1980 sobre Compraventa Internacional de Mercaderías que requiere suficiente
9 precisión en los elementos del contrato, indicando las mercaderías, cantidad y precio o el
10 medio para establecerlos. Es también la previsión del Artículo 2.4. de los Principios de
11 UNIDROIT que requiere que contenga las precisiones necesarias para establecer los
12 efectos (Conf. Alterini, Atilio A, op. cit., 1998, pág. 272).

13 De esa manera se soslaya la necesidad de recurrir a la teoría alemana de la
14 Punktion del Artículo 2º del Código Civil Suizo y Artículo 153 del de China de (véase
15 The Civil Code of the Republic of China, Translated by Ching-Lin Hsia, James L.E.
16 Chow y Yukon Chan, Shangai, Kelly & Walsh Ltd. El Código rige en Taiwán.). Esta
17 teoría considera que basta el acuerdo sobre los elementos esenciales aunque no exista
18 sobre los secundarios para que se otorgue sustento a la oferta.

19 Si la oferta carece de alguno de los elementos necesarios para regular el contrato y
20 no prevé los medios para establecerlos se considera que es una invitación a ofertar (Conf.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Díez Picazo, Luis y Gullón, Antonio, op. cit., pág. 71; Albaladejo, Manuel, op. cit., pág.
2 405; Artículo 13.2 del Code européen des contrats. Avant-Projet. Livre premier).

3
4 **ARTÍCULO 11. —Revocación de la oferta.**

5 La oferta es revocable libremente, excepto si el oferente se obligó a mantenerla
6 durante un plazo determinado o hasta el cumplimiento de una condición.

7 La revocación debe comunicarse al eventual aceptante antes que se acepte la
8 oferta.

9 La oferta revocada en forma intempestiva da lugar a la responsabilidad
10 precontractual.

11
12 **Procedencia:** La doctrina de los autores citados en el Comentario.

13 **Concordancias:**

14
15 **Comentario**

16
17 Como -por regla- no hay obligación de contratar, la oferta es revocable
18 libremente. Sin embargo, la facultad de revocar la oferta se inhibe si el oferente se obligó
19 a mantenerla durante un plazo determinado o hasta el cumplimiento de una condición,
20 mientras no se cumpla dicho plazo o esa condición. Véase en ese sentido el Artículo
21 2:202 inc 3 de los Principios del Derecho Europeo de los Contratos elaborado para la UE
22 por la Comisión presidida por el Prof. Ole Landö. Existe un efecto análogo si el oferente
23 renunció a revocarla.

24 En todo caso, la revocación de la oferta debe comunicarse al eventual aceptante
25 antes que la oferta sea aceptada porque luego de aceptarse la revocación sería inútil
26 porque se habría perfeccionado el contrato. En el mismo sentido coincide el Artículo
27 2:202, inc 1, de los Principios del Derecho Europeo de los Contratos elaborado para la
28 UE por la Comisión presidida por el Prof. Ole Landö.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Incluso en los casos en los que no media objeción a la revocación de la oferta, la
2 revocación no puede efectuarse en forma intempestiva, so pena de responder por
3 responsabilidad precontractual como se prevé en el artículo ____ de este Título
4 (Responsabilidad precontractual).

5
6 **ARTÍCULO 12. —Aceptación. Definición.**

7 La aceptación es el acto jurídico puro y simple, unilateral y recepticio por el cual
8 se presta conformidad a una oferta.

9 La aceptación de una oferta hecha por un medio que admita una respuesta inme-
10 diata debe efectuarse inmediatamente.

11 El acto por el cual se proponen modificaciones a los términos de la oferta no
12 constituye aceptación, sino una nueva oferta hecha al primer oferente.

13
14 **Procedencia:** La doctrina de los autores citados en el Comentario y §147 del BGB;
15 Artículo 16.6 del Anteproyecto de Código Europeo de Contratos; Artículos 1376 y 1385,
16 inc. 1º, del Código Civil peruano, y Artículo 924 del Proyecto de Código Civil de 1998
17 para la República Argentina.

18 **Concordancias:**

19

20 **Comentario**

21

22 A semejanza de la oferta, la aceptación es un acto jurídico. Sin embargo, a
23 diferencia de la oferta, la aceptación no admite modalidades de los actos jurídicos, pues
24 debe ser pura y simple. La aceptación, en cuanto acto jurídico, no requiere del concurso
25 de la voluntad de ningún otro sujeto, por lo que es unilateral. También -a semejanza de la
26 oferta- en cuanto acto jurídico es recepticio. Por la aceptación, el sujeto que recibió la
27 oferta presta conformidad con ésta, y si la oferta es útil por contener los elementos
28 constitutivos del futuro contrato, o prever cómo establecerlos, no haber caducado o
29 haberse revocado, queda conformado el consentimiento y el contrato celebrado desde que
30 la aceptación llega al oferente.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Se aplican al consentimiento entre presentes las mismas reglas previstas para el
2 consentimiento entre ausentes, de modo que el tiempo y lugar de celebración es común a
3 ambos tipos de contratación, así como la posibilidad de revocar la oferta o la aceptación y
4 la caducidad de la oferta. Sin embargo, se prevé una única distinción entre ambos
5 regímenes, y consiste en que se exige que la aceptación en la contratación entre presentes
6 sea efectuada en forma inmediata (Conf. Pérez González, Blas y Alguer, en Enneccerus,
7 Ludwig, Kipp, Theodor y Wolf, Martín, op. cit., pág. 150; Enneccerus, Ludwig, Kipp,
8 Theodor y Wolf, Martín, Tratado de Derecho Civil. Parte General. Trad. Puig Brutau,
9 José, Barcelona, Bosch, 1950, T. I, Vol. 2, pág. 160; §147 del BGB; Artículos 1376 y
10 1385 inc. 1º del Código Civil peruano y Artículo 924 del Proyecto de Código Civil de
11 1998 para la República Argentina). Por tanto, se exige respuesta inmediata en las ofertas
12 efectuadas oralmente, por teléfono, por mensajero, por Internet o correo electrónico.

13 El receptor de la oferta no puede introducirle ningún cambio, ni –como ya se
14 expresó– sujetarla a modalidad alguna. Cualquiera de esas modificaciones constituye a la
15 pretendida aceptación en una nueva oferta dirigida al primer oferente (En ese sentido
16 véase Vélez Torres; Vázquez Bote; Puig Brutau; Díez Picazo y Albaladejo; y en el
17 ámbito legislativo el Artículo 16.6 del Code européen des contrats. Avant-Projet, Livre
18 premier y el Artículo 2:208, inc.1, de los Principios del Derecho Europeo de los
19 Contratos elaborado para la UE por la Comisión presidida por el Prof. Ole Landö).

20
21 **ARTÍCULO 13. —Revocación de la aceptación.**

22 La aceptación puede revocarse a través de un medio más rápido que el utilizado
23 inicialmente para comunicarla al oferente.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **Procedencia:** La doctrina de los autores citada en el Comentario.

3 **Concordancias:**

4 **Comentario**

5
6 Así como la oferta puede revocarse antes que sea aceptada por su receptor, la
7 aceptación también puede ser revocada antes de quedar perfecto el contrato por la
8 recepción de la aceptación por el oferente (véase en la legislación el art.16.8 del Code
9 européen des contrats. Avant-Projet, Livre premier. También Vélez Torres; Puig Brutau;
10 Galgano y Alterini). También aquí se acepta la Teoría de la Recepción.

11
12 **ARTÍCULO 14. —Caducidad.**

13 La oferta caduca:

14 (a) al vencer el plazo o cumplirse la condición que estableció el oferente; o

15 (b) por el rechazo de la persona a la que se dirige.

16 La oferta y la aceptación no caducan por la muerte o la incapacidad del oferente o
17 del aceptante, salvo que se trate de obligaciones personalísimas.

18
19 **Procedencia:** La doctrina de los autores citados en los apartados b), c) y f) del
20 Comentario. También el Artículo 18 del Anteproyecto europeo de Código de Contratos;
21 el Artículo 21 inc. 4º del Contract Code de Harvey McGregor; §153 y 130 ap. 2º del
22 BGB; art 1383 del Código Civil peruano; art.1014 del Código Civil costarricense y
23 Artículo 1809 del Código Civil mexicano (DF).

24 **Concordancias:**

25
26 **Comentario**

27
28 Sólo la oferta caduca; no así la aceptación. La oferta caduca al cumplirse el plazo
29 o cumplirse la condición que puede haber establecido el oferente (Conf. Albaladejo;
30 Messineo y Larroumet). También caduca la oferta si es rechazada por su receptor (Conf.
31 Díez Picazo; Planiol y Ripert). En el mismo sentido véase el Artículo 2:203 de los

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Principios del Derecho Europeo de los Contratos elaborado para la UE por la Comisión
2 presidida por el Prof. Ole Landö.

3 El tema de la caducidad de la oferta o la aceptación por muerte, incapacidad, o
4 incluso por quiebra anterior a la recepción del acto jurídico recepticio (oferta o
5 aceptación), debe resolverse conforme a la regla de la experiencia. Si se admitiese la
6 caducidad ante tales supuestos habría que excluir del efecto los actos contractuales que
7 constituyan el giro ordinario de la actividad de un empresario (Conf. Díez Picazo, Luis y
8 Gullón, Antonio, op. cit., pág. 70; Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 287; Messineo,
9 Francesco, op. cit., pág. 318, comentando el artículo 1330 del Código Civil italiano).

10 En el mismo caso, para que la muerte del empresario –por ejemplo, un pintor de
11 obras– no acarree la subsistencia de una prestación *intuitu personae* en cabeza de sus
12 herederos, debería excluirse este último supuesto. Es decir prever la excepción a la
13 excepción. Pero, la regla del Artículo 312 de este Proyecto es que los efectos de los actos
14 jurídicos patrimoniales se transmiten *mortis causae*. De modo que –salvo que en el
15 mismo se establezca lo contrario– el efecto del acto jurídico “oferta” o el del acto jurídico
16 “aceptación” subsisten en caso de muerte, y con mayor razón en caso de incapacidad.

17 Además, si los sostenedores de la postura que rechazo, dejan a salvo, no obstante,
18 los actos ordinarios de la actividad de un empresario, no es por su calidad de empresario
19 sino por ser ordinarios y prevalecer lo patrimonial.

20 La regla, entonces, debe construirse aceptando la consecuencia de los actos
21 ordinarios –que por ser ordinarios son la mayoría– y dejar a salvo como única excepción

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (y no excepción de excepción como en la solución que se desecha) la de los contratos con
2 prestaciones *intuitu personae*.

3 Se establece como regla que la oferta y la aceptación no caducan por muerte o
4 incapacidad del oferente o del aceptante (Conf. Puig Brutau, J., op. cit., pág. 225; Pérez
5 González, Blas y Alguer, José, en Enneccerus, Ludwig, Kipp, Theodor y Wolf, Martín,
6 op. cit., pág. 154; Alterini, Atilio A., op. cit., pág. 279; Artículo 18 del Code européen
7 des contrats. Avant-Projet, Livre premier; Artículo 21, inc. 4º, del Contract Code de
8 Harvey McGregor y en el derecho anglosajón según Puig Brutau; §153 del BGB y 130
9 ap. 2º; art.1014 del Código Civil costarricense; Artículo 1809 del Código Civil mexicano;
10 el Artículo 1383 del Código Civil peruano sigue esta regla para la muerte o incapacidad
11 del oferente y otra diferente si se trata del receptor de la oferta en el Artículo 1387.
12 Comp. Guzmán Rodríguez v. Guzmán Rodríguez, 78 D.P.R. 673 (1955).

13 Se exceptúa de esta regla el caso en que el acto jurídico recepticio emitido por
14 quien muere o se incapacita, verse sobre alguna circunstancia inherente a su persona (por
15 ejemplo, oferta de compra de una prótesis o de un bastón por quien lo necesita y fallece
16 antes de contratar).

17
18 **CAPÍTULO III. De otros elementos de los contratos**
19

20 **ARTÍCULO 15. —Contrato sobre bien futuro o ajeno. Herencia futura.**

21 Es válido el contrato que tiene por objeto un bien futuro o ajeno, si reúne los
22 requisitos pautados en el artículo 218 de este código.

23 El contrato sobre un bien futuro o ajeno es aleatorio si no se garantiza la exis-
24 tencia del bien; de lo contrario, es conmutativo y condicional.

25 El que promete un bien futuro o ajeno debe emplear su mayor diligencia para que
26 el bien llegue a existir o ingrese en su patrimonio.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Si el contrato tiene por fin transmitir la propiedad de un bien ajeno, será sólo
2 título de la nueva adquisición, la que ocurrirá cuando se satisfaga el requisito del artículo
3 313 de este código y el modo que corresponda al bien transmitido.

4 Se prohíbe el contrato sobre herencia futura.
5

6 **Procedencia:** Artículo 1223 del Código Civil; artículo 29 del Code européen des
7 contrats. Avant-Projet, Livre premier; y las obras de Díez Picazo, Puig Brutau y
8 Larroumet citadas en el Comentario.

9 **Concordancias:**

10
11 **Comentario**
12

13 El artículo se refiere a bien futuro en sentido amplio, comprensivo tanto de bienes
14 futuros en sentido estricto y de cosas futuras, pues prevé la posibilidad de contratar, por
15 ejemplo, sobre créditos o derechos a obtenerse por el enajenante. Bajo la misma
16 expresión se convalidan a los contratos en los que el objeto sea una universalidad de
17 cosas o de bienes en sentido estricto o una mezcla de ambas, como en un fondo de
18 comercio.

19 La contratación sobre objeto futuro –bienes o cosas– debe reunir para su validez
20 los caracteres del objeto de cualquier acto jurídico, es decir debe ser determinable, y no
21 ser de realización imposible, ilícito, inmoral, contrario al orden público, a las buenas
22 costumbres, o lesivos de derechos de terceros, ni prohibido por la ley.

23 La contratación sobre un objeto futuro (sea bien o sea cosa) como si fuese de
24 existencia actual tornaría nulo el contrato (Artículo 294 de este Proyecto. Conf.
25 Messineo, Francesco, op. cit., pág. 150; Giorgi, Jorge, op. cit. pág. 309). En tal caso se
26 trata de un defecto inherente al objeto por lo que es irrelevante que las partes sean de
27 buena fe.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La contratación sobre objeto futuro puede efectuarse sin garantizar la existencia
2 futura del bien en cuyo caso el contrato será aleatorio y, por el contrario si se garantiza la
3 existencia del objeto futuro el contrato será conmutativo. Si el contrato es gratuito, y
4 versa sobre un objeto futuro será conmutativo (Conf. López De Zavalía, Fernando, op.
5 cit., pág. 150; Alterini, op. cit., pág. 227). Quien compromete un objeto futuro debe
6 emplear su mayor diligencia para que el bien llegue a existir (Conf. Díez Picazo, Luis y
7 Gullón, Antonio, op. cit. pág. 44). Se trata de una aplicación de la regla de buena fe
8 lealtad.

9 La cosa ajena se considera cosa futura, que quien la promete se compromete a
10 adquirir para poder cumplir el contrato (Conf. Larroumet, Christian, op. cit., pág. 292).
11 Sin embargo, si el contrato tiene por finalidad constituir o transmitir un derecho real
12 sobre la cosa ajena, el derecho no se constituye o transmite sino hasta que el deudor de la
13 cosa la haya incorporado a su patrimonio, y además se cumpla con la regla del modo en
14 la constitución de derechos reales (tradicción, publicidad registral u otros sucedáneos de la
15 tradición). Si el contrato versa sobre una cosa ajena sin referir que lo es, resulta nulo. Las
16 reglas aplicables son análogas a las del contrato sobre bien futuro. Véase el Artículo 949
17 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina.

18 La regla sobre la posibilidad de contratar sobre un objeto futuro se excepciona en
19 materia de herencia futura, sea mediante pactos de institución, de renuncia o de
20 disposición. La prohibición de pactar sobre herencias futuras se origina en el derecho

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 romano y en el antiguo derecho francés precodificado, desde donde pasó al Código Civil
2 francés pues crea un interés en la muerte de una persona (votum mortis).

3 El acuerdo de partición al que se refiere el Artículo 1009 del Código Civil
4 vigente, en cuanto consiste en un acuerdo entre el causante y sus herederos para partir la
5 herencia futura sin otorgar testamento, constituye una donación (Conf. Puig Brutau, José,
6 op. cit., pág. 492). El acuerdo de partición del Artículo 1009 del Código Civil vigente
7 existe en el Artículo 1056 del Código Civil español, §312 del BGB y Artículo 636 del
8 Código Suizo de las Obligaciones. Sin embargo, la prohibición total de contratar sobre
9 herencia futura subsiste en los códigos civiles de Italia, México, Perú, Venezuela, etc.

10

11 **ARTÍCULO 16. —Contratos cuyo otorgamiento requiere un instrumento público o**
12 **privado.**

13 Debe constar, en un instrumento público o privado, para efectos probatorios:

14 (a) La creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre
15 inmuebles;

16 (b) El arrendamiento de inmuebles por seis o más años;

17 (c) La cesión o renuncia de derechos hereditarios o de los de la sociedad
18 conyugal;

19 (d) El poder que debe presentarse en juicio, el poder para administrar bienes y los
20 poderes a los cuales se refiere el artículo 281 de este código.

21 (e) La cesión de derechos o acciones.

22 El supuesto para el que la ley exige una forma solemne se rige por dicha ley.

23

24 **Procedencia:** Artículo 1232 del Código Civil con modificaciones.

25 **Concordancias:**

26

27

Comentario

28

29 Este artículo se refiere al supuesto previsto en el artículo 226 (Forma impuesta,

30 libre o convenida), segunda oración, de este Proyecto. La formalidad en instrumento

31 público se requiere a efectos de la eficacia del contrato (Conf. Vélez Torres; Vázquez

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Bote; Díez Picazo; Díez Picazo y Gullón) pues, por ejemplo, la constitución de hipoteca o
2 el contrato de donación de inmuebles tienen por finalidad crear derechos reales sobre
3 inmuebles pero a su respecto se exige una forma solemne. De la enunciación del artículo
4 1232 del Código Civil se excluyen las capitulaciones matrimoniales por requerir una
5 forma solemne.

6 En alguno de los casos enunciados en el artículo que se proyecta quedan
7 comprendidos supuestos para los que se requiere en otra parte de la ley una forma
8 solemne, como son los casos de la constitución de hipoteca, o en la donación de
9 inmuebles.

10 En el artículo proyectado se dispone que en tales casos debe cumplirse la forma
11 solemne requerida por la ley para su validez, y que dicho contrato se rige en lo atinente a
12 su forma por esa norma, de modo que si no se la satisfizo, no nació el derecho, por lo que
13 no es procedente recurrir al ejercicio de la acción prevista en el artículo siguiente.

14 Para los contratos solemnes con forma no satisfecha rige la nulidad (Artículo 226
15 primera oración de este Proyecto). Los contratos que no constan en esta enunciación pero
16 superan los 300 dólares deben instrumentarse por escrito *–ad probationem–* conforme lo
17 prevé el artículo 234 (Instrumento particular) de este Proyecto.

18
19 **ARTÍCULO 17. —Acción para otorgar un instrumento público.**

20 En el caso del artículo anterior, los contratantes pueden compelerse recíproca-
21 mente a otorgar la formalidad exigible para la eficacia de un contrato válido y acumular
22 la acción de cumplimiento contractual.

23
24 **Procedencia:** Artículo 1233 del Código Civil y la doctrina y jurisprudencia citadas en el
25 comentario.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 **Concordancias:**

2

3

4

5

Comentario

Estas normas tienen efecto revocatorio sobre la ley notarial.

6

Compelerse recíprocamente a otorgar la formalidad exigible para la eficacia de un contrato válido es la “consecuencia legal prevista” a la que se refiere la segunda oración del Artículo 226 de este Proyecto. Para deducir la acción tendiente a lograr la eficacia del contrato se requiere que se trate de un contrato válido. Si no se cumplió la forma solemne exigida por la ley el contrato sería nulo, y lo nulo no puede ser eficaz.

11

La de otorgar instrumento público es una obligación de hacer en cuyo cumplimiento –por no ser intuitu personae– puede el juez sustituir al obligado (Conf. Díez Picazo, Luis y Gullón, Antonio, op. cit., pág. 52).

14

No es necesario obtener primero la sentencia que otorgue eficacia al contrato para luego demandar el cumplimiento del contrato, pues se puede acumular a la acción prevista en este artículo, la acción de cumplimiento contractual (En ese sentido véase a Vázquez Bote; Díez Picazo y Puig Brutau). Éste ha sido también el criterio de nuestra jurisprudencia. Colón v. Roig, 7 D.P.R. 38 (1904); Acevedo v. Sucn. Caballero, 9 D.P.R. 424 (1905); Cordero v. Rivera, 74 D.P.R. 586 (1953); Stubbe v. Gandía, 37 D.P.R. 39 (1927).

21

22

23

CAPÍTULO IV. De los contratos predispuestos

24

ARTÍCULO 18. —Contrato con cláusulas generales.

25

Son cláusulas generales aquellas contenidas en un formulario que ha diseñado y redactado por una de las partes.

26

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Las cláusulas generales deben ser asequibles para el contratante no predisponente.
2 En la interpretación del contrato con cláusulas generales se aplica lo dispuesto en
3 el artículo 310 letra (c) de este código.
4

5 **Procedencia:** Artículos 899, inc. d), y 906 del Proyecto de Código Civil de 1098 para la
6 República Argentina, Artículo 1392 del Código Civil peruano, Artículo 1435 del Código
7 Civil de Québec, Ley española N° 26/1984 de 19 de julio 1984: Ley General de Defensa
8 de los Consumidores y Usuarios (LGDCU), Artículo 5° de la Ley española 7/1998 sobre
9 Condiciones Generales de la Contratación, Artículo 33 del Code européen des contrats.
10 Avant-Projet, y la obra de Alterini citada en el Comentario.

11 **Concordancias:**

12
13 **Comentario**
14

15 En este artículo se utiliza la expresión “cláusulas generales” y no la de
16 “condiciones generales”, porque “condición” es una modalidad del acto jurídico, a la par
17 que “cláusula” es la denominación utilizada para cada uno de los pactos que conforman
18 un contrato (Conf. Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 332; Artículo 1207 del Código Civil
19 vigente). En consideración a la importancia de uso de este tipo de contratación en Puerto
20 Rico se intenta establecer parámetros de protección al [para el] contratante. El artículo
21 trata de garantizar el conocimiento y aceptación del contratante no predisponente a fin de
22 disuadir su uso abusivo.

23 La caracterización propuesta coincide con los lineamientos básicos del Artículo
24 10.2 LGDCU española de 1984; sólo se excluye el carácter de empresario en el
25 predisponente, lo que es propio únicamente del derecho de consumo. (véase Díez Picazo,
26 Luis, op. cit., pág. 346).

27 Debe recordarse que también se aplica el Artículo 310 de este Proyecto que
28 expresa ‘La disposición ambigua debe interpretarse conforme con las siguientes normas:

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 ... c) Si el acto jurídico es bilateral, en sentido desfavorable a quien la redactó y en
2 favor de la liberación de la parte que tuvo menor poder de negociación”. (Véase en
3 sentido coincidente Galgano, Francesco, op. cit., pág. 434; coincidente con el párr. 2.2 de
4 la Ley española N° 26/1984 de 19 de julio 1984: Ley General de Defensa de los
5 Consumidores y Usuarios (LGDCU).

6
7 **ARTÍCULO 19. —Contrato celebrado por adhesión.**

8 El contrato es celebrado por adhesión si el aceptante se ve precisado a aceptar un
9 contenido predispuesto.

10 En la interpretación del contrato celebrado por adhesión se aplica lo dispuesto en
11 el artículo 310 letra (c) de este código.

12
13 **Procedencia:** Artículo 899 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República
14 Argentina; Artículo 1390 del Código Civil peruano; Artículo 1379 del Código Civil de
15 Québec; Regla 2.19 de los Principios de UNIDROIT; la obra de Alterini citada en el
16 Comentario y los antecedentes allí referidos.

17 **Concordancias:**

18
19 **Comentario**

20
21 El contrato predispuesto, de contenido predispuesto, o con cláusulas
22 predispuestas, constituye una categoría referida al elemento objetivo del contrato
23 mientras que la expresión “contrato de adhesión”, o “celebrado por adhesión”, es referida
24 al elemento subjetivo caracterizado por el modo de aceptar el contrato (Conf. Alterini,
25 Atilio A., op. cit. pág. 134). Son categorías en los hechos concurrentes. En este Proyecto
26 se optó por la de contrato celebrado por adhesión por ser el nomen juris más utilizado en
27 Puerto Rico. (Véase Vázquez Bote, Eduardo, op. cit., pág. 19; Zequeira v. C.R.U.V., 88
28 D.P.R. 878 (1961); C.R.U.V. v. Peña, 95 D.P.R. 311 (1967).

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La contratación por adhesión, al inicio de su análisis jurídico generó algunas
2 dudas sobre su validez. Sin embargo luego fue convalidada plenamente como expresión
3 válida de la voluntad (Véase Lasarte Álvarez, Díez Picazo, Larroumet y Borda).

4 La contratación por adhesión está caracterizada por cuatro elementos. El primero
5 es que el contenido es obra exclusiva de una de las partes (Conf. Vázquez Bote, op. cit.,
6 pág. 19; Díez Picazo, Luis, Fundamentos del derecho civil patrimonial, Madrid, Civitas,
7 1993, T. I, pág.139; Zequeira v. C.R.U.V., 88 D.P.R. 878 (1961). El segundo es que el
8 contenido se ajusta a un modelo estándar utilizable en muchos contratos (Conf. Puig
9 Brutau, J., op. cit., pág. 478). El tercero consiste en que la situación negocial del
10 predisponente es preponderante (Conf. Vázquez Bote, Eduardo, op. cit., pág. 19; Puig
11 Brutau, J., op. cit., pág. 478; Maryland Casualty Company v. San Juan Racing Ass'n,
12 Inc., 83 D.P.R. 559 (1961). Por fin, es determinante de su existencia que la oferta no
13 puede ser discutida y debe optarse por aceptarla o no hacerlo.

14 Los caracteres referidos coinciden con lo previsto en Regla 2.19 (2) de los
15 Principios de UNIDROIT (véase Perales Viscasillas, Pilar, Formación. Comentario a los
16 Principios de UNIDROIT para los Contratos del Comercio Internacional, Pamplona,
17 Aranzadi, 1999, pág. 58). También aquí se aplica el Artículo 310, inciso (c). Véase el
18 artículo 18 de este Título* (Contrato con cláusulas generales).

19

20 **ARTÍCULO 20. —Cláusulas abusivas en los contratos celebrados por adhesión.**

21 Son especialmente anulables en los contratos celebrados por adhesión las
22 siguientes cláusulas:

23 (a) La que no se redacta de manera clara, completa y fácilmente legible, en idioma
24 español o inglés.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (b) La que autoriza al predisponente a modificar, unilateralmente, los elementos
2 del contrato; a establecer su interpretación; o a resolverlo sin resarcimiento, si esa
3 facultad no se le reconoce también a la otra parte.

4 (c) La que le prohíbe o limita al adherente la interposición de acciones, o impone
5 arbitrajes y restringe las defensas o los medios de prueba a disposición del adherente, o
6 invierte la carga de la prueba.

7 (d) La que excluye la responsabilidad del predisponente o se la limita.

8 (e) La que establece prórroga de la jurisdicción o cambia el domicilio contractual
9 del adherente; en ambos casos, sin que medien razones para ello.

10 (f) La que, ante el silencio del adherente, prorroga o renueva un contrato de
11 duración determinada.

12 (g) La que descalifique el Departamento de Asuntos del Consumidor.

13
14 **Procedencia:** Ley española N° 26/1984 de 19 de julio 1984: Ley General de Defensa de
15 los Consumidores y Usuarios (LGDCU); Directiva 93/13 CEE del Consejo de 5 de abril
16 de 1993; Ley francesa n° 93-949 del 26 de julio de 1993; Artículos 905 y 968 del
17 Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina; las obras de Alterini,
18 Díez Picazo, Lasarte Álvarez y Serra Rodríguez citadas en el Comentario, y el Informe de
19 Fase II.

20
21 **Concordancia.**

22
23 **Comentario**

24
25 En este artículo se sigue la denominación “cláusulas abusivas” utilizada de
26 manera uniforme en la Unión Europea, a partir del Artículo 2.a) de la Directiva 93/13
27 CEE del Consejo de 5 de abril de 1993; ni vejatorias ni inicuas (Conf. Serra Rodríguez,
28 Adela, Cláusulas abusivas en la contratación, Pamplona, Ed. Aranzadi, 1996, pág. 78 y
29 ss).

30 La previsión del artículo se aplica a todo tipo de contrato celebrado por adhesión,
31 sea o no de consumo (Conf. Larroumet, Christian, op. cit., págs. 340-342; Informe de
32 Fase II) En vez de proyectar parámetros generales, se opta por la mayor claridad que
33 proporciona la existencia de una lista de cláusulas abusivas.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Se distingue entre el modelo de listas “negras” (inválidas) o “grises”
2 (invalidables) y se opta por el segundo. La “lista gris” que se propone es abierta pues no
3 excluye otros supuestos además de los aquí previstos. La consecuencia de encontrarse
4 incluido en la lista es que el contrato es anulable en los términos de los Artículos 294,
5 296 y 297 de este Proyecto.

6 En particular es anulable por abusiva la cláusula que no es redactada de manera
7 clara completa y fácilmente legible en idioma español o inglés (véase: Lasarte Álvarez,
8 Carlos, op. cit., pág.74; Alterini, Atilio A., op. cit., pág. 391; párrafo 1.a) LGDCU;
9 Proyecto 1998 Artículo 905; Artículo 5º de la Directiva 93/13 CEE del Consejo de 5 de
10 abril de 1993).

11 Si bien mediante instrumento privado se admite contratar en cualquier idioma
12 (Artículo 230 de este Proyecto) por tratarse la prevista en el presente artículo de una
13 modalidad de contratación masiva en la que debe resguardarse la validez del
14 consentimiento del adherente, se introduce la restricción referida al idioma. En sentido
15 análogo el Artículo 2:104 de los Principios del Derecho Europeo de los Contratos
16 elaborado para la UE por la Comisión presidida por el Prof. Ole Landö prescribe que el
17 predisponente debe adoptar medidas suficientes para que la otra parte repare en el
18 contenido de la cláusula antes de la conclusión del contrato.

19 Es anulable por abusiva la cláusula que autoriza al predisponente a modificar
20 unilateralmente los elementos del contratos (Conf. Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 355;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 LGDCU; Anexo j) y k) de la Directiva 93/13 CEE del Consejo de 5 de abril de 1993;
2 Artículo 1, j y k) del Anexo de la Ley francesa nº 93-949 del 26 de julio de 1993).

3 Es anulable por abusiva la cláusula que autoriza al predisponente a establecer su
4 interpretación o la del contrato todo (Conf. Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 355; LGDCU,
5 Anexo m) de la Directiva 93/13 CEE del Consejo de 5 de abril de 1993).

6 Es anulable por abusiva la cláusula que autoriza al predisponente a resolver el
7 contrato si esa facultad no le es reconocida también a la otra parte (Conf. Díez Picazo,
8 Luis, op. cit., pág. 353; 1º c) 2) LGDCU). Con mayor razón si esa facultad de resolver se
9 reconoce sin resarcimiento alguno (Artículo 1208 del Código Civil; Anexo f) de la
10 Directiva 93/13 CEE del Consejo de 5 de abril de 1993; Artículo 1, m) del Anexo de la
11 Ley francesa nº 93-949 del 26 de julio de 1993; art.30 inc.4 del Code européen des
12 contrats. Avant-Projet. Livre premier; Artículo 1, f) del Anexo de la Ley francesa nº 93-
13 949 del 26 de julio de 1993; Lorenzetti, Ricardo Luis, Tratado de los contratos, Buenos
14 Aires-Santa Fe, Rubinzal-Culzoni, 1999, T. I, pág. 171).

15 Es anulable por abusiva la cláusula que prohíbe o limita la interposición de
16 acciones al adherente, o impone arbitrajes, restringe las defensas o los medios de prueba a
17 disposición del adherente, o invierte la carga de la prueba (véase Díez Picazo, Luis, op.
18 cit., pág. 354; 1º c) 8) LGDCU; Anexo q) de la Directiva 93/13 CEE del Consejo de 5 de
19 abril de 1993; Artículo 1, q) del Anexo de la Ley francesa nº 93-949 del 26 de julio de
20 1993; Artículo 30 inc. 4 Code européen des contrats. Avant-Projet, Livre premier.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 Es anulable por abusiva la cláusula que excluye o limita la responsabilidad del
2 predisponente. (Conf. Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 354; 1º c) 6) LGDCU; Artículo 30
3 inc. 4 Code européen des contrats. Avant-Projet, Livre premier; Artículo 968 inc. c) del
4 Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina).

5 Es anulable por abusiva la cláusula que establece prorroga de la jurisdicción o
6 cambia el domicilio contractual del adherente, en ambos casos sin que medien razones
7 para ello. (véase Díez Picazo, op. cit., pág. 356; LGDCU; Artículo 30 inc. 4 del Code
8 européen des contrats. Avant-Projet. Livre premier. Prorrogar la jurisdicción dificulta
9 notoriamente la promoción de acciones judiciales por el adherente, y modificar su
10 domicilio contractual implica que quizás nunca llegue a ser notificado de las acciones
11 iniciadas por el proponente. Razón suficiente para ello es, por ejemplo, que el proponente
12 tenga allí su casa central, o –en el caso del adherente– que allí viva algún familiar, o
13 tenga allí sus oficinas; es decir que se requiere que exista algún nexo lógico en ambos
14 casos.

15 Finalmente, es anulable por abusiva la cláusula que prorroga o renueva un
16 contrato de duración determinada ante el silencio del adherente (Conf. Anexo h) de la
17 Directiva 93/13 CEE del Consejo de 5 de abril de 1993; Artículo 1, h) del Anexo de la
18 Ley francesa nº 93-949 del 26 de julio de 1993; Artículo 30 inc. 4 del Code européen des
19 contrats. Avant-Projet, Livre premier. La lista se cierra con la remisión a aquellas
20 cláusulas que descalifique el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) por
21 aplicación del Consumer Credit Protection Act.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **CAPÍTULO V. Incorporación de terceros al contrato**
3

4 **ARTÍCULO 21. —Contrato por persona que se designa posteriormente.**

5 Una o ambas partes pueden reservarse al contratar la facultad de designar, poste-
6 riormente, a un tercero para que asuma su posición en el contrato, salvo en los casos en
7 los que no puede contratarse por representante o si la determinación de los sujetos es
8 obligatoria al momento de contratar.

9 Una vez designado, dentro del plazo establecido por las partes o, en su defecto,
10 dentro del plazo de treinta días, si el tercero asume su posición contractual, el estipulante
11 debe comunicarlo al otro contratante.

12 El contrato produce efectos entre las partes originarias hasta que se verifique la
13 comunicación, y desde entonces, con carácter retroactivo, queda obligado el tercero y
14 liberado el estipulante.

15
16 **Procedencia:** Artículo 986 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República
17 Argentina, Artículos 70 y 71 del Code européen des contrats. Avant-Projet y las obras de
18 Díez Picazo, Puig Brutau y Alterini.

19 **Concordancias:**

20
21 **Comentario**
22

23 Contrato por persona a designar “[e]s el contrato por el que uno de los
24 contratantes (estipulante) se reserva la facultad de designar en un momento posterior y
25 dentro de un plazo prefijado, a una tercera persona desconocida e indeterminada en el
26 momento de la celebración para que pase a ocupar el lugar del estipulante en la relación
27 contractual” (Puig Brutau, J., op. cit., pág. 271; Id. Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 416).

28 La modalidad del contrato por persona a designar se utiliza generalmente en la
29 compraventa en comisión.

30 Aunque lo común es que la designación sea reservada por una de las partes
31 contratantes, no hay inconveniente en que ambas sean quienes decidan reservarse la
32 facultad de designar un tercero que las substituya en el vínculo contractual.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La designación hecha por el estipulante debe ser aceptada por el tercero y debe
2 comunicarse su aceptación al contratante originario (Conf. Díez Picazo, op. cit., pág.
3 419).

4 La comunicación debe ser de la aceptación por el tercero, y no de la designación
5 por el estipulante. La comunicación de la designación resultaría irrelevante si el tercero
6 no acepta la designación, de allí que lo que corresponda comunicar sea la aceptación por
7 el tercero. El Artículo 70, inciso 3, del Anteproyecto de Código Europeo de los contratos
8 prescribe que se deben comunicar conjuntamente la designación y la aceptación (Code
9 européen des contrats. Avant-Projet, Livre premier.

10 Esta modalidad contractual –la del contrato por persona a designar– no está
11 permitida en los supuestos en los que no puede contratarse por representante (Artículo
12 1473 del Código Civil peruano; Artículo 70, inc. 1, del Code européen des contrats.
13 Avant-Projet. Livre premier. Tampoco se admite si la determinación de los sujetos es
14 obligatoria al momento de contratar (Artículo 70, inciso 1, del Code européen des
15 contrats. Avant-Projet, Livre premier. Conc. con lo dispuesto en el Artículo 271 de este
16 Proyecto).

17 En el artículo proyectado se establece la necesidad de fijar un plazo máximo para
18 la designación del tercero (En ese sentido, véase a Puig Brutau y Díez Picazo). Tal plazo
19 tiene el carácter de máximo legal y subsidiario (Conf. Artículo 1402 del Código Civil,
20 italiano; Artículo 453 del Código Civil portugués; Artículo 472 del Código Civil
21 boliviano; Artículo 1474 del Código Civil peruano; Alterini, Atilio A. Contratos, op. cit.,

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 pág. 321). La duración del plazo es de treinta días (Comp. el Artículo 986 del Proyecto de
2 Código Civil de 1998 para la República Argentina que prescribe un plazo de quince días;
3 de ocho días el Artículo 70, inciso 2, del Code européen des contrats. Avant-Projet. Livre
4 premier.

5 Si el tercero no acepta el contrato, o si no es designado dentro del plazo, subsiste
6 la relación contractual entre los contratantes originarios (Conf. Díez Picazo, Luis y
7 Gullón, Antonio, op. cit., pág. 272; Alterini, Atilio A., op. cit., pág. 321; Mosset
8 Iturraspe, Jorge, Teoría General del Contrato, Rosario, Ed. Orbir, pág. 227; Artículo 71
9 del Code européen des contrats. Avant-Projet. Livre premier; Artículo 1405 del Código
10 Civil italiano, Artículo 453 del Código Civil portugués; Artículo 472 del Código Civil
11 boliviano; Artículo 1474 del Código Civil peruano). Puede hablarse así de un contrato
12 cuyo objeto es una obligación alternativa y sujeta a condición (Conf. Díez Picazo, Luis,
13 op. cit., pág. 417).

14 La aceptación por el tercero tiene un doble efecto. Por un lado substituye al
15 estipulante en la relación contractual. Por otro, genera en cabeza del aceptante el efecto
16 propio del contrato con efecto retroactivo. El efecto de la aceptación por el tercero se
17 retrotrae a la fecha en que el contrato habría producido su efecto si lo hubiese concertado
18 en forma originaria, no a la fecha de celebración del contrato originario pues pudo
19 haberse acordado un plazo suspensivo (Comp. Artículo 71 del Code européen des
20 contrats. Avant- Projet. Livre premier; Artículo 986 del Proyecto de Código Civil de
21 1998 para la República Argentina).

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **ARTÍCULO 22. —Contrato sobre el hecho de un tercero.**

3 El contrato sobre el hecho de un tercero es aquel por el cual una de las partes se
4 obliga a realizar la actividad necesaria para que el tercero cumpla la prestación prome-
5 tida.

6 La obligación consiste en emplear los medios adecuados, salvo que se garantice el
7 resultado.

8 El cumplimiento del tercero libera al promitente.
9

10 **Procedencia.** Artículo 1381 del Código Civil italiano; Artículo 981 del Proyecto de
11 Código Civil de 1998 para la República Argentina; y las obras de Díez Picazo y Alterini.

12 **Concordancias:**

13
14 **Comentario**

15
16 El contrato sobre el hecho de un tercero es un contrato realizado en nombre
17 propio sin invocar representación (Conf. Lasarte Álvarez, Carlos, op. cit., pág. 132). Lo
18 prometido es un hecho propio consistente en obtener la obligación de un tercero o -en su
19 caso- también su cumplimiento (Conf. Messineo, Francesco, op. cit., pág. 202). Se trata
20 en definitiva de un contrato de prestación de servicios consistente en desarrollar “la
21 actividad adecuada para conseguir la prestación del tercero” (Vázquez Bote, Eduardo, op.
22 cit., pág. 110).

23 La prestación a cargo del tercero puede ser de dar, hacer o no hacer. Puede
24 consistir tanto en que el tercero celebre un contrato como que ejecute el contrato (Conf.
25 Rivera, Julio C. en Llambías, Jorge Joaquín y Alterini, Atilio A, op. cit., pág. 395;
26 Machado, J. O., Exposición y Comentario del Código Civil argentino, Bs. As. Ed.
27 Lajouane, 1899, T. III, págs. 463-464).

28 El promitente del hecho del tercero se libera si la obligación es de medios,
29 demostrando “haber desplegado tal actividad y que la falta de éxito obedece a causa

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 ajenas a su voluntad” (Díez Picazo, Luis, o. cit., pág. 422; Conf. Alterini, Atilio A.
2 Contratos, op. cit., pág. 462). Desde luego liberarse requiere estar exento de culpa (Conf.
3 López de Zavalía, Fernando, op. cit., pág. 366). Por el contrario, si la obligación es de
4 resultado y no se obtiene el hecho del tercero, el promitente debe resarcir el daño
5 causado. Si el tercero cumple el hecho prometido, sea celebrando el contrato o
6 celebrándolo y ejecutándolo, el promitente queda liberado de la obligación.

7 Se prefiere el uso de la palabra “promitente” que según el DRAE es la que se usa
8 en América por sobre la de “prometiente” para referirse al que promete. No era así
9 cuando Julio Dassen en nota al pie de su obra escribió lo contrario. Véase Dassen, Julio,
10 Contratos a favor de terceros, Bs. As. Abeledo Perrot, 1960, pág. 10).

11
12 **ARTÍCULO 23. —Contrato con estipulación a favor de tercero.**

13 Si el contrato tiene alguna estipulación a favor de un tercero determinado o
14 determinable, éste puede exigir su cumplimiento si comunica su aceptación a ambas
15 partes. Se aplican las siguientes reglas:

16 (a) El beneficio puede aceptarlo únicamente el tercero; se transmite directamente
17 del promitente al beneficiario aceptante; se revierte al estipulante si el tercero no lo
18 acepta o si se revoca.

19 (b) El estipulante puede revocar el beneficio antes de serle comunicada la acep-
20 tación por el beneficiario, o modificar el beneficio si se reservó esta facultad en el
21 contrato. En caso de incumplimiento puede exigir la prestación a nombre del beneficiario
22 o resolver el contrato. En caso de revocación del beneficio o no aceptación por el tercero
23 puede demandar el cumplimiento en su propio provecho o resolver el contrato.

24 (c) El promitente puede oponer al tercero las mismas defensas originadas en el
25 contrato que tiene contra el estipulante.

26 (d) Las facultades de aceptar por el tercero y de revocar por el estipulante no se
27 transmiten a los herederos ni a los acreedores.

28 (e) La estipulación debe interpretarse restrictivamente.
29

30 **Procedencia:** Artículo 1209, párrafo segundo del Código Civil vigente; las obras de
31 Pacchioni, Dassen, Albaladejo, Puig Brutau, Vázquez Bote, Josserand, Larroumet,
32 Messineo, Enneccerus, Kipp y Wolf y Alterini; los Artículos 982 a 985 del Proyecto de

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Código Civil de 1998 para la República Argentina. También los Códigos Civiles de
2 Alemania, Argentina, Austria, Bélgica, Bolivia, Brasil, Francia, Holanda, Italia, Japón,
3 Mongolia, Nicaragua, Paraguay, Perú, Québec, Suiza (de las Ob) y Vietnam.

4 **Concordancias:**

5

6

Comentario

7

8

Contrato a favor de terceros –o con estipulaciones a favor de terceros- “es aquel
9 en que una de las partes (llamada estipulante o promisorio) conviene, en su propio
10 nombre, que la contraparte (designada con el nombre de promitente) quede obligada
11 hacia un tercero, adquiriendo éste el correlativo derecho de exigir la prestación”. (Dassen,
12 Julio, op. cit., págs.10-11). Sólo son partes el promitente y el estipulante, aunque el
13 tercero acepte el beneficio (Conf. Messineo, Francesco, op. cit., pág.191, entre muchos
14 otros).

15

A la letra del Artículo 1209 del Código Civil se añade, en el artículo proyectado,
16 la exigencia de la determinación del beneficiario, requiriéndose que al menos sea
17 determinable (por ejemplo, los obreros existentes en la fábrica al día 21 de noviembre; o
18 el beneficiario de un seguro de vida que determinará el asegurado) al día de
19 cumplimiento de la prestación (véase en el mismo sentido Díez Picazo y Gullón; Ripert y
20 Boulanger; Josserand; Planiol y Ripert; Larroumet; Messineo; Enneccerus, Kipp y Wolf;
21 Alterini; Artículo 72 del Code européen des contrats. Avant- Projet; Artículo 6:110 de los
22 Principios del Derecho Europeo de los Contratos elaborado para la UE por la Comisión
23 presidida por el Prof. Ole Landö; Artículo 982 del Proyecto de Código Civil de 1998 para
24 la República Argentina). Incluso pueden ser beneficiarios las personas futuras si son
25 determinables (véase en ese sentido Albaladejo y Puig Brutau, entre otros; art 1445 del

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Código Civil de Québec; Artículo 71 del Code européen des contrats. Avant-Projet,
2 Artículo 646 Artículo 1º del Anteproyecto McGregor).

3 Una vez que el beneficio ha sido aceptado por el tercero puede exigirlo
4 directamente del promitente (Artículo 414 del Código Civil vietnamita; Artículo 1444 del
5 Código Civil de Québec; Artículo 1875 del Código Civil nicaragüense; Artículo 537 del
6 Código Civil japonés, Artículo 436 del Código Civil brasileño, 2003). El aceptante debe
7 comunicar su aceptación al promitente (Conf. Díez Picazo, Luis y Gullón, Antonio, op.
8 cit., pág. 94; Puig Peña, Federico, op. cit., pág. 81; McGregor, Harvey, op. cit., pág. 232;
9 Artículo 253 inc. 3 del Libro 6º del Código Civil holandés; Artículos 1875 y 2439 del
10 Código Civil nicaragüense; Artículo 537 del Código Civil japonés). El Artículo 1458 del
11 Código Civil peruano exige también la comunicación al estipulante para impedir la
12 revocación posterior (Conf. En el mismo sentido Díez Picazo, Luis y Gullón, op. cit.,
13 pág. 94).

14 El estipulante conserva la facultad de revocar el beneficio hasta que se le haya
15 comunicado la aceptación (Conf. Pacchioni, Giovanni, I Contratti a favore dei terzi,
16 Milano, Ed. Francesco Vallardi s/f, pág. 205; Dassen, Julio, op. cit., pág. 46; Artículo 253
17 inc. 1 del Libro 6º del Código Civil holandés; Artículo 416 del Código Civil vietnamita;
18 Artículo 1121 del Código Civil belga; Artículo 1121 del Código Civil francés; Artículo
19 1464 del Código Civil peruano; Artículo 527 segundo párrafo del Código Civil boliviano;
20 Artículos 1875 y 2439 del Código Civil nicaragüense; Artículo 1446 del Código Civil de
21 Québec; Artículo 6:110, inc. 3, de los Principios del Derecho Europeo de los Contratos

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 elaborado para la UE por la Comisión presidida por el Prof. Ole Landö.). Pero dicha
2 facultad de revocar el beneficio existe únicamente si se la reservó en el contrato con el
3 promitente (Conf. Dassen, Julio, op. cit., pág. 51. Comp. Artículo 984 del Proyecto de
4 Código Civil de 1998 para la República Argentina, que autoriza la revocación incluso si
5 hubo aceptación si se reserva expresamente la facultad de revocar o si la prestación debe
6 ser cumplida luego de su muerte y el beneficiario fallece antes que el estipulante).

7 Sólo el tercero puede aceptar el beneficio. No pueden aceptarlo ni sus herederos
8 en caso de haber fallecido, ni sus acreedores por vía de subrogación. (Conf. Vázquez
9 Bote, Eduardo, op. cit., pág. 113; Alterini, Atilio A. Contratos, op. cit., pág. 464; Artículo
10 982 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina. Comp. López
11 Santa María, Jorge. Los contratos. Parte general, Santiago de Chile, Ed. Jurídica de Chile,
12 1998, T. II., pág. 357; Artículo 1459 del Código Civil peruano; Artículo 1449 del Código
13 Civil e Québec). Como el artículo regula derecho disponible puede acordarse lo contrario.

14 El beneficio se transmite directamente del patrimonio del promitente al del
15 beneficiario, sin pasar por el del estipulante (Conf. Paccioni, Giovanni, op. cit., pág. 202;
16 Puig Peña, Federico, op. cit., pág. 81; Puig Brutau, J., op. cit., pág. 288; Artículo 1458 del
17 Código Civil peruano; Artículo 982 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la
18 República Argentina). De esta manera se evitan los inconvenientes que puede originar la
19 quiebra del estipulante.

20 Los acreedores no pueden subrogarse en el estipulante para ejercer la facultad de
21 revocar el beneficio (Conf. Jossierand, Louis, Derecho Civil, Bs. As. E.J.E.A., 1951, T. II,

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Vol. I, pág. 223; Planiol, Marcelo, Ripert, Jorge, op. cit., pág. 499; Dassen, Julio, op. cit.,
2 pág. 47; Artículo 1447 del Código Civil de Québec). Tampoco pueden ejercer la facultad
3 de revocar el beneficio los herederos del estipulante; Vázquez Bote, op. cit., pág. 113;
4 Dassen, Julio, op. cit., pág. 52; McGregor, Harvey, Contract Code, pág. 232 (comentando
5 el art.647); Artículo 1465 del Código Civil peruano; Artículo 1447 del Código Civil de
6 Québec).

7 Si el beneficio se revoca o si no es aceptado por el tercero, la prestación revierte
8 al estipulante, ya que al promitente no le afecta cumplir en provecho de uno o de otro
9 (Conf. Pacchioni, Giovanni, op. cit., pág. 207; Messineo, Francesco, op. cit., pág. 195;
10 Puig Peña, Federico, op. cit., pág. 82; Dassen, Julio, op. cit., pág. 54; Artículo 1411 del
11 Código Civil italiano; Artículo 1460 del Código Civil peruano; Artículo 528 del Código
12 Civil boliviano; Artículo 733 del Código Civil paraguayo; Artículo 2491 del Código Civil
13 nicaragüense; Artículo 170, inc. 3, del Código Civil mongol, Artículo 72.2 del Code
14 européen des contrats. Avant-Projet). Si el beneficio no alcanza al tercero, sea por
15 revocación o falta de aceptación, y revierte al estipulante, éste puede demandar al
16 promitente el cumplimiento de la prestación prometida o resolver el contrato (Artículo
17 985 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina).

18 El estipulante, ante el incumplimiento del promitente, puede resolver el contrato o
19 exigir el cumplimiento en cabeza del beneficiario (Artículo 335 del Código Civil alemán;
20 Artículo 112 del Código Suizo de las Obligaciones; Artículo 109 del Código Civil
21 brasileño de 1916; Artículo 881 del Código Civil austriaco; Artículo 985 del Proyecto de

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Código Civil de 1998 para la República Argentina; por el cumplimiento Artículo 1461
2 del Código Civil peruano; Artículo 732 del Código Civil paraguayo; Artículo 256 del
3 Libro 6º del Código Civil holandés; Artículo 436 del Código Civil brasileño, 2003).

4 El tercero beneficiario no está legitimado para pedir la resolución en caso de
5 incumplimiento por el promitente (Conf. Dassen, Julio, op. cit., pág. 73; López Santa
6 María, Jorge, op. cit., pág. 356). Tampoco puede exonerar su cumplimiento (Artículo 436
7 del Código Civil brasileño, 2003).

8 El promitente puede oponer al tercero las mismas defensas que tiene contra el
9 estipulante (Conf. Pacchioni, Giovanni, op. cit., pág. 211; Messineo, Francesco, op. cit.,
10 pág. 197; Díez Picazo, Luis y Gullón, Antonio, op. cit., pág. 96; Artículo 334 del Código
11 Civil alemán; art.1413 del Código Civil italiano; Artículo 530 el Código Civil boliviano;
12 Artículo 1450 del Código Civil de Québec; Artículo 733 del Código Civil paraguayo;
13 Artículo 539 del Código Civil japonés). Por el contrario, el promitente no puede oponer
14 al tercero las defensas que deriven de otras relaciones existentes entre él y el estipulante
15 (Artículo 1469 del Código Civil peruano; Artículo 73.2 del Code européen des contrats.
16 Avant-Projet; Artículo 985 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República
17 Argentina. Comp. Albaladejo, Manuel, op. cit., pág. 480).

18 La estipulación debe ser interpretada restrictivamente. (Conf. Alterini, Atilio A.,
19 op. cit., pág. 464; Artículo 983 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República
20 Argentina).

21
22

CAPÍTULO VI. De los efectos

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **SECCION PRIMERA. Del incumplimiento y de la excepción al cumplimiento**

3
4 **ARTÍCULO 24. —Excepción de incumplimiento contractual.**

5 En los contratos con prestaciones recíprocas, una las partes puede rehusar su
6 cumplimiento mientras la otra no cumpla su contraprestación u ofrezca cumplirla.

7 La excepción no procede si la contraprestación debida por el demandante debe
8 cumplirse luego de la prestación que está a cargo del excepcionante.

9 Si la contraprestación se cumplió en forma parcial o defectuosa el excepcionante
10 puede reducir su prestación en proporción a lo que sigue adeudando el demandante.

11
12 **Procedencia:** Generalización de las reglas de los artículos 1355, 1356, 1389, 1391 del
13 Código Civil, la obra de Díez Picazo y Gullón citada en el Comentario y Artículo 990 del
14 Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina. [Por tanto debe excluirse
15 de la parte de contratos en especial los equivalentes referidos].

16 **Concordancias:**

17
18 **Comentario**

19
20 El instituto de la “exceptio non adimpleti contractus” se encuentra aplicado ya en
21 diversas normas del Código Civil –artículos 1077, 1053, 1355, 1356, 1389, 1391, del
22 Código Civil de Puerto Rico- por lo que no existe ninguna dificultad en generalizar sus
23 reglas. En el mismo sentido se pronunció el Tribunal Supremo en Del Toro v. Blasini, 96
24 D.P.R. 676, 683 (1968). Concuerda con la doctrina del cumplimiento sustancial
25 desarrollada en jurisdicciones norteamericanas como una norma de equidad (Conf.
26 Master Concrete Corp. v. Fraya, S.E., 2000 Tribunal Supremo de Puerto Rico 179).
27 Asimismo el instituto ha sido recibido en el artículo 108 del Anteproyecto de Código
28 Europeo de los contratos (véase Code européen des contrats. Avant-Projet, Livre premier;
29 Artículo 410 del Contract Code de Harvey McGregor y Artículo 7.1.3 de los Principios
30 de UNIDROIT.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El instituto debe ser ubicado en la parte general de los contratos porque es en los
2 contratos bilaterales o sinalagmáticos la mayoría de los casos en los que existen
3 obligaciones sinalagmáticas perfectas, o sinalagmáticas genéticas o correspectivas como
4 las denomina la doctrina alemana. Los restantes casos son los derivados de la obligación
5 legal de restituir las prestaciones a consecuencia de la nulidad de un contrato, que, por su
6 analogía con la fuente que lo origina, debe seguir la regla de los contratos.

7 No es un requisito de la acción del demandante demostrar que ha cumplido o que
8 su obligación debe cumplirse después que la del demandado, pues lo previsto es una
9 excepción que el demandando puede oponer o no. Es una excepción sustantiva (Conf.
10 Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 693; Alterini, Atilio A., op. cit., pág. 537).

11 Si el demandado opone la excepción debe cargar con la prueba de los requisitos
12 para su procedencia. El demandante puede inhibir la excepción cumpliendo
13 simultáneamente con la demanda u ofreciendo cumplir. El demandado sólo puede oponer
14 la excepción si la prestación del demandante no está prevista para ser cumplida luego de
15 la suya (Conf. Díez Picazo, Luis y Gullón, Antonio, op. cit., pág. 164; Artículo 990 del
16 Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina). El efecto de prosperar la
17 excepción es el rechazo de la demanda y la postergación de la pretensión hasta que el
18 acreedor cumpla su contraprestación u ofrezca cumplirla.

19 El último párrafo del artículo proyectado prevé la exceptio non rite adimpleti
20 contractus, cuya consecuencia es diferir el cumplimiento de la prestación que adeuda

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 hasta que el demandante termine de cumplir su contraprestación o la cumpla
2 correctamente (Véase *Martínez v. Colón Franco*, 125 D.P.R. 15 (1989)).

3
4 **ARTÍCULO 25. —Suspensión de cumplimiento en el contrato con prestaciones recí-**
5 **procas.**

6 En un contrato con prestaciones recíprocas, una parte puede suspender el cumpli-
7 miento de su prestación:

8 (a) si la otra parte tiene imposibilidad temporaria de cumplir, aunque sea por
9 causas que no le son imputables; o

10 (b) si es previsible que la otra parte no cumpla, por haber sufrido un menoscabo
11 significativo en su aptitud para cumplir.

12 La suspensión queda sin efecto cuando el deudor de la prestación correlativa
13 cumple o da seguridades suficientes de su cumplimiento.

14 La suspensión debe comunicarse de inmediato a la otra parte.

15

16 **Procedencia:** Artículo 992 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República
17 Argentina. Generalización del Artículo 1356 del Código Civil vigente.

18 **Concordancias:**

19

20

Comentario

21

22 En el artículo proyectado se trata de otra consecuencia de la existencia de
23 obligaciones sinalagmáticas. Es, en definitiva, el equivalente a una *exceptio non*
24 *adimpleti contractus* preventiva.

25 La suspensión de la prestación correspondiente si el deudor ha sufrido un menoscabo
26 significativo de su aptitud personal o patrimonial para cumplir, está prevista en el artículo
27 1092 del Código Civil brasileño; V 321 del BGB; artículo 83 del Código Civil Suizo de
28 las Obligaciones; Artículo 263 del Libro 6º del Código Civil holandés, Artículos 71 y
29 73.2 de la Convención de Viena sobre Compraventa Internacional de Mercaderías;
30 Artículo 7.3.4. de los Principios de UNIDROIT; Artículos 303 y 304 del Contract Code
31 de Harvey McGregor; y artículo 992 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 República Argentina. También en el derecho anglosajón en el §251 del Restatement of
2 Contracts (véase The American Law Institute, Restatement of the law second, Contracts,
3 St.Paul, Minn, American Law Institute Publishers, 1981, T. II, pág. 276; véase Alterini,
4 Atilio A., op. cit., pág. 543). Igualmente prescribe en el mismo sentido el Artículo 9:201,
5 inciso 2, de los Principios del Derecho Europeo de los Contratos elaborado para la UE
6 por la Comisión presidida por el Prof. Ole Landö. Si se requiere otorgar seguridades para
7 el cumplimiento y el deudor no las otorga, se resuelve la obligación en los términos del
8 artículo siguiente.

9 Se desestima la referencia al impedimento temporáneo para el cumplimiento de su
10 propia obligación que prevé el inc. c) del artículo 992 del Proyecto de Código Civil de
11 1998 para la República Argentina.

12
13 **ARTÍCULO 26. —Facultad implícita de resolución.**

14 En los contratos con prestaciones recíprocas se encuentra implícita la facultad de
15 resolver extrajudicialmente el contrato por falta de cumplimiento de una obligación
16 principal, conforme a las siguientes reglas:

17 (a) La parte incumplidora debe estar en mora.

18 (b) Debe requerirse a la parte incumplidora, bajo apercibimiento de resolver el
19 contrato total o parcialmente, que cumpla en un plazo no menor de quince días inclu-
20 yendo el daño moratorio, salvo que, de los usos o de la índole de la prestación, resulte un
21 plazo menor.

22 (c) Las prestaciones parcialmente cumplidas no se resuelven y quedan firmes.

23 (d) La resolución opera al momento de vencer el requerimiento.

24 (e) La resolución produce el efecto previsto en el artículo 258 de este código para
25 la condición resolutoria cumplida.

26 (f) Vencido el plazo puede demandarse el cumplimiento con resarcimiento de
27 daños.

28 Estas reglas se aplican, en lo pertinente, incluso a los casos de imposibilidad de
29 cumplimiento sobreviniente y no culpable.

30

31 **Procedencia:** Artículo 1077 del Código Civil, con modificaciones.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **Concordancias :**

2
3
4

Comentario

5 El instituto previsto en este artículo se conoce como pacto comisorio tácito,
6 cláusula resolutoria tácita, o –impropiamente- como condición resolutoria implícita. No
7 es condición resolutoria porque no opera ipso jure. Se aplica a los contratos bilaterales –
8 sinalagmáticos perfectos o sinalagmáticos genéticos- y en razón de la existencia de
9 obligaciones recíprocas. (Comp. Planiol, Marcelo, Ripert, Jorge, op. cit., pág. 595, quien
10 sostiene que también es posible en los contratos unilaterales).

11 El instituto no requiere actuación judicial, pues la resolución es extrajudicial
12 (Conf. Vélez Torres, José R., op. cit., pág. 74; Díez Picazo, Luis y Gullón, Antonio, op.
13 cit., pág. 270; Puig Brutau, J., op. cit., pág. 143; Planiol, Marcelo, Ripert, Jorge, op. cit.,
14 págs. 586, 600 y 601). Si el requerido cuestiona la resolución, el acreedor insatisfecho no
15 obstante deberá demandar sea para reclamar el cumplimiento o el resarcimiento.

16 La resolución por incumplimiento en el ámbito extrajudicial se viene abriendo
17 camino aún desde la letra del derecho vigente. En nuestra jurisprudencia se vislumbra
18 igual tendencia (Conf. Constructora Bauzá, Inc. v. García López, 129 D.P.R. 579, (1991);
19 Federal Land Bank v. Echeandía, 48 D.P.R. 320, 323 (1935).

20 La resolución sólo procede ante un incumplimiento significativo, es decir un
21 cumplimiento relevante. No insignificante (véase en tal sentido Albaladejo y Díez Picazo.
22 También el Artículo 7.3.1. de los Principios de UNIDROIT).

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El incumplimiento significativo debe ser de una obligación principal en el
2 contrato, es decir, de una cuya obtención haya sido la causa en la celebración del contrato
3 por parte del reclamante (véase con ese alcance a Vélez Torres; Albaladejo; Díez Picazo
4 y Alterini). En igual sentido disponen el Artículo 7.3.1. de los Principios de UNIDROIT;
5 Artículo 49.1 de la Convención de Viena de 1980 sobre Compraventa Internacional de
6 Mercaderías y el Artículo 1054 inc. a) del Proyecto de Código Civil de 1998 para la
7 República Argentina. También nuestra jurisprudencia (Conf. Ramírez Anglada v. Club
8 Cala de Palmas, 123 D.P.R. 331 (1989); Neca Mtg. Corp. v. A & W Developers, 137
9 D.P.R. 860 (1995); Municipio v. Vidal, 65 D.P.R. 370, 375 (1945).

10 La regla que se proyecta se aplica a todas las situaciones que no tengan otra
11 disposición expresa como la tienen hoy, por ejemplo, los supuestos de diferencias en la
12 superficie de un inmueble vendido (Artículos 1358, 1359 y 1360 CCiv.) o las garantías de
13 evicción y vicios redhibitorios (Artículos 1367, 1372, 1375 y 1388 CCiv.) o en la
14 compraventa de inmuebles a plazos (Artículo 1393 CCiv.); o el art 1483 en la locación de
15 obra.

16 La aplicación del pacto comisorio tácito requiere que el incumplidor esté en mora.
17 Como no hay mora sin exigibilidad, requerir que haya mora excluye la posibilidad de
18 reclamar la parte pendiente de la prestación no exigible. Por su parte, para aplicar el pacto
19 comisorio tácito, el acreedor no debe estar en mora. (véase en tal sentido, Vélez Torres;
20 Puig Peña; Albaladejo; Díez Picazo; Puig Brutau; Díez Picazo y Gullón).

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El acreedor insatisfecho debe requerir al deudor incumplidor que cumpla su
2 prestación bajo apercibimiento de resolver el contrato. Exigen tal requerimiento el
3 artículo 1454 del Código Civil italiano, el artículo 1204 del Código Civil argentino y el
4 Artículo 1055 del Proyecto de Código Civil de 1998 para este país, y el Artículo 8:106 de
5 los Principios del Derecho Europeo de los Contratos elaborado para la UE por la
6 Comisión presidida por el Prof. Ole Landö (Comp. Albaladejo, Manuel, op. cit., pág.
7 117; Vázquez v. Tribunal Superior, 78 D.P.R. 744 (1955); Camacho v. Iglesia Católica,
8 72 D.P.R. 353 (1951); Cruz v. Martínez, 29 D.P.R. 66 (1921); Salomons v. León, 6
9 D.P.R. 89 (1904); Félix A. Rodríguez Inc. v. Bristol-Myers Company, 281 F. Supp. 643
10 (1968); De la Haba v. Gay & Co., 52 D.P.R. 585 (1938). La exigencia del requerimiento
11 obedece al principio de conservación de los actos jurídicos, y compensa el carácter
12 primariamente extrajudicial del instituto previsto y a eliminación de las facultades del
13 Tribunal.

14 El requerimiento es un acto jurídico unilateral y recepticio. Debe contener el
15 apercibimiento de resolver el contrato total o parcialmente. Aunque no se requiera
16 expresamente, la prudencia aconseja hacer el requerimiento por escrito y con prueba de la
17 recepción por el deudor. El plazo dado al deudor para el cumplimiento debe ser no menor
18 de quince días, salvo que de los usos, o de la índole de la prestación, resulte uno menor,
19 por ejemplo, si se trata de restituir una cosa mueble.

20 Es posible la resolución parcial del contrato (como en un contrato de suministro).
21 Si se resuelve parcialmente las prestaciones cumplidas no se resuelven y quedan firmes

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (Conf. Díez Picazo; Planiol y Ripert; Campos del Toro v. Tribunal Superior, 75 D.P.R.
2 370 (1953), Artículo 1204 del Código Civil argentino). La resolución opera al momento
3 de vencer el requerimiento. En éste el acreedor puede incluir el reclamo de daños y
4 perjuicios moratorios. Si el deudor cumple debe hacerlo pagando también los daños
5 moratorios.

6 La resolución produce el efecto retroactivo previsto en el artículo 258 para la
7 condición resolutoria cumplida (Conf. Vélez Torres, José R., op. cit., págs. 72, 74 y 78;
8 Puig Peña, Federico, op. cit., pág. 118; Albaladejo, Manuel, op. cit., pág. 123; Díez
9 Picazo, Luis, op. cit., págs. 701 y 723; Campos del Toro v. Tribunal Superior, 75 D.P.R.
10 370 (1953).

11 Si el deudor decide cumplir dentro del plazo debe acompañar a su cumplimiento
12 el resarcimiento por los daños moratorios. Si el deudor decide no cumplir, vencido el
13 plazo el requirente puede demandar el cumplimiento con el resarcimiento de daños
14 moratorios o el resarcimiento de daños, como pretensión principal o una en subsidio de la
15 otra (Conf. Vélez Torres; Puig Peña; Albaladejo; Vázquez v. Tribunal Superior, 78
16 D.P.R. 744 (1955).

17 Se permite un amplio jus variandi: a) quien opta por el cumplimiento puede luego
18 demandar la resolución si se tornó de cumplimiento imposible; b) si se opta por la
19 resolución luego se puede demandar el cumplimiento pues, si por haberse controvertido
20 por el deudor se rechaza la resolución –por ejemplo, por defectos en el requerimiento- al

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 subsistir el contrato puede exigirse su cumplimiento; c) pueden acumularse las
2 pretensiones en subsidio.

3 Las reglas del artículo que se proyecta se aplican, en lo pertinente, incluso a los
4 casos de imposibilidad de cumplimiento sobrevenida y no culpable.

5

6

SECCIÓN SEGUNDA. De las cláusulas de garantía

7

8

ARTÍCULO 27. —Garantía en caso de arrepentimiento.

9

10

11

Puede entregarse un bien al otro contratante o a un tercero, para serle entregado a
aquel, en concepto de única prestación debida en caso de arrepentirse del contrato,
conforme a las siguientes reglas:

12

13

(a) El arrepentimiento sólo es válido mientras no vence el plazo establecido o no
comienza a ejecutarse el contrato.

14

15

(b) Si se arrepiente quien entrega las arras, las pierde y, si lo hace quien las recibe,
debe devolverlas con otro tanto de su valor.

16

17

(c) Si ninguno se arrepiente, y las arras son de la misma especie que la prestación
de quien las entregó, se imputan como parte de pago de su prestación.

18

19

20

Procedencia: Artículo 1343 del Código Civil generalizado a todos los contratos;
artículos 971 a 973 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina.
[Por tanto debe excluirse de la parte de contratos en especial el equivalente referido].

21

22

Concordancias:

23

24

Comentario

25

26

La seña, señal o arras no es un instituto inherente únicamente al contrato de

27

compraventa, sino que puede pactarse en cualquier manifestación contractual, por lo que

28

su regulación correcta debe efectuarse en la parte general de los contratos (Conf. Díez

29

Picazo, op. cit., pág. 404, Albaladejo, Manuel, op. cit., pág. 288; Lasarte Álvarez, Carlos,

30

op. cit., pág. 255). Se opta en el ámbito civil por regular las arras penitenciales, en el

31

entendimiento de que de cualquier manera conforme a lo dispuesto en el artículo 3

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (Libertad contractual) de este Título*, las partes podrían pactarlas con carácter
2 confirmatorio (Artículo 261 del Código de Comercio).

3 Las arras no sólo se convienen, sino que se entregan. No existen arras sin entrega,
4 no hay promesa de arras. Lo entregado en concepto de arras puede ser una cosa o un bien
5 (por ejemplo, un crédito o un derecho), pues no existe razón alguna para excluir los
6 objetos inmateriales. En caso de arrepentimiento el valor de la seña fija el de la única
7 prestación debida. La seña se adeuda haya perjuicio o no y al margen de toda
8 demostración de su existencia o magnitud. La seña se debe haya perjuicio o no y
9 cualquiera sea su magnitud.

10 La seña, señal o arras, puede entregarse tanto al eventual acreedor en caso de
11 mediar arrepentimiento, como a un tercero que actuaría como depositario. El
12 arrepentimiento sólo será posible mientras no haya vencido el plazo que las partes puedan
13 haber establecido en el contrato para permitir el arrepentimiento. En todo caso no habrá
14 arrepentimiento válido si es que ha empezado a cumplirse el contrato, sea por entrega de
15 alguna de sus prestaciones o por realizarse las acciones preparatorias de dichas entregas,
16 [como pedir certificados registrales del inmueble vendido, o entregar los títulos al notario
17 para que los pida] (Conf. Artículo 972 inc. a) del Proyecto de Código Civil de 1998 para
18 la República Argentina).

19 Si se arrepiente quien entregó las arras, las pierde. Si lo hace quien las recibió
20 debe devolverlas con otro tanto de su valor. No tendría sentido, por ejemplo, que
21 habiéndose entregado una cosa mueble en concepto de seña de una compraventa

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 inmobiliaria, el arrepentido tenga que adquirir en el mercado otra cosa mueble análoga a
2 la recibida para entregarla al acreedor. Lo que se entrega al acreedor es un valor
3 equivalente al de la cosa recibida. Por ello, si la cosa entregada no tiene un valor
4 establecido –por ser única, usada o antigua– razones de prudencia aconsejan atribuirle un
5 valor de común acuerdo al momento de convertirla en seña, pues es en relación a [con]
6 ese valor que el accipiens deberá entregar otro equivalente en caso de arrepentirse. Se
7 elimina así el uso de la palabra “duplicadas” –tradicional, pero errado– del artículo 1343
8 del Código civil.

9 Si la seña es cosa o bien de la misma especie prometida en el contrato, y no hay
10 arrepentimiento de ninguna de las partes, se debe imputar al cumplimiento parcial de la
11 prestación principal. Si no es de la misma especie se debe restituir al tradens. (Conf.
12 Artículo 973 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina).

13

14 **ARTÍCULO 28. —Cláusula penal.**

15 Las partes pueden pactar cláusulas contractuales con el propósito de evitar el
16 incumplimiento parcial o el retraso del cumplimiento de la obligación principal. Las
17 cláusulas así convenidas pueden consistir en el pago de una suma cierta, la pérdida del
18 beneficio del plazo o en cualquier otra pena.

19 Aunque el Tribunal tiene facultad para atemperar las penas en casos de extrema
20 desproporción económica, debe reconocer la obligatoriedad de las cláusulas convenidas
21 y, sólo en tales casos puede sustituirlas o moderarlas.

22 En la aplicación de la cláusula penal, se observarán las reglas siguientes:

23 (a) El pago de la pena convenida corresponde exclusivamente al incumplimiento
24 o al retraso.

25 (b) El acreedor puede optar por el cumplimiento íntegro o por el pago de la pena.
26 Sólo puede acumular ambos en el caso de cumplimiento tardío.

27 (c) La cláusula penal se interpreta restrictivamente.

28 (d) Sólo si se ha convenido expresamente, puede sustituirse la prestación debida
29 por la convenida en la cláusula penal.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Además de las cláusulas penales, los contratantes pueden convenir otras que estén
2 relacionadas con el cálculo anticipado del daño causado por el incumplimiento. En tal
3 supuesto, el acreedor no está obligado a probar el daño ni el deudor puede eximirse al
4 acreditar que el daño no se verificó o fue de menor cuantía.

5 Las cláusulas penales y las que precalculan el daño pueden convenirse conjunta-
6 mente, siempre que así conste, de forma clara, en el contrato.

7
8 **Procedencia:** Artículos 1106 a 1108 del Código civil.

9 **Concordancias:**

10
11 **Comentario**

12
13 Puesto que el origen de la cláusula penal sólo puede ser convencional -y
14 generalmente accede a obligaciones convencionales- debe regularse en la parte general de
15 los contratos y excluirse de las reglas sobre obligaciones.

16 El nuevo texto que regula la cláusula penal subraya su efecto “in terrorem”. De
17 ahí que se destaque que la actuación judicial debe reconocer el carácter vinculante de la
18 cláusula y ejercitar su facultad moderadora sólo en casos extremos en los cuales se
19 produzca una desigualdad patrimonial imprevista. Por otra parte, la nueva redacción
20 distingue la “cláusula penal” de la cláusula del cálculo anticipado del daño. Así, tanto las
21 partes como el Tribunal vienen obligados a no confundir ambas figuras conceptualmente
22 o en su aplicación.

23
24 **SECCIÓN TERCERA. De la revisión de los contratos**

25
26 **ARTÍCULO 29. —Lesión por ventaja patrimonial desproporcionada.**

27 Puede demandarse la anulación o la revisión de un contrato oneroso si una de las
28 partes aprovechando la necesidad, inexperiencia, condición cultural, dependencia econó-
29 mica o avanzada edad de la otra, obtiene una ventaja patrimonial desproporcionada y sin
30 justificación, conforme a las siguientes reglas:

31 (a) El cálculo debe hacerse según los valores al tiempo de la celebración del
32 contrato y la desproporción debe subsistir en el momento de la demanda. La despro-

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 porción hace presumir el aprovechamiento si supera a la mitad del valor de la prestación
2 prometida.

3 (b) La acción sólo puede presentarse por el lesionado o sus herederos.

4 (c) El actor puede demandar la anulación o el reajuste equitativo de las
5 prestaciones, pero la acción de anulación se transforma en acción de reajuste, si éste es
6 ofrecido por el demandado.

7 (d) El reajuste equitativo debe efectuarse en consideración al tipo contractual y a
8 su causa, para eliminar al desequilibrio de las prestaciones.

9
10 **Procedencia:** Artículo 1243, incs. 1 y 2, del Código Civil, aunque extendido a todos los
11 contratos onerosos; §138 del BGB; Artículo 21 del Código Suizo de las Obligaciones;
12 Artículo 1448 del Código Civil italiano; Artículo 1406 del Código Civil quebequés;
13 Artículo 1447 del Civil peruano; Artículo 954 del Código Civil argentino; Artículo 17 del
14 Código Civil mexicano; Artículo 74 del Código Civil chino. [Al incluirse como principio
15 general se hace innecesario –por lo que deben eliminarse- las aplicaciones del vicio de
16 lesión actualmente previstos en los Artículos 1243 incs. 1 y 2 y Artículos 1073, 1074, 406
17 y 1708 del Código Civil vigente].

18 **Concordancias:**

19
20 **Comentario**

21
22 El vicio de lesión sólo es aplicable a los actos jurídicos patrimoniales y
23 bilaterales, es decir, a los contratos. (Conf. Rivera, Julio C., Instituciones de Derecho
24 Civil, Parte General. Bs., As. Abeledo Perrot, 1993, T. II., pág. 836; López De Zavalía,
25 Fernando, op. cit., pág. 433). Para que haya lesión el contrato debe ser oneroso (Conf.
26 Galgano, Francesco, op. cit., pág. 495) es lo que prescribe expresamente el Artículo 1448
27 del Código Civil italiano. En los contratos gratuitos como las prestaciones están a cargo
28 de una sola de las partes no puede haber desequilibrio.

29 El vicio de lesión no es predicable de los contratos aleatorios tal como lo
30 prescribe el Artículo 1448 del Código Civil italiano y lo sostiene parte de la doctrina
31 francesa y la jurisprudencia francesa. Comp. con en Artículo 1447 del Código Civil

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 peruano). El lesionado –víctima de la lesión– tiene la opción de demandar la anulabilidad
2 o la revisión del contrato.

3 En el artículo que se proyecta se opta por un esquema subjetivo-objetivo como el
4 que tienen el §138 del BGB, Artículo 21 del Código Suizo de las Obligaciones; Artículo
5 1448 del Código Civil italiano; Artículo 1447 del Código Civil peruano; Artículo 74 del
6 Código Civil chino; Artículo 17 del Código Civil mexicano; Artículo 1406 del Código
7 Civil de Québec; Artículo 954 del Código Civil argentino, etc., a diferencia del esquema
8 objetivo del Artículo 1889 del Código Civil chileno, el Artículo 1856 del Código Civil
9 ecuatoriano, el correspondiente colombiano, el español y el vigente, y del esquema
10 subjetivo del Artículo 1118 del Código Civil francés. También -a diferencia del sistema
11 francés- se propone un instituto de aplicación genérica y no restringida a algunos tipos
12 contractuales.

13 Una de las pautas subjetivas requeridas para que concurra lesión es hallarse la
14 víctima en situación de necesidad (Conf. artículo 1447 del Código Civil italiano; Artículo
15 30 inc. 3 del Anteproyecto de Código Europeo de los contratos; artículo 3.10 de las
16 Reglas de UNIDROIT; ley 499 del Fuero Nuevo de Navarra; Artículo 1447 del Código
17 Civil peruano; Artículo 157 del Código Civil brasileño con vigencia en 2003; Galgano,
18 Francesco, op. cit., pág. 494). La necesidad se caracteriza por la disminución de la
19 libertad de elección (Conf. Messineo, Francesco, op. cit., pág. 292). La necesidad puede
20 ser tanto patrimonial como física o moral (Conf. López De Zavalía, Fernando, op. cit.,

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 pág. 439; Von Tuhr A., Tratado de las obligaciones, Madrid, Ed. Reus, 1934, T. I, pág.
2 227).

3 Entre las pautas subjetivas no se considera a la ligereza en razón de constituir un
4 estado equívoco. La posición más sustentable a su respecto consiste en que configura un
5 estado de deficiencia psíquica o estado de debilidad mental que debe estar considerado en
6 conjunto con la incapacidad de obrar (véase Messineo y López de Zavalía).

7 El elemento subjetivo “inexperiencia” que es uno de los más utilizados en la
8 legislación comparada (véase, por ejemplo, el Artículo 30 inc. 3 del Anteproyecto de
9 Código Europeo de los contratos; artículo 3.10 de las Reglas de UNIDROIT; ley 499 del
10 Fuero Nuevo de Navarra; Artículo 17 del Código Civil mexicano; Artículo 74 del Código
11 Civil chino; Artículo 157 del Código Civil brasileño con vigencia en 2003; Artículo 954
12 del Código Civil argentino, etc.), puede caracterizarse como la ausencia de los
13 conocimientos que da la vida y los negocios (Conf. López De Zavalía, op. cit., pág. 442).

14 También se llega a la lesión por el aprovechamiento de la inferioridad negocial
15 derivada de la condición cultural o de dependencia económica del contratante (Conf.
16 Artículo 17 del Código Civil mexicano); también por el aprovechamiento de la
17 dependencia moral del otro contratante (Conf. Artículo 30 inc. 3 del Anteproyecto de
18 Código Europeo de los contratos; artículo 3.10 de las Reglas de UNIDROIT); finalmente,
19 también, por el aprovechamiento de la avanzada edad (Artículo 327 del Proyecto de
20 Código Civil de 19898 para la República Argentina).

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El elemento objetivo consiste en la ventaja patrimonial obtenida por el lesionante,
2 que debe ser desproporcionada y también injustificada. Es justificada, por ejemplo, por
3 existir un alea (Conf. López De Zavalía, Fernando, op. cit., pág. 434).

4 A diferencia del Artículo 1243 del Código Civil no se prevé una proporción legal
5 para configurar la lesión. Sí para establecer la presunción que facilite la prueba del
6 aprovechamiento. A efectos de facilitar la prueba se presume que existió
7 aprovechamiento si – concurriendo algún elemento subjetivo – la desproporción supera a
8 la mitad del valor real de la prestación prometida.

9 Como la lesión es un defecto genético y no funcional, los cálculos deben hacerse
10 según valores al tiempo de la celebración del contrato (Conf. Artículo 157 del Código
11 Civil brasileño con vigencia en 2003, entre muchos otros códigos). A su vez la
12 desproporción debe subsistir en el momento de la demanda, pues la existencia del
13 desequilibrio es lo que motiva la acción.

14 La acción de anulación por lesión sólo pertenece al lesionado o sus herederos. Por
15 tanto, no se admite el ejercicio por vía de subrogación (Conf. Borda, Guillermo A., op.
16 cit., pág. 347; López De Zavalía, Fernando, op. cit., pág. 445). Como se privilegia el
17 principio de conservación del acto jurídico expurgado del vicio, la acción de anulación se
18 transforma en acción de reajuste, si éste es ofrecido por el demandado.

19 El tribunal no debe revisar el contrato a novo, sino meramente expurgarlo del
20 defecto patrimonial. En caso de decidirse la anulación del contrato será de aplicación el
21 artículo 294 (Clases de invalidez) de este Proyecto. El atribuir al acto lesivo la calidad de

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 anulable es la norma existente en el derecho francés y en Québec y en la Argentina.

2 Véase el Informe de Fase II, págs. 337 y 374.

3

4 **ARTÍCULO 30. —Lesión por excesiva onerosidad sobreviniente.**

5 La parte perjudicada por la excesiva onerosidad sobreviniente de la prestación a
6 su cargo, causada por un acontecimiento extraordinario e imprevisible, puede demandar
7 la ineficacia o la revisión del contrato, conforme a las siguientes reglas:

8 (a) El contrato debe ser de ejecución diferida o de tracto sucesivo.

9 (b) Si el contrato es aleatorio, la excesiva onerosidad debe ser ajena al aleas
10 propio del contrato.

11 (c) El acontecimiento extraordinario e imprevisible debe ser ajeno a la conducta
12 de las partes.

13 (d) Para juzgar la previsibilidad debe atenderse al mayor deber de obrar con
14 prudencia y pleno conocimiento de las circunstancias.

15 (e) El demandante debe estar exento de culpa y mora relevante.

16

17 **Procedencia:** La jurisprudencia del Tribunal Supremo, la legislación extranjera y
18 doctrina referidas en el Comentario.

19 **Concordancias:**

20

21

Comentario

22

23 La excesiva onerosidad sobreviniente –también denominada en el sistema jurídico

24 continental como teoría de la imprevisión– se sustenta en los mismos hechos que el caso

25 fortuito, bien que, a diferencia de éste, no hace imposible el cumplimiento de la

26 obligación sino que lo torna excesivamente gravoso. A su vez, la excesiva onerosidad

27 sobreviniente se diferencia de la lesión, no sólo porque ésta tiene un componente

28 subjetivo, sino en que la lesión constituye un vicio genético del acto jurídico bilateral,

29 mientras que la teoría de la imprevisión constituye un vicio funcional. Para más

30 diferencias entre la lesión y la imprevisión véase Messineo, Francesco, op. cit., pág. 399).

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La excesiva onerosidad sobreviniente también se diferencia de la frustración del
2 fin del acto jurídico bilateral en que en éste instituto se afecta la causa, mientras que en la
3 excesiva onerosidad sobreviniente sólo se afecta la prestación. Mientras el la frustración
4 del fin la prestación puede cumplirse sencillamente pero es inútil, en la excesiva
5 onerosidad sobreviniente es útil pero de cumplimiento muy gravoso.

6 Los países cuyas legislaciones no cuentan con el instituto han debido adoptar
7 reglas por vía jurisprudencial con el consiguiente riesgo para la seguridad jurídica. De allí
8 que se proponga desde la doctrina la adopción de una norma legal (Conf. Vélez Torres,
9 José Ramón, op. cit., pág. 114; Puig Brutau, J., op. cit., pág. 439).

10 Se requiere para aplicar la teoría de la imprevisión que exista petición de parte
11 interesada (Conf. Artículo 258, del Libro 6º del Código Civil holandés; Casera Foods,
12 Inc. v. E.L.A., 108 D.P.R. 850 (1979), reiterada en Utility Consulting v. Municipio, 115
13 D.P.R. 88 (1984), y Municipio v. Autoridad de Carreteras, 2001 JTS 3).

14 La onerosidad debe haberse vuelto excesiva (artículo 1440 del Código Civil
15 peruano; artículo 1161-A del Código Civil panameño [Ley 18 de 1992]; Artículo 97 del
16 Anteproyecto de Código Europeo de Contratos; Artículo 478 del Código Civil brasileño
17 con vigencia en 2003; Artículo 1198 del Código Civil argentino etc.; Lasarte Álvarez,
18 Carlos, op. cit., pág. 166; Casera Foods, Inc. v. E.L.A., 108 D.P.R. 850 (1979); Utility
19 Consulting v. Municipio, 115 D.P.R. 88 (1984); Municipio v. Autoridad de Carreteras,
20 2001 JTS 3). Se considera excesiva una “desproporción insoportable entre la prestación y
21 la contraprestación” (Enneccerus, Ludwig, Kipp, Theodor y Wolf, Martín, op. cit., pág.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 213). Sin embargo, no es necesaria la ruina económica del deudor (Conf. Borda,
2 Guillermo A, op. cit., pág. 142; Comp. Vélez Torres, José Ramón, op. cit., pág. 115).

3 Es excesiva la onerosidad tanto si aumenta el valor de la prestación debida como
4 si merma el de la prestación recibida (Conf. Artículo 6:111 de los Principios del Derecho
5 Europeo de los Contratos elaborado para la UE por la Comisión presidida por el Prof. Ole
6 Landö; Messineo, Francesco, op. cit., pág. 378; Borda, Guillermo A., op. cit., pág. 142).

7 Esa excesiva onerosidad debe sobrevenir a la celebración del contrato (Conf.
8 Artículo 6:111 de los Principios del Derecho Europeo de los Contratos elaborado para la
9 UE por la Comisión presidida por el Prof. Ole Landö; Casera Foods, Inc. v. E.L.A., 108
10 D.P.R. 850 (1979); Utility Consulting v. Municipio, 115 D.P.R. 88 (1984); Municipio v.
11 Autoridad de Carreteras, 2001 JTS 3). La excesiva onerosidad debe haber sido causada
12 por el evento dañoso. Debe haber una relación de causalidad entre uno y otro elemento
13 (Busso, Eduardo, La doctrina de la imprevisión, RCyS, 2002-I-211).

14 El evento dañoso lo constituye un acontecimiento extraordinario (Conf. artículo
15 581 del Código Civil boliviano; artículo 1161-A del Código Civil panameño [Ley 18 de
16 1992]; artículo 1440 del Código Civil peruano; Artículo 478 del Código Civil brasileño
17 con vigencia en 2003; Artículo 97 del Anteproyecto de Código Europeo de Contratos;
18 Artículo 1198 del Código Civil argentino. El acontecimiento extraordinario también debe
19 ser imprevisible (Conf. artículo 1467 del Código Civil, italiano; artículo 581 del Código
20 Civil boliviano; artículo 1161-A del Código Civil panameño [Ley 18 de 1992]; artículo
21 1440 del Código Civil peruano; Artículo 478 del Código Civil brasileño con vigencia en

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 2003; Artículo 97 del Anteproyecto de Código Europeo de Contratos; Artículo 6:111 de
2 los Principios del Derecho Europeo de los Contratos elaborado para la UE por la
3 Comisión presidida por el Prof. Ole Landö; Artículo 1198 del Código Civil argentino.
4 Véase, además, Messineo; Díez Picazo y Lasarte Álvarez).

5 Clásicamente la fluctuación intempestiva o exagerada del valor de la moneda
6 configura el evento dañoso. Sea por inflación (depreciación monetaria), sea por
7 devaluación. Pero la inflación debe ser extraordinaria pues no habilita al instituto la
8 inflación estructural propia de todas las economías (Conf. Leiva Fernández, Luis F. P.,
9 Digesto Práctico. Revisión de los contratos, (Dir.) Bs. As. Ed. La Ley, 2002, núms. 867 a
10 888). Mientras la inflación se caracteriza por poner el acento en lo extraordinario, la
11 devaluación lo hace por ser imprevisible pues configura un acto normativo del Estado.

12 Si se pactó una cláusula de estabilización no procede la Teoría de la Imprevisión
13 porque demuestra que las partes previeron el acontecimiento (Conf. Leiva Fernández,
14 Luis F. P., *ibid.*, 2002 n° 631). Sin embargo puede sostenerse la aplicación del instituto en
15 consideración a que no puede estar en posición más desventajosa quien previó la
16 circunstancia que el que no lo hizo pues nada vislumbró, aunque la previsión de una
17 cláusula de reajuste para un acontecimiento diferente no obsta a la aplicación del
18 instituto.

19 La contratación a precio fijo e inamovible no obsta a la imprevisión (Conf. Leiva
20 Fernández, Luis F. P., *ibid.*, 2002 núms. 559 a 566).

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El perjudicado puede demandar la ineficacia. En algún caso será resolución, por
2 tener efecto retroactivo al ser posible tratándose de un contrato de prestación diferida
3 aunque una se haya cumplida (compraventa con entrega de la cosa y precio diferida, en la
4 que al resolverse se restituye la cosa); y en otro será rescisión (por ejemplo, en un
5 contrato de ejecución continuada en la que ya se devengaron prestaciones y otras quedan
6 pendientes) (Conf. Artículo 478 del Código Civil brasileño con vigencia en 2003; Busso,
7 Eduardo, op. cit., Comp. Llambías, Jorge J., Tratado de derecho civil. Obligaciones,
8 Buenos Aires, Perrot, 1978, T. I, pág. 274, por la rescisión que carece de efecto
9 retroactivo). El artículo 258, del Libro 6° del Código Civil holandés prescribe la
10 posibilidad de privar de efecto el contrato con carácter retroactivo (resolución).

11 El contrato al que se aplique la teoría de la imprevisión debe ser de ejecución
12 diferida o de tracto sucesivo (Conf. artículo 1467 del Código Civil, italiano; artículo 581
13 del Código Civil boliviano; artículo 1161-A del Código Civil panameño [Ley 18 de
14 1992]; artículo 1441 del Código Civil peruano; Artículo 478 del Código Civil brasileño
15 con vigencia en 2003; Artículo 1198 del Código Civil argentino, etc.; Díez Picazo, Luis,
16 op. cit., pág. 883; Puig Brutau, J., op. cit., pág. 439; Casera Foods, Inc. v. E.L.A., 108
17 D.P.R. 850 (1979); Utility Consulting v. Municipio, 115 D.P.R. 88 (1984) y Municipio v.
18 Autoridad de Carreteras, 2001 JTS 3). Es irrelevante que el contrato sea oneroso o
19 gratuito, porque es tan injusto que quien deseó efectuar una donación deba cumplirla a un
20 valor excesivo, como si se trata de un contrato oneroso (Conf. artículo 1468 del Código
21 Civil, italiano. También es irrelevante que el contrato sea unilateral o bilateral.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Aunque generalmente los contratos a los que se puede aplicar la teoría son
2 conmutativos nada obsta a que sea un contrato aleatorio, siempre que el evento dañoso no
3 provenga del alea propia del contrato, por ejemplo, un contrato de renta vitalicia afectado
4 por una devaluación decretada por el Estado (Conf. artículo 1441 del Código Civil
5 peruano; Artículo 1198 del Código Civil argentino; Artículo 1060 del Proyecto de
6 Código Civil de 1998 para la República Argentina; Comp. artículo 1467 del Código Civil
7 italiano; artículo 1161-C del Código Civil panameño [Ley 18 de 1992]; artículo 583 del
8 Código Civil boliviano; Casera Foods, Inc. v. E.L.A., 108 D.P.R. 850 (1979); Utility
9 Consulting v. Municipio, 115 D.P.R. 88 (1984); Municipio v. Autoridad de Carreteras,
10 2001 JTS 3)

11 El acontecimiento extraordinario e imprevisible que habilita a la aplicación de la
12 teoría de la imprevisión debe ser ajeno a la conducta de las partes (Conf. Artículo 1060
13 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina; Messineo, Francesco,
14 op. cit., pág. 376). Resumiendo, debe ser actual, imprevisible, inevitable, y sobreviniente.

15 El concepto de previsibilidad del evento dañoso adecua a la características del
16 sujeto perjudicado. Para juzgar la previsibilidad debe atenderse al mayor deber de obrar
17 con prudencia y pleno conocimiento de las circunstancias conforme a la regla establecida
18 en el Artículo 238 de este Proyecto (Conf. Messineo, Francesco, op. cit., pág. 376; Leiva
19 Fernández, Luis F. P., op. cit., 2002 n° 656, y n° 540 calidad de comerciante, n° 659
20 calidad de abogado, n° 678 calidad de operador con bancos en el extranjero).

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Si es posible prever el evento dañoso y no se lo previó, la doctrina es inaplicable
2 tal como se desestimó aplicar en Casera Foods, Inc. v. E.L.A., 108 D.P.R. 850 (1979).
3 (V. Vélez Torres, José Ramón, op. cit., pág. 114). A su vez, el demandante debe estar
4 exento de culpa (Conf. Lasarte Álvarez, Carlos, op. cit., pág. 166) t de mora (Conf.
5 artículo 1443 del Código Civil peruano; Artículo 1198 del Código Civil argentino; Díez
6 Picazo, Luis, op. cit., pág. 884, n° 5). Sin embargo, puede ser moroso si la mora es
7 irrelevante por ser la causa de la excesiva onerosidad sobreviniente (Conf. Borda,
8 Guillermo A., op. cit., pág. 143; López De Zavalía, Fernando, op. cit., pág. 474; Leiva
9 Fernández, Luis F. P., op. cit., 2002 núms. 963, 1008; 1010, 1015, 1016, 1018).

10 El evento dañoso es asumible por las partes anticipadamente en el contrato, como
11 el caso fortuito, por ser derecho disponible (Conf. Llambías, Jorge J., op. cit., pág. 2681;
12 Busso, Eduardo, op. cit., 2002-I-211; Leiva Fernández, Luis F. P., op. cit., 2002 núms.
13 589, 590, 594; Comp. artículo 1444 del Código Civil peruano; Messineo, Francesco, op.
14 cit., pág. 394). No procede la aplicación del instituto si la prestación ya fue cumplida,
15 porque obtiene el efecto cancelatorio del pago (Conf. Messineo, Francesco, op. cit., pág.
16 383).

17
18 **ARTÍCULO 31. —Acciones de revisión o ineficacia.**

19 En el supuesto del artículo anterior, el perjudicado puede demandar la ineficacia o
20 el reajuste equitativo de las prestaciones, pero la acción de ineficacia se transforma en
21 acción de reajuste, si éste es ofrecido por el demandado.

22 El reajuste equitativo debe efectuarse en consideración al tipo contractual y a su
23 causa, para eliminar al desequilibrio de las prestaciones.

24 La ineficacia puede ser total o parcial. No se afectan las prestaciones recíprocas
25 cumplidas.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Las acciones caducan a los tres meses de producido el acontecimiento
2 extraordinario e imprevisible.

3
4 **Procedencia:** La jurisprudencia del Tribunal Supremo, la legislación extranjera y
5 doctrina referidas en el Comentario.

6 **Concordancias:**

7
8 **Comentario**
9

10 En caso de concurrir los requisitos de Procedencia de la Teoría de la Imprevisión,
11 el demandante tiene la posibilidad de optar entre demandar el cumplimiento o hacerlo por
12 la revisión, pero la acción de ineficacia se transforma en acción de reajuste, si éste es
13 ofrecido por el demandado al contestar la demanda.

14 Se otorga prelación a la acción de reajuste puesto que se deja en poder del
15 demandado la posibilidad de mantener vivo el contrato (Conf. por la prelación del
16 reajuste sobre la ineficacia: artículo 1467 del Código Civil, italiano; Artículo 437 del
17 Código Civil portugués; artículo 1161-A del Código Civil panameño [Ley 18 de 1992]; §
18 313 del BGB; Artículo 258, del Libro 6º del Código Civil holandés; Artículo 479 del
19 Código Civil brasileño con vigencia en 2003; Artículo 1198 del Código Civil argentino;
20 Artículo 157 del Anteproyecto de Código Europeo de bs Contratos; el Artículo 595 del
21 Contract Code de Harvey McGregor. También otorga prelación al reajuste ante una
22 alteración radical de las circunstancias; Artículo 1060 del Proyecto de Código Civil de
23 1998 para la República Argentina). También es la opinión de la doctrina (Puig Brutau, J.,
24 op. cit., pág. 439; Albaladejo, Manuel, op. cit., pág. 319; Lasarte Álvarez, Carlos, op. cit.,
25 pág. 166. Comp. Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 885, por la ineficacia si es bilateral).

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La regla 6.2.2. de las Reglas de UNIDROIT, que sigue el sistema anglosajón
2 (hardship), no parece otorgar prelación alguna al reajuste por sobre la ineficacia del
3 contrato; tampoco el Artículo 6:111 de los Principios del Derecho Europeo de los
4 Contratos elaborado para la UE, aunque prevé una etapa prejudicial de negociación
5 tendiente al reajuste. A diferencia del artículo que se proyecta, el Artículo 1060 del
6 Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina permite que el demandado
7 solicite la ineficacia si el demandante peticionó la revisión. Tal solución no guarda
8 correspondencia con el principio de conservación de los actos jurídicos (Artículo 305 de
9 este Proyecto).

10 El segundo párrafo contiene una directiva para el Tribunal, al establecer que el
11 reajuste equitativo debe efectuarse en consideración al tipo contractual y a su causa, para
12 eliminar al desequilibrio de las prestaciones.

13 La tarea del Juez no es recomponer íntegramente el contrato sino únicamente
14 eliminar el desequilibrio causado por el evento dañoso, conservando incluso el
15 desequilibrio inicial que pueda haber contenido el contrato (Conf. Busso, Eduardo, op.
16 cit., RCyS 2002-I-211; Llambías, Jorge J., op. cit., pág. 278; López De Zavalía,
17 Fernando, op. cit., pág. 476. Comp. Borda, Guillermo A., op. cit., pág. 145, equitativo a
18 novo)]. El reajuste debe ser equivalente a la primitiva onerosidad (Conf. Albaladejo,
19 Manuel, op. cit., pág. 319).

20 La ineficacia dispuesta por el juez puede ser total o parcial, lo que adecua con el
21 principio de conservación de los actos jurídicos (Conf. Artículo 1060 del Proyecto de

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Código Civil de 1998 para la República Argentina). Por el mismo motivo no se afectan
2 las prestaciones recíprocas cumplidas (Conf. artículo 581 del Código Civil boliviano;
3 artículo 1440 del Código Civil peruano; Artículo 1198 del Código Civil argentino; López
4 De Zavalía, Fernando, op. cit., pág. 474).

5 El cumplimiento de las prestaciones recíprocas, las incorpora definitivamente al
6 patrimonio del acreedor (Puig Brutau, J., op. cit., pág. 419). Es lo que sucede, por
7 ejemplo, en un contrato de suministro en el que se fue pagando y entregando las
8 mercaderías recíprocamente, o en el caso del contrato de arrendamiento en el que se fue
9 devengando el uso y goce de la cosa arrendada y pagando el precio, sin que sea posible -
10 por la naturaleza de las prestaciones- su restitución.

11 Consentir el perjudicado el evento dañoso implica admitir que no es
12 excepcionalmente oneroso. Pagar la prestación es consentir el evento dañoso (Conf.
13 Leiva Fernández, Luis F. P., op. cit., 2002 n° 1063 a 1102). Se proyecta, para que la
14 justicia que propicia el instituto no desmerezca a la seguridad jurídica, que ambas
15 acciones caduquen al cabo de los tres meses del acontecimiento extraordinario e
16 imprevisible, si es que antes el perjudicado no lo consintió por ejemplo, cumpliendo.

17
18 **CAPÍTULO VII. De la obligación de saneamiento en los actos onerosos.**

19
20 **SECCIÓN PRIMERA. Del saneamiento en general**

21
22 **ARTÍCULO 32. —Obligación de saneamiento.**

23 El transmitente de un bien a título oneroso está obligado a responder por evicción
24 y por los defectos y del bien.

25 Igual obligación se deben entre sí quienes dividen bienes comunes.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El obligado responde ante el adquirente y quienes lo sucedan en el derecho por
2 cualquier causa y título.

3
4 **Procedencia:** Arts.1350 y 1363 del Código Civil; Artículos 997, 998 y 999 del Proyecto
5 de Código Civil de 1998 para la República Argentina.

6 **Concordancias:**

7
8 **Comentario**
9

10 La obligación de saneamiento es debida por todo transmitente de un bien,
11 cualquiera sea la causa la transmisión, un contrato u otro acto a título oneroso e incluso la
12 división de bienes comunes, como en la división de condominio, división de sociedad
13 conyugal o partición de herencia. Abarca tanto la transmisión a título oneroso de cosas,
14 como la de bienes en sentido estricto.

15 Se legitima como acreedores de la obligación de saneamiento no sólo al
16 adquirente a título oneroso, sino a sus sucesores, mortis causae y entre vivos a título
17 singular, hayan adquirido de su causante a título oneroso o a título gratuito (Rivera
18 Rosado v. E.L.A., 111 D.P.R. 109 (1981). Pero los adquirentes a título gratuito sólo
19 pueden reclamar el saneamiento de quienes le transmitieron el derecho a título oneroso a
20 su antecesor en el dominio (Conf. Alterini, Atilio A., op. cit., pág. 545; Artículo 2154 del
21 Código Civil argentino; Artículo 945 del Código austriaco; Ley 2, Tít. 45, lib. 8, Cód.
22 romano [Cuerpo del Derecho Civil Romano, a doble texto traducido al castellano del
23 latino por D. Ildefonso L. García del Corral. Imp. de Redondo y Xumetra, Barcelona
24 1895, Código. T. II, pág. 376] y Ley 18, §3, tít. 5, lib. 39, Dig. [Cuerpo del Derecho Civil
25 Romano, a doble texto traducido al castellano del latino por D. Ildefonso L. García del

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Corral. Imp. de Redondo y Xumetra, Barcelona, 1897, Digesto, T. III, pág. 195]; Artículo
2 999 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina).

3 Conceptualmente, la evicción comprende todo ataque de derecho sobre el título
4 transmitido: sea porque el dominio es reclamado por un tercero, sea porque el derecho es
5 disminuido, v.g. Por contener un defecto en el título o una gravamen.

6 En el saneamiento por defectos ocultos también el transmitente responde ante los
7 sucesivos adquirentes, siempre que concurren los requisitos que hacen a esa garantía, es
8 decir que el vicio sea anterior a la enajenación, que la enajenación haya sido a título
9 oneroso, que el vicio sea oculto, que no se hayan introducido ninguna variación en la
10 cosa, etc. Comp. Gorbea v. Tribunal, 104 D.P.R. 138 (1975).

11
12 **ARTÍCULO 33. —Modificación de la obligación de saneamiento.**

13 El transmitente está obligado en los términos del artículo anterior aunque nada se
14 exprese en el acto de enajenación.

15 Las partes pueden aumentar, disminuir o suprimir esta obligación. La disminución
16 o supresión de la responsabilidad es inválida si media dolo o culpa del transmitente.

17
18 **Procedencia:** Artículos 1364 y 1365 del Código Civil vigente y Artículo 1002 del
19 Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina.

20 **Concordancias:**

21

22

Comentario

23

24 El primer párrafo recoge el precepto del artículo 1364 (2º párrafo). El segundo
25 párrafo es el 3º párrafo del artículo 1364, con el añadido de lo dispuesto en el Artículo
26 1365 del Código Civil y el Artículo 1002 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la
27 República Argentina. Se considera comportamiento doloso o culposo que el transmitente
28 conozca o esté en situación de poder conocer el defecto y no lo informa al adquirente. En

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 ninguno de los supuestos sería válida la cláusula que restringe o suprime las garantías.
2 Esta regla es también prevista en el Artículo 1374 del Código Civil para el supuesto de
3 vicio redhibitorio.

4

5 **ARTÍCULO 34. —Derechos del adquirente.**

6 El adquirente puede optar por reclamar la subsanación o reparación de los
7 defectos, entregar un bien equivalente o resolver, total o parcialmente, el contrato.

8 En este caso la contraprestación se reduce en proporción a la disminución del
9 valor que ocasiona la falla del título o el defecto oculto.

10 La resolución total sólo procede si la evicción o el defecto recaen sobre un
11 aspecto determinante para la adquisición del bien. La misma regla se aplica en caso de
12 adquisición conjunta de varios bienes.

13 En caso de evicción, el adquirente también tiene derecho al resarcimiento de los
14 daños sufridos, salvo que haya actuado con negligencia.

15 En caso de vicio redhibitorio el adquirente sólo tiene derecho al resarcimiento de
16 los daños sufridos si el transmitente actuó con dolo.

17 En ambos casos, no se responde por el resarcimiento de los daños sufridos, si la
18 adquisición se hizo a riesgo del adquirente o en subasta judicial o administrativa.

19

20 **Procedencia:** Artículos 1366 y 1367 del Código Civil; §480 del BGB; Artículo 1508 del
21 Código Civil peruano y Artículos 1003 y 1004 del Proyecto de Código Civil de 1998 para
22 la República Argentina.

23 **Concordancias:**

24

25

Comentario

26

27 La primera opción que tiene el acreedor del saneamiento es reclamar el
28 saneamiento del título –es decir el otorgamiento de un título perfecto– o la subsanación
29 de los defectos – por ejemplo, la reparación del defecto– (§480 del BGB; Artículo 7.2.3.
30 de los Principios de UNIDROIT; Artículo 46.3 de la Convención de Viena de 1980 sobre
31 Compraventa Internacional de Mercaderías; Artículo 1515 del Código Civil peruano
32 referido a los vicios redhibitorios; Artículo 1003 del Proyecto de Código Civil de 1998
33 para la República Argentina). Esta contraprestación es la que suele establecerse por el

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 fabricante en los bienes al consumidor ante vicios redhibitorios, pese a lo cual no está
2 prevista actualmente en el Código civil.

3 El acreedor del saneamiento también puede optar por un bien equivalente (lo que
4 implica que existan cosas equivalentes por tratarse de cosas fungibles) con título perfecto,
5 o en el caso de la redhibición sin defectos ocultos (Conf. Artículo 1508 del Código Civil
6 peruano) para los vicios redhibitorios. Puede igualmente resolver el contrato o el acto
7 jurídico oneroso. Si la resolución es parcial debe reducirse la contraprestación en
8 proporción a la merma del valor ocasionado sea por el defecto en el título (evicción), sea
9 por el defecto el bien (vicio redhibitorio).

10 En el caso de los vicios redhibitorios, esta opción –resolver- abarca ambas
11 acciones contempladas actualmente en el Artículo 1375 del Código Civil, la
12 “redhibitoria” dejando sin efecto el contrato, que es la resolución total, y la “quanti
13 minoris” que es la reducción del precio ante la resolución parcial. Véase también en el
14 mismo sentido el Artículo 26.3 del Reglamento de Garantías de Vehículo de Motor de
15 DACO. Si se resuelve el efecto abarca a ambas partes por lo que el perjudicado por el
16 vicio debe restituir el bien.

17 La divisibilidad en el caso de transmisión de conjuntos de bienes recibe una
18 solución igual a la de los Artículos 1380 y 1381 del Código Civil, en razón del principio
19 de conservación del acto jurídico que exige proteger la parte del acto no viciada.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Respecto de los daños y perjuicios se ha substituido los diversos casos del artículo
2 1367 del Código Civil por la fórmula más amplia utilizada en el artículo que se proyecta,
3 que abarca todos los supuestos previstos en la actual norma del Código civil.

4 En caso de evicción, el adquirente, tiene derecho al resarcimiento de los daños
5 sufridos, salvo que haya actuado con negligencia. El transmitente responde siempre
6 porque debió conocer el defecto jurídico en el título que transmitía, puesto que la ley se
7 reputa conocida por todos. Diferente es la solución en materia de vicios redhibitorios,
8 pues el vicio es oculto para todos, incluso para el transmitente. No hay, entonces, en
9 principio, responsabilidad por daños y perjuicios. Sin embargo si el transmitente actuó
10 con dolo sí debe responder por daños. Ocultar el defecto -1375 (2º párrafo) del Código
11 civil- es una acción dolosa (Conf. Planiol, Marcelo, Ripert, Jorge, op. cit., pág. 127).

12 En ningún caso –ni en supuesto de evicción ni en el de vicio redhibitorio- se
13 responde por daños y perjuicios si el acreedor del saneamiento conoció la causa de
14 evicción o el defecto al momento de contratar, o si la adquisición fue por su cuenta y
15 riesgo (Artículo 1366 in fine del Código civil). Tampoco se responde -ni en evicción ni
16 en caso de vicio redhibitorio- si la enajenación se produjo en una subasta organizada y
17 supervisada por el poder público. (Artículo 1378 del Código Civil respecto de los vicios
18 redhibitorios; Artículo 1004 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República
19 Argentina; Alterini, Atilio A., op. cit., pág. 546; S. Canet & Co. v. N. Santini & Co., Inc.,
20 44 D.P.R. 82 (1932).

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 La resolución total del contrato sólo procederá si la parte del derecho afectado por
2 la evicción, o de la cosa afectada por el vicio oculto, ha sido determinante de la
3 adquisición. Es la regla del Artículo 1368 del Código civil.

4
5
6

SECCIÓN SEGUNDA. De la evicción.

7 **ARTÍCULO 35. —Evicción. Definición.**

8 Hay evicción cuando se vence en juicio al adquirente, respecto de la existencia
9 total o parcial o plenitud del derecho adquirido, por sentencia firme o resolución
10 administrativa inapelable y en virtud de un derecho ajeno de causa anterior o
11 contemporánea a la adquisición.

12

13 **Procedencia:** Artículo 1364 del Código Civil; Artículo 1008 del Proyecto de Código
14 Civil de 1998 para la República Argentina.

15 **Concordancias:**

16

17

Comentario

18

19 La evicción puede afectar al derecho transmitido en su existencia total o parcial
20 (Vg. reivindicación parcial de un inmueble; (Artículo 1369 del Código civil). También en
21 su plenitud, si el tercero reclama el reconocimiento de una servidumbre u otro derecho
22 real de dominio desmembrado (véase Vélez Torres, José Ramón, op. cit., pág.188). La
23 circunstancia que produce la evicción es una turbación que, por regla, es de derecho,
24 aunque por excepción puede ser de hecho si se trata de la turbación fáctica producida por
25 el propio sujeto que transmitió el derecho y que es el mismo obligado al saneamiento.

26 La condena por evicción en el ámbito civil no excluye la que pueda recaer en sede
27 penal en virtud de lo dispuesto en el Artículo 184-A del Código Penal, adicionado en
28 1988: “Toda persona que habiendo traspasado alguna propiedad inmueble o interés en
29 ella, u otorgado alguna obligación o convenio para la venta de dicha propiedad, ya sea

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 mediante documento privado o verbalmente, y que con la intención de defraudar al
2 comprador, negare u ocultare que dicha propiedad tiene un gravamen registral, será
3 sancionada con pena de reclusión por un término no mayor de seis (6) meses, pena de
4 multa que no excederá de quinientos (500) dólares, o ambas penas a discreción del
5 tribunal. En todos los casos, el tribunal impondrá la pena de restitución en adición a la
6 pena establecida; además, a su discreción, podrá imponer la pena de prestación de
7 servicios en la comunidad, en lugar de la pena de reclusión.”

8

9 **ARTÍCULO 36. —Perturbación que no produce evicción.**

10 No produce evicción la mera perturbación de hecho, salvo que provenga del
11 transmitente, ni la perturbación de derecho proveniente de una disposición legal.

12 Tampoco produce evicción la perturbación de derecho originada antes de la
13 adquisición, pero consolidada posteriormente, aunque, en este caso, el tribunal puede
14 apartarse de lo dispuesto, conforme a las circunstancias del caso.

15

16 **Procedencia:** Artículo 1364 del Código Civil, Artículo 2095 del Código Civil argentino;
17 Artículo 1008 del Proyecto de Código Civil de 1998 para ese mismo país; y la
18 jurisprudencia del Tribunal supremo citada en el Comentario.

19 **Concordancias:**

20

21

Comentario

22

23 Las perturbaciones pueden ser de derecho o de hecho. “Decimos ‘turbación de
24 derecho’, es decir una demanda judicial o extrajudicial, por la que un tercero reclamase
25 un derecho cualquiera, como por ejemplo, si un tercero ejerciese una acción hipotecaria
26 que lo amenazase de ser vencido en el derecho que creía tener en la cosa libre de toda
27 carga, o si pretendiese un derecho de propiedad en todo o en parte, o un derecho de
28 usufructo, de uso o habitación, o simplemente de arrendamiento. En fin, toda acción real,

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 y aun las acciones personales o posesorias que pueden ser ejercidas contra terceros,
2 constituyen una perturbación de derecho.

3 En cuanto a las perturbaciones de hecho, por las cuales un tercero sin pretender
4 ningún derecho, ejerce actos indebidos, como si pasase por el fundo del propietario, la
5 garantía entonces está en la ley misma, y el propietario debe dirigirse contra el autor de
6 las vías de hecho”. (Vélez Sársfield, Dalmacio, Nota al Artículo 1091 del Código Civil
7 argentino).

8 La perturbación debe provenir de una sentencia judicial firme o de un acto
9 administrativo comparable en cuanto a los efectos que produce sobre el disfrute del
10 derecho transmitido (Conf. Castán Tobeñas, José, Derecho Civil Español, Común y
11 Foral, Madrid, Reus, 1961, T. IV, pág. 116; Rivera Rosado v. E.L.A., 111 D.P.R. 109
12 (1981) (secuestro policial de auto robado). La sentencia que causa la perturbación debe
13 ser referida a un derecho –el del tercero- de causa anterior o contemporánea a la
14 adquisición (Artículo 1364 del Código Civil; y Artículo 1008 del Proyecto de Código
15 Civil de 1998 para la República Argentina). De lo contrario el obligado por saneamiento
16 no sería responsable.

17 La mera perturbación de hecho no es apta para ocasionar evicción por la razón
18 expuesta ut supra. Sin embargo, constituye una excepción a esta regla la perturbación de
19 hecho realizada por el propio obligado al saneamiento que sí resulta apta para poner en
20 marcha la garantía. No es turbación apta para producir evicción la de derecho proveniente
21 de una disposición legal (Conf. Aubry Charles et Rau, Charles, Cours de droit civil

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 français. D'après la méthode de Zachariae, París, Imprimerie et Librairie Générale de
2 Jurisprudence, 1871, 4^a. ed., T. IV, N° 355, pág. 375).

3 Finalmente, existen consideraciones particulares para resolver una situación
4 especial. Me refiero al derecho del tercero obtenido por prescripción adquisitiva
5 empezada antes de la enajenación pero consolidada después. En ese caso, el tribunal
6 puede apartarse de la regla prescripta en el artículo y considerar que se ha producido
7 evicción (Conf. Aubry Charles et Rau, Charles, *ibid.*; Artículo 2095 del Código Civil
8 argentino, y Artículo 1009 del Proyecto de Código Civil de 1998 para el mismo país).

9

10 **ARTÍCULO 37. —Citación del transmitente.**

11 Para que la garantía de evicción proceda, el adquirente perturbado debe solicitar,
12 dentro del plazo para contestar demanda, que se cite al transmitente a fin de que colabore
13 en su defensa contra las pretensiones del tercero que ha ejercitado la acción.

14 El tiempo y la forma de la citación se rigen por lo dispuesto en las normas
15 procesales.

16

17 **Procedencia:** Artículos 1370 y 1371 del Código Civil y la jurisprudencia del Tribunal
18 Supremo citada en el Comentario.

19 **Concordancias:**

20

21

Comentario

22

23 No basta con que el obligado esté vinculado por un acto de enajenación a título
24 oneroso con el acreedor de la garantía de evicción, y que se haya producido una turbación
25 de derecho con las características del artículo anterior. Es necesario que toda vez que el
26 obligado puede ser condenado por evicción se le cite a estar a derecho con una doble
27 finalidad. Es la previsión del 1370 del Código Civil (Conf. *Gaztambide v. Sucn. Ortiz*, 69

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 D.P.R. 315, 318 (1948); Maldonado v. Hull Dobbs 65th Infantry Ford, Inc., 102 D.P.R.
2 608 (1986).

3 Las finalidades son dos. La primera es cumplir en especie con su obligación
4 consistente en colaborar con el demandado en la defensa del derecho que le transmitió.
5 La segunda consiste en que si la defensa no prospera, se torna oponible el resultado del
6 pleito a fin de responsabilizarlo (Conf. Agudo Cano v. Tribunal, 95 D.P.R. 892 (1968).
7 Sin embargo, la citación al obligado es inútil si es el propio obligado quien turba de
8 hecho o de derecho el derecho transmitido (Conf. Vázquez Bote, Eduardo, op. cit., pág.
9 172).

10 Los aspectos procesales referidos al tiempo y a la forma de la citación se rigen por
11 los dispuesto en las Regla de Procedimiento Civil, conforme a lo hoy dispuesto en el
12 Artículo 1371 del Código civil.

13
14 **ARTÍCULO 38. —Caducidad de la garantía.**

15 La falta de citación en el tiempo oportuno hace caducar la garantía de evicción.
16 Caduca también si el adquirente deja de oponer, por dolo o negligencia, las
17 defensas convenientes, o si no recurre la sentencia o discontinúa el recurso.

18
19 **Procedencia:** Jurisprudencia citada en el Comentario y Artículo 2112 del Código Civil
20 argentino.

21 **Concordancias:**

22
23
24

Comentario

25 Como la citación oportuna es imprescindible para cumplir con las finalidades
26 señaladas ut supra, la falta de citación en tiempo oportuno ocasiona la caducidad de la
27 garantía (sobre el carácter imprescindible de la citación véase Agudo Cano v. Tribunal,

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 95 D.P.R. 892 (1968). Aunque el obligado haya sido citado y no compareciera a estar a
2 derecho en juicio, la garantía también caduca si el demandado- adquirente no opone a la
3 pretensión del tercero las defensas pertinentes, sea por dolo para responsabilizar al
4 transmitente, sea por negligencia. También caduca si obteniendo una sentencia de
5 primera instancia desfavorable, el demandado-adquirente no interpone los recursos
6 conducentes a modificarla, o interponiéndolos no los continúa. (Arg. Artículo 2112 del
7 Código Civil argentino).

8
9 **SECCIÓN TERCERA. De los vicios redhibitorios**

10
11 **ARTÍCULO 39. —Vicio redhibitorio. Definición.**

12 Es vicio redhibitorio el defecto oculto en el bien transmitido a título oneroso,
13 existente al tiempo de la adquisición, que hace impropio al bien para su destino o
14 disminuye de tal modo su utilidad que, de haberlo conocido, el adquirente no lo habría
15 adquirido o habría dado menos por él.

16 Se considera también vicio redhibitorio a aquél especialmente acordado como tal
17 por las partes, a aquél que el transmitente garantiza que no existe y a la ausencia de la
18 calidad convenida.

19 El transmitente responde aunque ignore la existencia del vicio redhibitorio.

20
21 **Procedencia:** Artículos 1373 y 1374 del Código Civil; Artículo 1505 del Código Civil
22 peruano. Artículo 1016 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República
23 Argentina y la doctrina y jurisprudencia citada en el Comentario.

24 **Concordancias:**

25
26 **Comentario**

27
28 El vicio redhibitorio debe ser oculto y existente a la transmisión. (Conf. Artículo
29 1373 del Código civil). También debe ser lo suficientemente grave como para hacer a la
30 cosa impropia para su destino o disminuir su utilidad en grado tal que el adquirente no la
31 hubiese adquirido o hubiese pagado menos por ella en caso de conocerlo. (Conf. Artículo

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 1373 del Código Civil; Pérez Vélez v. VPH Motors Corp., 2000 JTS 177; Bird Copying
2 Macjines Inc. 618 F2d 883 (1980). La merma de utilidad debe provenir de su calidad, no
3 de su cantidad (Conf. Planiol, Marcelo, Ripert, Jorge, op. cit., T. X, pág. 131).

4 A causa del vicio oculto el bien debe ser inepto para su destino. Si el adquirente
5 decide aplicarlo a un destino ajeno al que corresponde por su naturaleza sólo tendrá
6 derecho a las acciones por vicio redhibitorio si demuestra que el transmitente conoció ese
7 destino (Conf. Puig Brutau, José, Fundamentos de Derecho Civil, Barcelona, Ed. Bosch,
8 1982, T. II, Vol. 2, segunda parte, pág. 196; Planiol, Marcelo, Ripert Jorge, op. cit., pág.
9 132). Si el defecto no es de tal entidad como para habilitar a la garantía por vicios
10 redhibitorios, puede subsanarse a través de la doctrina del error (Conf. Planiol, Marcelo,
11 Ripert, Jorge, op. cit., pág. 133). Las partes pueden extender el concepto de defectos
12 ocultos mediante pacto.

13 Así mismo son defectos de gravedad, suficientes para ser vicios redhibitorios, si
14 también son ocultos la existencia del defecto cuya ausencia promete el transmitente, o la
15 ausencia de la calidad prometida por el transmitente (Conf. Artículo 1505 del Código
16 Civil peruano; Artículo 1016 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República
17 Argentina.

18 La responsabilidad por vicios redhibitorios no requiere ningún requisito subjetivo
19 en cabeza del enajenante. Opera aunque el transmitente ignore al defecto. (Artículo 1374
20 del Código civil). Si lo conoce y lo oculta al adquirente su responsabilidad es por dolo. Si
21 el bien cedido no es una cosa sino, por ejemplo, una acción o un crédito, el vicio

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 redhibitorio se acerca conceptualmente al de evicción. Sin embargo, la diferencia
2 principal reside en que para que haya evicción debe existir la turbación de un tercero,
3 mientras que en el caso del vicio redhibitorio no es requerible (Conf. Puig Brutau, José,
4 op. cit., pág. 193).

5
6 **ARTÍCULO 40. —Defecto conocido por el adquirente.**

7 No es vicio redhibitorio el que conoce el adquirente al momento de la transmisión
8 o el que pudo haber conocido conforme a sus aptitudes. Para juzgar la aptitud de conocer
9 el defecto, debe atenderse el deber que tiene de obrar con prudencia y pleno
10 conocimiento de las circunstancias.

11
12 **Procedencia:** Artículos 1373 del Código Civil y 1504 del Código Civil peruano.

13 **Concordancia.**

14

15

Comentario

16

17 Como el vicio debe ser oculto, el defecto conocido por el adquirente al momento
18 de contratar no es vicio redhibitorio (Artículo 1373 2º párrafo, del Código Civil; Pérez
19 Vélez v. VPH Motors Corp., 2000 JTS 177). La referencia al especial conocimiento
20 derivado del oficio o profesión del adquirente se ha substituido por una idea más amplia,
21 cual es la de juzgar a la aptitud cognoscitiva del adquirente conforme al mayor deber de
22 obrar con prudencia y pleno conocimiento de las circunstancias (Artículo 1504 del
23 Código Civil peruano; Artículo 238 de este Proyecto).

24

25 **ARTÍCULO 41. —Pérdida del bien**

26 Si el bien perece total o parcialmente a causa de los defectos ocultos, responde el
27 transmitente.

28 Si el bien con defecto oculto perece total o parcialmente por caso fortuito o por
29 culpa del adquirente, el transmitente responde únicamente por el menor valor del bien a
30 consecuencia del vicio redhibitorio, calculado a la fecha de la transmisión.

31

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **Procedencia:** Artículo 1376 y 1377 del Código Civil, éste último con modificaciones.
2 También Artículo 2179 del Código Civil argentino.

3 **Concordancias:**

4
5 **Comentario**

6
7 Este artículo prevé las circunstancias hoy contempladas en los artículos 1376 y
8 1377 del Código civil. La solución para el caso de destrucción del bien a causa del vicio
9 redhibitorio es prevista en el artículo 1376, debe responder el transmitente. Si el bien se
10 destruye por caso fortuito o por culpa del adquirente, el transmitente debe responder por
11 el menor valor que el bien tenía al momento de su destrucción a causa del vicio
12 redhibitorio (Conf. Artículo 2179 del Código Civil argentino).

13 El artículo 1377 al establecer el deber de restituir lo pagado con la rebaja que la
14 cosa tenía al tiempo de perderse, responsabiliza también al transmitente por la
15 amortización producida en el valor a consecuencia del uso y el transcurso del tiempo. En
16 el otro extremo están los Artículos 1517 y 1518 del Código Civil peruano, que libran
17 totalmente al transmitente de responsabilidad.

18 La norma proyectada restringe a su justa medida la responsabilidad de quien
19 enajenó el bien viciado, tomando en consideración que en el caso fortuito se aplica la
20 regla res perit et crescit domino.

21
22 **ARTÍCULO 42. —Caducidad.**

23 Las acciones para reclamar por vicios redhibitorios caducan a los seis meses de
24 conocido el vicio.

25
26 **Procedencia:** Artículo 1379 del Código Civil.

27 **Concordancias:**

28

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

Comentario

La acción por vicios redhibitorios debe tener un plazo de caducidad breve para propender a la seguridad en las transacciones. El plazo se aplica a todas las acciones, la de subsanar el defecto, la redhibitoria total o parcial y la quanti minoris, así como la de resarcimiento de daños y perjuicios.

Se aplica el plazo que las partes puedan haber acordado, en más o en menos que el legal. El pactar un plazo amplio e incluso extenderlo mientras subsista el producto es común en las compraventas al consumidor. Si nada se pactó el plazo es de seis meses.

El cómputo del plazo se efectúa desde que se tuvo conocimiento del defecto y de su gravedad (Comp. Ferrer v. General Motors Corp., 100 D.P.R. 246, 1971, si otro plazo no se hubiese pactado, Pérez Vélez v. VPH Motors Corp., 2000 JTS 177).

CAPÍTULO VIII. Responsabilidad precontractual y postcontractual

ARTÍCULO 43. —Comportamiento precontractual.

Deberes de conducta. Los tratos previos a la perfección del contrato deben desarrollarse conforme a la lealtad y la buena fe entre los probables contratantes. Se exige especialmente el deber de colaborar en la formación del contrato, obtener y proporcionar información de circunstancias de hecho y derecho relevantes, guardar reserva de la información recibida y conservar el bien objeto del contrato futuro.

Procedencia: Las obras de Díez Picazo, Díez Picazo y Gullón, Albaladejo, Vázquez Bote, Mosset Iturraspe, Stiglitz y Stiglitz, Leiva Fernández citadas en el Comentario; Artículo 920 Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina, *Prod. Tommy Muñoz v. COPAN* 108 D.P.R. 699 (1979), *Prods. Tommy Muñoz v. COPAN* 113 D.P.R. 517 (1982).

Concordancias:

Comentario

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Se reitera la referencia a la buena fe (Artículo 15 del Título Preliminar), en este
2 caso bajo su modalidad de buena fe lealtad (véase el requerimiento que en tal sentido
3 efectúa Vázquez Bote, Eduardo, op. cit., pág. 75).

4 La etapa precontractual se abre con las primeras tratativas (Conf. Leiva
5 Fernández, Luis F. P., “Responsabilidad precontractual: aportes para su estudio” en La
6 Ley, 1998-D-1229; Albaladejo, Manuel, op. cit., pág. 401; Artículo 920 Proyecto de
7 Código Civil de 1998 para la República Argentina).

8 Se enuncian cuatro deberes principales que no excluyen otros conforme resulta
9 del uso de la palabra “especialmente”. Negociación (tratativa) precontractual es todo acto
10 voluntario lícito realizado por alguna de las partes de un contrato futuro, enderezado a su
11 celebración. El concepto excede el de acto jurídico, ya que las meras conversaciones, o la
12 reparación de objetos, por ejemplo, carecen claramente del fin de producir efectos
13 jurídicos de modo directo, y sin embargo, en el contexto adecuado son tratos previos.
14 (Conf. Leiva Fernández, Luis F. P., op. cit.; véase Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 271).
15 Adviértase que los tratantes no están vinculados jurídicamente sino que sólo tienen un
16 “contacto social” (Conf. Díez Picazo, Luis, ibid.; Puig Brutau, José, Fundamentos de
17 Derecho Civil, Barcelona, Ed. Bosch, 1978, T. II, Vol. 1, pág. 227).

18 Los tratos previos -o *pourparler*- preceden o pueden preceder a la formación de
19 un contrato y se llevan a cabo con esa finalidad (Conf. Díez Picazo, Luis y Gullón,
20 Antonio, op. cit., pág. 68). Quedan, comprendidos, por ende, tanto los meros actos lícitos,
21 tal como adecuar físicamente la cosa objeto del contrato futuro; cuanto los actos

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 jurídicos, por ejemplo, comprar la cosa que se habrá de revender en el contrato que se
2 negocia, y especialmente las comunicaciones entre las futuras partes en las que acercan
3 posiciones negociales, o intercambian información (Conf. Leiva Fernández, Luis F. P.,
4 op. cit.).

5 El deber de cooperación es el más amplio. Consiste en definitiva en colaborar con
6 la otra parte en la celebración del contrato asumiendo conductas activas. También se
7 ubica aquí evitar la realización de gastos innecesarios por la otra parte. Una forma clásica
8 de colaborar es intercambiar información sobre los aspectos conducentes a la celebración
9 del contrato tales como la experiencia del precontratante, las obras realizadas o su
10 presencia en el mercado (Conf. Mosset Iturraspe, Jorge. “El ámbito de la responsabilidad
11 contractual: lo extra, lo pre y lo poscontractual”, Revista de Derecho Privado y
12 Comunitario, N° 17, Responsabilidad contractual, T. I., pág. 173 en pág. 204; Vázquez
13 Bote, Eduardo, op. cit., pág. 77; Díez Picazo, Luis y Gullón, Antonio, op. cit., pág. 80;
14 Leiva Fernández, Luis F. P., op. cit.; Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 273).

15 Este deber de informar debe satisfacerse bajo dos aspectos: en primer término, el
16 negociante debe informar sin reticencia sobre lo que conoce tanto de circunstancias de
17 hecho como de derecho atinentes a la celebración del contrato (Conf. Leiva Fernández,
18 Luis F. P., op. cit.. El Artículo 7 del Code européen des contrats. Avant-Projet, expresa:
19 “Devoir d'information. 1. Au cours des tractations, chacune des parties a le devoir
20 d'informer l'autre sur chaque circonstance de fait et de droit dont elle a connaissance ou

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 dont elle doit avoir connaissance et qui permet à l'autre de se rendre compte de la validité
2 du contrat et de l'intérêt à le conclure”).

3 En segundo lugar, el negociante tiene el deber de adquirir la información que
4 ignora. El negociante del contrato debe buscar y obtener la información que no tiene, ya
5 que de lo contrario se estaría favoreciendo una actitud meramente pasiva, que, en
6 definitiva es contraria al deber de cooperación (Conf. Stiglitz, Rubén y Stiglitz, Gabriel,
7 Responsabilidad precontractual, Buenos Aires, Ed. Abeledo-Perrot, 1992, págs. 87-88;
8 Leiva Fernández, Luis F. P., op. cit.). “Esa información debe ser obtenida a un costo
9 razonable ya que incidirá, en definitiva, sobre el costo del contrato. Carecería de todo
10 sentido obtener una información sobre determinado producto o sustancia a un costo que
11 superase el valor del contrato que se prepara.” (Leiva Fernández, Luis F. P., op. cit.).

12 El negociante debe guardar reserva de la información proporcionada por el otro
13 negociante (Vázquez Bote, Eduardo, op. cit., pág. 77). “No queda excluida la
14 información que el negociante pueda considerar reservada siempre que resulte
15 conducente a la celebración del contrato. La información reservada -será compartida con
16 el otro negociante- y el secreto quedará cubierto con el deber de reserva que pesará sobre
17 el nuevo poseedor de la información y que en caso de violación comprometerá su
18 responsabilidad postcontractual.” (Leiva Fernández, Luis F. P., op. cit.).

19 En similar sentido el Artículo 2:302 de los Principios del Derecho Europeo de los
20 Contratos elaborado para la UE por la Comisión presidida por el Prof. Ole Landö,
21 prescriben: “Quiebra de la confidencialidad. Si en el transcurso de las negociaciones una

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 parte comunica a la otra alguna información confidencial, la segunda tiene la obligación
2 de no divulgar dicha información y de no utilizarla para sus propios fines, con
3 independencia de que el contrato llegue a celebrarse o no. El incumplimiento de este
4 deber puede comportar una indemnización por los perjuicios causados y la devolución del
5 beneficio disfrutado por la otra parte”.

6 Finalmente los futuros contratantes tienen el deber de conservar y custodiar el
7 bien objeto del futuro contrato que le sea entregado con una finalidad precontractual
8 (Vázquez Bote, Eduardo, op. cit., pág. 77). Es frecuente que una de las partes del futuro
9 contrato envíe a la otra la cosa a fin de que la examine o pruebe. Las obligaciones que
10 pesan sobre el receptor se juzgarán por las reglas del contrato de depósito (Conf. Leiva
11 Fernández, Luis F. P., op. cit.).

12 El artículo se refiere a “bien” objeto del futuro contrato con la comprensión que se
13 le adjudica a la palabra “bien” en el Libro I de este Proyecto.

14

15 **ARTÍCULO 44. —Responsabilidad precontractual.**

16 Constituyen violación a los deberes de conducta exigidos durante la etapa
17 precontractual, especialmente, las siguientes acciones:

- 18 (a) Romper intempestivamente las negociaciones.
19 (b) No respetar los acuerdos parciales ya logrados.
20 (c) Iniciar o continuar sin seriedad las negociaciones.
21 (d) Incurrir en dolo o violencia en los términos del artículo 237 segundo párrafo
22 de este código.
23 (e) Revocar una oferta vinculante o, intempestivamente, una oferta no vinculante.
24 (f) Causar la nulidad de un contrato en los términos del art. 299 de este código.

25 Deben resarcirse los gastos efectuados para celebrar el contrato y el daño sufrido
26 por haber confiado en la celebración válida del contrato.

27 Igual resarcimiento se debe respecto a los gastos efectuados por el aceptante que
28 ignora, sin culpa, la muerte o incapacidad sobrevenida del oferente, o por quien, al
29 aceptar, ignora sin culpa la retractación del oferente.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **Procedencia:** Las obras de Díez Picazo, Díez Picazo y Gullón, Albaladejo, Vázquez
3 Bote, Brebbia, Mosset Iturraspe, Stiglitz y Stiglitz, Leiva Fernández, Code Européen Des
4 Contrats. Avant Projet. Academia De Iusprivatistas Europeos, Principios de UNIDROIT,
5 citadas en el Comentario de este artículo y del anterior.

6 **Concordancias:**

7
8 **Comentario**
9

10 Por regla, la ruptura de las tratativas precontractuales no genera responsabilidad
11 alguna. Si se estableciese como regla el principio de responsabilidad las partes actuarían
12 con tal cautela y circunspección que se obstaculizaría el tráfico de los negocios.

13 Sólo se responde por la ruptura de las pourparlers si tal quiebre vulnera la buena
14 fe. A este respecto el Artículo 2:301 de los Principios del Derecho Europeo de los
15 Contratos elaborado para la UE por la Comisión presidida por el Prof. Ole Landö,
16 prescribe: “Negociaciones contrarias a la buena fe (1) Las partes tienen libertad para
17 negociar y no son responsables en caso de no llegar a un acuerdo. (2) Sin embargo, la
18 parte que hubiere negociado o roto las negociaciones de manera contraria a las exigencias
19 de la buena fe, será responsable de las pérdidas causadas a la otra parte”. También en el
20 artículo que ahora se proyecta se enuncian diversos supuestos de responsabilidad
21 precontractual que no excluyen otros conforme resulta del uso de la palabra
22 “especialmente”.

23 El supuesto de responsabilidad consistente en romper intempestivamente las
24 negociaciones es aplicable tanto a las negociaciones iniciales, cuanto a las que tienen por
25 meta modificar un contrato (Conf. Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 277; Leiva Fernández,
26 Luis F. P., op. cit. En Puerto Rico se aplicó el concepto en oportunidad de decidirse

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Producciones Tommy Muñiz. Inc. v. COPAN, 113 D.P.R. 517 (1982). (Véase Vázquez
2 Bote, op. cit., pág. 88). En sentido coincidente Los Principios de UNIDROIT señalan los
3 siguientes ejemplos:

4 1.- "'A' se entera de la intención de 'B' de vender su restaurante. 'A' no
5 tiene la intención de comprar dicho restaurante, pero entabla largas negociaciones
6 con el único propósito de evitar que 'B' le venda el restaurante a 'C', un
7 competidor de 'A'. 'A' se retira de las negociaciones tan pronto como 'C' ha
8 comprado otro restaurante. 'B' logra finalmente vender su restaurante a un precio
9 menor que el ofrecido por 'C'..."

10 2.- "'A' quien se encuentra negociando con 'B' la adquisición de equipo
11 militar cuya venta es promovida por las fuerzas armadas del país de 'B', se entera
12 que la autoridades de este país no otorgarán la licencia de exportación que es
13 necesaria para que 'B' pueda cobrar su comisión. 'A' no revela este hecho a 'B' y
14 finalmente las partes celebran un contrato que no podrá ejecutarse debido a la
15 carencia de licencias..."

16 3.- "'A' celebra largas negociaciones con una sucursal bancaria de 'B' para
17 tramitar un préstamo. En el último momento la sucursal revela que no tiene
18 facultades para firmar y que la oficina matriz ha decidido no aprobar el contrato
19 preparatorio...". (Principios sobre los Contratos Comerciales Internacionales.
20 Roma, editado por el Instituto Internacional para la Unificación del Derecho
21 Privado, 1995, pág. 38, ejemplos de lo previsto en el artículo 2.15).

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Díez Picazo enumera cuatro presupuestos de la responsabilidad por ruptura
2 intempestiva de las negociaciones precontractuales: 1º) La creación de una razonable
3 confianza en la conclusión del contrato. 2º) El carácter injustificado de la ruptura de las
4 conversaciones o negociaciones. 3º) La producción de un daño en el patrimonio de una de
5 las partes. 4º) La relación de causalidad entre este daño y la confianza suscitada (Conf.
6 Díez Picazo, Luis, op. cit., pág. 278; Leiva Fernández, Luis F. P., op. cit.).

7 La nota de intempestividad recibida en forma generalizada por la doctrina
8 configura una característica por sí misma. Intempestivo es lo sorpresivo. La sorpresa o lo
9 intempestivo vicia el desarrollo de las tratativas precontractuales (Conf. Leiva Fernández,
10 Luis F. P., op. cit.).

11 La responsabilidad del negociante que interrumpe en forma sorpresiva las
12 tratativas recibió sanción en los Principios de UNIDROIT cuyo Artículo 2.15 1º expresa:
13 “Cualquiera de las partes es libre de entablar negociaciones y no incurre en
14 responsabilidad en el supuesto de que éstas no culminen en acuerdo”. 2º “Sin embargo, la
15 parte que ha negociado, o ha interrumpido las negociaciones, con mala fe, será
16 responsable por los daños causados a la otra parte”. (Principios sobre los Contratos
17 Comerciales Internacionales, pág. 37; Leiva Fernández, Luis F. P., op. cit.). No existe
18 responsabilidad precontractual si la ruptura pese a ser intempestiva reúne las siguientes
19 notas: a) reconoce causa, b) que esa causa sea justa c) que esa causa sea comunicada a la
20 otra parte de la negociación.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 La causa es justa en cuanto no es imputable a la conducta del propio negociante
2 que quiebra las pourparlers. También debe ser sobreviniente (Conf. Díez Picazo, Luis,
3 op. cit., pág. 279; Leiva Fernández, Luis F. P., op. cit.). Esa causa justa de ruptura de las
4 negociaciones debe ser informada a la otra parte para que pueda juzgar sobre la
5 legitimidad de la conducta del negociante que quiebra las negociaciones (Conf. Leiva
6 Fernández, Luis F. P., *ibid.*).

7 La medida de la responsabilidad se regula en consideración a situaciones fácticas
8 singulares. Se agravaría, por ejemplo, si el negociante que quiebra las tratativas adoptó
9 una actitud activa en la negociación requiriendo actividad de parte del negociante
10 frustrado; o si las tratativas están muy avanzadas, puesto que no es lo mismo la
11 expectativa y confianza que se genera al principio de las tratativas que más adelante
12 cuando ya se vislumbra un resultado.

13 Suele existir un iter en la celebración del contrato en el que se avanza de las
14 prestaciones principales a las accesorias. Puede decirse que existe una suerte de
15 preclusión de los temas objeto de negociación. Es razonable entender que los temas
16 tratados y acordados no pueden volver a tratarse unilateralmente. Si se vuelven a tratar y
17 eso ocasiona el quiebre de la negociación el negociante que planteó la revisión de lo
18 acordado debe responder. Un caso claro de violación del acuerdo parcial se da cuando
19 una de las partes modifica su ofrecimiento económico, por ejemplo, reduciendo el precio
20 ya ofrecido. Sin embargo nada obsta a que lo reduzca si la propuesta anterior fue
21 rechazada, o si compensa la disminución con otro tipo de ventajas. (Conf. Albaladejo,

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Manuel, op. cit., pág. 402; Leiva Fernández, Luis F. P., op. cit.). La responsabilidad
2 precontractual en este caso no alcanza a quien haya reservado la posibilidad de volver
3 sobre cierto tema o haya hecho de la salvedad de no considerarlo definitivamente
4 acordado.

5 Adviértase que este no es un supuesto de responsabilidad por ruptura intempestiva
6 pues es muy probable que la ruptura la produzca la parte que advierte que el otro
7 negociante quiebra la preclusión. Aquí el origen de la responsabilidad es anterior a la
8 ruptura (Conf. Leiva Fernández, Luis F. P., op. cit.). También se incurre en
9 responsabilidad precontractual, por iniciar o proseguir tratativas contractuales en
10 conocimiento que no habrán de culminar en un contrato (Conf. Albaladejo, Manuel, op.
11 cit., pág. 402; Díez Picazo, op. cit., pág. 277; Leiva Fernández, Luis F. P., op. cit.). Sea
12 porque se tiene una decisión contraria ya tomada, sea porque se conoce la existencia de
13 una causa, incluso ajena a la parte, que obstará a la concertación.

14 Adviértase que este no es un supuesto de ruptura de las negociaciones previas, ya
15 que es probable que sea el propio damnificado que advierta que son inconducentes y por
16 ello las interrumpa. Pero antes de la interrupción ya se había generado la causa que
17 origina la responsabilidad en quien inició pourparlers inconducentes.

18 Los Principios de UNIDROIT prevén expresamente esta hipótesis al afirmar que
19 "En especial se considera mala fe el entrar en negociaciones o continuarlas con la
20 intención de no llegar a un acuerdo" (Principios sobre los Contratos Comerciales
21 Internacionales, pág. 37. Artículo 2.15. "Negociaciones con mala fe").

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El anteproyecto del Code Européen des Contrats prevé en su Artículo 6° "Devoir
2 de correction" inc. 2º: "Obra contra la buena fe la parte que emprende o prosigue los
3 tratos sin intención de llegar a la conclusión del contrato" (Code Européen des Contrats.
4 Avant Projet. Academia de Iusprivatistas Europeos).

5 El Artículo 2:301 inc. 3de los Principios del Derecho Europeo de los Contratos
6 elaborado para la UE por la Comisión presidida por el Prof. Ole Landö, prescribe "En
7 especial es contrario a la buena fe que una parte entable negociaciones o prosiga con ellas
8 si no tiene intención alguna de llegar a un acuerdo con la otra parte".

9 El inciso referido a revocar [la revocación de] una oferta vinculante, o
10 intempestivamente una oferta no vinculante, comprende dos supuestos. Sólo para la
11 revocación de una oferta no vinculante se requiere que sea intempestiva. En cambio, si la
12 oferta es vinculante por haberse comprometido el oferente a mantenerla, en caso de
13 revocación debe responder sea ésta intempestiva, o no lo sea.

14 Una vez emitida la oferta, transcurren tres etapas antes de ser aceptada. En el
15 primer período la oferta no llega a conocimiento del futuro contratante por lo que no
16 produjo su efecto recepticio. En esta etapa el oferente puede disponer libremente de la
17 misma. Si la deja sin efecto se dice que la retira. El retiro de la oferta en esos términos no
18 origina responsabilidad precontractual. Distinto sucede en el segundo período. El que
19 media entre el conocimiento de la oferta por el futuro contratante y su aceptación. Dejar
20 sin efecto la oferta durante esta etapa se denomina "revocación" o "retractación" y genera

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 responsabilidad, aun en caso de tratarse de una oferta no vinculante, si se hace en forma
2 intempestiva, injustificada o arbitraria.

3 En alguna oportunidad el plazo de mantenimiento de la oferta resulta tácito, v.g. si
4 se establece que luego de tal fecha no tendrá vigencia, o cuando se insta a aceptarla en un
5 plazo determinado (véase Code Européen des Contrats. Avant Projet., Academia de
6 Iusprivatistas Europeos, Artículo 15 inc. 3º apartado a)). También puede preverse
7 mantener la oferta mientras subsistan determinadas circunstancias (por ejemplo, mientras
8 conserve stock de esa mercadería).

9 En estos casos puede presumirse por parte del eventual aceptante que la oferta
10 mantiene su eficacia hasta cumplirse esos plazos. (Véase en sentido coincidente el
11 Artículo 17 inc. 1º. Code Européen des Contrats. Avant Projet; Artículo 2.4.2) de los
12 Principios sobre los Contratos Comerciales Internacionales, pág. 28).

13 Una estricta aplicación de estos principios lleva a sostener, que también
14 constituye un supuesto de responsabilidad precontractual “cuando se ha llegado a un
15 acuerdo verbal acerca de la celebración de un contrato que requiere, sin embargo, el
16 otorgamiento de escritura pública, si una de las partes desiste de hacerlo” (Puig Brutau,
17 José, op. cit., pág. 227). Adviértase que la categoría de contratos reales es una subespecie
18 de la de contratos formales.

19 En todos los casos la medida del resarcimiento abarca el daño al interés negativo
20 (Conf. Díez Picazo, Luis y Gullón, Antonio, op. cit., pág. 81), es decir los gastos
21 efectuados para celebrar el contrato que no se celebró, y el daño sufrido por haber

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 confiado en que se celebraría un contrato válido, y que no hubiera sufrido de otro modo
2 (Conf. Leiva Fernández, Luis F. P., op. cit.). En algunos contratos —aquellos que
3 contienen prestaciones intuitu personae— la muerte o incapacidad del oferente obsta a la
4 celebración del contrato (Conf. Artículo 18 del Code Européen des Contrats. Avant-
5 Projet, Academia de Iusprivatistas Europeos).

6 En tales casos, si el aceptante efectuó gastos luego de haber aceptado la oferta,
7 pero antes que ésta llegue a conocimiento del oferente fallecido, debe ser resarcido
8 aunque no exista reproche jurídico alguno. Es un supuesto de responsabilidad objetiva
9 (Conf. Leiva Fernández, Luis F. P., op. cit.). Si —en el caso referido- la aceptación se
10 produjo ignorando el aceptante la retractación de la oferta, y el aceptante realizó gastos o
11 sufrió pérdidas tiene derecho a reclamar su resarcimiento. Como el contrato no se
12 perfeccionó es un caso de responsabilidad precontractual. Difiere del supuesto anterior en
13 que si el oferente retractó la oferta adoptó una actitud al menos culposa por lo que el
14 supuesto de responsabilidad precontractual es subjetivo (Conf. Leiva Fernández, Luis F.
15 P., op. cit.,).

16
17 **ARTÍCULO 45. —Comportamiento postcontractual. Responsabilidad.**

18 Quien frustre la ventaja otorgada en el contrato o viole el deber de
19 confidencialidad debe resarcir el daño causado.

20 Tal responsabilidad incluye los actos realizados desde que se satisface la
21 prestación principal del contrato hasta que vence el plazo de prescripción de toda
22 obligación exigible.

23
24 **Procedencia:** Las obras de Boffi Boggero, Mosset Iturraspe, Leiva Fernández; Artículo
25 1063 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina; parcialmente el
26 Artículo 1210 del Código Civil; Artículo 3 de la Ley argentina N° 24.766 (Ley de
27 Confidencialidad).

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **Concordancias:**

2
3
4

Comentario

5 “El período postcontractual se inicia al satisfacerse las obligaciones principales
6 del contrato. Si las prestaciones principales del contrato concluyen insatisfechas la
7 responsabilidad será contractual, ni precontractual ni postcontractual” (Conf. Leiva
8 Fernández, Luis F. P., "La responsabilidad postcontractual ” en La Ley 2002-D, 1336)
9 (véase Artículo 1063 del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina).
10 El período postcontractual se extiende en el tiempo hasta un plazo indeterminado que
11 coincide con el plazo general de la prescripción liberatoria. La responsabilidad por violar
12 las garantías de evicción y de vicios redhibitorios puede concurrir en el período
13 postcontractual, pero se encuentran regladas por sus propias normas.

14 Dos son los supuestos previstos en el artículo. El primero consiste en frustrar la
15 ventaja otorgada a la contraparte en el contrato. Por ejemplo, si la prohibición de
16 competir en un contrato de transferencia de fondo de comercio no está prevista –pero era
17 razonable preverla en el contrato- el hecho del vendedor en competencia con el fondo de
18 comercio transferido, si genera daño, habilita un supuesto de responsabilidad
19 postcontractual (Conf. Leiva Fernández, Luis F. P., *ibid.*).

20 El vigente artículo 1210 del Código Civil proporciona un concepto sumamente
21 útil a esta idea en cuanto expresa que los contratos perfeccionados “no sólo obligan al
22 cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según
23 su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley” (Leiva Fernández, *ibid.*).

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 La relación con el contrato –mediata o inmediata– es relevante para establecer su
2 carácter contractual cuando la obligación no está prevista expresamente en el contrato
3 (véase Artículo 1063 inc. a) del Proyecto de Código Civil de 1998 para la República
4 Argentina.

5 El segundo supuesto consiste en violar el deber de confidencialidad, aunque no se
6 haya pactado expresamente en el contrato, siempre que –desde luego- haya daño.

7 Si un ingeniero ha sido puesto al corriente por su empleador de un proceso de
8 fabricación y luego de concluido su contrato de trabajo pone ese conocimiento al servicio
9 de un competidor, seguramente será obligado a responder por daños (véase Mazeaud-
10 Tunc, Responsabilidad Civil, T. I, Vol. I, pág. 170, N° 122; Boffi Boggero, Luis M,
11 Tratado de las obligaciones, Bs. As. Ed. Astrea, 1973, T. II, n° 472, pág. 204; Mosset
12 Iturraspe, Jorge, op. cit., pág. 173; Leiva Fernández, Luis F. P., op. cit.).

13

TÍTULO II. De los contratos en particular.

14

15

CAPÍTULO I. Compraventa

16

17

SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales

18

19

ARTÍCULO 46. —Definición.

20

21 Por el contrato de compraventa, el vendedor se obliga a transferirle al comprador
22 el dominio de un bien, y el comprador se obliga a pagarle un precio cierto y proporcional
23 al valor del bien comprado.

24

25 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1334 del Código Civil de Puerto
26 Rico, 1064 del Proyecto Código Civil de la República Argentina, 1529 del Código Civil
27 de la República del Perú y

28 **Concordancias:** Este artículo enmienda el contenido del artículo 1334 del Código Civil
29 de Puerto Rico.

30

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

Comentario

1
2
3 La definición propuesta incluye requisitos adicionales que no aparecen claramente
4 pautados en el código. Hay que destacar dos aspectos importantes: (i) el vendedor está
5 obligado a transmitir el dominio de la cosa vendida y (ii) el comprador se obliga a pagar
6 un precio proporcional. Antiguamente, la única obligación del comprador era la de
7 entregar la cosa vendida y el requisito de la proporcionalidad sólo se derivaba de la
8 jurisprudencia aplicable y de la interpretación de algunas normas contenidas en el código.

9 No cabe duda que el propósito primordial del comprador es convertirse en dueño,
10 no simplemente ser el titular de una acción por evicción. Así lo ha visto tradicionalmente
11 la doctrina: “La compraventa es el *modelo legal del contrato de cambio* que permite la
12 transmisión de la propiedad de una cosa por un precio”. Ricardo Luis Lorenzetti.
13 *Contratos: parte especial*. Buenos Aires. Rubinzal-Culzoni, 2003, T. I, pág. 98 (énfasis
14 en el original).

15 El requisito de la proporcionalidad en el precio no sólo obedece a la noción de
16 causa, que sigue presente en el nuevo código, sino a que también evita actuaciones
17 fraudulentas, como pueden ser, en el orden privado, las lesiones a las legítimas y, en el
18 orden público, la evasión tributaria. Ya la jurisprudencia interpretativa del código,
19 siguiendo la doctrina española, que es unánime en el particular, había establecido que no
20 tiene que haber exactitud aritmética. Ésta es imposible, por supuesto. Pero tal
21 imposibilidad no implica que no pueda apreciarse si la suma pagada por el comprador
22 corresponde razonablemente al valor de la contraprestación.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Puig Brutau, refiriéndose al artículo 1446 del Código Civil español, idéntico al
2 1335 del Código Civil de Puerto Rico, comenta que la “interpretación de la regla de que
3 se estará a la intención manifestada por los contratantes en el caso de precio mixto (parte
4 en dinero y parte en otra cosa), sin duda obliga a entender que ha de existir cierta
5 igualdad sustancial entre ambas partes del precio, o que *no ha de haber una manifiesta*
6 *desproporción entre ellas. Lo contrario sería tanto como permitir que las partes*
7 *desfigurasen los contratos* a base de añadir a una de las prestaciones una insignificante
8 suma de dinero, para disfrazar de compraventa a una permuta, o un objeto de poco valor,
9 para que una verdadera compraventa pasara por permuta. Es lo que corresponde a la
10 interpretación de la norma atendiendo a su espíritu y finalidad”.

11 A esto debe añadirse que el Código Civil de Perú destaca que a la obligación de
12 transferir la propiedad corresponde la de “pagar *su* precio”. Es decir, que no se trata de
13 cualquier cantidad sino la que corresponde al fin económico instrumentado a través de la
14 compraventa.

15 Aunque en los comentarios a estos artículos se ha optado por acoger la
16 jurisprudencia que, indudablemente, ha contribuido a enriquecer los distintos temas de
17 los contratos en particular, también se han evitado las citas. Ello obedece a que, en un
18 proceso de reforma, no debe producirse la impresión —como tanto ocurre en los Estados
19 Unidos— que la legislación adoptada es un modo de legislar lo ya resuelto. Y conviene
20 advertirlo claramente, de tal modo que resulte claro que la casuística que siga a la
21 reforma no debe ser vista a la luz de los precedentes judiciales sino a tono con la nueva

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 realidad *legislativa*, aunque ésta sea un proceso que se haya nutrido de todo tipo de
2 experiencia.

3 Hecha esta aclaración, para esta sección y para las demás, procede indicar que la
4 jurisprudencia del Tribunal Supremo de Puerto Rico es riquísima en pronunciamientos
5 que no sólo se refieren a la equivalencia de las prestaciones en el contrato de
6 compraventa; incluyen la noción más amplia de causa en los contratos bilaterales y
7 exigen que las contraprestaciones guarden un valor económico proporcional. Pueden
8 verse, en esa dirección, los siguientes pronunciamientos: López de Victoria c. Rodríguez,
9 113 D.P.R. 265 (1982); Util. Cons. Servs. c. Mun. de San Juan, 115 D.P.R. 88 (1984); SJ
10 Credit, Inc. c. Ramírez, 113 D.P.R. 181 (1982); Franceschi c. Texaco PR, Inc., 103
11 D.P.R. 759 (1975); La Costa Sampedro c. La Costa Bolívar, 112 D.P.R. 9 (1982) y
12 Senior Las Marías Corp. c. Registrador, 113 D.P.R. 675 (1982).

13 Aunque la jurisprudencia no exige que el precio sea aritméticamente congruente
14 con el valor real de la cosa vendida, sí debe ser *adecuado*, así como la causa (Artículo
15 1226) debe ser adecuada. Hay que precisar, pues, las normas que contribuirían a que el
16 precio cumpla con tal requisito.

17 Wayar indica que el precio debe ser “justo o equilibrado” y que este requisito
18 existe desde sus inicios: “La exigencia de que la compraventa tenga un precio *justo*
19 proviene del derecho romano; por una constitución que se atribuye a Dioclesiano, se
20 permitió la rescisión de aquellas ventas en que el vendedor sufriese lesión en más de la
21 mitad del precio (Código, XLIV, Tít. IV, *De rescindenda venditione, ley II*). A partir de

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 ahí cobró vida la llamada teoría de la lesión.” En el ordenamiento argentino se ha
2 legislado específicamente para la rescisión de contratos de compraventa en los que una
3 parte haya aprovechado la inexperiencia, necesidad o ligereza de la otra parte y, así, haya
4 obtenido ventajas patrimoniales evidentemente desproporcionadas. Véase: Ernesto C.
5 Wayar. *Compraventa y permuta*. Buenos Aires, Astrea, 1984, pág. 293 (énfasis en l
6 original).

7 El requisito de proporcionalidad no es de difícil implantación, dado que en Puerto
8 Rico abundan los evaluadores y la práctica bancaria ya tiene establecido, como estándar,
9 que el financiamiento se facilita en atención al valor “tasado” de los bienes que sirven de
10 garantía. Por su parte, la práctica notarial, que actualmente está concentrada en la certeza
11 de los asientos registrales, debe mirar con el mismo rigor las estipulaciones relacionadas
12 con el precio, tanto en la compraventa como en los demás contratos en los que éste es una
13 contraprestación principal.

14 Por su parte, Lorenzetti indica que uno de los requisitos del precio es su *seriedad*,
15 la cual, bien mirada, no es otra cosa que el valor real de la cosa en el mercado: “la
16 seriedad del precio es un requisito general de los negocios jurídicos y de las obligaciones.
17 Si el objeto de la obligación es *irrisorio*, si es *simulado*, si es *vil*, se aplican las normas
18 que se prevén para estos casos. Si el precio es *irrisorio* en el sentido de que se ha fijado
19 un monto mínimo, totalmente alejado del valor de mercado que presenta la cosa, y al sólo
20 fin de justificar la existencia del contrato, puede llegarse a la conclusión de que falta el
21 precio, y anularse el contrato. Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 139

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Adviértase que esta definición no limita el objeto de la compraventa a un bien
2 determinado. Así se adopta una de las recomendaciones, cual es la de ampliar la
3 extensión conceptual de la compraventa, de tal modo que estas normas sirvan también
4 para la compraventa de cosas genéricas. Así no sólo se resuelve un imperativo exigido
5 por las relaciones contractuales entre personas que no son comerciantes sino que se allana
6 el campo para que los tipos del nuevo código sirvan, como se pretende, para atender las
7 necesidades del tráfico comercial.

8 Sobre este particular, Lorenzetti advierte que la función de cambio que tenía
9 originalmente la compraventa era muy sencilla. Sin embargo, hoy día se venden (i)
10 “cosas con servicios” y (ii) “paquetes” o productos complejos, que están integrados por
11 prestaciones de dar y de hacer. Y en este tipo de intercambio existe la posibilidad que el
12 producto evolucione hacia el servicio, produciéndose la devaluación de la cosa. Véase:
13 Lorenzetti, *op. cit.* págs. 98 y 99. De ahí que resulta indispensable la adopción de una
14 norma, como la que aquí se propone, que promueva y facilite el intercambio.

15 Es importante consignar aquí que la reforma de la compraventa ha significado la
16 supresión y reubicación de un gran número de los artículos del código vigente, así como
17 una reorganización de las normas que acentuada y ostensiblemente le han servido de
18 modelo: el Proyecto de Código Civil de Argentina y el Código Civil de Perú.

19 El procedimiento utilizado con una insistencia que casi puede verse ha sido la de
20 redactar el listado más amplio posible de las obligaciones que tiene cada una de las partes
21 contratantes. Así resultan minimizados los artículos dedicados a ciertos temas que

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 antiguamente representaban tópicos separados. Cuando, por ejemplo, se enumera entre
2 las obligaciones del vendedor la de “entregar inmediatamente el bien con sus accesorios,
3 libre de todo gravamen, en el lugar y el tiempo convenidos”, se indica dónde y cuándo
4 entregar. No hay necesidad, pues, de generar artículos que regulen separadamente el
5 lugar y el tiempo de la entrega. Este enfoque no sólo reduce el número de los artículos
6 que integran el código, sino que permite comprender, más íntegra y claramente, el
7 conjunto de obligaciones que genera cada uno de los contratos.

8

9 **ARTÍCULO 47. —Calificación de la compraventa y la permuta.**

10 Cuando parte del precio consiste en dinero y la otra parte en otra cosa o derecho,
11 el contrato es de compraventa siempre que el valor del dinero sea igual o mayor que el de
12 la otra cosa o derecho.

13

14 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1335 Código Civil de Puerto Rico,
15 1066 del Proyecto de Código Civil de Argentina, 1531 del Código Civil de Perú y 2250
16 del Código Civil del Distrito Federal de México.

17 **Concordancias:** Este artículo enmienda y sustituye el artículo 1435 del Código Civil de
18 Puerto Rico.

19

20

Comentario

21

22 Con la aprobación de este texto se pone fin al subjetivismo que existía en la
23 calificación del intercambio cuando una de las partes, además del dinero, se obligaba a
24 entregar otro tipo de bien. Las normas de calificación de los contratos son normas
25 *imperativas* y, por tanto, no deben dejar que la autonomía privada sea la que determine la
26 calificación. Sobre este particular véase: *Caballero c. Kogan*, 73 D.P.R. 666 (1952)

27

28 Es importante destacar, como dice Lorenzetti, que el problema fundamental en el
contrato atípico es “establecer el régimen legal aplicable al mismo. Para ello el primer

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 *paso lógico* frente a una relación jurídica, cuyo régimen legal quiere averiguarse, *es su*
2 *calificación jurídica. La calificación es la operación a través de la cual se tiende a*
3 *identificar el tipo aplicable al contrato celebrado. Es un juicio de subsunción, en el que*
4 se compara la obra de los contratantes con las clasificaciones del Derecho Contractual
5 para establecer sus coincidencias y diferencias, y aplicarle sus normas. El material
6 trascendente a la hora de calificar un vínculo lo encontramos, principalmente, en las
7 obligaciones y en la finalidad perseguida por las partes.” Lorenzetti. *op. cit.* pág. 19
8 (énfasis en el original).

9

10 **ARTÍCULO 48. —Aplicabilidad a otros tipos contractuales.**

11 Las normas de la compraventa se aplican supletoriamente a los contratos que
12 generan la obligación de constituir, modificar o transferir derechos reales sobre cosas o
13 derechos, entre los que se incluyen los títulos de créditos. También se aplican a los
14 contratos que dan lugar a la obligación de entregar cosas que se manufacturarán o
15 construirán, excepto cuando la parte que las encarga asume la obligación de proporcionar
16 una porción sustancial de los materiales.

17 Las normas de la compraventa son inaplicables a los contratos de prestación de
18 servicios.

19

20 **Procedencia:** Este artículo proviene del artículo 1065 del Proyecto de Código Civil de
21 Argentina y de la doctrina científica y jurisprudencial que siempre consideró la
22 compraventa como el contrato modelo o paradigmático.

23 **Concordancias:** Este artículo no tiene equivalente en el Código Civil de Puerto Rico.

24

25 **Comentario**

26

27 La inclusión de las normas contenidas en este artículo intenta concordar la
28 realidad legislada con la práctica y la doctrina. No cabe duda que la compraventa sigue
29 siendo el contrato más regulado y que debe servir de referencia para la integración de
30 otros contratos. Sin embargo, hay que aclarar que la nueva parte general ha mermado el

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 carácter modélico de la compraventa respecto de los demás contratos con prestaciones
2 recíprocas. Es importante, pues, que en la interpretación e integración de este tipo de
3 contratos se utilice, en primer lugar, la parte general, que se presenta en el nuevo código
4 como una normativa permanente e integrante de todos los tipos contractuales y, de haber
5 todavía alguna laguna, es que debe acudirse a las normas de la compraventa y no
6 directamente.

7 “La regulación muy detallada en el Código civil español sobre el contrato de
8 compraventa se debe a que sigue muy de cerca el modelo del Código francés, anterior al
9 esfuerzo sistematizador de la Pandectística, y que por ello presenta a la compraventa
10 como paradigma de contrato, y regula en esta sede cuestiones que luego la dogmática
11 jurídica moderna pasó a tratar con preferencia en la parte general de la obligación y del
12 contrato o en la parte general del negocio jurídico.” José Antonio Álvarez Caperochipi.
13 *Curso de derecho de obligaciones*. Madrid, Civitas, 2002, pág. 135. Así, queda
14 demostrada la necesidad sistemática de adoptar un esquema como el que se presenta en
15 esta propuesta. A ello hay que añadir que la propia compraventa, por razón de su
16 desarrollo histórico, tiene diversas manifestaciones que hacen resultar impropia una
17 noción única de compraventa. Lorenzetti apunta, por ejemplo, que el mismo tipo puede
18 tener finalidades mixtas, finalidades específicas, finalidades indirectas, modificaciones
19 del régimen dominial, microsistemas y apartamientos parciales de la finalidad. Véase:
20 Lorenzetti. *op. cit.*, T. I, págs. 01 y 102.

21
22

SECCIÓN SEGUNDA. Legitimación del comprador y el vendedor

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **ARTÍCULO 49. —Quiénes pueden otorgar la compraventa.**

3 Puede convenir la compraventa toda persona con capacidad para consentir,
4 siempre que no esté comprendida en alguna de las prohibiciones siguientes:

5 (a) Los funcionarios, respecto de los bienes de cuya administración están o han
6 estado encargados.

7 (b) Los jueces, árbitros, mediadores, abogados, procuradores y fiscales, respecto
8 de los bienes litigiosos en los procesos que intervienen o hayan intervenido.

9 Transcurrido un año desde que la persona deja de ocupar el cargo que dio lugar a
10 la existencia de alguna prohibición, ésta termina.

11
12 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos del 1346 al 1348 del Código Civil de
13 Puerto Rico, los artículos del 941 al 943 del Proyecto de Código Civil de Argentina y
14 1366 del Código Civil de Perú.

15 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos del 1346 al 1348 del Código Civil de
16 Puerto Rico. Tiene una importante relación, tanto en la compraventa como en todos los
17 contratos, en particular y en general, con la *Ley de ética gubernamental* y los reglamentos
18 que la explicitan.

19
20 **Comentario**

21
22 Adviértase en las notas de procedencia que los artículos del Proyecto de Código
23 Civil de Argentina y el Código Civil de Perú están en la parte general del contrato y no en
24 la normas de la compraventa. En el nuevo código se adoptan estas normas, de tal manera
25 que sirvan no sólo para la compraventa sino para todos los tipos contractuales.

26 La variación de la vertiente argentina y peruana obedece a querer destacar en el
27 nuevo texto que no debe confundirse la *capacidad* para contratar con la *legitimación* para
28 contratar. Esta última incluye ciertamente la capacidad, pero requiere, además, que no
29 exista ninguna prohibición.

30 Obsérvese que la nueva norma se refiere a la capacidad, no a la incapacidad. Este
31 hecho, unido a que lo tomado en cuenta es la legitimación, destierra la necesidad de
32 referirse a las llamadas “incapacidades relativas”. No tiene sentido hablar de ellas porque

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 la incapacidad de obrar se subsana mediante la sentencia judicial que la declara y nombra
2 un tutor, mientras que las llamadas “incapacidades relativas” no pueden subsanarse así.
3 Es decir, el ser tutor no es una incapacidad sino una circunstancia que impide contratar
4 con el tutelado y, mientras exista la tutela, ningún tribunal puede autorizar el negocio del
5 tutor con su pupilo. Véase: Francisco Bonet Ramón. *Código civil comentado*. 2da. ed.
6 Madrid, Aguilar, 1964, pág. 1140. Es decir, no puede decirse, a priori, “si una persona es
7 capaz para celebrar una compraventa, sino que esta capacidad variará, p. ej. en función de
8 la posición que se ocupe en el contrato (comprador o vendedor), o del tipo de bien que se
9 pretenda enajenar o comprar (mueble o inmueble, valioso o sin valor) etc.” Albaladejo.
10 Citado en: Rodrigo Bercovitz Rodríguez-Cano (coordinador). *Comentarios al Código*
11 *Civil*. Navarra, Aranzadi, 2001, pág. 1686.

12 Con todo, la insistencia en la inclusión de estos artículos obedece a dos
13 particularidades. En primer lugar a la adopción de un texto que haga ostensible que la
14 carencia de legitimación se verifica cuando media un vínculo entre la función pública que
15 desempeña el sujeto y el negocio que ha de convenirse. Es decir, cuando se trata de un
16 negocio que nada tiene que ver con las tareas y responsabilidades que el funcionario
17 desempeña, no hay problema alguno de legitimación.

18 Por otro lado, la norma incluye un término claro para poner fin al conflicto ético
19 que da lugar a la carencia de legitimación. No obstante, esta norma tiene forzosamente un
20 carácter supletorio, dado que las leyes y los reglamentos de Ética gubernamental atienden
21 también supuestos como el que está contenido en el último párrafo de este artículo.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 Con todo, lo más importante es subrayar que la doctrina enseña “que estas reglas
2 tienen un fundamento moral, de índole general, aunque en algún caso puedan no serlo. La
3 falta de legitimación en estos supuestos obedece al propósito de no permitir que existan
4 intereses contradictorios entre quienes la ley supone que deben tener unidad; no debe
5 haber litigios entre padres e hijos, entre abogados y representados, pues se trata de
6 relaciones de confianza, en las que hay un único centro de interés y no es sano que se
7 incorporen relaciones de cambio que pueden causar conflictos. *El efecto que produce el*
8 *vicio de falta de capacidad o de legitimación es la nulidad.* Lorenzetti. *op. cit.* T. I. pág.
9 126 (énfasis añadido)

10

11

SECCIÓN TERCERA. El objeto de la compraventa

12

ARTÍCULO 50. —Requisitos del objeto.

14

El objeto de la compraventa puede constituirlo cualquier bien presente o futuro,
propio o ajeno, cuya posesión o transferencia no esté prohibida o restringida por ley.

15

16

En la compraventa de un bien parcial o totalmente ajeno, el vendedor se obliga a
transmitir o hacer transmitir el dominio al comprador.

17

18

19

Procedencia: Este artículo procede de los artículos del 1068 al 1070 del Proyecto de
Código Civil de Argentina y 1532 del Código Civil de Perú.

20

21

Concordancias: Este artículo no tiene un precedente claro en el Código Civil de Puerto
Rico; por tanto, no sustituye ninguno en particular.

22

23

24

Comentario

25

26

Al decirse que en el código no existe un precedente claro, lo que quiere afirmarse
27 es que, en cuanto al objeto de la compraventa, en el código había que remitirse a los
28 artículos de la parte general (artículos 1223 al 1225), que requerían que el objeto fuese
29 lícito, posible y determinado. La nueva redacción no sólo es más clara sino que ayuda,

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 muchísimo más, a comprender la concepción que de la compraventa se adopta en el
2 nuevo código. Véase: José Ramón Vélez Torres. *Curso de derecho civil (derecho de*
3 *contratos)*. San Juan de Puerto Rico, Revista Jurídica de la Universidad Interamericana,
4 1990, pág. 156.

5 El segundo párrafo abre una posibilidad que, a primera vista, puede parecer
6 contradictoria: es decir, por un lado el vendedor está obligado a transferir el dominio y,
7 por el otro, puede obligarse a ello respecto de una cosa ajena. La contradicción no existe.
8 Ciertamente el vendedor que vende algo ajeno cuyo dominio no puede adquirir
9 posteriormente incurrirá forzosamente en incumplimiento, salvo que se haya contratado
10 condicionalmente. De hecho, más allá de las normas, en el comercio y el intercambio de
11 bienes de todo tipo hay muchísimas cosas que son vendidas por personas distintas de sus
12 dueños. El tráfico de bienes requiere, cada vez más, una norma como ésta, que pone fin a
13 la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo de Puerto Rico y deroga la
14 jurisprudencia que declaraba la nulidad de la compraventa de cosa ajena. Véase:
15 *Emanuelli c. Cadierno*, 50 DOR 134 (1936)

16 La realidad es que la postura asumida por el Tribunal no guardaba relación con la
17 visión que tradicionalmente ha tenido la doctrina científica: “La doctrina europea más
18 reciente considera que es válido el contrato de compraventa de cosa ajena, a pesar de que
19 el Código guarda silencio sobre el particular. Sin embargo, aunque el contrato es válido,
20 no adviene eficaz inmediatamente respecto a la transmisión de la propiedad de la cosa
21 ajena, mientras no ocurra la tradición.” Vélez Torres. *op. cit.* pág. 157. Esta realidad

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 jurídica, explica el Prof. Vélez Torres, obedece a que “nuestro Código sigue la
2 orientación romana, en que, toda vez que el contrato de compraventa era sólo productor
3 de obligaciones, nada impedía que el vendedor se procurase la cosa objeto del contrato
4 para luego ‘entregarla’ al comprador.” Vélez Torres. *idem*. De ahí que el nuevo modelo
5 exige, precisamente para evitar contradicciones, que exista una norma que claramente
6 permite la compraventa de cosa ajena, dado que ya no existe el viejo modelo romano,
7 derogado en la misma definición de la “compraventa”, que incluye la obligación
8 principalísima de la transmisión del dominio de la cosa vendida. Así desaparece, como
9 apunta Lorenzetti, la hipótesis que ha causado el problema: que el vendedor vende una
10 cosa como propia cuando en realidad es de un tercero. Lorenzetti. *op. cit.*, T. I, pág. 137.

11 Hay que consignar, pues, que el nuevo enfoque es sustantivo. El comprador tiene
12 un derecho; no una acción. Ésta la tiene quien haya sido perjudicado por una actuación
13 ilícita del comerciante desprovisto de documentación. El perjuicio da lugar a que el
14 perjudicado inicie la búsqueda, que posiblemente se convierta en una cadena de
15 compradores que, a su vez, podrán o no mostrar su factura-título. Quien no pueda
16 presentar su título será quien tendrá que pagarle al perjudicado. Es posible que esto
17 implique una carga demasiado pesada para el perjudicado, pero no cabe duda que, a
18 través de ella, resulta ampliamente fomentada la actividad comercial y, en consecuencia,
19 el crecimiento económico.

20
21 **ARTÍCULO 51. —Venta de cosa litigiosa.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La venta de bienes litigiosos no está prohibida, pero el vendedor que no informe
2 al comprador de la existencia del litigio debe indemnizar, en caso de evicción, los daños
3 y perjuicios causados.

4 Puede pactarse que el vendedor no está obligado al saneamiento, pero el pacto es
5 nulo cuando el vendedor haya ocultado el vicio de forma fraudulenta.

6
7 **ARTÍCULO 52. —Adquisición del bien en tiendas o locales.**

8 Los bienes muebles que se adquieren en tiendas o locales abiertos al público,
9 cuando así conste en las facturas que haya provisto el vendedor, no son reivindicables.
10 Queda a salvo el derecho del perjudicado para ejercitar las acciones civiles o penales que
11 correspondan contra quien los vendió ilícitamente.

12
13 **Procedencia:** Estos artículos provienen del 1542 del Código Civil de Perú.

14 **Concordancias:** Este artículo no tiene equivalente en Código Civil de Puerto Rico,
15 aunque está relacionado con el antiguo artículo 393.

16
17 **Comentario**

18
19 El contenido de estos artículos, como el del anterior, está obviamente dirigido a
20 facilitar y ampliar el tráfico de bienes. A la vez que resulta satisfecho este objetivo
21 fundamental, estas normas destacan la necesidad de la buena fe en los negocios que
22 actualmente se realizan. Es decir, lo importante es que, durante la fase de negociación del
23 contrato, no existan cartas escondidas. Se puede vender todo cuanto no sea ilícito, lo
24 importante es que quede claro qué es lo que se está vendiendo.

25 Por su parte, el segundo de estos artículos, que recuerda el antiguo artículo 393,
26 está dirigido a propiciar el auspicio al comercio lícitamente establecido. Es así por la
27 garantía que significa para el comprador, cuyo título es incuestionable una vez abandona
28 el comercio.

29 Adviértase que es algo muy distinto de la antigua “prescripción instantánea”. La
30 norma implica que la factura equivale a título. Por lo tanto, no se trata tampoco de una

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 presunción, como la que establecía el artículo 393, sino de una norma que reconoce, a
2 quienes auspician el comercio lícito, que su factura es su título. Recuérdese que uno de
3 los propósitos de la reforma es que el comprador se convierta, sin estar sujeto a las
4 artificialidades del código vigente, en el titular del dominio de la cosa comprada.

5

6 **ARTÍCULO 53. — Transmisión del riesgo.**

7 El riesgo por destrucción de la cosa vendida no se transmite al comprador, sino
8 hasta que el vendedor no la pone a disposición del comprador.

9 Cuando, a petición del comprador, el vendedor envía la cosa vendida a un lugar
10 distinto del lugar del cumplimiento, el riesgo pasa al comprador tan pronto el vendedor
11 entrega la cosa al transportista o a otra persona para llevar a cabo el envío.

12 Si el comprador ha dado instrucciones especiales para el envío, y el vendedor se
13 aparta injustificadamente de ellas, éste responde al comprador de cualquier daño
14 previsible que sea consecuencia de la inobservancia de las instrucciones recibidas.

15

16 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1087 del Proyecto de Código Civil de Argentina,
17 aunque con variaciones importantes.

18 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente y, por tanto, no sustituye a ninguno del
19 código vigente.

20

21

Comentario

22

23 Esta nueva norma sobre los riesgos pretende poner fin a la lluvia de críticas sobre
24 la norma antigua, la cual no sólo creaba una norma confusa sino que lucía injusta. El
25 riesgo, ahora, lo sufre quien tiene la posesión de la cosa, no necesariamente quien la haya
26 comprado. Hasta que no haya recibido el bien vendido, el comprador no puede tener, para
27 sí, el riesgo de la pérdida.

28

29 De este modo se despejan las preocupaciones de diversos autores que critican las
30 dificultades que resultan de la norma vigente. Vélez Torres lo resume así: “Los autores se
hacen cargo de la dificultad que resulta del caso en que la cosa se pierda sin culpa o

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 negligencia del vendedor, o antes de que este haya incurrido en mora. Si aplicásemos la
2 regla general vigente en las obligaciones en general, habría que concluir que el vendedor,
3 como deudor de la cosa, soporta el riesgo de la pérdida.” Vélez Torres. *op. cit.*, pág. 161.

4 Con todo, la norma recoge la recomendación dirigida a la adopción de una
5 normativa que propicie que sea la autonomía privada la que atienda y regule los aspectos
6 relacionados con los riesgos. Esta es la importancia de los dos párrafos que siguen al
7 principio general pautado en el primero, es decir, estimular que sean las partes quienes
8 convengan, a través de estipulaciones en la compraventa, cómo resolver el tópico de los
9 riesgos.

10
11 **SECCIÓN CUARTA. El precio de la compraventa**

12
13 **ARTÍCULO 54. —Determinación del precio.**

14 El precio lo convienen las partes o lo determina una tercera persona que éstas
15 designen. Cuando la persona designada no quiera determinarlo o no pueda, el precio lo
16 determina el tribunal.

17 Las partes pueden convenir también que el precio sea el que tenga el bien en bolsa
18 o el mercado en un lugar y en un día determinados.

19 En la compraventa de bienes que el vendedor vende habitualmente, si las partes
20 no han determinado el precio ni han convenido el modo de determinarlo, rige el precio
21 normalmente establecido por el vendedor.

22 Cuando se trata de bienes que tienen precio de bolsa o mercado, se presume que rige el
23 del lugar en que debe realizarse la entrega.

24 Cuando el precio se fija por peso, éste se refiere al peso neto.

25 La compraventa es nula cuando la determinación del precio se deja al arbitrio de
26 una de las partes.

27
28 **Procedencia:**

29 **Concordancias:**

30
31 **Comentario**

32

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 Este artículo es una consecuencia de la norma que impone un precio proporcional,
2 que tiene por consecuencia que el precio pueda determinarse a base de un criterio
3 objetivo. Lo único que no puede convenirse es que sea una de las partes, luego de
4 perfeccionarse el contrato, quien imponga el precio. Se abre una serie de criterios que
5 están orientados en ese carácter objetivo que, en el nuevo código, tiene el precio. La
6 conclusión clara es que, para perfeccionarse la compraventa, las partes no necesitan total
7 certeza del precio, dado que ni siquiera dentro de su autonomía tienen facultad para
8 convenir un precio irrisorio o que no obedezca a criterios de la realidad económica.

9

10 **ARTÍCULO 55. —Consecuencias del precio alza do.**

11 Cuando el objeto de la compraventa es una finca y el precio ha sido convenido
12 alzadamente, tanto el vendedor como el comprador tienen derecho a pedir el ajuste de la
13 diferencia. El comprador puede resolver la compraventa cuando deba pagar más de un
14 cinco por ciento del precio convenido.

15

16 **ARTÍCULO 56. —Consecuencias del precio por unidad de medida.**

17 Cuando el precio de una finca es convenido por unidad de medida de superficie o
18 por la calidad del terreno, su precio es el que resulta de la superficie o calidad reales. Si la
19 superficie o la calidad exceden el cinco por ciento de lo expresado en el contrato, el
20 comprador tiene derecho a resolver la compraventa.

21

22 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos del 1358 al 1360 del Código
23 Civil de Puerto Rico

24 **Concordancias:** Estos artículos sustituyen los artículos del 1358 al 1360 del Código
25 Civil de Puerto Rico.

26

27

Comentario

28

29

30 La norma contenida en estos artículos tiene varios propósitos. Está en
31 consonancia con el principio de la proporcionalidad y también con los requisitos de la
identidad e integridad del objeto. Así, el comprador viene obligado a pagar sólo por lo

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 que recibe (proporcionalidad), pero tiene derecho a recibir *todo (integridad) lo que*
2 *convino*; ni más ni menos ni otra cosa (identidad). Sin embargo, estos principios hay que
3 armonizarlos con la noción de “fuerza vinculante”, que requiere la protección adecuada
4 de los vínculos generados por el contrato. De ahí que el código, ya desde sus versiones
5 anteriores, había impuesto normas que resolvieran, enmarcadas en la razonabilidad, las
6 contingencias relacionadas con la identidad e integridad del objeto de la compraventa.
7 Independientemente de las variaciones, estos principios siguen siendo los mismos que
8 establece el código vigente. Pero no cabe duda que la nueva redacción es mucho más
9 clara y precisa, lo que debe poner fin a tantas discusiones judiciales en torno a la
10 redacción de los artículos 1358 y 1359 del código vigente. Véase, por ejemplo, *B & W*
11 *Investment c. Soc. de Gananciales*, 104 D.P.R. 152 (1975) y *García Reyes c. Sociedad*
12 *Mario Mercado e Hijos*, 91 D.P.R. 544 (1964).

13 Además, del texto tan claro, debe colegirse sin problemas que el supuesto de este
14 artículo remite a una diferencia involuntaria; no a un incumplimiento surgido de una
15 alteración voluntaria, en cuyo caso se verificaría un verdadero incumplimiento que
16 facultaría al comprador a resolver el contrato. Véase la sentencia del TSE de 27 de julio de
17 1992. Más aun, como advierte Álvarez Caperochipi, la regulación de la venta de inmuebles “parte
18 de la preeminencia de la realidad sobre descripción del vendedor o sobre lo que se establezca
19 expresamente en el título de venta, o registros públicos, y no impone al vendedor la obligación de
20 entrega de la cosa según se describe en el contrato de compraventa, o en la titulación privada o
21 pública de la finca, sino según es sobre el terreno [...]; no se impone al vendedor una
22 responsabilidad *a priori* por la defectuosa descripción de la finca vendida, y se exige del

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 comprador un deber de diligencia en la comprobación de las medidas y descripciones que se
2 hagan en el título. *Es decir que los defectos de descripción o de cabida no se imputan al*
3 *vendedor, sino a ambas partes contratantes.” Álvarez Caperochipi. op. cit., pág. 155 (énfasis*
4 *añadido).*

5 En ambos supuestos, tanto la disminución como en el aumento de cabida, se fija
6 la suma del cinco por ciento. La norma del diez por ciento, aunque implica una
7 protección para la adquirente, sigue siendo un inconveniente económico muy fuerte.
8 Todavía de esta suma puede decirse lo mismo que de la norma anterior: “el obligar al
9 comprador, en un momento dado, a entregar una cantidad de dinero que no ha sido
10 prevista, pudiera ocasionar en su patrimonio una perturbación económica.” Vélez Torres.
11 *op. cit., pág. 172*

12
13 **SECCIÓN QUINTA. La forma de la compraventa**
14

15 **ARTÍCULO 57. —Libertad de forma.**

16 El contrato de compraventa no requiere, para su validez, formalidad especial
17 alguna, salvo cuando el objeto sea un bien inmueble.

18
19 **ARTÍCULO 58. —Requisito de escritura privada o pública.**

20 Las enajenaciones de inmuebles cuyo precio no alcance los diez mil dólares se
21 otorgan en documento privado firmado ante notario. Cuando el precio exceda dicha
22 suma, la enajenación se hará mediante escritura pública.

23
24 **ARTÍCULO 59. —Modificaciones.**

25 En las modificaciones del contrato ya perfeccionado se observarán las mismas
26 formalidades que en el otorgamiento original.

27
28 **Procedencia:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

29 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.
30 Tiene un efecto revocatorio parcial sobre el artículo 56 de la Ley Notarial de 1987, 4
31 L.P.R.A. § 2061.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23

Comentario

No debe haber duda en cuanto a la permanencia, en este código, del “*solus consensus obligat*” (consensualismo). Éste sigue siendo el principio básico de la contratación desde que se pautó en la vigésima base de la *Ley de bases de 1888*, que impuso los principios rectores de la codificación española de 1889. Sin embargo, la misma práctica y las tendencias actuales, por la certeza que requieren las relaciones jurídicas, han ido imponiendo requisitos formales que, si bien no son *ad solemnitatem* (constitutivos) en el negocio, si tienen una fuerza *ad probationem* (probatoria) muy marcada. Obsérvese, por ejemplo, que la parte general regula, con muchos más detalles que el pobrísimo artículo 1240 del código, tanto las “cláusulas generales” como el contrato de adhesión. Ello implica el reconocimiento de la existencia de contratación formalista. También lo es la permanencia, en la parte general, de las “arras” en la contratación, aunque debe reconocerse que permanecen, no ya para la compraventa sino para todos los tipos contractuales, para resolver problemas prácticos relacionados con la certeza de la relación existente.

Es decir, el consensualismo impera, pero las partes, igual que en el código vigente, están facultadas para exigirse mutuamente que el acto jurídico tome la forma que garantiza que la incertidumbre afecte el vínculo que las enlaza en la contratación. También depende de la compraventa que quiera perfeccionarse, en un determinado momento, con un determinado propósito y con un bien determinado. Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 145.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 De ahí que se siga el criterio moderno, que ya es antiguo en nuestro derecho, de la
2 libertad de forma: “Domina, pues, el principio del consensualismo en la formación del
3 contrato. Tan pronto las partes concurren en cuanto a una cosa y un precio, se forma la
4 relación contractual obligatoria. Si el contrato naciera destinado a tener efectos con
5 relación a terceros y tuviere como su objeto un inmueble, y aún cuando no se tratase de
6 inmuebles, pero las partes interesaren perpetuar la memoria del mismo, entonces la parte
7 interesada en ello tendría la facultad [...] de compeler a la otra parte a otorgar escritura o
8 cualquier otra clase de escrito. Pero, entonces, la forma se nos presenta como requisito *ad*
9 *probationem* y no *ad solemnitatem*.” Vélez Torres. *op. cit.*, pág. 158.

10
11 **SECCIÓN SEXTA. Obligaciones del vendedor y del comprador**

12
13 **ARTÍCULO 60. —Obligaciones del vendedor.**

14 El vendedor está obligado a:

15 (a) Entregar inmediatamente el bien con sus accesorios, libre de todo gravamen,
16 en el lugar y el tiempo convenidos o donde se encuentre el bien en el momento del
17 otorgamiento;

18 (b) Transferir al comprador el dominio del bien;

19 (c) Garantizar al comprador que el bien vendido tiene las cualidades prometidas y
20 que está libre de defectos que disminuyan o destruyan su valor o la aptitud para su uso
21 ordinario o convenido. Una disminución insignificante del valor o la aptitud no se toma
22 en cuenta.

23 Cuando un defecto principal se descubre dentro del período de la garantía se
24 presume que el defecto estaba ya presente en el momento que el riesgo pasó al
25 comprador.

26 La garantía se extiende durante el tiempo comprendido en el plazo de prescripción
27 de la acción ejercitada por razón de la garantía o durante el tiempo que haya fijado el
28 Departamento de Asuntos del Consumidor o cualquier otra agencia gubernativa.

29 (d) Entregar al comprador todos los documentos que sirvan para probar el
30 dominio;

31 (e) Proporcionar al comprador toda la información sobre el objeto vendido,
32 especialmente la relacionada con los linderos, privilegios, y cargas;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (f) Otorgar las escrituras públicas o privadas requeridas por los usos y las parti-
2 cularidades de la venta;

3 (g)) Pagar los gastos de la entrega y del otorgamiento de las escrituras. No
4 obstante, negociará y pactará con el comprador la elección del notario autorizante.

5
6 **Procedencia:**

7 **Concordancias:**

8
9 **Comentario**

10
11 Este artículo instrumenta uno de los propósitos básicos de la revisión, que es el de
12 establecer un listado claro de las obligaciones que el contrato genera para cada una de las
13 partes, lo que ha requerido la fusión, en un solo artículo, de las normas que estaban no ya
14 dispersas, pero sí carentes de una presentación clara y adecuadamente manejables. Así,
15 por ejemplo, el número uno, aunque contiene la obligación principalísima que tiene el
16 vendedor de entregar el bien vendido, incluye también las obligaciones de cuándo y
17 dónde entregarlos, que aparecían en artículos diversos que dificultaban, en muchísimas
18 ocasiones, precisar el cuadro total que debía darse durante la ejecución. Este modo de
19 codificar, que resalta precisamente los beneficios de toda codificación, es la explicación a
20 la reducción en el articulado del nuevo código.

21 Hay que insistir, sin embargo, en la necesidad de integración que todos los
22 contratos han sufrido por razón del esquema de codificación que se ha adoptado. Así, hay
23 que tomar en cuenta que las obligaciones generadas por la compraventa, con todo cuanto
24 se ha dicho, no aparecen totalmente en este capítulo. La relación obligatoria total sólo
25 puede apresarse conceptualmente cuando se acude a las normas ubicadas en los artículos
26 dedicados al acto jurídico y a la contratación en general. Así, por razón del contenido de

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 la parte general, aunque aquí se establezca que el vendedor está obligado a “garantizar al
2 comprador que el bien vendido tiene las cualidades prometidas y que está libre de
3 defectos que disminuyan o destruyan su valor o la aptitud para su uso ordinario o
4 convenido”, hay que acudir, para conocer la extensión precisa de esta norma, a los
5 artículos relacionados con el “saneamiento”, que aparecen —en la parte general del
6 contrato— entre los artículos especialmente dedicados a los contratos con prestaciones
7 recíprocas.

8 En este listado se incluyen, en los incisos (f) y (g), obligaciones que en el código
9 vigente no figuran en el capítulo dedicado a las obligaciones del vendedor. El
10 razonamiento doctrinal explicaba entonces que, no debían considerarse como tales dado
11 que la compraventa aún no estaba convenida. Pero este enfoque no es correcto. La
12 compraventa, en el momento de otorgarse los instrumentos públicos o privados, ya está
13 convenida. Las partes sólo están dando cumplimiento, como se ha dicho, a una obligación
14 relacionada con los requisitos formales del negocio que consensualmente han
15 perfeccionado.

16 El TSPR, en *Muñoz Barrios c. Urrutia*, 38 D.P.R. 523 (1928), resolvió que,
17 aunque corresponde al vendedor pagar los honorarios notariales, el comprador puede
18 elegir al notario autorizante. Este fallo es contradictorio, dado que resta al notario el
19 carácter imparcial que debe caracterizar su actuación. De ahí que se adopte una norma
20 más beneficiosa para ambas partes; es decir, tanto el comprador como el vendedor
21 escogerán, por acuerdo, la persona que actuará como notario autorizante.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Otro aspecto significativo es que la relación no está limitada a obligaciones
2 principales. Ciertamente es que así siempre fue, especialmente por las disposiciones del vigente
3 artículo 1210, que introducía como un elemento de la buena fe el cumplimiento de
4 obligaciones no expresamente convenidas. En el código nuevo la buena fe sigue teniendo
5 la misma importancia. Sin embargo, para evitar controversias y razonamientos
6 innecesarios, la tipificación actual ha preferido enumerar detalladamente las obligaciones
7 y ha incluido algunas obligaciones accesorias. Se dice que “algunas” porque, obviamente,
8 la enumeración tiene forzosamente que considerarse ejemplar, ya que el código no puede
9 prever o suponer todas las posibilidades que concretamente pueden darse en las múltiples
10 relaciones contractuales que cada día se negocia, perfecciona o ejecuta.

11 Tampoco significa, este listado, que todas las obligaciones incluidas adquieran,
12 por ello, el carácter de principales y, en consecuencia, que se haya variado la norma o la
13 doctrina imperante durante la vigencia del código, que requiere —conforme a su artículo
14 1077 y la extensa jurisprudencia que ha reiterado el mismo principio— que el ejercicio de
15 la facultad resolutoria sólo sea dable cuando el incumplimiento lo es de una obligación
16 principal. Sobre este particular, véase: *Mercedes Bus Line c. Rojas*, 70 D.P.R. 540 (1941)
17 y *Ramírez c. Club Cala de Palma*, 123 D.P.R. 339 (1989).

18 Un ejemplo de los apuntes contenidos en los dos párrafos anteriores es el inciso
19 (d) de este artículo, que establece la obligación de entregar documentación. Ésta no es,
20 obviamente, una obligación principal, pero no existe discusión en que se trata de una

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 obligación que hay que ejecutar, aunque su inejecución inicial, que pudiera incluso exigir
2 la intervención judicial, no es una razón para resolver unilateralmente el contrato.

3 La doctrina más reciente utiliza el término “deberes colaterales conexos”. Con
4 esta expresión queda significado, muy bien significado, que los deberes u obligaciones de
5 la partes no pueden recogerse en un listado exhaustivo. “Hay casos —explica
6 Lorenzetti— en los que el vendedor tiene deberes colaterales conexos, esto es, deberes
7 que no tienen su causa en el contrato de compraventa, sino en otros, pero que están
8 vinculados a la operación económica realizada. Ello suele ocurrir en las compraventas
9 comerciales, en las que el vendedor está obligado a cumplir con la contratación de un
10 transporte eficiente, o de una auditoría, o de un servicio de información.” Lorenzetti. *op.*
11 *cit.*, pág. 159.

12 También hay que tomar en cuenta que no se aborda aquí el tópico de las
13 consecuencias del incumplimiento de estas obligaciones. No es necesario, dado que,
14 como se ha dicho, éste está normado en los artículos que rigen la inejecución o
15 incumplimiento del contrato en la parte general. De todos modos, el código vigente
16 supone la aplicación supletoria de los Títulos I y II del Libro IV, donde aparecían las
17 normas de las obligaciones y contratos en general. Por tanto, mucho más sentido tiene la
18 interdependencia y cohesión que procura la tipificación con las normas generales, puesto
19 que se trata de un esfuerzo conscientemente trabajado y orientado a la conexión continua.

20 Vale destacar la importancia que tienen las letras (a) y (b) de este artículo, dado
21 que, como dice Lorenzetti, *la obligación nuclear del vendedor es la de dar una cosa al*

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 *comprador con la finalidad de transmitir el dominio, por lo tanto, debe entregarse*
2 *mediante tradición, porque antes de ella no se adquiere ningún derecho real. La*
3 *tradición importa la entrega y recepción voluntaria de la cosa según las formas*
4 *autorizadas. Véase: Lorenzetti. op. cit., pág. 151. De esta afirmación se colige que la*
5 *“tradición” y “entrega” no son lociones sinónimas. La tradición sí incluye la simple*
6 *entrega, pero ésta, para advenir en tradición, debe realizarse y recibirse con la intención*
7 *de que se transfiera el dominio. Debe ser así, y percibirse con toda claridad, dado que la*
8 *traditio es ahora un elemento definitorio de la compraventa.*

9 Sobre las diferencias entre los términos “entrega”, “traditio” y “solutio” o
10 cumplimiento, véase la excelente explicación que aparece en: Bercovitz Rodríguez-Cano
11 (coordinador). *op. cit.*, pág. 1695.

12 Es necesario apuntar, en este lugar, dado que sería impropio hacerlo en la parte
13 general, donde no tiene sitio un aspecto tan específico, que la adopción de este texto tiene
14 el efecto de haber *derogado* los artículos 1378 y 1378^a del código, 31 L.P.R.A §§ 3846 y
15 3846^a.

16 La doctrina había intentado justificar la norma del artículo 1378, que disponía que
17 en las ventas judiciales nunca habría lugar a la responsabilidad por daños y perjuicios”.
18 Vélez Torres, siguen a Castán y a Manresa, explica que “el motivo de este precepto está
19 en el hecho de que el ambiente de publicidad que rodea a las ventas judiciales, de un
20 lado, y de otro y muy principalmente, la situación especial del vendedor que no toma
21 parte activa en la venta ni en la fijación del precio, hacen que desaparezca el elemento de

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 mala fe que es el supuesto previo a la concesión de daños, conforme al Código.” Vélez
2 Torres. *op. cit.*, pág. 197. Por su parte, el artículo 1378^a dispone que al comprador, en una
3 venta en pública subasta, celebrada en cumplimiento de una orden de un tribunal, se le
4 considere como comprador de buena fe, a quien no se ha notificado gravámenes o
5 defectos ocultos de la cosa vendida en todos los casos en que se consideraría como tal, si
6 la venta se hubiera hecho voluntariamente por el demandado en persona. Sin embargo,
7 hay que coincidir con el Prof. Vélez Torres que la enmienda fue innecesaria y peligrosa,
8 dado que confiere al comprador en una pública subasta una especie de inmunidad contra
9 sus propios actos fraudulentos. Véase: Vélez Torres. *op. cit.*, pág. 198.

10 Se extrañan, también, en estos artículos, las normas relacionadas con el retracto.
11 Éstas ha sido ubicadas en lugar donde siempre debieron estar: en el libro dedicado a los
12 derechos reales. Allí se establecen los distintos tipos y se dice que uno de los supuestos
13 generadores es el contrato (retracto convencional).

14
15 **ARTÍCULO 61. —Obligaciones del comprador.**

16 El comprador está obligado a:
17 (a) Recibir el bien comprado en el lugar y el tiempo convenido, así como los
18 documentos relacionados con el contrato.
19 (b) Pagar el precio en el lugar y el tiempo convenidos o en el momento y el sitio
20 que el bien vendido le sea entregado;
21 (c) Costear la inscripción en el registro inmobiliario;
22 (d) Pagar los gastos de recibo.
23 (e) Pagar intereses desde el momento convenido para efectuar el pago.
24

25 **Procedencia:**

26 **Concordancias:**

27

28

29

Comentario

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Véase el Comentario bajo el artículo anterior. De su contenido y redacción hay
2 que destacar la misma importancia que allí aparece resaltada, aunque aquí, por supuesto,
3 se trata del comprador. Así, además de establecer la obligación que tiene el comprador de
4 recibir el bien que ha comprado, el inciso (a) dice dónde y cuándo debe recibirlo.

5

6 **ARTÍCULO 62. —Prescripción de las acciones de garantía.**

7 Las acciones que surgen de la garantía del goce pacífico de la cosa vendida se
8 extinguen cuando el derecho del comprador queda saneado por la usucapión.

9 Las acciones que surgen de la garantía del goce útil prescriben a los tres años
10 desde la entrega del bien vendido si éste es inmueble y a los seis meses cuando es un bien
11 mueble.

12 Las acciones que surgen de la menor o mayor cabida superficial deben ejercitarse
13 dentro del plazo de seis meses contados desde que el riesgo pasa al comprador.

14 Los términos de prescripción aquí pautados pueden ampliarse mediante acuerdo
15 entre las partes.

16

17 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1361 del Código Civil de Puerto
18 Rico

19 **Concordancias:** Este artículo sustituye el artículo 1361 del Código Civil de Puerto Rico

20

21

Comentario

22

23 Estas normas atienden, lógicamente, la necesidad de exigirle al comprador que
24 cumpla la obligación implícita, no sólo ante el vendedor sino ante todo el sistema
25 jurídico, de verificar, inspeccionar o examinar para cerciorarse de la identidad e
26 integridad en el cumplimiento. Incluso dentro de las normas sustantivas de prescripción
27 existentes en el código, que son demasiado amplias en términos de los plazos
28 larguísimos, el artículo 1361 concede al comprador un término de seis meses para
29 presentar la reclamación judicial correspondiente. De ahí que Vélez Torres, siguiendo a

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 Castán, diga que “las exigencias de la seguridad en la contratación justifican este plazo
2 tan breve.” Vélez Torres. *op. cit.*, pág. 177.

3 La doctrina ha considerado, juiciosamente, que este término es de prescripción y
4 no de caducidad, “susceptible en consecuencia de ser interrumpido (basta el solo
5 requerimiento de que se determine con claridad la superficie”. Es así porque el código
6 somete estas acciones a un estricto término de seis meses, “que la jurisprudencia aplica
7 con todo rigor”. Véase: Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, pág. 160 y las sentencias del
8 Tribunal Supremo de España de 10 de julio de 1999 y 30 de abril de 1999.

9

10 **SECCIÓN SÉPTIMA. Cláusulas que pueden añadirse al contrato de compraventa**

11

12 **ARTÍCULO 63. —Lista ejemplar.**

13

En el contrato de compraventa, sea ésta de inmuebles o muebles, las partes
14 pueden convenir, entre otras cláusulas discrecionales, las siguientes:

15

(a) Cláusula de retroventa, en la que el vendedor se reserva el derecho de recu-
16 perar la cosa vendida siempre que, al ejercitar su derecho, restituya el precio según lo
17 convenido.

18

(b) Cláusula de reventa, en la que el comprador se reserva el derecho de devolver
19 la cosa comprada y que, al ejercitar su derecho, el vendedor debe pagarle el precio según
20 lo convenido.

21

(c) Cláusula de preferencia, en la que el vendedor se reserva el derecho a recu-
22 perar la cosa vendida, si el comprador decide enajenarla, con preferencia a cualquier otro
23 adquirente. Este derecho es intransmisible por causa de muerte. El comprador está
24 obligado a comunicarle su intención de enajenar al vendedor y éste debe ejercitar su
25 derecho, salvo pacto distinto, dentro del término de los dos meses siguientes a aquél en
26 que le fue comunicada la intención. Las partes pueden convenir un término mayor, pero
27 en ningún caso puede sobrepasar el doble del término aquí pautado.

28

(d) Cláusula de reserva de propiedad, en la que el vendedor puede reservarse el
29 derecho de propiedad sobre el bien vendido, aunque éste haya sido entregado al
30 comprador, hasta que se verifique el pago íntegro o una parte de éste.

31

Los derechos que surgen de la inclusión de alguna de estas cláusulas son
32 oponibles a terceros sólo cuando consten inscritos en el registro que corresponda.

33

34

ARTÍCULO 64. —Cláusulas nulas.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Aunque en el artículo anterior se incluye una enumeración ejemplar, lo que da
2 lugar a muchas otras cláusulas posibles, éstas siempre han de respetar la ley imperativa y
3 el orden público. Son nulas, entre otras que puedan violar tales restricciones, las
4 siguientes:

5 (a) Cláusula de mejor comprador, en virtud de la cual puede resolverse la compra-
6 venta si aparece alguien que da más por el bien vendido.

7 (b) Cláusula de preferencia, en virtud de la cual se impone al comprador, cuando
8 éste pretende enajenar, la obligación de ofrecer el bien al vendedor por la cantidad que
9 otro propone.

10
11 **ARTÍCULO 65. —Plazos.**

12 Los pactos permitidos conforme a este capítulo pueden convenirse por un término
13 que no exceda de cinco años en el caso de los inmuebles o de dos años en el caso de los
14 muebles. Ambos términos se cuentan desde el otorgamiento del contrato. Las partes
15 pueden convenir un término mayor, pero en ningún caso puede sobrepasar el doble de los
16 términos aquí pautados.

17
18 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1099 a 1105 del Proyecto de
19 Código Civil de Argentina., y los artículos 1582 a 1591 del Código Civil del Perú.

20 **Concordancias:** Estos artículos no tienen precedentes en el Código Civil de Puerto Rico
21 vigente.

22
23 **Comentario**

24
25 Las normas recogidas en estos dos artículos resuelven grandes problemas
26 discutidos ampliamente durante todo el período de la vigencia de nuestro código. No sólo
27 establecen cuáles son las limitaciones o facultades que pueden convenirse; detallan,
28 también, los plazos permitidos. En este sentido, la propuesta no se aleja de dos elementos
29 característicos que siempre ha tenido, desde su aparición a principios del siglo XIX, el
30 derecho codificado: (i) la preeminencia del derecho de propiedad como el derecho pleno
31 (absoluto, se decía entonces) que es el motor de la actividad jurídica de naturaleza
32 patrimonial y (ii) el individualismo en la tenencia de los derechos, que no inclina
33 demasiado ni a la “comunidad” ni a la gestión colectiva.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La denominación, alcance y ejercicio de los derechos convenidos en estas
2 cláusulas deben ajustarse a las nuevas normas relacionadas con los derechos reales,
3 aunque debe quedar claro que la contratación es uno de los mecanismos que dan lugar a
4 la creación, modificación y extinción de aquéllos.

5 La noción de “pacto” que aquí se adopta es la de *“una cláusula accesoria que*
6 *modifica los efectos de los contratos previstos por el legislador de un modo supletorio y*
7 *que las partes pueden excluir, ampliar o reducir”*. Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 168. En el
8 texto adoptado se incluyeron los “pactos” más conocidos precisamente por ser los más
9 problemáticos. De este modo no cabe duda que tales supuestos pueden convenirse y con
10 arreglo a qué normas. Sin embargo, el listado no es exhaustivo. Pueden incluirse,
11 también, por ejemplo, (i) la compraventa sujeta a condición suspensiva o resolutoria, (ii)
12 la compraventa a satisfacción del comprador, “ad gustum” y a ensayo, (iii) las cláusulas
13 de arrepentimiento, las cuales deben ser ejercidas, a diferencia de las que tienen un
14 carácter resolutorio (v.g. la retroventa, la reventa y la compraventa sujeta a condición),
15 antes del cumplimiento de las obligaciones principales, (iv) las cláusulas de prohibición
16 de competir y (vi) la compra en comisión (el comprador hace saber al vendedor que
17 celebra el contrato a nombre, sin decirlo, de otra persona que asumirá la calidad de la
18 parte contractual.). Véase: Lorenzetti. *op. cit.*, págs. 168-179.

19
20
21
22

CAPÍTULO II. Permuta

ARTÍCULO 66. —Definición y aplicabilidad de las normas de la compraventa.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La permuta es un contrato por el cual los permutantes se obligan a entregar y
2 transferirse recíprocamente el dominio de una cosa o un derecho para recibir otra cosa o
3 algún derecho de valor proporcional.

4 También se considera permuta el intercambio de una cosa o un derecho por otra
5 cosa o derecho y dinero cuando el valor de éste es menor que el de la cosa o derecho que
6 se haya intercambiado. Cuando el valor del dinero es igual o mayor entonces el contrato
7 es de compraventa.

8 En todo lo que no está previsto en este título, rigen las reglas de la compraventa
9

10 **Procedencia:** Esta norma proviene básicamente de los artículos 1335, 1428 y 1421 del
11 Código Civil de Puerto Rico de y, por tanto, del Código Civil español. Dada la precisión
12 terminológica que de las “cosas” y los “bienes” existe en la propuesta de código, la
13 definición forzosamente alude no sólo a las cosas sino también a los derechos.

14 **Concordancias:** Este artículo sustituye el 1428 del Código Civil de Puerto Rico. Es
15 básicamente la norma ya existente, aunque con precisiones normativas importantes.
16 Deroga parcialmente la norma contenida en el artículo 1335.

17
18 **Comentario**
19

20 Este artículo incluye la noción tradicional de “permuta” como intercambio de
21 “bienes” distintos del dinero. Es tradicional, también, la opción de seguir dando un
22 tratamiento diferenciado a la permuta y no subsumirlo en la compraventa. Esta es la
23 tendencia más fuerte en el derecho comparado, salvo la excepción que aparece en el
24 Código Civil de Costa Rica. Contiene, sin embargo, novedades importantes que
25 provienen de la doctrina científica y jurisprudencial.

26 Hay sectores doctrinales que perciben que no existen diferencias prácticas entre la
27 compraventa y la permuta. Álvarez Caperochipi, por ejemplo, afirma que la distinción
28 entre compraventa y permuta “tiene escasas consecuencias prácticas, porque en general
29 una reiterada jurisprudencia declara aplicable a la permuta las normas de la compraventa.

30 Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, pág. 143. Sin embargo, a reglón seguido, aclara que si hay
31 una diferencia esencial que “parece encontrarse en que la jurisprudencia declara que no

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 son aplicables a la permuta el régimen de los retractos legales, en particular los retractos
2 arrendaticios [...] y los retractos de colindantes [...]. Dudando la jurisprudencia si se
3 debe aplicar a la permuta el régimen del requerimiento resolutorio del artículo 1.504”.
4 Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, pág. 143. Véanse las sentencias, del Tribunal Supremo de
5 España, de 31 de julio de 1995, 22 de noviembre de 1994, 9 de noviembre de 1972, 23 de
6 mayo de 1960 y 16 de mayo de 1960.

7 A esta realidad legislativa y jurisprudencial hay que añadir, en términos prácticos,
8 que actualmente “la permuta es utilizada en contratos internacionales en los que el dinero
9 no es atractivo por las oscilaciones monetarias o por la multiplicidad de monedas; es
10 también empleada en contratos de larga duración entre empresas que se aprovisionan
11 mutuamente, intercambiando cosas que luego se compensan, y cuando las personas
12 carecen de dinero pero tienen cosas para intercambiar y satisfacer sus necesidades”.
13 Lorenzetti. *op. cit.*, págs. 195-196.

14 La doctrina española también enfrenta la misma inquietud ante el sentido de la
15 permuta como tipo contractual independiente: “La escasez de regulación de la permuta es
16 justificada por tratarse de un instrumento de economía primitiva poco desarrollada y se
17 tiende a considerar como un contrato residual [...]. Sin embargo, la desvalorización de la
18 moneda, el auge urbanístico y en especial la escasez y alto precio de los solares
19 edificables ha dado lugar a un renacimiento de esta figura, pudiendo hablarse de una
20 revitalización del contrato a través de la modalidad, permuta o cambio de solar por piso o
21 locales a construir”. Bercovitz Rodríguez-Cano. *op. cit.*, pág. 1782-1783.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Por estas razones en que, en esta propuesta, se conserva la permuta como un tipo
2 contractual distinto de la compraventa, dado que tiene una función social y económica
3 que, en ciertos supuestos, no puede ser atendida adecuadamente por la compraventa.

4 Véase, en torno al concepto “calificación”, la nota que aparece bajo el artículo 47.

5 La primera novedad, y la más importante, es la exigencia del valor proporcional
6 de las contraprestaciones. Así, la ley no sólo codifica la doctrina jurisprudencial del
7 Tribunal Supremo de Puerto Rico, la cual marca una exigencia fuerte de la
8 *proporcionalidad* como requisito de la causa. Curiosamente, la primera acepción de
9 “permuta” que aparece en el texto del diccionario de la RAE es la siguiente: ‘Cambiar
10 algo por otra cosa, sin que en el cambio entre dinero a no ser el necesario para igualar el
11 valor de las cosas cambiadas y transfiriéndose los contratantes recíprocamente el dominio
12 de ellas.’ Es decir, el contrato de permuta exige (i) la transferencia del dominio y (ii) la
13 proporcionalidad en el valor de las cosas o derechos intercambiados. Puig Brutau,
14 refiriéndose al artículo 1446 del Código Civil español, idéntico al 1335 del código,
15 comenta que la “interpretación de la regla de que se estará a la intención manifestada por
16 los contratantes en el caso de precio mixto (parte en dinero y parte en otra cosa), sin duda
17 obliga a entender que ha de existir cierta igualdad sustancial entre ambas partes del
18 precio, o que *no ha de haber una manifiesta desproporción entre ellas. Lo contrario sería*
19 *tanto como permitir que las partes desfigurasen los contratos* a base de añadir a una de
20 las prestaciones una insignificante suma de dinero, para disfrazar de compraventa a una
21 permuta, o un objeto de poco valor, para que una verdadera compraventa pasara por

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 permuta. Es lo que corresponde a la interpretación de la norma atendiendo a su espíritu y
2 finalidad”.

3 El texto alude a “valor proporcional” para significar que no se trata de exactitud
4 aritmética. No puede ser de otro modo. La equivalencia exacta es imposible. Las
5 conveniencias o desventajas de la contratación dependen también de la subjetividad,
6 aunque ésta no debe ser el único criterio de la valoración de los bienes.

7 Sobre la importancia de la equivalencia económica de las prestaciones, véanse,
8 además, los comentarios que, sobre tal particular, aparecen al tratarse el tópico del precio
9 de la compraventa.

10 La segunda novedad es que el texto establece, sin ambigüedades, que las partes
11 están obligadas a transferir el dominio de las cosas permutadas. Así no se depende del
12 texto impreciso del artículo 1429 del código, al mismo tiempo que resulta armonizada la
13 regulación de este contrato con las normas que gobiernan la compraventa. Sin embargo,
14 de la relación que tiene este contrato con la compraventa, se deriva que no está prohibida
15 la permuta de cosa ajena.

16 Sobre la obligación de transmitir el dominio, véase los comentarios que bajo se
17 tópico están extensamente tratados en los comentarios relacionados con la compraventa.

18 El segundo párrafo suprime totalmente el subjetivismo que existe en el artículo
19 1335 del Código Civil de Puerto Rico de y armoniza la norma de calificación a la noción
20 de que las normas que definen los tipos contractuales están fuera de los límites de la

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 autonomía de la voluntad. Las normas de calificación del contrato deben ser, *todas*,
2 imperativas. Véase:

3 Aunque el nuevo texto realiza los ajustes necesarios para tomar en cuenta la
4 precisión con la que el nuevo código utiliza el término “cosa”, se ha optado por la
5 denominación “permuta” y no “permutación” que utiliza el Código Civil de Chile. La
6 RAE parece preferir que, en el ámbito jurídico se diga “permutar” y no “permutacionar”,
7 puesto que no recoge en su diccionario este último término; amén de lo extraño que
8 sonaría tal locución en el entorno nuestro.

9 En el tercer párrafo se reubica, por resultar más adecuado, la norma de
10 aplicabilidad supletoria que en el código aparece en artículo 1431.

11
12 **ARTÍCULO 67. —Obligaciones de los permutantes.**

13 Cada permutante tiene las obligaciones de un vendedor, excepto en los gastos, los
14 cuales deben asumirse en partes iguales por cada uno de los permutantes.

15
16 **Procedencia:** Este artículo proviene del artículo 1431 del Código Civil de Puerto Rico,
17 2331 del Código Civil del Distrito Federal de México y el 1108 del Proyecto de Código
18 Civil de Argentina. También recoge el señalamiento doctrinal que equipara a cada
19 permutante con un vendedor.

20 **Concordancias:** Este artículo reubica y modifica, aunque no substancialmente, el
21 artículo 1431 del Código Civil de Puerto Rico de 1930.

22

23 **Comentario**

24

25 Aunque esta norma existe ya en el Código Civil de Puerto Rico de 1930, ha sido
26 reubicada. Técnicamente es necesario hablar primero de la eficacia del contrato antes de
27 referirse a la ineficacia o a las consecuencias del incumplimiento. Sí queda modificado en
28 dos aspectos: (i) la excepción relacionada con los gastos, dado que no pueden utilizarse

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 las mismas normas de la compraventa y (ii) la referencia al vendedor, dado que la
2 doctrina ha considerado tradicionalmente que un permutante tiene las mismas
3 obligaciones que un vendedor.

4 El código vigente establece una excepción relacionada con el “precio”. Sin
5 embargo, aunque éste implica un avalúo fundado en el “dinero”, no es sinónimo de éste.
6 De ahí que pueden surgir situaciones en las que no sea totalmente inadecuado o atécnico
7 hablar de “precio” en la permuta.

8
9 **ARTÍCULO 68. —Saneamiento por evicción.**

10 El permutante que sufra la evicción de la cosa recibida como objeto de la permuta
11 podrá reivindicar la que dio, si ésta se halla aún en poder del otro permutante o exigir su
12 valor económico y, en ambos casos, la indemnización de daños y perjuicios, conforme a
13 la responsabilidad por saneamiento.

14
15 **Procedencia:** Este artículo proviene, aunque modificado, del artículo 2329 del Código
16 Civil del Distrito Federal de México, el artículo 1108 del Proyecto de Código Civil de
17 Argentina y los artículos 1367 y 1430 del Código Civil de Puerto Rico de .

18 **Concordancia:** Este artículo modifica el 1430 del Código Civil de Puerto Rico.

19

20 **Comentario**

21

22 El nuevo texto expande las posibilidades del permutante que ha sufrido la
23 evicción. También proporciona un criterio (el valor económico) en el supuesto del
24 permutante afectado que no le interese o no pueda, por razón de las disposiciones del
25 artículo siguiente, la cosa que entregó como objeto de la permuta. Sólo habla del valor de
26 la cosa entregada porque, aunque el Código Civil del Distrito Federal de México también
27 hace referencia al valor de la cosa recibida, la nueva realidad jurídica exige que los
28 valores sean proporcionales.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Esta norma, precisamente porque no establece la nulidad de la permuta cuando
2 uno de los bienes es ajeno al permutante, está en armonía con la que aparece en el
3 artículo siguiente, que protege a los terceros de buena fe que hayan adquirido a título
4 oneroso.

5
6 **ARTÍCULO 69. —Derechos de terceros.**

7 Las disposiciones del artículo anterior no perjudican los derechos de un tercero de
8 buena fe que haya adquirido, a título oneroso, la cosa que reclame el permutante afectado
9 por la evicción.

10
11 **Procedencia:** Este artículo proviene del 2330 del Código Civil del Distrito Federal de
12 México y de la última oración del artículo 1430 del Código Civil de Puerto Rico de 1930.

13 **Concordancia:** Este artículo modifica la última oración del artículo 1430 del Código
14 Civil de Puerto Rico.

15
16 **Comentario**

17
18 El nuevo texto reitera la norma que está en los códigos de donde proviene. Sólo
19 cambia su redacción y modifica la norma actual, dado que el Código Civil del Distrito
20 Federal de México expone con mayor claridad los requisitos para la protección del
21 tercero. No se dice “tercero registral” porque entonces sería aplicable sólo al intercambio
22 de bienes susceptibles de inscripción en un registro público. Pero queda añadido el
23 requisito de la adquisición *onerosa*, que no aparece en el texto vigente.

24
25 **CAPÍTULO III. Suministro**

26
27 **ARTÍCULO 70. —Definición.**

28 Por el contrato de suministro, el suministrante se obliga a entregar bienes en
29 forma periódica o continuada al suministrado, quien se obliga a pagar un precio por cada
30 prestación o serie de prestaciones.

31 El suministro también puede ser de servicios prestados por un contratista
32 independiente.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1110 del Proyecto de Código Civil de Argentina
3 y el 1604 del Código Civil de Perú.

4 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.
5

6 **Comentario**
7

8 El contrato de suministro, aunque de nueva presencia como tipo contractual, tiene
9 ya una tradición arraigada en la vida comercial. Alguna tenía ya en la codificación, pero
10 no como instituto autónomo sino como un apéndice de la compraventa. Algún sector
11 doctrinal lo percibe como “un contrato de compraventa de fisonomía especial”. Véase:
12 Bonet Ramón. *op. cit.*, pág. 1128.

13 El Tribunal Supremo de Puerto Rico lo menciona, como tipo contractual, en
14 varios casos. Véase: Vila & Hnos., Inc. c. Owens Illinois de P.R., 117 D.P.R. 825 (1986),
15 Puerto Rico Tel. Co. c. Tribunal Superior de P.R., 103 D.P.R. 200 (1975), Hau c.
16 Rodríguez, 90 D.P.R. 15 (1964), Díaz c. A.F.F., 71 D.P.R. 931 (1950), Serra, Garabis &
17 Co., Inc. c. Municipio, 42 D.P.R. 468 (1931), Porras c. Concejo De Administración, 37
18 D.P.R. 741 (1927) y Util. Cons. Servs. c. Mun. de San Juan, 115 D.P.R. 88 (1984).

19 Véase, en torno al concepto “calificación”, la nota que aparece bajo el artículo 47.

20 La finalidad económica de este contrato es la “provisión continua de bienes, la
21 cual presenta una serie de ventajas por sobre la provisión discontinua. Se evita con ello:
22 un costo de selección cada vez que necesita un bien, porque siempre es dado por el
23 mismo contratante; se disminuye el costo de transacción propio de los contratos
24 separados, ya que se acuerdan las bases de la relación precio-calidad de una sola vez,
25 aunque luego se reajusten, y se obtiene la fidelidad por parte de quien provee, porque

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 genera una colaboración de larga duración que permite sugerirle modificaciones en la
2 calidad, precio, tiempo de entrega. El proveedor también obtiene ventajas al asegurarse
3 un comprador de sus productos por un tiempo prolongado, lo que le permite presupuestar
4 sus costos, obtener un financiamiento en base al flujo de fondos proyectados, etcétera.
5 También tiene sus desventajas, las que se presentan en el mediano plazo: decae el interés
6 del proveedor y disminuye su calidad, al no tener una presión competitiva. Asimismo, el
7 vínculo de larga duración genera una relación de cautividad que permite al suministrado
8 trasladar sus costos, imponerle requisitos de calidad, niveles de producción, todo lo cual
9 puede transformarse en la dirección económica de la empresa proveedora por parte del
10 suministrado.” Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 200

11 En consecuencia, este contrato no tiene por qué ser un mero apéndice. Tampoco
12 tiene por qué estar asociado sólo con la compraventa porque puede ser, como de hecho se
13 adopta en esta definición, que la obligación del suministrante sea simplemente entregar,
14 sin que esta entrega implique la transferencia del dominio. Así, puede haber suministro
15 de bienes que son vendidos, pero también de bienes arrendados. *Verbi gratia*, puede
16 haber suministro de agua embotellada y también de plantas ornamentales que se
17 arriendan y sustituyen cada cierto tiempo. Y más aún, el suministro puede ser de
18 servicios, como ocurre legislativamente, por primera vez, en el Proyecto de Código Civil
19 de Argentina. Los servicios, como es sabido, no pueden ser objeto de la compraventa.
20 Lorenzetti enumera las siguientes posibilidades, siempre que se verifiquen en
21 colaboración de larga duración: (i) la compraventa, (ii) la cesión, los servicios y (iv) una

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 técnica dentro de un proceso de comercialización (v.g. la franquicia, la concesión, el
2 contrato de distribución). Véase: Lorenzetti. *op. cit.*, págs. 200-201.

3 Así, puede haber un suministro de vehículos de motor que son arrendados por
4 cierto tiempo, a la vez que el suministrante le brinda servicio de lavado de esos mismos
5 vehículos.

6 El suministrante que presta servicios debe hacerlo *independientemente*, dado que
7 la prestación de servicios continuos, cuando el suministrante está subordinado al
8 suministrado es, en realidad, una variación del contrato de empleo.

9

10 **ARTÍCULO 71. —Términos.**

11 El suministro puede convenirse por un término máximo de diez años, contados a
12 partir de la primera entrega.

13 Cuando el término no haya sido convenido, cualquiera de las partes puede
14 resolver el contrato según la forma y los términos pactados. En ausencia de pacto, la
15 notificación debe diligenciarse eficazmente dentro de un término razonable que nunca
16 será menor de treinta días.

17

18 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1111 y 1117 del Proyecto de Código
19 Civil de Argentina.

20 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en la legislación que tiene por objeto el
21 derecho privado.

22

23

Comentario

24

25 El suministro es, por definición, un contrato de tracto sucesivo. Por tanto, el
26 articulado que lo gobierna debe prever la posible distracción de las partes en el momento
27 de pactarlo, la cual puede conllevar el olvido de convenir su duración. En ello consiste la
28 razón de ser de este artículo.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Se ha preferido la adopción de términos que se distancian por mucho del Proyecto
2 de Código Civil de Argentina. Veinte años, también diez, es demasiado tiempo. Es
3 preferible adoptar medidas que propicien el vínculo, no el “encadenamiento”. Y, al
4 mismo tiempo, evitar que se produzcan situaciones innecesarias que puedan resultar en
5 “lesión”.

6 En atención al daño económico que puede producir para cada parte la terminación
7 imprevista, se adopta un término de notificación que posibilita, a quien se entera por ella
8 de la extinción del contrato, pueda tomar decisiones o medidas que le protejan contra las
9 pérdidas o los contratiempos causados por la imprevisión. La utilización de la expresión
10 “notificación eficaz” implica que deben tomarse las medidas para que el aviso o la
11 notificación lleguen a su destinatario y que contenga una afirmación clara de su
12 propósito, es decir, que surja claramente que el remitente se propone resolver el contrato.

13 Como todo término, el que aquí se presenta tiene los elementos del plazo y el *dies*
14 *a quo*, que en este caso es la primera entrega.

15
16 **ARTÍCULO 72. —Cantidades.**

17 Si no media convenio relacionado con las cantidades, el suministrado las
18 determina según las necesidades de su actividad personal o profesional. La variación de
19 cantidades las notificará el suministrado según la forma y en los períodos convenidos.

20
21 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1112 del Proyecto de Código Civil de Argentina.
22 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.
23 Aunque, como se ha dicho, no se trata de un “nuevo contrato”, sino de relaciones contrac-
24 tuales muy conocidas, aunque no tipificadas hasta ahora en normativa de derecho
25 privado. Sin embargo, existen reglamentos y leyes, como la Ley núm. 33 de 1985, que
26 regulan los suministros de agua potable, electricidad y telefonía.

27

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

Comentario

Este artículo atiende la necesidad que tiene el suministrante de conocer las cantidades que debe tener disponibles para suplir las necesidades del suministrado. Al mismo tiempo evita que éste se vea obligado a adquirir bienes (agua, materiales, etc.) o servicios que no necesita.

Es de consignar que en este artículo, así como en muchas otras partes del código, se alienta que sean las partes quienes regulen sus relaciones obligatorias.

ARTÍCULO 73. —Plazo de la prestación.

El plazo legal o convencional de la entrega se presume en interés de ambas partes.

Procedencia: Este artículo proviene del 1114 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

Concordancias: Este artículo no tiene precedente en la legislación que tiene por objeto el derecho privado.

Comentario

Aunque esta norma, referida expresamente al suministro, no existe en el Código Civil de Puerto Rico, establece un principio sabio que sí existe, en términos generales en el código vigente: a falta de convenio, se presume el plazo es en beneficio de ambas partes.

ARTÍCULO 74. —Determinación del precio.

En defecto de pacto, el precio del suministro se determina:

(a) Según el precio de prestaciones similares que el suministrante efectúe en el tiempo y lugar de cada entrega; o

(b) El valor corriente en la plaza o mercado en el tiempo y lugar de cada entrega.

Procedencia: Este artículo proviene del 1115 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

Concordancias: Este artículo no tiene precedente en la legislación puertorriqueña que tiene por objeto el derecho privado.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33

Comentario

Ya se ha visto, en los apuntes relacionados con la compraventa, la importancia del requisito de proporcionalidad en el precio. Véase el comentario bajo la definición de “compraventa”. Por tanto, no es necesario que las partes establezcan *ab initio* el valor fijo de los bienes suministrados. De ahí la función de este artículo, en el cual aparecen las normas que subsanan la falta de previsión de las partes.

ARTÍCULO 75. —Término para pagar.

El pago del precio, salvo pacto distinto, debe efectuarse dentro de los primeros diez días del mes calendario siguiente a la entrega.

Procedencia: Este artículo proviene del 115 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

Concordancias: Este artículo no tiene precedente en la legislación que tiene por objeto el derecho privado.

Comentario

Contiene, este artículo, una norma fácilmente comprensible. El término pautado en el artículo 1115 del Proyecto de Código Civil de Argentina coincide con la realidad del tráfico nuestro, que concede un término de diez días para pagar las facturas vencidas.

ARTÍCULO 76. —Consecuencias del incumplimiento: resolución.

En caso de incumplimiento relacionado con una prestación singular, la parte afectada puede resolver el contrato si el incumplimiento es significativo y tiene una importancia tal que disminuye razonablemente la confianza en la exactitud de los cumplimientos posteriores. La resolución tiene efecto desde el momento de su notificación eficazmente diligenciada.

ARTÍCULO 77. —Consecuencias del incumplimiento: suspensión.

Cuando no median los supuestos del artículo anterior en cuanto a la importancia del incumplimiento, la parte afectada puede suspender la prestación que le incumbe

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 siempre que curse el aviso correspondiente conforme al pacto o, en ausencia de éste, de
2 un término razonable.

3
4 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1118 y 1119 del Proyecto de
5 Código Civil de Argentina y 1618 y 1619 del Código Civil de Perú.

6 **Concordancias:** Estos artículo no tienen precedente en la legislación que tiene por objeto
7 el derecho privado.

8
9 **Comentario**

10
11 Aunque estos artículos no tengan precedente por aparecer en la sede del
12 suministro, en el código se concibe ya que el incumplimiento siempre ha dado lugar a la
13 resolución. Sin embargo, como se trata aquí de un contrato de tracto sucesivo y, dado que
14 no todo incumplimiento faculta para resolver unilateralmente, se adopta el remedio
15 intermedio de la suspensión. Ésta, por las razones ya dichas, debe notificarse de un modo
16 eficaz a la parte afectada.

17
18 **CAPÍTULO IV. Donación**

19
20 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

21
22 **ARTÍCULO 78. —Definición.**

23 Por el contrato de donación, el donante se obliga a entregar y transmitir gratui-
24 tamente al donatario la titularidad de un bien.

25
26 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 558 del Código Civil de Puerto Rico,
27 1421 del Proyecto de Código Civil de Argentina y el 1621 del Código Civil de Perú.

28 **Concordancias:** Este artículo sustituye el artículo 558 del Código Civil de Puerto Rico.

29
30 **Comentario**

31
32 Esta definición atiende y resuelve dos temas importantísimos que, por mucho
33 tiempo acapararon la atención en cuanto al tema de la donación. En primer lugar, se
34 reconoce legislativamente que la donación es un contrato y, por tanto, se ubica su

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 regulación entre los títulos que atienden la contratación en particular. En segundo lugar,
2 se adopta la noción “obligatoria” de la donación, lo que significa que, contrario a lo que
3 ocurre en el código vigente, se puede “donar hoy para entregar después”, que es una de
4 las limitaciones que tiene el instituto en la regulación vigente.

5 *La donación es un contrato.* Así quedan a un lado los razonamientos, como el
6 que a continuación se presenta de Puig Brutau, que resultan un tanto desorientadores:
7 "Las bases sociales de la donación y del contrato son diferentes. En el contrato aparecen
8 contrapuestos los intereses de las partes y se equilibran en el acuerdo de voluntades. En la
9 donación por el contrario, [i] *es decisiva la voluntad del donante*, al decidir realizar un
10 [ii] *acto de disposición a favor del donatario.*" Puig Brutau. *op. cit.*, pág. 72. Esta
11 insistencia de Puig Brutau de concebir la donación como un *acto* y no como un *contrato*
12 es el resultado de un apagamiento al texto legislado. Así, con el texto nuevo, no hay
13 necesidad agotar tanto esfuerzo innecesariamente.

14 Con todo, la doctrina anterior a esta reforma ya había trascendido la postura de
15 Puig Brutau. Lasarte, por ejemplo, considera, conforme a la mayoría de los tratadistas,
16 que la donación es un contrato. Presenta, para sostenerlo, dos argumentos: (i) el carácter
17 consensual de la donación y (ii) la "sujeción a las disposiciones de los contratos en todo
18 lo que no se halle determinado en sus normas específicas". Carlos Lasarte. *Curso de*
19 *derecho civil patrimonial*. 2da. ed., Madrid, Tecnos, 1990, pág. 317.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El primer argumento de Lasarte, como se ha dicho, proviene del artículo 565 del
2 código. De este modo, el codificador requiere la actuación de la "autonomía de la
3 voluntad", de la "voluntad contractual" y muy especialmente del consentimiento.

4 Puig Brutau apunta, con razón, que "no toda aceptación lo es de una oferta de
5 contrato." (*op. cit.*, pág. 72) Así, por ejemplo, se acepta el llamado a una herencia o la
6 invitación (que no es, ciertamente, una oferta) a hacer una oferta. Es indudable, sin
7 embargo, que una vez se verifica (i) el *consentimiento* a recibir un (ii) *objeto* y (iii) que la
8 entrega de éste corresponde a una *causa*, es muy difícil no aceptar que la figura jurídica
9 existente es el contrato.

10 El segundo argumento de Lasarte está recogido del artículo 563: "Las donaciones
11 que hayan de producir sus efectos entre vivos [donaciones *inter vivos*], se regirán por las
12 disposiciones generales de los contratos y obligaciones en todo lo que no se halle
13 determinado en esta parte." Ésta es, sin duda, una declaración legislativa de que la
14 donación está incluida en la noción de contrato.

15 También el Prof. Vélez Torres concibe la donación como un contrato y, como
16 Puig Brutau, explica la donación, en el libro dedicado al derecho de contratos y no el en
17 tomo que explica el derecho sucesorio: "Las donaciones aparecen reglamentadas en la
18 parte del Código dedicada o relativa a los modos de adquirir la propiedad, siguiendo,
19 obviamente, el plan de Derecho romano que las consideró como otro género de
20 adquisición de la propiedad.' Pero, a pesar de la ubicación en el Código de la
21 reglamentación de esta figura y a pesar, además, de que el artículo 558, 31 LPRA 1981,

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 en ocasión de definirla, se refiere a la misma como un acto, la doctrina es unánime en
2 considerarla como un contrato más de los reglamentados por el Código.” Vélez Torres.
3 *op. cit.*, pág. 221 (escolios omitidos) Aunque no es realmente unánime, sí podría decirse
4 que es la postura mayoritaria, *v.g.* Manresa, Lacruz, Albaladejo, Vallet, Compagnucci de
5 Casso, Castán Tobeñas y De los Mozos. Véase: Bercovitz Rodríguez-Cano. *op. cit.*, pág.
6 771 y Lorenzetti. *op. cit.*, T. II, pág. 457.

7 ***La nueva definición, como se ha dicho, presenta la donación con un carácter***
8 ***obligatorio.*** Puig Brutau, atendiendo la jurisprudencia del Tribunal Supremo de España,
9 especialmente la sentencia de 7 de diciembre de 1948, había abierto la puerta para que la
10 donación pudiera concebirse como un acto obligacional, sin que conllevara
11 necesariamente el desplazamiento del dominio. Dice, la citada sentencia de 7 de
12 diciembre de 1948, que: “[...] son compatibles los términos obligación y donación, pues
13 ésta puede revestir formas diversas y entre ellas la creación de un crédito [no un derecho
14 real de propiedad] a favor del donatario.” Puig Brutau. *op. cit.*, pág. 78.

15 Tal pronunciamiento es un *dictum*, dado que las prestaciones debidas por el
16 demandado no correspondían a la celebración de un acto de liberalidad sino a la
17 compensación de lo que la parte demandante “había sacrificado en la liquidación de una
18 testamentaría.” Puig Brutau. *op. cit.*, pág. 78. No obstante, un importante sector doctrinal
19 considera que, en la citada sentencia de 7 de diciembre de 1948, se rectificó la postura
20 asumida por el Tribunal Supremo de España en la sentencia de 6 de junio de 1908, la cual
21 requería el traslado del dominio como uno de los elementos esenciales de la

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 donación. <http://users.centennialpr.net/rguzman/ladonacion.htm> - N_21 Véase: Manuel
2 Albaladejo García (director). *Comentarios al Código Civil y compilaciones forales.*
3 Madrid, Revista de Derecho Privado, 1989, T. VII, Vol. 2º, pág. 13.

4 Aunque no es ilógico cuestionar que se permita que un donante conserve el
5 dominio del bien donado hasta que quiera o decida entregarlo, tiene razón Albaladejo
6 cuando afirma: "La teoría que entiende que donar es transmitir ya, y que no cabe
7 obligarse gratuitamente a transmitir después, desconoce dos cosas: una, la realidad e
8 importancia de una serie de casos en que las circunstancias o el interés de las partes piden
9 que se admita la asunción gratuita de la *obligación actual* de transmitir después; y otra, la
10 autonomía de la voluntad, que permite establecer ya semejante obligación, que no hay
11 razón para que sea rechazada por el Derecho (art. 1255). Por ejemplo, ¿por qué no va a
12 obligar la contratación por escrito o incluso en escritura pública (con lo que hay toda la
13 garantía de constancia, seriedad y meditación necesarias) si se trata de inmueble [...] de la
14 obligación de transmitir después algo que se quiere regalar ahora, pero que no se tiene
15 aún, o no se tiene a disposición, o no conviene darlo ya? Piénsese en una cosa ajena con
16 la que se quiere obsequiar a alguien, o en algo que el donante, aunque no es suyo, tiene
17 derecho de opción para adquirirlo, o en algo que el donatario no puede comprar, mas
18 quiere tener asegurada su adquisición, por ejemplo, para poder casarse, o en una suma de
19 dinero que el donante queda obligado en firme a entregar cuando la tenga, pues no la
20 recibió aún, etc." Albaladejo. *op. cit.*, págs. 11-12 (énfasis en el original) (escolios
21 omitidos)

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Bonet Ramón, cuando analiza el contenido del artículo 618 del código español,
2 que es idéntico al 549 del nuestro, explica que la exclusión de la donación de los "ciertos
3 contratos" traslativos del dominio obedece al "*conocido error napoleónico de considerar*
4 *incompatible con la idea de contrato la obligación unilateral*". Bonet Ramón. *op. cit.*,
5 pág. 490 (énfasis añadido).

6 La definición propuesta hace también posible que la titularidad no tenga que ser
7 necesariamente la propiedad. En el código existe la posibilidad de donar el usufructo
8 (artículo 582) y, por tanto, se ha seguido esta corriente. Así este código se aleja, por
9 ejemplo, del Código Civil de Perú. En éste la donación implica la transferencia gratuita
10 de la "propiedad de un bien" (artículo 1621). El Proyecto de Código Civil de Argentina
11 no es muy claro, pero el texto parece establecer que el único derecho transmisible es la
12 propiedad, lo que significa la adopción de una concepción limitada. El texto que aquí se
13 adopta es mucho más amplio y permite muchos más supuestos de la transferencia de la
14 "titularidad", término éste que en ningún modo es sinónimo de "propiedad".

15 Valga insistir en que no se trata de la mera transmisión de una "cosa". Por la
16 definición que de los "bienes" se ha adoptado en la propuesta, tanto los bienes materiales
17 (cosas) como los inmateriales (derechos) pueden ser objeto de la donación.

18 La nueva definición implica, además, que la única donación es aquella que, en el
19 código vigente, se la llama "*inter vivos*" para distinguirla de la donación *mortis causa*. Al
20 decirse que la donación es un contrato hay que aceptar que se trata de un acto *bilateral* y
21 que sus efectos se verifican *inter vivos*, salvo las consecuencias patrimoniales que puede

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 tener —como puede tenerlas cualquier contrato— para la sucesión del donante o del
2 donatario. Así es en el código vigente, dado que la donación *mortis causa*, al tener que
3 constituirse mediante testamento, se ha fundido en el “legado” y está gobernada por las
4 normas de la sucesión testada. Pero ahora ha quedado mucho más claro, dado que al
5 tratarse de un contrato, no hay necesidad de referirse como tal a una disposición que es
6 esencialmente testamentaria. Con todo, ¿para qué seguir hablando, incluso en el derecho
7 sucesorio, de donaciones *mortis causa*, si el legado atiende las mismas necesidades y, en
8 el cuanto a sus efectos son una misma cosa?

9 El Prof. Vélez Torres explica que, en el derecho romano, la donación *mortis*
10 *causa* “era una donación como todas, pero con la diferencia de que el donante la hacía en
11 atención al hecho de presentir su muerte próxima, por lo que la validez de la misma
12 dependía de que el donatario sobreviviera al donante.” Advierte, inmediatamente, que en
13 nuestro derecho “la regla romana está descartada, a pesar de que todavía está en curso la
14 misma terminología”. Vélez Torres. *op. cit.*, págs. 224 y 225.

15
16 **ARTÍCULO 79. —Actos mixtos.**

17 Los actos que en parte son onerosos y en parte gratuitos, se rigen en cuanto a su
18 forma por las disposiciones de este título, bajo sanción de nulidad.

19 En cuanto a su contenido, se rigen por las disposiciones de este Título; en cuanto
20 a su parte gratuita, y por las que corresponda en cuanto a su parte onerosa.

21
22 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 564 y 580 del Código Civil de
23 Puerto Rico y 1423 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

24 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos 564 y 580 del Código Civil de
25 Puerto Rico.

26
27
28

Comentario

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Este artículo atiende una necesidad que, durante la vigencia del código, ha sido
2 atendida jurisprudencialmente con la norma supletoria que aparece en el artículo 1241.
3 Pero la nueva norma tiene un efecto revo catorio, dado que la jurisprudencia del Tribunal
4 Supremo de Puerto Rico había pautado que la escritura de compraventa simulada
5 equivalía a la de donación. Ahora no es así. Hay un mandato legislativo expreso: el acto
6 mixto tiene que respetar, bajo sanción de nulidad, las normas formales de la donación,
7 independientemente que la inobservancia provenga o no de mala fe o tentativa de fraude.

8 Así resulta legislativamente revocado el precedente pautado en *La Costa*
9 *Sampedro c. La Costa Bolívar*, 112 D.P.R. 9 (1982). En éste el TSPR confirmó la
10 interpretación adoptada en *Hernández Usera c. Secretario de Hacienda.*, 86 D.P.R. 13
11 (1962): "[P]ara que una donación disimulada sea válida deben concurrir los siguientes
12 requisitos: (1) que el contrato simulado que la encubre se haya otorgado mediante
13 escritura pública; (2) que se describan individualmente los bienes donados, y en caso de
14 donación onerosa, que se expresen las cargas que el donatario asume y (3) que se haga
15 constar la aceptación del donatario en la misma o en una escritura separada, pudiendo
16 deducirse tal aceptación de la firma del documento simulado."112 D.P.R. 9, 26 (1982).

17 El segundo párrafo implica que la parte onerosa del acto está sujeto a la normativa
18 del contrato más análogo o que más sentido tenga como calificación. En el caso
19 específico del saneamiento hay que recordar que la nueva codificación, en la parte
20 general del contrato, atiende los aspectos relacionados con esta garantía, lo que facilita la
21 aplicación de estas normas a los contratos de donación mixta. De ahí que ya no sea

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 necesario incluir, en el título dedicado a la donación, una norma semejante a la que
2 antiguamente estaba en el artículo 580.

3 Esta norma hace también innecesaria la inclusión de un artículo donde estén
4 clasificadas las donaciones. Éstas son gratuitas o incluidas dentro de un negocio mixto. El
5 motivo de la gratuidad (si es la remuneración, el mérito o la pura generosidad) no tiene
6 por qué ser un factor relevante dentro del nuevo código. De ahí que desaparece el antiguo
7 artículo 560. No obstante, como se verá más adelante, la consecuencia de la clasificación,
8 que es lo que verdaderamente corresponde a ley, está expresada con toda claridad.

9 Por definición, la donación es un acto gracioso. Así que es innecesario aclarar en
10 un artículo separado que la donación no puede ir acompañada por un gravamen igual o
11 superior al valor del bien donado. De ahí que se haya optado por la supresión del artículo
12 561 del código vigente.

13
14 **SECCIÓN SEGUNDA. Particularidades de la donación**

15
16 **ARTÍCULO 80. —Legitimación del donante.** Además de la capacidad general para
17 contratar, el donante debe tener la de disponer de sus bienes.

18 La legitimación del donante se juzga en el momento cuando ofrece la donación y
19 cuando se entera de la aceptación, aunque por alguna razón careciera, en medio de ambos
20 momentos, de alguna incapacidad.

21
22 **ARTÍCULO 81. —Legitimación del donatario.** La donación hecha a un incapaz es
23 radicalmente nula cuando:

24 (a) No ha sido aceptada por sus representantes legales o por un tutor especial
25 cuando éstos son los donantes; o

26 (b) Cuando es parcialmente onerosa y no tiene la autorización del tribunal.

27 La legitimación del donatario se juzga en el momento cuando acepta la donación.
28

29 **ARTÍCULO 82. —Prohibiciones.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Los padres, el tutor o cualquier otra persona a cuya autoridad esté sujeta una
2 persona no pueden recibir donaciones de ésta hasta que no se extingue la patria potestad,
3 la tutela o cualquier otro supuesto de autoridad y el donatario potencial rinda las cuentas
4 que la ley le ordena.

5
6 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos del 566 al 570 del Código Civil
7 de Puerto Rico.

8 **Concordancia:** Estos artículos sustituyen los artículos del 566 al 570 del Código Civil de
9 Puerto Rico.

10
11 **Comentario**
12

13 El primero de estos artículos revalida la norma del código vigente e impone un
14 requisito especial de capacidad para el donante. Éste debe tener facultad para disponer de
15 sus bienes, es decir, no basta la simple capacidad para contratar, que puede tenerla el
16 donante, pero que por alguna razón no pueda disponer gratuita u onerosamente de sus
17 bienes.

18 El segundo artículo varía la norma del artículo 568 del código vigente, dado que
19 requiere que el incapaz *siempre* esté representado, aunque la donación sea totalmente
20 gratuita. Esta nueva norma tiene mayor sentido, puesto que la “gratuidad” o el carácter
21 oneroso de la donación siempre requiere de un ejercicio racional del donatario, que es
22 quien realmente determina si la donación le resulta graciosa. Cuando es objetivamente
23 onerosa, se requiere entonces la autorización judicial. La inobservancia de los requisitos
24 hace que la donación sea radicalmente nula, por lo que no es posible su confirmación
25 posterior.

26 El tercer artículo establece un supuesto de inhabilidad para ser donatario. No cabe
27 duda que se trata del mismo interés público en la eticidad en este tipo de negocios, en los

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 que resulta dudosa la contratación con ciertas personas por razón del cargo o la autoridad
2 que desempeñan.

3 Dado que el perfeccionamiento de la donación no requiere unidad de acto, hay
4 necesidad de distinguir dos momentos distintos para juzgar la legitimación del donante y
5 del donatario. Lorenzetti, siguiendo lo pautado en el artículo 1809 del Código Civil de
6 Argentina, explica que la capacidad del donante “debe ser juzgada al momento en que la
7 donación se prometió o se entregó la cosa”, mientras que la capacidad del donatario “se
8 juzga en el momento de que la donación fue aceptada”. Lorenzetti. *op. cit.*, T. II, pág.
9 465.

10 Sin embargo, el texto propuesto es aun más específico, dado que atiende la
11 necesidad de la incapacidad intermedia entre el momento del ofrecimiento y el momento
12 de la cognición. Así pueden obviarse situaciones como las surgidas en *Guzmán c.*
13 *Guzmán*, 78 D.P.R. 673 (1955). Allí el TSPR atendió el problema del siguiente modo:

14 “Cuando el ofrecimiento y la aceptación de la donación sean
15 simultáneas, no puede haber cuestión. Si la aceptación se hace algún
16 tiempo después, opina Troplong, que también en ese momento ha de tener
17 capacidad el donante, porque entonces es cuando existe el concurso de las
18 dos voluntades, sin cuyo requisito no existe donación. Cuando la donación
19 no se perfecciona en el mismo acto —dice Baudry Lacantinerie— hay
20 que distinguir tres fases: 1a-la policitud hecha por el donante; es decir,
21 el ofrecimiento que hace al donatario; 2a la aceptación de esta policitud
22 por el donatario; 3a la notificación de esta aceptación al donante. El
23 donante debe tener la capacidad de derecho y la de hecho en el momento
24 de la policitud, ya que es entonces cuando afirma su voluntad de donar.
25 *Esta doble capacidad debe existir también en el momento de la*
26 *notificación de la aceptación, pues es entonces cuando el contrato se*
27 *perfecciona. Pero no es necesario que subsista durante el tiempo*
28 *intermedio entre la policitud y la notificación de la aceptación: media*
29 *tempora non nocent [...]* Luego debe admitirse la necesidad de la

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 capacidad del donante en las dos épocas citadas: la del ofrecimiento y la
2 de la aceptación. Téngase presente que para el donante no existe la
3 aceptación mientras no la conoce, y por tanto, que respecto a el, el
4 momento de la aceptación es el de la notificación”. 78 D.P.R. 673, 680
5 (1955) (énfasis en el original) (escolios omitidos)
6

7 Esta es, pues, la norma acogida en el texto propuesto. No sólo porque se trate de
8 un pronunciamiento que acoge el sentir mayoritario en la doctrina; es, además, el modo
9 más lógico y práctico de atender el problema.

10
11 **ARTÍCULO 83. —Aceptación por el donatario.**

12 La donación no produce efectos sino hasta la aceptación del donatario. Ésta debe
13 ser conocida por el donante en vida de ambos.
14

15 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 565 del Código Civil de Puerto Rico
16 y el 1424 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

17 **Concordancias:** Este artículo sustituye el artículo 565 del Código Civil de Puerto Rico.
18

19 **Comentario**

20
21 Este artículo recoge la norma tradicional que exige la aceptación del donatario
22 para que la donación se perfeccione. La segunda oración añade un requisito que la
23 doctrina había planteado tradicionalmente y que aparece claramente pautado en el
24 Proyecto de Código Civil de Argentina: la aceptación debe producirse en vida del
25 donante y del donatario.
26

27 **ARTÍCULO 84. —Donación conjunta.**

28 La donación ofrecida a más de una persona debe ser aceptada por cada uno de los
29 donatarios potenciales en la cuota que corresponde a cada uno de ellos. Salvo indicación
30 distinta, la donación se entenderá hecha por partes iguales y sin que tenga lugar el
31 derecho de acrecer.

32 En la donación hecha conjuntamente a marido y mujer sí tiene lugar el derecho de
33 acrecer, salvo cuando el donante disponga lo contrario.
34

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 579 del Código Civil de Puerto Rico,
2 el 1645 del Código Civil de Perú y el 1425 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

3 **Concordancias:** Este artículo sustituye el artículo 579 del Código Civil de Puerto Rico.
4

5 **Comentario**
6

7 Esta norma recoge el mismo principio existente en el código. No sólo porque
8 quieran aplicarse las normas de la mancomunidad, propias de la relación contractual, sino
9 porque también se fortalece la institución matrimonial mediante la norma contenida en el
10 segundo párrafo.

11 El texto propuesto sigue la doctrina española prevaleciente que, ante todo, atiende
12 la voluntad del donante: “si establece el derecho de acrecer tiene lugar siempre; si lo
13 prohíbe, no tiene lugar nunca”. Bonet Ramón. *op. cit.*, pág. 500.

14
15 **ARTÍCULO 85. —El objeto de la donación.**

16 La donación sólo puede comprender los bienes presentes del donante, siempre que
17 éstos sean de su propiedad.

18 Sólo es válida la donación cuando el donante reserva para sí, en propiedad o
19 usufructo, bienes suficientes para su subsistencia.

20 Nadie puede dar por donación más de lo que puede disponer testamentariamente.

21 La donación debe reducirse en todo cuanto sobrepasa esta medida.
22

23 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos del 1576 y 1577 del Código Civil de
24 Puerto Rico, el 1443 del Proyecto de Código Civil de Argentina y 1645 del Código Civil
25 de Perú.

26 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos 1576 y 1577 del Código Civil de
27 Puerto Rico.
28

29 **Comentario**
30

31 En este artículo aparecen las dos normas limitativas que tanto el código vigente,
32 así como la legislación comparada, imponen restricciones al objeto de la donación. Con
33 estas restricciones se persigue tres propósitos: (i) que el donante no comprometa bienes

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 futuros, (ii) que éste no resulte indigente como consecuencia de la donación y se
2 convierta en una carga para el Estado o los familiares que vienen obligados a prestarle
3 alimentos y (iii) que la donación no pueda utilizarse para burlar normas relacionadas con
4 las legítimas.

5 Hay que coincidir, con el Prof. Vélez Torres, que de la lectura de *J. Seeoane &*
6 *Co. Sucrs c. Hernández*, 52 D.P.R. 59 (1937), debe deducirse la regla al efecto de que la
7 determinación sobre si determinada donación es o no fraudulenta “compete hacerla [al]
8 juzgador en cada caso, a base de la prueba que se le presente”. Vélez Torres. *op. cit.*, pág.
9 257. Y no sólo se trata de los casos de fraude; es una norma que se extiende a la
10 determinación misma sobre el carácter inoficioso de la donación. Así debe advertirse del
11 razonamiento que realizó el Tribunal:

12 “Pero si guiados por el precepto y a la luz del comentario
13 examinamos la prueba que antes resumimos, encontraremos que la de la
14 demandante no demuestra de modo terminante que al donar sus deudores
15 sus derechos sobre la finca en cuestión, no se hubieran reservado bienes
16 suficientes para pagar los cuatrocientos dólares que debían a la
17 demandante, y encontraremos de igual modo que la de los demandados
18 tiende a demostrar que en realidad de verdad *a la fecha de la donación*
19 *tenían con que responder de su deuda para con la demandante y que si*
20 *esta no la hizo efectiva lo fue por su falta de diligencia.*

21 Y siendo ese el resultado de la prueba, no cabe anular la donación
22 que por otro lado *no inspira ni siquiera la sospecha de fraude alguno si*
23 *que se explica perfectamente por los motivos consignados en el acta de*
24 *agosto 29, 1930, a saber, hacer los hijos mayores efectiva la voluntad del*
25 *padre consignada de modo solemne en su testamento y asegurar a la madre*
26 *y al hermano menor de edad un hogar donde continuar viviendo.”* 52
27 D.P.R. 59 (1937) (énfasis añadido)

28
29 **ARTÍCULO 86. — Forma de la donación.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Bajo sanción de nulidad radical, la donación de un bien inmueble debe constar en
2 escritura pública en la que se describa el bien donado, su valor y las cargas, si alguna, que
3 debe satisfacer el donatario.

4 También bajo sanción de nulidad radical, la donación de un bien mueble, salvo
5 cuando se trate de un título de crédito, debe constar en escritura privada en la que se
6 especifique y valore el bien donado.

7 La donación puede otorgarse en un mismo instrumento o en instrumentos
8 separados. Cuando el otorgamiento se realiza mediante escrituras públicas separadas, en
9 cada una de éstas debe hacerse constar el otorgamiento de la otra.

10
11 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 574 y 575 del Código Civil de
12 Puerto Rico, 1642 y 1625 del Código Civil de Perú y el 1432 del Proyecto de Código
13 Civil de Argentina.

14 **Concordancias:** Estos artículos sustituyen los artículos 574 y 575 del Código Civil de
15 Puerto Rico.

16
17 **Comentario**
18

19 Los requisitos formales de la donación adquieren un tono más subido de
20 solemnidad. La donación de inmuebles sigue exigiendo la constitución mediante escritura
21 pública y se hace patente que la inobservancia de este requisito resulta en la nulidad
22 radical. Lo mismo ocurre con la donación de muebles, aunque puede constituirse
23 mediante escritura privada. Es decir, la mera traditio, salvo en el caso de los títulos de
24 crédito, no constituye la donación. De este modo se exige una constancia que permite, en
25 caso de ser necesario, determinar exactamente (i) cuál es el objeto de la donación y (ii)
26 cuánto es su valor.

27 De este modo, la reforma sostiene y conserva que la donación es un contrato
28 solemne, “constituyendo una excepción al principio de libertad de forma”; ésta “no es en
29 el caso de la donación un requisito que las partes puedan compelerse a cumplimentar [...]
30 *sino un requisito esencial, de modo que sin ella el contrato es nulo radicalmente [...]*

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Incluso en el caso de la donación manual, no está el Código regulando una donación no
2 formal, sino que está sustituyendo la forma escrita por otra solemnidad: la entrega de la
3 cosa, *que se constituye en formalidad del acto*". Bercovitz Rodríguez-Cano. *op. cit.*, págs.
4 784-785. (énfasis añadido).

5
6 **ARTÍCULO 87. Efectos de la donación: entrega.** Salvo pacto distinto, el donante
7 debe entregar el bien donado tan pronto lo pida el donatario.

8 Excepto cuando hay mala fe, en cuyo caso el donante debe recibir los frutos desde
9 la solicitud de la entrega, el donatario tiene derecho a éstos desde que recibe el bien
10 donado.

11 El donante que, con posterioridad a la donación y antes de entregar el bien
12 donado, ha desmejorado de fortuna sólo puede eximirse de entregarlo en la parte
13 necesaria para sus alimentos.

14
15 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1433 del Proyecto de Código Civil de Argentina.
16 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

17
18
19

Comentario

20 La inclusión de este artículo es una consecuencia del carácter obligatorio que, en
21 el nuevo código, adquiere la donación. El código vigente contenía unos requisitos
22 formales que prácticamente convertían la donación en un contrato "real". Así se explica,
23 por ejemplo, este razonamiento de Díez Picazo: "La donación es un negocio de
24 disposición que efectúa directa e inmediatamente un desplazamiento patrimonial, y no un
25 negocio de obligación del que surgiría para el donatario un derecho a exigir del donante
26 el cumplimiento de la obligación de entrega a fin de adquirir la propiedad de lo donado."
27 Citado en: Vélez Torres. *op. cit.*, pág. 233.

28 Ya no tiene sentido que sea así, no sólo porque esta clasificación ha sido
29 desterrada del ordenamiento, sino porque la donación es, *por definición*, obligatoria.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Es de notar que, antes de producirse la entrega, la insolvencia o desmejoramiento
2 económico del donante puede dar lugar a que la donación, aunque esté válidamente
3 constituida, resulte inexigible. Esta norma está en concordancia con las limitaciones
4 características del objeto de la donación. Véase el comentario bajo el artículo que regula
5 el objeto de la donación.

6

7 **ARTÍCULO 88. —Efectos de la donación: saneamiento por evicción.**

8 El donante sólo responde por evicción cuando:

- 9 (a) Expresamente ha asumido esa obligación;
10 (b) La donación se ha hecho de mala fe y el donatario conoce esta circunstancia;
11 (c) La evicción se produce por causa del donante; o
12 (d) La donación es onerosa.

13

14 **ARTÍCULO 89. —Efectos de la donación: saneamiento por vicios ocultos.**

15 El donante sólo responde por vicios ocultos cuando la donación es onerosa o ha
16 sido hecha de mala fe.

17

18 **ARTÍCULO 90. —Efectos de la donación: pago de deudas del donante.**

19 Cuando la donación impone al donatario la obligación de pagar las deudas del
20 causante, éstas sólo incluyen las existentes en el momento de la donación.

21 Cuando no existe pacto en torno a las deudas, el donatario sólo está obligado a
22 pagarlas cuando la donación se ha hecho en fraude de los acreedores. La donación se
23 presume en fraude de acreedores cuando el donante no se ha reservado bienes suficientes
24 para pagar las deudas contraídas antes de su otorgamiento.

25

26 **Procedencia** Estos artículos provienen de los artículos 584 y 585 del Código Civil de
27 Puerto Rico, del 1433 al 1437 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

28 **Concordancias:** Estos artículos sustituyen los artículos 584 y 585 del Código Civil de
29 Puerto Rico.

30

31 **Comentario**

32

33 Con estas disposiciones sobreviven en el código las normas que tienen el
34 propósito de evitar que la donación sea un subterfugio del fraude. (Sobre este particular
35 véase: *J. Seoane & Co. Sucrs c. Hernández*, supra y Vélez Torres. *op. cit.*, pág. 257, ya

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 citado) También aclaran cuál es el alcance de la donación onerosa que conlleva el pago
2 de deudas del donante.

3 Los primeros dos artículos especifican claramente cuál es el alcance de la garantía
4 que el donante da al deudor del goce útil y pacífico del bien donado. La inclusión de tales
5 artículos no resulta aquí repetitiva, dado que resultan inaplicables las normas que sobre el
6 saneamiento están en la parte general del contrato. Éstas están referidas especialmente al
7 contrato con prestaciones recíprocas, lo que, en el caso de la donación, es una excepción
8 y no la norma.

9

10 **ARTÍCULO 91. —Reducción de las donaciones.**

11 Cuando el donante ha hecho más de una donación y hay necesidad de reducir
12 alguna de ellas, se reduce primero la de fecha más próxima a la muerte del donante o a
13 prorrata si fueran de la misma fecha. La reducción tendrá efectos prospectivos.

14 Sólo los herederos forzosos pueden pedir la reducción.

15

16 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos del 596 al 598 del Código Civil de
17 Puerto Rico, el 1645 del Código Civil de Perú y 1443 del Proyecto de Código Civil de
18 Argentina.

19 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos del 596 al 598 del Código Civil de
20 Puerto Rico.

21

22

Comentario

23

24

25 La norma del primer párrafo reitera la existente en el código vigente. Así, aunque
26 proceda la reducción, no se altera ninguno de los efectos que tuvo la donación durante la
27 vida del donante.

28 El segundo párrafo hace constar que sólo los legitimarios pueden pedir la
29 reducción y así se corrige la anomalía de que cualquier heredero pueda pedirla, tal como
consta en el artículo 597 del código. Refiriéndose a esta norma, el Prof. Vélez Torres

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 indica: “Este artículo que no es un modelo de perfección, parece dar la impresión de que
2 pueden pedir la reducción, además de los legitimarios, los que tengan la condición de
3 herederos voluntarios. Pero, hay que tener presente que si lo que se pretende con el cuso
4 de la reducción es proteger las legítimas contra actos de liberalidad excesiva del donante,
5 entonces *forzoso es concluir que la reducción sólo pueden pedirla aquellos que son*
6 *herederos legitimarios.*” Vélez Torres. *op. cit.*, págs. 262-263 (énfasis añadido).

7

8 **ARTÍCULO 92. —Reversión.**

9 El donante y el donatario pueden convenir que el bien donado revierta al donante.

10 Una vez el donante autoriza que el donatario o los herederos de éste enajenen o
11 graven el bien donado, el derecho de reversión se considera renunciado.

12 La acción de reversión no es transmisible y prescribe a los seis meses desde que el
13 donante adviene en conocimiento del fallecimiento del donatario y caduca a los dos años
14 desde el fallecimiento.

15 Revertida la donación, se restituye al donante el bien donado o su valor en el
16 momento de la donación si el donatario lo hubiera enajenado. Si el bien es objeto de
17 algún gravamen, el donante puede liberarlo y la sucesión debe restituirle la suma pagada.

18 La restitución del bien incluye los frutos de éste desde la interposición de la
19 demanda.

20

21 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 583 del Código Civil de Puerto Rico,
22 del 1444 al 1446 del Proyecto de Código Civil de Argentina y 1631 y 1632 del Código
23 Civil de Perú.

24 **Concordancias:** Este artículo sustituye el 583 del Código Civil de Puerto Rico.

25

26

Comentario

27

28 Con esta nueva redacción queda mejor delimitada la reversión de la donación,
29 especialmente sus efectos. Sin embargo, la nueva norma no se aparta de la que ya existía
30 en el código y que la doctrina acogió sin mayores problemas. “La reversión a favor del
31 donante puede establecerse *para cualquier caso y circunstancias*. Se le configura de
32 modo amplísimo, al ser válida cualesquiera que sean las circunstancias de las que

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 dependa, aunque lo más frecuente es que se estipule para el caso de morir el donatario sin
2 hijos o antes que el donante, aunque puede depender de cualquier otra condición o,
3 incluso, fijarse un término”. Véase: Bercovitz Rodríguez-Cano. *op. cit.*, pág. 795 (énfasis
4 añadido)

5 Es innecesario advertir que la donación puede darse “a favor de sólo el donador”,
6 dado que sólo en este supuesto es que puede darse la reversión. Entregar el bien a un
7 tercero y no al donante sería algo distinto de restituir el bien al “estado que tenía”. Ergo,
8 no sería una reversión. Véase: Bercovitz Rodríguez-Cano. *op. cit.*, pág. 795.

9

10 **ARTÍCULO 93. —Revocación de las donaciones.**

11 La donación sólo puede ser revocada:

12 (a) por el incumplimiento de las cargas;

13 (b) por cualquiera de las causas de indignidad para suceder;

14 (c) por cualquiera de las causales de la desheredación;

15 (d) cuando al donante sin descendencia le sobreviene un hijo;

16 (e) cuando el donante no tiene descendencia y se hace constar en el texto de la
17 donación la condición resolutoria de la supervivencia del descendiente que el donante
18 reputa fallecido; o

19 (f) Por negarse el donatario a prestar alimentos al donante cuando éste no ha
20 podido obtenerlos de las personas obligadas por las relaciones de familia.

21 La facultad revocatoria es irrenunciable antes de sobrevenir el hecho que da lugar
22 a ella y caduca a los seis meses desde que el donante conoce que ha sobrevenido la causal
23 de revocación.

24 Si la revocación se les comunica extrajudicialmente al donatario o a sus herederos
25 y éstos no la contradicen en el término de sesenta días, aquélla quedará consumada. La
26 comunicación debe contener, de forma indubitada, la causa de la revocación. La
27 contradicción también debe expresar con claridad las razones por la cuales no procede la
28 revocación.

29 La acción revocatoria caduca a los seis meses de haberse contradicho la
30 revocación.

31 El donante no transmite a sus herederos la facultad de revocar la donación, pero
32 éstos pueden sustituirles en la acción ya incoada.

33 Revocada la donación, se restituye al donante el bien donado o su valor en el
34 momento de la donación si el donatario lo hubiera enajenado. Si el bien es objeto de

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 algún gravamen el donante puede liberarlo con derecho a reclamar al donatario la suma
2 pagada.

3 La restitución del bien incluye los frutos de éste desde la interposición de la
4 demanda. En el caso de la revocación por incumplimiento de las cargas, la restitución
5 incluye los frutos desde el incumplimiento.

6
7 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos del 586 al 590 del Código Civil de
8 Puerto Rico, del 1447 al 1451 del Proyecto de Código Civil de Argentina y del 1637 al
9 1641 del Código Civil de Perú.

10 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos 586 y del 588 al 590 del Código
11 Civil de Puerto Rico.

12

13

Comentario

14

15 Este artículo presenta, bajo un mismo número, los aspectos relacionados con la
16 revocación: (i) quedan explicitados los supuestos en los que procede, (ii) están pautados
17 de forma completa (plazo y *dies a quo*) los términos para ejercerla judicial y
18 extrajudicialmente y (iii) se dice con claridad meridiana las consecuencias.

19 Es importante consignar que la nueva redacción atiende y resuelve aspectos que,
20 por no estar adecuadamente tratados en el código vigente, han producido grandes
21 discusiones doctrinales.

22 Uno de estos aspectos es el relacionado con el deber de prestar alimentos al
23 donante. La obligación del donante es *subsidiaria*. El donante no puede pedir alimentos
24 al donatario hasta no establecer que sus familiares no pueden prestarlos. Para que surja la
25 obligación debe tratarse de una donación sin cargos y el donante debe (i) demostrar que
26 no tiene medios para la subsistencia y (ii) hacer excusión antes de pedir al donatario.

27 Véase: Lorenzetti. *op. cit.*, T. II, pág. 475.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Por otro lado, se determina con claridad meridiana que la acción revocatoria es
2 intransmisible en cualquiera de los supuestos que dan lugar a ella. La antigua
3 codificación no sólo era diversa sino también confusa.

4 Adviértase que de la redacción adoptada resulta que sólo la superveniencia de un
5 hijo da lugar, de pleno derecho, a la facultad revocatoria. La supervivencia sólo la
6 produce cuando, en el momento de la donación, se conviene expresamente su efecto
7 revocatorio.

8 Por su parte, la adopción ha perdido su calidad de supuesto revocatorio. Así se
9 libera a este instituto del peligro de no estar movido y limitado por el interés de proteger
10 al menor adoptado sino por otras circunstancias, como puede ser la de utilizarlo como
11 subterfugio o excusa para revocar una donación.

12
13 **ARTÍCULO 94. —Nulidad de la donación.**

14 Declarada la nulidad de la donación, se restituye al donante el bien donado o su
15 valor en el momento de la donación si el donatario lo hubiera enajenado. Si el bien es
16 objeto de algún gravamen el donante puede liberarlo con derecho a reclamar al donatario
17 la suma pagada.

18 La restitución del bien incluye los frutos de éste desde la interposición de la
19 demanda.

20
21 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1635 del Código Civil de Perú.

22 **Concordancias:** Este artículo no tiene un precedente claro en el Código Civil de Puerto
23 Rico.

24
25 **Comentario**

26
27 Con la inclusión de este artículo se completa el cuadro de las consecuencias de los
28 diversos modos de la ineficacia de la donación. De este modo resulta patente que cada
29 supuesto de ineficacia tiene sus consecuencias propias.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34

CAPÍTULO V. Préstamo

ARTÍCULO 95. —Definición.

Por el contrato de préstamo, el prestamista se obliga a entregar al prestatario, a título de propiedad, una determinada cantidad de bienes fungibles y éste se obliga a restituir al prestamista esa misma cantidad de bienes, de la misma especie y calidad.

ARTÍCULO 96. —Cláusulas permitidas.

El préstamo de dinero no pierde su calidad aunque incluya estipulaciones que permitan que:

(a) el interés sea una parte o cuota de las ganancias de un negocio o actividad, o que se calcule a una tasa variable;

(b) el prestamista tenga derecho a recibir intereses o recuperar su capital sólo de las utilidades o ganancias de un negocio determinado y no de cualquier bien o negocio del prestatario;

(c) el prestamista dé al dinero un destino determinado, en cuyo caso el incumplimiento le permite requerir la inmediata devolución de todo el dinero prestado y sus intereses.

Procedencia: Estos artículos provienen de los artículos 1644 del Código Civil de Puerto Rico, 1404 del Proyecto de Código Civil de Argentina y 1648 del Código Civil de Perú.

Concordancias: Este artículo sustituye el 1644 del Código Civil de Puerto Rico.

Comentario

La definición que adopta el nuevo código explica, en primer lugar, la reubicación del préstamo en el orden de los tipos contractuales. Ello obedece a que está claramente legislado que el préstamo tiene un efecto transmisor de la propiedad y, en consecuencia, debe estar junto a la compraventa y la permuta, los cuales se caracterizan, precisamente, por la obligación que generan de transferir el dominio de un bien. Álvarez Caperochipi lo explica con toda claridad: “En el préstamo se transmite la propiedad de lo prestado al prestatario, lo que explica que éste corra con el riesgo de su destrucción, mientras que en el comodato el mutuante sólo transmite la posesión, con lo que, a pesar de correr el

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 comodatario con una responsabilidad gravada dado su carácter gratuito, corre el
2 propietario con el riesgo de la destrucción de la cosa por fuerza mayor, y naturalmente
3 también con el riesgo de destrucción por caso fortuito.” Álvarez Caperochipi. *op. cit.*,
4 pág. 216.

5 Notable es, además, que la definición transforma el préstamo en un contrato
6 “obligatorio”. Es decir, ya no puede considerarse un contrato “real”. Su
7 perfeccionamiento es puramente consensual y no depende de la *entrega* del dinero al
8 prestatario para que el préstamo se perfeccione. Esta transformación no sólo tiene una
9 importancia doctrinal sino que, con la nueva definición, se ajusta la legislación a lo que
10 ordinariamente sucede, que el préstamo es un contrato que se negocia conforme a la
11 oferta y se perfecciona consensualmente.

12 El segundo de estos artículos es el que con mayor claridad refleja que el préstamo
13 se ha convertido en un contrato clave en el tráfico económico actual. De ahí la necesidad
14 de adoptar una normativa que le reconozca el dinamismo con que opera en la realidad.
15 No hay que olvidar que, hoy día, el financiamiento es la esencia de todo proyecto
16 económico. La ley, como aquí se ha procedido, debe comprender este fenómeno y
17 viabilizar su fuerza y crecimiento.

18 Como advierte Lorenzetti: “La función financiera dineraria consiste en el
19 aprovechamiento económico del dinero y el tipo contractual modelo es el mutuo
20 [préstamo]. Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 334. De ahí que, en nuestro tiempo, el “prestamista”
21 no necesariamente cargue el sambenito de la mala persona. Por el contrario, se ha

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 convertido en un profesional muy relevante: “La actividad relacionada con el préstamo
2 dinerario se profesionalizó, y dejó de ser mal vista socialmente para transformarse, en la
3 actualidad, *en el sector económico más importante*, al que los gobiernos no dudan en
4 subsidiar cada vez que afrontan crisis financieras”. Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 334 (énfasis
5 añadido),

6 El artículo destaca, además, el carácter consensual del préstamo, dado que
7 incluye, *v.g.*, la posibilidad de que el dinero prestado tenga un destino convenido. Ello
8 ocurre diariamente en nuestro medio, como es el préstamo concedido para construir un
9 hogar o comprar un automóvil o pagar estudios. De hecho, las distintas ofertas que hace
10 la banca advierten el destino que tendrá la suma prestada y ello se refleja en diversos
11 factores, especialmente en uno de los más importantes: la tasa de interés.

12 La definición adoptada también excluye el antiguo concepto que limitaba el
13 préstamo a la entrega de dinero. Cualquier bien puede ser “prestado”. Existe, sin
14 embargo, una diferencia esencial respecto del comodato. En éste, el comodatario debe
15 restituir, al extinguirse el comodato, el mismo bien que recibió. *Contrario sensu*, el bien
16 entregado en calidad de préstamo se convierte en propiedad del prestatario y su
17 obligación consiste en entregar otro bien de la misma especie y calidad.

18 Aunque la codificación más reciente (el Proyecto de Código Civil de Argentina y
19 el Código Civil de Perú) prefiere utilizar el término “mutuo”, que resulta mucho más
20 técnico, histórico y propio del concepto significado, el código nuevo prefirió la voz
21 “préstamo”. Así se evitó crear legislativamente un desfase lingüístico mediante la

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 adopción de una voz que no tiene arraigo ninguno ni en la terminología jurídica ni en el
2 léxico que diariamente se utiliza en Puerto Rico. Sobre el origen incierto de la
3 denominación “mutuo”, véase: Vélez Torres. *op. cit.*, pág. 451.

4 Se ha sostenido, por muchos años, una discusión en torno a la unilateralidad del
5 préstamo. La mayor parte de la doctrina, tanto la científica como la jurisprudencial,
6 “califica el mutuo como un contrato unilateral ya que sólo se generan obligaciones a
7 cargo del mutuuario, pero ninguna a cargo del mutuante en contraprestación con la del
8 mutuuario. Incluso si se pactan intereses el mutuo el mutuo conservará su carácter
9 unilateral, puesto que estos hacen nacer una obligación más a cargo del mutuuario pero
10 no generan obligación alguna para el mutuante”. Bercovitz Rodríguez-Cano. *op. cit.*, pág.
11 1977. Sin embargo, este mismo autor reconoce la posibilidad cuando el préstamo es
12 consensual. Dice que los autores que admiten la posibilidad de un contrato consensual de
13 mutuo “consideran que éste es bilateral, aunque las obligaciones de ambas partes no
14 nazcan simultáneamente, sino que será necesario que el prestamista realice la entrega
15 para que nazca la obligación del prestatario de devolver la cosa entregada”. Bercovitz
16 Rodríguez-Cano. *op. cit.*, pág 1977.

17 Sin embargo esta discusión del párrafo anterior se verifica dentro del carácter real
18 que legislativamente tiene el préstamo en España y en Puerto Rico. El texto propuesto no
19 deja ninguna duda sobre la *bilateralidad* del préstamo. Es así dado que, con el
20 perfeccionamiento, el prestamista ya está obligado a entregar lo prestado. Véase,
21 precisamente, el contenido del próximo artículo.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **ARTÍCULO 97. —Cumplimiento.**

3 Si el prestamista no entrega el bien prometido en el tiempo convenido o cuando el
4 prestatario lo requiera, éste puede requerirle el cumplimiento específico o su resolución,
5 con la indemnización que proceda en cualquiera de los supuestos. El prestamista sólo
6 puede negar válidamente la entrega cuando prueba una alteración en la situación
7 patrimonial del prestatario que hace incierto el pago o la restitución de lo prestado.

8
9 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1405 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

10 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

11
12 **Comentario**

13
14 El contenido de este artículo es una consecuencia más del carácter consensual que
15 ha recibido el préstamo en la nueva codificación. Resalta, pues, que el prestatario no está
16 desprotegido como antiguamente los estaba, pues no era hasta que le entregaban una
17 suma de dinero que el préstamo se perfeccionaba y, por ende, no era hasta ese momento
18 que nacían obligaciones para el prestamista. Véase el comentario bajo el artículo anterior.

19 La nueva formulación obliga a ambas partes desde que se produce el “consen-
20 timiento” y, en lo sucesivo, éstas tienen la responsabilidad por indemnizar cualquier
21 perjuicio que causen, tal como se pauta en el presente artículo. No obstante, en este
22 artículo se destaca la responsabilidad del prestamista, lo que resulta natural, dado que es
23 la parte económicamente más fuerte y, por tanto, la que más peso tiene en el momento de
24 presentar ofertar o atender la solicitud del prestatario.

25
26 **ARTÍCULO 98. —Carácter oneroso del préstamo.**

27 El préstamo, salvo pacto distinto, es oneroso.

28
29 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1406 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

30 **Concordancias:** Este artículo sustituye el 1646 del Código Civil de Puerto Rico.

31

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

Comentario

1
2
3 Con este artículo se adopta un principio prácticamente contrario al existente en el
4 artículo 1646 del código. Se adopta el principio mercantil sobre el carácter oneroso. Pero
5 ha sido así simplemente para que el nuevo código sirva también a la actividad y las
6 operaciones mercantiles. Ocurre que ya, hace mucho tiempo, el principio mercantil
7 también fue adoptado en las relaciones no comerciales.

8 Esta nueva postura concluye con la discusión en torno al pago de intereses cuando
9 éstos no han sido pactados. Ahora hay que pagarlos en la medida de lo convenido “o en la
10 cantidad que disponen las leyes, los reglamentos, las órdenes administrativas o los usos”,
11 como se pauta en el próximo artículo. Así, no hay ya que discutir si la regla del artículo
12 1647 se refiere (i) a “un estado de conciencia en el prestatario, quien para no quedar
13 obligado, en forma alguna, con el prestamista, paga intereses, aunque no hayan sido
14 pactados” o (ii) como pensaban Manresa y otros autores, se trata de una “presunción
15 favorable a un convenio tácito de pagar intereses” o (iii) al parecer de la doctrina
16 española más moderna, se trata de una vertiente de la equidad. Véase: Vélez Torres. *op.*
17 *cit.*, págs. 458-459.

18 El texto adoptado en la propuesta no deja dudas sobre esta obligación, lo que a su
19 vez evita tener que discutir la existencia de una obligación del pago de intereses por
20 razón de la mora, como tuvo necesidad de discutirlo el Tribunal en *Piovanetti c. Vivaldi*,
21 80 D.P.R. 108 (1957).

22
23 **ARTÍCULO 99. —Pago de intereses.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 En el préstamo de dinero el prestatario debe los intereses conforme a lo convenido
2 o en la cantidad que disponen las leyes, los reglamentos, las órdenes administrativas o los
3 usos.

4 En el préstamo de otros bienes los intereses se pagan en dinero. Para el cómputo
5 se toma en cuenta, salvo pacto distinto, el precio de los bienes prestados en el lugar y la
6 fecha que debe realizarse el pago.

7 Cuando el préstamo es gratuito, son irrepetibles los intereses que voluntariamente
8 haya pagado el prestatario.

9 Aunque el préstamo sea gratuito, debe pagarse intereses después del incum-
10 plimiento.

11 Salvo estipulación distinta, los intereses se deben por mes vencido o con cada
12 pago total o parcial.

13 El recibo de intereses por un período, sin condición ni reserva, da lugar a que se
14 presuma el pago de los anteriores.

15 Es nula la cláusula contractual que obligue a una persona natural al pago de
16 intereses mayores a los que disponen las leyes, los reglamentos y las órdenes
17 administrativas. La nulidad dará lugar a que sólo pueda cobrarse el setenta y cinco por
18 ciento de la deuda principal. El restante veinticinco por ciento se pagará a favor del
19 Secretario de Hacienda.

20
21 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1409 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

22 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

23
24 **Comentario**

25
26 Esta norma reitera la pérdida de la nota real que caracterizaba al préstamo. Pero
27 ello no importa tanto aquí como su verdadero *ratio*, que resulta evidente: se proporciona
28 toda la riqueza y flexibilidad posibles a los modos de intercambio que están tipificados
29 como “préstamo”, cuya importancia en el mundo económico ha quedado expresada en los
30 Comentarios bajo los artículos anteriores.

31 Llama la atención aquí la inclusión de la llamada ley de usura. Su texto se ha
32 reducido ampliamente, no sólo por la mera brevedad, sino para que la fijación del interés
33 legal quede donde debe estar, en la sede administrativa. Por eso se hace referencia al “al
34 pago de intereses mayores a los que disponen las leyes, los reglamentos y las órdenes

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 administrativas”. Es decir, no sólo se evita legislación que, en el código, puede parecer —
2 como apunta el Prof. Vélez Torres— un verdadero “galimatías jurídico”, sino porque es a
3 los órganos de la administración a quienes corresponde regular un aspecto que puede
4 requerir cambios esporádicos que deben ser realizados por verdaderos expertos en los
5 cambios que las circunstancias económicas exigen. Véase: Vélez Torres. *op. cit.*, pág.
6 460.

7 Adviértase que, aunque la nulidad del contrato hubiera sido una protección
8 mayor, la norma opta por declararla exclusivamente respecto de la cláusula contractual.
9 Hay que concurrir, con Lorenzetti, que si se declara la nulidad, ello “produciría efectos
10 desbastadores sobre la finalidad que las partes persiguieron al celebrar el contrato, y la
11 nulidad parcial, al esterilizar los intereses, convertía al mutuo en gratuito, lo cual también
12 es inconveniente. Por esta razón, la doctrina y jurisprudencia se inclinaron decididamente
13 por reconocer la facultad judicial de *recaudación del equilibrio del contrato, modificando*
14 *la tasa de interés, sin necesidad de declarar su nulidad.*” Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 359.

15 No obstante, el texto aquí propuesto adopta un punto intermedio entre los dos
16 extremos que presenta Lorenzetti. El derecho de Puerto Rico, mucho antes de esta
17 reforma, se decantó por la validez del contrato, aunque sin oportunidad de “esterilizar” la
18 tasa de interés, dado que se pautan dos sanciones fuertes (i) la inexistencia de la
19 obligación de pagar intereses y (ii) el pago, al Estado (Secretario de Hacienda), del
20 veinticinco por ciento de la suma que constituye la deuda principal.

21
22 **ARTÍCULO 100. —Tiempo del pago.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Cuando no se ha convenido el tiempo del pago, éste debe hacerse dentro del
2 término de diez días desde el requerimiento.

3
4 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1407 del Proyecto de Código Civil de Argentina.
5 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

6
7 **Comentario**

8
9 Esta norma resuelve los problemas causados por la carencia de disposiciones
10 claras relacionadas con el momento del pago cuando no se ha convenido un plazo para
11 realizarlo. El término de diez días, contados a partir del requerimiento, aunque está en el
12 artículo de procedencia, es idéntico al que, en la práctica puertorriqueña, existe en calidad
13 del llamado “término de gracia” una vez se ha producido el vencimiento.

14
15 **ARTÍCULO 101. —Saneamiento.**

16 En el préstamo oneroso el prestamista responde por los daños causados por la
17 mala calidad o vicio de los bienes prestados. Si el préstamo es gratuito, el prestamista
18 sólo responde cuando conoce la mala calidad o vicio y no ha advertido de ello al
19 prestatario.

20
21 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1410 del Proyecto de Código Civil de Argentina.
22 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

23
24 **Comentario**

25
26 Como consecuencia del carácter obligatorio que adopta el préstamo en la nueva
27 codificación, se produce esta norma. Ésta resulta impensable en el código vigente, puesto
28 que no está allí pautado que el préstamo, salvo pacto contrario, es oneroso.

29 Hay necesidad de incluirla aquí dado, que a pesar de la reforma, y el carácter
30 bilateral que adquiere el préstamo en la nueva realidad jurídica, éste sigue siendo
31 eminentemente “unilateral”, mientras que las normas de saneamiento que aparecen en la

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 parte general están previstas para los contratos con prestaciones recíprocas. La inclusión
2 evita que, por otros razonamientos, pueda llegarse a la conclusión de que, en este
3 contrato, no existe la obligación de saneamiento.

4

5

CAPÍTULO VI. Arrendamiento

6

7

SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales

8

9

ARTÍCULO 102. —Definición.

10

Por el contrato de arrendamiento, el arrendador se obliga a ceder temporalmente,
11 al arrendatario, el uso y disfrute de un bien a cambio de un precio cierto.

12

13

Procedencia: Este artículo proviene del 1433 del Código Civil de Puerto Rico, el 1121
14 del Proyecto de Código Civil de Argentina y el 1666 del Código Civil de Perú.

15

Concordancias: Este artículo sustituye el 1433 del Código Civil de Puerto Rico.

16

17

Comentario

18

19

20

El nuevo código, como ha hecho con el préstamo, se ha decantado por la
terminología tradicional en Puerto Rico. De ahí que utilice el término “arrendamiento”y

21

no “locación”. Lo mismo ocurrió en el Código Civil de Perú. Pero no se trata de una

22

simple nota lexicográfica que deba consignarse. La nueva definición, sobre todo al

23

concertarse con la regulación de los contratos de obras y servicios, pretende poner fin a la

24

tripartición que existe en el código vigente y que se arrastra desde el derecho romano.

25

Ello implica que ahora, en la propuesta, sólo existe un arrendamiento, el de cosas y, por

26

tanto, la expresión “arrendamiento de cosas” resulta redundante y atécnica. Es decir, se

27

abandona la distinción romana que establecía la existencia de un arrendamiento (i) de

28

cosas (*rerum*), (ii) de servicios (*operarum*) y (iii) de obra (*operis*). Véase: Álvarez

29

Caperochipi. *op. cit.*, pág. 239. Este autor dice, con acierto, que la concepción unitaria del

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 arrendamiento “se cuestiona en el derecho moderno, principalmente porque no tiene
2 consecuencias prácticas, y porque no pueden tener unidad dogmática las cosas y los
3 servicios, o que supone rebajar la condición de cosa el trabajo independiente retribuido
4 (en los servicios o en la obra), y *olvidar la dignidad que merece la actividad del ser*
5 *humano*. [...] Por eso en el derecho moderno se reserva el concepto de arrendamiento al
6 arrendamiento de cosas”. Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, págs. 239-40 (énfasis añadido).
7 Sobre este particular véase, además: Lorenzetti. *op. cit.*, T. II, pág. 10

8 La definición también advierte, conforme a las precisiones terminológicas
9 relacionadas con los “bienes”, que no sólo las cosas materiales pueden ser objetos del
10 arrendamiento.

11 También de la definición hay que colegir que el nuevo texto adopta las
12 recomendaciones relacionadas con la noción de “precio”. Este no sólo tiene que ser en
13 dinero. Puede pagarse con otros bienes, aunque la referencia valorativa es el dinero, como
14 en casi todas las esferas de la vida comercial y personal. La doctrina había planteado esta
15 posibilidad incluso dentro de la existencia de textos legislativos que parecen limitar el
16 concepto “precio”. Lorenzetti, por ejemplo, aunque limitado por el texto del artículo 1493
17 del código argentino, dice que el precio “debe ser en dinero”. Sin embargo,
18 inmediatamente advierte que se ha discutido “la posibilidad de ajustar la interpretación de
19 esta norma a la realidad actual, en la que es habitual la entrega de dinero juntamente con
20 contraprestaciones de cosas no dinerarias, como frutos o cantidad de mercaderías
21 producidas por el negocio del locatario [arrendatario].” Lorenzetti. *op. cit.*, pág.515

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 Independientemente de que se trata de un tema de legitimación, que está normado
2 en artículos posteriores, hay que advertir aquí que la definición no exige que el
3 arrendatario sea el titular del dominio. Por tanto, hay lugar —especialmente por las
4 transformaciones que han sufrido los contratos transmisores del dominio— para el
5 arrendamiento de cosa ajena.

6 Lo más importante de la definición es que recoge la finalidad típica que “*es la*
7 *cesión del uso y goce sobre una cosa. Ello importa la transferencia de la tenencia, de*
8 modo que el locatario [arrendatario] usa y goza la cosa reconociendo en otro la
9 propiedad. La entrega es una ‘tradición tenencial’., con base en un derecho creditorio al
10 uso y goce, que compromete al locatario a la restitución de la cosa locada [arrendada ...]
11 Por eso este contrato *causa derechos personales*, aunque con un reforzamiento del
12 derecho del locatario, propio de los derechos reales, lo que encuentra fundamento en el
13 principio protectorio. Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 499

14 Es decir, no hay lugar para dudas: el arrendamiento *no es, ni por definición ni por*
15 *las obligaciones que genera, un derecho real*. Como parte de esa función protectoria es
16 que puede comprenderse, sin problemas, que el ordenamiento hipotecario permita, en la
17 actualidad, la inscripción del arrendamiento en el registro inmobiliario. Pero esta
18 circunstancia no tiene el alcance de convertir el arrendamiento inscrito en un derecho
19 real. Para una excelente discusión de este tema, véase: Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 501 y
20 502.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La misma postura adopta Álvarez Caperochipi, quien lo explica perfectamente al
2 comparar y distinguir el arrendamiento del derecho real de usufructo: “El arrendamiento
3 se define como derecho personal, frente al usufructo que se define como derecho real,
4 tradicionalmente se considera que el arrendamiento no es oponible a terceros, aunque en
5 el derecho moderno al reconocerse el carácter de poseedor del arrendatario se reconoce al
6 arrendamiento un cierto régimen de la oponibilidad a terceros, especialmente en los
7 supuestos de inscripción del derecho de arrendamiento. *El arrendatario goza de la cosa a*
8 *través del arrendador, que es el que tiene el deber primordial de reparación y garantía*
9 *de uso y utilización, mientras que en el usufructo el usufructuario tiene una relación*
10 *directa de goce con la cosa.”* Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, pág. 240 (énfasis añadido)

11 Esta definición ha dejado fuera la posibilidad de limitar el objeto del
12 arrendamiento a lo bienes no fungibles (no consumibles). Es decir, no se optó por la
13 postura claramente asumida en el artículo 2400 del Código Civil del Distrito Federal de
14 México. Ello implica que los bienes fungibles, cuando el destino del arrendamiento no
15 sea el consumo, pueden perfectamente arrendarse. Así se facilita que, en el ámbito
16 comercial, puedan arrendarse bienes con el propósito exclusivo de su exhibición.

17 Véanse los últimos dos párrafos que aparecen en el Comentario bajo el artículo
18 que define la compraventa.

19
20 **ARTÍCULO 103. —Duración determinada o duración indeterminada.**

21 La duración del arrendamiento puede ser determinada o indeterminada.

22
23 **ARTÍCULO 104. —Duración máxima.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El arrendamiento de duración determinada no puede exceder de quince años,
2 excepto cuando el propietario es una entidad gubernativa o un incapaz, en cuyo caso no
3 puede exceder de seis años.

4 Todo término inicial o de prórroga que exceda estos términos se reducirá a los
5 permitidos en el párrafo anterior.

6
7 **ARTÍCULO 105. —Duración mínima.**

8 En el arrendamiento de inmuebles, salvo cuando se haya convenido un término
9 mayor, se considera celebrado por el término mínimo de un año. Están exceptuados de
10 este plazo:

11 (a) el arrendamiento de inmuebles destinados a las sedes consulares o de
12 organizaciones internacionales;

13 (b) el arrendamiento de inmuebles destinados a la vivienda del personal que
14 trabaja en tales sedes;

15 (c) las viviendas amuebladas con fines turísticos, en las que el término convenido
16 no alcanza los seis meses; y

17 (d) los arrendamientos de inmuebles cuyo uso convenido es una actividad que
18 debe cumplirse normalmente dentro del término menor convenido.

19
20 **Procedencia:** El primero de estos artículos proviene literalmente del 1687 del Código
21 Civil de Perú. Los demás provienen del 1433 del Código Civil de Puerto Rico, de los
22 artículos del 1129 al 1131 del Proyecto de Código Civil de Argentina y del 1688 del
23 Código Civil de Perú.

24 **Concordancias:** Estos artículos derogan el requisito de “tiempo determinado” que
25 aparecía en el artículo 1433 del Código Civil de Puerto Rico.

26
27 **Comentario**

28
29 La imbricación que había en el código, causada por la concepción tripartita del
30 arrendamiento, exigía lógicamente la duración determinada de éste. Ya no es así. En
31 consecuencia, es suficiente que, como se hace en estos artículos, sean adoptadas las
32 normas supletorias correspondientes. Ya con el texto vigente, la doctrina consideraba que
33 la fijación del plazo no era esencial a este contrato. La duración del arrendamiento
34 preocupaba mayormente en términos de que el arrendamiento, a diferencia del censo

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 enfitéutico, no puede ser perpetuo o indefinido. Véase: Álvarez Caperochipi. *op. cit.*,
2 págs. 241 y 242.

3 La jurisprudencia española, basada en el texto vigente, ha dicho que si bien el
4 arrendamiento puede ser por un tiempo *determinado*, lo puede ser también por un tiempo
5 *determinable*. Véanse: Bercovitz Rodríguez-Cano. *op. cit.*, pág. 1788 y las sentencias del
6 Tribunal Supremo de España de 26 de octubre de 1998, 15 de octubre de 1984 y 9 de
7 julio de 1979.

8 Estas normas establecen un balance, que si no es perfecto, sí implanta una
9 protección justa de los intereses económicos de cada parte. De una parte, el arrendador
10 está protegido de la privación injustificada de su derecho propietario o la explotación
11 personal del bien que ha dado en arrendamiento. De la otra, el arrendatario está protegido
12 por un término mínimo que le garantiza, sin perturbaciones injustificadas, del disfrute del
13 bien conforme a sus expectativas mínimas.

14 Como puede colegirse del texto, las normas que limitan los términos tienen un
15 carácter imperativo, lo que significa la ineficacia inoficiosa, aunque no la nulidad de los
16 convenios que hayan alterado el contenido de tales normas. De ahí que la enumeración
17 relacionada con la inaplicabilidad de los términos mínimos deba considerarse taxativa (no
18 ejemplar).

19 Con la adopción de estas normas se subsana el vacío existente durante el régimen
20 anterior, en el que se desconocía con certeza cuándo el arrendamiento se convertía en una
21 enajenación conflictiva con el derecho de propiedad. La doctrina era cónsona en

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 considerar que el arrendamiento por noventa y nueve años estaba prohibido, mientras que
2 la jurisprudencia del Tribunal Supremo de Puerto Rico había sancionado positivamente
3 los arrendamientos por sesenta años. Es decir, no se sabía a partir de qué momento, entre
4 los sesenta y los noventa y nueve años comenzaba el término de prohibición. Ya el asunto
5 está atendido con toda claridad. El arrendamiento no puede exceder de quince o de seis
6 años, según corresponda.

7 La norma sobre duración adopta una postura intermedia entre permitir
8 arrendamientos muy extensos y la incomodidad que puede causar, en ciertos negocios, la
9 fijación de un plazo breve. A juicio de Vélez Sársfield, un arrendamiento muy
10 prolongado “desvaloriza la cosa e impide la circulación de los bienes, ya que una cosa
11 arrendada por veinte o treinta años no se vende”. Citado en: Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 517
12 De ahí que se haya optado, en la propuesta, por la fijación de un término de quince años.
13 Sin embargo, las partes pueden convenir prórrogas. “La opción de prórroga es un acuerdo
14 celebrado juntamente con el contrato originario, o bien durante su ejecución, mediante el
15 cual las partes prevén que, al vencimiento del plazo, una de ellas tiene la facultad de
16 renovarlo.

17 Como parte de la protección que quiere darse al arrendatario, la propuesta
18 también adopta un plazo mínimo de duración. Éste “forma parte del denominado orden
19 público de protección de la parte débil, razón por la cual es obligatorio para el locador,
20 pero no para el locatario”. Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 519

21
22 **ARTÍCULO 106. —Duración en casos de muerte o enajenación.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La duración convenida no se afecta, salvo pacto distinto, por el fallecimiento del
2 arrendador o la enajenación del bien arrendado.

3 Cuando el objeto del arrendamiento es un inmueble dedicado a la vivienda, los
4 familiares del arrendatario, si éste fallece, pueden sustituirlo. También puede sustituirlo
5 cualquier persona que haya residido con él durante los seis meses anteriores al
6 fallecimiento.

7
8 **Procedencia:** Este artículo proviene del artículo 1124 del Proyecto de Código Civil de
9 Argentina y el 1408 del Código Civil del Distrito Federal de México.

10 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente, más bien tiene el efecto de derogar la
11 norma contenida en el artículo 1461 del Código Civil de Puerto Rico.

12
13 **Comentario**
14

15 Con esta norma se acoge la recomendación de poner fin al principio “venta quita
16 renta”, recogido en el antiguo artículo 1461 del Código Civil de Puerto Rico y en Código
17 Civil de Perú. Ello no sólo imprime certeza a la relación, que a fin de cuentas es uno de
18 los principios fundamentales de la contratación y del derecho en general, sino que implica
19 una acción afirmativa dirigida a la protección del arrendatario. Antiguamente la
20 permanencia del vínculo dependía de lo que el arrendador conviniese con un tercero,
21 ahora depende de lo pactado por el arrendador y el arrendatario en el origen de la relación
22 contractual.

23 Además de la protección que recibe directamente el arrendatario, el segundo
24 párrafo incluye una disposición orientada a la protección de los familiares y relacionados
25 que convivan con el arrendatario en el momento de su fallecimiento. Hay que mirar
26 detenidamente el texto, porque no se trata simplemente de la continuación de la vida
27 económica del causante en las personas que integran su sucesión. Es algo más. Es la
28 protección de los familiares y relacionados que conviven con el arrendatario. De ahí el

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 requisito adicional que exige que se trate de un bien dedicado a la vivienda. La norma
2 tiene, pues, un interés social en que el fallecimiento del arrendatario no deje
3 automáticamente desprovistos, a sus familiares y relacionados, de la protección que éste
4 les daba en cuanto a vivienda.

5 Tales personas no son necesariamente los herederos legítimos o testamentarios del
6 arrendatario fallecido, aunque sí son las que están legitimadas para continuar, luego del
7 fallecimiento del arrendatario, la relación contractual. Ello implica que la legitimación
8 proviene, en estos casos, de la relación de “convivencia”. Es decir, no media el requisito
9 de que los familiares o relacionados dependan económicamente del arrendatario. Basta
10 con que vivan con él. De ahí que se trate de una norma muy diferente de la que adoptó el
11 Código Civil de Perú en su artículo 1710.

12 Sí existe una diferencia por razón de la naturaleza del vínculo: los familiares no
13 tienen que cumplir el requisito de convivencia durante los últimos seis meses previos al
14 fallecimiento del arrendatario; requisito éste que sí deben satisfacer aquellos relacionados
15 que no son familiares.

16 Con estas normas se ha querido acoger aquellas recomendaciones relacionadas
17 con la derogación, todavía reciente, de la *Ley de alquileres razonables*; derogación que
18 ha causado un gran vacío para el sector que carece de los medios para adquirir una
19 vivienda propia y necesita del arrendamiento para satisfacer esta necesidad básica.

20 El interés por el arrendatario es una de las exigencias generales que existen hoy
21 día, no sólo en este tópico de la duración, sino en términos generales ya que, como

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 advierte la doctrina, este tipo contractual ha sufrido una transformación en el tiempo: “La
2 evolución de este contrato se muestra claramente a través del principio protectorio: *en el*
3 *Derecho Romano se protegía al propietario; en el Derecho moderno al locatario*
4 *[arrendatario].” Lorenzetti. op. cit., pág. 496 (énfasis añadido)*

5
6 **ARTÍCULO 107. —Continuación del arrendamiento concluido.**

7 Llegado el plazo convenido en el arrendamiento, éste continúa en los mismos
8 términos contratados hasta que cualquiera de las partes efectúe el requerimiento
9 resolutorio correspondiente.

10
11 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1150 del Proyecto de Código Civil de Argentina
12 y el 1700 del Código Civil de Perú.

13 **Concordancias:** Este artículo deroga las normas contenidas en los artículos 1456 y 1457
14 del Código Civil de Puerto Rico.

15
16 **Comentario**

17
18 La norma aquí adoptada destierra del ordenamiento nuestro la tácita recon-
19 ducción. Una vez concluye el arrendamiento y el arrendatario permanece en la posesión
20 del bien sin ningún requerimiento especial del arrendador, la relación contractual queda
21 renovada en los mismos términos y, por tanto, no existen los plazos supletorios que
22 aplican (artículos 1467 y 1471) según la normativa del código vigente. La tácita
23 reconducción no era ni una prórroga ni una renovación del contrato anterior, “sino un
24 nuevo contrato, cuyo término no es la duplicación del originalmente pactado, sino que
25 tiene una duración más limitada [...] que se deriva de la naturaleza del objeto del contrato
26 o del modo de devengarse la renta”. Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, pág. 243

27 El texto adoptado expresa claramente la necesidad de efectuar un requerimiento
28 resolutorio, es decir, que hay necesidad de realizar un acto afirmativo que anuncie la

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 intención de resolver, aunque el anuncio no requiera formalidad especial. Se trata, pues,
2 del mismo requisito que existía ya respecto de la “tácita reconducción”: “No se exige una
3 aquiescencia expresa del arrendador, pues la misma se deduce de la falta de
4 requerimiento resolutorio (art. 1566 CC), aunque no se exige que el requerimiento
5 resolutorio sea formal, bastando la falta de acuerdo tras unas conversaciones fallidas al
6 término del arrendamiento”. Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, págs. 242-243.

7
8 **ARTÍCULO 108. —Cesión y subarrendamiento.**

9 El arrendatario puede ceder el arrendamiento o subarrendar el bien. En ambos
10 supuestos, debe comunicarlo al arrendador de modo fehaciente. La comunicación debe
11 incluir el nombre y el domicilio de la persona con quien se propone contratar y el destino
12 que ésta dará al bien.

13 El arrendador sólo puede negarse cuando el cesionario o el subarrendatario no
14 tienen las mismas calificaciones económicas que el arrendatario o cuando la actividad o
15 el uso que efectuarán le causen perjuicio económico.

16 Sin perjuicio de sus derechos frente al arrendatario, el arrendador tiene acción
17 directa contra el subarrendatario para cobrarle los cánones adeudados y por cualquier otro
18 incumplimiento. Recíprocamente, el subarrendatario tiene acción directa contra el
19 arrendador para exigirle el cumplimiento de sus obligaciones.

20
21 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos del 1440 al 1442 del Código Civil de
22 Puerto Rico, 1144 al 148 del Proyecto de Código Civil de Argentina y 1692 al 1696 del
23 Código Civil de Perú.

24 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos del 1440 al 1442 del Código Civil de
25 Puerto Rico.

26
27 **Comentario**

28
29 Aunque la norma aquí plasmada tiene su antecedente *legislativo* en los artículos de
30 procedencia, la realidad es que ya la jurisprudencia del Tribunal Supremo de Puerto Rico
31 había adoptado, mediante interpretación, la doctrina que en estos casos se decanta por la
32 necesidad que pueda tener el arrendatario de subarrendar o ceder el arrendamiento. El

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 arrendador no puede ser irrazonable en el momento de aceptar o rechazar el
2 subarrendamiento o la cesión que el arrendatario le proponga. Véase: *Blasini c. Beach-*
3 *Nut Life Saver*, 104 D.P.R. 570 (1976) y *E.J. Sportware, Inc. c. Sucn. Martell*, 103 D.P.R.
4 410 (1975). Curiosamente, en estos casos el Tribunal parece confundir el
5 “subarrendamiento” con la “cesión de arrendamiento” y aplica las mismas normas a
6 ambas figuras.

7 Aunque tanto bajo el Código Civil de Puerto Rico como en el derecho vigente
8 importa la distinción entre el “subarrendamiento” y la “cesión”, no lo es tanto para
9 efectos de la facultad de ejercitar cualquiera de ambas facultades: la nueva norma ha
10 optado por implantar las mismas reglas. Pero es importante recalcar que, en la parte
11 general del contrato, este código adopta normas relacionadas con el subcontrato y la
12 cesión, las cuales deben ser tomadas en cuenta para la comprensión de esas dos
13 posibilidades en la sede del arrendamiento.

14 **ARTÍCULO 109. —Concurrencia de arrendatarios.**

15 Cuando un bien se arrienda a más de una persona, se prefiere al arrendatario que
16 cumpla los requisitos del tercero registral. En defecto de la inscripción, al primer
17 poseedor. Cuando ninguno haya empezado a poseerlo, se prefiere al arrendatario cuyo
18 título posea la fecha cierta más antigua.

19
20 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1670 del Código Civil de Perú y el 1246 del
21 Código Civil del Distrito Federal de México.

22 **Concordancias:** Este artículo no tiene antecedente en el Código Civil de Puerto Rico.

23
24
25

Comentario

26 El propósito de esta norma es evidente, resolver las controversias que surjan por
27 razón de un arrendamiento a más de una persona.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

SECCIÓN SEGUNDA. Legitimación del arrendador y el arrendatario

ARTÍCULO 110. —Quiénes pueden otorgar el arrendamiento.

Puede convenir el arrendamiento toda persona con capacidad para consentir, siempre que no esté comprendida en alguna de las prohibiciones pautadas para la compraventa.

El arrendador puede ser el propietario, el usufructuario o cualquiera otra persona cuyas facultades de administración incluya la de arrendar el bien que es objeto del arrendamiento.

Uno solo de los comuneros no puede arrendar el bien sin el consentimiento de los demás, aunque el contrato puede ratificarse expresa o tácitamente.

Procedencia: Este artículo proviene de los artículos del 1667 al 1669 del Código Civil de Perú. y 1438 del Código Civil de Puerto Rico.

Concordancias: Este artículo sustituye y amplía las disposiciones del artículo 1438 del Código Civil de Puerto Rico.

Comentario

El Proyecto de Código Civil de Argentina no incluye este artículo ni los equivalentes en el código peruano. Es así porque, en estricto rigor lógico, no deberían figurar. Los temas relacionados con la capacidad y legitimación de los sujetos están regulados en el Libro I y el título dedicado a la contratación en general. Pero, dado que el arrendamiento es un contrato de tanta importancia y frecuencia en la realidad económica nuestra, se ha querido insistir en el tema de la legitimación. De ahí, que se haya seguido el modelo peruano y no el argentino, aunque éste sea más riguroso desde el punto de vista de la coherencia lógica del código. Con todo, se trata de una decisión puramente formalista, dado que esta elección no cambia, en modo alguno, los requisitos de la legitimación y, por tanto, de la validez del contrato. Bajo cualquiera de los textos, el

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 argentino, el peruano o el puertorriqueño, las normas son las mismas y su aplicación debe
2 dar lugar, pues, a los mismos resultados.

3 Se colige, del texto propuesto, que no hay que ser propietario para poder ser
4 arrendador. Sin embargo, hay que tomar circunstancias que pueden suceder cuando es
5 otro el arrendador. Así, cuando éste es el usufructuario, habrá que tomar en cuenta que el
6 arrendamiento no podrá extenderse más allá de lo que dure el usufructo y que, por tanto,
7 es posible que, para ciertos arrendamientos, sea necesario el concurso del propietario.
8 Véase: Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 508.

9 En torno a la legitimación resulta también, muy claro, que se requiere la facultad
10 para administrar. De ello se infiere que el arrendamiento no se considera, en sí, como un
11 acto de disposición. Es, más bien, un acto de administración. Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 509

12 Véase el Comentario amplio que, en el artículo dedicado a la legitimación de los
13 contratantes, aparece en el título dedicado a la compraventa.

14
15 **SECCIÓN TERCERA. El objeto del arrendamiento**

16
17 **ARTÍCULO 111. —Requisitos del objeto.**

18 Puede ser objeto del arrendamiento cualquier bien presente o futuro que sea
19 determinable sin necesidad de un nuevo contrato.

20
21 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1433 del Código Civil de Puerto Rico, el 1125
22 del Proyecto de Código Civil de Argentina y el

23 **Concordancias:** Este artículo, conjuntamente con los que más adelante gobiernan los
24 contratos de obra y servicios, sustituyen parcialmente los artículos del 1432 al 1435 del
25 Código Civil de Puerto Rico.

26
27 **Comentario**

28

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La redacción del artículo tiene el propósito de explicitar, en primer lugar, que el
2 objeto del arrendamiento puede ser cualquier bien; es decir, que no está limitado a las
3 cosas materiales. En segundo lugar, aclara que el bien puede ser determinable, no
4 necesariamente determinado. Pueden ser objetos del arrendamiento, por ejemplo, un
5 automóvil o un caballo, sin decirse específicamente qué automóvil o qué caballo. Véase:
6 Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 511.

7
8 **SECCIÓN CUARTA. Precio o alquiler del arrendamiento**
9

10 **ARTÍCULO 112. —Determinación del alquiler.**

11 El precio del arrendamiento lo convienen las partes conforme al valor del bien
12 arrendado o lo determina, ajustado al mismo criterio, un tercero que éstas designen.
13 Cuando la persona designada no quiera o no pueda determinarlo, el alquiler lo determina
14 el tribunal.

15
16 **ARTÍCULO 113. —Períodos del pago.**

17 El pago del alquiler puede convenirse por períodos vencidos o adelantados. En
18 defecto de estipulación, se entiende que ha sido pactado por períodos vencidos.

19
20 **Procedencia:** Estos artículos provienen del artículo 1139 del Proyecto de Código Civil
21 de Argentina.

22 **Concordancias:** Estos artículos sustituyen y amplían la norma contenida en el número
23 (1) del artículo 1445 del Código Civil de Puerto Rico.

24
25 **Comentario**
26

27 El nuevo código exige, también en el arrendamiento, que las prestaciones
28 recíprocas tengan un valor equivalente, aunque ello no sea con exactitud aritmética. En
29 Puerto Rico el mercado de alquileres indica perfectamente, por zonas, el valor del
30 arrendamiento. Ello implica que la observancia de esta norma no debe crear grandes
31 problemas en su implantación.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 El tema de la proporcionalidad en las prestaciones está ampliamente tratado bajo
2 el artículo que define la compraventa, por lo que se remite a ese lugar para el Comentario
3 detallado de esta norma.

4 El segundo de los artículos es una norma supletoria relacionada con el momento
5 en que debe hacerse el pago. Se ha adoptado una norma que favorece al arrendatario.

6

7

SECCIÓN QUINTA. La forma del arrendamiento

8

9 **ARTÍCULO 114. —Libertad de forma.**

10 El contrato de arrendamiento no requiere, para su validez, formalidad especial
11 alguna, salvo cuando el objeto sea un bien inmueble.

12

13 **ARTÍCULO 115. —Requisito de escritura o pública o escritura privada.**

14 Cuando el arrendamiento sea convenido por un término no mayor de seis años,
15 éste debe perfeccionarse mediante la autenticación de las firmas de los contratantes ante
16 un notario. Cuando sobrepase dicho término debe constar en escritura pública para que
17 tenga eficacia ante terceros.

18

19 **ARTÍCULO 116. —Modificaciones.**

20 En las modificaciones al contrato ya perfeccionado se observarán las mismas
21 formalidades que en el otorgamiento original.

22

23 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1122 del Proyecto de Código Civil de Argentina

24 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

25 Tiene un efecto revocatorio parcial sobre el artículo 56 de la Ley Notarial de 1987, 4
26 L.P.R.A. § 2091.

27

28

Comentario

29

30 Véase el comentario amplio que, sobre el principio “*solus consensus obligat*”

31 aparece bajo los artículos dedicados al tópico de la forma de la compraventa. Valga con

32 anotar aquí que la generalidad de la doctrina considera que el arrendamiento es un

33 contrato no formal. Es decir, las formalidades señaladas por la ley se consideran *ad*

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 *probationem* y no *ad solemnitatem*. Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 523. De esta tendencia se
2 deriva, además, que el arrendamiento “*puede probarse por cualquier medio*”, como es,
3 v.g., la presentación de varios recibos que acrediten el pago periódico. Lorenzetti. *op. cit.*,
4 pág. 523 (énfasis añadido). Sin embargo, no se considera prueba ni el pago de impuestos
5 o contribuciones ni la mera ocupación de la cosa, “porque en este supuesto se prueba la
6 tenencia, pero no el título por el cual la misma resulta legítima”. Lorenzetti. *op. cit.*, pág.
7 523 y 524.

8
9 **SECCIÓN SEXTA. Obligaciones y derechos del arrendador y el arrendatario**

10
11 **ARTÍCULO 117. —Obligaciones del arrendador.**

12 El arrendador está obligado a:

- 13 (a) entregar el bien al arrendatario en un estado adecuado para el uso;
14 (b) realizar o pagar las mejoras necesarias para el uso;
15 (c) llevar a cabo las reparaciones necesarias dentro de un tiempo razonable, luego
16 de que el arrendatario le haya avisado sobre la existencia de la avería;
17 (d) inhibirse de realizar mejoras que disminuyan el uso convenido; y a
18 (e) recibir el bien, una vez concluido del arrendamiento.

19
20 **ARTÍCULO 118. —Obligaciones del arrendatario.**

21 El arrendatario está obligado a:

- 22 (a) recibir y usar el bien arrendado;
23 (b) no variar el uso convenido, aunque éste no cause perjuicio al arrendador;
24 (c) conservar el bien y darle mantenimiento;
25 (d) realizar, a costa del arrendador, reparaciones necesarias cuando éstas sean
26 urgentes y le hayan sido avisadas al arrendador;
27 (e) pagar puntualmente el alquiler, conforme a los términos convenidos;
28 (f) pagar puntualmente los suministros, las cargas y las contribuciones propias de
29 la actividad para la cual usa el bien arrendado.
30 (g) avisar al arrendador de cualquier usurpación, perturbación o imposición de
31 servidumbre que se efectúe o intente contra el bien arrendado, así como de cualquier
32 avería o condición que requiera que aquél la repare;
33 (h) permitir que el arrendador, por causas justificadas y mediante aviso previo de
34 siete días, inspeccione el bien arrendado;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (i) desalojar o restituir el bien arrendado, una vez terminado el arrendamiento, en
2 el estado que la recibió, salvo los deterioros provenientes del transcurso del tiempo y el
3 uso ordinario.

4 (j) entregar al arrendador la constancia de haber cumplido las obligaciones
5 comprendidas en el número seis de este Artículo.

6 (k) no realizar mejoras cuando:

7 (1) están convencionalmente prohibidas;

8 (2) alteran la sustancia o forma de la cosa arrendada;

9 (3) el arrendador haya pedido justificadamente la restitución del bien
10 arrendado; y

11 (l) tolerar las mejoras que deba hacer el arrendador y que no puedan diferirse
12 hasta la extinción del contrato.

13
14 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos del 1444 al 1464 del Código
15 Civil de Puerto Rico, 1136 al 1141 del Proyecto de Código Civil de Argentina y 2412 a
16 2445 del Código Civil del Distrito Federal de México.

17 **Concordancias:** Estos artículos sustituyen los artículos del 1444 al 1464 del Código
18 Civil de Puerto Rico.

19
20 **Comentario**

21
22 Estos dos artículos pretenden recoger las obligaciones del arrendador y del
23 arrendatario del modo más completo y acotado posible. Como ya se ha dicho respecto de
24 la compraventa, el procedimiento utilizado exhibe claramente la insistencia de redactar la
25 lista más amplia posible de las obligaciones que tiene cada una de las partes contratantes.
26 Así resultan minimizados los artículos dedicados a ciertos temas que antiguamente
27 representaban tópicos separados.

28 Hay que insistir aquí en que esta relación, precisamente por ser tan amplia, no está
29 limitada a obligaciones principales. Cierto es que así siempre fue, especialmente por las
30 disposiciones del vigente artículo 1210, que introduce como un elemento de la buena fe
31 el cumplimiento de obligaciones no expresamente convenidas. En la propuesta, la buena
32 fe sigue teniendo la misma importancia. Sin embargo, para evitar controversias y

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 razonamientos innecesarios, la tipificación actual ha preferido enumerar detalladamente
2 las obligaciones y ha incluido algunas obligaciones accesorias. Se dice que “algunas”
3 porque, obviamente, la enumeración tiene forzosamente que considerarse ejemplar, ya
4 que el código no puede prever o suponer todas las posibilidades que concretamente
5 pueden darse en las múltiples relaciones contractuales que cada día se negocia,
6 perfecciona o ejecuta.

7 Tampoco significa, esta enumeración, que todas las obligaciones enumeradas
8 adquieran, por ello, el carácter de principales y, en consecuencia, que se haya variado la
9 norma o la doctrina imperante durante la vigencia del código, que requiere conforme a su
10 artículo 1077 y la extensa jurisprudencia que reiteró el mismo principio que el ejercicio
11 de la facultad resolutoria sólo fuese dable cuando el incumplimiento lo era de una
12 obligación principal.

13 Ejemplo de ello son las disposiciones que obligan al arrendatario a “pagar
14 puntualmente los suministros, cargas y contribuciones propias de la actividad para la cual
15 usa el bien arrendado” y la de “avisar al arrendador de cualquier usurpación, perturbación
16 o imposición de servidumbre que se efectúe o intente contra el bien arrendado”. Es
17 innegable que la obligación de pagar los suministros es principal respecto del
18 suministrante del arrendatario y accesorio respecto del arrendador. Pero éste, aunque no
19 pueda resolver el contrato por el incumplimiento de tal obligación, tiene un gran interés
20 en que la propiedad no resulte cargada con gravámenes que dificulten la utilización del
21 bien una vez haya concluido el arrendamiento.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 Lo mismo puede decirse de la conveniencia que significa, para el arrendador, que
2 el arrendatario tenga la obligación de avisarle de cualquier perturbación que amenace su
3 derecho sobre el bien arrendado. Es indiscutible que esta obligación es una consecuencia
4 lógica de la actuación de buena fe y que, por tanto, sería exigible a base de lo que
5 establece el vigente artículo 1210. Pero no está de más numerarla claramente en el
6 segundo de estos artículos. Lo mismo puede decirse de la obligación que tiene el
7 arrendatario de permitir que el arrendador inspeccione ocasionalmente el bien arrendado.

8 Entre las obligaciones del arrendatario aparece la de “conservar el bien y darle
9 mantenimiento”. Así se resuelve la controversia relacionada con la obligación de usar. Se
10 planteó, durante las dos primeras fases de la investigación que culminó en la redacción
11 del nuevo código, si el arrendatario tenía o no la obligación de usar. La preocupación
12 principal de la discusión era, precisamente, que el uso tiene un efecto de “conservación”.
13 No utilizar un bien puede significar la pérdida. La solución final ha sido, no la de pautar el
14 uso como una obligación, pero el riesgo del desuso desaparece, dado que el arrendatario
15 está obligado a “conservar el bien y darle mantenimiento”, que es lo que realmente
16 importa al arrendador.

17 En torno a este problema es necesario decir que lo que no debe hacer el
18 arrendatario es abandonar. “Uno de los aspectos de este deber de no dañar la cosa es el de
19 no abandonarla. El abandono configura incumplimiento cuando hay un daño a la cosa, ya
20 sea el deterioro por falta de cuidado o la ocupación por terceros al estar deshabitada”.
21 Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 533.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 No cabe duda que, aun cuando existan variaciones entre el texto antiguo y el aquí
2 propuesto, el arrendador queda sometido, en palabras de Álvarez Caperochipi, “a un
3 régimen muy severo de responsabilidad en el uso de la cosa., pues se presume que la ha
4 recibido en buen estado”. Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, pág. 244

5
6 **ARTÍCULO 119. —Mejoras útiles o de lujo.**

7 El arrendatario no puede exigir el pago de mejoras útiles ni de lujo y, si se
8 hicieran, éstas quedan para beneficio del bien una vez extinguido el arrendamiento, pero
9 cuando se haya convenido de otro modo sí puede retirarlas, excepto cuando la separación
10 cause daño al bien o no signifique provecho alguno al arrendatario.

11
12 **Procedencia:** Este artículo proviene del artículo 1463 del Código Civil de Puerto Rico y
13 el 1142 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

14 **Concordancias:** Este artículo sustituye el 1463 del Código Civil de Puerto Rico.

15
16 **Comentario**

17
18 Esta norma reitera la norma tradicional, que no otorga legitimidad al arrendatario
19 para exigir el pago por mejoras.

20
21 **SECCIÓN SÉPTIMA. Resolución del arrendamiento**

22
23 **ARTÍCULO 120. —Resolución por el arrendador.**

24 El arrendador puede resolver el contrato cuando el arrendatario:

25 (a) abandona, deja de usar el bien arrendado o varía el uso convenido;

26 (b) incumple la obligación de conservar, por sí o por un tercero a cuenta suya, el
27 bien arrendado;

28 (c) deja de pagar la suma convenida durante dos períodos consecutivos.

29
30 **ARTÍCULO 121. —Resolución por el arrendatario.**

31 El arrendatario puede resolver el contrato cuando el arrendador:

32 (a) incumple la obligación de conservar la cosa para que ésta sea apta para el uso
33 convenido;

34 (b) incumple las garantías relacionadas con la evicción o los vicios redhibitorios;

35 y

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (c) le priva, por razón de las mejoras que efectúa, del uso parcial. El arrendatario
2 puede, alternativamente, pedir una rebaja proporcional durante el tiempo de la privación.

3
4 **ARTÍCULO 122. —Resolución anticipada.**

5 El arrendatario puede resolver anticipadamente el contrato:

6 (a) cuando haya transcurrido un año, si el bien está destinado a vivienda;

7 (b) cuando hayan transcurrido cinco años, cualquiera que sea el destino
8 convenido; o

9 (c) en cualquier momento, cuando el arrendamiento no está sujeto a plazos
10 mínimos;

11 En la resolución del arrendamiento por las causales uno y dos de este Artículo, el
12 arrendatario debe pagar dos períodos de alquiler. En la tercera causal debe pagar el diez
13 por ciento del alquiler correspondiente al plazo pendiente del arrendamiento.

14 La resolución anticipada debe notificarse con sesenta días de antelación.

15
16 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1077 del Código Civil de Puerto
17 Rico, 1154 y 1155 del Proyecto de Código Civil de Argentina y 1702 y 1703 del Código
18 Civil de Perú.

19 **Concordancias:** Estos artículos no tienen precedente el Código Civil de Puerto Rico.

20
21 **Comentario**

22
23 El último de estos tres artículos es el que representa una novedad en la regulación
24 puertorriqueña del arrendamiento. La norma obedece a que el nuevo código ha optado,
25 acusadamente por la protección del derecho de propiedad de cada una de las partes. De
26 ahí que, aunque siga siendo un contrato que tiene el tracto sucesivo como elemento
27 esencial, quiere permitir que las partes no tengan que estar necesariamente vinculadas
28 cuando el contrato ya carece de un significado económico que justifique su existencia.

29
30 **CAPÍTULO VII. Arrendamiento financiero**

31
32 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

33
34 **ARTÍCULO 123. —Definición.**

35 Por el contrato de arrendamiento financiero, el arrendador, a cambio del canon
36 que recibe del arrendatario, se obliga a financiar para éste la adquisición de un bien

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 determinado cuya posesión le transfiere para su uso y disfrute, a la vez que le da la
2 opción de comprarlo.

3
4 **Procedencia:** Este artículo proviene, con extensas variaciones, del artículo 1157 del
5 Proyecto de Código Civil de Argentina y el artículo 3 de la Ley núm. 76 de 13 de agosto
6 de 1994, 10 L.P.R.A. § 2067

7 **Concordancias:** Este artículo y el título completo donde se tipifica el arrendamiento
8 financiero tiene un efecto derogatorio sobre la Ley núm. 76 de 13 de agosto de 1994, 10
9 L.P.R.A. § 2067 *et seq.*

10
11 **Comentario**
12

13 El arrendamiento financiero es, realmente, un contrato complejo que “tiene una
14 estructura flexible, porque admite modalidades y subtipos, y no es homogéneo desde el
15 punto de vista causal, pues reconoce fines diferentes: financiero, garantía, compra,
16 locación [arrendamiento].” Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 591

17 La flexibilidad de este contrato está asociada a que se trata de un tipo contractual
18 que obedece a una “técnica de financiamiento: quien desea un bien puede comprarlo o
19 alquilarlo, pero la compraventa no es adecuada cuando se trata de cosas de rápida
20 caducidad tecnológica, o cuyo uso sea temporario o de prueba. Lo más conveniente es
21 alquilarlo, porque no hay incremento de activo ni inversión de dinero, el único gasto es el
22 pago de la renta.” Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 589

23 La Ley de 1994 había ya acogido en el ordenamiento de Puerto Rico el
24 “arrendamiento financiero”, aunque limitado al arrendamiento de inmuebles. Este título
25 amplía esa noción, dado que incluye la posibilidad de que el arrendamiento se extienda a
26 todo tipo de bienes.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 El nuevo código prefiere el término “arrendamiento financiero”, aunque ya la
2 Real Academia Española de la Lengua acuñó la palabra “leasing”. Sin embargo, éste se
3 define como un “arrendamiento con opción de compra del objeto arrendado”, que es el
4 mismo concepto que parece estar en el Proyecto de Código Civil de Argentina. Es decir,
5 no se rechaza simplemente porque provenga de la lengua inglesa, sino por dos razones
6 importantes: (i) no expresa el concepto exacto del tipo que se quiere adoptar y (ii) no
7 surge de su utilización la función de este contrato, cual es la de servir como instrumento
8 de financiamiento que facilite tanto la actividad comercial y profesional como el
9 consumo en general. Así, el arrendador financiero provee el financiamiento a una parte
10 que, teniendo un buen negocio o una capacidad de pago a largo plazo, en el momento de
11 convenir el contrato no cuenta con la liquidez necesaria para la adquisición.

12 Es decir, el tipo aquí definido contiene los tres elementos esenciales que lo
13 caracterizan como un contrato complejo: (i) una primera fase, en la que el arrendatario,
14 conjuntamente con el arrendador, identifican el bien que será objeto de financiamiento y
15 arrendamiento, (ii) el pacto del arrendamiento y (iii) de la opción de compra que se
16 reconoce al arrendatario. Pero estos tres elementos están armonizados en un solo tipo, de
17 ahí la necesidad de regularlo como tal en el nuevo código. Es decir, las distintas
18 operaciones del arrendamiento no deben percibirse separadamente sino como un contrato
19 autónomo que atiende una función importante y, como tal, debe ser examinado,
20 negociado, convenido y ejecutado.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La versión argentina, aunque parece ser más amplia, no lo es. Bajo la concepción
2 de “bien” que se adopta en el nuevo código están incluidos no sólo los bienes muebles e
3 inmuebles en general. Tal término también incluye las marcas y patentes, los modelos
4 industriales y toda la programación (“*software*”) utilizada mediante ordenadores o
5 computadoras.

6 Aunque el Código Civil de Perú es uno de los modelos de la nueva codificación,
7 ésta ha adoptado un rumbo totalmente distinto de la peruana, que optó, en su artículo
8 1677, por regular el arrendamiento financiero mediante legislación especial. Dada la
9 proliferación de este contrato, así como su importancia en el comercio actual, aquí se
10 prefirió la solución argentina, es decir, incluirlo en el nuevo código.

11 Es de consignar que la nueva codificación no optó por trasladar al código las
12 normas de la ley especial vigente, aunque las normas y principios son prácticamente los
13 mismos. Sin embargo, dicha ley está redactada de un modo extraño a la codificación
14 continental europea. La experiencia argentina logró un modelo de codificación mucho
15 más acorde con el propósito de la reforma en Puerto Rico, a la vez que no le resultan
16 extrañas las experiencias y visiones norteamericanas.

17
18 **SECCIÓN SEGUNDA. Objeto del arrendamiento financiero**

19
20 **ARTÍCULO 124. —Objeto.**

21 Pueden ser objeto del arrendamiento financiero los bienes muebles o los
22 inmuebles que están a la disposición jurídica de quien los arrienda.

23
24 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1158 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

25 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

26

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

Comentario

Esta norma está en consonancia con la noción de que el arrendador no tiene que ser el propietario. De hecho, dada la complejidad característica de este tipo contractual, lo realmente importante es, en términos de la legitimación, que el arrendador financiero tenga a su disposición los medios para financiar los bienes que el arrendatario necesita para su operación comercial, profesional o de consumo.

ARTÍCULO 125. —Elección del objeto.

El objeto del arrendamiento puede elegirse por el arrendador o el arrendatario.

Procedencia: Este artículo proviene del 1159 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

Concordancias: Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

Comentario

La definición de “arrendamiento financiero” que se ha adoptado en este título implica una primera fase de elección del bien que el arrendatario necesita financiar. El Proyecto de Código Civil de Argentina enumera, en el artículo 1159, un repertorio de posibilidades. Aquí se ha optado por permitir que la elección sea el resultado de la negociación libérrima por las partes. En consecuencia, se ha adoptado una norma mucho más breve, pero en consonancia con su propósito.

ARTÍCULO 126. —Canon de arrendamiento.

La cuantía y periodicidad del canon son las convenidas por las partes. La cuantía puede incluir el cómputo del costo de los servicios y demás prestaciones necesarias para el uso y disfrute del bien dado en arrendamiento.

Procedencia: Este artículo proviene del 1158 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

Concordancias: Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

Comentario

1
2
3 Ciertamente, al tratarse de un arrendamiento, es forzosa la negociación de un
4 canon. Pero este artículo pretende esclarecer que dicho canon, contrario al que debe
5 convenirse en el arrendamiento tradicional, puede y debe incluir elementos adicionales.
6 Este es el modo lógico de cumplir con el requisito de proporcionalidad. Recuérdese que,
7 en el arrendamiento financiero, el arrendador tiene los gastos del “propietario”. Pero se
8 trata, en este contrato, de un arrendatario que está financiando la adquisición y uso del
9 bien y, por tanto, ha de cobrar los gastos en que deba incurrir y, a la vez, que su
10 operación resulte rentable.

11 Véase el Comentario bajo el artículo dedicado al canon en el arrendamiento “de
12 cosas”.

13
14 **ARTÍCULO 127. —Precio de la opción.**

15 El precio y la duración de la opción deben estar claramente determinados en el
16 contrato o convenirse en éste el procedimiento mediante el cual, sin necesidad de un
17 contrato adicional, se hará la determinación.

18
19 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1158 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

20 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.
21

22 **Comentario**

23
24 La adopción de este artículo obedece al reconocimiento de la opción como una
25 forma contractual que tiene el propósito de atender los requisitos y la duración de la
26 oferta. Una oferta debe contener todos los elementos necesarios para que la sola
27 aceptación genere el contrato. Dejar fuera alguno de éstos no sólo implicaría la

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 inexistencia de la oferta sino que, por definición, daría lugar a la inexistencia del
2 arrendamiento financiero.

3 El factor tiempo, es decir, la duración de la oferta, es otro elemento esencial de la
4 opción. Es así hasta el punto de implicar también su inexistencia. Ese fue el principio
5 correctamente establecido en la jurisprudencia que interpretó el código vigente. De ahí
6 que el contrato de arrendamiento financiero deba decir en qué momento y, hasta cuándo,
7 puede ejercerse la oferta.

8

9 **SECCIÓN TERCERA. Obligaciones y derechos del arrendador y el arrendatario**

10

11 **ARTÍCULO 128. —Obligaciones del arrendador.**

12

El arrendador está obligado a:

13

(a) permitir que el arrendatario use y disfrute del bien según el fin convenido;

14

(b) vender el bien arrendado, salvo pacto distinto, una vez el arrendatario haya
15 pagado tres cuartas partes del precio del bien y le comunique el ejercicio de la opción; y

16

(c) obtener y pagar una póliza de seguro la cual cubra contra los riesgos ordinarios
17 de responsabilidad civil que pueda causar el bien que es objeto del contrato.

18

19 **ARTÍCULO 129. —Obligaciones del arrendatario.**

20

El arrendatario está obligado a:

21

(a) pagar el canon del arrendamiento;

22

(b) pagar los gastos ordinarios y extraordinarios de conservación y uso, entre los
23 que se incluyen los seguros, los impuestos y las tasas que recaigan sobre el bien
24 arrendado;

25

(c) pagar las sanciones causadas por el uso y disfrute del bien;

26

(d) no vender, ni gravar el bien ni disponer de éste en modo alguno durante el
27 arrendamiento;

28

(e) utilizar el bien conforme a su naturaleza;

29

(f) utilizar el bien en el lugar convenido y solicitar del arrendador la autorización
30 correspondiente para trasladarlo a otro lugar; y

31

(g) retirar el bien del lugar al que esté incorporado cuando deba restituirlo al
32 arrendador.

33

34 **ARTÍCULO 130. —Garantía.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El arrendatario puede librar al arrendador de la garantía por evicción o vicios
2 redhibitorios, excepto cuando éste es el fabricante, el distribuidor o el vendedor del bien
3 dado en arrendamiento.

4
5 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1160, 1161, 1164, 1166, 1167 y
6 1169 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

7 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.
8

9 **Comentario**

10
11 En estos artículos, así como en los correspondientes de los demás tipos
12 contractuales, aparece la esencia del tipo que se trate, que en este espacio es el
13 arrendamiento financiero. En consecuencia, véanse los dos últimos párrafos del
14 Comentario que aparece bajo el artículo que define la compraventa.

15 Esta enumeración que aquí se presenta recoge, en términos amplios y claros, las
16 obligaciones esenciales del arrendamiento financiero. Hay que recordar lo que se ha
17 dicho respecto de otros tipos contractuales: la enumeración no está limitada a obliga-
18 ciones principales, así como tampoco significa que todas las obligaciones enumeradas
19 adquieran, por ello, tal carácter. Ejemplo de ello es la obligación que tiene el arrendador
20 de “obtener y pagar una póliza de seguro que cubra contra los riesgos ordinarios de
21 responsabilidad civil que pueda causar el bien que es objeto del contrato” y la obligación
22 que tiene el arrendatario de “pagar las sanciones causadas por el uso y disfrute del bien”.
23 Ambas son obligaciones accesorias cuya inobservancia, aunque impone responsabilidad,
24 no da lugar a la facultad resolutoria por incumplimiento.

25 La norma contenida en el artículo dedicado a la garantía recoge un principio de
26 libertad contractual sólo cuando el arrendador y el arrendatario están en igualdad de

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 condiciones frente a la persona que le proveyó el bien arrendado. Lo contrario implicaría
2 una renuncia violatoria del orden público.

3
4 **SECCIÓN CUARTA. Forma del arrendamiento financiero**
5

6 **ARTÍCULO 131. —Escritura pública o escritura privada.**

7 Cuando el objeto del arrendamiento financiero es un inmueble, el contrato debe
8 constar en una escritura pública. En los demás casos, puede perfeccionarse mediante una
9 escritura privada.

10
11 **ARTÍCULO 132. —Inscripción.**

12 El arrendamiento financiero tiene eficacia frente a terceros sólo cuando se ha
13 inscrito en el registro correspondiente, conforme a la ley especial aplicable.

14
15 **Procedencia:** Estos artículos provienen del 1162 del Proyecto de Código Civil de
16 Argentina.

17 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.
18

19 **Comentario**
20

21 Estas normas son consecuencia del formalismo que, aunque no esencial,
22 caracteriza la contratación en el nuevo código. Sin embargo, aunque no se trate de
23 requisitos *ad solemnitatem* (constitutivos del contrato) y dada la diversidad de
24 titularidades y responsabilidades que origina el arrendamiento financiero, la inscripción
25 pública es uno de sus elementos claves, de tal manera que haya la más completa certeza
26 de las relaciones jurídicas y de la responsabilidad de las partes frente a terceros.

27
28 **SECCIÓN QUINTA. Efectos del incumplimiento**
29

30 **ARTÍCULO 133. —Bienes inmuebles.**

31 Cuando el arrendamiento tiene por objeto un bien inmueble, el incumplimiento
32 tiene los efectos siguientes:

33 (a) Si el arrendatario ha pagado menos de una cuarta parte de los cánones, la mora
34 es automática y el arrendatario puede demandar judicialmente el desalojo inmediato.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (b) Si el arrendatario ha pagado más de una cuarta parte de los cánones, el
2 arrendador debe intimar el pago de los cánones adeudados y, una vez transcurridos
3 sesenta días sin producirse el pago, puede demandar judicialmente el desalojo inmediato.

4 (c) Si el arrendatario ha pagado tres cuartas partes de los cánones, el arrendador
5 debe intimar el pago de los cánones adeudados y, una vez transcurridos noventa días sin
6 producirse el pago, puede demandar judicialmente el desalojo inmediato.

7 (d) El arrendador puede pedir judicialmente el pago de los cánones hasta el día del
8 desalojo, los intereses, las costas y el deterioro anormal imputable al arrendatario.

9
10 **ARTÍCULO 134. —Bienes muebles.**

11 Cuando el objeto del arrendamiento es un bien mueble, el arrendador, ante la falta
12 de pago, puede intimar el pago en cinco días y, mediante la presentación del contrato y
13 constancia del requerimiento, puede obtener el secuestro inmediato.

14 El arrendador puede pedir judicialmente el pago de los cánones hasta el día del
15 secuestro, los intereses, las costas, las cláusulas penales y el deterioro anormal imputable
16 al arrendatario.

17
18 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1172 y 1173 del Proyecto de
19 Código Civil de Argentina.

20 **Concordancias:** Estos artículos no tienen precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

21
22 **Comentario**

23
24 En el arrendamiento financiero, igual que en el arrendamiento “de cosas” y otros
25 contratos de tracto sucesivo, el simple incumplimiento no puede dar lugar al surgimiento
26 automático de la facultad resolutoria, que sólo podría justificarla un incumplimiento
27 significativo o continuo. De ahí la necesidad de adoptar estas normas especiales para el
28 incumplimiento.

29
30 **CAPÍTULO VIII. Hospedaje**

31
32 **ARTÍCULO 135. —Definición.**

33 Por el contrato de hospedaje, el hospedante se obliga a prestar alojamiento al
34 huésped y, éste, a pagarle una retribución.

35 El hospedaje puede incluir la prestación de alimentos y otros servicios.
36

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **Procedencia:** Este artículo proviene del 2666 del Código Civil del Distrito Federal de
2 México y el 1713 del Código Civil de Perú.

3 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.
4

5 **Comentario**
6

7 El hospedaje, aunque es un contrato de prolongada historia que en ocasiones
8 innumerables ha sido el escenario de la creación literaria, no está tipificado en el código
9 vigente. La renuencia parece ser fuerte. El Proyecto de Código Civil de Argentina, a
10 pesar de su modernidad y avanzada técnica, no lo incluyó. El Código Civil de Québec le
11 llama “*deposit with an innkeeper*”, lo que representa, en un código todavía reciente, la
12 misma visión contenida en el código vigente, donde la única alusión a algo que pudiera
13 evocar el hospedaje está incluida en los artículos dedicados al “depósito necesario”. Lo
14 mismo ocurre en el BGB que no regula el hospedaje sino la “introducción de cosas en
15 casa de los posaderos”.

16 Sin embargo, da lugar a una relación jurídica que cada vez es más frecuente. Los
17 desplazamientos estudiantiles y de personas que trabajan en un lugar distante de su hogar,
18 el turismo, la extranjería y las limitaciones económicas de muchas personas constituyen,
19 entre otros fenómenos, las causas para la popularidad de este contrato. Ello exige la
20 adopción de normas que regulen el hospedaje. De ahí la acogida que el nuevo código ha
21 dado a este tipo contractual.

22
23 **ARTÍCULO 136. —Obligaciones del hospedante.**

24 El hospedante está obligado a:

25 (a) proporcionar al huésped una habitación limpia, con instalaciones para el aseo
26 y los servicios normales;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (b) recibir en depósito o permitir que el huésped introduzca, en el local que ocupa,
2 dinero, joyas, documentos y otros bienes, excepto cuando éstos son excesivamente
3 valiosos o muy voluminosos para la capacidad del local o cuando existe cualquier otro
4 motivo justo;

5 (c) tomar medidas para asegurar la vida y la salud del huésped, así como los
6 bienes que el huésped introduce en el hospedaje;

7 (d) respetar la intimidad del huésped y guardar discreción respecto a la
8 información que obtenga por razón del hospedaje.

9
10 **ARTÍCULO 137. —Obligaciones del huésped.**

11 El huésped está obligado a:

12 (a) pagar la retribución convenida;

13 (b) usar el local que ocupa y los muebles y enseres allí instalados con el cuidado
14 que habitualmente se usan los bienes propios;

15 (c) observar una conducta ordenada y de conformidad con las reglas del local;

16 (d) informar al hospedante los efectos de valor considerable que haya introducido
17 en el local o que le haya entregado en depósito; y

18 (e) observar las prevenciones que le haya hecho el hospedante sobre la manera de
19 proteger los bienes introducidos en el local.

20
21 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1715 y del 1718 del Código Civil
22 de Perú.

23 **Concordancias:** Este artículo sustituye el 1683 del Código Civil de Puerto Rico.

24
25 **Comentario**

26
27 Véanse los dos últimos párrafos del Comentario que aparece bajo el artículo que
28 define la compraventa.

29
30 **CAPÍTULO IX. Contrato de obra**

31
32 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

33
34 **ARTÍCULO 138. —Definición.**

35 Por el contrato de obra, el contratista se obliga, sin estar subordinado al comitente,
36 a realizar una obra material o intelectual por el pago de un precio.

37
38 **ARTÍCULO 139. —Aplicabilidad de este título.**

39 Las disposiciones de este título son inaplicables al contrato de empleo, pero se
40 integran con las leyes que gobiernan las obras especialmente reguladas.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **ARTÍCULO 140. —Medios utilizados por el contratista.**

3 Salvo cuando se convenga de otro modo, el contratista elige libremente los
4 medios y puede valerse, bajo su dirección y responsabilidad, de auxiliares para la
5 ejecución de la obra.

6
7 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1434 del Código Civil de Puerto Rico, de los
8 artículos del 1175 al 1178 del Proyecto de Código Civil de Argentina y del 755 al 1757 y
9 1771 y 1772 del Código Civil de Perú.

10 **Concordancias:** este artículo sustituye los artículos 1434 y del 1473 al 1477 del Código
11 Civil de Puerto Rico.

12
13 **Comentario**

14
15 Con esta definición, el contrato de obra se individualiza e independiza totalmente
16 de la noción de arrendamiento. Sobre este particular, véase el comentario que aparece
17 bajo la definición de arrendamiento.

18 Tanto el Proyecto de Código Civil de Argentina como el Código Civil de Perú,
19 aunque escinden del arrendamiento la noción de “obra” y “servicios”, los presentan
20 conjuntamente regulados. Aquí, aunque con una normativa muy parecida, impuesta por
21 las características que comparten ambos contratos, aparecen totalmente separados. De
22 este modo queda subrayado que, aunque tanto las obras como los servicios van buscando
23 un resultado, tienen propósitos distintos. La realidad legislativa es que el Código Civil de
24 Perú establece un capítulo separado para cada uno de los contratos, mientras que el
25 Proyecto de Código Civil de Argentina, aunque los integra más patentemente, se ve en la
26 necesidad de establecer normas diferenciales.

27 El contrato de obra da lugar a la realización de un ente, material o intelectual, que
28 no existía en el momento de perfeccionarse el contrato. Así, el prestador de servicios,

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 aunque con éstos puede llegar a un resultado (v.g., el abogado que logra la absolución de
2 su cliente), éste carece de un ente identificable al concluir la ejecución del contrato.
3 Mientras que el abogado que es contratado para que emita un dictamen o escriba un
4 alegato, es decir, para producir una obra intelectual, no ejecuta, no cumple, hasta que no
5 entrega el resultado de su gestión. Véase: Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, pág. 247.

6 Una nota característica o esencial de este contrato es la noción de “independencia”
7 que caracteriza la gestión del contratista. La dependencia da lugar, por razón de
8 la definición, a que el contrato sea de empleo. Ello pauta una importante distinción: los
9 contratos de obras y servicios permanecen en la sede del derecho privado, mientras que el
10 empleo, que es objeto de muchísimas normas contenidas en la llamada “legislación
11 social”, está cada vez más próximo al derecho público. Véase: Álvarez Caperochipi. *op.*
12 *cit.*, págs. 245 y 246.

13 De ahí que sea un contrato que convenga regularse mediante legislación especial.
14 Hoy día se está incluso hablando de la redacción y aprobación de un “código laboral”.

15 Podrían establecerse diferencias entre los contratos de obras de y de servicios del
16 llamado “mandato retribuido”. Éste se verifica “por estar fundados los servicios en el
17 *intuiti personae*, por no delimitarse el servicio en función del tiempo de prestación de los
18 mismos, por ser sus honorarios reglados en función de tarifas profesionales establecidas a
19 tanto alzado (comisión) y no por la duración del servicio”. Sin embargo, “la calificación
20 como mandato o como arrendamiento de servicio de la actividad de los profesionales
21 liberales no parece comportar diferencias esenciales de régimen jurídico, pues la

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 jurisprudencia establece respecto de ellos, como hemos visto, un régimen peculiar de
2 responsabilidad profesional, y reitera que son contratos libremente rescindibles por las
3 partes, produciendo el desistimiento unilateral del contrato de servicios de profesionales
4 liberales únicamente el deber de retribuir los servicios prestados hasta el momento, por
5 analogía con los artículos 1.583 y 1.733 CC (SSTS 30.5.87, 30.3.92, 12.5.97, 28.11.97), o
6 excepcionalmente el deber de indemnizar los daños cuando el desistimiento se considera
7 intempestivo (STS 12.5.97)”. Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, págs. 246-247. Sobre las
8 diferencias entre los conceptos “trabajo o empleo”, “servicios” y “obra”, véase, también,
9 Lorenzetti. *op. cit.*, T. II, págs. 20 y ss.

10 La norma contenida en el tercero de estos artículos, además de recalcar la
11 independencia del contratista, es una exigencia del alto contenido técnico que las obras
12 tienen en la actualidad. Ello requiere que el contratista solicite y obtenga el auxilio de
13 especialistas, lo que ocurre tanto cuando el objeto es una obra material (la construcción
14 de una casa o de un edificio) como cuando se trata de una obra intelectual (el diseño de
15 un programa o la preparación de un plano).

16
17 **ARTÍCULO 141. —Riesgos.**

18 Cuando los bienes necesarios para la ejecución perecen por caso fortuito o fuerza
19 mayor, la pérdida la soporta la parte obligada a proveerlos.

20
21 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1481 y 1482 del Código Civil de
22 Puerto Rico, el 1182 del Proyecto de Código Civil de Argentina y el 1173 del Código
23 Civil de Perú.

24 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos 1481 y 1482 del Código Civil de
25 Puerto Rico.

26

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

Comentario

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21

El tema de los riesgos es problema central en el contrato de obras: “No es la naturaleza de la obra lo que define el contrato de obra sino la distribución de los riesgos en el contrato, que obliga al contratista a una obligación de hacer, que no es de mera actividad sino de resultado, por lo que este asume el riesgo de la prestación antes de la entrega de la obra”. Bercovitz Rodríguez-Cano. *op. cit.*, pág. 1820 Para un tratamiento más amplio del tema de los riesgos en el contrato de obras, véase este mismo autor: Bercovitz Rodríguez-Cano. *op. cit.*, págs. 1827 y 1828.

La norma propuesta, a la vez que atiende el tema de los riesgos, establece que cualquiera de las partes puede proveer los materiales para la realización de la obra. Tanto la práctica como la legislación derogada recogían este principio. Sin embargo, no existía una norma tan clara relacionada con los riesgos. Amén de la claridad, tiene un contenido patrimonialmente lógico, dado que los fenómenos naturales imprevistos o que no estén bajo el control de alguna de las partes no deben cambiar o frustrar las expectativas económicas instrumentadas en el contrato. Sin embargo, es evidente que se trata de una norma que puede variarse mediante la autonomía privada y, quienes quieran variar su contenido, pueden convenirlo libremente.

Hay que tener presente que, aun cuando la norma no se decanta por una parte que esté supletoriamente llamada a proveerlos, entre las obligaciones del contratista aparece la de “aportar, excepto cuando se haya pactado de otro modo, los materiales utilizados

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 corrientemente en la ejecución”. De ahí que la norma de riesgo que en este artículo se
2 adopta favorece, en primer lugar, al comitente.

3
4 **SECCIÓN SEGUNDA. Precio de la obra**
5

6 **ARTÍCULO 142. —Determinación del precio.**

7 El precio de la obra se determina por el convenio de las partes o, en su defecto,
8 por la ley o los usos. Cuando no se haya convenido el precio ni exista ley ni usos
9 aplicables, lo determina el tribunal. Los mismos determinantes servirán para las
10 modificaciones que sufra la obra.

11
12 **ARTÍCULO 143. —Sistemas para la fijación del precio.**

13 La obra puede contratarse por ajuste alzado, por unidad de medida, por coste o
14 por cualquier otro sistema convenido por las partes. Salvo pacto distinto, se presume que
15 la obra se contrata por ajuste alzado que es el contratista quien provee los materiales.

16
17 **ARTÍCULO 144. —Pago por coste.** Cuando el precio de la obra se contrata por su coste,
18 el pago se determina por el valor de los materiales, de la mano de obra y de los demás
19 gastos directos o indirectos.

20
21 **ARTÍCULO 145. —Pago por pieza o medida.**

22 Cuando el precio de la obra se conviene por precio o medida, las partes también
23 deben convenir un límite mínimo.

24
25 **Procedencia:** Estos artículos provienen del artículo 1179 del Proyecto de Código Civil
26 de Argentina y 1175 y 1176 del Código Civil de Perú.

27 **Concordancias:** Estos artículos no tienen precedente en el Código Civil de Puerto Rico.
28

29 **Comentario**
30

31 Estos artículos proporcionan un programa completo para la fijación del precio.
32 Sigue implícita la noción de que el precio (causa) debe cumplir con un requisito de
33 proporcionalidad. Ello se infiere de la consecuencia habida por la carencia de convenio:
34 el tribunal puede determinarlos, para lo que precisará criterios objetivos de evaluación,
35 los cuales pueden ser proporcionados por evaluadores profesionales (tasadores). Hay que

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 reconocer, sin embargo, que resulta un poco complicado cuando la obra es de naturaleza
2 intelectual, en la que el contratista puede ser mucho más subjetivo. Con todo, siempre
3 podrá utilizarse, como referencia, el valor de otras obras realizadas por el mismo
4 contratista o por otras personas de su misma categoría profesional o técnica.

5
6 **SECCIÓN TERCERA. Obligaciones del comitente y el contratista**

7
8 **ARTÍCULO 146. —Obligaciones del comitente.**

9 El comitente está obligado a:

- 10 (a) pagar el precio de la obra;
11 (b) proporcionar la colaboración necesaria para que los servicios puedan
12 prestarse; y
13 (c) recibir la obra, cuando ésta haya sido ejecutada conforme a lo convenido.

14
15 **ARTÍCULO 147. —Obligaciones del contratista.**

16 El contratista está obligado a:

- 17 (a) ejecutar la obra según lo convenido y los conocimientos que exige el arte, la
18 ciencia o la técnica correspondiente para la ejecución;
19 (b) no variar la obra convenida, salvo cuando las modificaciones son necesarias
20 para ejecutarla conforme a las reglas del arte, la ciencia o la técnica que corresponda,
21 siempre que las modificaciones fueran imprevisibles en el momento de la contratación.
22 (c) proveer al comitente la información esencial sobre la ejecución;
23 (d) comunicarle al comitente sobre cualquier variación necesaria y el costo
24 estimado de ésta;
25 (e) advertirle al comitente sobre la mala calidad o inadecuación de los materiales
26 que ha provisto;
27 (f) aportar, excepto cuando se haya pactado de otro modo, los materiales que se
28 utilizan corrientemente en la ejecución;
29 (g) ejecutar la obra dentro del tiempo convenido o en el que razonablemente
30 corresponda;
31 (h) permitir que el comitente, siempre que no perjudique el desarrollo de los
32 trabajos, verifique a su costa el estado de avance, así como la calidad de los materiales
33 utilizados y los trabajos efectuados;
34 (i) garantizar la solidez de la obra, cuando ésta se haya construido en un inmueble
35 y deba tener larga duración, por el término de diez años contados desde la entrega de la
36 obra; y
37 (j) garantizar que la obra sirve para el destino previsto.
38

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos del 1480 al 1492 del Código
2 Civil de Puerto Rico, 1180 y 1181 del Proyecto de Código Civil de Argentina y del 1773
3 al 1784 del Código Civil de Perú.

4 **Concordancias:** Estos artículos sustituyen los artículos del 1480 al 1492 del Código
5 Civil de Puerto Rico.

6
7 **Comentario**

8
9 Véanse los Comentarios que, bajo los artículos correspondientes (relacionados
10 con las obligaciones de cada parte) aparece bajo el contrato de compraventa.

11 En estos artículos aparece la esencia de este tipo contractual. El grueso de los
12 aspectos del contrato está en la enumeración de las obligaciones del contratista. Se
13 recoge, en el número uno, el criterio ya existente, de que la responsabilidad profesional
14 proviene de los cánones profesionales correspondientes, que es un principio
15 insistentemente reiterado en la jurisprudencia que ha interpretado el código vigente.

16 Destacan también los preceptos relacionados con el deber de información, que es
17 una constante a través de toda la contratación y que no es otra cosa que la especificación
18 del principio general de la buena fe.

19 Muy importante también es que la realización de la obra se lleve a cabo durante
20 un tiempo razonable. Ello no significa que la norma general no pueda precisarse mediante
21 cláusulas penales, las cuales son cada vez más frecuentes, especialmente en la
22 contratación gubernamental.

23 Hay que destacar, además, que se reitera el plazo de diez años de garantía a través
24 de la obligación que tiene el contratista de “garantizar que la solidez de la obra, cuando

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 ésta haya sido construida en un inmueble”. Así se resuelve, definitivamente, que el *dies a*
2 *quo* del plazo de diez años es la *entrega de la obra*.

3
4 **SECCIÓN CUARTA. Ineficacia del contrato de obra**
5

6 **ARTÍCULO 148. —Causales de la ineficacia.**

7 El contrato de obra adviene ineficaz cuando:

8 (a) la muerte del comitente hace imposible o inútil la ejecución;

9 (b) el comitente no conviene la continuación del contrato con los herederos del
10 contratista;

11 (c) la ejecución, aunque haya sido comenzada, resulte imposible por causas no
12 imputables a ninguna de las partes; y

13 (d) se destruye o deteriora considerablemente la obra, ya por caso fortuito, ya por
14 fuerza mayor.

15
16 **ARTÍCULO 149. —Consecuencias de la extinción.**

17 En los casos de ineficacia, el comitente debe pagar el precio de los materiales
18 aprovechables y el valor, en proporción al precio, de la parte ejecutada.

19 La extinción por destrucción o deterioro considerable de la obra tiene estos
20 efectos:

21 (a) Los materiales los pierde la parte que los proveyó, excepto cuando la obra se
22 realizó en un inmueble del comitente, en cuyo caso éste debe pagarlos.

23 (b) El comitente debe pagar la tarea efectuada en proporción al precio total.

24 El comitente debe pagar el precio total convenido cuando la destrucción o el
25 deterioro considerable se ha causado por la mala calidad de los materiales provistos por el
26 comitente y el contratista le ha advertido oportunamente esta circunstancia.

27
28 **ARTÍCULO 150. —Resolución por variaciones necesarias.**

29 El comitente puede resolver el contrato cuando las variaciones necesarias
30 implican un aumento del veinte por ciento del precio convenido. Esta facultad debe
31 ejercitarla dentro de los cinco días de haber conocido la necesidad de la modificación y
32 su costo estimado.

33
34 **ARTÍCULO 151. —Resolución unilateral por concluirse límite mínimo.**

35 Tanto el contratista como el comitente, pueden resolver unilateralmente el
36 contrato cuando se haya completado el límite mínimo de la obra convenida por pieza o
37 medida.

38
39 **ARTÍCULO 152. Resolución unilateral.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El comitente puede resolver unilateralmente el contrato aunque la ejecución haya
2 comenzado. sin embargo, debe pagar al contratista los gastos incurridos, el trabajo
3 realizado y la utilidad que hubiera podido obtener.
4

5 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1486 y 1487 del Código Civil de
6 Puerto Rico, del 1183 al 1185 del Proyecto de Código Civil de Argentina y del 1786 al
7 1789 del Código Civil de Perú.

8 **Concordancias:** Estos artículos sustituyen los artículos 1486 y 1487 del Código Civil de
9 Puerto Rico.

10
11 **Comentario**
12

13 Las normas adoptadas en estos artículos son prácticamente las mismas que
14 aparecen en el código vigente y la jurisprudencia que lo ha interpretado. No obstante, la
15 nueva codificación proporciona en estos artículos, un programa normativo mucho mejor
16 estructurado y más claramente redactado.

17
18 **CAPÍTULO X. Servicios**
19

20 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**
21

22 **ARTÍCULO 153. —Definición.**

23 Por el contrato de servicios, el prestador se obliga a proveer, sin estar subordinado
24 al comitente, un servicio mediante el pago de un precio.
25

26 **ARTÍCULO 154. —Aplicabilidad de este título.**

27 Las disposiciones de este título son inaplicables al contrato de empleo, pero se
28 integran con las leyes que rigen los servicios especialmente regulados.
29

30 **ARTÍCULO 155. —Medios que utiliza el prestador de servicios.**

31 Salvo cuando se convenga de otro modo, el prestador de los servicios elige
32 libremente los medios y puede valerse, bajo su dirección y responsabilidad, de auxiliares
33 para la ejecución del contrato.
34

35 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1434 del Código Civil de Puerto Rico, de los
36 artículos del 1175 al 1178 del Proyecto de Código Civil de Argentina y del 755 al 1757 y
37 1771 y 1772 del Código Civil de Perú.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos 1434 y del 1473 al 1477 del Código
2 Civil de Puerto Rico.

3

4

Comentario

5

6

Con esta definición, el contrato de obra se individualiza e independiza totalmente
7 de la noción de arrendamiento. Sobre este particular, véase el Comentario que aparece
8 bajo la definición de arrendamiento.

9

10

11

12

13

14

15

16

17

Tanto el Proyecto de Código Civil de Argentina como el Código Civil de Perú,
aunque escinden del arrendamiento la noción de “obra” y “servicios”, los presentan
conjuntamente regulados. Aquí, aunque con una normativa muy parecida, impuesta por
las características que comparten ambos contratos, aparecen totalmente separados. De
este modo queda subrayado que, aunque tanto las obras como los servicios van buscando
un resultado, tienen propósitos distintos. La realidad legislativa es que el Código Civil de
Perú establece un capítulo separado para cada uno de los contratos, mientras que el
Proyecto de Código Civil de Argentina, aunque los integra más patentemente, se ve en la
necesidad de establecer normas diferenciales.

18

19

20

21

22

23

24

El contrato de obra da lugar a la realización de un ente, material o intelectual, que
no existía en el momento de perfeccionarse el contrato. Así, el prestador de servicios,
aunque con éstos puede llegar a un resultado (v.g., el abogado que logra la absolución de
su cliente), éste carece de un ente identificable al concluir la ejecución del contrato.
Mientras que el abogado que es contratado para que emita un dictamen o escriba un
alegato, es decir, para producir una obra intelectual, no ejecuta, no cumple, hasta que no
entrega el resultado de su gestión. Véase: Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, pág. 247.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 Una nota característica o esencial de este contrato es la noción de “independencia” que caracteriza la gestión del contratista. Partiendo de la realidad jurídica
2 española, que continúa prestando un enfoque unitario al arrendamiento, Álvarez
3 Caperochipi indica que los supuestos “más frecuentes de arrendamiento de servicios en la
4 jurisprudencia los constituyen los servicios de profesionales liberales, como abogados,
5 notarios, arquitectos, médicos, *en los que no hay relación de dependencia*”. Álvarez
6 Caperochipi. *op. cit.*, pág. 246 (énfasis añadido)
7

8 La dependencia da lugar, por razón de la definición, a que el contrato sea de
9 empleo. Ello pauta una importante distinción: los contratos de obras y servicios
10 permanecen en la sede del derecho privado, mientras que el empleo, que es objeto de
11 muchísimas normas contenidas en la llamada “legislación social”, está cada vez más
12 próximo al derecho público. Véase: Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, págs. 245 y 246.

13 De ahí que sea un contrato que convenga regularse mediante legislación especial.
14 Hoy día se está incluso hablando de la redacción y aprobación de un “código laboral”.

15 Así se explica la separación tajante que marca el segundo de estos artículos.
16 También se explica que el tercero de ellos establezca la libertad que tiene el contratista
17 para prestar sus servicios. Lo importante es que los realice conforme a lo convenido. La
18 facultad para contratar auxiliares, así como para subcontratar, es parte del reconocimiento
19 de la independencia que tiene el contratista durante la ejecución. Lo mismo ocurre con el
20 ejecutor de una obra.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Podrían establecerse diferencias entre los contratos de obras de y de servicios del
2 llamado "mandato retribuido". Éste se verifica "por estar fundados los servicios en el
3 *intuiti personae*, por no delimitarse el servicio en función del tiempo de prestación de los
4 mismos, por ser sus honorarios reglados en función de tarifas profesionales establecidas a
5 tanto alzado (comisión) y no por la duración del servicio". Sin embargo, "la calificación
6 como mandato o como arrendamiento de servicio de la actividad de los profesionales
7 liberales no parece comportar diferencias esenciales de régimen jurídico, pues la
8 jurisprudencia establece respecto de ellos, como hemos visto, un régimen peculiar de
9 responsabilidad profesional, y reitera que son contratos libremente rescindibles por las
10 partes, produciendo el desistimiento unilateral del contrato de servicios de profesionales
11 liberales únicamente el deber de retribuir los servicios prestados hasta el momento, por
12 analogía con los artículos 1.583 y 1.733 CC (SSTS 30.5.87, 30.3.92, 12.5.97, 28.11.97), o
13 excepcionalmente el deber de indemnizar los daños cuando el desistimiento se considera
14 intempestivo (STS 12.5.97)". Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, págs. 246-247.

15 La independencia del contratista es fundamental como nota diferencial, dado que
16 hay que aceptar que tanto el contrato de obras como el de servicios pueden tener una
17 concreción tan diversa, que resulta muy difícil definirlos perfectamente. Como puede
18 observarse, la definición que aquí se adopta es tan amplia que resulta en la ambigüedad.
19 Ello, sin embargo, no representa grandes problemas prácticos, dado que existe una tan
20 noción clara, especialmente desde la perspectiva de la función que justifica la existencia
21 de estos contratos, que no hay lugar para grandes confusiones.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La norma contenida en el tercero de estos artículos, además de recalcar la
2 independencia del contratista, es una exigencia del alto contenido técnico que la
3 prestación de servicios tiene en la actualidad. Ello requiere que el contratista solicite y
4 obtenga el auxilio de especialistas, lo que ocurre tanto cuando el objeto es una obra
5 material (la construcción de una casa o de un edificio) como cuando se trata de una obra
6 intelectual (el diseño de un programa o la preparación de un plano).

7
8 **ARTÍCULO 156. —Duración de los servicios.**

9 El contrato de servicios se conviene por un tiempo determinado. Cuando el
10 tiempo sea indeterminado, aplican las disposiciones pertinentes del contrato de
11 suministro.

12
13 **Procedencia:** Este artículo proviene, aunque con una variación importante, del artículo
14 1202 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

15 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

16

17 **Comentario**

18

19 El contrato genera obligaciones “de hacer” que, por tanto, son inexigibles
20 específicamente y lo contrario implicaría una lesión del orden público constitucional y
21 laboral. “La doctrina y la jurisprudencia coinciden en afirmar que el fundamento [de la
22 prohibición de perpetuidad] reside en la idea de evitar la perpetuidad en las relaciones
23 obligatorias, con lo que se descarta cualquier convención atentatoria contra la libertad
24 individual de la persona por el hecho de concurrir una sujeción excesiva de la misma”.
25 Bercovitz Rodríguez-Cano. *op. cit.*, pág. 1815

26 ¿Qué ocurre entonces cuando no se conviene la duración? La doctrina ha
27 presentado varias alternativas. Una es la nulidad y otra la anulabilidad. Algunos autores

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 hablan de la *conversión* del negocio nulo en uno sin tiempo fijo, que es la más acertada y
2 presentar una analogía con otros contratos de prestación de servicios, como es el contrato
3 de distribución. Véase: Bercovitz Rodríguez-Cano. *op. cit.*, pág. 1816. En esta propuesta,
4 como se verá a continuación, se establece una alternativa mucho más depurada.

5 A diferencia de la obra, que debe ejecutarse en un plazo razonable, el contrato de
6 servicios puede extenderse por un tiempo prolongado. Pero no puede convenirse
7 perpetuamente, dado que ello chocaría, como ha quedado dicho, con disposiciones consti-
8 tucionales y con los principios generales que gobiernan las obligaciones “de hacer”. Lo
9 importante es que las partes queden vinculadas por normas relacionadas con la
10 notificación de que los servicios habrán de terminar. De ahí que, para evitar repeticiones,
11 a la vez que se adopta un programa adecuado para proteger los intereses y evitar las
12 sorpresas que tengan efectos económicos demasiado adversos, se ha optado por remitir a
13 las normas existentes en el contrato de suministro, que incluye los servicios ente sus
14 posibles objetos.

15
16 **SECCIÓN SEGUNDA. Precio de los servicios**

17
18 **ARTÍCULO 157. —Determinación del precio.**

19 El precio de los servicios se determina por el convenio de las partes o, en su
20 defecto, por la ley o los usos. Cuando no se haya convenido el precio ni exista ley ni usos
21 aplicables, lo determina el tribunal.

22
23 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1179 del Proyecto de Código Civil
24 de Argentina y 1175 y 1176 del Código Civil de Perú.

25 **Concordancias:** Estos artículos no tienen precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

26
27 **Comentario**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Véanse los Comentarios que, bajo los artículos correspondientes (relacionados
2 con las obligaciones de cada parte) aparece bajo el contrato de compraventa.

3 Por razones obvias, la enumeración de obligaciones resulta mucho más breve en
4 el contrato de servicios.

5 Se recoge, en el número uno, el criterio ya existente, de que la responsabilidad
6 profesional o técnica proviene de los cánones correspondientes, que es un principio que
7 estaba insistentemente reiterado en la jurisprudencia que ha interpretado el código
8 vigente. Destacan también los preceptos relacionados con el deber de información, que es
9 una constante a través de toda la contratación y que no es otra cosa que la especificación
10 del principio general de la buena fe, así como una imposición de la mayoría de las
11 normas de responsabilidad profesional. *Verbi gratia*, tanto en el *Código de ética*
12 *profesional* que gobierna la práctica profesional de la abogacía como en las reglas
13 proyectadas destaca la obligación que tiene el abogado de mantener continuamente
14 informado al cliente del estado de su caso.

15 Muy importante también es que la prestación de los servicios se lleve a cabo
16 durante un tiempo razonable. Por lo dicho anteriormente, habrá que interpretar que el
17 tiempo razonable para la prestación de un servicio profesional o técnico es el que
18 consideren las normas y principios de la profesión o técnica que se trate.

19

20

SECCIÓN CUARTA. Ineficacia del contrato de servicios

21

ARTÍCULO 160. —Causales de la ineficacia.

22

El contrato de servicios adviene ineficaz cuando:

23

(a) la muerte del comitente hace imposible o inútil la prestación de los servicios; y

24

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (b) el comitente no ha convenido la continuación del contrato con los herederos
2 del prestador de servicios.

3
4 **ARTÍCULO 161. —Consecuencias de la extinción.**

5 En los casos de ineficacia, el comitente debe pagar, en proporción al precio, los
6 servicios ya prestados.

7
8 **ARTÍCULO 162. —Resolución unilateral.**

9 El comitente puede resolver unilateralmente el contrato de servicios, aunque la
10 ejecución haya comenzado. Sin embargo, debe pagar al prestador los gastos en los que ha
11 incurrido, el trabajo realizado y la utilidad que pudo obtenido.

12
13 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1486 y 1487 del Código Civil de
14 Puerto Rico, del 1183 al 1185 del Proyecto de Código Civil de Argentina y del 1786 al
15 1789 del Código Civil de Perú.

16 **Concordancias:** Estos artículos sustituyen los artículos 1486 y 1487 del Código Civil de
17 Puerto Rico.

18
19 **Comentario**

20
21 Las normas adoptadas en estos artículos son prácticamente las mismas cuando no
22 directamente, sí de forma análoga, que aparecen en el código vigente y la jurisprudencia
23 que lo ha interpretado. No obstante, la nueva codificación proporciona en estos artículos,
24 una normativa mucho mejor estructurada y más claramente redactada.

25
26 **CAPÍTULO XI. Transporte**

27
28 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

29
30 **ARTÍCULO 163. —Definición.**

31 Por el contrato de transporte, el transportista o porteador se obliga a trasladar
32 personas o cosas, y el pasajero o cargador, a pagarle un precio.

33
34 **ARTÍCULO 164. Aplicabilidad.**

35 Las normas de este título, excepto cuando se trata del transporte especialmente
36 regulado, aplican independientemente del medio utilizado para el transporte. En todo
37 caso operan como normas supletorias.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **Procedencia:** Estos artículos provienen del artículo 1495 del Código Civil de Puerto
2 Rico y de los artículos 1203 y 1204 del Proyecto de Código Civil de Argentina.
3 **Concordancias:** El primero de estos artículos no tiene precedente en el Código Civil de
4 Puerto Rico. El segundo sustituye el artículo 1495 del Código Civil de Puerto Rico.

5

6

Comentario

7

8 El contrato de transporte está prácticamente sin regular en el código vigente. La

9 materia de transporte está delegada a la legislación mercantil, que tampoco es generosa.

10 Y es que en el transporte intervienen, hoy día, un significativo número de normas

11 administrativas y hay incluso áreas que están ocupadas por el derecho internacional. Así

12 se explica el contenido del segundo de estos artículos.

13 Sin embargo, ha querido implantarse, al reincluirse en tipo en la nueva codi-

14 ficación, un cuerpo más completo de normas, incluso cuando en muchas relaciones éstas

15 puedan considerarse simplemente supletorias.

16 Hay que destacar que, por razón de la definición adoptada, el transporte gratuito

17 está fuera de los supuestos aquí normados. Ello implica que cualquier reclamo que de una

18 u otra parte surja en el transporte gratuito, deberá atender a partir de las normas que

19 regulan las obligaciones sin convenio.

20 Sobre la caracterización de este contrato y los principios generales para la

21 atención de los diversos problemas de su ejecución puedan surgir, véase: Bercovitz

22 Rodríguez-Cano. *op. cit.*, págs. 1848 y ss; Vélez Torres. *op. cit.*, págs. 381 y 382; y

23 Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, págs. 264 y 265.

24 **ARTÍCULO 165. —Plazo para el cumplimiento.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Cuando el transportista no realiza el traslado dentro del plazo convenido, o el
2 traslado no está conforme con los usos del lugar donde se inicia el transporte, es
3 responsable de los daños causados por el retraso, salvo que pruebe culpa ajena.

4 Independientemente de su responsabilidad por daños o perjuicios de mayor
5 cuantía, cuando el transporte es de cosas, perderá una parte del flete proporcional al
6 retraso, de tal modo que lo perderá totalmente si tomó el doble del plazo.

7
8 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1207 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

9 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

10
11 **Comentario**

12
13 En este primer capítulo, aplicable tanto al transporte de personas como de bienes,
14 se establece una norma que propugna la eficacia y puntualidad en el transporte. De ahí la
15 norma fuerte que implica, en el transporte de cosas, la pérdida del precio debido a un
16 retraso. Sin embargo, una consecuencia tan fuerte la ha adoptado ya la misma
17 competencia entre los transportistas. Las compañías principales en la competencia
18 garantizan la entrega dentro del tiempo convenido mediante la pérdida íntegra del precio.

19
20 **ARTÍCULO 166. —Responsabilidad por daños o perjuicios.**

21 El transportista es responsable por los perjuicios o daños sufridos por las personas
22 o cosas transportadas, excepto cuando pruebe culpa ajena.

23 La indemnización por deterioro o pérdida de las cosas es el valor que éstas tienen
24 en el lugar y el momento en el que se entregaron o debieron entregarse.

25 Excepto cuando medie reserva, se presume que la carga carece de vicios y que
26 estaba empacada adecuadamente en el momento cuando la recibió el transportista.
27 Cuando se trata de cosas frágiles o de fácil deterioro o de cosas mal empacadas, de
28 animales o cualquier transporte especial, el transportista puede convenir que sólo
29 responde si se prueba su culpa.

30 En el transporte de cosas que, por su naturaleza, están sujetas a perder peso o
31 medida durante el transporte, el transportista sólo responde por la disminución
32 naturalmente perdida.

33 Cuando el transporte deba ejecutarse por varios transportistas, cada uno responde
34 por los daños causados durante el recorrido correspondiente, excepto cuando el transporte
35 se conviene en un solo contrato o no puede determinarse en qué trayecto se produjo el
36 daño, en cuyo caso todos responden solidariamente.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1208, 1209, 1215 y del 1231 al 1234
3 del Proyecto de Código civil de Argentina.

4 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.
5

6 **Comentario**
7

8 A pesar que la regulación del transporte adopta normas especiales para sus dos
9 modalidades, las normas de responsabilidad se han recogido aquí, no sólo con el
10 propósito de reducir el número de los artículos, sino para destacar que el código presta
11 una atención especialísima al transporte como actividad indispensable en la marcha
12 adecuada de los asuntos económicos.

13 El primer párrafo impone un estándar muy fuerte de responsabilidad, dado que el
14 transportista o cargador sólo se libera de responsabilidad cuando *pruebe culpa ajena*. Es
15 decir, que cuando no prueba la culpa ajena entonces debe considerarse que la culpa fue
16 suya. Así, la norma se orienta, aunque no totalmente, hacia la responsabilidad objetiva.

17 El criterio valorativo del segundo párrafo obedece a que es en el destino donde
18 surgen las reclamaciones o controversias relacionadas con el valor de las cosas que han
19 sido transportadas hasta allí.

20 El último caso no se trata de responsabilidad mancomunada, que podría
21 erróneamente colegirse de la referencia a la solidaridad. Ocurre, simplemente, que se
22 trata de relaciones contractuales distintas. Por eso cuando los segmentos están incluidos
23 en un solo contrato, la protección del cargador requiere que los distintos transportistas
24 respondan solidariamente y carezca de sentido fragmentar la responsabilidad conforme a
25 los segmentos.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **ARTÍCULO 167. —Transporte segmentado.**

3 Cada transportista que interviene en un segmento del transporte tiene derecho a
4 hacer constar, antes de continuar el transporte, el estado en que recibió la carga.

5 El transportista del último segmento representa a los anteriores en el cobro de sus
6 créditos y el ejercicio de sus derechos relacionados con la carga.

7
8 **Procedencia:** Este artículo proviene del artículo 1240 del Proyecto de Código Civil de
9 Argentina.

10 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

11
12 **Comentario**

13
14 El primer párrafo de este artículo es una consecuencia lógica y justa de la que
15 aparece en el último párrafo del artículo anterior.

16
17 **SECCIÓN SEGUNDA. Transporte de personas.**

18
19 **ARTÍCULO 168. —Obligaciones del transportista.**

20 En el transporte de personas, el porteador está obligado a:

21 (a) Trasladar al pasajero con su equipaje al destino convenido y por el medio
22 acordado; y

23 (b) Garantizar la seguridad del pasajero durante el viaje, el embarco y el
24 desembarco.

25
26 **ARTÍCULO 169. —Obligaciones del pasajero.**

27 El pasajero está obligado a:

28 (a) pagar el precio convenido por el traslado;

29 (b) preparar su equipaje conforme a los reglamentos e instrucciones recibidas del
30 transportista y limitarlo a las tarifas pactadas;

31 (c) presentarse en el lugar y en el momento que ha de iniciarse el traslado, según
32 lo convenido y los reglamentos aplicables;

33 (d) comportarse ordenadamente y obedecer las instrucciones del transportista;

34 (e) informar al transportista sobre el valor extraordinario de su equipaje o parte de
35 éste; y

36 (f) tener control y cuidado de su equipaje de mano.

37
38 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1211 y 1212 del Proyecto de
39 Código Civil de Argentina.

40 **Concordancias:** Estos artículos no tienen precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26

Comentario

En estos artículos, así como en los correspondientes de los demás tipos contractuales, aparece la esencia del tipo que se trate, que en este espacio es el transporte. En consecuencia, véanse los dos últimos párrafos del Comentario que aparece bajo el artículo que define la compraventa.

Esta enumeración que aquí se presenta recoge, en términos amplios y claros, las obligaciones esenciales del transporte de personas. Hay que recordar lo que se ha dicho respecto de otros tipos contractuales: la enumeración no está limitada a obligaciones principales, así como tampoco significa que todas las obligaciones enumeradas adquieran, por ello, tal carácter. Ejemplo de ello son las obligaciones que tiene el pasajero de “informar al transportista sobre el valor extraordinario de su equipaje o parte de éste” y de “tener control y cuidado de su equipaje de mano”. Ambas son obligaciones accesorias cuya inobservancia, aunque impone responsabilidad, no da lugar a la facultad resolutoria por incumplimiento.

Obsérvese que la responsabilidad del transportista no está limitada al viaje, sino que su responsabilidad y sus obligaciones bajo el contrato se extienden a las fases del embarco y el desembarco.

SECCIÓN TERCERA. Transporte de cosas

ARTÍCULO 170. —Obligaciones del transportista.

El transportista está obligado a:

(a) recibir la carga empacada e identificada conforme a sus requerimientos y las leyes y reglamentos aplicables;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

- 1 (b) trasladar la carga al destino convenido y por el medio pactado:
2 (c) entregar al cargador el recibo de la carga o cualquier documentación adicional
3 necesaria, así como a manejar adecuadamente la documentación necesaria para la
4 ejecución del transporte;
5 (d) poner la carga a disposición del destinatario, según lo convenido;
6 (e) entregar la carga en el mismo estado en el que la recibió;
7 (f) informar al cargador sobre cualquier retraso en el comienzo o continuación del
8 transporte, cuando el destinatario no puede ser encontrado o se niega a recibir la carga y,
9 en tales casos, es preciso solicitar del cargador las instrucciones que considere
10 pertinentes;
11 (g) cobrar al destinatario los créditos o depósitos propios o que el cargador le haya
12 encomendado contra la carga;
13 (h) permitir que el destinatario, a su costo y antes de la recepción, compruebe el
14 estado, la identidad y la integridad de la carga.

15
16 **ARTÍCULO 171. —Obligaciones del cargador.**

- 17 En el transporte de cosas el cargador está obligado a:
18 (a) declarar el contenido de la carga;
19 (b) empacar e identificar adecuadamente la carga;
20 (c) entregar al transportista la documentación necesaria;
21 (d) pagar el precio convenido o declarar a quién le corresponde pagar al llegar la
22 carga a su destino.

23
24 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1218 y 1219 del Proyecto de
25 Código Civil de Argentina.

26 **Concordancias:**

27
28 **Comentario**

29
30 Estos artículos no tienen precedente en el Código Civil de Puerto Rico. Véase el
31 Comentario anterior.

32
33 **ARTÍCULO 172. —Obligaciones del destinatario.**

- 34 El destinatario está obligado a:
35 (a) Recibir la carga conforme a las especificaciones convenidas;
36 (b) Pagar al cargador los créditos o depósitos que corresponda, conforme a lo
37 convenido con el cargador;
38 (c) Comprobar, cuando el transportista así lo exija, la apertura y verificación de la
39 identidad e integridad de la carga; y

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (d) Comunicarle al cargador, dentro de los diez siguientes a la recepción de la
2 carga, cualquier pérdida o avería no reconocibles en el momento de la recepción.

3
4 **ARTÍCULO 173. —Derechos del destinatario.**

5 Los derechos que el transporte genera para el destinatario surgen desde que la
6 carga llega a su destino o desde que, vencido el plazo para la entrega, haya requerido la
7 entrega al transportista.

8
9 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos del 1226 al 1228 del Proyecto de
10 Código Civil de Argentina.

11 **Concordancias:** Estos artículos no tienen precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

12
13 **Comentario**

14
15 Véase el Comentario anterior.

16 Debe tenerse muy presente que, en el transporte de carga el destinatario puede ser
17 un tercero. En consecuencia, puede compartir la naturaleza de las estipulaciones en
18 beneficio de tercero.

19
20 **CAPÍTULO XII. Mandato**

21
22 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

23
24 **ARTÍCULO 174. —Definición.**

25 Por el contrato de mandato, el mandatario se obliga a realizar uno o más actos
26 jurídicos en interés del mandante.

27
28 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1600 del Código Civil de Puerto
29 Rico, 1241 del Proyecto de Código Civil de Argentina y el 1709 del Código Civil de
30 Perú.

31 **Concordancias:** Este artículo sustituye el artículo 1600 del Código Civil de Puerto Rico.

32
33 **Comentario**

34
35 Con esta definición se recoge más claramente la misma noción existente en el
36 artículo 1600 del código vigente. La frase “en interés” debe poner fin al desacierto de

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 confundir el “mandato” con el “poder” y la “representación”. El poder y la representación
2 pueden surgir del mandato. Pero éste no es su única fuente. También puede serlo, por
3 ejemplo, la tutela. Amén que el mandato puede ser la fuente de la “representación”, pero
4 no necesariamente, dado que el mandato puede convenirse con o sin representación. Por
5 eso se dice, en la definición, que el objeto de la obligación es el “realizar uno o más actos
6 jurídicos”. Es el mandante quien determina la extensión del mandato, las facultades que
7 concede y las consecuencias de las diligencias que el mandatario realiza en interés suyo.

8 Al decirse que “el mandatario se obliga a realizar uno o más actos jurídicos en
9 interés del mandante”, la propuesta adopta una postura clásica personalista, en la que el
10 mandato se funda en la confianza: “el mandatario es el enviado o administrador
11 detentador de la confianza del mandante”. Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, pág. 333

12 No es difícil que pueda señalarse que la definición adolece de alguna ambigüedad.
13 También existía en el texto vigente. Pero en la amplitud de posibilidades es que reside la
14 riqueza del mandato. “Dos características fundamentales podemos destacar del mandato
15 en la doctrina moderna y en la jurisprudencia: en primer lugar, su extrema versatilidad,
16 pues se utiliza con muy diversos fines, como fines de pago o cobro de las obligaciones,
17 fines de garantía, finalidad de intermediación negocial, con finalidad de gestión de
18 negocios o de administración de fincas, negocios o sociedades, de liquidación de
19 sociedades o comunidades, etc.; en segundo lugar, con la crisis de la distinción entre el
20 régimen civil y el mercantil de los contratos, el tratamiento conjunto que hace la
21 jurisprudencia del régimen civil del mandato con el mercantil de la comisión mercantil,

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 que se define como la actividad e intermediación con ánimo de lucro, y que suele
2 englobar figuras muy modernas como el corretaje inmobiliario, contratos de distribución
3 y concesión, y algunos introducidos por prácticas mercantiles anglosajonas, como la
4 franquicia y el factoring.” Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, págs. 335-336

5 Lorenzetti comparte la misma visión: “Dentro de la categoría general de los
6 contratos de colaboración, que tienen por finalidad la consecución de un interés,
7 encontramos la colaboración gestoria que trata del encargo de actos jurídicos y
8 materiales. *En el encargo de actos jurídicos el modelo es el mandato*, y sus normas sirven
9 para regular todos los contratos atípicos que se incluyen en la categoría: corretaje,
10 comisión, agencia, concesión, franquicia.” Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 412 (énfasis en el
11 original)

12 “En principio, el poder y el mandato no requieren formalidades [...]. El contrato
13 de mandato es formal cuando la ley lo impone porque el interés comprometido es
14 relevante, o el acto al que accede es formal, como los casos en que se exige la escritura
15 pública para el mandato [...] *cuando el acto encargado debe ser formalizado en escritura*
16 *pública.*” Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 434 (énfasis añadido)

17

18 **ARTÍCULO 175. —Extensión del mandato.**

19 El mandato comprende no sólo los actos para los cuales ha sido conferido sino
20 también aquellos que son necesarios para su cumplimiento.

21 El mandato general sólo comprende los actos de la administración ordinaria, excepto
22 cuando otros actos o facultades se indican expresamente.

23

24 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1603 y 1604 del Código Civil de Puerto Rico y el
25 1792 del Código Civil de Perú.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos 1603 y 1604 del Código Civil de
2 Puerto Rico.

3
4 **Comentario**

5
6 El primer párrafo de este artículo permite que el mandatario actúe con la
7 flexibilidad necesaria para lograr los propósitos del mandato. Sin embargo, hay un
8 requisito estricto: la atribución ha de ser *necesaria* para que resulte justificada y no
9 lesione la medida de la autoridad delegada. Cualquier actuación que sobrepase este
10 criterio resulta *ultra vires* y, en consecuencia, ineficaz.

11 El segundo párrafo también resuelve una gran confusión conceptual. El poder
12 general no es para realizar todo tipo de actos. Cuando no lo indica específicamente, sólo
13 incluye los actos de administración y excluye los de disposición (transigir, enajenar,
14 hipotecar, etc.) De ahí que, aunque a primera vista parezca contradictorio, un mandato
15 pueda ser general y especial: general para los actos relativos a la administración y
16 especial para realizar determinados actos de disposición.

17
18 **ARTÍCULO 176. —Representación en el mandato.**

19 El mandato puede conferir poder para representar al mandante. En este supuesto,
20 el poder alcanza solamente los actos para los cuales ha sido expresamente conferido.

21 Cuando el mandante no otorga poder de representación, el mandatario actúa en
22 nombre propio pero en interés del mandante, quien no queda obligado directamente
23 frente al tercero, ni éste respecto al mandante, pero ambos pueden subrogarse en las
24 acciones que tiene el mandatario contra cada uno de ellos.

25
26 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1608 del Código Civil de Puerto
27 Rico y 1243 y 1244 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

28 **Concordancias:** Este artículo sustituye el artículo 1608 del Código Civil de Puerto Rico.
29

30 **Comentario**
31

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Con esta norma se pauta con claridad cuáles son los efectos que, conforme a la
2 autoridad reconocida al mandatario, tienen los actos que éste realice. Hay que recordar
3 que el libro primero de este código pauta las normas de la representación y, por tanto, hay
4 que concertar esta norma con las disposiciones que están allí y, así, tener la noción clara y
5 completa del mandato *con representación*.

6 Valga, sin embargo, anotar aquí la distinción conceptual entre el uno y la otra:
7 “La relación que el mandato regula es bilateral, entre el mandante y el mandatario, no
8 involucra a los terceros. La representación, en cambio, no está destinada a regular las
9 relaciones entre representante y representado, sino los vínculos del representante con los
10 terceros. El poder, fuente de la representación convencional, es un acto unilateral del
11 representado, destinado a los terceros, comunicándoles que el representante actúa por su
12 cuenta y nombre. Estas precisiones permiten distinguir el mandato de la representación y
13 *admitir un mandato representativo y otro no representativo*. Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 425
14 (énfasis añadido)

15
16 **ARTÍCULO 177. —Mandato expreso o tácito.**

17 El mandato puede ser expresa o tácitamente conferido o aceptado. La persona que
18 sabe que alguien está haciendo algo en interés de ella y, pudiendo evitarlo no lo hace,
19 confiere tácitamente un mandato. La ejecución del mandato implica su aceptación,
20 aunque ésta no se haya expresado.

21
22 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1601 y 1606 del Código Civil de
23 Puerto Rico y 1242 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

24 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos 1601 y 1606 del Código Civil de
25 Puerto Rico.

26
27
28

Comentario

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 En este artículo aparecen las normas sobre la constitución del mandato. El criterio
2 tomado en cuenta para su adopción es la coherencia lógica. Pero se trata, además, de una
3 norma que deriva del principio de la buena fe. Ésta exige que se considere mandatario a
4 quien sabe que una persona está haciendo algo en su interés y, pudiendo evitarlo, no lo
5 hace. Obsérvese como este es uno de los supuestos en que el silencio puede considerarse
6 una expresión del consentimiento. Así lo exige el principio general de la buena fe. Éste,
7 conforme a la doctrina jurisprudencial y científica opera continuamente en todo el
8 ordenamiento.

9

10 **ARTÍCULO 178. —Mandato conferido por más de una persona.**

11 Cuando son varios los mandantes, sus obligaciones frente al mandatario común
12 son solidarias.

13

14 **ARTÍCULO 179. —Mandato conferido a más de una persona.**

15 Cuando son varios los mandatarios y éstos están expresamente obligados a actuar
16 conjuntamente, su responsabilidad es solidaria.

17

18 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1614 y 1622 del Código Civil de
19 Puerto Rico, 1250 del Proyecto de Código Civil de Argentina y 1794, 1795 y 1800 del
20 Código Civil de Perú.

21 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos 1614 y 1622 del Código Civil de
22 Puerto Rico.

23

24

Comentario

25

26 En la relación contractual, excepto cuando se indica expresamente, las relaciones
27 pluripersonales tienen un carácter mancomunado. No cabe duda que la responsabilidad
28 solidaria implica una protección especial para el acreedor. Y como se ha dicho, la nueva
29 presunción de onerosidad no le resta al mandato su basamento en la confianza. En

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 consecuencia, procede esta imposición de la solidaridad como mecanismo de protección
2 amplia en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mandato.

3
4 **ARTÍCULO 180. —Mandato revocable o irrevocable.**

5 El mandato puede ser revocable o irrevocable. Cuando es irrevocable, el mandato
6 no se extingue por la muerte o incapacidad del mandante, pero es inválido el que se
7 otorga para ejecutarse sólo después de la muerte del mandante.

8
9 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1253 del Código Civil de Puerto
10 Rico, 1253 del Proyecto de Código Civil de Argentina

11 **Concordancias:** Este artículo sustituye parcialmente la norma contenida en el artículo
12 1253 del Código Civil de Puerto Rico, que recoge el principio de que el mandato es
13 esencialmente revocable.

14
15 **Comentario**

16
17 Con la adopción de esta norma se reconoce que, en ciertos supuestos, el mandato
18 puede ser irrevocable. La jurisprudencia española ya ha dado entrada a esta modalidad,
19 aunque no sin reservas. Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, pág. 342 Con todo, aquí se ha
20 querido imprimir flexibilidad y amplitud a la figura.

21 Conviene que la variación del principio, que ya existía en el código en el caso del
22 fideicomiso, sea tomada en cuenta para atender tópicos importantes. Así, por ejemplo, ya
23 no hay necesidad de hablar del “*living will*”, dado que sus objetivos pueden alcanzarse,
24 como claramente lo pauta este artículo, a través de un mandato que no se extingue por la
25 incapacidad o enfermedad sobrevenida al otorgante.

26 La norma aquí adoptada impide, obviamente, la utilización del mandato para las
27 funciones que son propias del testamento.

28
29 **SECCIÓN SEGUNDA. Del precio o remuneración.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

ARTÍCULO 181. —Carácter oneroso.

El mandato se presume oneroso.

ARTÍCULO 182. —Determinación del precio.

Cuando el precio no haya sido convenido, éste se determina por las tarifas del oficio o la profesión del mandatario o, a falta de éstas, por los usos y, a falta de unas y otros, por el tribunal.

Procedencia: Estos artículos provienen de los artículos 1602 del Código Civil de Puerto Rico, el 1245 del Proyecto de Código Civil de Argentina y el 1791 del Código Civil de Perú.

Concordancias: Estos artículos sustituyen, con efecto totalmente revocatorio, el artículo 1602 del Código Civil de Puerto Rico.

Comentario

El primero de estos artículos, que es tan breve, significa un cambio dramático en la concepción del mandato. La presunción de gratuidad que lo caracterizó en la antigua codificación obedecía a su origen histórico: el mandato estaba fundado plenamente en la confianza que el mandante depositaba en el mandatario. y así, la retribución por comisión se consideraba un modo excepcional de retribución. Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, pág. 349.

Hoy día, el mandato se verifica más bien dentro de las relaciones profesionales. Tómese en cuenta, por ejemplo, que muchos países (v.g. España, Costa Rica, Guatemala), los abogados no pueden representar a sus clientes mientras no reciban el “mandato”. La jurisprudencia del Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido, no sin razón, que la encomienda a un notario, para que éste presente títulos en el registro inmobiliario, está enmarcada en el mandato. *Rosas González c. Acosta Pagán*, 134 D.P.R. 720 (1993)

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 En una palabra, hoy día el mandato opera, no ya en función de la pura amistad
2 sino de la gestión profesional y, por tanto, debe presumirse oneroso. El Prof. Vélez
3 Torres advierte “cómo el propio código [vigente], que derivó la reglamentación de este
4 contrato del Derecho romano, dispone para que el mandato pueda ser remunerado y,
5 hasta concibe la posibilidad de que aquel cuya ocupación habitual sea la gestión de
6 negocios ajenos mediante contrato cobre por los servicios que presta. Ocurre que los
7 valores sociales de estos tiempos distan mucho de ser los mismos imperantes en la Roma
8 que creó el mandato.” Vélez Torres. *op. cit.*, pág. 416

9 Ello no significa que el mandato haya perdido su originaria razón de ser, es decir,
10 la confianza que el mandante prodiga al mandatario. Pero el nuevo código reconoce que
11 el pago de honorarios y la confianza no se excluyen sino que pueden armonizarse
12 perfectamente.

13
14 **SECCIÓN TERCERA. Derechos y obligaciones del mandante y del mandatario**

15
16 **ARTÍCULO 183. —Obligaciones del mandante.**

17 El mandante está obligado a:

- 18 (a) suministrarle al mandatario los medios necesarios para la ejecución del
19 mandato;
20 (b) pagarle el precio convenido;
21 (c) pagar, a requerimiento del mandatario, los gastos en los que razonablemente
22 haya incurrido para ejecutar el mandato;
23 (d) indemnizar al mandatario los daños y perjuicios sufridos que no sean
24 imputables a éste, causados por la ejecución del mandato;
25 (e) liberar al mandatario de las obligaciones válidamente asumidas con terceros;
26 (f) avisar inmediatamente al mandatario la revocación del mandato;
27 (g) reaccionar, dentro de un tiempo razonable, a los informes y avisos que,
28 durante la ejecución, reciba del mandatario; y

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (h) examinar y aceptar o protestar las cuentas finales rendidas por el mandatario
2 dentro del término de treinta días de haber sido rendidas. Vencido este plazo la cuenta se
3 considera aceptada.
4

5 **ARTÍCULO 184. Obligaciones del mandatario.**

6 El mandatario está obligado a:

7 (a) ejecutar personalmente, salvo disposición distinta, los actos comprendidos en
8 el mandato;

9 (b) sujetarse a las instrucciones del mandante;

10 (c) avisar inmediatamente al mandante de cualesquiera circunstancias posteriores
11 al mandato que razonablemente aconsejen apartarse de las instrucciones recibidas;

12 (d) adoptar, de surgir las circunstancias descritas en el número anterior, las
13 medidas indispensables y urgentes;

14 (e) informar al mandante sobre cualquier conflicto de intereses o circunstancia
15 que pueda motivar la modificación o la revocación del mandato;

16 (f) avisar al mandante de cualquier valor recibido en función del mandato y
17 ponerlo a su disposición;

18 (g) comunicar al mandante, sin demora, la ejecución del mandato;

19 (h) entregar al mandante las ganancias derivadas de la ejecución con los intereses
20 moratorios de las sumas utilizadas en provecho propio;

21 (i) rendir cuentas de la ejecución en la oportunidad convenida, cuando lo exija el
22 mandante o al extinguirse el mandato;

23 (j) presentar y entregar al mandante, según corresponda, los documentos
24 relacionados con la ejecución; e

25 (k) indemnizar al mandante por los daños y perjuicios que cause su renuncia
26 inmediata y sin justificación.
27

28 **ARTÍCULO 185. —Derechos del mandatario.**

29 El mandatario tiene derecho a:

30 (a) suspender la ejecución cuando el mandante esté en mora en el cumplimiento
31 de las obligaciones generadas por el mandato; y

32 (b) retener, hasta que resulten satisfechos sus créditos, con preferencia de otros
33 acreedores del mandante, los bienes resultantes de la ejecución del mandato.
34

35 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos del 1609 al 1622 del Código
36 Civil de Puerto Rico, 1247 y 1251 del Proyecto de Código Civil de Argentina y del 1793
37 al 1799 del Código Civil de Perú.

38 **Concordancias:** Estos artículos sustituyen los artículos del 1609 al 1622 del Código
39 Civil de Puerto Rico.
40

41 **Comentario**
42

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 En estos artículos, así como en los correspondientes de los demás tipos
2 contractuales, aparece la esencia del tipo que se trate, que en este espacio es el mandato.
3 En consecuencia, véanse los dos últimos párrafos del comentario que aparece bajo el
4 artículo que define la compraventa.

5 Esta enumeración que aquí se presenta recoge, en términos amplios y claros, las
6 obligaciones esenciales y los derechos que genera el mandato. Hay que recordar lo que se
7 ha dicho respecto de otros tipos contractuales: la enumeración no está limitada a obliga-
8 ciones principales, así como tampoco significa que todas las obligaciones enumeradas
9 adquieran, por ello, tal carácter. Ejemplo de ello es la obligación que tiene el mandatario
10 de “comunicar al mandante, sin demora, la ejecución del mandato”y la obligación que
11 tiene el mandante de “avisar inmediatamente al mandatario la revocación del mandato”.
12 Ambas son obligaciones accesorias cuya inobservancia, aunque impone responsabilidad,
13 no da lugar a la facultad resolutoria por incumplimiento.

14 Adviértase que, incluso en el caso de la mora del mandante en el cumplimiento de
15 sus obligaciones, el tercero de estos artículos simplemente reconoce una facultad de
16 “suspender la ejecución”, no la de resolver automáticamente el contrato.

17
18 **SECCIÓN CUARTA. Ineficacia del mandato**
19

20 **ARTÍCULO 186. —Extinción del mandato.**

21 El mandato se extingue por:
22 (a) su ejecución total;
23 (b) El vencimiento del plazo dado para su ejecución;
24 (c) La muerte o incapacidad del mandante o del mandatario, cuando el mandato es
25 revocable; y
26 (d) La revocación.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **ARTÍCULO 187. —Actos posteriores a la extinción.**

3 Son válidos los actos realizados por el mandante antes de conocer la extinción.
4

5 **ARTÍCULO 188. —Muerte o incapacidad del mandante o el mandatario.**

6 Cuando el mandatario muere o adviene incapaz, sus herederos, representantes o
7 asistentes que tengan conocimiento del mandato deben avisarle prontamente al mandante
8 y tomar, en interés de éste, las medidas que las circunstancias requieran.

9 Cuando el mandante muere o adviene incapaz, salvo que medien instrucciones
10 expresas distintas dadas por sus herederos o representantes, el mandatario debe ejecutar
11 los actos de conservación si hay peligro en la demora.
12

13 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos del 1623 al 1630 del Código
14 Civil de Puerto Rico, del 1254 al 1256 del Proyecto de Código Civil de Argentina y del
15 1801 al 1805 del Código Civil de Perú.

16 **Concordancias:** Estos artículos sustituyen los artículos del 1623 al 1630 del Código
17 Civil de Puerto Rico.

18
19 **Comentario**
20

21 El primero de estos artículos enumera los supuestos de la extinción. El cambio
22 más importante es el ajuste para reconocer que el mandato puede ser irrevocable.

23 La norma contenida en el segundo de estos artículos es una consecuencia de la
24 obligación que tienen las partes, según se aprecia en la enumeración de las obligaciones,
25 de estar continuamente comunicadas y manifestarse de inmediato las incidencias que
26 puedan variar la relación y, sobre todo, proteger las expectativas o incluso derechos que,
27 por razón de las actuaciones del mandatario, puedan haberse generado para un tercero.

28
29 **CAPÍTULO XIII. Corretaje**
30

31 **ARTÍCULO 189. —Definición.**

32 Por el contrato de corretaje, el corredor se obliga por un precio o una comisión,
33 independientemente y sin representación del comitente, a diligenciar que éste otorgue el
34 contrato que interesa con un tercero o terceros.
35

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 190. —Legitimación del corredor.**

2 El corredor debe estar licenciado para el ejercicio profesional de su gestión.

3
4 **ARTÍCULO 191. —Exclusión.**

5 Las disposiciones de este Título son inaplicables en los casos de aquellos agentes
6 cuya actividad está regida por una ley especial.

7
8 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1268 y 1277 del Proyecto de
9 Código Civil de Argentina.

10 **Concordancias:** Estos artículos no tienen precedentes en el Código Civil de Puerto Rico.

11
12 **Comentario**

13
14 Conforme a esta definición, el corretaje tiene por objeto una gestión que facilita
15 un negocio, pero sin que el corredor represente al comitente. La representación, como se
16 ha dicho, no es lo característico del mandato, dado que éste puede existir sin aquella. De
17 ahí que, con la tipificación, el nuevo código se aparta de la noción del corretaje como una
18 modalidad del mandato. Ello no significa que, en la comprensión adecuada de la figura,
19 se perciba el corretaje como lo específico y el mandato como lo general. Advierte
20 Lorenzetti: *“En el encargo de actos jurídicos el modelo es el mandato, y sus normas*
21 *sirven para regular todos los contratos atípicos que se incluyen en la categoría: corretaje,*
22 *comisión, agencia, concesión, franquicia.” Lorenzetti. op. cit., pág. 412 (énfasis en el*
23 *original)*

24 Lo característico de este contrato es que el corredor desempeña, prácticamente,
25 una función pública. Aunque facilita el negocio para la parte que lo contrató, tiene la
26 obligación de “exponer y explicar los negocios con la mayor claridad y exactitud
27 posibles”, así como la de “informar al comitente y al tercero todas las circunstancias que

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 conoce”. Debe contar, como lo exige el segundo de estos artículos, con la licencia
2 profesional que corresponda.

3 Aunque el tercero de estos artículos impone una norma que es prácticamente
4 innecesaria, dado que la ley especial desplaza la general sin necesidad que ésta lo diga, es
5 indudable que este título siempre servirá como norma supletoria en los supuestos
6 excluidos. Por esta razón es que se incluye.

7

8 **ARTÍCULO 192. —Obligaciones del corredor.**

9 El corredor está obligado, ante el comitente y ante quienes pudieran contratar con
10 éste, a:

- 11 (a) exponer y explicar los negocios con la mayor claridad y exactitud posibles;
12 (b) informar al comitente y al tercero todas las circunstancias que conoce;
13 (c) asegurarse su identidad, capacidad y demás circunstancias pertinentes;
14 (d) guardar muestras, durante un tiempo razonable, de los productos negociados
15 mediante su intervención;
16 (e) guardar confidencialidad respecto a la información que reciba como resultado
17 de su gestión;
18 (f) reunirse con el comitente y el tercero cuando éstos lo requieran; y
19 (g) abstenerse de participar, directa o indirectamente, en los negocios efectuados
20 mediante intervención suya.

21

22 **ARTÍCULO 193. —Obligaciones del comitente.**

23 El comitente está obligado a:

- 24 (a) pagar al corredor el precio fijo pactado o la comisión convenida cuando:
25 (1) El corredor ha iniciado su gestión, y el comitente concluye su negocio
26 independientemente o con la ayuda de un tercero; o
27 (2) El corredor ha conseguido un tercero que ha aceptado el negocio
28 propuesto por el comitente y éste desiste;
29 (b) explicar claramente y con detalles el alcance de su propuesta de negocio y los
30 términos de la oferta que debe presentar a los contratantes potenciales; y
31 (c) pagar los gastos en los que incurre el corredor, cuando así se haya convenido
32 expresamente.

33

34 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1270, 1271 y 1273 del Proyecto
35 de Código Civil de Argentina.

36 **Concordancias:** Estos artículos no tienen precedentes en el Código Civil de Puerto Rico.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

Comentario

En estos artículos, así como en los correspondientes de los demás tipos contractuales, aparece la esencia del tipo que se trate, que en este espacio es el corretaje. En consecuencia, véanse los dos últimos párrafos del comentario que aparece bajo el artículo que define la compraventa.

Esta enumeración que aquí se presenta recoge, en términos amplios y claros, las obligaciones esenciales que genera el corretaje. Hay que recordar lo que se ha dicho respecto de otros tipos contractuales: la enumeración no está limitada a obligaciones principales, así como tampoco significa que todas las obligaciones enumeradas adquieran, por ello, tal carácter. Ejemplo de ello es la obligación que tiene el corredor de “guardar muestras, durante un tiempo razonable, de los productos negociados mediante intervención suya”. Se trata de una obligación accesoria cuya inobservancia, aunque impone responsabilidad, no da lugar a la facultad resolutoria por incumplimiento.

La importancia de esta enumeración es que, aunque breve, proporciona un instrumento adecuado que, a la vez que genera un cuadro claro de la relación obligatoria, permite una amplia flexibilidad en la negociación y perfeccionamiento de dicha relación.

CAPÍTULO XIV. Depósito

SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales

ARTÍCULO 194. —Definición.

Por el contrato de depósito, el depositario se obliga a recibir un bien para custodiarlo y restituirlo con sus frutos cuando lo solicite el depositante.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 195. —Aplicabilidad.**

2 Las disposiciones de este título no aplican en el depósito bancario o aquellos
3 depósitos necesarios que se rigen por leyes especiales.

4
5 **Procedencia:** Estos artículos provienen del artículo 1658 del Código Civil de Puerto
6 Rico, el 1278 del Proyecto de Código Civil de Argentina y el 1814 del Código Civil de
7 Perú.

8 **Concordancias:** Este artículo sustituye el artículo 1658 del Código Civil de Puerto Rico.
9

10 **Comentario**

11
12 Dice Lorenzetti que en las legislaciones más antiguas “hubo depósitos motivados
13 en la necesidad de guardar bienes, mientras sus titulares iban a la guerra o de viaje,
14 concibiéndoselo como un oficio de amistad de carácter gratuito. De allí que sólo se
15 exigiera al depositante la diligencia que disponía para ‘sus propias cosas, puesto que de
16 establecerse una regla más exigente no habría quien quisiera recibirlas. Con el curso del
17 tiempo, surgieron los depósitos comerciales en los puestos y galpones apropiados para la
18 circulación de las mercaderías, lo que le confirió carácter oneroso y una ampliación de las
19 responsabilidades’.” Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 496-497

20 Con la definición que aquí se adopta, el depósito pierde su carácter real para
21 convertirse, como ocurrió con el préstamo y el comodato, en un contrato “consensual”.
22 De esta manera desaparecen los contratos “reales” del derecho de Puerto Rico.

23 Sobre el concepto de “depósito” (noción antigua), véase: *Rodríguez Soto c.*
24 *Adorno*, 104 D.P.R. 640 (1976); *Nicole c. Ponce Yacht Club*, 96 D.P.R. 293 (1968) y
25 *Tesorero c. Banco Comercial*, 46 D.P.R. 308 (1934).

26 La definición también exige el destierro del llamado “secuestro”. Éste, como se ha
27 venido afirmando durante las fases anteriores de la revisión, no es un contrato. (Véase el

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Informe de investigación de Fase II) Amén que el bien, como lo reconoce la misma
2 terminología que lo expresa, está bajo “secuestro”, lo que impide que el depositante, que
3 no ha actuado voluntariamente (para mayor incongruencia con la noción de contrato) está
4 impedido de reclamar la restitución, lo que excluye el secuestro de la definición de
5 depósito. Con todo, estos asuntos de naturaleza judicial deben regularse en la sede
6 procesal, no en una ley de naturaleza sustantiva.

7 En el segundo de estos artículos se ha optado, a diferencia del modelo argentino,
8 por excluir los depósitos bancarios y otros depósitos que están regulados mediante
9 legislación especial, como es la entrada en un hotel de los bienes pertenecientes a los
10 huéspedes; es decir, lo que en el código vigente recibe el nombre de “depósito necesario”.
11 Es la solución que impone la realidad jurídica, dado que resultaría imposible codificar la
12 legislación bancaria, que en una porción considerable está contenida en leyes y
13 reglamentos federales.

14
15 **ARTÍCULO 196. —Depósito irregular.**

16 Cuando el depositante autoriza que el depositario use el bien, el depósito se
17 convierte en comodato o en préstamo, según las circunstancias.

18
19 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1668 del Código Civil de Puerto
20 Rico, 1829 del Código Civil de Perú y el 1289 del Proyecto de Código Civil de
21 Argentina.

22 **Concordancias:** Este artículo sustituye el artículo 1668 del Código Civil de Puerto Rico.

23
24
25

Comentario

26 La norma aquí adoptada es consecuencia de la definición misma del depósito. El
27 depositario recibe el bien exclusivamente para *custodiarlo*, no para usarlo. En estricta

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 lógica, la norma debería desaparecer, dado que no tiene sentido llamar depósito a lo que
2 realmente es un préstamo o comodato. Pero también es lógico que exista esta norma que
3 recalque que el depositario no puede usar el bien depositado y que, de ello suceder, la
4 relación contractual tiene que recalificarse.

5

6 **ARTÍCULO 197. —Carácter oneroso.**

7 El depósito se presume oneroso.

8

9 **ARTÍCULO 198. —Determinación del precio.**

10 Cuando el precio del depósito no haya sido convenido, se determina por las tarifas
11 usuales y, a falta de éstas, por el tribunal.

12

13 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1660 del Código Civil de Puerto Rico, el 1279
14 del Proyecto de Código Civil de Argentina y el 1818 del Código Civil de Perú.

15 **Concordancias:** Este artículo sustituye el 1660 del Código Civil de Puerto Rico.

16

17

Comentario

18

19 La norma contenida en este artículo revierte la presunción de gratuidad existente
20 en el código vigente. Véase el Comentario bajo este mismo tema en el contrato de
21 mandato.

22 Consecuencia lógica de la reversión de la presunción de gratuidad es el
23 establecimiento de normas que auxilien en el proceso de fijar el precio cuando éste no
24 haya sido expresamente convenido. De ahí el contenido del segundo de estos artículos.

25

26 **ARTÍCULO 199. —Legitimación del depositante.**

27 El depositante puede ser cualquier persona que tenga la posesión del bien.

28

29 **ARTÍCULO 200. —Legitimación de quien restituye el bien depositado.**

30 La restitución debe hacerse al depositante o a al tercero en cuyo favor se hizo el
31 depósito.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 En el momento de la restitución, el depositario no puede exigir al depositante, ni
2 al tercero en cuyo favor se haya hecho el depósito, que pruebe ser el dueño de la cosa
3 depositada.

4 Cuando se haya hecho el depósito en favor de un tercero, éste debe consentir la
5 restitución a cualquiera otro, incluido el depositante.

6
7 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1671 del Código Civil de Puerto
8 Rico y 1286 y 1287 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

9 **Concordancias:** Este artículo sustituye el artículo 1671 del Código Civil de Puerto Rico

10
11 **Comentario**

12
13 Este artículo resalta, en primer lugar, que el depósito, por definición, no requiere
14 que el depositante sea el dueño del bien que deposita. En segundo lugar recalca las partes
15 no tienen por qué entrar en discusiones relacionadas con la titularidad. El único título
16 exigido, para que el bien pueda depositarse, es la tenencia de éste en el momento de
17 hacerse el depósito.

18
19 **SECCIÓN SEGUNDA. Obligaciones del depositario y el depositante**

20
21 **ARTÍCULO 201. —Obligaciones del depositario.**

22 El depositario está obligado a:

23 (a) guardar el bien con la diligencia que exija la naturaleza del bien o la que
24 corresponda a su profesión y tomar los cuidados especiales convenidos con el
25 depositante;

26 (b) no usar el bien que guarda;

27 (c) restituir el bien, con sus frutos, cuando le sea requerido;

28 (d) restituir el bien en el lugar donde está depositado;

29 (e) guardar discreción sobre el contenido del depósito;

30 (f) avisar inmediatamente al depositante cuando la guarda requiera gastos
31 extraordinarios y pagar aquellos que no admitan demora.

32
33 **ARTÍCULO 202. —Obligaciones del depositante.**

34 El depositante está obligado a:

35 (a) pagar, cuando el depósito es oneroso, el precio del depósito;

36 (b) pagar, cuando el depósito es gratuito, los gastos en los que el depositario haya
37 incurrido razonablemente para guardar y restituir el bien;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (c) pagar, cuando la guarda lo requiera, los gastos extraordinarios que haya
2 consentido, o aquellos en los que, por no admitir demora, haya incurrido el depositario; y
3 (d) recibir el bien, si el depósito es gratuito, en el momento cuando lo requiera el
4 depositario.

5
6 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos del 1666 al 1680 del
7 Código Civil de Puerto Rico, del 1281 al 1285 del Proyecto de Código Civil de Argentina
8 y 1819, 1820, 1824, 1827 y 1830 del Código Civil de Perú.

9 **Concordancias:** Estos artículos sustituyen los artículos del 1666 al 1680 del
10 Código Civil de Puerto Rico.

11
12 **Comentario**

13
14 En estos artículos, así como en los correspondientes de los demás tipos
15 contractuales, aparece la esencia del tipo que se trate, que en este espacio es el depósito.
16 En consecuencia, véanse los dos últimos párrafos del Comentario que aparece bajo el
17 artículo que define la compraventa.

18 Esta enumeración que aquí se presenta recoge, en términos amplios y claros, las
19 obligaciones esenciales que genera el depósito. Hay que recordar lo que se ha dicho
20 respecto de otros tipos contractuales: la enumeración no está limitada a obligaciones
21 principales, así como tampoco significa que todas las obligaciones enumeradas
22 adquieran, por ello, tal carácter.

23
24 **CAPÍTULO XV. Agencia**

25
26 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

27
28 **ARTÍCULO 203. —Definición.**

29 Por el contrato de agencia, el agente se obliga, a cambio de la remuneración que
30 le paga el comitente, a promover continuadamente los negocios de éste.

31
32 **ARTÍCULO 204. —Agencia con asunción de los riesgos del comitente o sin ella.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El agente es un intermediario independiente que no asume el riesgo de las
2 operaciones ni representa al comitente. Cuando asume tal riesgo, el contrato debe constar
3 por escrito e incluir una retribución complementaria. Ésta debe ser proporcional al riesgo
4 asumido y a la diligencia que requiera del agente.

5
6 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1361 del Proyecto de Código Civil de Argentina.
7 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

8
9 **Comentario**

10
11 “El contrato de agencia es ubicado dentro de los que tienen *finalidad distributiva*.
12 Dentro de este género *es más cercano al contrato de trabajo dependiente*, ya que, en
13 general, actúa a nombre del principal, sujeto a una fuente de subordinación y soportando
14 una importante cantidad de riesgos que son derivados del principal, pues *promueve*
15 *negocios pero no garantiza resultados*. Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 265 (énfasis añadido)

16 Aunque el primero de estos dos artículos contiene la definición esencial, no es
17 hasta su integración con el segundo de los artículos que se produce la noción general de
18 este tipo contractual.

19 El agente recibe una remuneración pero no está económicamente subordinado al
20 comitente, aunque se trata de una relación en la que este último es quien tiene la fuerza
21 económica para imponer continuamente sus criterios en la gestión económica que
22 desempeña el comitente. De ahí que el nuevo texto sea tan cauteloso y protector del
23 comitente en el tópico de la asunción de riesgos.

24
25 **ARTÍCULO 205. —Subagentes.**

26 Las relaciones entre el agente y el subagente se rigen por las disposiciones de este
27 Título.

28
29 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1380 del Código Civil de Puerto Rico.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

2
3 **Comentario**
4

5 La norma aquí adoptada tiene un gran sentido lógico y práctico, dado que la
6 actuación y diligencias del subagente convierten al primero en otro comitente.

7
8 **ARTÍCULO 206. —Duración determinada o indeterminada.**

9 El contrato de agencia puede convenirse por un tiempo determinado. Cuando nada
10 se dice o cuando continúa la relación con posterioridad al vencimiento, se considera
11 como un contrato indeterminado.

12
13 **ARTÍCULO 207. —Aviso.**

14 Cuando el contrato es indeterminado, cualquiera de las partes puede resolverlo
15 mediante un aviso que debe ser de un mes por cada año de vigencia hasta un máximo de
16 seis meses. Las partes pueden convenir términos mayores.
17 La omisión del preaviso obliga a pagar al afectado las ganancias dejadas de percibir
18 durante el término del preaviso.

19
20 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1372 y 1373 del Proyecto de
21 Código Civil de Argentina.

22 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

23
24 **Comentario**
25

26 El contrato de agencia, como toda actividad comercial, requiere la proyección y la
27 planificación económica. De ahí que resulte tan significativa la existencia de un término
28 de “aviso” que permita, a quien ha recibido notificación sobre la terminación del
29 contrato, a tomar medidas correctivas ante su nuevo cuadro económico.

30
31 **SECCIÓN SEGUNDA. Obligaciones del comitente y el agente**
32

33 **ARTÍCULO 208. —Obligaciones del comitente.**

34 El comitente está obligado a:

35 (a) propiciar y facilitar el ejercicio normal de la actividad del agente;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (b) poner a disposición del agente, con antelación suficiente y en cantidad
2 apropiada, las muestras, catálogos, tarifas y demás elementos de los cuales disponga y
3 sean necesarios para que éste lleve a cabo su actividad;

4 (c) solicitar al agente toda la información que considere necesaria para la
5 ejecución del contrato y avisarle de cualquier variación significativa en el volumen de las
6 operaciones;

7 (d) pagar mensualmente la remuneración convenida: y a

8 (e) comunicar al agente dentro del plazo usual, que nunca debe ser menor de
9 quince días desde la recepción, la aceptación o el rechazo de sus propuestas o de las
10 órdenes de compra o servicios.

11
12 **ARTÍCULO 209. —Obligaciones del agente.**

13 El agente está obligado a:

14 (a) actuar con diligencia y lealtad en el desempeño de sus actividades en favor del
15 comitente en todas las operaciones que éste le haya encomendado;

16 (b) ejercitar su actividad conforme a las instrucciones razonables recibidas;

17 (c) comunicar al comitente la información de la que disponga para cumplir su
18 cometido;

19 (d) informar al comitente, sin demora, los negocios tratados o concluidos,
20 especialmente de la solvencia de los terceros con quien haya tratado o concluido tales
21 negocios;

22 (e) recibir en nombre del comitente las reclamaciones relacionadas con las
23 operaciones promovidas, aunque él no las haya concluido, y transmitir las inmediatamente
24 al comitente;

25 (f) llevar, separadamente, la contabilidad de las operaciones relacionadas con cada
26 uno de los comitentes por cuya cuenta actúe.

27 (g) perfeccionar y ejecutar los contratos, cuando así se lo haya sido requerido y lo
28 haya apoderado;

29 (h) cobrar los créditos del comitente, cuando así se lo haya requerido y lo haya
30 apoderado;

31 (i) pagar los gastos que genere su actividad; y

32 (j) obtener el consentimiento expreso del comitente para nombrar subagentes, de
33 cuyos actos responde.

34
35 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1364 y 1365 del Proyecto de
36 Código Civil de Argentina.

37 **Concordancias:** Estos artículos no tienen precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

38
39 **Comentario**
40

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 En estos artículos, así como en los correspondientes de los demás tipos
2 contractuales, aparece la esencia del tipo que se trate, que en este espacio es el contrato
3 de agencia. En consecuencia, véanse los dos últimos párrafos del Comentario que aparece
4 bajo el artículo que define la compraventa.

5 Esta enumeración que aquí se presenta recoge, en términos amplios y claros, las
6 obligaciones esenciales del contrato de agencia. Hay que recordar lo que se ha dicho
7 respecto de otros tipos contractuales: la enumeración no está limitada a obligaciones
8 principales, así como tampoco significa que todas las obligaciones enumeradas
9 adquieran, por ello, tal carácter. Ejemplo de ello es la obligación que tiene el comitente
10 de “solicitar al agente toda la información que considere necesaria para la ejecución del
11 contrato y avisarle de cualquier variación significativa en el volumen de las operaciones”
12 y la obligación que tiene el agente de “comunicar al comitente la información de la que
13 disponga para cumplir su cometido”. Ambas son obligaciones accesorias cuya
14 inobservancia, aunque impone responsabilidad, no da lugar a la facultad resolutoria por
15 incumplimiento.

16 Como puede apreciarse perfectamente, se trata de un repertorio bastante completo
17 que puede facilitar el éxito de una relación operacional que tanto éxito ha tenido en
18 nuestro medio.

19
20 **SECCIÓN TERCERA. Remuneración del agente**

21
22 **ARTÍCULO 210. —Determinación de la remuneración.**

23 La remuneración del agente puede consistir en una cantidad fija, una comisión o
24 una combinación de ambas.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Cuando el contrato no disponga del mecanismo para computar la remuneración,
2 aplican los usos del lugar de la operación del agente y, en su defecto, por compromiso o
3 arbitraje.
4

5 **ARTÍCULO 211. —Operaciones comprendidas en la comisión.**

6 Cuando la remuneración del agente es una comisión, éste tiene derecho a recibirla
7 por todos aquellos contratos:

8 (a) concluidos con su intervención;
9 (b) convenidos con un cliente que el agente ha representado anteriormente para un
10 negocio análogo, si es que no hay otro agente con derecho a remuneración;

11 (c) Convenidos en la zona geográfica o con grupos determinados o personas
12 pertenecientes a éstos, aunque el agente no bs haya promovido, cuando el agente tiene
13 exclusividad en dicha zona o sobre tales grupos.
14

15 **ARTÍCULO 212. —El momento cuándo se devenga la comisión.**

16 El derecho a la comisión se devenga en el momento de perfeccionarse el contrato
17 con el tercero.

18 Cuando el agente sólo ha promocionado el contrato, la orden transmitida al
19 comitente se presume aceptada para efectos de devengar la comisión, excepto cuando
20 medie rechazo o reserva en el término de quince días desde la recepción de la orden.
21

22 **ARTÍCULO 213. —Remuneración condicional.**

23 Cuando la remuneración total o parcial se subordina a la ejecución del contrato
24 convenido con el tercero, tal condición debe constar expresamente en el contrato de
25 agencia y resulta eficaz sólo cuando el comitente prueba que la inejecución obedece a una
26 causa que no le es imputable.
27

28 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos del 1367 al 1371 del Proyecto de
29 Código Civil de Argentina.

30 **Concordancias:** Estos artículos no tienen precedente en el Código Civil de Puerto Rico.
31

32 **Comentario**

33
34 Estos artículos integran un programa bastante completo para la determinación de
35 una prestación principal y esencial en este contrato, cual es la remuneración que debe
36 recibir el agente. No sólo aparecen las reglas del cómputo de la remuneración sino
37 también las que pautan en qué momento ésta se devenga, así como los supuestos en los
38 que debe ser recibida.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Dada las complejidades de las operaciones propias de los contratantes, así como
2 la rapidez con que deben resolverse las controversias comerciales, se estimula que las
3 diferencias sean resueltas a través del arbitraje.

4 La exclusividad es un elemento natural del contrato de agencia: El encargo al
5 agente de la zona confiada a su cuidado es exclusivo, salvo pacto en contrario. Este pacto
6 implica una Imitación de la libertad de las partes: el empresario principal no puede
7 utilizar otros agentes en la misma zona y actividad y, como contrapartida, el agente no
8 puede asumir encargos de otras empresas competidoras tratándose de la misma zona y
9 por el mismo ramo de los negocios. Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 270

10

11

SECCIÓN CUARTA. Ineficacia del contrato de agencia

12

ARTÍCULO 214. —Resolución.

13

14 El contrato de agencia, además de las causales generales de resolución de los
15 contratos, se extingue por:

16

(a) la muerte o incapacidad del agente;

17

(b) la quiebra firme;

18

(c) el vencimiento del plazo por el que fue convenido;

19

20 (d) el incumplimiento grave o reiterado que razonablemente da lugar a que se
21 ponga en duda la posibilidad o la intención del incumplidor de atender, con exactitud, las
22 obligaciones restantes;

22

23 (e) la disolución de cualquiera de las partes, siempre que ésta no derive de fusión
24 o escisión; y

24

25 (f) la disolución por fusión o escisión, cuando éstas disminuyen
26 significativamente el volumen de negocios del agente;

26

(g) La disminución significativa del volumen de negocios del agente.

27

28

ARTÍCULO 215. —Consecuencia de la extinción: preaviso.

29

30 Cuando la resolución se verifica por alguno de los supuestos enumerados en el
31 artículo anterior, no se requiere preaviso, excepto cuando se trata de las causales seis y
32 siete.

32

33

ARTÍCULO 216. Consecuencias de la extinción: indemnización.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Cuando la resolución se produce por las causales (f) y (g) del Artículo 214, hay
2 que indemnizar conforme a los Artículos 210 y 217.

3
4 **ARTÍCULO 217. Consecuencias de la extinción: remuneración.**

5 Sea el contrato de duración determinada o indeterminada, el agente cuya labor ha
6 incrementado, significativamente, las operaciones del comitente y continúa produciendo,
7 con posterioridad a la extinción, ventajas sustanciales para él, tiene derecho a una
8 remuneración.

9 Esta remuneración es improcedente cuando la resolución se ha producido por
10 culpa del agente o unilateralmente por éste sin que medien causas que excusen
11 razonablemente la continuidad de sus actividades u operaciones.

12 En defecto de convenio, la remuneración se fijará judicialmente, aunque no puede
13 exceder del equivalente a un año de las remuneraciones netas que resulten de
14 promediarse el valor de las recibidas por el agente durante los últimos cinco años o,
15 cuando no llegue a cinco años, los años que haya durado el contrato. La remuneración, en
16 caso de muerte del agente, pertenece a los herederos.

17
18 **ARTÍCULO 218. —Consecuencias de la extinción: la indemnización por culpa.**

19 La remuneración reconocida en el artículo anterior es adicional a cualquier
20 indemnización a que el agente tenga derecho por resolución o actuación culposa del
21 comitente.

22
23 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos del 1374 al 1376 del Proyecto de
24 Código Civil de Argentina.

25 **Concordancias:** Estos artículos no tienen precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

26
27 **Comentario**

28
29 Las normas comprendidas en estos artículos tienen un contenido extenso,
30 especialmente cuando se comparan con las normas relacionadas con la resolución en los
31 demás tipos contractuales. Es natural que sea así, dado que se trata de la terminación de
32 una relación que, en la realidad, suele ser extensa. De este modo, se presenta un
33 mecanismo que podría llamarse “liquidatorio” para los casos de extinción del contrato de
34 agencia.

35
36 **ARTÍCULO 219. —Cláusulas de no competencia.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Las partes pueden convenir cláusulas de no competencia hasta un máximo de dos
2 años cuando:

- 3 (a) se prevé la exclusividad del agente en el ramo de negocios del comitente,
4 (b) aplican en un territorio o a grupos determinados de personas y,
5 (c) su aplicación resulta razonable conforme a la totalidad de las
6 circunstancias.

7
8 **Procedencia:** Este artículo proviene del artículo 1379 del Proyecto de Código Civil de
9 Argentina.

10 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico

11
12 **Comentario**

13
14 Este artículo atiende una necesidad propia de este tipo de negocios. Recuérdese
15 que la ejecución del contrato exige que las partes estén continuamente comunicadas. La
16 jurisprudencia que ha interpretado el código vigente sancionó positivamente las cláusulas
17 de no competencia. Con todo, las reglas aquí adoptadas configuran un conjunto adecuado
18 para determinar la validez de las cláusulas de no competencia.

19 Véase el último párrafo del comentario que aparece bajo el artículo 213.

20
21 **CAPÍTULO XVI. Concesión**

22
23 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales.**

24
25 **ARTÍCULO 220. —Definición.**

26 Por la concesión, el concesionario se obliga a disponer de sus recursos, en su
27 nombre y por cuenta propia y a prestar sus servicios para comercializar los productos
28 provistos por el concedente. Éste se obliga a pagarle una retribución y a facilitarle los
29 productos, según lo convenido.

30
31 **ARTÍCULO 221. —Exclusividad.**

32 La concesión es exclusiva dentro del territorio o la zona de influencia convenidos.

33
34 **ARTÍCULO 222. —Productos.**

35 La concesión comprende todos los productos fabricados o provistos por el
36 concedente, entre los que se incluyen los modelos nuevos.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **ARTÍCULO 223. —Subconcesionarios.**

3 En defecto de pacto distinto, el concesionario no puede designar
4 subconcesionarios ni ninguna de las partes puede ceder el contrato.

5
6 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1382, 1383 y 1390 del Proyecto
7 de Código Civil de Argentina.

8 **Concordancias:** Estos artículos no tienen precedente en el Código Civil de Puerto Rico.
9

10 **Comentario**

11
12 “La concesión es uno de los modos de distribución más difundidos, a pesar de que
13 en los últimos años su papel se ha reducido constantemente ante el surgimiento de la
14 franquicia.” Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 275

15 Aunque el primero de estos artículos contiene los elementos esenciales del
16 contrato de concesión, la noción no está clara y completa sino hasta que se integran los
17 cuatro artículos agrupados sobre este comentario. Es así porque, además de las
18 prestaciones contenidas en la definición, la exclusividad es un elemento definitorio
19 esencial y, a esta obligación de “no hacer” que tiene el concesionario, corresponde la que
20 éste tiene de no designar subconcesionarios.

21 Por su parte, la norma contenida en el artículo tercero es una medida para que el
22 concedente no pueda fragmentar la exclusividad dentro de una zona del mercado.

23
24 **ARTÍCULO 224. —Duración.**

25 La concesión puede ser por tiempo determinado o indeterminado, pero en ningún
26 caso será por un plazo inferior a los cuatro años contados desde el inicio de la ejecución.

27 Cuando el contrato no incluya término de duración o éste sea inferior a los cuatro
28 años, se considera convenido por un plazo de cuatro años contados desde el comienzo de
29 la ejecución.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Cuando el concedente provee las instalaciones principales suficientes para el
2 desempeño del concesionario, puede excepcionalmente convenirse un plazo no inferior a
3 los dos años contados desde el inicio de la ejecución.

4 Transcurrido el tiempo convenido para la concesión, se considera que el contrato
5 es por tiempo indeterminado.

6
7 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1386 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

8 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.
9

10 **Comentario**

11
12 La norma aquí adoptada está claramente fundada en los aspectos puramente
13 económicos del contrato. El concesionario está obligado a realizar una inversión a favor
14 del concedente y, por tanto, necesita la garantía de la duración del contrato, de tal modo
15 que su inversión resulte rentable. De ahí que, cuando el concedente también invierte y
16 facilita recursos al concesionario, la norma se atempere en relación con ello y limite la
17 duración.

18
19 **SECCIÓN SEGUNDA. Obligaciones y derechos del cedente y el concesionario**

20
21 **ARTÍCULO 225. —Obligaciones del concedente.**

22 El concedente está obligado a:

23 (a) pagar al concesionario la retribución, la cual puede consistir en la suma fija
24 convenida, o en una comisión o un margen sobre el precio de las unidades que venda a
25 terceros;

26 (b) pagar al concesionario los gastos en los que éste incurra para prestar los
27 servicios de entrega o garantía gratuita;

28 (c) proveer al concesionario, conforme a las convenciones de pago, financiación y
29 garantía, los productos en la cantidad que le permitan atender adecuadamente las
30 expectativas de venta;

31 (d) comunicar al concesionario, según lo convenido, la determinación de objetivos
32 de ventas;

33 (e) respetar el territorio o la zona de influencia cedida con carácter de
34 exclusividad, aunque puede convenirse que el concedente realice determinadas ventas
35 directas o ventas especiales;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (f) facilitar al concesionario la información técnica, los manuales y la capacitación
2 del personal necesarios para la explotación de la concesión;

3 (g) proveer, durante un período razonable, los repuestos para los productos
4 comprendidos en la concesión; y

5 (h) permitir el uso de marcas, enseñas comerciales y otros elementos distintivos
6 de los productos comprendidos en la concesión

7
8 **ARTÍCULO 226. —Obligaciones del concesionario.**

9 El concesionario está obligado a:

10 (a) comprar exclusivamente al concedente los productos y repuestos
11 comprendidos en la concesión;

12 (b) pagar los gastos de su actividad, salvo aquellos en que incurra para prestar los
13 servicios de entrega o garantía gratuita;

14 (c) mantener el inventario convenido o la cantidad suficiente para asegurar la
15 continuidad de los negocios;

16 (d) comercializar los productos exclusivamente en el territorio o la zona de
17 influencia convenidos;

18 (e) disponer de los locales, instalaciones y equipos necesarios para el
19 cumplimiento de su actividad;

20 (f) prestar los servicios de entrega y mantenimiento convenidos;

21 (g) adoptar los sistemas de ventas, publicidad y contabilidad que fije el
22 concedente; y

23 (h) capacitar su personal de conformidad con las normas del concedente.
24

25 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos del 1384 al 1387 del Proyecto de
26 Código Civil de Argentina.

27 **Concordancias:** Estos artículos no tienen precedente en el Código Civil de Puerto Rico.
28

29 **Comentario**
30

31 En estos artículos, así como en los correspondientes de los demás tipos
32 contractuales, aparece la esencia del tipo que se trate, que en este espacio es la concesión.

33 En consecuencia, véanse los dos últimos párrafos del Comentario que aparece bajo el
34 artículo que define la compraventa.

35 Esta enumeración que aquí se presenta recoge, en términos amplios y claros, las
36 obligaciones esenciales y los derechos que genera la concesión. Hay que recordar lo que

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 se ha dicho respecto de otros tipos contractuales: la enumeración no está limitada a
2 obligaciones principales, así como tampoco significa que todas las obligaciones enume-
3 radas adquieran, por ello, tal carácter. Ejemplo de ello es la obligación que tiene el
4 concedente de “comunicar al concesionario, según lo convenido, la determinación de
5 objetivos de ventas” y la obligación que tiene el concesionario de “adoptar los sistemas
6 de ventas, publicidad y contabilidad que fije el concedente”. Ambas son obligaciones
7 accesorias cuya inobservancia, aunque impone responsabilidad, no da lugar a la facultad
8 resolutoria por incumplimiento. No obstante, este cuadro de obligaciones implica que,
9 aun cuando el concesionario actúa por su cuenta y riesgo en la operación comercial que
10 realiza, se trata de una relación estrecha cuyo éxito depende de la estricta observancia de
11 las obligaciones de cada uno.

12 “El efecto acumulado de estas obligaciones es una mayor integración entre las
13 partes. Cuanto más interviene el concedente en la conducta del concesionario, más
14 disminuye la autonomía de este último. El mayor control e integración entre las partes
15 persigue establecer una cadena de intercambios y ataduras recíprocas que permitan dar
16 una impresión de homogeneidad frente a terceros y tener eficiencia en la distribución. Sin
17 embargo, esa misma cadena puede servir para otros fines, como trasladar, a través de ella,
18 costos y riesgos. Esta conducta es abusiva y da origen a su descalificación judicial.”
19 Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 284

20 De señalarse además, en este lugar, que este contrato puede dar lugar a la
21 proliferación de las llamadas cláusulas abusivas. “En especial, el *estándar* de la

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 reciprocidad global de las obligaciones es adecuado para establecer si estas obligaciones
2 accesorias desnaturalizan o no el equilibrio que debe existir”. Lorenzetti. *op. cit.*, pág.
3 285

4

5 **ARTÍCULO 227. —Comercialización de otros productos.**

6 El concesionario puede vender cualquier producto que el concedente le haya
7 entregado en concepto de pago, así como comercializar otros productos que le haya
8 autorizado.

9

10 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1385 del Proyecto de Código Civil de Argentina.
11 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

12

13

Comentario

14

15 La necesidad de adoptar este artículo obedece a que, por definición, el
16 concesionario sólo puede *vender* los productos que le *compra* al concedente. Hace falta,
17 pues, una norma que autorice a vender los productos que el concedente le entrega en
18 concepto de pago.

19

20

SECCIÓN TERCERA. Ineficacia de la concesión

21

22 **ARTÍCULO 228. —Resolución.**

23 La concesión, además de por las causales generales de resolución de los contratos,
24 se extingue por:

25

(a) la muerte o incapacidad del concesionario;

26

(b) la quiebra firme;

27

(c) el vencimiento del plazo por el que fue convenida;

28

(d) el incumplimiento grave o reiterado que razonablemente da lugar a que se
29 ponga en duda la posibilidad o la intención del incumplidor de atender con exactitud las
30 obligaciones restantes;

31

(e) la disolución de cualquiera de las partes, siempre que no derive de fusión o
32 escisión;

33

(f) la disolución por fusión o escisión, cuando éstas disminuyen
34 significativamente el volumen de negocios del concesionario;

35

(g) la disminución significativa del volumen de negocios del concesionario.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1375 y 1389 del Proyecto de Código
3 Civil de Argentina.

4 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

5
6 **Comentario**
7

8 Resalta, en la lista de causales que dan lugar a la ineficacia, la conexión con la
9 norma relacionada con la duración. De ahí que un solo incidente de incumplimiento
10 pueda dar lugar, automáticamente, a la resolución. Se requiere que el incumplimiento sea
11 grave o reiterado.

12
13 **ARTÍCULO 229. —Rescisión.**

14 Cuando se rescinde la concesión por tiempo indeterminado, debe cumplirse con el
15 requisito del preaviso. El concedente debe adquirir, a los precios ordinarios de venta a los
16 concesionarios en el período del preaviso, los productos y repuestos nuevos que el
17 concesionario le haya comprado y que éste tenga en existencia al concluir dicho período.

18
19 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1389 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

20 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

21
22 **Comentario**
23

24 Véase el Comentario que aparece bajo el artículo dedicado a la duración de la
25 agencia.

26
27 **CAPÍTULO XVII. Franquicia**
28

29 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**
30

31 **ARTÍCULO 230. —Definición.**

32 Por el contrato de franquicia, el franquiciante confiere el derecho a utilizar su
33 sistema comprobado y a comercializar determinados bienes o servicios bajo su marca o
34 razón social y se obliga a proveer ayuda y conocimientos técnicos al franquiciado, quien
35 se obliga a realizar una prestación directa o indirecta.

36
37 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1392 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

38 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23

Comentario

“Actualmente, existen bienes que no importan por ser tales o cuales, sino por la marca o por el símbolo y su distribución se funda en una demanda inducida, que crea necesidades. En consecuencia, siendo la marca, el signo, el procedimiento, más importante que el producto, se hizo necesario crear un sistema de distribución que posibilitara la transmisión de esos elementos.” Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 287 La franquicia es uno de los contratos que responde a tal necesidad.

La franquicia es otro de los contratos que se introducen en el código por razón de la unificación del derecho de obligaciones. Se trata de una relación entre comerciantes que unen esfuerzos y prestaciones recíprocas. Aunque es muy difícil aprisionar este concepto complejo en una definición canónica, la provista en este artículo expresa adecuadamente los elementos esenciales del tipo: (i) el franquiciante presta al franquiciado su “marca” o razón social, su sistema comprobado desde el punto de vista del éxito comercial y le ofrece un conjunto de conocimientos técnicos (“*know how*”); y (ii) el franquiciado se obliga a pagar, de modos diversos, los derechos y prestaciones que recibe del franquiciante. Se trata de un contrato que, aunque fuera de los registros normativos existentes en Puerto Rico, opera con gran soltura, tanto en Puerto Rico como en todos los puntos comerciales importantes del planeta. Sobre los elementos que tipifican este contrato, véase: Lorenzetti. *op. cit.*, págs. 292 y ss.

ARTÍCULO 231. —Legitimación del franquiciante.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El franquiciante debe ser el dueño del conjunto de derechos que incluye la
2 franquicia o debe tener derecho a su utilización y transmisión según lo convenido.

3
4 **ARTÍCULO 232. —Exclusividad.**

5 La franquicia es exclusiva dentro del territorio o zona de influencia convenidos.

6
7 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1392 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

8 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

9
10 **Comentario**

11
12 El primero de estos artículos contiene una norma de legitimación, especialmente
13 para la franquicia, que obedece a la necesidad de reconocer que, aunque la franquicia
14 opera a base de exclusividad por zonas territoriales, el franquiciante, contrario al
15 concesionario, puede escalonar o fragmentar las relaciones dentro de un territorio. Así, el
16 dueño de la franquicia puede ceder sus derechos a una persona en Puerto Rico y ser ésta
17 quien esté legitimada para, a su vez, conceder la franquicia en Ponce, en Barranquitas o
18 en cualquier otro municipio. Véase el número dos (2) del próximo artículo.

19
20 **ARTÍCULO 233. —Cláusulas prohibidas.**

21 La franquicia no puede comprender cláusulas que:

22 (a) prohíben al franquiciado cuestionar la legitimación del franquiciante y la
23 extensión de los derechos que éste posee;

24 (b) impiden que el franquiciado adquiera y comercialice productos que le están
25 permitidos a otros franquiciados dentro de Puerto Rico; o

26 (c) prohíben que los franquiciados se reúnan y establezcan, entre sí, vínculos no
27 económicos.

28
29 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1398 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

30 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

31
32 **Comentario**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Se trata, este artículo, de un conjunto de normas orientadas a regular la fuerza
2 económica de las partes. Mientras que el franquiciado no puede cuestionar la extensión
3 de los derechos dados al franquiciante, éste no puede establecer diferencias en la cesión.
4 Lo contrario implicaría una falta de rigor lógico, dado que el sistema “comprobado” sólo
5 puede serlo mediante una operación que respete la existencia y aplicación de los mismos
6 estándares. Pero más que de rigor lógico se trata de un balance económico, dado que el
7 franquiciado ha hecho su inversión que arranca de su confianza en el sistema
8 “comprobado” del franquiciante.

9

10 **ARTÍCULO 234. —Duración.**

11 La franquicia puede durar por tiempo determinado o indeterminado, pero en
12 ningún caso será por un plazo inferior a los cuatro años, contados desde el inicio de la
13 ejecución.

14 Cuando el contrato no incluya término de duración o sea inferior a los cuatro
15 años, se considera convenido por un plazo de cuatro años, contados desde el comienzo de
16 la ejecución.

17 Estos plazos pueden ser menores sólo cuando se justifique específicamente por
18 situaciones especiales que tienen prevista una duración inferior.

19 Transcurrido el tiempo convenido para la franquicia, se considera que el contrato
20 tiene un término de tiempo indeterminado.

21

22 **ARTÍCULO 235. —Aviso.**

23 Llegado el plazo original o alguna de sus prórrogas, la parte que interese
24 discontinuar la relación contractual debe avisar a la otra con una anticipación no menor
25 de un mes por cada año de duración hasta un máximo de seis meses, contada desde el
26 contrato inicial hasta el vencimiento del último plazo aplicable.

27 La omisión del aviso obliga a pagar al afectado las ganancias dejadas de percibir
28 durante el término del preaviso.

29

30 **Procedencia:** Estos artículos provienen del 1395 del Proyecto de Código Civil de
31 Argentina.

32 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

33

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

Comentario

Las normas aquí adoptadas están claramente fundadas en los aspectos puramente económicos del contrato. El franquiciado ha realizado su inversión y realiza prestaciones a favor del franquiciante por el hecho de confiar en el éxito económico comprobado que éste le ha propuesto. Necesita, por tanto, la garantía de una duración razonable, de tal modo que su inversión pueda resultar rentable. Adviértase que entre las obligaciones del franquiciante no está la de garantizar que la operación del franquiciado sea rentable.

SECCIÓN SEGUNDA. Obligaciones y derechos del franquiciante y el franquiciado

ARTÍCULO 236. —Obligaciones del franquiciante.

El franquiciante está obligado a:

(a) proveer al franquiciado, antes de la firma del contrato, información sobre la evolución económica de dos o más unidades similares a la ofrecida en franquicia, que hayan operado durante un tiempo suficiente en Puerto Rico o en el extranjero;

(b) facilitar al franquiciado el conjunto de conocimientos comprobados, derivados de su experiencia, que sean necesarios para operar la franquicia y que ésta produzca los efectos del sistema franquiciado. Esta obligación incluye:

(1) proveer asistencia técnica que facilite el funcionamiento del negocio operado bajo la franquicia;

(2) entregar un manual de operaciones con las especificaciones útiles para desarrollar la operación prevista;

(3) asegurar las provisiones necesarias, cuando esté obligado a ello, en cantidades adecuadas y con precios razonables; y

(4) defender y proteger el uso de la franquicia.

ARTÍCULO 237. —Obligaciones del franquiciado.

El franquiciado está obligado a:

(a) conocer y cumplir las especificaciones comprendidas en el manual de operaciones y aquellas que el franquiciante le comunique;

(b) proveer la información necesaria para que el franquiciante conozca el desarrollo del negocio del franquiciado;

(c) permitir al franquiciante, con ese mismo fin, las inspecciones convenidas o necesarias;

(d) defender y proteger el prestigio de la franquicia;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (e) guardar confidencialidad sobre la información reservada que obtenga por
2 razón de la franquicia y asegurar que sus empleados o agentes también la guarden;
3 (f) cumplir con la contraprestación que pactó al convenir la franquicia; y
4 (g) hacer constar, en sus relaciones con terceros, que obra independientemente del
5 franquiciante.

6
7 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1393 y 1394 del Proyecto de
8 Código Civil de Argentina.

9 **Concordancias:** Estos artículos no tienen precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

10
11 **Comentario**

12
13 En estos artículos, así como en los correspondientes de los demás tipos
14 contractuales, aparece la esencia del tipo que se trate, que en este espacio es la franquicia.
15 En consecuencia, véanse los dos últimos párrafos del Comentario que aparece bajo el
16 artículo que define la compraventa.

17 Esta enumeración que aquí se presenta recoge, en términos amplios y claros, las
18 obligaciones esenciales y los derechos que genera la franquicia. Hay que recordar lo que
19 se ha dicho respecto de otros tipos contractuales: la enumeración no está limitada a
20 obligaciones principales, así como tampoco significa que todas las obligaciones enume-
21 radas adquieran, por ello, tal carácter. Ejemplo de ello es la obligación que tiene el
22 franquiciado de “hacer constar, en sus relaciones con terceros, que obra
23 independientemente del franquiciante”. Se trata, ésta, de una obligación accesoria cuya
24 inobservancia, aunque impone responsabilidad, no da lugar a la facultad resolutoria por
25 incumplimiento. No obstante, este cuadro de obligaciones implica que, aun cuando el
26 franquiciado actúa por su cuenta y riesgo en la operación comercial que realiza, se trata

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 de una relación íntima cuyo éxito depende de la estricta observancia de las obligaciones
2 de cada uno.

3
4 **ARTÍCULO 238. —Responsabilidad.**

5 El franquiciado y el franquiciante operan independientemente. Ello implica que:
6 (a) el franquiciante no responde por las obligaciones del franquiciado;
7 (b) los dependientes del franquiciado no lo son del franquiciante; y
8 (c) el franquiciante no le responde al franquiciado por la rentabilidad del sistema
9 dado en franquicia.

10
11 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1399 del Proyecto de Código Civil de Argentina.
12 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

13
14 **Comentario**

15
16 Los incisos (a) y (b) de este artículo contienen normas cuya presencia no es
17 necesaria, dado que la consecuencia que imponen sería la misma aunque no estuvieran
18 codificadas. No obstante, la reiteración especial tampoco significa una falta técnica,
19 especialmente cuando la norma es necesaria para incluir el inciso (c).

20
21 **SECCIÓN TERCERA. Ineficacia de la franquicia**

22
23 **ARTÍCULO 239. —Resolución.**

24 El contrato de franquicia, además de las causales generales de resolución de los
25 contratos, se extingue por:

26 (a) la muerte o incapacidad del franquiciado;
27 (b) la quiebra firme;
28 (c) el vencimiento del plazo convenido, cuando éste es menor de cuatro años,
29 siempre que se haya justificado especialmente en el contrato.

30 (d) el incumplimiento grave o reiterado que razonablemente da lugar a que se
31 ponga en duda la posibilidad o la intención del incumplidor de atender con exactitud las
32 obligaciones restantes;

33 (e) la disolución de cualquiera de las partes, siempre que ésta no derive de fusión
34 o escisión;

35 (f) la disolución por fusión o escisión, cuando éstas disminuyen
36 significativamente el volumen de negocios del franquiciado; o

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (g) la disminución significativa del volumen de negocios del franquiciado.

2
3 **Procedencia:** Este artículo proviene del artículo 1400 del Proyecto de Código Civil de
4 Argentina.

5 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

6
7 **Comentario**

8
9 Como puede observarse, los supuestos que dan lugar a la facultad resolutoria
10 están perfectamente relacionados con aspectos puramente económicos.

11 Véanse los Comentarios que aparecen bajo los artículos dedicados a la definición
12 y la duración.

13
14 **CAPÍTULO XVIII. Comodato**

15
16
17 **ARTÍCULO 240. —Definición.**

18 Por el contrato de comodato el comodante se obliga a entregar gratuitamente al
19 comodatario un bien no consumible, mueble o inmueble, para que lo use o lo posea con
20 un fin determinado y, luego, lo restituya.

21
22 **ARTÍCULO 241. —Comodato de bienes consumibles.**

23 El comodato de bienes consumibles sólo es posible cuando el comodatario se
24 obliga a no consumir el bien recibido.

25
26 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1631 y 1632 del Código Civil de
27 Puerto Rico, 1412 y 1413 del Proyecto de Código Civil de Argentina y 1728 y 1729 del
28 Código Civil de Perú.

29 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos 1631 y 1632 del Código Civil de
30 Puerto Rico.

31
32 **Comentario**

33
34 La nueva definición del comodato, especialmente cuando se toma en cuenta el
35 segundo de estos artículos, significa cambios muy importantes en la concepción de este
36 tipo contractual.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 En primer lugar, el comodato se convierte, por definición, en un contrato
2 obligatorio; es decir, pierde el carácter “real” que tiene en el código vigente. No obstante,
3 existe un sector doctrinal que considera dudosa la existencia de un contrato obligatorio y
4 consensual de comodato. Véase: Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, págs. 217 y 218.

5 Sin embargo el texto propuesto toma en cuenta que, a pesar de tratarse de un
6 contrato gratuito, el comodante queda vinculado y, en consecuencia, viene obligado a
7 entregar el bien que es objeto del comodato. Así lo exige el principio de la buena fue y el
8 principio que no deben contradecirse los actos propios.

9 En el texto propuesto se clarifica, conforme a los reiterados planteamientos
10 doctrinales, que hay bienes que, aunque consumibles, pueden ser dadas en comodato.

11
12 **ARTÍCULO 242. —Legitimación del comodante.**

13 Sólo pueden ser comodantes el propietario y el usufructuario del bien dado en
14 comodato. Las demás personas sólo pueden serlo cuando obtengan la autorización
15 judicial correspondiente o posean poder especial para ello.

16
17 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1414 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

18 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

19

20

Comentario

21

22 Dado el carácter gracioso del comodato, se ha optado por establecer criterios

23 específicos más estrictos, adicionales a la capacidad general para la contratación. Así se

24 evita el empobrecimiento injusto o no consentido por el propietario o de aquellas

25 personas que están sujetas a la patria potestad o a la tutela, así como el abuso de los

26 bienes que son objeto de administración por una persona distinta del propietario.

27

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 243. —Presunción de buen estado del bien.**

2 Se presume que el comodatario recibe el bien en buen estado de uso y conser-
3 vación.

4
5 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1731 del Código Civil de Perú.

6 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

7
8 **Comentario**

9
10 Se trata de una norma que favorece al propietario, quien por definición se está
11 empobreciendo, sin recibir nada cambio, al obligarse a entregar en concepto de comodato
12 un bien de su propiedad.

13
14 **ARTÍCULO 244. —Obligaciones del comodante.**

15 El comodante está obligado a:

16 (a) entregar el objeto del comodato en el momento y el lugar convenidos;

17 (b) comunicar al comodatario el conocimiento que tenga de los vicios de que
18 adolece el objeto del contrato;

19 (c) indemnizar los daños causados por los vicios que haya ocultado al como-
20 datario;

21 (d) rembolsar los gastos extraordinarios de conservación cuando el comodatario
22 los haya notificado previamente o fuesen urgentes; y

23 (e) no solicitar la devolución, sino hasta el plazo convenido o, en defecto de
24 pacto, hasta que el bien haya satisfecho el fin para el que fue dado en comodato.

25
26 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1420 del Proyecto de Código Civil
27 de Argentina y 1735 del Código Civil de Perú.

28 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

29
30 **Comentario**

31
32 La ausencia de estas normas en el código vigente obedece, lógicamente, a que el
33 comodato es, por definición, un contrato real. Una vez se convierte en obligatorio, hay
34 necesidad de añadir la obligación de entregar el bien en el momento y el lugar
35 convenidos.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 La condición de propietario o persona con autoridad para dar el bien en comodato
2 impone la obligación de costear ciertos gastos. Por su parte, el principio de la buena fe
3 exige que, como en el arrendamiento, la cosa dada esté en condiciones de utilizarse
4 conforme al fin convenido. De ahí deriva la responsabilidad por daños y perjuicios
5 causados por el objeto del comodato.

6
7 **ARTÍCULO 245. —Obligaciones del comodatario.**

8 El comodatario está obligado a:

9 (a) usar el bien conforme al destino convenido o, en defecto de pacto, conforme al
10 que se les da a cosas análogas o al que corresponde a su naturaleza.

11 (b) pagar los gastos de recepción y restitución;

12 (c) restituir el bien con sus frutos en el tiempo convenido o, en defecto de pacto,
13 cuando se haya satisfecho la finalidad del comodato. Si la duración no está convenida, el
14 comodante puede pedir la restitución en cualquier momento;

15 (d) restituir el bien aunque éste no sea propiedad del comodante. Cuando el
16 comodatario conoce que el bien se ha perdido o le ha sido hurtado al dueño verdadero,
17 debe denunciarlo de inmediato a éste para que lo reclame judicialmente dentro de un
18 tiempo razonable o, de lo contrario, será responsable por los daños que cause. Sin
19 embargo, no está obligado a entregar el bien a su dueño verdadero sin autorización del
20 comodante o sin resolución judicial;

21 (e) custodiar y conservar el bien con la mayor diligencia e indemnizar cualquier
22 pérdida o deterioro que no provenga de su naturaleza o del uso ordinario, aun cuando la
23 pérdida o el deterioro hayan ocurrido por caso fortuito, excepto cuando el comodatario
24 pruebe que el bien habría sufrido la pérdida o el deterioro aunque hubiera estado en poder
25 del comodante; y

26 (f) pagar los gastos realizados para el uso del bien, sin derecho de retención
27 aunque sea por razón de gastos extraordinarios de conservación.

28

29 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos del 1634 al 1638 del Código Civil de
30 Puerto Rico, del 1415 al 1417 del Proyecto de Código Civil de Argentina y del 1743 a;
31 1748 del Código Civil de Perú.

32 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos del 1634 al 1638 del Código Civil de
33 Puerto Rico.

34

35

36

Comentario

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Este artículo y el anterior significan realmente la esencia del comodato. Hay que
2 recordar lo que se ha dicho respecto de otros tipos contractuales: la enumeración no está
3 limitada a obligaciones principales, así como tampoco significa que todas las
4 obligaciones enumeradas adquieran, por ello, tal carácter.

5
6 **ARTÍCULO 246. —Restitución anticipada.**

7 El comodante puede exigir la devolución antes del plazo resolutorio cuando la
8 necesita por razón de una circunstancia imprevista y urgente o cuando el comodatario usa
9 el bien para un fin distinto del convenido.

10
11 **ARTÍCULO 247. —Muerte del comodatario.**

12 El comodato se extingue por la muerte del comodatario, excepto cuando se haya
13 convenido lo contrario o el bien haya sido dado en comodato para una finalidad que no
14 pueda suspenderse.

15
16 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1418 y 1419 del Proyecto de
17 Código Civil de Argentina.

18 **Concordancias:** Estos artículos no tienen precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

19
20 **Comentario**

21
22 Tanto la norma de devolución anticipada como la de extinción por la muerte del
23 comodatario tienen un origen obvio en el carácter gratuito del comodato.

24
25 **ARTÍCULO 248. —Acciones del comodante.**

26 Las acciones del comodante por el deterioro o modificación del bien prescriben a
27 los seis meses contados desde la devolución.

28
29 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1754 del Código Civil de Perú.

30 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

31
32 **Comentario**

33
34 Aunque las normas adoptadas en este título tienden a favorecer el interés del
35 comodante, en esta se impone un término muy breve, que parece desfavorecerle. Sin

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 embargo es importante que en relaciones como las originadas por el comodato, que
2 implican la existencia de una confianza que le sirve de base, lo lógico es que el
3 comodante examine el bien tan pronto le sea restituido y, desde ese instante, comience el
4 cómputo del término a la demanda judicial por razón de los daños y perjuicios causados
5 por el comodatario.

6
7 **CAPÍTULO XIX. Fianza**

8
9 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

10
11 **ARTÍCULO 249. —Definición.**

12 Por el contrato de fianza, el fiador se compromete expresamente con un acreedor
13 a pagar por el fiado si éste no lo hace.

14 Cuando la obligación es de entregar un bien específico, de no hacer o de hacer
15 algo que sólo puede ejecutar el deudor, el fiador sólo está obligado a indemnizar los
16 daños y perjuicios causados por el incumplimiento.

17 La fianza también puede constituirse a favor de otro fiador.

18
19 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1721, 1723 y 1726 del Código Civil
20 de Puerto Rico, el 1486 del Proyecto de Código Civil de Argentina, el 1868 y 1875 del
21 Código Civil de Perú y el 2794 del Código Civil del Distrito Federal de México.

22 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos 1721, 1723 y 1726 del Código Civil
23 de Puerto Rico.

24
25 **Comentario**

26
27 La redacción adoptada deja claramente pautado que (i) la fianza tiene un carácter
28 accesorio, es decir, depende la existencia de un contrato principal, (ii) la obligación
29 garantizada sólo puede ser ajena, (iii) la prestación del fiador no tiene necesariamente el
30 mismo contenido de la obligación del fiado frente a su acreedor y que (iv) el fiador
31 puede, a su vez, garantizar su fianza. Así se refleja la amplitud del tipo, cuya definición

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 en el código vigente no recoge la riqueza que necesita para los múltiples negocios que
2 hoy día convienen comerciantes y no comerciantes.

3 Existe un sector doctrinal que cuestiona la naturaleza contractual de la fianza.
4 Álvarez Caperochipi, por ejemplo, dice que “la fianza en sí misma considerada no es un
5 contrato, sino una relación de garantía personal de un crédito, cuyo origen puede ser
6 convencional, legal o judicial [...] y aun puedo prestarse de modo unilateral por el
7 fiador”. Álvarez Caperochipi. *op. cit.*, pág. 377 Sin embargo, precisamente por su función
8 de generar (i) confianza en el deudor y (ii) seguridad en el deudor, es que en la propuesta
9 se opta, a pesar de la revisión que presta al deudor, por la visión tradicional de considerar
10 que la fianza es un tipo contractual. Álvarez Caperochipi. *idem.*

11 Otro sector doctrinal no presta mayor atención al asunto y dice, simplemente que
12 la fianza “es un contrato y a la vez una obligación” y enfoca su atención sobre su función:
13 ün tercero se obliga con el acreedor a cumplir la deuda que corresponde a otro deudor en
14 caso de no hacerlo éste”. Bercovitz Rodríguez-Cano. *op. cit.*, pág. 2048

15 La definición propuesta exige que la fianza sea expresa, por lo que no puede
16 considerarse como tal ningún compromiso o manifestación que no indique expresamente
17 la voluntad del declarante de convertirse en fiador.

18
19 **ARTÍCULO 250. —Carta de recomendación o patrocinio; compromiso.**

20 No constituye fianza la carta de recomendación que asegura la probidad y la
21 solvencia de una persona. Tampoco lo es ningún compromiso que no esté convenido
22 expresamente como fianza.

23 Si la carta de recomendación se dirige a un destinatario en particular y de mala fe
24 incluye información falsa sobre la solvencia del recomendado, quien la suscribe es
25 responsable de los perjuicios sufridos por el destinatario cuando éstos han sido causados

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 por la insolvencia del recomendado. La misma consecuencia tiene el compromiso no
2 cumplido.

3 No tendrá lugar la responsabilidad del párrafo anterior si el remitente o el
4 promitente prueban que no fue su compromiso o recomendación lo que condujo al
5 afectado a tratar con su recomendado.

6

7 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos del 2808 al 2810 del Código Civil
8 del Distrito Federal de México y 1509 y 1510 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

9 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

10

11

Comentario

12

13 El primer párrafo de este artículo tiene un efecto revocatorio sobre la
14 jurisprudencia del Tribunal Supremo de Puerto Rico que había considerado estas
15 manifestaciones unilaterales, a través de la doctrina de los “actos propios”, como una
16 fuente de obligaciones. Véase: *Int. General Electric c. Concrete*, 104 D.P.R. 871 (1976)

17 Pero esta revocación no implica que las actuaciones de mala fe (expresiones
18 dolosas o insidiosas) puedan dar lugar a cierta responsabilidad, pero en ningún modo
19 hasta el punto de ser considerados como si se tratara de una “fianza”.

20 Tampoco constituyen la fianza los compromisos de mantener o generar
21 situaciones, cuando éstos no han sido convenidos expresamente como fianza, que es una
22 consecuencia de la definición de fianza, que exige que ésta sea expresa.

23 Es imprescindible subrayar que la carta de recomendación a que se refiere este
24 artículo debe estar dirigida a una persona en particular, lo que significa que no puede
25 reclamar la indemnización una persona distinta del destinatario.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Tanto en el segundo párrafo como en el tercero se exige la existencia de un nexo
2 causal, que es uno de los requisitos fundamentales de la responsabilidad, tanto en el
3 ámbito contractual como en las obligaciones contraídas sin convenio.

4
5 **ARTÍCULO 251. —Extensión de la fianza.**

6 La fianza incluye los accesorios de la obligación principal y los gastos razonables
7 para su cobro, incluidas las costas y los honorarios profesionales.

8
9 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1726 del Código Civil de Puerto Rico, el 1492
10 del Proyecto de Código Civil de Argentina. y el 1873 del Código Civil de Perú.

11 **Concordancias:** Este artículo sustituye el artículo 1726 del Código Civil de Puerto Rico.

12

13 **Comentario**

14

15 Esta norma varía el carácter tan estrecho que implica la redacción del artículo
16 1726 del código vigente. Así queda claramente establecida una norma que es congruente
17 con la presencia del principio general de la buena fe en todo el ordenamiento y que está
18 en consonancia con lo pautado ya en el artículo 1210 del código vigente y que ha
19 permanecido en el código revisado.

20

21 **ARTÍCULO 252. —Extensión de las obligaciones del fiador.**

22 La obligación del fiador no puede ser mayor ni estar sujeta a estipulaciones más
23 onerosas que la del fiado. La inobservancia de esta norma implica la reducción de la
24 fianza, no su nulidad.

25

26 **Procedencia:** Este artículo proviene del artículo 1725 del Código Civil de Puerto Rico, el
27 1487 del Proyecto de Código Civil de Argentina y el 1873 y 1874 del Código Civil de
28 Perú.

29 **Concordancias:** Este artículo sustituye el 1725 del Código Civil de Puerto Rico.

30

31 **Comentario**

32

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Esta norma reafirma el carácter accesorio de la fianza. Así como no puede existir
2 fianza sin la obligación principal garantizada, tampoco tiene sentido que la garantía sea
3 mayor que la obligación garantizada.

4

5

SECCIÓN SEGUNDA. El objeto de la fianza

6

7

ARTÍCULO 253. —Obligaciones que pueden afianzarse.

8 La fianza puede comprender obligaciones actuales, sean éstas puras,
9 condicionales o a plazo. También puede comprender obligaciones futuras, pero no
10 pueden reclamarse contra el fiador hasta que la deuda sea líquida.

11

12

ARTÍCULO 254. —Fianza general.

13

La fianza puede ser general, en cuyo caso debe precisarse un monto máximo.

14

15

Procedencia: Estos artículos provienen de los artículos 1722 del Código Civil de Puerto Rico, 1490 del Proyecto de Código Civil de Argentina y 1872 y 1875 del Código Civil de Perú.

16

17

Concordancias: Este artículo sustituye el 1722 del Código Civil de Puerto Rico.

18

19

20

Comentario

21

22

Estas disposiciones están orientadas a que este contrato sea realmente útil en
23 medio del escenario económico. Le imprimen versatilidad a la fianza y, al mismo tiempo,
24 presenta salvaguardas necesarias, como es la de exigir la expresión de un monto máximo
25 en el caso de la fianza general.

26

27

SECCIÓN TERCERA. Duración de la fianza

28

29

ARTÍCULO 255. —Fianza por tiempo indeterminado.

30

La fianza puede convenirse por un tiempo indeterminado, en cuyo caso puede ser
31 retractada en cualquier momento. Una vez notificada la retractación, la fianza no se
32 aplica a las nuevas obligaciones del fiado.

33

34

ARTÍCULO 256. —Duración de la fianza general.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Transcurridos cinco años desde el otorgamiento de la fianza general, ésta no se
2 extiende a las nuevas obligaciones contraídas el por fiado.

3
4 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1726 y 1490 del Proyecto de
5 Código Civil de Argentina.

6 **Concordancias:** Estos artículos sustituyen el 1726 del Código Civil de Puerto Rico.

7
8 **Comentario**

9
10 Estos artículos también están orientados a la flexibilidad y versatilidad de la
11 fianza, pero con la cautela de imponer un límite de duración a la fianza general y de
12 reconocer al fiador una facultad resolutoria unilateral.

13
14 **SECCIÓN CUARTA. Legitimación de las partes**

15
16 **ARTÍCULO 257. —Quién puede ser fiador.**

17 Puede ser fiador toda persona con capacidad para consentir, que tenga bienes
18 suficientes o solvencia para satisfacer la obligación fiada.

19
20 **ARTÍCULO 258. —Incapacidad del fiado.**

21 El fiador no puede excusar su responsabilidad en la incapacidad del fiado.

22
23 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1727 del Código Civil de Puerto
24 Rico, 1488 del Proyecto de Código Civil de Argentina y 1876 del Código Civil de Perú.

25 **Concordancias:** Este artículo sustituye el 1727 del Código Civil de Puerto Rico.

26
27 **Comentario**

28
29 Aunque la capacidad para contratar hay que buscarla, conforme a la nueva
30 codificación, en la parte general, estos artículos son necesarios para establecer (i) la
31 capacidad plena del fiador y (ii) las consecuencias, respecto del fiador, de la incapacidad
32 del fiado.

33
34 **SECCIÓN QUINTA. Forma de la fianza**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 259. —Formalidad.**

2 Es nula la fianza que no se haya convenido por escrito.

3
4 **Procedencia:** Este artículo proviene del artículos 1491 del Proyecto de Código Civil de
5 Argentina.

6 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

7
8 **Comentario**

9
10 Aunque los términos “expresamente” y “por escrito” no son locuciones
11 equivalentes, este artículo adopta la formalidad de que la fianza conste “por escrito”. Este
12 requisito es una expresión más del carácter un tanto más formalista que ha adquirido la
13 contratación en código nuevo. De todos modos hay que reconocer los requisitos formales
14 que aparecen en esta propuesta son parte del reconocimiento de la realidad. Los
15 comerciantes y los no comerciantes, a pesar de la esencia no formalista de la contratación
16 tanto en la propuesta como en el código vigente, se han tornado prácticamente
17 formalistas.

18
19 **SECCIÓN SEXTA. Efectos de la fianza entre el fiador y el acreedor**

20
21 **ARTÍCULO 260. —Beneficio de excusión.**

22 El acreedor sólo puede dirigirse contra el fiador luego de hacer excusión en los
23 bienes del fiado. Cuando la excusión no alcance para el pago total de la deuda, el
24 acreedor sólo puede reclamar al fiador el saldo desfavorable.

25 El fiador de un codeudor solidario puede exigir la excusión de los bienes de los
26 demás codeudores.

27
28 **ARTÍCULO 261. —Excepciones al beneficio de excusión.**

29 El fiador no tiene el beneficio de excusión cuando:

30 (a) así lo haya convenido expresamente, en cuyo caso la fianza es solidaria;

31 (b) se haya obligado solidariamente con el fiado;

32 (c) la deuda está vencida y el deudor está insolvente o ha sido declarada su
33 quiebra.

34 (d) el deudor no puede ser demandado o no tiene bienes en Puerto Rico; y cuando

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (e) la fianza es judicial.

2
3 **ARTÍCULO 262. —Defensas.**

4 El fiador puede oponer todas las defensas propias y las que correspondan al fiado,
5 aunque éste las haya renunciado.

6
7 **ARTÍCULO 263. —Efectos de la sentencia contra el fiado.**

8 Cuando el fiador no haya sido notificado del litigio contra el fiado, la sentencia no
9 será vinculante para aquél.

10
11 **ARTÍCULO 264. —Beneficio de división.**

12 Excepto cuando consta renuncia expresa, la existencia de más de un fiador
13 implica que cada uno responde por la cuota a la que se ha obligado. En ausencia de pacto,
14 los cofiadores responden por partes iguales.

15
16 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos del 1729 al 1733, 1735 y 1736
17 del Código Civil de Puerto Rico, 1493 al 1499 del Proyecto de Código Civil de Argentina
18 y 1879 al 1888 del Código Civil de Perú.

19 **Concordancias:** Estos artículos sustituyen los artículos del 1729 al 1733, 1735 y 1736
20 del Código Civil de Puerto Rico.

21
22 **Comentario**

23
24 Los beneficios de excusión y división han sido propios de la fianza. Así lo
25 constata su presencia en los códigos aquí citados y en los demás que han sido examinados
26 durante las dos primeras fases de la revisión. Es indudable que ambos beneficios
27 constituyen una protección importante para el fiador, aunque -con el propósito reiterado
28 de imprimirle dinamismo y flexibilidad a las relaciones patrimoniales- se ha optado
29 también por la norma tradicional de considerarlos como derechos renunciables, siempre
30 que la renuncia sea expresa.

31 El texto propuesto resalta, como el antiguo, que el pago no puede exigirse al
32 fiador sin hacerse antes la excusión. La doctrina ha considerado, sin embargo, que lo
33 único que exige el carácter subsidiario de la fianza es “que el deudor principal haya

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 incumplido su obligación. La excusión previa no es un deber del acreedor, sino una carga
2 [...]. Su efecto no es el de suspender el proceso iniciado contra el fiador, ni una
3 excepción dilatoria que conduzca al rechazo de la demanda. El beneficio es una
4 excepción, que tendrá que proponer el fiador, y, de proceder, únicamente instaura un
5 simple orden de ejecutabilidad procesal: la sentencia obtenida contra el fiador no podrá
6 ejecutarse hasta que el acreedor haya realizado infructuosamente la excusión de los
7 bienes del deudor.” Bercovitz Rodríguez-Cano. *op. cit.*, pág. 2056

8
9 **ARTÍCULO 265. —Fianza solidaria.**

10 La fianza solidaria se rige por las normas de este título. El único efecto de la
11 solidaridad es que el fiador no tiene los beneficios de excusión y división.

12
13 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1721 del Código Civil de Puerto
14 Rico, 1500 del Proyecto de Código Civil de Argentina y 1883 del Código Civil de Perú.

15 **Concordancias:** Este artículo sustituye y deroga la norma establecida en el segundo
16 párrafo del artículo 1721 del Código Civil de Puerto Rico.

17
18 **Comentario**

19
20 Este artículo tiene el efecto importantísimo de poner fin a la confusión creada por
21 el segundo párrafo del artículo 1721 del código vigente. Ello significa que en la fianza
22 solidaria son aplicables todas las normas de la fianza, excepto los beneficios de excusión
23 y división. La adopción de esta norma es una reacción, con efecto revocatorio, ante las
24 decisiones jurisprudenciales del Tribunal Supremo de Puerto Rico que parecían resolver
25 que un “fiador solidario” y un “codeudor solidario” son el mismo sujeto con los mismos
26 derechos y obligaciones. Véase: *National City Bank c. De la Torre*, 49 D.P.R. 562
27 (1936).

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Así, por ejemplo, cuando el acreedor concede una prórroga al deudor principal sin
2 la debida autorización del fiador, la fianza se extingue, aunque ésta sea solidaria. Lo
3 mismo puede decirse de los demás derechos que tenga el fiador y no el codeudor
4 principal.

5 La postura que aquí se adopta encuentra espacio dentro de la doctrina fundada en
6 el texto anterior a la reforma: “El sentido de la remisión que se contiene en el párrafo II
7 [del artículo 1721] ha dado ocasión a debates interpretativos sobre el régimen aplicable a
8 la fianza solidaria. En la doctrina y jurisprudencia han convivido dos interpretaciones,
9 aunque seguramente más distantes en apariencia que en la resolución final de los casos.
10 Según la primera, la fianza solidaria ‘hace tránsito’ a la solidaridad, y deja de ser fianza
11 (STS 7 febrero 1963 [R] 1963, 780). *Según la interpretación más correcta*, y hoy apenas
12 discutida, la fianza solidaria sigue siendo fianza, con la única particularidad de que el
13 acreedor dispone del ‘*ius variandi*’ [...] y de que el fiador no dispone del beneficio de
14 excusión.” Bercovitz Rodríguez-Cano. *op. cit.*, pág. 2049 (énfasis añadido)

15 También Lorenzetti, siguiendo a Mosset Iturraspe, advierte la necesidad de
16 distinguir la fianza solidaria de la obligación solidaria: “la solidaridad obligacional es una
17 regla aplicable a la relación entre los codeudores de obligaciones subjetivamente plurales,
18 mientras que la fianza solidaria atiende principalmente a la relación entre un acreedor, un
19 deudor y el garante. La fianza es una obligación accesoria y subsidiaria, establecida como
20 garantía de la principal; la obligación solidaria, aunque frecuentemente funciona en el
21 plano económico como garantía, es directa y principal respecto de todos los obligados

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 [...] Por esta razón, la fianza depende del incumplimiento de la obligación principal,
2 mientras que la obligación solidaria no tiene una dependencia externa. En la obligación
3 solidaria los codeudores están obligados en un plano de igualdad, lo que permite al
4 acreedor elegir a cuál demandar, mientras que en la fianza, el deudor y el fiador están en
5 un plano de subsidiariedad”. Lorenzetti. *op. cit.*, pág. 386.

6 Obsérvese que no se dice que la fianza solidaria ha de ser expresa. No es
7 necesario porque toda fianza es expresa, así como toda solidaridad tiene que serlo por
8 estipulación contractual o disposición legal.

9

10 **SECCIÓN SÉPTIMA. Efectos de la fianza entre el fiador y el fiado**

11

12 **ARTÍCULO 266. —Subrogación.**

13 El fiador que cumple con su prestación queda subrogado en los derechos del
14 acreedor. Al pedir el reembolso de lo que haya pagado, puede exigir también los intereses
15 desde el día del pago y los perjuicios que haya sufrido al realizar el pago.

16 Cuando el fiador ha transigido con el acreedor, no puede pedir al fiado más de lo
17 que realmente ha pagado.

18

19 **ARTÍCULO 267. —Aviso.**

20 El fiador debe avisar al fiado del pago que ha hecho.

21

22 **ARTÍCULO 268. —Defensas del fiado.**

23 El fiado puede invocar, frente al fiador, la defensa de haber éste pagado sin su
24 consentimiento y todas las defensas que tenía frente al acreedor. Cuando el fiado haya
25 satisfecho la prestación antes que el fiador, éste sólo puede repetir contra el acreedor.

26

27 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos del 1738 al 1742 del Código
28 Civil de Puerto Rico, 1502 y 1503 del Proyecto de Código Civil de Argentina y 1889 y
29 1890 del Código Civil de Perú.

30 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos del 1738 al 1742 del Código Civil de
31 Puerto Rico.

32

33 **Comentario**

34

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Estos artículos recogen la norma tradicional, que produce la subrogación cuando
2 el fiador paga la deuda principal. Sin embargo, se impone claramente que la subrogación
3 no se produce cuando media transacción entre el acreedor y el fiador. En este último
4 supuesto el fiado paga sólo la suma realmente pagada por el fiador. Tampoco se produce
5 la subrogación cuando el fiador paga con la oposición expresa del deudor principal.

6
7 **ARTÍCULO 269. —Derechos del fiador.**

8 El fiador tiene derecho a embargar los bienes del fiado o a exigir otras garantías
9 cuando:

- 10 (a) se le exige el pago judicialmente;
11 (b) la obligación está vencida;
12 (c) el fiado se ha obligado a liberarlo en un tiempo determinado, y éste ha
13 transcurrido;
14 (d) han transcurrido cinco años desde el otorgamiento de la fianza, salvo cuando
15 tiene un plazo más extenso;
16 (e) el deudor asume riesgos distintos de los del giro ordinario de sus negocios,
17 malgasta sus bienes o los da en garantía de otras operaciones;
18 (f) el deudor quiere ausentarse del país sin dejar bienes suficientes para el pago de
19 la deuda.
20

21 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1742 del Código Civil de Puerto
22 Rico y 1504 del Proyecto de Código Civil de Argentina

23 **Concordancias:** Este artículo sustituye el artículo 1742 del Código Civil de Puerto Rico.
24

25 **Comentario**

26
27 Este artículo, de fácil comprensión, enumera las medidas que tiene el fiador a su
28 disposición para hacer efectivo su crédito.

29
30 **SECCIÓN OCTAVA. Efectos de la fianza entre los cofiadores**

31
32 **ARTÍCULO 270. —Subrogación.**

33 El cofiador que cumple la obligación fiada en exceso de la cuota que le
34 corresponde, queda subrogado en los derechos del acreedor contra los demás cofiadores.
35

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 271. —Insolvencia de algún cofiador.**

2 Cuando un cofiador se subroga en el acreedor y alguno de los cofiadores resulta
3 insolvente, la pérdida la soportan todos los fiadores, incluso el subrogado.

4
5 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos del 1743 al 1745 del Código Civil de
6 Puerto Rico, 1505 del Proyecto de Código Civil de Argentina y 1893 del Código Civil de
7 Perú.

8 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos del 1743 al 1745 del Código Civil de
9 Puerto Rico.

10
11 **Comentario**

12
13 Las normas aquí adoptadas están ampliamente reiteradas en la legislación
14 comparada. Es de resaltar que la subrogación de un cofiador es, conforme a esta
15 redacción, uno de los supuestos de la solidaridad legal.

16
17 **SECCIÓN NOVENA. Extinción de la fianza**

18
19 **ARTÍCULO 272. —Causales de extinción.**

20 La fianza se extingue por:

- 21 (a) el pago o cumplimiento de la obligación principal;
22 (b) la novación de la obligación principal, aunque el acreedor haga reserva de
23 conservar sus derechos contra el fiador, si éste no ha consentido;
24 (c) la prórroga dada por el acreedor sin el consentimiento del fiador;
25 (d) La culpa o negligencia del acreedor en la excusión de los bienes señalados por
26 el fiador;
27 (e) el transcurso de cinco años desde el otorgamiento de la fianza general en
28 garantía de obligaciones futuras, sin que hayan surgido; y por
29 (f) el transcurso de sesenta días desde que el fiador le intima al acreedor la
30 presentación de la acción judicial contra el fiado.

31
32 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos del 1746 al 1752 del Código Civil de
33 Puerto Rico, 1506 y 1507 del Proyecto de Código Civil de Argentina y del 1898 al 1903
34 del Código Civil de Perú.

35 **Concordancias:** Este artículo sustituye los artículos del 1746 al 1752 del Código Civil de
36 Puerto Rico.

37
38 **Comentario**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 En este artículo quedan agrupadas las distintas causales de extinción que, tanto el
2 Código Civil de Puerto Rico como en otros códigos examinados, ocupaban cada una un
3 artículo distinto. La enumeración, que es de fácil comprensión, no presenta novedades
4 respecto de las normas que tradicionalmente han gobernado la extinción de la fianza.

5
6 **ARTÍCULO 273. —Evicción.**

7 La evicción de los bienes que el acreedor ha recibido en pago no tiene efecto
8 alguno sobre la fianza extinguida.

9
10 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1508 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

11 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

12

13

Comentario

14

15 Con la inclusión de este artículo se adopta una norma que tiene el propósito de no
16 extender innecesariamente la obligación accesoria del fiador. Es el acreedor quien tiene la
17 responsabilidad de asegurarse, en el momento del pago, que los bienes recibidos son
18 aptos para satisfacer la deuda.

19

20

CAPÍTULO XX. Transacción

21

22

23 **ARTÍCULO 274. —Definición.**

24 Por el contrato de transacción, mediante concesiones recíprocas, las partes ponen
25 fin a un litigio o a su incertidumbre sobre una relación jurídica.

26

27 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1709 del Código Civil de Puerto
28 Rico, 1571 del Proyecto de Código Civil de Argentina y el 1302 del Código Civil de
29 Perú.

30 **Concordancias:** Este artículo sustituye el artículo 1709 del Código Civil de Puerto Rico.

31

32

Comentario

33

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Con este artículo se pone fin a la redacción pésima, por confusa, del artículo que
2 sustituye. Y no sólo se adopta una redacción más breve en esta definición sino en el título
3 entero dedicado a este tipo.

4 La revisión optó por conservar este tipo contractual por dos razones básicas: (i) la
5 popularidad de la transacción, porque no sólo en la sede judicial sino en la vida diaria las
6 personas están continuamente transigiendo, “transando”, como se dice en Puerto Rico,
7 que a pesar de lo que piensan algunas personas, es una voz legítima, con el rango de su
8 presencia en el *Diccionario* de la R.A.E. y (ii) en el derecho de tradición continental
9 europea (civilista) imperó el criterio francés, que la tipificó. De ahí que estuviese
10 tipificada en el Código Civil español y, en consecuencia, en nuestro código vigente. La
11 mayoría de los códigos la incluye como un tipo contractual.

12 La definición utiliza el término “concesiones recíprocas” y no “prestaciones
13 recíprocas” para significar más claramente la infinidad de posibilidades por las que
14 pueden optar las partes en la transacción.

15
16 **ARTÍCULO 275. —Contratos simultáneos.**

17 Cuando las concesiones recíprocas incluyen el otorgamiento de otros contratos,
18 éstos quedan sujetos a las disposiciones de este título.

19
20 **ARTÍCULO 276. —Canon de hermenéutica.**

21 El contrato de transacción se interpreta restrictivamente.

22
23 **Procedencia:** Estos artículos provienen de los artículos 1714 del Código Civil de Puerto
24 Rico y 1572 y 1573 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

25 **Concordancias:** Este artículo sustituye el artículo 1714 del Código Civil de Puerto Rico.

26

27

28

Comentario

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Dentro de la amplia gama de posibles “concesiones recíprocas” que pueden
2 hacerse las partes en la transacción, está la posibilidad de convenir otros contratos. Así,
3 por ejemplo, dos sujetos que discuten si uno le ha conferido al otro un derecho de opción,
4 pueden finiquitar la incertidumbre mediante el perfeccionamiento de una compraventa y
5 la constitución de una servidumbre. Enmarcadas en la transacción, tanto a la compraventa
6 como a la servidumbre les resultan aplicables los artículos que gobiernan la transacción y,
7 como consecuencia de ello, resulta ineficaz si los contratantes ignoraban que el asunto ya
8 estaba resuelto mediante sentencia firme.

9 También como consecuencia del espectro tan amplio de concesiones y renunciaciones,
10 es necesaria la norma que impone la interpretación *restrictiva* de la transacción.

11
12 **ARTÍCULO 277. —Efectos.**

13 La transacción produce los efectos de la cosa juzgada y causa ejecutoria sin
14 necesidad de pronunciamiento judicial.

15
16 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1715 del Código Civil de Puerto
17 Rico, el 1302 del Código Civil de Perú y el 1577 del Código Civil de Perú.

18 **Concordancias:** Este artículo sustituye el artículo 1715 del Código Civil de Puerto Rico.

19

20

Comentario

21

22 El efecto de “cosa juzgada” ha sido siempre una consecuencia de la transacción.

23 Sin embargo, la norma aquí adoptada llega mucho más lejos, dado que se le reconoce una
24 fuerza tal que no requiere, como dice el Proyecto de Código Civil de Argentina, la
25 homologación judicial y, en consecuencia, la convierte en una verdadera sentencia. Ello
26 no significa, en modo alguno, que la transacción dé lugar a que los contratantes puedan
27 tomar la justicia en sus manos y ejecutar sin contemplaciones lo convenido en el texto de

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 la transacción, pero sí queda claro que el poder judicial no debe entrar en
2 cuestionamientos que menosprecien el valor y la fuerza que aquí le son reconocidas a la
3 transacción.

4
5 **ARTÍCULO 278. —Errores aritméticos.**

6 Los errores aritméticos no causan la nulidad de la transacción, pero las partes
7 pueden obtener la rectificación correspondiente.

8
9 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1580 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

10 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

11

12 **Comentario**

13

14 Como en todo contrato, la intención de las partes seguirá siendo fundamental para
15 su comprensión y ejecución. Estos errores a los que se refiere el artículo no son la
16 expresión de una cantidad utilizada para describir algún objeto. Se trata, más bien, de un
17 cómputo mal hecho, del cual puede apreciarse la operación aritmética erróneamente
18 ejecutada.

19

20 **ARTÍCULO 279—Objeto ilícito.**

21 El contrato de transacción no puede incluir cláusulas relacionadas con leyes
22 imperativas o derechos irrenunciables, con alimentos futuros ni con cualquier relación o
23 derecho que no sea estrictamente patrimonial.

24

25 **Procedencia:** Este artículo proviene de los artículos 1713 del Código Civil de Puerto
26 Rico, el 1574 del Proyecto de Código Civil de Argentina y 1305 del Código Civil de
27 Perú.

28 **Concordancias:** Este artículo sustituye el artículo 1713 del Código Civil de Puerto Rico.

29

30

30 **Comentario**

31

32 Esta es una norma que reitera la tradición jurídica de no convenir la transacción
33 que tenga por objeto asuntos cuyo interés sobrepasaba el simplemente patrimonial.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **ARTÍCULO 280 —Forma de la transacción.**

3 La transacción debe constar en un escrito firmado por las partes o en una
4 resolución o una sentencia dictada por el tribunal que conoce del litigio. Si se refiere a
5 derechos constituidos mediante escritura pública, se requiere esta formalidad. La
6 inobservancia de estas reglas la hace nula.

7 No existe la transacción instantánea, la aceptación como finiquito, o el “accord
8 and satisfaction”.

9
10 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1304 del Código Civil de Perú y el 1575 del
11 Proyecto de Código Civil de Argentina.

12 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

13
14 **Comentario**

15
16 La transacción es un contrato cuya función principal es imponer la certeza en
17 medio de la incertidumbre y la duda. De ahí que si algún contrato debe constar por escrito
18 es la transacción. Esta norma pretende, con su inflexibilidad, que la transacción cumpla
19 cabalmente su cometido.

20 La nota más importante contenida en la propuesta es la revocación legislativa de
21 los pronunciamientos judiciales que habían traído al ordenamiento nuestro el “accord and
22 satisfaction”. Véase: *City of San Juan c. St. John’s Gas Co.*, 105 U.S. 510 (1904), *López*
23 *c. South P.R. Sugar Co.*, 62 D.P.R. 238 (1943), *A. Martínez & Co. c. Long Construction*
24 *Co.*, 101 D.P.R. 930 (1973) y *H.R. Elec., Inc. c. Rodríguez*, 114 D.P.R. 236 (1983).

25 El derecho civil de Puerto Rico tiene figuras, como la dación en pago y la
26 transacción, que pueden atender las controversias que puedan surgir en el momento de
27 realizarse el pago, sin la necesidad de una operación que tiene un carácter automático o
28 instantáneo. Véase: Vélez Torres. *op. cit.*, págs. 508-511.

29

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 281—Invalidez.**

2 Además de las causales que invalidan todo acto jurídico, la transacción es inválida
3 cuando:

4 (a) la situación que la genera no corresponde con los hechos reales y el litigio o la
5 incertidumbre no hubieren aparecido de haberse conocido la situación real:

6 (b) incluye títulos total o parcialmente inexistentes;

7 (c) incluye títulos sobre los cuales se ignora que existe otro mejor;

8 (d) incluye aspectos sobre los cuales se ignora que ya están resueltos mediante
9 sentencia firme; o

10 (e) la efectividad de una prestación es insegura.

11
12 **Procedencia:** Este artículo proviene del 1579 del Proyecto de Código Civil de Argentina.

13 **Concordancias:** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

14
15 **Comentario**

16
17 La importancia de este artículo es advertir que no cualquier incertidumbre da
18 lugar a la transacción. En primer lugar, debe tratarse de una transacción que ponga fin a
19 las discusiones e incertidumbres que sufren las partes. En segundo lugar, la incertidumbre
20 debe tener, por objeto, una duda verdaderamente racional.

21
22 **CAPÍTULO XXI. De los contratos aleatorios o de suerte**

23
24 **SECCIÓN PRIMERA. Disposición general**

25
26 **ARTÍCULO 282 —Definición.**

27 Son contratos aleatorios aquellos cuyas ventajas o desventajas económicas
28 dependen de un acontecimiento incierto para ambas partes o sólo una de ellas.

29
30 **Procedencia.** Este artículo procede principalmente del artículo 911 del *Proyecto de*
31 *CcivAr* y del artículo 2051 del *CcivAr*. Éstos son idénticos, salvo que están ubicados en
32 lugares distintos. El artículo 2051 preside la regulación de los contratos aleatorios,
33 mientras que el artículo 911 está en el Título dedicado a la contratación en general,
34 específicamente en el Capítulo I, donde aparecen reguladas las disposiciones generales de
35 los contratos.

36 **Concordancias.** Este artículo sustituye el artículo 1690 del Código Civil de Puerto Rico.

37
38 **Comentario**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 El artículo sustituido se caracteriza por un contenido sustancial bastante pobre ya
3 que, dada su construcción gramaticalmente confusa, hace ininteligible la definición.

4
5 **ARTÍCULO 283 —Enumeración de los contratos aleatorios.**

6 Son contratos aleatorios:
7 (a) el seguro;
8 (b) el juego;
9 (c) la apuesta;
10 (d) la división por suerte;
11 (e) la decisión por suerte;
12 (f) la renta vitalicia;
13 (g) el censo vitalicio;
14 (h) la venta de un derecho litigioso; y
15 (i) cualesquiera otros contratos convenidos conforme a la autonomía de la
16 voluntad.

17
18 **Procedencia.** Este artículo proviene conceptualmente del artículo 2258 del Código Civil
19 de Chile.

20 **Concordancia.** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

21
22 **Comentario**

23
24 Es importante enumerar los tipos posibles y hacer constar que la enumeración es
25 abierta (“*numerus apertus*”), especialmente cuando queda suprimida gran parte de la
26 normativa contenida en el Código Civil de Puerto Rico de 1930. Así, la exclusión de los
27 contratos no puede interpretarse como una prohibición de convenirlos.

28 El número ocho no está incluido en el artículo 2258 del Código Civil de Chile.
29 Pero la doctrina ha considerado que la venta de un derecho litigioso es un contrato
30 aleatorio.

31
32 **ARTÍCULO 284 —Eficacia de los contratos aleatorios.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Los contratos aleatorios, salvo en lo referente a la asunción del riesgo que da
2 lugar a sus posibles ventajas o desventajas, están sujetos a las normas de eficacia e
3 ineficacia de los contratos en general, entre las que se incluyen las relacionadas con la
4 rescisión.

5
6 **Procedencia.** Este artículo no tiene precedente conocido.

7 **Concordancia.** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

8
9 **Comentario**

10
11 Este artículo tiene su origen en señalamientos doctrinales sobre los cuales se ha
12 guardado silencio en las codificaciones más recientes. Así resulta claramente establecido
13 que el único elemento no sujeto a revisión es el elemento propiamente aleatorio. Ello
14 significa, como debe ser, que aunque un contrato no pueda rescindirse por razón del
15 contenido de sus cláusulas aleatorias, sí pueda serlo en atención a los elementos no
16 aleatorios del contrato que estén relacionados con cambios dramáticos imprevistos que
17 frustren el interés económico de las partes en la contratación.

18
19 **SECCIÓN SEGUNDA. Del contrato de seguro**

20
21 **ARTÍCULO 285 —Definición.**

22 El contrato de seguro es aquel por el cual una parte se obliga frente a la otra,
23 mediante el pago de una prima, a indemnizarle los daños y perjuicios resultantes de los
24 hechos futuros previstos, según lo convenido.

25
26 **ARTÍCULO 286 —Regulación del contrato de seguro.**

27 Todo lo relacionado con el contrato de seguro se regirá por las disposiciones de la
28 legislación especial.

29
30 **Procedencia.** El primero de estos artículos proviene del 1432 del Código Civil de Brasil;
31 el segundo, aunque modificado, proviene del 1800 del Código Civil de Venezuela.

32 **Concordancias.** Código de Seguros de Puerto Rico, 26 L.P.R.A. §§ 1 y ss.

33
34 **Comentario**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 El llamado “Código de seguros de Puerto Rico” no contiene una definición del
2 contrato de seguro. Define, separadamente, los distintos tipos de seguro. De ahí que
3 convenga que exista en el Código Civil de Puerto Rico (i) una definición del seguro en
4 general y (ii) una norma de remisión que destaque que el Código Civil de Puerto Rico es
5 un cuerpo supletorio de la legislación especial.

6

7

SECCIÓN TERCERA. Del juego y de la apuesta

8

ARTÍCULO 287 —Inexistencia de la acción de cobro.

10 La ley no concede acción para reclamar lo que se gana en juego de cualquier clase
11 que sea.

12

ARTÍCULO 288 —Derecho de repetición.

14 El que paga voluntariamente una deuda de juego, o sus herederos, tiene derecho a
15 repetir el cincuenta por ciento (50%) de lo pagado. El otro cincuenta por ciento (50%) se
16 paga al Secretario de Hacienda.

17

ARTÍCULO 289—Juegos lícitos.

19 La ley determina qué juegos son lícitos y cómo, cuándo y dónde pueden
20 efectuarse. Los juegos en los que se pruebe la habilidad física o intelectual de los
21 jugadores se permiten siempre y cuando no medie apuesta.

22

ARTÍCULO 290 —Nulidad de contratos relacionados.

24 Son nulos los contratos que tienen su origen en una deuda de juego. Los títulos a
25 la orden o al portador se pagan al portador de buena fe, pero el subscriptor tendrá el
26 derecho que le concede el artículo 288.

27

ARTÍCULO 291 —Prohibición de las apuestas.

29 Lo dispuesto en los cuatro artículos anteriores aplica a las apuestas.

30

ARTÍCULO 292 —División o decisión por suerte.

32 Cuando las personas convienen que la suerte resuelva la división de cosas
33 comunes o ponga fin a una controversia, se produce, en el primer caso, los efectos de la
34 partición y, en el segundo, los de la transacción.

35

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **Procedencia.** Estos artículos tienen su origen en el contenido de los artículos del 2764 al
2 2773 del antiguo Código Civil del Distrito Federal de México y del artículo 1409 del
3 Código Civil Costa Rica.

4 **Concordancias.** Estos artículos sustituyen los artículos del 1698 al 1701 del Código
5 Civil de Puerto Rico.

6

7

Comentario

8

9

Aunque las tendencias más recientes están orientadas a suprimir la regulación
10 codificada de estos contratos, la mayoría de los ordenamientos la conservan. De ahí que
11 se haya optado por incluir una normativa, aunque sustancialmente distinta.

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

El texto propuesto en estos artículos tiene los méritos siguientes: (i) distingue
técnicamente el juego, la apuesta, la división por suerte y la decisión por suerte, (ii)
establece claramente las consecuencias del juego, de la apuesta y del pago de una deuda
de juego o apuesta, así como los efectos de la división por suerte y la decisión por suerte,
las cuales no están prohibidas.

Este Título no incluye la regulación de la renta vitalicia, aunque ésta siga
considerándose un contrato aleatorio que puede ser convenido conforme a la autonomía
de la voluntad. Este contrato obedece a una circunstancia histórica que afortunadamente
se ha superado. Un gran sector doctrinal considera que ya perdió su sentido histórico.
Durante el siglo XIX eran inexistentes las alternativas como los planes de retiro y
jubilación. Hoy día existe, además, el “seguro de renta vitalicia”, que no requiere que una
persona corra el riesgo de dar lo que le pertenece con el propósito de asegurarse un futuro
sin problemas económicos.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Con todo, se enumera la renta vitalicia entre los contratos aleatorios, lo que
2 permite que ésta pueda seguir conviniéndose conforme a la autonomía de la voluntad. De
3 este modo, el Código Civil de Puerto Rico adopta el precedente establecido en el Código
4 Civil de Costa Rica, el nuevo Código Civil del Distrito Federal de México y el Código
5 Civil de Cuba. En éstos fue suprimida la regulación de la renta vitalicia. El Código Civil
6 de Cuba, por razón de la noción que de la “propiedad” existe en el régimen cubano. El
7 Código Civil de Costa Rica y el Código Civil del Distrito Federal de México, la
8 suprimieron por las razones históricas que aquí se han esbozado, las cuales dan lugar a la
9 economía de normas que están en desuso.

10 Tampoco aparece una regulación detallada de la división por suerte ni de la
11 decisión por suerte. Sólo se establece cuáles son sus efectos. Lo mismo ocurre con el
12 censo vitalicio y la venta de un derecho litigioso. Éstos tendrán el alcance que se
13 convenga conforme al inciso (i) del artículo 285 de esta propuesta. Los códigos revisados
14 no incluyen una regulación detallada. Ello tiene el propósito de evitar la redundancia de
15 normas innecesarias. También se desalienta la contratación aleatoria, aunque ésta siga
16 siendo válida.

17
18 **TÍTULO III. OTRAS FUENTES DE LAS OBLIGACIONES**

19
20 **CAPÍTULO I. Gestión de negocios ajenos.**

21
22 **ARTÍCULO 293 —Concepto.**

23 Hay gestión de negocios ajenos si una persona se encarga voluntariamente, sin
24 ánimo de liberalidad y sin estar obligada por ley o convenio, de la agencia o
25 administración de los asuntos patrimoniales de otra que lo ignora.

26 Si el interesado ratifica la gestión, la relación se rige por las normas aplicables al

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 mandato.

2

3 **Procedencia:** Artículos 1788 y 1792 del Código Civil de Puerto Rico. Informe Fase II
4 sobre Obligaciones para la Comisión Conjunta y Permanente para la Revisión y Reforma
5 del Código Civil de Puerto Rico. Artículos 2292 del Código Civil de Luisiana (2001),
6 198 del Libro 6 del Código Civil de Holanda, 1482 del Código Civil de Québec, 1708 del
7 Proyecto de Código Civil de la República Argentina y 1950 del Código Civil de la
8 República del Perú.

9 **Concordancia.**

10

11

Comentario

12

13 La "*negotiorum gestio*" es una institución civil que, originada en el derecho
14 romano, ha llegado hasta nuestros días en que la mayoría de los códigos la contempla.

15 El artículo 1788 vigente se refiere a los "negocios de otro". Pero esta expresión se
16 ha interpretado conforme a la tradición histórica como inclusiva no sólo de actos o
17 negocios jurídicos sino también de la realización de actos materiales, como podrían ser la
18 reparación de la casa ajena, la extinción de un incendio, etc. (Díez-Picazo, Luis, Gullón
19 Ballesteros, Antonio, *Sistema de Derecho Civil*, Editorial Tecnos, Madrid, t. II, págs. 565
20 a 588).

21 En diversos códigos se ha modificado el nombre de la institución y deja de
22 llamarse "gestión de negocios ajenos" para llamarse "gestión de asuntos ajenos" o
23 "gestión en beneficio de tercero". La propuesta no ha acogido el cambio porque la
24 doctrina y la jurisprudencia han señalado repetidamente que en este contexto el término
25 "negocio" se refiere tanto a actos jurídicos, como a actos materiales y actos personales,
26 obviamente excluyendo los actos personalísimos. Sin embargo, el artículo propuesto se
27 refiere al "interesado" en lugar de al "dueño" del negocio.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Se ha eliminado la frase "sin mandato de éste" ya que se establece que el gestor
2 no puede estar obligado por convenio a desempeñar su gestión. La figura supone
3 precisamente lo contrario y ya está dicho.

4 La expresión "sin estar obligada por ley o convenio" se refiere a la espontaneidad
5 que debe motivar la gestión, en el sentido de que el gestor no debe estar en modo alguno
6 obligado a emprender una actividad en interés de otro. Sin embargo, este requisito no
7 implica que la gestión no pueda surgir si el gestor y el interesado están vinculados
8 mediante un contrato. Desde el momento en que se lleve a cabo alguna actividad no
9 prevista en el contrato o impuesta por la ley, los usos o la buena fe podría configurarse la
10 gestión (Díez-Picazo, Luis, Gullón Ballesteros, Antonio, *Sistema de Derecho Civil*,
11 Editorial Tecnos, Madrid, t. II, págs. 565 a 588).

12 La gestión de negocios ajenos presupone la ausencia de mandato expreso o tácito,
13 pero si es ratificada queda equiparada al mandato. El interesado estará, entonces, en la
14 necesidad de cumplir las obligaciones que el gestor contrajo en su nombre y de
15 indemnizarle los gastos y pérdidas en que haya incurrido por motivo de la gestión. La
16 ratificación del interesado reafirma que la gestión fue en su provecho.

17
18 **ARTÍCULO 294 —Obligaciones del gestor.**

19 El gestor está obligado a:

20 (a) desempeñar la gestión con la diligencia con la que una persona prudente y
21 razonable cuidaría de los suyos;

22 (b) avisar sin demora al interesado que asumió la gestión, y aguardar sus
23 instrucciones, salvo que exista peligro inminente para sus intereses y que la espera pueda
24 resultar perjudicial;

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 (c) continuar la gestión hasta que el interesado tenga posibilidad de asumirla por
2 sí mismo, de ratificarla o de encargarla a otro. Si el interesado fallece, debe continuar en
3 la gestión hasta que los herederos lo dispongan;

4 (d) actuar conforme a la conveniencia y según la intención, real o razonablemente
5 presumible, del interesado; y

6 (e) rendir cuentas al interesado una vez concluida la gestión.
7

8 **Procedencia.** Artículos 1788, 1789 del Código Civil de Puerto Rico, 1709 Proyecto de
9 Código Civil de la República Argentina, 2294 y 2295 del Código Civil de Luisiana, 199.2
10 del Libro 6 del Código Civil de Holanda, 2289 y 2294 Código Civil de la República de
11 Chile, Informe Fase III sobre Obligaciones para la Comisión conjunta y permanente para
12 la revisión y reforma del Código Civil de Puerto Rico.

13 **Concordancia.**
14

15 **Comentario**
16

17 El inciso (a) establece la responsabilidad que incumbe al gestor oficioso de
18 negocios ajenos. Sin embargo, se ha eliminado la expresión "buen padre de familia" por
19 ser lenguaje excluyente, y se ha cambiado por la de "persona prudente y razonable." Se
20 señala la diligencia media, que está guiada por la conservación y defensa del interés que
21 se gestiona. Es la diligencia normal, no la de una persona extremadamente cuidadosa.

22 El inciso (b) está tomado del Código Civil de Luisiana que a su vez lo tomó de los
23 Códigos civiles de Grecia y Alemania, respectivamente.

24 Si el interesado no ha asumido por sí mismo o no ha encargado a otra persona la
25 actividad en su interés que realiza el gestor, el inciso (c) exige a éste último que continúe
26 en su actividad en interés ajeno hasta culminarla.

27 El inciso (d) impone al gestor la obligación de gestionar el negocio en interés
28 ajeno. Es lo que en doctrina se ha denominado *animus aliena negotia gerendi*. Es decir,
29 que debe gestionar el asunto conforme a la conveniencia e intención del interesado, real o

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 razonablemente presumible. Si el gestor, sabiendo que el asunto es ajeno, lo gestiona en
2 su propio provecho estará actuando con *animus depraedandi*. La mayoría de la doctrina
3 opina que esta intromisión del gestor constituye un acto ilícito que no produce los efectos
4 de la figura en comentario, salvo que haya ratificación por parte del interesado (Gullón
5 Ballesteros, Antonio, *Comentario del Código Civil*, Editorial Bosch, S.A., Barcelona, t. 8,
6 pág. 248).

7 El inciso (e) obliga al gestor a rendir cuentas ya que esto es indispensable para
8 saber si ha cumplido los deberes del cargo que se autoimpuso.

9

10 **ARTÍCULO 295 —Responsabilidad del gestor.**

11 El gestor debe indemnizar los perjuicios que, por su culpa o negligencia, se
12 ocasionen a aquél en cuyo beneficio debió actuar.

13 El gestor estará exento de responsabilidad cuando realiza actos que, a tenor con la
14 obligación de asistencia que tiene y vistas las circunstancias, podrían redundar
15 previsiblemente en provecho del tercero.

16 Sin embargo, responderá del caso fortuito, salvo que la gestión le haya sido útil al
17 interesado, si:

18 (a) actúa contra la prohibición expresa del interesado, salvo que la prohibición sea
19 contraria a la ley, la moral o el orden público;

20 (b) realiza operaciones arriesgadas que una persona prudente y razonable
21 normalmente no habría realizado;

22 (c) pospone el interés que gestiona al suyo propio; o

23 (d) no tiene las aptitudes necesarias para el negocio, o su intervención ha
24 impedido la de otra persona más idónea.

25

26 **Procedencia:** Artículos 1789 y 1791 del Código Civil de Puerto Rico y 2294 y 2295
27 Código Civil de Luisiana (2001).

28 **Concordancia.** Este artículo no tiene precedentes en el Código Civil de Puerto Rico.

29

30

Comentario

31

32 Se eliminó la última oración del artículo 1789, que autoriza a los tribunales a

33 modificar o moderar el monto de la compensación, ya que atenta contra el principio que

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 establece que quien ocasiona daños deber resarcirlos todos si la relación no tiene su
2 origen en los contratos, campo en el cual los daños son previsibles y modificables
3 mediante convenio (Informe Fase III sobre Obligaciones para la Comisión conjunta y
4 permanente para la revisión y reforma del Código Civil de Puerto Rico).

5 La disposición señala, además, los casos en que el gestor responde del caso
6 fortuito, excepción a la regla general del artículo 1058. El primer caso se refiere a la
7 actuación contraria a una prohibición expresa del interesado. En este caso es obvia la
8 ilicitud de su conducta.

9

10 **ARTÍCULO 296 — Pluralidad de gestores o interesados.**

11 Si la gestión la lleva a cabo más de una persona, sea en conjunto o sea porque el
12 gestor original delega en otro todas las responsabilidades que asumió o algunas de ellas,
13 todos son solidariamente responsables al tercero por los daños que se le ocasionen.
14 Si son varios los interesados en el asunto gestionado, todos son solidariamente
15 responsables ante el gestor.

16

17 **Procedencia.** Artículo 1790 Código Civil de Puerto Rico, Artículo 1715 Proyecto de
18 Código Civil de la República Argentina

19 **Concordancia.**

20

21

Comentario

22

23 Puede deducirse de este artículo que el gestor puede delegar en otra persona las
24 gestiones ajenas que realiza. En este caso, ambos son solidariamente responsables ante el
25 interesado, sin perjuicio de que entre ellos el delegado tenga que responder al delegante
26 por incumplimiento defectuoso del encargo. Por otra parte, si el delegado conoce el
27 carácter oficioso de la gestión que le encarga el delegante, se convierte en un mandatario

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 vinculado exclusivamente con su mandante (Diez-Picazo, Luis, Gullón Ballesteros,
2 Antonio, *Sistema de Derecho Civil*, Editorial Tecnos, Madrid, t. II, págs. 565 a 588).

3 Se establece, además, la solidaridad de los varios interesados que pudiera haber en
4 determinados casos, ante el gestor, lo que es aplicación de principios generales.

5
6 **ARTÍCULO 297 —Obligaciones del interesado.**

7 Si el interesado en el asunto aprovecha las ventajas de la gestión, aunque no la
8 haya ratificado, será responsable de:

9 (a) cumplir las obligaciones contraídas en su nombre ante terceros;
10 (b) rembolsar al gestor los gastos o las pérdidas que haya tenido y de los
11 perjuicios que haya sufrido en el desempeño de su cargo, siempre que éstos no
12 sobrepasen el beneficio recibido. La misma obligación le incumbe cuando la gestión ha
13 tenido por objeto evitar algún perjuicio inminente y manifiesto, aunque de ella no haya
14 resultado utilidad alguna; y

15 (c) remunerar al gestor, si la gestión corresponde al ejercicio de su actividad
16 profesional, o si la remuneración es equitativa en las circunstancias del caso.

17
18 **Procedencia:** Artículos 1793 del Código Civil de Puerto Rico, 200.1 Libro 6 Código
19 Civil de Holanda, 1952 Código Civil de la República del Perú y 1712 y 1716 Proyecto de
20 Código Civil de la República Argentina

21 **Concordancia.**

22
23 **Comentario**

24
25 En esta disposición, la regulación de la figura gira en torno a la utilidad de la
26 gestión. En el Derecho Romano bastaba que la intervención del gestor hubiera sido útil
27 en el momento en que se hubiera iniciado para que procediera la acción de recuperación.
28 En nuestro código, salvo el caso del vigente artículo 1793 párrafo segundo (Inciso (b)
29 segunda oración del artículo 299 de esta propuesta) parece necesario que tal gestión
30 reporte ventajas, que se concluye con éxito, no basta que la gestión haya sido emprendida
31 útilmente. Y aun cuando haya producido ventajas, la gestión no obliga al dueño que no se

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 aprovecha de ellas. No basta que existan ventajas si el interesado no las aprovecha. El
2 aprovechamiento de las ventajas es, en definitiva, lo que desencadena los efectos del
3 artículo en comentario. (Lacruz Berdejo, José Luis, *et al*, *Elementos de Derecho Civil II*,
4 Editorial Bosch, S.A., Barcelona, vol. 2, págs. 415 a 444).

5 La obligación de reembolso tiene el propósito de indemnizar la disminución
6 patrimonial que pueda sufrir el gestor.

7
8
9

CAPÍTULO II. Pago de lo indebido

10 **ARTÍCULO 298 —Derecho a restitución. Irrelevancia del error.**

11 Quien, sin causa jurídica, ha hecho el pago de una cosa o cantidad que no debía,
12 tiene derecho a exigir su restitución de quien lo recibió.

13 La repetición del pago no está sujeta a que se haya efectuado con error.

14
15 **Procedencia:** Artículos 1795 del Código Civil de Puerto Rico, 203, Libro 6, Código
16 Civil de Holanda, 1883 Código Civil del Distrito Federal de México, 1267 Código Civil
17 de la República del Perú, 1491 Código Civil de Québec, 2033 Código Civil de Italia,
18 1726 Proyecto de Código Civil de la República Argentina y 2299 Código Civil de
19 Luisiana (2001).

20 **Concordancia.**

21
22 **Comentario**

23
24 El artículo propuesto, aunque se parece en su texto al vigente, elimina la norma
25 doctrinaria que distingue entre el error de hecho y el de derecho. La doctrina moderna,
26 que aparece en los artículos 1491 y 1492 del Código de Québec, 2299 a 2305 del Código
27 de Luisiana y 1725 a 1728 del Proyecto de Código de la Argentina trata de minimizar la
28 distinción, autorizando el reembolso en todo caso en que no ha habido ánimo de
29 liberalidad o en que no se trata del cumplimiento de una obligación judicialmente

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 inexigible (Informe Fase III, Obligaciones, Comisión Conjunta y Permanente para la
2 Revisión y Reforma del Código Civil de Puerto Rico).

3 El fondo del problema radica en la desacreditada distinción entre "error de hecho"
4 y "error de derecho", que tanto el Tribunal Supremo español como la crítica erudita
5 civilista ya han abandonado. Hoy día, en la doctrina moderna, el que recibe el pago de lo
6 indebido debe restituirlo, sin que importe si el pago se hizo por "error de hecho" o por
7 "error de derecho" (Puig Brutau, Fundamentos de Derecho Civil, Tomo II, Vol. III, a las
8 págs. 35-37 (1983) (Sepúlveda Rivas v. Departamento de Salud, 145 D.P.R. 560 (1998)).

9

10 **ARTÍCULO 299 —Cuando no hay obligación de restituir.**

11 No hay obligación de restituir:

12 (a) si el que recibió el pago goza de la protección de un registro o de una norma
13 establecida para garantizar su titularidad;

14 (b) si el pago se hizo para satisfacer una obligación judicialmente inexigible; o

15 (c) si el que recibió el pago, creyendo de buena fe que se hacía por cuenta de un
16 crédito legítimo y subsistente, inutiliza el título, deja prescribir la acción, abandona las
17 prendas o cancela las garantías de su derecho. Pero quien realiza el pago tiene
18 subrogación legal en sus derechos.

19

20 **Procedencia:** Informe Fase III Comisión Conjunta y Permanente para la Revisión y
21 Reforma del Código Civil de Puerto Rico, Jurisprudencia del Tribunal Supremo de
22 Puerto Rico

23 **Concordancia.**

24

25 **Comentario**

26

27 La norma en efecto recoge lo que es derecho en Puerto Rico al establecer en el
28 inciso (a) que al tercero registral o a aquél que goza de la protección de otra norma, como
29 el adquirente en un comercio, no le alcanza la acción de restitución de quien pagó
30 indebidamente. Esta acción sólo podría ejercerse contra aquél que pagó al tercero

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 protegido. El artículo 803 del Código Civil de Costa Rica refleja esta posición, aunque
2 sin hacer referencia directa al tercero registral ni a la teoría germánica de reivindicación
3 de los bienes muebles.

4 El inciso (b) ajusta la figura a la acogida que se da en esta propuesta a la
5 regulación de las obligaciones judicialmente inexigibles.

6 El inciso (c) recoge la norma del artículo 1799 vigente.

7

8 **ARTÍCULO 300. —Pago indebido recibido de mala fe.**

9 El que ha aceptado o retenido un pago indebido, sabiendo que no le corresponde,
10 debe abonar el interés legal si se trata de capitales, o los frutos naturales percibidos o que
11 ha debido percibir.

12 Además, responde de los menoscabos que por cualquier causa haya sufrido la
13 cosa y de los perjuicios causados al que la entregó hasta que la recobre. Pero puede
14 liberarse de esta responsabilidad si prueba que la causa no imputable habría afectado del
15 mismo modo a las cosas si hubieran estado en poder del que las entregó.

16

17 **Procedencia:** Artículos 1796 del Código Civil de Puerto Rico, con modificaciones.

18 **Concordancia**

19

20

Comentario

21

22 Este artículo no ha sufrido modificación, salvo cambios en su redacción. La
23 última oración se ha reubicado en el artículo 108 de la propuesta del Libro IV, de las
24 obligaciones, como excepción a la carga de responder por el caso fortuito que se impone
25 al deudor moroso de una obligación de dar hasta que realice la entrega. Es decir, por regla
26 general el deudor moroso deberá responder del caso fortuito que afecte la cosa antes de la
27 entrega. Por excepción, no responderá si el caso fortuito hubiese podido afectar la cosa de
28 igual forma estando en poder del acreedor de ella.

29

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 **ARTÍCULO 301. —Pago indebido recibido de buena fe.**

2 El que de buena fe ha aceptado un pago indebido de cosa cierta y determinada sólo
3 responde de las desmejoras o pérdidas de ésta y de sus accesiones, en cuanto se haya
4 enriquecido por ellas. Si la ha enajenado, sólo está obligado a restituir el precio o ceder la
5 acción para hacerlo efectivo.

6
7 **Procedencia:** Artículo 1797 del Código Civil de Puerto Rico.

8 **Concordancia**

9
10 **ARTÍCULO 302. —Abono de mejoras y gastos.**

11 En cuanto al abono de mejoras y gastos hechos por el que indebidamente recibió
12 la cosa, se estará a lo dispuesto en este código para el poseedor de buena o mala fe.

13
14 **Procedencia:** Artículo 1798 del Código Civil de Puerto Rico.

15 **Concordancia.**

16
17 **ARTÍCULO 303. —Presunción de error en el pago.**

18 Se presume que hay error en el pago cuando se entrega una cosa que nunca se
19 debió, se paga en exceso de lo que se debe o cuando se paga una deuda ya satisfecha;
20 pero aquél a quien se pida la devolución puede probar que la entrega se hizo a título de
21 liberalidad o por otra causa justa.

22
23 **Procedencia:** Artículo 1801 del Código Civil de Puerto Rico.

24 **Concordancia.** Este artículo sustituye al artículo 1801 del Código Civil de Puerto Rico.

25
26 **Comentario**

27
28 Estos tres artículos, que reflejan normas generalmente aceptadas, no han sufrido
29 modificaciones, salvo en su redacción.

30
31 **CAPÍTULO III. Enriquecimiento sin causa**

32
33 **ARTÍCULO 304. —Definición.**

34 Si una persona, sin justa causa, se enriquece a expensas de otra, está obligada a
35 indemnizarla de la correlativa disminución patrimonial en la medida de su propio
36 enriquecimiento, ya sea que éste provenga de la obtención de una ventaja o de la
37 evitación de un perjuicio.

38
39 **Procedencia.** Artículos 2041 del Código Civil de Italia, 1954 del Código Civil de la
40 República del Perú, 1882 del Código Civil para el Distrito Federal de México, 2298 del

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Código Civil de Luisiana, 1493 del Código Civil de Québec y 1721 del Proyecto Código
2 Civil de la República Argentina.

3 **Concordancia.**

4
5 **Comentario**

6
7 Esta figura es aplicable cuando los patrimonios de dos personas sufren una
8 modificación, empobreciéndose uno y enriqueciéndose el otro, sin causa jurídica, y como
9 consecuencia de un hecho lícito de quien se ha enriquecido. Si el hecho que provoca el
10 empobrecimiento es ilícito, se aplican las normas de la responsabilidad civil
11 extracontractual

12 La norma propuesta responde a postulados de equidad y ya se sugiere en los
13 artículos 1796 a 1798 vigentes, y en particular el 1797, pero su ubicación y clarificación
14 sería preferible en esta parte general. Contrario a los actos ilícitos, por los cuales el autor
15 debe resarcir la totalidad del daño y pagar una sanción cuando actúa con dolo, en los
16 supuestos que suelen llamarse cuasicontratos el deudor no ha incurrido en conducta
17 censurable, por lo que no debe estar obligado a pagar más de lo que recibió como
18 beneficio. El autor, de otra parte, actuó sin autorización expresa, por lo que su acreencia
19 debe limitarse tan sólo a lo que sufrió por vía de daños o de ganancia dejada de percibir.

20
21 **ARTÍCULO 305. —Improcedencia de la acción.**

22 La acción de restitución no procede si la ley:

23 (a) deniega la acción;

24 (b) atribuye otros efectos al enriquecimiento;

25 (c) permite al empobrecido ejercer otra acción; o

26 (d) si entre las partes o interesados existe una relación contractual.

27
28 **Procedencia.** Artículo 1723 del Proyecto Código Civil de la República Argentina.

29 **Concordancia.**

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

Comentario

El supuesto genérico del enriquecimiento sin causa como figura autónoma y derivada de un precepto legal cubre un campo muy amplio, en el que coincide en parte con otras acciones.

CAPÍTULO IV. Declaración unilateral de voluntad

ARTÍCULO 306. —Principio general.

Por la declaración unilateral de voluntad, quien la emite queda obligado a cumplir una determinada prestación en favor de otra persona siempre que el declarante tenga capacidad para obligarse y que la prestación no sea contraria a la ley, a la moral o al orden público.

Procedencia: Artículos 1987 del Código Civil de Italia, 1956 y 1957 del Código Civil de la República del Perú, 1729 del Proyecto Código Civil de la República Argentina, 1860 del Código Civil del Distrito Federal de México, 457 del Código Civil de Portugal, 1512 del Código Civil de República de los Estados Unidos de Brasil y Ramírez Ortiz v Gautier Benítez, 87 DPR 497 (1963)

Concordancia.

Comentario

Esta sección reglamenta una fuente, distinta a los contratos, que es idónea para producir obligaciones: la declaración unilateral de voluntad. Se trata de un acto jurídico unilateral cuyo objeto es la promesa de una prestación.

En este artículo se recoge la doctrina jurisprudencial establecida en el caso de Ramírez Ortiz v Gautier Benítez, 87 DPR 497 (1963) y se revoca la incertidumbre causada por la decisión en Cervecería Corona v Tribunal, 99 D.P.R. 698 (1971). Sin embargo, no hay que olvidar que el nuevo capítulo tipifica los únicos supuestos en que se configura la declaración unilateral de voluntad vinculante.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **ARTÍCULO 307. —Obligatoriedad de la promesa pública de recompensa.**

3 Aquel que mediante anuncios públicos promete, unilateralmente, una recompensa
4 pecuniaria o una distinción a quien se encuentre en cierta situación, ejecute determinado
5 acto o cumpla determinados requisitos, queda obligado por su promesa desde el momento
6 cuando llega a conocimiento del público.

7
8 **Procedencia.** Artículos 657 del Código Civil de Alemania (BGB), 1989 del Código Civil
9 de Italia, 1960 del Código Civil de la República del Perú, 1731 del Proyecto Código Civil
10 de la República Argentina, 1861 del Código Civil del Distrito Federal de México, 459 del
11 Código Civil de Portugal y 1512 del Código Civil de República de los Estados Unidos de
12 Brasil.

13 **Concordancia.**

14
15 **ARTÍCULO 308. —Exigibilidad.**

16 Cualquiera que, en los términos del artículo anterior, se encuentre en la situación
17 prevista en la declaración, cumpla los requisitos o haya ejecutado el acto contemplado en
18 ella, puede exigir la prestación ofrecida.

19
20 **Procedencia.** Artículos 1960 Código Civil de la República del Perú, 1734 Proyecto
21 Código Civil de la República Argentina, 1862 Código Civil del Distrito Federal de
22 México y 1513 Código Civil de República de los Estados Unidos de Brasil.

23 **Concordancia.**

24
25 **Comentario**

26
27 La promesa es vinculante para el promitente desde que llega a conocimiento
28 público, aunque no es dirigida a un destinatario determinado. El promitente estará
29 obligado a su ejecución cuando el contenido de la promesa se haya realizado. Y la
30 persona que se vea en alguno de los supuestos mediante los cuales se configura la
31 promesa, puede exigir la prestación ofrecida.

32
33 **ARTÍCULO 309. —Atribución de la recompensa.**

34 Si varias personas acreditan por separado el cumplimiento de alguno de los
35 supuestos previstos en la promesa, la recompensa corresponde a quien primero notifica
36 fehacientemente de ello al promitente.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Si el acto señalado por el promitente lo ejecuta más de un individuo, tienen
2 derecho a la recompensa conforme a las siguientes reglas:

3 (a) El que primero se encuentre en la situación prevista en la declaración, ejecute
4 el acto o cumpla los requisitos.

5 (b) Si la ejecución es simultánea, o varios llenan al mismo tiempo la condición, la
6 recompensa se reparte por partes iguales.

7 (c) Si la recompensa es de naturaleza indivisible, o si por los términos de la
8 promesa sólo puede recibirla una persona, se decide mediante sorteo.

9
10 **Procedencia.** Artículos 659 y 660 del Código Civil de Alemania (BGB), 1991 del
11 Código Civil de Italia, 1960 y 1961 del Código Civil de la República del Perú, 1734 del
12 Proyecto de Código Civil de la República Argentina, 1865 del Código Civil del Distrito
13 Federal de México, 462 del Código Civil de Portugal y 1515 del Código Civil de
14 República de los Estados Unidos de Brasil.

15 **Concordancia.**

16
17 **Comentario**

18
19 En esta disposición se reglamenta el caso en que varias personas acreditan por
20 separado el cumplimiento del supuesto. Se da prioridad a quien primero lo comunica al
21 promitente.

22
23 **ARTÍCULO 310. —Plazo.**

24 La promesa pública sin plazo de validez fijado por el promitente o impuesto por la
25 naturaleza o finalidad de la promesa, mantiene su vigencia mientras no sea revocada.

26
27 **Procedencia.** Artículos 1989 del Código Civil de Italia, 1962 del Código Civil de la
28 República del Perú, 460 Código Civil de Portugal y 1514 Código Civil de República de
29 los Estados Unidos de Brasil.

30 **Concordancia.**

31
32 **ARTÍCULO 311. —Revocación.**

33 Si la promesa pública no tiene plazo de validez, el promitente puede revocarla en
34 cualquier momento. Si se ha señalado plazo, el promitente sólo puede revocar su
35 ofrecimiento por justa causa y mientras no esté vencido.

36 En cualquier caso, la revocación sólo es eficaz si se hace pública de la misma
37 forma que la de la promesa o de forma equivalente. Sin embargo, no es oponible a quien
38 ha efectuado el hecho o a quien ha verificado la situación prevista antes del primer acto
39 de publicidad de la revocación.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1
2 **Procedencia.** Artículos 658 del Código Civil de Alemania (BGB), 1991 del Código Civil
3 de Italia, 1963 del Código Civil de la República del Perú, 1733 del Proyecto de Código
4 Civil de la República Argentina, 1863 del Código Civil del Distrito Federal de México,
5 461 del Código Civil de Portugal y 1514 del Código Civil de República de los Estados
6 Unidos de Brasil.

7 **Concordancia.**

8
9 **Comentario**

10
11 Estas normas permiten al promitente revocar la promesa que ha hecho pública,
12 siempre que en ésta no se haya fijado un plazo durante el cual será válida. Si, por el
13 contrario, en la promesa pública se ha fijado plazo de validez sólo podrá ser revocada por
14 justa causa y siempre que no haya vencido el plazo.

15
16 **ARTÍCULO 312. —Promesa de prestación como premio de concurso.**

17 La promesa de una prestación como premio de un concurso sólo es válida si en el
18 anuncio público se fija un plazo para su realización.

19 El promitente tiene derecho de designar a la persona que deba decidir a quién o a
20 quiénes de los concursantes se otorga la recompensa. A falta de esta designación, le
21 corresponde al promitente. En ambos casos, la decisión es obligatoria.

22
23 **Procedencia.** Artículos 661 del Código Civil de Alemania (BGB), 1966 del Código Civil
24 de la República del Perú, 1866 y 1867 del Código Civil del Distrito Federal de México,
25 463 del Código Civil de Portugal y 1516 del Código Civil de República de los Estados
26 Unidos de Brasil.

27 **Concordancia.**

28
29 **Comentario**

30
31 La diferencia de la promesa de prestación en concurso con la promesa pública de
32 recompensa estriba en que, en la primera, la recompensa sólo puede otorgarse a una de
33 las personas que componen un grupo determinado, es decir, las que participan en el
34 concurso aspirando al premio. Se elige a la persona beneficiaria cuando se hayan

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 cumplido los requisitos que exigen las reglas del concurso. Además, en el concurso la
2 decisión es obligatoria. La decisión no depende sólo de que se ejecute el hecho o se
3 satisfaga la condición, sino que, además, debe elegirse, de entre los participantes, quién o
4 quiénes tienen derecho al premio conforme a ciertas reglas establecidas de antemano.

5 Se exige en la disposición que se fije en el anuncio público un plazo dentro del
6 cual debe cumplirse el supuesto contemplado.

7
8
9

CAPÍTULO V. De las obligaciones que nacen de culpa o negligencia

10 **ARTÍCULO 313. Principio general. Concurrencia de culpas.**

11 El que por acción u omisión culpable o negligente causa daño a otro, está
12 obligado a repararlo.

13 La imprudencia contribuyente del perjudicado a la causación del daño no exime
14 de responsabilidad, pero conlleva la reducción de la indemnización en proporción
15 exclusivamente a la contribución del perjudicado.

16
17 **Procedencia.** Artículo 1802 del Código Civil de Puerto Rico.

18 **Concordancia.** Este artículo sustituye el Artículo 1802 del Código Civil de Puerto Rico.

19
20 **Comentario**

21
22 La primera oración de este artículo es la base de todo el estudio del régimen o
23 esquema general de responsabilidad civil extracontractual. Procede del Artículo 1803 del
24 Código Civil de 1902 y, a su vez, directamente del Artículo 1902 del Código Civil
25 español.

26 Tiene esta disposición la particularidad de que, mediante la Ley Núm. 28 de 9 de
27 junio de 1956, 31 L.P.R.A. § 5141, la Asamblea Legislativa añadió la segunda oración
28 sobre imprudencia concurrente. Esta enmienda respondió a los pronunciamientos y al
29 debate suscitado en el seno del Tribunal Supremo en torno a si la aplicación en Puerto

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 Rico de la doctrina de “negligencia comparada” exigía o no exigía alguna legislación
2 expresa. *Irizarry c. Pueblo*, 75 D.P.R. 786, 793 y 795 (1954).

3 Es unánime el criterio de que el artículo 1802 “sienta una regla muy clara: el que
4 causa un daño a otro está obligado a repararlo”. Ricardo De Ángel Yágüez, *op. cit.*, pág.
5 274. Nos dice este autor que “no cualquier daño obliga a su autor a repararlo. El deber de
6 hacerlo reside en la circunstancia de que el daño es reprochable al que lo causa, porque
7 en su producción ha habido siquiera ? en el sentido de ‘al menos’? *culpa o negligencia*
8 del agente.” *Irizarry c. Pueblo*, 75 D.P.R. 786, 793 y 795 (1954). Sobre los elementos de
9 esta responsabilidad, véase: Bercovitz Rodríguez Cano. *op. cit.*, págs. 2120 y ss.

10 Se sustituyó el término “concurrente” por “contribuyente”, dado que la
11 negligencia, por su mera concurrencia, no implica responsabilidad. Tiene, además, que
12 convertirse en un elemento que contribuya a la causación del daño. De ahí que, desde
13 1956, cuando se enmendara el artículo 1802 para incluir su segunda oración, la doctrina
14 que realmente se adoptara fuera la de “causación comparada” y no la de “negligencia
15 comparada”.

16 “Aunque suele hablarse de negligencia de la ‘negligencia comparada’, la segunda
17 oración del Artículo 1802 se refiere más bien a la noción de ‘causación comparada’. Así,
18 por ejemplo, dos demandados pueden haber sido imprudentes, pero la imprudencia de
19 uno solo puede haber sido la causa del 100% del daño sufrido por el demandante. Es
20 imposible que alguien pueda haber sido “medio imprudente” o “negligente en un 50%.”
21 Ramón Antonio Guzmán. “Estudio Preliminar”. En: *Código Civil de Puerto Rico*. 3ra.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 ed., San Juan de Puerto Rico, 2001, pág. xxvii. Véase, además, Benjamín Ortiz. “La
2 negligencia o causación comparada”, 17 Rev. Col. Abog. P.R. 61 (1957).

3 La expresión “en proporción exclusivamente a la contribución” tiene el propósito
4 evidente de establecer con claridad que no existe, en el ordenamiento de Puerto Rico, la
5 doctrina de la absorción de culpas. Así, resulta sin vigencia alguna todo pronunciamiento
6 del Tribunal Supremo sobre la citada doctrina.

7

8 **ARTÍCULO 314. —Responsabilidad entre cocausantes de daño.**

9 Los cocausantes de un daño responden mancomunadamente por la parte que han
10 causado. Sin embargo, si el daño es causado por dos o más personas que actúan
11 concertadamente, la responsabilidad es solidaria.

12

13 **Procedencia.** Artículo nuevo.

14 **Concordancia.** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

15

16

Comentario

17

18 Comenta el Prof. Guzmán que, en *Arroyo c. Hospital La Concepción*, 130 D.P.R.
19 596, 604-605 (1992), el Tribunal Supremo de Puerto Rico interpretó incorrectamente el
20 primer párrafo del artículo 1874 del Código Civil al resolver “que la acción presentada
21 contra el Hospital La Concepción había interrumpido el término prescriptivo de la acción
22 contra los médicos, dado que éstos habían sido cocausantes del daño padecido por el
23 demandante”. En este ejercicio hermenéutico estableció el Tribunal que el demandante se
24 beneficiaba de la norma que establece que la interrupción de la prescripción de las
25 acciones aprovecha (o perjudica) de igual manera a todos los acreedores y deudores; en
26 consecuencia, podía traerse a los médicos casi cinco años después de haberse iniciado el
27 litigio.

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 Guzmán considera que el razonamiento parte de tres premisas falsas:

2 1. El artículo 1874 vigente se refiere a “acciones en las obligaciones
3 solidarias”, pero la solidaridad sólo surge, según el artículo 1090 vigente, si la
4 obligación así lo ha determinado expresamente, cosa que no podía concluir el
5 Tribunal en el caso en cuestión.

6 2. El Tribunal estimó que la obligación de indemnizar del 1802 es
7 solidaria, pero ni el mismo artículo ni ningún otro del código establece tal cosa..

8 3. El citado artículo 1802 se aplica a las obligaciones que se contraen sin
9 convenio y no puede sostenerse que la relación de un médico con su paciente es
10 de índole extracontractual.

11 Conforme al código vigente, no existe razón para considerar que la obligación que
12 surge por el daño causado por dos o más personas deba ser considerada solidaria. Pero si
13 existe razón para pensar que si el legislador hubiera querido tal cosa, lo habría legislado
14 expresamente en el mismo artículo 1802 y, sin embargo, no lo hizo. La doctrina que
15 sostiene el carácter solidario de este tipo de obligación se fundamenta en que sería difícil
16 para el perjudicado probar la cuota de contribución en daño de cada uno de los que
17 concurren a causarlo. Pero, esta doctrina carece de una base filosófico-jurídica sólida.
18 Pareciera sostenerse por el deseo de otorgar a la víctima un remedio completo, aun
19 cuando esto suponga que algunos de los legitimados pasivos paguen por un daño que no
20 causaron. Supone esta doctrina que el daño es indivisible, ignorando el hecho que si bien
21 puede serlo, los grados de culpa o negligencia pueden ser atribuidos en distintas

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 proporciones a los distintos cocausantes. Es tan así, que actualmente, aunque responden
2 de manera solidaria ante la víctima, en la división interna entre ellos el pago se divide
3 mancomunadamente según el grado de culpa o negligencia de cada cual.

4 Por todo esto parece más racional y filosóficamente correcto que se establezca la
5 responsabilidad mancomunada entre los cocausantes y que sólo en la situación particular
6 de actos culpables o negligentes cometidos por dos o más personas de común acuerdo, se
7 justifica la solidaridad pues en tales casos existe una sola causa, amén del efecto punitivo
8 que tiene el haber actuado concretamente.

9

10 **ARTÍCULO 315. —Daños indemnizables. Modos de la indemnización.**

11 Por regla general, todo daño causado por culpa o negligencia es indemnizable,
12 siempre que exista una relación de causalidad adecuada entre el hecho y el daño
13 producido.

14 La reparación del daño puede verificarse mediante la reintegración específica o la
15 indemnización en dinero. Sólo puede acudirse a esta última cuando no es posible la
16 primera.

17 El monto de la indemnización devenga intereses legales desde la fecha en que se
18 produce el daño.

19

20 **Procedencia:** Rodríguez Cancel v. A.E.E., 116 D.P.R. 433 (1985).

21 **Concordancia.** Este artículo no tiene precedente en el Código Civil de Puerto Rico.

22

23

24

Comentario

25

26 Este artículo establece la necesidad del nexo causal entre el hecho dañoso y el
27 daño producido. Aunque la doctrina lo había explicado ampliamente, no aparecía en el
28 texto legal, salvo la tímida referencia que existe en artículo 1802. Adviértase que se
29 adopta legislativamente el criterio de que se trata de una causalidad *adecuada*. Ello
implica, en este artículo y los demás, que esta materia está en el terreno que exige el

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 desarrollo jurisprudencial. Es decir, siempre los tribunales tendrán una importancia
2 notable, aunque no puedan apartarse de lo estrictamente legislado.

3 También recoge, de la doctrina jurisprudencial, la preferencia por la reparación
4 “*in natura*” o reintegración específica. *Rodríguez Cancel c. A.E.E.*, 116 D.P.R. 433
5 (1985)

6
7 **ARTÍCULO 316. —Responsabilidad primaria de los padres y los tutores**

8 La obligación que impone el artículo anterior es exigible, no sólo por los actos u
9 omisiones propios, sino por los de aquellas personas sobre quienes debe responderse.

10 El padre y la madre son responsables de los perjuicios causados por los hijos
11 menores de edad que viven en su compañía.

12 Los tutores lo son de los perjuicios causados por los menores o incapacitados que
13 están bajo su autoridad y habitan en su compañía.

14
15 **Procedencia.** Artículo 1803 del Código Civil de Puerto Rico.

16 **Concordancia.** Este artículo sustituye el Artículo 1803 del Código Civil de Puerto Rico.

17

18 **Comentario**

19

20 **ARTÍCULO 317. —Responsabilidad vicaria.**

21 Son igualmente responsables los dueños o directores de un establecimiento o de
22 una empresa respecto a los perjuicios que causan sus dependientes en el servicio de los
23 ramos en los que los tuvieran empleados, o en ocasión de sus funciones.

24 El Pueblo [Estado Libre Asociado] de Puerto Rico es responsable en este
25 concepto en las mismas circunstancias y condiciones en que sería responsable un
26 ciudadano particular.

27 Son también responsables los maestros o directores de artes y oficios respecto a
28 los perjuicios causados por sus alumnos o aprendices, mientras permanezcan bajo su
29 custodia.

30 La responsabilidad de que trata este artículo cesará cuando las personas en él
31 mencionadas prueben que emplearon toda la diligencia de un buen padre de familia para
32 prevenir el daño.

33 Quien paga el daño causado por sus dependientes puede repetir de éstos lo que
34 hubiese satisfecho.

35

36 **Procedencia.** Artículos 1803, 1804 y 1805 del Código Civil de Puerto Rico.

**BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.**

1 **Concordancia.** Este artículo sustituye los artículos 1803, 1804 y 1805 del Código Civil
2 de Puerto Rico.

3
4 **Comentario**

5
6 En estos artículos no se adoptan nuevas normas ni tienen la intención de apartarse
7 de la interpretación de apartarse de la jurisprudencia que, hasta el presente, los ha
8 interpretado. Sin embargo, la nueva organización sí quiere distinguir los supuestos en los
9 que la responsabilidad es primaria de aquellos en que se trata de una responsabilidad
10 vicaria.

11 En esta propuesta, como puede observarse precisamente en este lugar, se ha
12 prescindido de los supuestos de responsabilidad que aparecían en los artículos del 1806 al
13 1810-A del código.

14 Los supuestos suprimidos (artículos 1806 al 1810) constituyen realmente una
15 contradicción con el *sistema difuso de responsabilidad* existente en nuestro
16 ordenamiento. Véase: Ramón Antonio Guzmán. “La convivencia en Puerto Rico del
17 ‘civil law’ y el ‘common law’ en el derecho de daños: un enfoque realista”. 43 *Revista de*
18 *Derecho Puertorriqueño* 209, 216 (2004). Los artículos citados (1806 al 1810) guardan
19 una mayor relación con el sistema de “acciones” que existe en el derecho anglo-
20 norteamericano.

21 La doctrina más reciente se ha planteado el problema. Véase: Jorge Peirano Facio.
22 *Responsabilidad extracontractual*. Colombia, Temis, 1981, págs. 625 y ss. Este autor nos
23 indica que la inclusión de tales normas, según explica el mismo García Goyena, tenía un
24 enfoque meramente preventivo. Es decir, quisieron atenderse supuestos que, en el

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 momento, producían una especial preocupación. Tampoco tuvieron la intención de
2 establecer una responsabilidad objetiva. “Es curioso señalar que esta acción preventiva,
3 tanto en el derecho romano cuanto en el derecho español, poseía un cierto carácter de
4 obligatoriedad (hoy diríamos que era una *carga*), ya que si el vecino de la obra que
5 amenazaba ruina no se precavía de ella poniendo en movimiento la acción preventiva, no
6 podía luego reclamar por los daños que sufriera a consecuencias del desmoronamiento, y
7 el propietario de la casa derruida cumplía con quitar los escombros que pudieran haber
8 caído en el terreno lindero.” García Goyena. *Concordancias*. Citado en: Peirano Facio.
9 *op. cit.*, pág. 628.

10 De ahí que resulte preferible, tanto para el caso de la ruina, como para los demás
11 supuestos, que en la responsabilidad extracontractual se apliquen los mismos criterios que
12 aporta el principio general (artículo 313). Al fundamento puramente histórico-jurídico,
13 hay que añadir que la responsabilidad objetiva requiere una organización económica que
14 comprenda programas de protección (seguros, etc.), por lo que su aplicación en un medio
15 donde tales mecanismos no existan puede dar lugar a un desfase entre la norma y la
16 realidad económica.

17 Por su parte, la supresión del artículo 1810-A obedece, no sólo a una nueva
18 realidad jurídica, sino a una nueva realidad social. El estándar de comportamiento de los
19 padres ha sido estrictamente legislado, especialmente en las normas que tienen que ver
20 con la privación de la patria potestad. También la doctrina ha manifestado su
21 inconformidad con las posturas zigzagueantes, tanto legislativas como jurisprudenciales,

BORRADOR PARA DISCUSIÓN
MEMORIAL EXPLICATIVO DEL LIBRO QUINTO. DE LOS CONTRATOS Y OTRAS
FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.

1 para atender la realidad vivida en nuestro país. Véase: Demetrio Fernández Quiñones.
2 “Las acciones contra familiares: análisis de un problema claro y una jurisprudencia
3 confundida”. *Revista de la Academia Puertorriqueña de Jurisprudencia y Legislación*.
4 Vol. II, 1989, págs. 1 y ss.

5 Con todo, valga recordar, nuevamente, que estos artículos son llamados, por la
6 doctrina alemana, como artículos “cauchos”. Requieren mucho trabajo judicial que les dé
7 forma y los vayan ajustando, con el transcurrir del tiempo, a la realidad y a las tendencias
8 sociales y económicas.

9

10