
Ley Núm. 55 del año 2020

Código Civil de Puerto Rico.

Ley Núm. 55 de 1 de junio de 2020

Vigencia: 180 días después de su aprobación

LIBRO QUINTO. LOS CONTRATOS Y OTRAS FUENTES DE LAS OBLIGACIONES

TITULO I. LOS CONTRATOS EN GENERAL CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1230.-Contrato; definición.

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

Lo dispuesto en este título es de aplicación de forma supletoria a las convenciones patrimoniales que no son contratos y a los negocios jurídicos unilaterales entre vivos de contenido patrimonial, salvo que exista prohibición o que resulte incompatible.

Artículo 1231.-Reglas aplicables.

Lo dispuesto respecto a los hechos, actos y negocios jurídicos en el título cuarto del libro primero de este Código, es aplicable a los contratos y a las convenciones reguladas en este título, salvo disposición legal expresamente distinta.

Artículo 1232.-Libertad contractual; juramento.

Es facultativo contratar o no hacerlo, y hacerlo, o no, con determinada persona. Estos derechos no pueden ejercerse abusivamente ni contra una disposición legal. Las partes pueden acordar cualquier cláusula que no sea contraria a la ley, a la moral o al orden público.

En los contratos el juramento se tiene por no escrito.

Artículo 1233.-Fuerza vinculante.

Lo acordado en los contratos tiene fuerza de ley entre las partes, ante sus sucesores y ante terceros en la forma que dispone la ley.

Artículo 1234.-Contratos atípicos.

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

- (a) lo previsto por las partes;
- (b) lo dispuesto en este título; y
- (c) las disposiciones que regulan el contrato con intercambio de prestaciones análogas.

En defecto de todo ello, se rige por las fuentes del derecho previstas en los Artículos 3, 4 y 5 de este Código.

Artículo 1235.-Contrato preliminar; opción.

Por el contrato preliminar las partes se obligan a celebrar un contrato futuro. El contrato preliminar se denomina Opción si le atribuye a una sola de las partes la facultad de decidir sobre la celebración del contrato futuro.

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

Si la parte requerida se niega al otorgamiento del nuevo contrato, el tribunal puede exigir a la misma estricto cumplimiento.

Artículo 1236.-Integración del contrato.

A falta de previsión contractual, o en caso de ineficacia de alguna de sus cláusulas, el contrato se complementa con:

- (a) las normas imperativas;
- (b) las normas supletorias;
- (c) los usos del lugar de celebración del contrato; y
- (d) la buena fe.

CAPÍTULO II. EL CONSENTIMIENTO.

Artículo 1237.-Perfección del contrato.

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

Artículo 1238.-Consentimiento; tiempo y lugar de celebración.

Existe consentimiento por el concurso de la oferta y de la aceptación cuando el oferente recibe la aceptación. El contrato se considera celebrado en el lugar en que se hizo la oferta aceptada, salvo pacto distinto.

Artículo 1239.-Oferta; definición.

La oferta es el acto jurídico unilateral, dirigido a una persona determinable, que contiene los elementos necesarios para la existencia del contrato propuesto, o el medio para establecerlos.

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

Artículo 1240.-Revocación de la oferta.

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

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

La oferta revocada en forma intempestiva da lugar a responsabilidad precontractual.

Artículo 1241.-Aceptación; definición.

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

La aceptación de una oferta hecha por un medio que admite una respuesta inmediata debe efectuarse inmediatamente.

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

Artículo 1242.-Revocación de la aceptación.

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

Artículo 1243.-Caducidad.

La oferta caduca:

- (a) al vencer el plazo o cumplirse la condición que estableció el oferente; o
- (b) por el rechazo de la persona a la que se dirige.

La oferta y la aceptación no caducan por la muerte o la incapacidad del oferente o del aceptante, salvo cuando se trata de obligaciones personalísimas.

CAPÍTULO III. OTROS ELEMENTOS DE LOS CONTRATOS

Artículo 1244.-Contrato sobre bien futuro o ajeno; herencia futura.

Es válido el contrato que tiene por objeto un bien futuro o ajeno, si reúne los requisitos del objeto descritos en el capítulo segundo del título cuatro, del libro primero de este Código.

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

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

Si el contrato tiene por fin transmitir la propiedad de un bien ajeno, será solo título de nueva adquisición, la que ocurrirá cuando la persona transmitente adquiera el bien ajeno y cumpla con el modo que corresponda al bien transmitido.

Se prohíbe el contrato sobre herencia futura.

Artículo 1245.-Contratos cuyo otorgamiento requiere un instrumento público o privado.

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

- (a) la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles;
- (b) el arrendamiento de inmuebles por seis (6) años o más;
- (c) la cesión o renuncia de derechos hereditarios o de los de la sociedad conyugal;
- (d) el poder que debe presentarse en juicio, el poder para administrar bienes y los poderes que afecten los derechos de un tercero;
- (e) la cesión de derechos o acciones procedentes de un acto consignado en documento público.

Los actos, negocios jurídicos y contratos para los que la ley exige una forma solemne, se rigen por dicha ley.

Artículo 1246.-Acción para otorgar un instrumento público.

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

CAPÍTULO IV. LOS CONTRATOS CON CLÁUSULAS NO NEGOCIADAS

Artículo 1247.-Contrato con cláusulas generales.

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

Las cláusulas generales deben ser asequibles para el contratante que no las ha redactado.

El contrato con cláusulas generales se interpreta en sentido desfavorable a la persona que las redacta y en favor de la persona que tuvo menor poder de negociación.

Artículo 1248.-Contrato celebrado por adhesión.

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

Las cláusulas del contrato celebrado por adhesión se interpretan en sentido desfavorable a la persona que las redacta y en favor de la persona que se vio precisada a aceptar su contenido.

Artículo 1249.-Cláusulas abusivas en los contratos celebrados por adhesión.

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

- (a) la que no se redacta de manera clara, completa y fácilmente legible, en idioma español o inglés;
- (b) la que autoriza a la parte que la redactó a modificar, unilateralmente, los elementos del contrato;
- (c) la que le prohíbe o limita al adherente la interposición de acciones, y restringe las defensas o los medios de prueba a disposición del adherente, o invierte la carga de la prueba;
- (d) la que excluye o limita la responsabilidad de la parte que la redactó;
- (e) la que cambia el domicilio contractual del adherente sin que medien razones para ello;
- (f) la que, ante el silencio del adherente, proroga o renueva un contrato de duración determinada; y
- (g) la que excluye la jurisdicción de una agencia reglamentadora.

CAPÍTULO V. LA INCORPORACIÓN DE TERCEROS EN EL CONTRATO

Artículo 1250.-Contrato por persona que se designa posteriormente.

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

Una vez designado, dentro del plazo establecido por las partes o, en su defecto, dentro del plazo de treinta (30) días, si el tercero asume su posición contractual, el estipulante debe comunicarlo al otro contratante.

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

Artículo 1251.-Contrato sobre el hecho de un tercero.

El contrato sobre el hecho de un tercero es aquel por el cual una de las partes se obliga a realizar la actividad necesaria para que el tercero cumpla la prestación prometida.

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

El cumplimiento del tercero libera al promitente.

Artículo 1252.-Contrato con estipulación a favor de tercero.

Si el contrato contiene alguna estipulación a favor de un tercero determinado o determinable, este puede exigir su cumplimiento si comunica su aceptación a todas las partes. Son de aplicación las siguientes reglas:

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

(b) el estipulante puede revocar el beneficio antes de que el beneficiario le comunique la aceptación; el estipulante también puede modificar el beneficio si se reservó esta facultad en el contrato. En caso de incumplimiento puede exigir la prestación a nombre del beneficiario o resolver el contrato. En caso de revocación del beneficio o no aceptación por el tercero, puede demandar el cumplimiento en su propio provecho o resolver el contrato;

(c) el promitente puede oponer al tercero las mismas defensas originadas en el contrato que tiene contra el estipulante;

(d) las facultades que el tercero tiene de aceptar la estipulación y la que el estipulante tiene para revocarla, no se transmiten a los herederos ni a los acreedores; y

(e) la estipulación debe interpretarse restrictivamente.

CAPÍTULO VI. LOS EFECTOS DEL CONTRATO
SECCIÓN PRIMERA. EL INCUMPLIMIENTO Y LA EXCEPCIÓN AL CUMPLIMIENTO

Artículo 1253.-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 cumple en forma parcial o defectuosa el excepcionante puede reducir su prestación en proporción a lo que sigue adeudando el demandante.

Artículo 1254.-Suspensión de cumplimiento en el contrato con prestaciones recíprocas.

En los contratos con prestaciones recíprocas, una parte puede suspender el cumplimiento de su prestación:

(a) si la otra parte está temporeramente imposibilitada 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 1255.-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 su obligación, incluyendo el daño moratorio;

(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 este Código para la condición resolutoria cumplida; y

(f) puede reclamarse el cumplimiento y el resarcimiento de daños.

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

SECCIÓN SEGUNDA. LAS CLÁUSULAS DE GARANTÍA

Artículo 1256.-Garantía en caso de arrepentimiento.

Uno de los contratantes puede entregar un bien al otro contratante o a un tercero, para serle entregado a aquel, en concepto de única prestación debida en caso de arrepentirse del contrato, conforme a las siguientes reglas:

(a) el arrepentimiento solo es válido mientras no vence el plazo establecido o no comienza a ejecutarse el contrato;

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

(c) si ninguno se arrepiente, y las arras son de la misma especie que la prestación a cargo de quien las entrega, se imputan como parte de pago de su prestación.

Artículo 1257.-Cláusula penal.

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

Aunque el tribunal tiene facultad para atemperar las penas en casos de extrema desproporción económica entre la pena y la prestación, debe reconocer la obligatoriedad de las cláusulas convenidas y solo en tales casos puede sustituirlas o moderarlas.

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

(a) el pago de la pena convenida corresponde exclusivamente al incumplimiento o al retraso;

(b) el acreedor puede optar por exigir el cumplimiento íntegro o por el pago de la pena, y puede acumular ambos remedios en el caso de cumplimiento tardío;

(c) la cláusula penal se interpreta restrictivamente; y

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

Además de las cláusulas penales, los contratantes pueden convenir otras que están relacionadas con el cálculo anticipado del daño causado por el incumplimiento. En tal caso, el acreedor no está obligado a probar el daño ni el deudor puede eximirse al acreditar que el daño no se verificó o fue de menor cuantía. Las cláusulas penales y las que pre calculan el daño pueden convenirse conjuntamente, siempre que así conste de forma clara en el contrato.

SECCIÓN TERCERA. LA REVISIÓN DE LOS CONTRATOS

Artículo 1258.-Lesión por ventaja patrimonial desproporcionada.

Puede demandarse la anulación o la revisión de un contrato oneroso si una de las partes se aprovecha dolosamente de la necesidad, inexperiencia, condición cultural, dependencia económica o avanzada edad de la otra, y como consecuencia de ello, obtiene una ventaja patrimonial desproporcionada y sin justificación, conforme a las siguientes reglas:

(a) el cálculo debe hacerse según los valores al tiempo de la celebración del contrato y la desproporción debe subsistir en el momento de la demanda. La desproporción hace presumir el aprovechamiento si supera a la mitad del valor de la prestación prometida;

(b) la acción solo puede presentarse por el lesionado o sus herederos;

(c) el demandante puede exigir la anulación o el reajuste equitativo de las prestaciones, pero la acción de anulación se transforma en acción de reajuste, si este es ofrecido por el demandado; y

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

Artículo 1259.-Lesión por excesiva onerosidad sobreviniente.

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

(a) el contrato debe ser de ejecución diferida o de tracto sucesivo;

(b) si el contrato es aleatorio, la excesiva onerosidad debe ser ajena al alea propio del contrato;

(c) el acontecimiento extraordinario e imprevisible debe ser ajeno a la conducta de las partes;

(d) para juzgar la previsibilidad, debe atenderse al mayor deber de obrar con prudencia y pleno conocimiento de las circunstancias; y

(e) la parte que alega la excesiva onerosidad sobreviniente, debe estar exenta de culpa y mora relevante.

Artículo 1260.-Alegaciones de revisión o ineficacia.

En el caso del artículo anterior, la parte perjudicada puede alegar la ineficacia o pedir el reajuste equitativo de las prestaciones, pero la alegación de ineficacia se transforma en petición de reajuste, si este es ofrecido por la otra parte.

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

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

Las acciones por lesión fundadas en la excesiva onerosidad sobreviniente caducan a los seis (6) meses de producido el acontecimiento extraordinario e imprevisible.

CAPÍTULO VII. LA OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO EN LOS ACTOS ONEROSOS. SECCIÓN PRIMERA. EL SANEAMIENTO EN GENERAL

Artículo 1261.-Obligación de saneamiento.

La persona que transmite un bien a título oneroso responde por evicción y por los defectos ocultos del bien aunque lo ignorese.

Igual obligación se deben entre sí quienes dividen bienes comunes.

La persona obligada responde ante el adquirente y quienes lo sucedan en el derecho por cualquier causa y título.

Artículo 1262.-Modificación de la obligación de saneamiento.

El transmitente está obligado en los términos del artículo anterior, aunque nada se exprese en el acto de enajenación o división.

Las partes pueden aumentar, disminuir o suprimir esta obligación. La disminución o supresión de la responsabilidad es inválida si la parte transmitente incurre en dolo.

Artículo 1263.-Derechos del adquirente.

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

La resolución total solo procede si la evicción o el defecto recaen sobre un aspecto determinante para la adquisición del bien. La misma regla es de aplicación en caso de adquisición conjunta de varios bienes.

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

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

En ambos casos, si la adquisición se hizo a riesgo del adquirente o en subasta judicial o administrativa, no se responde por el resarcimiento de los daños sufridos y de los gastos que haya incurrido para sanear el título.

SECCIÓN SEGUNDA. LA EVICCIÓN.

Artículo 1264.-Evicción; definición.

Hay evicción cuando se vence al adquirente, por sentencia firme o resolución administrativa inapelable y en virtud de un derecho anterior a la adquisición, de todo o parte del bien adquirido.

Artículo 1265.-Responsabilidad por evicción.

No produce responsabilidad por evicción la mera perturbación de hecho, salvo que provenga del transmitente; tampoco produce responsabilidad la perturbación ocasionada por una disposición legal posterior a la adquisición.

Artículo 1266.-Citación del transmitente.

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

SECCIÓN TERCERA. LOS VICIOS REDHIBITORIOS

Artículo 1267.-Vicio redhibitorio; definición.

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

También se considera vicio redhibitorio:

- (a) aquel especialmente acordado como tal por las partes,
- (b) aquel que el transmitente garantiza que no existe, y

(c) la ausencia de la calidad convenida.

El transmitente responde aunque ignore la existencia del vicio redhibitorio.

Artículo 1268.-Defecto conocido por el adquirente.

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

Artículo 1269.-Pérdida del bien.

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

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

Artículo 1270.-Prescripción.

Las acciones para reclamar por vicios redhibitorios prescriben a los seis (6) meses, contados a partir de la entrega del bien transmitido o desde la última gestión de inteligencia entre las partes. En el caso de transmisión de animales, el plazo es de cuarenta (40) días.

CAPÍTULO VIII. RESPONSABILIDAD PRECONTRACTUAL Y POSTCONTRACTUAL

Artículo 1271.-Comportamiento precontractual.

Los tratos previos a la perfección del contrato deben desarrollarse conforme a la lealtad y la buena fe entre los probables contratantes. Se exige especialmente el deber de colaborar en la formación del contrato, obtener y proporcionar información de circunstancias de hecho y derecho relevantes, mantener la confidencialidad de la información recibida y conservar el bien que será objeto del contrato futuro.

Artículo 1272.-Responsabilidad precontractual.

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

- (a) romper las negociaciones de forma repentina, inoportuna o arbitrariamente;
- (b) no respetar los acuerdos parciales ya logrados;
- (c) iniciar o continuar sin seriedad las negociaciones;

- (d) incurrir en dolo o violencia;
- (e) revocar una oferta vinculante o, repentinamente, una oferta no vinculante; y
- (f) causar la nulidad de un contrato.

Deben resarcirse los gastos efectuados para celebrar el contrato y el daño sufrido por haber confiado en la celebración válida del contrato. Igual resarcimiento se debe respecto a los gastos efectuados por el aceptante que ignora, sin culpa, la muerte o incapacidad sobrevenida del oferente, o por quien, al aceptar, ignora sin culpa la retractación del oferente.

Artículo 1273.-Comportamiento post contractual; responsabilidad.

La persona que frustra la ventaja otorgada en el contrato o viole el deber de confidencialidad, debe resarcir el daño causado.

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

TÍTULO II. LOS CONTRATOS EN PARTICULAR.
CAPÍTULO I. LA COMPRAVENTA
SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1274.-Compraventa; definición.

Por el contrato de compraventa, la parte vendedora se obliga a transferir a la parte compradora el dominio de un bien, y esta a su vez se obliga a pagarle un precio cierto.

Artículo 1275.-Calificación de la compraventa y la permuta.

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

Artículo 1276.-Aplicabilidad a otros tipos contractuales.

Las normas de la compraventa se aplican supletoriamente a los contratos que generan la obligación de constituir, modificar o transferir derechos reales sobre cosas o derechos, entre los que se incluyen los títulos de crédito. También son aplicables a los contratos que dan lugar a la obligación de entregar cosas que se fabricarán o construirán, excepto cuando la parte que las encarga asume la obligación de proporcionar una porción sustancial de los materiales.

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

SECCIÓN SEGUNDA. LEGITIMACIÓN DEL COMPRADOR Y EL VENDEDOR

Artículo 1277.-Quiénes pueden otorgar la compraventa.

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

(a) los funcionarios, respecto de los bienes de cuya administración están o han estado encargados; o

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

Transcurrido un (1) año desde que la persona deja de ocupar el cargo que dio lugar a la existencia de alguna prohibición, esta termina.

SECCIÓN TERCERA. EL OBJETO DE LA COMPRAVENTA.

Artículo 1278.-Requisitos del objeto de la compraventa.

Puede ser objeto de la compraventa cualquier bien presente o futuro, propio o ajeno, cuya posesión o transferencia no esté prohibida o restringida por ley.

En la compraventa de un bien parcial o totalmente ajeno, la parte vendedora se obliga a transmitir o hacer transmitir el dominio a la parte compradora.

Artículo 1279.-Venta de cosa litigiosa.

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

Puede pactarse que la parte vendedora no está obligada al saneamiento, pero el pacto es nulo cuando el vendedor haya ocultado el vicio de forma fraudulenta.

Artículo 1280.-Adquisición del bien en tiendas o locales.

Los bienes muebles que se adquieren en tiendas o locales abiertos al público, cuando así consta en las facturas que haya provisto la parte vendedora, no son reivindicables.

Queda a salvo el derecho de la persona perjudicada para ejercitar las acciones civiles o penales que correspondan contra quien los vendió ilícitamente.

Artículo 1281.-Transmisión del riesgo.

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

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

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

SECCIÓN CUARTA. EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA

Artículo 1282.-Determinación del precio.

El precio lo convienen las partes o lo determina una tercera persona que estas designen. Cuando la persona designada no quiera determinarlo o no pueda, el precio lo determina el tribunal. Las partes pueden convenir también que el precio sea el que tenga el bien en bolsa o mercado en un lugar y en un día determinado.

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

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

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

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

Artículo 1283.-Consecuencias del precio alzado.

Cuando el objeto de la compraventa es una finca y el precio ha sido convenido alzadamente, no tiene lugar el aumento o disminución del precio aunque resulte mayor o menor cabida.

Artículo 1284.-Consecuencias del precio por unidad de medida.

Cuando el precio de una finca es convenido por unidad de medida de superficie o por la calidad del terreno, su precio es el que resulta de la superficie o calidad reales y las partes pueden reclamarse entre si el correspondiente ajuste en el precio. Si la superficie o la calidad exceden el cinco (5%) por ciento de lo expresado en el contrato, la parte compradora tiene derecho a resolver la compraventa.

SECCIÓN QUINTA. LA FORMA DE LA COMPRAVENTA

Artículo 1285.-Libertad de forma.

El contrato de compraventa no requiere, para su validez, formalidad especial alguna, salvo cuando la ley especial así lo requiera.

Artículo 1286.-Modificaciones.

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

SECCIÓN SEXTA. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR Y DEL COMPRADOR

Artículo 1287.-Obligaciones del vendedor.

El vendedor está obligado a:

- (a) entregar inmediatamente el bien con sus accesorios, libre de todo gravamen, en el lugar y el tiempo convenidos o donde se encuentre el bien en el momento del otorgamiento;
- (b) transferir al comprador el dominio del bien;
- (c) garantizar al comprador que el bien vendido tiene las cualidades prometidas y que está libre de defectos que disminuyen o destruyen su valor o la aptitud para su uso ordinario o convenido. Una disminución insignificante del valor o la aptitud no se toma en cuenta.

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

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

- (d) entregar al comprador todos los documentos que sirven para probar el dominio;
- (e) proporcionar al comprador toda la información sobre el objeto vendido, especialmente la relacionada con los linderos, privilegios, y cargas;
- (f) otorgar las escrituras públicas o privadas requeridas por los usos y las particularidades de la venta; y
- (g) pagar los gastos de la entrega y del otorgamiento de las escrituras, a menos que sea la parte compradora quien escoja el notario autorizante, salvo pacto distinto.

Artículo 1288.-Obligaciones del comprador.

El comprador está obligado a:

- (a) recibir el bien comprado en el lugar y el tiempo convenido, así como los documentos relacionados con el contrato;
- (b) pagar el precio en el lugar y el tiempo convenidos o en el momento y el sitio en que el bien vendido le sea entregado;
- (c) costear los gastos de la copia certificada y la inscripción en el registro inmobiliario;
- (d) pagar los gastos de recibo;
- (e) pagar intereses desde el momento convenido para efectuar el pago; y
- (f) pagar los gastos del otorgamiento de las escrituras, a menos que sea la parte vendedora quien lo escoja, salvo pacto distinto.

Artículo 1289.-Prescripción de las acciones de garantía.

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

Las acciones que surgen de la garantía del goce útil prescriben a los cuatro (4) años desde la entrega del bien vendido si este es inmueble y a los seis (6) meses cuando es un bien mueble.

Las acciones que surgen de la menor o mayor cabida superficial deben ejercitarse dentro del plazo de seis (6) meses contados desde que el riesgo pasa al comprador.

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

SECCIÓN SÉPTIMA. CLÁUSULAS QUE PUEDEN AÑADIRSE AL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Artículo 1290.-Lista ejemplar.

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

- (a) cláusula de retroventa, en la que el vendedor se reserva el derecho de recuperar la cosa vendida siempre que, al ejercitar su derecho, restituya el precio según lo convenido;
- (b) cláusula de reventa, en la que el comprador se reserva el derecho de devolver la cosa comprada y que, al ejercitar su derecho, el vendedor debe pagarle el precio según lo convenido.
- (c) cláusula de preferencia, en la que el vendedor se reserva el derecho a recuperar la cosa vendida, si el comprador decide enajenarla, con preferencia a cualquier otro adquirente. Este derecho es intransmisible por causa de muerte. El comprador está obligado a comunicar su intención de enajenar al vendedor y este debe ejercitar su derecho, salvo pacto distinto, dentro

del término de los dos (2) meses siguientes a aquel en que le fue comunicada la intención. Las partes pueden convenir un término mayor, pero en ningún caso puede sobrepasar el doble del término aquí dispuesto; y

(d) cláusula de reserva de propiedad, en la que el vendedor puede reservarse el derecho de propiedad sobre el bien vendido, aunque este haya sido entregado al comprador, hasta que se verifique el pago íntegro o una parte de este. Los derechos que surgen de la inclusión de alguna de estas cláusulas son oponibles a terceros solo cuando consten inscritos en el registro que corresponda.

Artículo 1291.-Cláusulas nulas.

Aunque en el artículo anterior se incluye una enumeración ejemplar, lo que da lugar a muchas otras cláusulas posibles, estas siempre han de respetar la ley imperativa y el orden público.

Es nula y se tiene por no escrita, entre otras cláusulas que pueden violar tales restricciones, la cláusula de mejor comprador, en virtud de la cual se puede resolver la compraventa si aparece alguien que da más por el bien vendido.

Artículo 1292.-Plazos.

Los pactos permitidos conforme a este capítulo pueden convenirse por un término que no exceda de cuatro (4) años en el caso de los inmuebles o de dos (2) años en el caso de los muebles. Ambos términos se cuentan desde el otorgamiento del contrato. Las partes pueden convenir un término mayor, pero en ningún caso puede sobrepasar el doble de los términos aquí dispuestos.

CAPÍTULO II. LA PERMUTA.

Artículo 1293.-Las normas de la compraventa; definición y aplicabilidad.

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

También se considera permuta el intercambio de una cosa o un derecho por otra cosa o derecho y dinero cuando el valor de este es menor que el de la cosa o derecho que se intercambia. Cuando el valor del dinero es igual o mayor, el contrato es de compraventa.

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

Artículo 1294.-Obligaciones de los permutantes.

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

Artículo 1295.-Saneamiento por evicción.

El permutante que sufre la evicción de la cosa recibida como objeto de la permuta puede reivindicar la que dio, si esta se encuentra aún en poder del otro permutante o exigir su valor económico y, en ambos casos, la indemnización de daños y perjuicios, conforme a la responsabilidad por saneamiento.

Artículo 1296.-Derechos de terceros.

Las disposiciones del artículo anterior no perjudican los derechos de un tercero que adquiere de buena fe y a título oneroso, la cosa que reclama el permutante afectado por la evicción.

CAPÍTULO III. EL SUMINISTRO

Artículo 1297.-El suministro; definición.

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

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

Artículo 1298-Términos.

El suministro puede convenirse por un término máximo de diez (10) años, contados a partir de la primera entrega.

Cuando el término no ha sido convenido, cualquiera de las partes puede resolver el contrato en la forma y los términos pactados. En ausencia de pacto, la notificación debe diligenciarse eficazmente dentro de un término razonable que nunca será menor de treinta (30) días.

Artículo 1299.-Cantidades.

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

Artículo 1300.-Plazo de la prestación.

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

Artículo 1301.-Determinación del precio.

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

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

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

Artículo 1302.-Término para pagar.

El pago del precio, salvo pacto distinto, debe efectuarse dentro de los primeros diez (10) días del mes calendario siguiente a la entrega.

Artículo 1303.-Consecuencias del incumplimiento; resolución.

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

Artículo 1304.-Consecuencias del incumplimiento; suspensión.

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

CAPÍTULO IV. LA DONACIÓN.

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1305.-La donación; definición.

Por el contrato de donación, el donante se obliga a entregar y transmitir gratuitamente al donatario la titularidad de un bien.

Artículo 1306.-Actos mixtos.

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

En cuanto a su contenido, los actos en parte onerosos y en parte gratuitos se rigen por las disposiciones de este Capítulo en cuanto a su parte gratuita, y por las que corresponda en cuanto a su parte onerosa.

SECCIÓN SEGUNDA. PARTICULARIDADES DE LA DONACIÓN

Artículo 1307.-Quién puede ser donante.

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

La capacidad del donante se juzga en el momento en que ofrece la donación y cuando se entera de la aceptación, aunque por alguna razón carezca, en medio de ambos momentos, de capacidad.

Artículo 1308.-Donación a un incapaz.

La donación hecha a un incapaz es radicalmente nula cuando:

(a) no ha sido aceptada por sus representantes legales o por un tutor especial cuando estos son los donantes; o

(b) cuando es parcialmente onerosa y no tiene la autorización del tribunal. La capacidad del donatario se juzga en el momento en que acepta la donación.

Artículo 1309.-Prohibiciones.

Los progenitores, el tutor o cualquier otra persona a cuya autoridad está sujeta una persona no pueden recibir donaciones de esta mientras no se extinga la patria potestad, la tutela o cualquier otra situación que implique autoridad sobre el incapaz y el donatario potencial rinda las cuentas que la ley le ordena.

Artículo 1310.-Aceptación por el donatario.

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

Artículo 1311.-Donación conjunta.

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

En la donación hecha conjuntamente a ambos cónyuges sí tiene lugar el derecho de acrecer, salvo cuando el donante dispone algo distinto.

Artículo 1312.-El objeto de la donación.

La donación solo puede comprender los bienes presentes del donante, siempre que estos sean de su propiedad.

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

Nadie puede dar por donación más de lo que puede disponer por testamento. La donación debe reducirse en todo cuanto sobrepasa esta medida.

Artículo 1313.-Forma de la donación.

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

La donación de un bien mueble puede ser verbal, siempre y cuando la entrega del bien donado sea simultánea a la donación. Si la entrega no es simultánea, la donación debe constar en instrumento privado en la que se describa y valore el bien donado, bajo sanción de nulidad radical.

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

Artículo 1314.-Efectos de la donación: entrega.

Salvo pacto distinto, el donante debe entregar el bien donado tan pronto lo pide el donatario.

El donatario tiene derecho a los frutos desde que recibe el bien donado, excepto cuando hay mala fe, en cuyo caso debe recibirlos desde la solicitud de la entrega.

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

Artículo 1315.-Efectos de la donación; saneamiento por evicción.

El donante solo responde por evicción cuando:

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

Artículo 1316.-Efectos de la donación; saneamiento por vicios ocultos.

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

Artículo 1317.-Efectos de la donación; pago de deudas del donante.

Cuando la donación impone al donatario la obligación de pagar las deudas del donante, estas solo incluyen las existentes en el momento de la donación.

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

Artículo 1318.-Reducción de las donaciones.

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

Sólo los herederos forzosos pueden pedir la reducción.

Artículo 1319-Reversión.

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

Una vez el donante autoriza que el donatario o los herederos de este enajenen o graven el bien donado, el derecho de reversión se considera renunciado. La acción de reversión no es transmisible y prescribe a los seis (6) meses desde que el donante adviene en conocimiento del fallecimiento del donatario y caduca a los dos (2) años desde el fallecimiento.

Revertida la donación, se restituye al donante el bien donado o su valor en el momento de la donación si el donatario lo ha enajenado. Si el bien está sujeto a algún gravamen, el donante puede liberarlo y el donatario o su sucesión deben restituirle la suma pagada.

La restitución del bien incluye los frutos de este desde la interposición de la demanda.

Artículo 1320.-Revocación de las donaciones.

La donación sólo puede ser revocada:

- (a) por el incumplimiento de las cargas impuestas al donatario;
- (b) por cualquiera de las causas de indignidad para suceder;
- (c) por cualquiera de las causas de desheredación;
- (d) cuando al donante sin descendencia le sobreviene un hijo;
- (e) cuando el donante no tiene descendencia y se hace constar en el texto de la donación la condición resolutoria de la supervivencia del descendiente que el donante reputa fallecido; o
- (f) por negarse el donatario a prestar alimentos al donante cuando este no ha podido obtenerlos de las personas obligadas por las relaciones de familia.

Artículo 1321.-Revocación judicial y extrajudicial; contradicción; caducidad.

La facultad revocatoria es irrenunciable antes de sobrevenir el hecho que da lugar a ella y caduca a los seis (6) meses desde que el donante conoce que ha sobrevenido la causa de revocación.

Si la revocación se comunica extrajudicialmente al donatario o a sus herederos y estos no la contradicen en el término de sesenta (60) días, aquella quedará consumada. La comunicación debe contener, de forma indubitada, la causa de la revocación. La contradicción hecha por el donatario o sus herederos, también debe expresar con claridad las razones por las cuales no procede la revocación.

Cuando el donante comunica la revocación extrajudicialmente y el donatario o sus herederos la contradicen oportunamente, la acción revocatoria caduca a los seis (6) meses de haberse contradicho la revocación.

El donante no transmite a sus herederos la facultad de revocar la donación, pero estos pueden sustituirle en la acción ya incoada.

Artículo 1322.-Efectos de la revocación; restitución.

Revocada la donación, se restituye al donante el bien donado o su valor en el momento de la donación si el donatario lo ha enajenado. Si el bien está sujeto a algún gravamen, el donante puede liberarlo con derecho a reclamar al donatario la suma pagada.

La restitución del bien incluye los frutos de este desde la interposición de la demanda. En el caso de revocación por incumplimiento de las cargas impuestas al donatario, la restitución incluye los frutos desde el incumplimiento.

Artículo 1323.-Nulidad de la donación; efectos.

Declarada la nulidad de la donación, se restituye al donante el bien donado o su valor en el momento de la donación si el donatario lo ha enajenado. Si el bien está sujeto a algún gravamen, el donante puede liberarlo con derecho a reclamar al donatario la suma pagada.

La restitución del bien incluye los frutos de este, desde la interposición de la demanda.

CAPÍTULO V. EL PRÉSTAMO

Artículo 1324.-El préstamo; definición.

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

Artículo 1325.-Cláusulas permitidas.

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

- (a) el interés sea una parte o cuota de las ganancias de un negocio o actividad, o que se calcule a una tasa variable;
- (b) el prestamista tenga derecho a recibir intereses o recuperar su capital solamente de las utilidades o ganancias de un negocio determinado y no de cualquier bien o negocio del prestatario; o
- (c) el prestatario quede obligado a dar al dinero un destino determinado, en cuyo caso el incumplimiento le permite al prestamista requerir la inmediata devolución de todo el dinero prestado y sus intereses.

Artículo 1326.-Cumplimiento.

Si el prestamista no entrega el bien prometido en el tiempo convenido o cuando el prestatario lo requiera, este puede requerirle el cumplimiento específico o su resolución, con la indemnización que proceda en cualquiera de los casos. Cuando el prestatario ha cumplido con todas las cláusulas del contrato, el prestamista solo puede negar válidamente la entrega cuando prueba una alteración en la situación patrimonial del prestatario que hace incierto el pago o la restitución de lo prestado.

Artículo 1327.-Carácter oneroso del préstamo.

El préstamo, salvo pacto distinto, es oneroso.

Artículo 1328.-Pago de intereses.

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

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

Cuando el préstamo es gratuito, el prestatario no puede exigir que se le devuelvan los intereses que voluntariamente ha pagado.

Aunque el préstamo sea gratuito, debe pagarse intereses después del incumplimiento.

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

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

Es nula la cláusula contractual que obliga a una persona natural al pago de intereses mayores a los que disponen las leyes, los reglamentos y las órdenes administrativas. La nulidad da lugar a que sólo pueda cobrarse el setenta y cinco por ciento (75%) de la deuda principal. El restante veinticinco por ciento (25%) se paga al Secretario de Hacienda. No se deberán intereses, sino cuando expresamente se hubiesen pactado.

Artículo 1329.-Tiempo del pago.

Cuando no se ha convenido el tiempo del pago, este debe hacerse dentro del término de diez (10) días desde el requerimiento.

Artículo 1330.-Saneamiento.

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

CAPÍTULO VI. EL ARRENDAMIENTO

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1331.-El arrendamiento; definición.

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

Artículo 1332.-Duración determinada o indeterminada.

La duración del arrendamiento puede ser determinada o indeterminada.

Artículo 1333.-Duración del término del arrendamiento de inmueble.

El arrendamiento de inmuebles se considera celebrado por el término de un año, salvo cuando se haya convenido un término distinto.

Artículo 1334.-Duración en casos de muerte o enajenación.

El fallecimiento del arrendador o la enajenación del bien arrendado no afecta la duración del arrendamiento convenido, salvo pacto distinto.

Cuando el objeto del arrendamiento es un inmueble dedicado a vivienda, los familiares del arrendatario que hayan residido con él durante los seis (6) meses anteriores a su fallecimiento, o la persona que haya residido con él por el mismo tiempo, pueden sustituirlo.

Artículo 1335.-Continuación del arrendamiento concluido o tácita reconducción.

Llegado el plazo convenido en el arrendamiento, este continúa en los mismos términos contratados hasta que cualquiera de las partes notifique a la otra su voluntad de resolver el contrato.

En este caso, cesan respecto de ella las obligaciones otorgadas por un tercero para la seguridad del contrato principal.

Artículo 1336.-Cesión y subarrendamiento.

Cuando en el contrato de arrendamiento de cosas no se prohíba expresamente, podrá el arrendatario subarrendar en todo o en parte la cosa arrendada, sin perjuicio de su responsabilidad al cumplimiento del contrato para con el arrendador.

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

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

Artículo 1337.-Concurrencia de arrendatarios.

Cuando un bien se arrienda a más de una persona, se prefiere al arrendatario que cumpla los requisitos del tercero registral. En defecto de la inscripción, se prefiere al primer poseedor. Cuando ninguno haya empezado a poseerlo, se prefiere al arrendatario cuyo título posea la fecha cierta más antigua.

SECCIÓN SEGUNDA. LEGITIMACIÓN DEL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO

Artículo 1338.-Quiénes pueden otorgar el arrendamiento.

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

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

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

SECCIÓN TERCERA. EL OBJETO DEL ARRENDAMIENTO

Artículo 1339.-Requisitos del objeto del arrendamiento.

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

SECCIÓN CUARTA. EL PRECIO O ALQUILER DEL ARRENDAMIENTO

Artículo 1340.-Determinación del alquiler.

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

Artículo 1341.-Períodos del pago.

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

SECCIÓN QUINTA. LA FORMA DEL ARRENDAMIENTO

Artículo 1342.-Libertad de forma.

El contrato de arrendamiento no requiere, para su validez, formalidad especial alguna, salvo cuando el objeto es un bien inmueble y se pretende inscribir en el Registro de la Propiedad para que tenga eficacia ante tercero.

Artículo 1343.-Requisito de instrumento privado.

Cuando el arrendamiento es convenido por un término no mayor de seis (6) años, debe constar por escrito.

Artículo 1344.-Modificaciones.

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

SECCIÓN SEXTA. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO

Artículo 1345.-Obligaciones del arrendador.

El arrendador está obligado a:

- (a) entregar el bien al arrendatario en un estado adecuado para su uso;
- (b) realizar o pagar las mejoras necesarias para el uso;

- (c) llevar a cabo las reparaciones necesarias dentro de un tiempo razonable, luego de que el arrendatario le haya avisado sobre la existencia de la avería;
- (d) abstenerse de realizar mejoras que disminuyan el uso convenido; y
- (e) recibir el bien, una vez concluido el arrendamiento.

Artículo 1346.-Obligaciones del arrendatario.

El arrendatario está obligado a:

- (a) recibir y usar el bien arrendado;
- (b) no variar el uso convenido, aunque la variación en el uso no cause perjuicio al arrendador;
- (c) conservar el bien y darle mantenimiento;
- (d) realizar, a costa del arrendador, reparaciones necesarias, cuando estas sean urgentes y le hayan sido avisadas al arrendador;
- (e) pagar puntualmente el alquiler, conforme a los términos convenidos;
- (f) pagar puntualmente los suministros, las cargas y las contribuciones propias de la actividad para la cual usa el bien arrendado;
- (g) avisar al arrendador de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se efectúe o intente contra el bien arrendado, así como de cualquier avería o condición que requiera que aquel la repare;
- (h) permitir que el arrendador, por causas justificadas y mediante aviso previo de siete (7) días, inspeccione el bien arrendado;
- (i) desalojar o restituir el bien arrendado, una vez termina el arrendamiento, en el estado que lo recibió, salvo los deterioros provenientes del transcurso del tiempo y el uso ordinario;
- (j) entregar al arrendador la constancia de haber cumplido las obligaciones comprendidas en el inciso (e) de este artículo.
- (k) abstenerse de realizar mejoras cuando:
 - (1) están convencionalmente prohibidas;
 - (2) alteran la sustancia o forma de la cosa arrendada;
 - (3) el arrendador haya pedido justificadamente la restitución del bien arrendado; y

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

Artículo 1347.-Mejoras útiles o de lujo.

El arrendatario no puede exigir que se le devuelva lo que ha pagado en mejoras útiles ni de lujo que haya realizado en el bien arrendado, pero puede retirarlas si la separación no causa daño al bien.

SECCIÓN SÉPTIMA. LA RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO

Artículo 1348.-Resolución por el arrendador.

El arrendador puede resolver el contrato cuando el arrendatario:

- (a) abandona o deja de usar el bien arrendado, o varía el uso convenido;
- (b) incumple la obligación de conservar, por sí o por un tercero a cuenta suya, el bien arrendado; o
- (c) deja de pagar el alquiler convenido durante dos (2) períodos consecutivos.

Artículo 1349.-Resolución por el arrendatario.

El arrendatario puede resolver el contrato cuando el arrendador:

- (a) incumple la obligación de conservar la cosa para que esta sea apta para el uso convenido;
- (b) incumple las garantías relacionadas con la evicción o los vicios redhibitorios; o
- (c) le priva, por razón de las mejoras que efectúa, del uso parcial. El arrendatario puede, alternativamente, pedir una rebaja proporcional durante el tiempo de la privación.

Artículo 1350.-Resolución anticipada.

Las partes pueden convenir la resolución anticipada del arrendamiento.

CAPÍTULO VII. EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO **SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1351.-El arrendamiento financiero; definición.

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

SECCIÓN SEGUNDA. EL OBJETO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Artículo 1352.-Objeto.

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

Artículo 1353.-Elección del objeto.

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

Artículo 1354.-Canon de arrendamiento.

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

Artículo 1355.-Precio de la opción.

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

SECCIÓN TERCERA. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO

Artículo 1356.-Obligaciones del arrendador.

El arrendador está obligado a:

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

Artículo 1357.-Obligaciones del arrendatario.

El arrendatario está obligado a:

- (a) pagar el canon del arrendamiento;
- (b) pagar los gastos ordinarios y extraordinarios de conservación y uso, entre los que se incluyen los seguros, los impuestos y las tasas que recaigan sobre el bien arrendado;

- (c) pagar las sanciones causadas por el uso y disfrute del bien;
- (d) no vender, ni gravar el bien ni disponer de este en modo alguno durante el arrendamiento;
- (e) utilizar el bien conforme a su naturaleza;
- (f) utilizar el bien en el lugar convenido y solicitar del arrendador la autorización para trasladarlo a otro lugar; y
- (g) retirar el bien del lugar al que esté incorporado cuando deba restituirlo al arrendador.

Artículo 1358.-Garantía.

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

SECCIÓN CUARTA. LA FORMA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Artículo 1359.-Formalización; duración máxima.

El arrendamiento financiero debe constar por escrito. Si se refiere a bienes inmuebles, debe constar en escritura pública y ser inscrito en el Registro de la Propiedad, independientemente de su duración.

El arrendamiento financiero sobre bienes inmuebles tiene una duración máxima de diez (10) años.

Artículo 1360.-Inscripción.

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

SECCIÓN QUINTA. LOS EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO

Artículo 1361.-Bienes inmuebles.

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

- (a) si el arrendatario ha pagado menos de una cuarta parte de los cánones, el arrendador puede demandar judicialmente el desalojo inmediato;

(b) si el arrendatario ha pagado más de una cuarta parte de los cánones, el arrendador debe reclamar el pago de los cánones adeudados y, una vez transcurridos sesenta (60) días sin producirse el pago, puede demandar judicialmente el desalojo inmediato;

(c) si el arrendatario ha pagado tres cuartas partes o más de los cánones, el arrendador debe reclamar el pago de los cánones adeudados y, una vez transcurrido ciento veinte (120) días sin producirse el pago, puede demandar judicialmente el desalojo inmediato;

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

Artículo 1362.-Bienes muebles.

Cuando el objeto del arrendamiento financiero es un bien mueble, el arrendador, ante la falta de pago, puede intimar el pago en cinco (5) días y, mediante la presentación del contrato y constancia del requerimiento, puede obtener la reposición inmediata.

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

SECCIÓN SEXTA. DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1363.-Legislación complementaria.

Las reglas contenidas en este capítulo complementan y no sustituyen lo dispuesto en la legislación especial que regula los arrendamientos financieros.

CAPÍTULO VIII. EL HOSPEDAJE

Artículo 1364.-El hospedaje; definición.

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

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

Artículo 1365.-Obligaciones del hospedante.

El hospedante está obligado a:

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

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

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

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

Artículo 1366.-Obligaciones del huésped.

El huésped está obligado a:

(a) pagar la retribución convenida;

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

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

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

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

CAPÍTULO IX. EL CONTRATO DE OBRA

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1367.-La obra; 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 1368.-Medios utilizados por el contratista.

Salvo cuando se conviene 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 1369.-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. EL PRECIO DE LA OBRA

Artículo 1370.-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 ha convenido el precio ni exista ley ni usos aplicables, lo determina el tribunal. Los mismos determinantes sirven para las modificaciones que sufra la obra.

Artículo 1371.-Sistemas para la fijación del precio.

La obra puede contratarse por precio 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 precio alzado y que es el contratista quien provee los materiales.

Artículo 1372.-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 1373.-Pago por pieza o medida.

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

SECCIÓN TERCERA. OBLIGACIONES DEL COMITENTE Y EL CONTRATISTA

Artículo 1374.-Obligaciones del comitente.

El comitente está obligado a:

- (a) pagar el precio de la obra;
- (b) proporcionar la colaboración necesaria para que la obra pueda realizarse; y
- (c) recibir la obra, cuando esta ha sido ejecutada conforme a lo convenido.

Los que ponen su trabajo y materiales en una obra por precio alzado, tienen acción contra el comitente hasta la cantidad que este adeuda al contratista cuando se hace la reclamación.

Artículo 1375.-Obligaciones del contratista.

El contratista está obligado a:

- (a) ejecutar la obra según lo convenido y los conocimientos que exige el arte, la ciencia o la técnica correspondiente para la ejecución;
- (b) no variar la obra convenida, salvo cuando las modificaciones son necesarias para ejecutarla conforme a las reglas del arte, la ciencia o la técnica que corresponda, siempre que las modificaciones sean imprevisibles en el momento de la contratación;

- (c) proveer al comitente la información esencial sobre la ejecución;
- (d) comunicar al comitente cualquier variación necesaria y el costo estimado de esta;
- (e) advertir al comitente sobre la mala calidad o inadecuación de los materiales que ha provisto;
- (f) aportar, excepto cuando se haya pactado de otro modo, los materiales que se utilizan corrientemente en la ejecución;
- (g) ejecutar la obra dentro del tiempo convenido o en el que razonablemente corresponda;
- (h) permitir que el comitente, siempre que no perjudique el desarrollo de los trabajos, verifique a su costa el estado de avance, así como la calidad de los materiales utilizados y los trabajos efectuados;
- (i) garantizar la solidez de la obra contra la ruina por el término de diez (10) años desde la entrega, cuando esta se ha construido en un inmueble y deba tener larga duración. Igual responsabilidad tendrá el promotor de la obra. El arquitecto responde si la ruina se debe a vicios del suelo o la dirección; y
- (j) garantizar que la obra sirve para el destino previsto.

SECCIÓN CUARTA. INEFICACIA DEL CONTRATO DE OBRA

Artículo 1376.-Causas de la ineficacia.

El contrato de obra adviene ineficaz cuando:

- (a) la muerte del comitente hace imposible o inútil la ejecución;
- (b) el comitente no conviene la continuación del contrato con los herederos del contratista;
- (c) la ejecución, aunque haya sido comenzada, resulta imposible por causas no imputables a ninguna de las partes; y
- (d) la obra se destruye o deteriora, ya por caso fortuito, ya por fuerza mayor.

Artículo 1377.-Consecuencias de la extinción.

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

La extinción por destrucción o deterioro considerable de la obra tiene los siguientes efectos:

- (a) los materiales los pierde la parte que los proveyó, excepto cuando la obra se realizó en un inmueble del comitente, en cuyo caso este debe pagarlos; y

(b) el comitente debe pagar la tarea efectuada en proporción al precio total. El comitente debe pagar el precio total convenido cuando la destrucción o el deterioro considerable se debe a la mala calidad de los materiales provistos por el comitente y el contratista le ha advertido oportunamente esta circunstancia.

Artículo 1378.-Resolución por variaciones necesarias.

El comitente puede resolver el contrato cuando las variaciones necesarias implican un aumento del veinte por ciento (20%) del precio convenido. Esta facultad debe ejercitarla dentro de los cinco (5) días de haber conocido la necesidad de la modificación y su costo estimado.

Artículo 1379.-Resolución unilateral por concluirse límite mínimo.

Cuando la obra se ha convenido por pieza o medida, tanto el contratista como el comitente pueden resolver unilateralmente el contrato cuando se ha completado el límite mínimo de la obra convenida.

Artículo 1380.-Resolución unilateral.

El comitente puede resolver unilateralmente el contrato aunque la ejecución haya comenzado. Sin embargo, debe pagar al contratista los gastos incurridos y el trabajo realizado.

CAPÍTULO X. LOS SERVICIOS

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1381.-Los servicios; definición.

Por el contrato de servicios, el prestador se obliga a proveer, sin estar subordinado al comitente, un servicio mediante el pago de un precio.

Artículo 1382.-Medios que utiliza el prestador de servicios.

Salvo cuando se conviene de otro modo, el prestador de los servicios elige libremente los medios y puede valerse, bajo su dirección y responsabilidad, de auxiliares para la ejecución del contrato.

Artículo 1383.-Duración de los servicios.

El contrato de servicios se conviene por un tiempo determinado. Cuando el tiempo sea indeterminado, son aplicables las disposiciones pertinentes del contrato de suministro.

SECCIÓN SEGUNDA. PRECIO DE LOS SERVICIOS

Artículo 1384.-Determinación del precio.

El precio de los servicios 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.

SECCIÓN TERCERA. OBLIGACIONES DEL COMITENTE Y DEL PRESTADOR DE SERVICIOS

Artículo 1385.-Obligaciones del comitente.

El comitente está obligado a:

- (a) pagar el precio de los servicios; y
- (b) proporcionar la colaboración necesaria para que los servicios puedan prestarse.

Artículo 1386.-Obligaciones del prestador de servicios.

El prestador de servicios está obligado a:

- (a) prestar los servicios según lo convenido y los conocimientos que exige el arte, la ciencia o la técnica correspondiente a la actividad constitutiva de los servicios;
- (b) proveer al comitente la información esencial sobre la ejecución;
- (c) aportar los materiales utilizados corrientemente en la prestación de los servicios convenidos; y
- (d) prestar los servicios dentro del tiempo convenido o en el que razonablemente corresponda.

SECCIÓN CUARTA. INEFICACIA DEL CONTRATO DE SERVICIOS

Artículo 1387.-Causas de ineficacia.

El contrato de servicios adviene ineficaz cuando:

- (a) la muerte del comitente hace imposible o inútil la prestación de los servicios; y
- (b) el comitente no ha convenido la continuación del contrato con los herederos del prestador de servicios.

Artículo 1388.-Consecuencias de la extinción.

En los casos de ineficacia el comitente debe pagar, en proporción al precio, los servicios ya prestados.

Artículo 1389.-Resolución unilateral.

El comitente puede resolver unilateralmente el contrato de servicios, aunque la ejecución haya comenzado. Sin embargo, debe pagar al prestador los gastos en los que ha incurrido, el trabajo realizado y la utilidad que pudo obtener.

CAPÍTULO XI. EL TRANSPORTE

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1390.-El transporte; definición.

Por el contrato de transporte, el transportista o porteador se obliga a trasladar personas o cosas, y el pasajero o cargador, a pagarle un precio.

Artículo 1391.-Aplicabilidad.

Las normas de este Capítulo, excepto cuando se trata del transporte especialmente regulado, aplican independientemente del medio utilizado para el transporte. En todo caso operan como normas supletorias.

Artículo 1392.-Plazo para el cumplimiento.

Cuando el transportista no realiza el traslado dentro del plazo convenido, o el traslado no está conforme con los usos del lugar donde se inicia el transporte, es responsable de los daños causados por el retraso, salvo que pruebe culpa ajena.

Independientemente de su responsabilidad por daños o perjuicios, cuando el transporte es de cosas el transportista perderá una parte del flete proporcional al retraso, de tal modo que lo perderá totalmente si tomó el doble del plazo.

Artículo 1393.-Responsabilidad por daños o perjuicios.

El transportista es responsable por los perjuicios o daños sufridos por las personas o cosas transportadas, excepto cuando pruebe culpa ajena.

La indemnización por deterioro o pérdida de las cosas es el valor que estas tienen en el lugar y el momento en el que se entregaron o debieron entregarse.

Excepto cuando hay reserva, se presume que la carga carece de vicios y que estaba empacada adecuadamente en el momento en que la recibió el transportista.

Cuando se trata de cosas frágiles o de fácil deterioro o de cosas mal empacadas, de animales o cualquier transporte especial, el transportista puede convenir que solo responde si se prueba su culpa.

En el transporte de cosas que, por su naturaleza, están sujetas a perder peso o medida durante el transporte, el transportista no responde por la disminución naturalmente perdida.

Cuando el transporte debe ejecutarse por varios transportistas, cada uno responde por los daños causados durante el recorrido correspondiente, excepto cuando el transporte se conviene en un solo contrato o no puede determinarse en qué trayecto se produjo el daño, en cuyo caso todos responden solidariamente.

Artículo 1394.-Transporte segmentado.

Cada transportista que interviene en un segmento del transporte tiene derecho a hacer constar, antes de continuar el transporte, el estado en que recibió la carga. El transportista del último segmento representa a los anteriores en el cobro de sus créditos y el ejercicio de sus derechos relacionados con la carga.

SECCIÓN SEGUNDA. EL TRANSPORTE DE PERSONAS

Artículo 1395.-Obligaciones del transportista.

En el transporte de personas, el porteador está obligado a:

- (a) trasladar al pasajero con su equipaje por el medio acordado, en el tiempo y al destino convenidos; y
- (b) garantizar la seguridad del pasajero durante el viaje, el embarque y el desembarque.

Artículo 1396.-Obligaciones del pasajero.

El pasajero está obligado a:

- (a) pagar el precio convenido por el traslado;
- (b) preparar su equipaje conforme a los reglamentos e instrucciones recibidas del transportista y limitarlo a las tarifas pactadas;
- (c) presentarse en el lugar y en el momento que ha de iniciarse el traslado, según lo convenido y los reglamentos aplicables;
- (d) comportarse ordenadamente y obedecer las instrucciones del transportista;
- (e) informar al transportista sobre el valor extraordinario de su equipaje o parte de este; y
- (f) tener control y cuidado de su equipaje de mano.

SECCIÓN TERCERA. EL TRANSPORTE DE COSAS

Artículo 1397.-Obligaciones del transportista.

El transportista está obligado a:

- (a) recibir la carga empacada e identificada conforme a sus requerimientos y las leyes y reglamentos aplicables;
- (b) trasladar la carga al destino convenido en el tiempo y por el medio pactado;
- (c) entregar al cargador el recibo de la carga o cualquier documentación adicional necesaria, así como a manejar adecuadamente la documentación necesaria para la ejecución del transporte;
- (d) poner la carga a disposición del destinatario, según lo convenido;
- (e) entregar la carga en el mismo estado en el que la recibió;
- (f) informar al cargador sobre cualquier retraso en el comienzo o continuación del transporte, cuando el destinatario no puede ser encontrado o se niega a recibir la carga y, en tales casos, es preciso solicitar del cargador las instrucciones que considere pertinentes;
- (g) cobrar al destinatario los créditos o depósitos propios o que el cargador le haya encomendado contra la carga; y
- (h) permitir que el destinatario, a su costo y antes de la recepción, compruebe el estado, la identidad y la integridad de la carga.

Artículo 1398.-Obligaciones del cargador.

En el transporte de cosas el cargador está obligado a:

- (a) declarar el contenido de la carga;
- (b) empacar e identificar adecuadamente la carga;
- (c) entregar al transportista la documentación necesaria; y
- (d) pagar el precio convenido o declarar a quién le corresponde pagar al llegar la carga a su destino.

Artículo 1399.-Obligaciones del destinatario.

El destinatario está obligado a:

- (a) recibir la carga conforme a las especificaciones convenidas;
- (b) pagar al cargador los créditos o depósitos que corresponda, conforme a lo convenido con el cargador;

(c) comprobar, cuando el transportista así lo exige, la apertura y verificación de la identidad e integridad de la carga; y

(d) comunicar al cargador, dentro de los diez (10) días siguientes a la recepción de la carga, cualquier pérdida o avería no reconocibles en el momento de la recepción.

Artículo 1400.-Derechos del destinatario.

Los derechos que el transporte genera para el destinatario surgen desde que la carga llega a su destino o desde que, vencido el plazo para la entrega, haya requerido la entrega al transportista.

CAPÍTULO XII. EL MANDATO

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1401.-El mandato; definición.

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

Artículo 1402.-Mandato con poder duradero.

El mandato con poder duradero es otorgado en instrumento público y expresamente establece que continúa surtiendo efectos después de sobrevenida la incapacidad del poderdante, esté o no declarada judicialmente.

Cuando en el poder duradero se permite al apoderado enajenar bienes inmuebles del poderdante, el instrumento público tiene que contener la descripción de los bienes que se le autoriza a enajenar y especificar aquel bien del poderdante que constituye su residencia principal. Excepto cuando el poder dispone algo distinto, el apoderado no está autorizado a realizar actos respecto a bienes inmuebles que el poderdante adquiera después de otorgar el poder.

El apoderado no puede enajenar o gravar el bien inmueble del poderdante que constituye su residencia principal, ni su equipo o mobiliario, salvo con autorización judicial previa.

Artículo 1403.-Extensión del mandato.

El mandato comprende no sólo los actos para los cuales ha sido conferido, sino también aquellos que son necesarios para su cumplimiento.

El mandato general sólo comprende los actos de la administración ordinaria, excepto cuando otros actos o facultades se indican expresamente.

Artículo 1404.-Representación en el mandato.

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

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

Artículo 1405.-Mandato expreso o tácito.

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

Artículo 1406.-Mandato conferido por más de una persona.

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

Artículo 1407.-Mandato conferido a más de una persona.

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

SECCIÓN SEGUNDA.LA REMUNERACIÓN DEL MANDATO

Artículo 1408.-Carácter oneroso.

El mandato se presume oneroso.

Artículo 1409.-Determinación del precio.

Cuando el precio no ha sido convenido, este se determina por las tarifas del oficio o la profesión del mandatario o, a falta de estas, por los usos y, a falta de unos y otros, por el tribunal.

SECCIÓN TERCERA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL MANDANTE Y DEL MANDATARIO

Artículo 1410.-Obligaciones del mandante.

El mandante está obligado a:

- (a) suministrar al mandatario los medios necesarios para la ejecución del mandato;
- (b) pagar al mandatario el precio convenido;

- (c) pagar, a requerimiento del mandatario, los gastos en los que razonablemente haya incurrido para ejecutar el mandato;
- (d) indemnizar al mandatario los daños y perjuicios sufridos que no sean imputables a este, causados por la ejecución del mandato;
- (e) liberar al mandatario de las obligaciones válidamente asumidas con terceros;
- (f) avisar inmediatamente al mandatario la revocación del mandato;
- (g) reaccionar, dentro de un tiempo razonable, a los informes y avisos que durante la ejecución reciba del mandatario; y
- (h) examinar y aceptar o protestar las cuentas finales rendidas por el mandatario dentro del término de treinta (30) días de haber sido rendidas. Vencido este plazo la cuenta se considera aceptada.

Artículo 1411.-Obligaciones del mandatario.

El mandatario está obligado a:

- (a) ejecutar personalmente, salvo disposición distinta, los actos comprendidos en el mandato;
- (b) sujetarse a las instrucciones del mandante;
- (c) avisar inmediatamente al mandante de cualesquiera circunstancias posteriores al mandato que razonablemente aconsejen apartarse de las instrucciones recibidas;
- (d) adoptar, de surgir las circunstancias descritas en el inciso anterior, las medidas indispensables y urgentes;
- (e) informar al mandante sobre cualquier conflicto de intereses o circunstancia que pueda motivar la modificación o la revocación del mandato;
- (f) avisar al mandante de cualquier valor recibido en función del mandato y ponerlo a su disposición;
- (g) comunicar al mandante, sin demora, la ejecución del mandato;
- (h) entregar al mandante las ganancias derivadas de la ejecución con los intereses moratorios de las sumas utilizadas en provecho propio;
- (i) rendir cuentas de la ejecución en la oportunidad convenida, cuando lo exija el mandante o al extinguirse el mandato;

(j) presentar y entregar al mandante, según corresponda, los documentos relacionados con la ejecución; e

(k) indemnizar al mandante por los daños y perjuicios que cause su renuncia inoportuna y sin justificación.

Artículo 1412.-Derechos del mandatario.

El mandatario tiene derecho a:

(a) suspender la ejecución cuando el mandante esté en mora en el cumplimiento de las obligaciones generadas por el mandato; y

(b) retener, hasta que resulten satisfechos sus créditos, con preferencia de otros acreedores del mandante, los bienes resultantes de la ejecución del mandato.

SECCIÓN CUARTA. INEFICACIA DEL MANDATO

Artículo 1413.-Extinción del mandato.

El mandato se extingue por:

(a) su ejecución total;

(b) el vencimiento del plazo dado para su ejecución;

(c) la muerte o incapacidad del mandante o del mandatario salvo en los mandatos de poder duradero, según las disposiciones del Artículo 1402;

(d) la revocación.

Artículo 1414.-Actos posteriores a la extinción.

Son válidos los actos realizados por el mandatario antes de conocer la extinción.

Artículo 1415.-Muerte o incapacidad del mandante o el mandatario.

Cuando el mandatario muere o adviene incapaz, sus herederos, representantes o asistentes que tengan conocimiento del mandato deben avisar prontamente al mandante y tomar, en interés de este, las medidas que las circunstancias requieran.

Cuando el mandante muere o adviene incapaz, salvo que medien instrucciones expresas distintas dadas por sus herederos o representantes, el mandatario debe ejecutar los actos de conservación si hay peligro en la demora.

CAPÍTULO XIII. CORRETAJE

Artículo 1416.-Corretaje; definición.

Por el contrato de corretaje, el corredor se obliga por un precio o una comisión, independientemente y sin representación del comitente, a diligenciar que este otorgue el contrato que interesa con un tercero o terceros.

Artículo 1417.-Legitimación del corredor.

El corredor debe tener la licencia requerida para el ejercicio profesional de su gestión.

Artículo 1418.-Exclusión.

Las disposiciones de este capítulo son inaplicables en los casos de aquellos agentes cuya actividad está regida por una ley especial.

Artículo 1419.-Obligaciones del corredor.

El corredor está obligado, ante el comitente y ante quienes pudieran contratar con este, a:

- (a) exponer y explicar los negocios con la mayor claridad y exactitud posibles;
- (b) informar al comitente y al tercero todas las circunstancias que conoce;
- (c) asegurarse su identidad, capacidad y demás circunstancias pertinentes;
- (d) guardar muestras, durante un tiempo razonable, de los productos negociados mediante su intervención;
- (e) guardar confidencialidad respecto a la información que reciba como resultado de su gestión;
- (f) reunirse con el comitente y el tercero cuando estos lo requieran; y
- (g) abstenerse de participar, directa o indirectamente, en los negocios efectuados mediante intervención suya.

Artículo 1420.-Obligaciones del comitente.

El comitente está obligado a:

- (a) pagar al corredor el precio fijo pactado o la comisión convenida cuando:
 - (1) el corredor ha iniciado su gestión y el comitente concluye su negocio independientemente o con la ayuda de un tercero; o
 - (2) el corredor ha conseguido un tercero que ha aceptado el negocio propuesto por el comitente y este desiste;

(b) explicar claramente y en detalle el alcance de su propuesta de negocio y los términos de la oferta que debe presentar a los contratantes potenciales; y

(c) pagar los gastos en los que incurre el corredor, cuando así se ha convenido expresamente.

CAPÍTULO XIV. AGENCIA

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1421.-Agencia; definición.

Por el contrato de agencia el agente se obliga, a cambio de la remuneración que le paga el comitente, a promover continuamente los negocios de este.

Artículo 1422.-Agencia con asunción de los riesgos del comitente o sin ella.

El agente es un intermediario independiente que no asume el riesgo de las operaciones ni representa al comitente. Cuando asume tal riesgo, el contrato debe constar por escrito e incluir una retribución complementaria, la cual debe ser proporcional al riesgo asumido y a la diligencia que requiera del agente.

Artículo 1423.-Subagentes.

Las relaciones entre el agente y el subagente se rigen por las disposiciones de este capítulo.

Artículo 1424.-Duración determinada o indeterminada.

El contrato de agencia puede convenirse por un tiempo determinado. Cuando nada se dice o cuando continúa la relación con posterioridad al vencimiento, se considera como un contrato de duración indeterminada.

Artículo 1425.-Aviso.

Cuando el contrato es de duración indeterminada, cualquiera de las partes puede resolverlo mediante un aviso que debe ser de un (1) mes por cada año de vigencia hasta un máximo de seis (6) meses. Las partes pueden convenir términos mayores.

La omisión del preaviso obliga a pagar al afectado las ganancias dejadas de percibir durante el término del preaviso.

SECCIÓN SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL COMITENTE Y DEL AGENTE

Artículo 1426.-Obligaciones del comitente.

El comitente está obligado a:

(a) propiciar y facilitar el ejercicio normal de la actividad del agente;

- (b) poner a disposición del agente, con antelación suficiente y en cantidad apropiada, las muestras, catálogos, tarifas y demás elementos de los cuales disponga y sean necesarios para que este lleve a cabo su actividad;
- (c) solicitar al agente toda la información que considere necesaria para la ejecución del contrato y avisarle de cualquier variación significativa en el volumen de las operaciones;
- (d) pagar mensualmente la remuneración convenida; y
- (e) comunicar al agente, dentro del plazo usual, que nunca debe ser menor de quince (15) días desde la recepción, la aceptación o el rechazo de sus propuestas o de las órdenes de compra o servicios.

Artículo 1427.-Obligaciones del agente.

El agente está obligado a:

- (a) actuar con diligencia y lealtad en el desempeño de sus actividades en favor del comitente en todas las operaciones que este le haya encomendado;
- (b) ejercitar su actividad conforme a las instrucciones razonables recibidas;
- (c) comunicar al comitente la información de que disponga para cumplir su cometido;
- (d) informar al comitente, sin demora, los negocios tratados o concluidos, especialmente de la solvencia de los terceros con quienes haya tratado o concluido tales negocios;
- (e) recibir en nombre del comitente las reclamaciones relacionadas con las operaciones promovidas, aunque él no las haya concluido, y transmitir las inmediatamente al comitente;
- (f) llevar, separadamente, la contabilidad de las operaciones relacionadas con cada uno de los comitentes por cuya cuenta actúe;
- (g) perfeccionar y ejecutar los contratos, cuando así le haya sido requerido y lo haya apoderado;
- (h) cobrar los créditos del comitente, cuando así se lo haya requerido y lo haya autorizado;
- (i) pagar los gastos que genere su actividad; y
- (j) obtener el consentimiento expreso del comitente para nombrar subagentes, de cuyos actos responde.

SECCIÓN TERCERA. REMUNERACIÓN DEL AGENTE

Artículo 1428.-Determinación de la remuneración.

La remuneración del agente puede consistir en una cantidad fija, una comisión o una combinación de ambas.

Cuando el contrato no dispone el mecanismo para computar la remuneración, aplican los usos del lugar de la operación del agente y, en su defecto, por arbitraje o mediación.

Artículo 1429.-Operaciones comprendidas en la comisión.

Cuando la remuneración del agente es una comisión, este tiene derecho a recibirla por todos aquellos contratos:

- (a) concluidos con su intervención;
- (b) convenidos con un cliente que el agente ha representado anteriormente para un negocio análogo, si es que no hay otro agente con derecho a remuneración; y
- (c) convenidos en la zona geográfica o con grupos determinados o personas pertenecientes a estos, aunque el agente no los haya promovido, cuando el agente tiene exclusividad en dicha zona o sobre tales grupos.

Artículo 1430.-Cuándo se devenga la comisión.

El derecho a la comisión se devenga en el momento de perfeccionarse el contrato con el tercero.

Cuando el agente solo ha promocionado el contrato, la orden transmitida al comitente se presume aceptada para efectos de devengar la comisión, excepto cuando medie rechazo o reserva en el término de quince (15) días desde la recepción de la orden.

Artículo 1431.-Remuneración condicional.

Cuando la remuneración total o parcial se subordina a la ejecución del contrato convenido con el tercero, tal condición debe constar expresamente en el contrato de agencia. Esta condición solo es eficaz cuando el comitente prueba que la inejecución obedece a una causa que no le es imputable.

SECCIÓN CUARTA. INEFICACIA DEL CONTRATO DE AGENCIA

Artículo 1432.-Resolución.

El contrato de agencia se extingue por las causas generales de resolución de los contratos, y además:

- (a) por la muerte o incapacidad del agente;
- (b) por el vencimiento del plazo por el que fue convenido;

- (c) por el incumplimiento grave o reiterado que razonablemente da lugar a que se ponga en duda la posibilidad o la intención del incumplidor de atender, con exactitud, las obligaciones restantes;
- (d) por la disolución de cualquiera de las partes siempre que no derive de fusión o escisión; y
- (e) por la disolución, por fusión o escisión, cuando disminuye significativamente el volumen de negocios del agente; y
- (f) por la disminución significativa del volumen de negocios del agente.

Artículo 1433.-Consecuencia de la extinción: preaviso.

Cuando la resolución se verifica por alguna de las causas enumeradas en el artículo anterior, no se requiere preaviso, excepto en los casos contemplados en los incisos (e) y (f).

Artículo 1434.-Consecuencias de la extinción: indemnización.

Cuando la resolución se produce en los casos contemplados en los incisos (e) y (f) del Artículo 1432, el agente tiene derecho a indemnización conforme a las reglas de la remuneración.

Artículo 1435.-Consecuencias de la extinción: remuneración.

El agente cuya labor ha incrementado significativamente las operaciones del comitente y continúa produciendo, con posterioridad a la extinción, ventajas sustanciales para dicho comitente, tiene derecho a una remuneración. Lo anterior es de aplicación independientemente de si el contrato tiene duración determinada o indeterminada.

Esta remuneración es improcedente cuando la resolución se ha producido por culpa o unilateralidad del agente sin que medien causas que excusen razonablemente la continuidad de sus actividades u operaciones.

En defecto de convenio, la remuneración se fijará judicialmente, aunque no puede exceder del equivalente a un (1) año de las remuneraciones netas que resulten de promediarse el valor de las recibidas por el agente durante los últimos cinco (5) años o, cuando no llegue a cinco (5) años, los años que haya durado el contrato.

Artículo 1436.-Consecuencias de la extinción; indemnización por culpa.

La remuneración reconocida en el artículo anterior es adicional a cualquier indemnización a que el agente tenga derecho por resolución o actuación culposa del comitente.

Artículo 1437.-Normas complementarias.

Las disposiciones contenidas en los artículos anteriores sobre remuneración del agente no menoscaban los derechos del agente al amparo de las leyes especiales aplicables.

Artículo 1438.-Cláusulas de no competencia.

Las partes pueden convenir cláusulas de no competencia hasta un máximo de un (1) año cuando:

- (a) se prevé la exclusividad del agente en el área de negocios del comitente;
- (b) aplican en un territorio o a grupos determinados de personas; y
- (c) su aplicación resulta razonable conforme a la totalidad de las circunstancias.

CAPÍTULO XV. LA CONCESIÓN O DISTRIBUCION

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1439.-La concesión o distribución; definición.

Por el contrato de concesión o distribución, el concesionario o distribuidor se obliga a disponer de sus recursos, en su nombre y por cuenta propia y a prestar sus servicios para comercializar los productos provistos por el concedente, quien a su vez se obliga a pagarle una retribución y a facilitarle los productos, según lo convenido.

Artículo 1440.-Exclusividad.

La concesión puede ser o no exclusiva, dentro del territorio o la zona de influencia convenidos.

Artículo 1441.-Subconcesionarios.

En defecto de pacto distinto:

- (a) la concesión comprende todos los productos fabricados o provistos por el concedente, entre los que se incluyen los modelos nuevos;
- (b) el concesionario no puede designar subconcesionarios; y
- (c) ninguna de las partes puede ceder el contrato.

SECCIÓN SEGUNDA. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONCEDENTE Y DEL CONCESIONARIO

Artículo 1442.-Obligaciones del concedente.

El concedente está obligado a:

- (a) pagar al concesionario la retribución, la cual puede consistir en la suma fija convenida, o en una comisión o un margen sobre el precio de las unidades que venda a terceros;

- (b) pagar al concesionario los gastos en los que este incurra para prestar los servicios de entrega o garantía gratuita;
- (c) proveer al concesionario, conforme a las convenciones de pago, financiación y garantía, los productos en la cantidad que le permitan atender adecuadamente las expectativas de venta;
- (d) comunicar al concesionario, según lo convenido, la determinación de objetivos de ventas;
- (e) respetar el territorio o la zona de influencia cedida con carácter de exclusividad, aunque puede convenirse que el concedente realice determinadas ventas directas o ventas especiales;
- (f) facilitar al concesionario la información técnica, los manuales y la capacitación del personal necesarios para la explotación de la concesión;
- (g) proveer, durante un período razonable, los repuestos para los productos comprendidos en la concesión; y
- (h) permitir el uso de marcas, enseñanzas comerciales y otros elementos distintivos de los productos comprendidos en la concesión.

Artículo 1443.-Obligaciones del concesionario.

El concesionario está obligado a:

- (a) comprar exclusivamente al concedente los productos y repuestos comprendidos en la concesión;
- (b) pagar los gastos de su actividad, salvo aquellos en que incurra para prestar los servicios de entrega o garantía gratuita;
- (c) mantener el inventario convenido o la cantidad suficiente para asegurar la continuidad de los negocios;
- (d) comercializar los productos exclusivamente en el territorio o la zona de influencia convenidos;
- (e) disponer de los locales, instalaciones y equipos necesarios para el cumplimiento de su actividad;
- (f) prestar los servicios de entrega y mantenimiento convenidos;
- (g) adoptar los sistemas de ventas, publicidad y contabilidad que fije el concedente; y
- (h) capacitar su personal de conformidad con las normas del concedente.

Artículo 1444.-Comercialización de otros productos.

El concesionario puede vender cualquier producto que el concedente le haya entregado en concepto de pago, así como comercializar otros productos que le haya autorizado.

SECCIÓN TERCERA. INEFICACIA DE LA CONCESIÓN

Artículo 1445.-Resolución.

La concesión se extingue por las causas generales de resolución de los contratos, y además:

- (a) por la muerte o incapacidad del concesionario;
- (b) por el vencimiento del plazo por el que fue convenida;
- (c) por el incumplimiento grave o reiterado que razonablemente da lugar a que se ponga en duda la posibilidad o la intención del incumplidor de atender con exactitud las obligaciones restantes;
- (d) por la disolución de cualquiera de las partes, siempre que no derive de fusión o escisión; y
- (e) por la disolución por fusión o escisión, cuando estas disminuyen significativamente el volumen de negocios del concesionario.

Artículo 1446.-Rescisión.

Cuando la concesión por tiempo indeterminado se rescinde, debe cumplirse con el requisito del preaviso. El concedente debe adquirir, a los precios ordinarios de venta a los concesionarios en el período del preaviso, los productos y repuestos nuevos que el concesionario le haya comprado y que este tenga en existencia al concluir dicho período.

Artículo 1447.-Cláusula de remisión.

Las disposiciones de este capítulo no menoscaban los derechos del concesionario o distribuidor al amparo de las leyes especiales aplicables a los contratos de distribución.

CAPÍTULO XVI. LA SOCIEDAD

Artículo 1448.-La Sociedad; definición.

Por el contrato de sociedad los socios se obligan a poner en común su dinero, sus bienes muebles o inmuebles, su trabajo o su convivencia con el fin de compartir las ganancias obtenidas o los propósitos que hayan convenido.

La sociedad no tiene personalidad jurídica independiente de la de sus socios a menos que sea inscrita en el registro de personas jurídicas.

Artículo 1449.-Objeto.

La sociedad se establece para el interés común de los socios. Cuando no se expresa en el contrato, tal interés se establece conforme a la proporcionalidad y a los propósitos para los cuales fue creada.

Cuando por su naturaleza delictiva se declara la disolución de la sociedad, las ganancias producidas se destinan al Departamento de Hacienda.

Artículo 1450.-Forma.

La sociedad se conviene mediante instrumento privado, excepto cuando se aportan bienes inmuebles, en cuyo caso se constituye mediante escritura pública, en la cual se hace constar los bienes aportados y quién los aporta.

Artículo 1451.-Funcionamiento; facultades de los socios; responsabilidad frente a terceros.

El funcionamiento de la sociedad se verifica según lo convienen los socios entre las formas conocidas o que pueden establecerse mediante la autonomía de la voluntad.

Los socios responden con su patrimonio personal por las deudas de la sociedad de forma subsidiaria, mancomunada e ilimitada. Esta norma no limita las responsabilidades de un socio por sus actos personales.

Los derechos y las obligaciones de los socios son aquellos que han convenido en el contrato. Sus facultades y su responsabilidad interna también se determinan en el contrato.

Es nulo y se tiene por no escrito, todo pacto que excluye a un socio de participar en las ganancias.

La sociedad se obliga frente a tercero solo cuando los socios obran conjuntamente o cuando se le hace constar al tercero que el socio está autorizado para obligar a la sociedad.

Los acreedores de la sociedad son preferentes a los acreedores de cada socio sobre los bienes de la sociedad.

No obstante, las personas que pactan una sociedad especial creada al amparo de las leyes especiales y en cumplimiento de todos los requisitos que tales leyes establecen y que lo expresen con las siglas S.E. luego del nombre de la sociedad, no serán responsables más allá de su aportación a la sociedad especial por las deudas y obligaciones de la sociedad, en el caso de que el patrimonio social no alcance para cubrirlo.

Artículo 1452.-Duración de la sociedad.

La sociedad existe desde que se perfecciona contractualmente y dura el tiempo convenido.

A falta de convenio sobre la duración, existe:

- (a) por el tiempo que dura el negocio que dio lugar a su existencia, si este, por su naturaleza, tiene una duración limitada;
- (b) por el tiempo que dura la convivencia;
- (c) hasta que sobreviene alguna de las causas que dan lugar a la resolución contractual; o
- (d) por toda la vida de los socios.

Artículo 1453.-Disolución de la sociedad constituida por tiempo convenido.

La sociedad constituida por tiempo convenido puede ser disuelta antes de vencer el plazo si existe justo motivo para su disolución, como el de faltar uno de los socios a sus obligaciones, el de inhabilitarse para los negocios sociales, u otro semejante a juicio de los tribunales.

CAPÍTULO XVII. EL DEPÓSITO

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1454.-El depósito; definición.

Por el contrato de depósito, el depositario se obliga a recibir un bien para custodiarlo y restituirlo con sus frutos cuando lo solicite el depositante.

Artículo 1455.-Aplicabilidad.

Las disposiciones de este Capítulo no son aplicables al depósito bancario. Tampoco son aplicables a aquellos depósitos necesarios que se rigen por leyes especiales.

Artículo 1456.-Depósito irregular.

Cuando el depositante autoriza que el depositario use el bien, el depósito se convierte en comodato o en préstamo, según las circunstancias.

Artículo 1457.-Carácter oneroso.

El depósito se presume oneroso.

Artículo 1458.-Determinación del precio.

Cuando el precio del depósito no ha sido convenido, se determina por las tarifas usuales y, a falta de estas, por el tribunal.

Artículo 1459.-Legitimación del depositante.

El depositante puede ser cualquier persona que tenga la posesión del bien.

Artículo 1460.-Legitimación de quien restituye el bien depositado.

La restitución debe hacerse al depositante o al tercero en cuyo favor se hizo el depósito.

En el momento de la restitución, el depositario no puede exigir al depositante, ni al tercero en cuyo favor se ha hecho el depósito, que pruebe ser el dueño de la cosa depositada.

Cuando se ha hecho el depósito en favor de un tercero, este debe consentir la restitución a cualquiera otro, incluido el depositante.

SECCIÓN SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL DEPOSITARIO Y EL DEPOSITANTE

Artículo 1461.-Obligaciones del depositario.

El depositario está obligado a:

- (a) guardar el bien con la diligencia que exija la naturaleza del bien o la que corresponda a su profesión y tomar los cuidados especiales convenidos con el depositante;
- (b) no usar el bien que guarda;
- (c) restituir el bien, con sus frutos, cuando le sea requerido;
- (d) restituir el bien en el lugar donde está depositado;
- (e) guardar discreción sobre el contenido del depósito; y
- (f) avisar inmediatamente al depositante cuando la guarda requiere gastos extraordinarios y pagar aquellos que no admiten demora.

Artículo 1462.-Obligaciones del depositante.

El depositante está obligado a:

- (a) pagar, cuando el depósito es oneroso, el precio del depósito;
- (b) pagar, cuando el depósito es gratuito, los gastos en los que el depositario haya incurrido razonablemente para guardar y restituir el bien;
- (c) pagar, cuando la guarda lo requiera, los gastos extraordinarios que haya consentido, o aquellos en los que por no admitir demora, haya incurrido el depositario; y
- (d) recibir el bien, si el depósito es gratuito, en el momento cuando lo requiera el depositario.

Artículo 1463.-Derecho de retención.

El depositario puede retener la cosa depositada hasta el completo pago de lo que se le deba por razón del depósito.

CAPÍTULO XVIII. EL COMODATO

Artículo 1464.-El comodato; definición.

Por el contrato de comodato el comodante se obliga a entregar gratuitamente al comodatario un bien no fungible, no consumible, mueble o inmueble, para que lo use o lo posea con un fin determinado y luego lo restituya.

Artículo 1465.-Legitimación del comodante.

Solo pueden ser comodantes el propietario y el usufructuario del bien dado en comodato. Las demás personas solo pueden serlo cuando obtengan la autorización judicial correspondiente o posean poder especial para ello.

Artículo 1466.-Presunción de buen estado del bien.

Se presume que el comodatario recibe el bien en buen estado de uso y conservación.

Artículo 1467.-Obligaciones del comodante.

El comodante está obligado a:

- (a) entregar el bien en el momento y el lugar convenidos;
- (b) comunicar al comodatario el conocimiento que tenga de los vicios de que adolece el bien;
- (c) indemnizar los daños causados por los vicios que haya ocultado al comodatario;
- (d) reembolsar los gastos extraordinarios de conservación cuando el comodatario los haya notificado previamente o sean urgentes; y
- (e) no solicitar la devolución del bien, sino hasta el plazo convenido o, en defecto de pacto, hasta que el bien haya satisfecho el fin para el que fue dado en comodato.

Artículo 1468.-Obligaciones del comodatario.

El comodatario está obligado a:

- (a) usar el bien conforme al destino convenido o, en defecto de pacto, conforme al que se les da a cosas análogas o al que corresponde a su naturaleza;
- (b) pagar los gastos de recepción y restitución;

(c) restituir el bien con sus frutos en el tiempo convenido o, en defecto de pacto, cuando se haya satisfecho la finalidad del comodato. Si la duración no está convenida, el comodante puede pedir la restitución en cualquier momento;

(d) restituir el bien aunque este no sea propiedad del comodante. Cuando el comodatario conoce que el bien se ha perdido o le ha sido hurtado al dueño verdadero, debe denunciarlo de inmediato a este para que lo reclame judicialmente dentro de un tiempo razonable o, de lo contrario, es responsable por los daños que cause. Sin embargo, no está obligado a entregar el bien a su dueño verdadero sin autorización del comodante o sin resolución judicial;

(e) custodiar y conservar el bien con la mayor diligencia e indemnizar cualquier pérdida o deterioro que no provenga de su naturaleza o del uso ordinario, aun cuando la pérdida o el deterioro haya ocurrido por caso fortuito, excepto cuando el comodatario pruebe que el bien habría sufrido la pérdida o el deterioro aunque hubiera estado en poder del comodante; y

(f) pagar los gastos realizados para el uso del bien, sin derecho de retención aunque sea por razón de gastos extraordinarios de conservación.

Artículo 1469.-Restitución anticipada.

El comodante puede exigir la devolución antes del plazo convenido cuando necesita el bien por razón de una circunstancia imprevista y urgente o cuando el comodatario usa el bien para un fin distinto del convenido.

Artículo 1470.-Muerte del comodatario.

El comodato se extingue por la muerte del comodatario, excepto cuando se ha convenido algo distinto o el bien ha sido dado en comodato para una finalidad que no pueda suspenderse.

Artículo 1471.-Acciones del comodante.

Las acciones del comodante por el deterioro o modificación del bien prescriben a los seis (6) meses contados desde la devolución.

CAPÍTULO XIX. LA FIANZA

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1472.-La fianza; definición.

Por el contrato de fianza, el fiador se compromete expresamente a pagar o cumplir por el fiado si este no lo hace.

La fianza también puede constituirse a favor de otro fiador.

Artículo 1473.-Carta de recomendación o patrocinio; compromiso.

No constituye fianza la carta de recomendación que asegura la probidad y la solvencia de una persona. Tampoco lo es ningún compromiso que no esté convenido expresamente como fianza.

Artículo 1474.-Extensión de la fianza.

La fianza incluye los accesorios de la obligación principal y los gastos razonables para su cobro, incluidas las costas y los honorarios.

Artículo 1475.-Extensión de las obligaciones del fiador.

La obligación del fiador no puede ser mayor ni estar sujeta a estipulaciones más onerosas que la del fiado. La inobservancia de esta norma implica la reducción de la fianza, no su nulidad.

SECCIÓN SEGUNDA. EL OBJETO DE LA FIANZA

Artículo 1476.-Obligaciones que pueden afianzarse.

La fianza puede comprender obligaciones actuales, sean estas puras, condicionales o a plazo. También puede comprender obligaciones futuras, pero no pueden reclamarse contra el fiador hasta que la deuda sea líquida y exigible.

Artículo 1477.-Fianza general.

La fianza puede ser general, en cuyo caso debe precisarse un monto máximo.

SECCIÓN TERCERA. DURACIÓN DE LA FIANZA

Artículo 1478.-Fianza por tiempo indeterminado.

La fianza puede convenirse por un tiempo indeterminado, en cuyo caso puede ser retractada en cualquier momento, mediante notificación fehaciente al acreedor. Una vez notificada la retractación, la fianza no es aplicable a las nuevas obligaciones del fiado.

Artículo 1479.-Duración de la fianza general.

Transcurridos cinco (5) años desde el otorgamiento de la fianza general, esta no se extiende a las nuevas obligaciones contraídas por el fiado.

SECCIÓN CUARTA. LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES

Artículo 1480.-Quién puede ser fiador.

Puede ser fiador toda persona con capacidad para consentir, que tenga bienes suficientes o solvencia para satisfacer la obligación fiada.

Artículo 1481.-Incapacidad del fiado.

El fiador no puede excusar su responsabilidad en la incapacidad del fiado.

SECCIÓN QUINTA. FORMA DE LA FIANZA

Artículo 1482.-Formalidad.

Es nula la fianza que no se ha convenido por escrito.

SECCIÓN SEXTA. EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE EL FIADOR Y EL ACREEDOR

Artículo 1483.-Beneficio de excusión.

El acreedor solo puede dirigirse contra el fiador luego de hacer excusión en los bienes del fiado. Cuando la excusión de bienes no alcanza para el pago total de la deuda, el acreedor puede reclamar al fiador el saldo desfavorable.

El fiador de un codeudor solidario puede exigir la excusión de los bienes de los demás codeudores.

Artículo 1484.-Excepciones al beneficio de excusión.

El fiador no tiene el beneficio de excusión cuando:

- (a) así se ha convenido expresamente;
- (b) el fiador se ha obligado solidariamente con el fiado;
- (c) la deuda está vencida y el deudor está insolvente o ha sido declarada su quiebra;
- (d) el deudor no puede ser demandado o no tiene bienes en Puerto Rico; y
- (e) cuando la fianza es judicial.

Artículo 1485.-Defensas.

El fiador puede oponer todas las defensas propias y las que corresponden al fiado, aunque este las haya renunciado.

Artículo 1486.-Efectos de la sentencia contra el fiado.

Cuando el fiador no ha sido notificado del litigio contra el fiado, la sentencia no es vinculante para aquel.

Artículo 1487.-Beneficio de división.

Excepto cuando consta renuncia expresa, la existencia de más de un fiador implica que cada uno responde por la cuota a la que se ha obligado. En ausencia de pacto, los cofiadores responden por partes iguales.

Artículo 1488.-Fianza solidaria.

La fianza solidaria se rige por las normas de este Capítulo. El único efecto de la solidaridad es que el fiador no tiene los beneficios de excusión y división.

SECCIÓN SÉPTIMA. EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE EL FIADOR Y EL FIADO

Artículo 1489.-Subrogación.

El fiador que cumple con su prestación queda subrogado en los derechos del acreedor. Al pedir el reembolso de lo que ha pagado, puede exigir también los intereses desde el día del pago y los perjuicios que ha sufrido al realizar el pago. Cuando el fiador ha transigido con el acreedor, no puede pedir al fiado más de lo que realmente ha pagado.

Artículo 1490.-Aviso.

El fiador debe avisar al fiado del pago que ha hecho.

Artículo 1491.-Defensas del fiado.

El fiado puede invocar, frente al fiador, la defensa de haber este pagado sin su consentimiento y todas las defensas que tenía frente al acreedor. Cuando el fiado ha satisfecho la prestación antes que el fiador, este solo puede exigir al acreedor la restitución de lo pagado.

Artículo 1492.-Derechos del fiador.

El fiador tiene derecho a embargar los bienes del fiado o a exigir otras garantías cuando:

- (a) se le exige el pago judicialmente;
- (b) la obligación está vencida;
- (c) el fiado se ha obligado a liberarlo en un tiempo determinado, y este ha transcurrido;
- (d) han transcurrido cuatro (4) años desde el otorgamiento de la fianza, salvo cuando tiene un plazo más extenso;
- (e) el fiado asume riesgos distintos de los del giro ordinario de sus negocios, malgasta sus bienes o los da en garantía de otras operaciones;

(f) el fiado quiere ausentarse de Puerto Rico sin dejar bienes suficientes para el pago de la deuda.

SECCIÓN OCTAVA. EFECTOS DE LA FIANZA ENTRE LOS COFIADORES

Artículo 1493.-Subrogación.

El cofiador que cumple la obligación fiada en exceso de la cuota que le corresponde, queda subrogado en los derechos del acreedor contra los demás cofiadores.

Artículo 1494.-Insolvencia de algún cofiador.

Cuando un cofiador se subroga en el acreedor y alguno de los cofiadores resulta insolvente, la pérdida la soportan todos los fiadores, incluso el subrogado.

SECCIÓN NOVENA. EXTINCIÓN DE LA FIANZA

Artículo 1495.-Causas de extinción.

La fianza se extingue por:

- (a) el pago o cumplimiento de la obligación principal;
- (b) la novación de la obligación principal, aunque el acreedor haga reserva de conservar sus derechos contra el fiador, si este no ha consentido;
- (c) la prórroga dada por el acreedor sin el consentimiento del fiador;
- (d) la culpa o negligencia del acreedor en la excusión de los bienes señalados por el fiador; y
- (e) el transcurso de cinco (5) años desde el otorgamiento de la fianza general en garantía de obligaciones futuras, sin que hayan surgido.

Artículo 1496.-Evicción.

La evicción de los bienes que el acreedor ha recibido en pago no tiene efecto alguno sobre la fianza extinguida.

CAPÍTULO XX. LA TRANSACCIÓN

Artículo 1497.-La transacción; definición.

Por el contrato de transacción, mediante concesiones recíprocas, las partes ponen fin a un litigio o a su incertidumbre sobre una relación jurídica.

Artículo 1498.-Contratos simultáneos.

Cuando las concesiones recíprocas incluyen el otorgamiento de otros contratos, estos quedan sujetos a las disposiciones de este título.

Artículo 1499.-Interpretación restrictiva.

El contrato de transacción se interpreta restrictivamente.

Artículo 1500.-Efectos.

La transacción produce los efectos de la cosa juzgada.

Artículo 1501.-Errores aritméticos.

Los errores aritméticos no causan la nulidad de la transacción, pero las partes pueden obtener la rectificación correspondiente.

Artículo 1502.-Objeto ilícito.

El contrato de transacción no puede incluir cláusulas relacionadas con leyes imperativas o derechos irrenunciables, con alimentos futuros ni con cualquier relación o derecho que no sea estrictamente patrimonial.

Artículo 1503.-Forma de la transacción.

La transacción debe constar en un escrito firmado por las partes o en una resolución o una sentencia dictada por el tribunal. Si se refiere a derechos constituidos mediante escritura pública, se requiere esta formalidad. La inobservancia de estas reglas la hace nula.

El pago en finiquito tiene aquellos efectos que la ley establece.

Artículo 1504.-Invalidez.

Además de las causas que invalidan todo acto jurídico, la transacción es inválida cuando:

- (a) la situación que la genera no se corresponde con los hechos reales y el litigio o la incertidumbre no hubieran aparecido de haberse conocido la situación real;
- (b) incluye títulos total o parcialmente inexistentes;
- (c) incluye títulos sobre los cuales se ignora que existe otro mejor;
- (d) incluye aspectos sobre los cuales se ignora que ya están resueltos mediante sentencia firme; o
- (e) la efectividad de una prestación es insegura.

CAPÍTULO XXI. LOS CONTRATOS ALEATORIOS O DE SUERTE

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1505.-Los contratos aleatorios; definición.

Son contratos aleatorios aquellos cuyas ventajas o desventajas económicas dependen de un acontecimiento incierto para ambas partes o sólo una de ellas.

Artículo 1506.-Enumeración de los contratos aleatorios.

Son contratos aleatorios:

- (a) el seguro;
- (b) el juego;
- (c) la apuesta;
- (d) la división por suerte;
- (e) la decisión por suerte;
- (f) la renta vitalicia;
- (g) la venta de un derecho litigioso; y
- (h) cualesquiera otros contratos convenidos conforme a la autonomía de la voluntad.

Artículo 1507.-Eficacia de los contratos aleatorios.

Los contratos aleatorios, salvo en lo referente a la asunción del riesgo que da lugar a sus posibles ventajas o desventajas, están sujetos a las normas de eficacia e ineficacia de los contratos en general, entre las que se incluyen las relacionadas con la rescisión.

SECCIÓN SEGUNDA. EL CONTRATO DE SEGURO

Artículo 1508.-El contrato de seguro; definición.

El contrato de seguro es aquel mediante el cual una persona se obliga a indemnizar a otra, a pagarle o a proveerle un beneficio específico o determinable, al producirse un suceso incierto previsto en el mismo. El término seguro incluye reaseguro.

Artículo 1509.-Regulación del contrato de seguro.

Todo lo relacionado con el contrato de seguro se rige por las disposiciones de la legislación especial.

SECCIÓN TERCERA. EL JUEGO Y LA APUESTA

Artículo 1510.-Inexistencia de la acción de cobro.

La ley no concede acción para reclamar lo que se gana en juegos ilícitos de cualquier clase que sea.

Artículo 1511.-Derecho de restitución.

La persona que paga voluntariamente una deuda de juego ilícito, o sus herederos, tiene derecho a exigir la restitución del cincuenta por ciento (50%) de lo pagado. El otro cincuenta por ciento (50%) se paga al Secretario de Hacienda.

Artículo 1512.-Juegos lícitos.

La ley determina qué juegos son lícitos y cómo, cuándo y dónde pueden efectuarse. Los juegos en los que se prueba la habilidad física o intelectual de los jugadores se permiten siempre y cuando no medie apuesta.

Artículo 1513.-Nulidad de contratos relacionados.

Son nulos los contratos que tienen su origen en una deuda de juego.

Artículo 1514.-Prohibición de las apuestas.

Lo dispuesto en los cuatro artículos anteriores es aplicable a las apuestas.

Artículo 1515.-División o decisión por suerte.

Cuando las personas convienen que la suerte resuelva la división de cosas comunes o ponga fin a una controversia, se produce, en el primer caso, los efectos de la partición y, en el segundo, los de la transacción.

TÍTULO III. OTRAS FUENTES DE LAS OBLIGACIONES CAPÍTULO I. LA GESTIÓN DE NEGOCIOS AJENOS.

Artículo 1516.-Concepto.

Hay gestión de negocios ajenos si una persona se encarga voluntariamente, sin ánimo de liberalidad y sin estar obligada por ley o convenio, de la agencia o administración de los asuntos patrimoniales de otra que lo ignora. Si el interesado ratifica la gestión, la relación se rige por las normas aplicables al mandato.

Artículo 1517.-Obligaciones del gestor.

El gestor está obligado a:

- (a) desempeñar la gestión con la diligencia con la que una persona prudente y razonable cuidaría de sus propios asuntos;
- (b) avisar sin demora al interesado que asumió la gestión, y aguardar sus instrucciones, salvo cuando exista peligro inminente para sus intereses y la espera pueda resultar perjudicial;
- (c) continuar la gestión hasta que el interesado pueda asumirla por sí mismo, ratificarla o encargarla a otro. Si el interesado fallece, debe continuar la gestión hasta que los herederos lo dispongan;
- (d) actuar conforme a la conveniencia y según la intención, real o razonablemente presumible, del interesado; y
- (e) rendir cuentas al interesado una vez concluya la gestión.

Artículo 1518.-Responsabilidad del gestor.

El gestor debe indemnizar los perjuicios que, por su culpa o negligencia, se ocasionan a aquel en cuyo beneficio debió actuar. El gestor está exento de responsabilidad cuando realiza actos que, a tenor con la obligación de asistencia que tiene y vistas las circunstancias, podrían redundar previsiblemente en provecho de un tercero. Sin embargo, responde del caso fortuito, salvo que la gestión le haya sido útil al interesado, si:

- (a) actúa contra la prohibición expresa del interesado, salvo que la prohibición sea contraria a la ley, la moral o el orden público;
- (b) realiza operaciones arriesgadas que una persona prudente y razonable normalmente no habría realizado;
- (c) pospone el interés que gestiona al suyo propio; o
- (d) no tiene las aptitudes necesarias para el negocio, o su intervención ha impedido la de otra persona más idónea.

Artículo 1519.-Obligaciones del interesado.

Si el interesado en el asunto aprovecha las ventajas de la gestión, aunque no la haya ratificado, será responsable de:

- (a) cumplir las obligaciones contraídas en su nombre ante terceros;
- (b) reembolsar al gestor los gastos o las pérdidas que haya tenido y los perjuicios que haya sufrido en el desempeño de su cargo, siempre que estos no sobrepasen el beneficio recibido. La

misma obligación le incumbe cuando la gestión ha tenido por objeto evitar algún perjuicio inminente y manifiesto, aunque de ella no haya resultado utilidad alguna; y

(c) remunerar al gestor, si la gestión corresponde al ejercicio de su actividad profesional, o si la remuneración es equitativa en las circunstancias del caso.

CAPÍTULO II. EL PAGO DE LO INDEBIDO

Artículo 1520.-Derecho a restitución. Irrelevancia del error.

Quien, sin causa jurídica, ha hecho el pago de una cosa o cantidad que no debía, tiene derecho a exigir su restitución de quien lo recibió.

La restitución del pago no está sujeta a que se haya efectuado con error.

Artículo 1521.-Cuándo no hay obligación de restituir.

No hay obligación de restituir:

(a) si el que recibió el pago goza de la protección de un registro o de una norma establecida para garantizar su titularidad;

(b) si el pago se hizo para satisfacer una obligación judicialmente inexigible; o

(c) si el que recibió el pago, creyendo de buena fe que se hacía por cuenta de un crédito legítimo y subsistente, inutiliza el título, deja prescribir la acción, abandona o cancela las garantías de su derecho. Sin embargo, la persona que realiza el pago tiene subrogación legal en sus derechos.

Artículo 1522-Pago indebido recibido de mala fe.

El que ha aceptado o retenido un pago indebido, sabiendo que no le corresponde, debe abonar el interés legal si se trata de capitales, o los frutos naturales percibidos o que ha debido percibir.

Además, responde de los menoscabos que por cualquier causa haya sufrido la cosa y de los perjuicios causados al que la entregó hasta que la recobre; pero puede liberarse de esta responsabilidad si prueba que la causa no imputable habría afectado del mismo modo a las cosas si hubieran estado en poder del que las entregó.

Artículo 1523.-Pago indebido recibido de buena fe.

La persona que de buena fe ha aceptado un pago indebido de cosa cierta y determinada solo responde de las desmejoras o pérdidas de esta y de sus accesiones, en cuanto se haya enriquecido por ellas. Si ha enajenado la cosa, solo está obligado a restituir el precio o ceder la acción para hacerlo efectivo.

Artículo 1524.-Abono de mejoras y gastos.

El abono de mejoras y gastos hechos por la persona que indebidamente recibió la cosa, se rige por lo dispuesto en este Código para el poseedor de buena o mala fe.

Artículo 1525.-Presunción de error en el pago.

Se presume que hay error en el pago cuando se entrega una cosa que nunca se debió, se paga en exceso de lo que se debe o cuando se paga una deuda ya satisfecha; pero la persona a quien se pida la devolución puede probar que la entrega se hizo a título de liberalidad o por otra causa justa.

CAPÍTULO III. EL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

Artículo 1526.-Enriquecimiento sin causa; definición.

Si una persona, sin justa causa, se enriquece a expensas de otra, está obligada a indemnizarla de la correlativa disminución patrimonial en la medida de su propio enriquecimiento, ya sea que este provenga de la obtención de una ventaja o de la evitación de un perjuicio.

Artículo 1527.-Imprudencia de la acción.

La acción de restitución no procede:

- (a) si la ley deniega la acción;
- (b) si la ley atribuye otros efectos al enriquecimiento;
- (c) si la ley permite al empobrecido ejercer otra acción; o
- (d) si entre las partes o interesados existe una relación contractual.

CAPÍTULO IV. DECLARACIÓN UNILATERAL DE VOLUNTAD

Artículo 1528.-Principio general.

Por la declaración unilateral de voluntad, quien la emite queda obligado a cumplir una determinada prestación en favor de otra persona, siempre que el declarante tenga capacidad para obligarse y si la prestación no es contraria a la ley, a la moral o al orden público.

Artículo 1529.-Obligatoriedad de la promesa pública de recompensa.

La persona que mediante anuncios públicos promete, unilateralmente, una recompensa pecuniaria o una distinción a quien se encuentre en cierta situación, ejecute determinado acto o cumpla determinados requisitos, queda obligada por su promesa desde el momento cuando llega a conocimiento del público.

Artículo 1530.-Exigibilidad.

Cualquiera que, en los términos del artículo anterior, se encuentre en la situación prevista en la declaración, cumpla los requisitos o haya ejecutado el acto contemplado en ella, puede exigir la prestación ofrecida.

Artículo 1531.-Atribución de la recompensa.

Si varias personas acreditan por separado el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en la promesa, la recompensa corresponde a quien primero notifica fehacientemente de ello al promitente.

Si el acto señalado por el promitente lo ejecuta más de una persona, tienen derecho a la recompensa conforme a las siguientes reglas:

- (a) la persona que primero se encuentre en la situación prevista en la declaración, ejecute el acto o cumpla los requisitos;
- (b) si la ejecución es simultánea, o varias personas llenan al mismo tiempo la condición, la recompensa se reparte por partes iguales;
- (c) si la recompensa es de naturaleza indivisible, o si por los términos de la promesa sólo puede recibirla una persona, se decide mediante sorteo.

Artículo 1532.-Plazo.

La promesa pública sin plazo de validez fijado por el promitente o impuesto por la naturaleza o finalidad de la promesa, mantiene su vigencia mientras no sea revocada.

Artículo 1533.-Revocación.

Si la promesa pública no tiene plazo de validez, el promitente puede revocarla en cualquier momento. Si se ha señalado plazo, el promitente sólo puede revocar su ofrecimiento por justa causa y mientras no esté vencido.

En cualquier caso, la revocación sólo es eficaz si se hace pública de la misma forma que la de la promesa o de forma equivalente. Sin embargo, no es oponible a quien ha efectuado el hecho o a quien ha verificado la situación prevista antes del primer acto de publicidad de la revocación.

Artículo 1534.-Promesa de prestación como premio de concurso.

La promesa de una prestación como premio de un concurso sólo es válida si en el anuncio público se fija un plazo para su realización.

El promitente tiene derecho de designar a la persona que deba decidir a quién o a quiénes de los concursantes se otorga la recompensa. A falta de esta designación, le corresponde al promitente. En ambos casos, la decisión es obligatoria.

Artículo 1535.-Aplicabilidad a otras declaraciones unilaterales de voluntad.

Las disposiciones de este capítulo referentes a la promesa de recompensa pública son aplicables a otras declaraciones unilaterales de voluntad, salvo que por la particular naturaleza de estas su aplicación resulte inadecuada, a juicio del tribunal.

CAPÍTULO V. LAS OBLIGACIONES QUE NACEN DE CULPA O NEGLIGENCIA

Artículo 1536.-Responsabilidad por culpa o negligencia.

La persona que por culpa o negligencia causa daño a otra, viene obligada a repararlo.

Artículo 1537.-Inmunidad familiar.

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, no se permiten acciones de daños:

(a) entre padres e hijos, mientras existe entre ellos la institución de la patria potestad o custodia, salvo cuando la ley dispone algo distinto;

(b) entre abuelos y nietos, siempre y cuando entre éstos exista una relación estrecha y afectuosa, y cuando los abuelos ejerzan un rol importante en la crianza de sus nietos; y

(c) entre cónyuges, si el acto de culpa o negligencia tiene lugar durante la vigencia del vínculo matrimonial.

Las excepciones dispuestas en este artículo no son aplicables cuando el acto u omisión constituye delito o cuando no haya unidad familiar que proteger.

Artículo 1538.-Forma y monto del resarcimiento.

La reparación de los daños se efectúa en dinero, mediante la reintegración específica o una combinación de los remedios anteriores, a elección del perjudicado, siempre y cuando no haya una duplicación del resarcimiento.

No obstante, cuando el acto u omisión constituye delito, se realiza de forma dolosa o con grave menosprecio a la vida, la seguridad y la propiedad ajena, el juzgador puede imponer una indemnización adicional que no sea superior al monto del daño causado.

Artículo 1539.-Responsabilidad de cocausantes.

Cuando varias personas causan daños por actos independientes de culpa o negligencia, la responsabilidad frente al perjudicado es solidaria sin perjuicio del derecho de nivelación entre los co-causantes.

Artículo 1540.-Responsabilidad vicaria.

Responden de los daños que causan la culpa o negligencia de sus dependientes, las siguientes personas:

- (a) el progenitor que tiene la custodia inmediata de sus hijos menores de edad no emancipados, por los daños que estos causan;
- (b) los tutores, por los daños que causan sus pupilos;
- (c) los maestros, directores de artes u oficios, por los daños que causan sus alumnos o aprendices mientras permanecen bajo su custodia;
- (d) los patronos públicos o privados, por los daños que causan sus empleados en el servicio de las ramas en que los tengan empleados o con ocasión de sus funciones;
- (e) los empleadores, por los daños que causa un contratista independiente cuando le encomiendan una actividad irrazonablemente peligrosa; y
- (f) los dueños de vehículos de motor, por los daños que causa una persona que autoricen a conducirlos.

Las personas mencionadas en los incisos (a), (b) y (c) no son responsables, si prueban que ejercieron la diligencia propia de una persona razonablemente prudente. Las mencionadas en los incisos (d), (e) y (f) pueden exigir la restitución de lo pagado a sus dependientes que incurran en culpa o negligencia.

Artículo 1541.-Responsabilidad objetiva.

Responden por los daños resultantes, aunque no incurran en culpa o negligencia, salvo cuando la causa del daño resulte de fuerza mayor:

- (a) el guardián, custodio, poseedor o el que se sirve de un animal, por los daños que este cause, aunque se le escape o extravíe; esta responsabilidad cesa si el daño proviene de la culpa del perjudicado;
- (b) el propietario de un edificio, por los daños causados por la ruina resultante de la falta de reparaciones necesarias;
- (c) el propietario, por la caída de árboles colocados en sitio de tránsito que amenazan con caerse;

(d) los dueños o poseedores de bienes que constituyen estorbos, según definido por ley, por los daños resultantes de tal condición; o por el almacenamiento de sustancias que amenazan la seguridad ajena;

(e) la persona que controla un inmueble o parte de él, por los daños resultantes de los objetos que se arrojan o caen del mismo;

(f) el promotor, el contratista o el arquitecto, por los daños que cause a terceros la ruina de un edificio, durante el término de la garantía decenal, por razón de vicios de la construcción, del suelo o de la dirección de la obra. La responsabilidad por esta garantía es sin perjuicio de la responsabilidad del promotor, contratista o arquitecto por culpa o negligencia;

(g) las instituciones de cuidado de salud responden:

(1) por los daños que causan aquellas personas que operan franquicias exclusivas de servicios de salud en dichas instituciones; o

(2) por los daños causados por las personas a quienes la institución encomienda atender a un paciente que accede directamente a la institución sin referido de un médico primario.

Artículo 1542.-Responsabilidad por daños que causan los productos.

Las personas que venden en el flujo del comercio un producto que por su diseño o fabricación es irrazonablemente peligroso, responden de los daños que dicho producto causa aunque no incurran en culpa o negligencia.

Artículo 1543.-Producto irrazonablemente peligroso por su fabricación.

Un producto es irrazonablemente peligroso por su fabricación cuando se desvía de su diseño o cuando no cumple las expectativas de seguridad del consumidor ordinario que usa dicho producto para el fin al que se le destina o para un fin que es razonablemente anticipable.

Artículo 1544.-Producto irrazonablemente peligroso por su diseño.

Un producto es irrazonablemente peligroso por su diseño:

(a) cuando su calidad y seguridad no cumplen las expectativas de un consumidor ordinario; o

(b) cuando el diseño del producto causa el daño y quienes intervienen en la cadena de distribución no prueban que el diseño es razonable considerando, entre otras cosas:

(1) la utilidad del producto;

(2) las limitaciones tecnológicas para diseñarlo de una forma más segura a un costo razonable;

(3) el riesgo irrazonable que se puede prever al momento de diseñar; y

(4) las instrucciones o advertencias que se brindan para el uso adecuado del producto.

Artículo 1545.-Imprudencia concurrente del perjudicado.

En todos los casos previstos en el presente capítulo, la imprudencia concurrente del perjudicado no exime de responsabilidad, pero conlleva la reducción de la indemnización en proporción al grado de tal imprudencia.

[Título Preliminar- La Ley, su Eficacia y su Aplicación.](#)

[Libro Primero- Las Relaciones Jurídicas.](#)

[Libro Segundo- Las Instituciones Familiares.](#)

[Libro Tercero- Los Derechos Generales.](#)

[Libro Cuarto- Las Obligaciones.](#)

[Libro Quinto- Los Contratos y Otras Fuentes de las Obligaciones.](#)

[Libro Sexto- La Sucesión por Causa de Muerte.](#)

Advertencias:

1. Este documento es copia de la ley original sin enmiendas.
2. Para ver esta ley con sus enmiendas posteriores, si alguna y/o ver la Ley Principal con esta enmienda, busque en el área A –LPRA Leyes por Materias. (LPRA -Leyes de Puerto Rico Actualizadas).

Copyright © 1996-presente

LexJuris de Puerto Rico. www.LexJuris.net

Contáctenos en Ayuda@LexJuris.net