

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 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.
42

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
19 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

20
21 **ARTÍCULO 78. —Definición.**

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

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**

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

1 **SECCIÓN PRIMERA. Disposiciones generales**

2
3 **ARTÍCULO 174. —Definición.**

4 Por el contrato de mandato, el mandatario se obliga a realizar uno o más actos
5 jurídicos en interés del mandante.

6
7 **ARTÍCULO 175. —Extensión del mandato.**

8 El mandato comprende no sólo los actos para los cuales ha sido conferido sino
9 también aquellos que son necesarios para su cumplimiento.
10 El mandato general sólo comprende los actos de la administración ordinaria, excepto
11 cuando otros actos o facultades se indican expresamente.

12
13 **ARTÍCULO 176. —Representación en el mandato.**

14 El mandato puede conferir poder para representar al mandante. En este supuesto,
15 el poder alcanza solamente los actos para los cuales ha sido expresamente conferido.

16 Cuando el mandante no otorga poder de representación, el mandatario actúa en
17 nombre propio pero en interés del mandante, quien no queda obligado directamente
18 frente al tercero, ni éste respecto al mandante, pero ambos pueden subrogarse en las
19 acciones que tiene el mandatario contra cada uno de ellos.

20
21 **ARTÍCULO 177. —Mandato expreso o tácito.**

22 El mandato puede ser expresa o tácitamente conferido o aceptado. La persona que
23 sabe que alguien está haciendo algo en interés de ella y, pudiendo evitarlo no lo hace,
24 confiere tácitamente un mandato. La ejecución del mandato implica su aceptación,
25 aunque ésta no se haya expresado.

26
27 **ARTÍCULO 178. —Mandato conferido por más de una persona.**

28 Cuando son varios los mandantes, sus obligaciones frente al mandatario común
29 son solidarias.

30
31 **ARTÍCULO 179. —Mandato conferido a más de una persona.**

32 Cuando son varios los mandatarios y éstos están expresamente obligados a actuar
33 conjuntamente, su responsabilidad es solidaria.

34
35 **ARTÍCULO 180. —Mandato revocable o irrevocable.**

36 El mandato puede ser revocable o irrevocable. Cuando es irrevocable, el mandato
37 no se extingue por la muerte o incapacidad del mandante, pero es inválido el que se
38 otorga para ejecutarse sólo después de la muerte del mandante.

39
40 **SECCIÓN SEGUNDA. Del precio o remuneración.**

41
42 **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 suscriptor 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