

COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN
SECCIÓN DE DERECHO CIVIL

Propuesta para la modernización del Derecho de obligaciones y contratos



2009

COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN
SECCIÓN DE DERECHO CIVIL

**Propuesta para
la modernización
del Derecho de obligaciones
y contratos**

Edita
Ministerio de Justicia
Secretaría General Técnica

NIPO
051-09-032-3

ISBN
978-84-7787-116-3

Depósito legal
M-33074-2009

Imprenta Nacional del Boletín Oficial de Estado
Avda. de Manoteras, 54. 28050 Madrid

	50
SECCIÓN 6. ^a DE LAS OBLIGACIONES A PLAZO. ARTÍCULOS 1117 A 1121	51
Cap. III. <i>De las obligaciones mancomunadas y solidarias</i>	53
SECCIÓN 1. ^a DISPOSICIONES GENERALES. ARTÍCULOS 1122 A 1124	53
SECCIÓN 2. ^a DE LA SOLIDARIDAD DE DEUDORES. ARTÍCULOS 1125 A 1136	54
SECCIÓN 3. ^a DE LA SOLIDARIDAD DE ACREEDORES. ARTÍCULOS 1137 A 1145	56
Cap. IV. <i>De las cláusulas penales.</i> <i>Artículos 1146 a 1152</i>	58
Cap. V. <i>Del cumplimiento de las obligaciones.</i> <i>Artículos 1153 a 1175</i>	60
Cap. VI. <i>De la compensación. Artículos 1176 a 1187</i>	66
Cap. VII. <i>Del incumplimiento</i>	69
SECCIÓN 1. ^a DISPOSICIONES GENERALES. ARTÍCULOS 1188 A 1191	69
SECCIÓN 2. ^a DE LA ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO. ARTÍCULOS 1192 A 1196	70
SECCIÓN 3. ^a DE LA REDUCCIÓN DEL PRECIO. ARTÍCULOS 1197 A 1198	71
SECCIÓN 4. ^a DE LA RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO. ARTÍCULOS 1199 A 1204	72
SECCIÓN 5. ^a DE LA INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS. ARTÍCULOS 1205 A 1212	74

Cap. VIII. <i>De la alteración extraordinaria de las circunstancias básicas del contrato.</i> <i>Artículo 1213</i>	76
Cap. IX. <i>De la cesión de créditos. Artículos 1214 a 1221</i>	77
Cap. X. <i>De la asunción de deuda. Artículos 1222 a 1225</i>	79
Cap. XI. <i>De la delegación. Artículo 1226</i>	80
Cap. XII. <i>De la cesión de la posición contractual.</i> <i>Artículo 1227</i>	81
Cap. XIII. <i>De la novación. Artículos 1228 a 1230</i>	81
Cap. XIV. <i>De la remisión. Artículos 1231 a 1232</i>	82
Cap. XV. <i>De la confusión. Artículos 1233 a 1235</i>	82
Título II. De los contratos	83
Cap. I. <i>Disposiciones generales. Artículos 1236 a 1244</i>	83
Cap. II. <i>De la formación del contrato</i>	86
SECCIÓN 1. ^a DE LAS NEGOCIACIONES. ARTÍCULO 1245	86
SECCIÓN 2. ^a DE LA FORMACIÓN DEL CONTRATO POR OFERTA Y ACEPTACIÓN. ARTÍCULOS 1246 A 1259	86
SECCIÓN 3. ^a OTROS PROCEDIMIENTOS DE FORMACIÓN DEL CONTRATO. ARTÍCULO 1260	90
SECCIÓN 4. ^a DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN. ARTÍCULOS 1261 A 1264	90

SECCIÓN 5. ^a DE LOS CONTRATOS CELEBRADOS FUERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES. ARTÍCULOS 1265 A 1266	93
SECCIÓN 6. ^a DE LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES EN LOS CONTRATOS A DISTANCIA. ARTÍCULO 1267	96
SECCIÓN 7. ^a DE LA CONTRATACIÓN ELECTRÓNICA. ARTÍCULO 1268	101
Cap. III. <i>De los documentos públicos y privados.</i> <i>Artículos 1269 a 1275</i>	102
Cap. IV. <i>Del contenido de los contratos.</i> <i>Artículos 1276 a 1277</i>	104
Cap. V. <i>De la interpretación de los contratos.</i> <i>Artículos 1278 a 1281</i>	105
Cap. VI. <i>De la representación en los contratos.</i> <i>Artículos 1282 a 1293</i>	106
Cap. VII. <i>Del contrato a favor de tercero.</i> Artículo 1294	111
Cap. VIII. <i>Del contrato para persona a designar.</i> <i>Artículo 1295</i>	112
Cap. IX. <i>De la nulidad y anulación de los contratos.</i> <i>Artículos 1296 a 1309</i>	113
Cap. X. <i>De la rescisión de los contratos.</i> <i>Artículos 1310 a 1314</i>	118
ARTÍCULO SEGUNDO. Modificación de la regulación del contrato de compraventa	120
ARTÍCULO TERCERO. Modificación del contrato de compraventa (continuación)	

	122
ARTÍCULO CUARTO. Aplicación general de la reforma legal propuesta	128
ARTÍCULO QUINTO. Modificación de la redacción de determinados artículos	128
ARTÍCULO SEXTO. Modificación de la redacción de determinados artículos	130
ARTÍCULO SÉPTIMO. Modificación de la redacción de determinados artículos	130
ARTÍCULO OCTAVO. Aplicación general de la reforma legal propuesta	131
ANEXO: Relación de los integrantes de la Sección Primera de Derecho Civil de la Comisión General de Codificación que han participado en la elaboración de la Propuesta	132

**Propuesta para
la modernización
del Derecho
de obligaciones
y contratos**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

Muy pocas personas habrá que discutan hoy la conveniencia de reformar los preceptos del Derecho general de obligaciones y contratos, que, en la actualidad, se encuentran comprendidos en los Títulos I y II del Libro IV del Código Civil (arts. 1.088-1.314), donde perviven, sin ninguna modificación significativa, los textos iniciales, que fueron promulgados y puestos en vigor en 1889. Sería, sin duda, exagerado hablar de necesidad de la reforma y, menos todavía motejar a ésta como perentoria, pues, de la misma manera que este importantísimo sector del ordenamiento jurídico-privado ha permitido a lo largo de más de cien años la solución, por vía jurisprudencial y doctrinal, de los conflictos que en estas materias se hayan podido plantear, podría permitirlos en el futuro, pero la conveniencia es indiscutible.

II

No es aventurado decir que los codificadores españoles de 1889 no pusieron en la materia que nos ocupa sus máximos empeños. Estuvieron preocupados (y ocupados incesantemente, por lo que tras los años hay que dirigirles merecidas palabras de agradecimiento) por otras cuestiones que entonces eran más agudas y nunca han dejado de serlo, de manera que la mayor dedicación a ellas resulta explicable porque en la actividad política cada hora tiene su afán. Fueron estas materias, señaladamente, la relación del Código Civil con las entonces llamadas legislaciones forales,

los problemas de la relación entre el Estado y la Iglesia católica en materia de matrimonio y, de modo muy especial, la aproximación del Derecho sucesorio del Código Civil a los Derechos sucesorios de algunas regiones, sobre todo en materia de legítimas. En este sentido, está perfectamente claro el contraste de las bases 19 y 20 de la Ley de 11 de mayo de 1888 con todas las que precedían a las antes mencionadas. El legislador de 1889 debió pensar que el Derecho de contratos no era, en rigor, una materia conflictiva, y que el principio de autonomía de la voluntad podría contribuir a solucionar la mayor parte de las cuestiones. En la Ley de Bases de 1888, la Base 19 dedicó a las obligaciones unos párrafos que no significaban otra cosa que un recordatorio de las materias que había que regular como la mancomunidad y la solidaridad, las obligaciones alternativas, condicionales, a plazo y con cláusula penal, la regulación de los modos de extinción y la prueba de las obligaciones. Todo ello debía hacerse armonizando el Código con la Ley de Enjuiciamiento Civil y respetando la legislación notarial y los principios generales por los que estas materias se regían. Poco más dice la Base 20 en relación con los contratos, respecto de los que el legislador señaló que eran fuentes de obligaciones y que debían ser considerados como meros títulos de adquirir el dominio o cualquier otro derecho real y que debían continuar sometidos al principio de que la simple coincidencia de voluntades entre los contratantes establece el vínculo, pero no opera la transmisión. Por lo demás, ordenaba la referida base fijar las condiciones del consentimiento, capacidad, libertad, objeto y causa de los contratos, forma e interpretación de los mismos y motivos que anulan y rescinden las convenciones, temas en los que los autores de las bases consideraron que se debían seguir los «principios consagrados por las legislaciones modernas».

A la misma conclusión se llegó en la discusión parlamentaria sobre la forma en que el Gobierno había cumplido el encargo de la Ley de Bases. Toda la reflexión sobre el Derecho de contratos fue más bien superficial. Se hacía continuamente hincapié en el principio de autonomía de la voluntad. Es verdad que la base primera había ordenado que se tomara como punto de partida el anterior Proyecto de 1851. Y eso hizo el codificador ante los preceptos de que tratamos. Recibió por esta vía sobre todo la regulación del Código Civil francés, aunque es cierto que con las importantes y sabias

acotaciones y puntualizaciones de don Florencio García Goyena y de los demás miembros de la Comisión redactora. El fondo doctrinal continuó siendo el Código Civil francés que, además, había recibido una herencia que en parte procedía de las escuelas del Derecho natural racionalista y en parte de una recepción no especialmente crítica de muchas de las soluciones del Derecho romano. En los momentos anteriores a la promulgación de nuestro código los autores introdujeron leves modificaciones, la mayor parte de las cuales tenían su origen en el Derecho comparado, como en el Código Civil italiano de 1865, en el Código Civil argentino y en las notas con que lo enriqueció Dalmacio Vélez Sársfield y en el llamado Anteproyecto de Laurent. De todo ello resultó una regulación que presentaba por lo menos altibajos y claroscuros y que sin poderse decir que incurriera en contradicciones, tampoco presentaba una interna armonía. Por otra parte, esos preceptos pensados en épocas anteriores empezaron a cuadrar mal con las variaciones que en el mundo económico se estaban produciendo y se iban a producir no mucho después.

III

El siglo XX, en todo su cambiante y multiforme recorrido, ha conocido fenómenos a veces contradictorios que han incidido de lleno en la regulación legal de los contratos. Es el más importante, sin duda, el que se ha podido llamar la masificación y la estandarización de la materia contractual, que ha producido la conocida figura de las condiciones generales de la contratación y la búsqueda de remedios para corregir o paliar los abusos que a través de ella se pueden cometer. A consecuencia de los sucesivos períodos de crisis económicas y de bonanzas se han conocido también anómalas figuras como la creación de relaciones contractuales por imposiciones administrativas u otras fórmulas parecidas y nuevos períodos que pueden llamarse de una nueva liberalización. Los últimos años del siglo anterior y los primeros de éste han incidido en el fenómeno conocido tópicamente como globalización, la multiplicación de los mercados y lo que podemos llamar relaciones transfronterizas. Todo ello, unido a la existencia de estructuras políticas suprana-

cionales, ha impulsado el nacimiento de cuerpos de derecho que se ocupan de esta materia sirviéndose de nuevos puntos de vista y de nuevos criterios.

IV

Aunque podrían citarse muchos otros precedentes, el camino fue abierto por la Convención de las Naciones Unidas sobre la Venta Internacional de Mercaderías, elaborada por la Comisión de las Naciones Unidas para la Unificación del Derecho Mercantil (UNCITRAL) y adoptada en Viena en 1980.

La Convención de Viena marcó, de forma muy notoria, un importante grado de evolución del Derecho general de obligaciones y contratos con un muy notable grado de aproximación entre los Derechos de origen anglosajón y los de cuño europeo continental y, dentro de estos últimos, entre los situados en el campo del Derecho alemán y los que se podían situar en el ámbito de influencia del Derecho francés. La Convención de Viena se ha visto después proseguida por importantes tentativas de elaborar reglas comunes que representen algo así como un Derecho de Contratos de aceptación general en el tráfico comercial o por utilizar la misma denominación que ellos prefieren el *usus mercatorum*. Ocurre así con los llamados Principios sobre los Contratos Comerciales Internacionales elaborados por el Instituto Internacional para la Unificación del Derecho privado europeo (UNIDROIT). En la misma línea tenemos que destacar el hecho de que durante años grupos de trabajo formados por juristas y profesores alentados desde las instancias de la Unión Europea hayan venido trabajando en pro de una unificación europea de este tipo de normas para hacerlas comunes a toda la Unión. La publicación de la primera y la segunda parte –y más tarde de la tercera– de todos los trabajos con el nombre de Principios de Derecho europeo de contratos ha producido un gran impacto, tanto en los ámbitos universitarios como en los dedicados a la práctica jurídica sobre todo en materia de arbitraje. Hay que destacar el hecho de que la Unión Europea haya producido un gran número de directivas, que, aunque directamente relacionadas con los llamados contratos de consumo

o contratos con consumidores, han supuesto, según se dice, un núcleo de ese Derecho europeo de contratos que a su vez impone la necesidad de coordinarlo con el resto del ordenamiento, pues la existencia de una estrecha relación entre las diversas partes del ordenamiento resulta indiscutible.

Todo ello ha provocado que, con independencia del éxito que esas tentativas y esos trabajos hayan podido tener y puedan tener en el futuro, en la superación de los Derechos nacionales en esta materia, algunos países de lo que se suele llamar nuestro entorno hayan sentido la necesidad de poner al día su propia regulación y en cierta medida de colocarla en paralelo con las líneas por las que puede discurrir el futuro del Derecho europeo de contratos. Este ha sido muy especialmente el caso de la República Federal de Alemania con la llamada Ley de Modernización del Derecho de Obligaciones del año 2001, que ha introducido muy profundas variaciones en el Código Civil de aquel país, y con similares movimientos que se perciben en la República francesa y en algunos otros países europeos.

Es aconsejable, pues que las ya centenarias normas de nuestro Código Civil en esta materia sean examinadas, reexaminadas y en lo necesario sustituidas por otras.

Al tratar de pergeñar y organizar estas nuevas normas hay una serie de finalidades que no se pueden perder de vista. Ante todo, hay que tratar de establecer las reglas que resulten mas acordes con las necesidades apremiantemente sentidas en los tiempos que corren, lo cual significa tratar de eliminar las posibles dosis de arbitrariedad que en la aplicación de los añejos conceptos pudieran existir y, al mismo tiempo, dotarlas de operatividad, de manera que la suerte de los contratos y de las obligaciones resulte aquella que concuerde mejor con el desarrollo económico. Una segunda finalidad, esta evidente, habrá de ser buscar la mayor aproximación posible del Derecho español a los ordenamientos europeos, tal y como estos son concebidos hoy. No es discutible que la existencia de diferencias no muy grandes entre unos y otros ordenamientos dentro de la Unión Europea, puede facilitar lo que reiteradamente se denominan operaciones transfronterizas. Y todo ello, en espera de una unificación de las normas de Derecho Europeo de Contratos que, en algún momento, podrá producirse.

V

En materia de obligaciones el texto trata, dentro de las disposiciones generales, de las cuestiones de deuda, responsabilidad patrimonial universal, acción subrogatoria, transmisibilidad y fuentes de la obligación, incorporando la regulación de la promesa unilateral y de la promesa pública de recompensa. Se actualiza la regulación de las obligaciones de dar, las genéricas, alternativas, condicionales y a plazo, con especial atención a las pecuniarias; y en el campo de las obligaciones con pluralidad de sujetos se adopta la presunción de solidaridad pasiva (salvo en el ámbito de los consumidores) y de mancomunidad activa. Se sistematiza la regulación de las cláusulas penales, las de fijación convencional de la indemnización de daños y perjuicios y las de desistimiento o penitenciales.

El texto se ocupa, dentro del cumplimiento de las obligaciones, del pago y la consignación; y en capítulo propio de la compensación ejercitable por disposición de los titulares y no de oficio por el juez. En el ámbito del incumplimiento se dota al acreedor de los instrumentos adecuados para restablecer el orden jurídico tales como la suspensión cautelar de la realización de su propia prestación, las acciones de cumplimiento, reducción del precio, resolución y finalmente la de resarcimiento de daños y perjuicios. Merece regulación especial la alteración extraordinaria de las bases del contrato.

Como diversas modificaciones subjetivas de la relación obligatoria regula el texto las figuras de la cesión de créditos, asunción de deuda, delegación y cesión de la posición contractual.

Finalmente el texto que se propone no dedica un título o capítulo específico a la extinción de las obligaciones sino que regula tres figuras como la novación extintiva, la remisión y la confusión.

VI

Con independencia de los debates que en sede meramente teórica respecto de las diferentes concepciones de la figura del contrato se pueden mantener, parece cierto que los codificadores del siglo XIX, que tanto fiaron a la autonomía de la voluntad, no dejaron de sentir ciertos temores respecto de los peligros que la contrata-

ción podía acarrear, pues es cierto que todo contrato, abierto hacia un futuro siempre impredecible, presenta algo de aventura. En la medida en que el contrato se pensaba como una autolimitación de la libertad individual y como la aceptación de la constrictión que toda obligación encierra, se multiplicaban los requisitos necesarios para entender el contrato como celebrado, de lo que es muy buena muestra el artículo 1.261 Código Civil, y se exigía un casi perfecto encuentro de los consentimientos libres. No hay que decir que en esta concepción las posibles pretensiones de nulidad se multiplican.

En el mundo contemporáneo se entiende que, desde el punto de vista económico, la celebración y multiplicación de contratos es una buena medida de fomento del desarrollo que siempre se realiza a través o por medio de contratos de todo tipo. De aquí la conveniencia de facilitar lo más posible la contratación y de suprimir muchas de las cortapisas con que puede encontrarse. Contemplando las cosas desde otro punto de vista puede decirse, especialmente en aquellos casos en que ha existido un principio de ejecución del contrato, que es preferible considerar a éste como celebrado que organizar las pretensiones de enriquecimiento o de restitución que tendrían que ser lógica consecuencia de la nulidad. La presente reforma se inspira en esa misma idea: la existencia del contrato o el hecho de que éste se considere celebrado desde el punto de vista jurídico, se facilita mediante una nueva regulación de la formación de los contratos, especialmente mediante el cruce de ofertas y aceptaciones, que está, sin duda, muy inspirada en la Convención de Viena y en los Principios del Derecho Europeo de Contratos. Mas se facilita también al aceptar la regla, que hoy parece ya haberse abierto camino definitivamente, según la cual la imposibilidad inicial de la prestación no hace nulo por sí sola el contrato con independencia de que puedan existir otros motivos de anulación.

VII

Los llamados vicios de la voluntad se mantienen aunque también adoptando respecto de ellos una regulación que trata de compagi-

nar o cohonestar el principio de la libre voluntad negocial real con los principios de autorresponsabilidad, confianza y buena fe. Y aunque se mantiene la idea de que todo contrato debe estar fundado en una causa que sea lícita, no se dota al elemento causal del contrato del rigor que en el Derecho anterior parecía tener.

De todo ello resulta una construcción que parece armónica y que puede, como se ha dicho, facilitar la contratación.

VIII

Especialmente insuficiente ha demostrado ser, a lo largo de muchos años de práctica jurídica, en los códigos decimonónicos el tratamiento de los incumplimientos contractuales. Carecen en ellos de regulación especial y de perfiles definidos y tampoco se encuentran armónicamente organizados los remedios y acciones que frente a los incumplimientos puede ejercitar quien los padece, aunque deba decirse, en descargo de los codificadores españolas, que problemas muy similares se han suscitado y continúan suscitándose en muchos ordenamientos europeos que tantas veces se han denominado como modernos y progresistas. Todo ello había dado lugar a un debate nunca resuelto sobre los sistemas vigentes en materia de lo que se puede llamar de un modo genérico «responsabilidad contractual», decidiendo sobre todo si ésta es de índole culpabilística y se funda en la culpa del deudor o presenta algunos rasgos de objetivación.

El texto que presentamos se inspira en la idea sostenida por Rudolph von Ihering de que cualquier política de favorecimiento del deudor y del llamado «favor debitoris» no es el mejor de los medios para hacer dinámica una economía. Ello significa que el deudor no se exonera por no haber sido culpable, sino que sólo se exonera cuando concurren las justas causas de exoneración. Significa también que la pretensión de cumplimiento de la obligación corresponde siempre al acreedor salvo que la prestación se haya hecho imposible o se haya convertido en especialmente onerosa y que el perjudicado por el incumplimiento tiene siempre derecho a resolver el contrato y desligarse de él, por lo menos en aquellos casos en que el incumplimiento es esencial. Esto significa

que el dibujo de los incumplimientos no es el mismo en cada uno de los remedios (acción de cumplimiento, resolución por incumplimiento, pretensión de indemnización de daños), pero, sin duda, también que puede tener vigencia un sistema que generalice la figura del incumplimiento.

Se han retocado, tratando de mejorarlas, las reglas sobre el cumplimiento y sus subrogados, así como las relativas a la cesión de créditos y a la asunción de deudas, introduciendo en todos estos puntos, por utilizar la terminología más antigua, las líneas seguidas por los principios que hoy deben considerarse como imperantes en esta materia.

IX

Singulares dificultades ha producido, en la concepción y redacción del presente borrador de anteproyecto de ley, la relación del moderno Derecho de obligaciones y contratos con las incesantes normas aparecidas en los últimos veinte o veinticinco años en la materia que hoy se conoce como Derecho de Consumo y, en particular, con el régimen jurídico de los contratos con consumidores. No puede desconocerse que estas regulaciones modernas significan un cambio en los puntos de vista de valoración de determinadas circunstancias que alteran en profundidad el Derecho tradicional. Ante ello puede el legislador adoptar dos posibles posturas. De acuerdo con la primera, todas las normas relativas al Derecho de Consumo, cualquiera que sea su procedencia, y cualquiera que fuera su trascendencia, como pertenecientes a un Derecho especial, deben subsistir en leyes especiales y el Código civil todo lo más que puede hacer es realizar una somera remisión a tales normas, del tipo de las que los codificadores de 1889 realizaron a tantas leyes especiales. No puede ocultarse que este tipo de solución sería preferida por los especialistas en la materia que profesan lo que algún autor llamó la «especialización científica» y consideran como una intrusión en un cuerpo de leyes, por mas que estos últimos tengan vocación de universalidad y penetren en la materia que desean monopolizar. La segunda posibilidad es recoger por lo menos el núcleo sustancial de la mayor parte de las reglas especiales, que

tienen su origen en directivas europeas y que han sido luego incorporadas a leyes españolas, realizando la remisión sólo a aquellos puntos en que el casuismo de las normas pueda resultar mayor. En este punto, como en otros, el anteproyecto se alinea con la ley alemana de modernización del Derecho de obligaciones y como ella ha preferido recoger el conjunto de normas sustanciales reguladoras de la susodicha materia.

X

Hay que añadir una observación de suma importancia: los preceptos contenidos en los dos primeros Títulos del Libro IV del Código Civil tendrán, una vez publicados como ley, vigencia directa en todo el territorio español, incluidas las Comunidades Autónomas con legislación civil propia. En efecto, la regla 8.^a del apartado primero del artículo 149 de la Constitución atribuye competencia exclusiva al Estado en la regulación de las bases de las obligaciones contractuales y no hay duda de que tienen esta naturaleza los artículos mencionados del Libro IV. No hay duda por ello de que esta Ley se ha de dictar por el Estado en uso de su competencia exclusiva sobre la materia.

XI

Además de todo lo anteriormente señalado, la Directiva 1999/44/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de mayo de 1999, sobre determinados aspectos de la venta y las garantías de los bienes de consumo ha sido incorporada al Ordenamiento español mediante la Ley 23/2003, de 10 de julio de Garantía en la Venta de Bienes de Consumo. Este modo de realizar la incorporación, por medio de una ley especial, se diferencia del seguido en otros Estados miembros de la Unión Europea en los que la Directiva se ha incorporado a través de una reforma del Código civil; mas no por ello deja de ser necesario acometer la tarea de reformar, parcialmente, las normas del Código civil sobre el contrato de compraventa.

La Directiva que se acaba de incorporar se caracteriza por regular la responsabilidad del vendedor en lo que a las cualidades de la cosa se refiere de modo diferente al tradicional, utilizado por el Código civil español y otros Códigos europeos, tanto latinos como germánicos. Emplea el sistema de responsabilidad contractual de la Convención de Viena sobre contratos de compraventa internacional de mercaderías de 11 de abril de 1980, ratificada por España, que es el que también proponen, con vistas a la unificación, los Principios del Derecho Contractual Europeo. Es además al que en buena medida se viene orientando desde hace tiempo la evolución del propio Ordenamiento español.

Conforme al nuevo sistema, la falta de ejecución de cualquier obligación resultante del contrato constituye incumplimiento, con independencia de que la inejecución sea o no imputable al deudor. Y el incumplimiento da lugar a la aplicación de un sistema articulado de remedios, que puede poner en juego el acreedor; sistema integrado por la pretensión de cumplimiento, la reducción del precio, la resolución, la indemnización de daños. Básicamente el nuevo sistema se caracteriza por utilizar un concepto unitario de incumplimiento del contrato y articular, adecuadamente, los remedios tradicionales con que cuenta en ese caso el acreedor.

La reforma que ahora se acomete viene requerida por una exigencia ineludible de modernización del Código civil, en una materia en que sus principios inspiradores han ido distanciándose tanto de la evolución jurisprudencial de nuestro propio Ordenamiento, como de las nuevas corrientes del Derecho Uniforme y Comunitario. Trata de incorporar al Código esos nuevos principios en los que se sustenta la Convención de Viena, la Directiva y la Ley 23/2003, de incorporación de la misma al Derecho español. Evitará la coexistencia de sistemas tan dispares como el tradicional del saneamiento y el nuevo de incumplimiento por falta de conformidad. Puede permitir, en su día, incorporar al Código civil la Ley 23/2003.

La reforma afecta, fundamentalmente, al régimen de los denominados saneamientos. Afecta, pues, al saneamiento por defectos ocultos de la cosa vendida, que es el que corresponde en la tradicional regulación del Código civil al principio de conformidad de la

Directiva. Afecta también al saneamiento por evicción y por gravámenes ocultos, cuya regulación en el Código civil no corresponde a las exigencias de la sociedad actual. Los saneamientos, como regímenes especiales de responsabilidad contractual, desaparecen y son sustituidos por una nueva regulación de los problemas acorde con las reglas generales del Derecho de obligaciones. En este punto la reforma está presidida por la idea de unificación del sistema de responsabilidad contractual.

Aun siendo los saneamientos la materia principal de esta reforma, se ha juzgado necesario modificar también otros preceptos de la compraventa cuando los principios inspiradores de los mismos se han considerado inadecuados, si no contradictorios, con el nuevo sistema que se instaura. Conviene recordar que ha sido necesario modificar la propia definición del contrato de compraventa, algunos aspectos de la determinación del precio, el sistema de transmisión del riesgo, el tratamiento de la imposibilidad inicial, el régimen de los gastos de entrega y transporte, el momento en que se determina el estado en que debe ser entregada la cosa, el sistema de atribución de los frutos de la cosa vendida, las reglas sobre diferencias de calidad o cabida.

Esta reforma, con ser importante, no ha pretendido sin embargo ser completa.

XII

La definición del contrato de compraventa contenida en el anterior artículo 1445 debe ser modificada. En la nueva definición de la compraventa desaparece la exigencia de que la cosa sea «determinada». Primero porque no es necesario, pero además para evitar que pueda pensarse que la regulación del Código civil se aplica sólo a ventas específicas y no comprende a las ventas genéricas. Igualmente, desaparece la expresión actual del Código civil, «precio cierto», teniendo en cuenta que en el tráfico no es indispensable la determinación inicial del mismo. Ello ha dado lugar a modificar, también, el anterior artículo 1447, reforma que ha permitido suprimir el artículo 1448, por innecesario dado el nuevo tenor de aquel precepto.

En la nueva definición se reflejan las obligaciones del vendedor, tal como son concebidas en el modelo de compraventa de la Convención de Viena, en el que se inspira esta reforma. Junto a la obligación de entregar la cosa vendida, se impone el deber de que la misma sea conforme a las exigencias del contrato y se halle libre de derechos y pretensiones de tercero que no hayan sido previstos en el contrato.

En cuanto a las obligaciones del comprador, no sólo se hace referencia al pago del precio, como hasta ahora hacía el Código civil, sino al deber de recibir la cosa. En este segundo aspecto el nuevo artículo 1445 concuerda con la Convención de Viena. El incumplimiento de ese deber por el comprador permite al vendedor resolver el contrato.

Los cambios anteriores han hecho conveniente suprimir el anterior artículo 1450, por resultar innecesario.

XIII

El anterior artículo 1452, dedicado a la regulación del riesgo en el contrato de compraventa, debe ser modificado para adaptarlo al sistema de regulación del incumplimiento contractual que adopta la reforma, sistema en el que se inspira la Directiva 1999/44 y que está presente en la Convención de Viena. Este es también el sistema que se propone para la unificación de los Derechos europeos en los Principios del Derecho Europeo de Contratos.

Este nuevo sistema afecta al tratamiento del problema del riesgo en el contrato de compraventa. Toda pérdida o deterioro casual de la cosa, que ocurra antes del momento en que el vendedor haya cumplido su obligación de entregarla, es a riesgo del vendedor: la pérdida de la cosa provoca el incumplimiento de la obligación de entregar y el deterioro de la misma desemboca en el incumplimiento de la obligación de entregarla en conformidad con el contrato. El incumplimiento determina responsabilidad contractual, con la consiguiente aplicación de los correspondientes remedios. Esta construcción unitaria y objetiva del incumplimiento no deja espacio para separar entre incumplimientos imputables, a los que se aplicaría la

doctrina del incumplimiento, e incumplimientos no imputables, a los que se aplicaría la doctrina del riesgo. El problema del riesgo ha de ser tratado hoy como un problema de incumplimiento.

El momento de traslación del riesgo al comprador se sitúa, pues, en el de la entrega de la cosa vendida; pero la entrega puede producirse bajo diferentes modalidades, que comprenden la puesta a disposición del comprador, la remisión, poniéndola en poder del primer transportista, o la traslación hasta el lugar previsto en el contrato. Lo que importa para la transmisión del riesgo es que el vendedor haya realizado todo lo que le incumbe, según la modalidad de entrega prevista en el contrato. Sin embargo, en caso de entrega mediante puesta a disposición, parece conveniente adoptar una regla especial: no exigir sólo la efectiva puesta a disposición del comprador (estando la cosa debidamente identificada, con conocimiento del comprador), lo que ya supondría que el vendedor ha hecho todo lo que le incumbe en el cumplimiento de su obligación de entrega, sino, además, que el comprador la retire o haya incidido en retraso en su recepción. De este modo se estimula el cuidado de la cosa por vendedor, pues al seguir ésta en su poder es quien se halla en mejores condiciones de poner los medios para conservarla. Además se evita la discusión sobre si el vendedor es o no culpable de la pérdida de la cosa. Y ha de tenerse en cuenta, por otra parte, que seguramente se llegaría a parecidos resultados, aunque no se atribuyera en este caso el riesgo al vendedor, si se le imputa responsabilidad por la pérdida o deterioro de la cosa proveniente de causas que se hallen en su esfera de control.

La regla de traslación del riesgo al comprador a partir del momento en que el vendedor ha hecho todo lo que le incumbe en el cumplimiento de su obligación de entrega, no se aplica en los casos en los que la pérdida o deterioro de la cosa, posterior a la entrega, no es fortuita, sino imputable al vendedor. Por ejemplo, la falta de conformidad de la cosa, existente en el momento de la entrega, provoca posteriormente su pérdida o un mayor deterioro.

XIV

El anterior artículo 1458 del Código civil ha sido suprimido, porque en el momento actual resulta innecesario advertir que el marido y la mujer pueden venderse bienes recíprocamente.

XV

La imposibilidad inicial ha sido considerada, tradicionalmente, en los Ordenamientos europeos como una causa de nulidad del contrato. A ese criterio responde la redacción del párrafo primero del anterior artículo 1460. Pero tal criterio se halla sometido a revisión. El hecho de que al tiempo de celebrarse el contrato de compraventa se haya perdido la totalidad de la cosa objeto de la misma no excluye necesariamente la existencia del contrato, ya que su objeto no es tanto el real cuanto aquello sobre lo que han convenido las partes. La imposibilidad inicial no excluye que exista incumplimiento, con aplicación de los consiguientes remedios, salvo la pretensión de cumplimiento. El vendedor debe responder del incumplimiento de ese contrato, si ha hecho confiar al comprador en la existencia de la cosa. Esta nueva manera de resolver el problema de la imposibilidad inicial ha inspirado la modificación del Código. El artículo 1460 ha sido suprimido sustituyendo su regulación actual por la del nuevo artículo 1450.

XVI

La supresión del anterior artículo 1461 se justifica porque la obligación de saneamiento, tanto por vicios ocultos como por evicción, se ha sustituido por el deber del vendedor de entregar una cosa conforme al contrato y libre de derechos y pretensiones de tercero. Tales obligaciones se enumeran en el nuevo artículo 1445 y no es necesario volver a enunciarlas.

XVII

El artículo 1465 en su redacción anterior, atribuía los gastos de transporte al comprador, sin hacer distinciones. Frente a este criterio unitario ha parecido conveniente tener en cuenta las distintas formas en las que la entrega puede realizarse, imponiendo al vendedor los gastos necesarios para cumplir en cada caso su obligación de entregar y al comprador los necesarios para la recepción de la

cosa. Se trata, naturalmente, de una regla que puede ser modificada por los contratantes.

XVIII

El párrafo primero del anterior artículo 1468 se refería al estado en que debe ser entregada la cosa; disponía que el vendedor debe entregarla en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato. Tal regulación era coherente con el sistema originario del Código civil, en el que el riesgo corresponde al comprador desde la perfección del contrato, pero, modificado ese sistema, no es procedente mantenerla. La reforma impone al vendedor el deber de entregar una cosa conforme al contrato; y no, en el estado en que se hallara al perfeccionarse el mismo. Por eso el párrafo primero del artículo 1468 ha sido suprimido.

Conviene advertir, además, que al nuevo sistema de responsabilidad contractual que inspira la reforma del contrato de compraventa no es aplicable el deber del deudor de custodiar la cosa, establecido en el artículo 1094. El vendedor debe entregar una cosa conforme, e incumple esa obligación, con independencia de que la pérdida o el deterioro de la cosa se deba a culpa suya; no es necesario imponerle un deber de custodia.

El que el comprador haga suyos los frutos de la cosa vendida desde el día de la perfección del contrato puede tener justificación en un sistema en el que el riesgo de pérdida o deterioro de la cosa es también suyo desde ese momento; pero no la tiene en un sistema, como el que se propone, en el que el riesgo es del vendedor. Por eso la norma contenida en el párrafo segundo del anterior artículo 1468 ha sido sustituida por una nueva regulación que se contiene en el párrafo tercero del nuevo artículo 1452.

XIX

En la regulación del deber de entrega se ha juzgado conveniente incluir la obligación del vendedor de entregar los títulos y documentos. El nuevo artículo 1468 se refiere al deber del vendedor de

entregar la cosa vendida con todos los accesorios que corresponda conforme al contrato y entre los accesorios especialmente se mencionan los documentos y títulos relacionados con la cosa que sean útiles al comprador.

XX

Los artículos 1469 a 1472 contenían, en la redacción anterior del Código civil, unas reglas especiales para los problemas que surgen en casos de diferencia de cabida o calidad en las ventas de inmuebles. Tal regulación especial, justificable por razones históricas, pierde sentido en la nueva regulación unitaria del incumplimiento. A los defectos de cabida se han de aplicar las reglas generales del incumplimiento y las especiales, sobre falta de conformidad. Ha parecido sin embargo conveniente regular algunas particularidades de esta materia. Tales peculiaridades se recogen en el nuevo artículo 1447 y también en el nuevo 1448. En la regulación del deber de entrega se ha juzgado conveniente incluir la obligación del vendedor de entregar los títulos y documentos que, en relación con la cosa, sean útiles al comprador.

XXI

Uno de los aspectos más importantes de la reforma se halla, sin duda, en el régimen jurídico de la falta de conformidad de la cosa a las exigencias del contrato. El nuevo artículo 1475 comienza estableciendo el deber del vendedor de entregar una cosa conforme al contrato, así como los extremos a los que la conformidad se refiere: cantidad, calidad y tipo; pueden referirse, también, el envase o embalaje. La redacción de este precepto está inspirada en la Convención de Viena.

Además, se establece una equiparación entre la entrega de una cosa diferente a la pactada y la falta de conformidad. Tiene por finalidad aplicar en los casos de entrega de un *aliud* el régimen de denuncia propio de la falta de conformidad, así como el sistema de remedios, en la medida en que sea oportuno.

XXII

Declarada la exigencia de conformidad, tanto la Convención de Viena como la Directiva 1999/44 CE añaden los criterios por los que han de concretarse las cualidades que, en cada caso, debe reunir la cosa. Este modo de proceder está presente igualmente en las reformas que se han llevado a cabo en algunos Ordenamientos europeos para incorporar la Directiva 1999/44 CE. Esta reforma del Código civil también los recoge.

Corresponde a la autonomía de la voluntad determinar las cualidades que debe tener la cosa. Pero las partes no siempre van a concretar suficientemente cuáles son esas cualidades; por ello resulta útil establecer unos criterios legales que las concreten, en los diferentes casos que puedan presentarse. Esto es lo que ha pretendido hacer el nuevo artículo 1475, inspirado en la Directiva.

La enumeración contenida en este artículo, que en todo caso respeta la autonomía de la voluntad, toma en cuenta en primer lugar la descripción de la cosa realizada por el vendedor o las cualidades de la muestra o modelo presentados por él. Atiende también al uso especial requerido por el comprador. Y, por fin, a lo que el comprador pueda esperar teniendo en cuenta el uso ordinario de los bienes y la calidad y prestaciones habituales en ellos.

La enumeración del artículo 1475 debe completarse con lo que dispone el 1476 sobre las declaraciones públicas. Este artículo, siguiendo a la Directiva, incluye entre los criterios de conformidad el contenido de las declaraciones públicas del vendedor, del productor o de su representante. El vendedor responde de declaraciones que no provienen de él, sino de un tercero. Por esto resulta conveniente establecer ciertos límites a la vinculación del vendedor por declaraciones ajenas. Los límites están establecidos en el párrafo segundo del nuevo artículo 1476. Se refieren a la responsabilidad del vendedor en cuanto tal y no excluyen la del sujeto que ha hecho la declaración.

XXIII

Tradicionalmente se ha considerado que no merece protección el comprador que, al celebrar el contrato, conoce el estado de la cosa

venta. De ahí que la anterior regulación en el Código civil del saneamiento por vicios ocultos estableciera la exigencia de que los vicios redhibitorios fueran ocultos. Esta regla debe trasladarse a la responsabilidad por falta de conformidad tal y como lo hace la Convención de Viena y la Directiva. En este sentido, el nuevo artículo 1478 declara que no existe falta de conformidad si, al celebrarse el contrato, el comprador la conocía o no podía fundamentadamente ignorarla.

El texto del nuevo artículo 1478 está inspirado en la Directiva, con dos particularidades agregadas. La primera está inspirada en la regulación del contrato de obra del Código civil; según ella, el vendedor debe advertir oportunamente al comprador de que los materiales suministrados por éste no son adecuados para fabricar una cosa conforme al contrato. La segunda tiene en cuenta la existencia de un compromiso especial del vendedor de poner en conformidad la cosa.

XXIV

Es frecuente que la compraventa de un bien prevea la instalación del mismo. Teniendo en cuenta esta circunstancia, el nuevo artículo 1479 regula la responsabilidad del vendedor por instalación incorrecta y, tal como hace la Directiva, la equipara a la falta de conformidad. Este precepto prevé dos situaciones: aquellos casos en los que la instalación la realiza el vendedor, o bajo su responsabilidad, y aquellos otros en los que la instalación queda a cargo del comprador, bajo instrucciones que le facilita el vendedor. En ambos casos el vendedor responde. En el primero por haber ejecutado una instalación defectuosa, en el segundo por el error en las instrucciones suministradas por él. Adviértase que las instrucciones pueden haber sido preparadas por un tercero.

XXV

La Directiva, además del sistema legal de responsabilidad del vendedor por falta de conformidad, prevé la posibilidad de que el ven-

dedor o un tercero den al comprador, voluntariamente, una garantía sobre las cualidades de la cosa o subsistencia de las mismas durante cierto período de tiempo. Teniendo en cuenta la frecuencia con que se presta esta garantía, ha parecido conveniente recoger en el Código civil un precepto sobre la misma. Ese precepto es el nuevo artículo 1480. En la regulación de la garantía recogida en este artículo hay que destacar dos aspectos. Primero, la existencia de la garantía no ha de suponer, por sí misma, la pérdida o disminución de los derechos que al comprador le ofrece la ley en caso de falta de conformidad, eso sólo ocurrirá si así se pacta, y si en la relación concreta en que se hace es posible la renuncia a la protección legal. Segundo, el régimen jurídico de ejercicio de los derechos previstos en la garantía será el pactado o el que pueda resultar de las declaraciones públicas de quien ha de prestar la garantía; a falta de pacto o no existiendo tales declaraciones, subsidiariamente, se aplicará el régimen establecido en el Código civil para la falta de conformidad.

XXVI

El nuevo artículo 1481 establece el momento en que debe existir la conformidad de la cosa. Ese momento coincide con el de transmisión del riesgo al comprador. El nuevo artículo 1481 ha de entenderse en relación con el nuevo 1452, y procede tomar en consideración lo ya dicho en esta exposición de motivos a propósito de este artículo. La falta de conformidad que se produzca posteriormente es a riesgo del comprador, no de termina incumplimiento del vendedor, salvo que la misma sea debida a causas imputables al vendedor.

XXVII

La existencia de falta de conformidad constituye incumplimiento del contrato de compraventa y, como tal, faculta al comprador para ejercitar los remedios propios del incumplimiento. El nuevo artículo 1482 los enumera. Son, la facultad de exigir el cumpli-

miento mediante la puesta en conformidad de la cosa, la de reducir el precio, la de resolver el contrato, y, por fin, la de pedir indemnización de los daños originados por la falta de conformidad. La indemnización es un remedio compatible con cualquiera de los otros.

Además de la enumeración de los remedios, este precepto contiene una importante precisión. Los remedios que se refieren a un cambio en la situación jurídica se ejercitan mediante simple declaración de voluntad recepticia, sin necesidad de que medie sentencia constitutiva; esto es especialmente importante en lo que se refiere a la resolución.

Entre los remedios por falta de conformidad enumerados en el nuevo artículo 1482 existe jerarquía, tal como sucede en la Directiva. Primero ha de ejercitarse la pretensión de cumplimiento; subsidiariamente, la reducción del precio o la resolución. La indemnización no plantea problema alguno de jerarquía, por ser compatible con todos ellos. La jerarquía no está expresamente formulada, pero resulta del nuevo artículo 1485, en el que se limita al comprador el ejercicio de la facultad de resolver el contrato o de exigir la reducción del precio. La razón de la jerarquización de los remedios está en el intento de conservar el contrato en sus términos iniciales y dar al vendedor la oportunidad de subsanar su inicial incumplimiento.

Los derechos del comprador en caso de falta de conformidad, enumerados en el artículo 1482, son, como hemos dicho, los mismos de que dispone todo acreedor en una relación obligatoria sinalagmática. Su regulación corresponde, fundamentalmente, a las reglas generales de las obligaciones o contratos. En la compraventa sólo han de recogerse las particularidades que implique su aplicación a este contrato.

XXVIII

En la compraventa, en caso de falta de conformidad, la pretensión de cumplimiento puede quedar satisfecha mediante la reparación de la cosa o por medio de su sustitución por otra conforme. Ambas

modalidades del cumplimiento son tenidas en cuenta en la nueva redacción del artículo 1483.

La regulación de esta materia exige tomar una decisión acerca de si es al comprador a quien corresponde elegir entre una u otra medida o por el contrario al vendedor. La Directiva atribuye al comprador la facultad de elegir entre la reparación o la sustitución. La Convención de Viena sigue un criterio diferente. Aunque la elección entre la sustitución de la cosa o su reparación corresponda al comprador, limita el derecho de éste a pedir la sustitución a los casos en que la falta de conformidad implique un incumplimiento esencial y excluye la petición de reparación en los casos en los que ésta no sea razonable. La reforma del Código civil ha optado por seguir el criterio de la Directiva a fin de unificar en este punto el régimen de las compraventas; atribuye al comprador la facultad de elegir entre las dos modalidades del cumplimiento a las que acabamos de hacer referencia.

El nuevo artículo 1483 se ocupa también de otros aspectos fundamentales para la protección del comprador: establece la manera en que el vendedor ha de ejecutar la modalidad de cumplimiento que le corresponda, en tiempo razonable y sin mayores inconvenientes para el comprador, y los gastos que debe pagar el propio vendedor, entre los que se enuncian los de transporte y mano de obra.

XXIX

La facultad del comprador de elegir la modalidad de cumplimiento está contrarrestada por ciertas reglas de protección del vendedor que se concretan en el nuevo artículo 1484. Este precepto reconoce al vendedor la facultad de oponerse a una modalidad de cumplimiento que sea imposible, excesivamente onerosa o que resulte desproporcionada. La imposibilidad y excesiva onerosidad atienden a la modalidad elegida, en sí misma considerada. La desproporción resulta de una ponderación comparativa de la modalidad elegida y la otra posible, con los criterios que suministra el precepto. Subyace una ponderación del coste

beneficio; ello aporta un elemento importante para la protección del vendedor.

La oposición justificada del vendedor a la modalidad de cumplimiento elegida por el comprador limita las alternativas de cumplimiento, de modo que éste sólo podrá hacerse efectivo mediante la otra modalidad. Pero también con respecto a ésta opera el derecho del vendedor a oponerse a su ejecución, si resulta imposible o excesivamente onerosa.

XXX

Aun siendo deseable que los problemas de falta de conformidad sean subsanados por medio de una modalidad de cumplimiento, es claro que esa subsanación no siempre se ha de alcanzar. Por ello cobra sentido el nuevo artículo 1485, en el que se regula cuándo tiene derecho el comprador a los que podríamos denominar remedios subsidiarios consistentes en la resolución o la reducción del precio. Lo tiene, en primer lugar, cuando el vendedor, justificadamente, ha ejercitado la facultad de oponerse a ejecutar cualquier modalidad de cumplimiento; en este caso el comprador ha perdido la pretensión de cumplimiento. En segundo lugar, si el vendedor no ejecuta la modalidad de cumplimiento oportuna, en las condiciones requeridas. En tercer lugar, si el vendedor rehúsa ejecutar la modalidad de cumplimiento oportuna, o fuere previsible que no la realizará. Se acoge aquí la doctrina del incumplimiento previsible.

El nuevo artículo 1485 debe ser puesto en conexión con el siguiente, el nuevo artículo 1486, en el que se restringe el derecho a la resolución del contrato en los casos en los que la falta de conformidad sea de escasa importancia.

XXXI

El nuevo artículo 1487 determina cómo ha de practicarse la reducción del precio. La regulación de este remedio en la compraventa se ha hecho necesaria porque el Código civil no contempla la reduc-

ción del precio entre los remedios generales del incumplimiento. La regla que contiene este artículo, inspirada en la Convención de Viena, trata de respetar la equivalencia entre cosa y precio pactada por las partes, en el contexto de las condiciones del mercado existentes en el momento en que se celebró el contrato de compra-venta.

XXXII

Un extremo importante de la nueva regulación es el relativo a la prescripción. En el régimen del Código civil anterior a la reforma, el plazo de ejercicio de las acciones de saneamiento por vicios ocultos (seis meses, a partir de la entrega de la cosa) se ha mostrado, en muchos casos, insuficiente para una efectiva protección del comprador. La nueva regulación, al considerar a la falta de conformidad como un incumplimiento de las obligaciones del vendedor, habría de conducir a la aplicación del plazo de prescripción general de las acciones surgidas del incumplimiento del contrato: quince años en este caso. Pero ese plazo es excesivamente largo, y no se corresponde con los más cortos que se manejan en el momento actual.

El nuevo artículo 1488 establece el plazo de prescripción de los derechos y acciones del comprador por falta de conformidad de la cosa. Utiliza la expresión «derechos y acciones», pues el ejercicio de los remedios por falta de conformidad no ha de ser necesariamente procesal. Y, de otro lado, aplica a todos ellos la prescripción, con unos mismos plazos.

Teniendo en cuenta la diferente naturaleza de los bienes, el nuevo artículo 1486 establece dos plazos: uno, más dilatado, de cinco años, para los inmuebles construidos o edificados, que se aplica también a los buques, y otro, más breve, de dos años, para el resto de los bienes. El primero de estos plazos ha tenido en cuenta las mayores dificultades que puede presentar el descubrir el verdadero alcance de la falta de conformidad en los objetos a los que el mismo se refiere.

El tiempo se computa a partir del momento en que la cosa se ha puesto efectivamente en poder del comprador, por que es entonces cuando normalmente éste va a poder verificar su estado. Adviértase

que ese momento no tiene que coincidir con el de la transmisión del riesgo al comprador.

El sistema objetivo de cómputo del plazo, desde que la cosa se ha puesto efectivamente en poder del comprador, no toma en cuenta el hecho de que el comprador efectivamente haya conocido la falta de conformidad de la cosa. Este sistema ofrece seguridad al vendedor, a costa del comprador, cuyo interés está en que el plazo se compute desde que, empleando la diligencia requerida en el caso, ha alcanzado un conocimiento efectivo del estado de la cosa. Pero, no parece justificable ofrecer esa seguridad al vendedor cuando conoce la falta de conformidad de la cosa. Esto se ha tenido en cuenta en la reforma y en ese caso el plazo se computa desde que el comprador conoce, o no puede ignorar, la falta de conformidad.

Para disipar dudas, el nuevo artículo 1488 excluye la aplicación de los plazos de prescripción que establece en los casos en que una ley especial prevea plazos diferentes. Así se evita que puedan surgir dudas acerca de la derogación de éstos.

XXXIII

En las condiciones en que se realizan muchas ventas es posible que el vendedor ignore la falta de conformidad de la cosa. Esto no le exonera de responsabilidad, pero hace conveniente que el comprador, cumpliendo un deber de colaboración, ponga en su conocimiento la existencia de falta de conformidad.

En la Convención de Viena se establece un deber del comprador de examinar las mercaderías y de poner en conocimiento del vendedor la falta de conformidad, si ésta no le consta al vendedor, ni debiera constarle. El incumplimiento de ese deber se sanciona con la pérdida del derecho a invocar la falta de conformidad. Sin embargo, la Convención admite que pueda existir una excusa razonable para omitir la comunicación requerida. En tal caso permite al comprador ejercitar algunos remedios: la indemnización, sin incluir el lucro cesante, y la reducción del precio. En cambio le priva de la resolución y de la pretensión de cumplimiento, porque el ejercicio tardío de estos dos últimos remedios puede afectar en mayor medida al vendedor.

La regulación de esta materia en la Directiva está mediada por el propósito de proteger al comprador consumidor. El Preámbulo admite la posibilidad de que los Estados miembros impongan al consumidor el deber de denunciar al vendedor la falta de conformidad, en cuyo caso reconoce al consumidor un plazo mínimo de dos meses para practicar la denuncia. La Ley 23/2003, de incorporación de la Directiva al Ordenamiento español, impone al consumidor el deber de informar al vendedor de la falta de conformidad en el plazo de dos meses desde que tuvo conocimiento de ella, pero presume el cumplimiento de ese deber y no señala los efectos de su inobservancia.

Teniendo en cuenta estos antecedentes, en la redacción del nuevo artículo 1489 bis ha parecido conveniente imponer al comprador la carga de denunciar la falta de conformidad, que no le conste al vendedor, tan pronto la conozca; pero el incumplimiento de esta carga no determina la pérdida de todos los derechos del comprador, sino una restricción de los mismos, que excluye aquellos cuyo ejercicio tardío ha de causar mayores inconvenientes al vendedor.

XXXIV

Aunque la Directiva no regula los denominados vicios jurídicos, se ha considerado que la reforma del saneamiento por vicios ocultos debe ir acompañada de la de las otras modalidades del saneamiento.

En la redacción del Código civil anterior a la reforma existía cierto paralelismo entre el saneamiento por evicción, o por cargas y gravámenes ocultos, y el saneamiento por vicios ocultos. El saneamiento por evicción o por cargas implicaba también un sistema especial de «responsabilidad» del vendedor, distinto del sistema general del incumplimiento. La particularidad estribaba, en lo que a la evicción se refiere, en que el vendedor no incumple ninguna obligación si no transmite al comprador la propiedad de la cosa, pero tiene que garantizar al comprador la posesión pacífica de ésta. El vendedor responde si, debidamente llamado al proceso en el que un tercero reclama al comprador la cosa, no logra evitar que el comprador sea vencido. Esta responsabilidad está sometida

a las reglas especiales del saneamiento por evicción, contenidas en la regulación de la compraventa, diferentes de las reglas generales de responsabilidad contractual.

La protección que ofrecía al comprador el saneamiento por evicción no era una protección adecuada: le obliga a tener que soportar un proceso en el que va a producirse la pérdida de la cosa, para poder reclamar al vendedor; y, salvo que medie dolo del vendedor (así en el Derecho histórico), no puede anticiparse a resolver el contrato. Además, esa reclamación, salvo dolo, cubre limitadamente los daños sufridos por el comprador.

En el saneamiento por evicción o por cargas y gravámenes ocultos se dan las mismas razones que en saneamiento por vicios para proceder a su supresión, en cuanto regímenes especiales de responsabilidad del vendedor, y englobar el tratamiento del problema en el sistema general de incumplimiento. Con ello no se hace sino seguir el modelo de tratamiento del problema de la Convención de Viena, incorporada a nuestro Ordenamiento y suprimir un sistema especial de responsabilidad escasamente aplicado en la práctica. Los nuevos artículos 1490 a 1496 contienen la regulación de esta materia.

El primero de estos artículos, el 1490, no reitera el deber del vendedor de entregar de la cosa libre de derechos de tercero, porque esa exigencia está ya expresada en el artículo 1445, pero sí concreta el alcance de la misma y las consecuencias de su incumplimiento.

La fórmula utilizada («si un tercero estuviere en condiciones de ejercitar contra el comprador un derecho relativo a la cosa, no previsto en el contrato») ha pretendido ser suficientemente flexible en la enunciación de los derechos de tercero a los que se refiere. Permite incluir en ella cualquier tipo de derecho que pueda existir en la cosa en el momento de la entrega. Incluye tanto los derechos reales, como los personales, por ejemplo, un arrendamiento; tanto la propiedad de un tercero, que impide al comprador adquirir ese derecho, como otros derechos reales existentes en la cosa que dan lugar a la transmisión de una titularidad gravada o limitada por los mismos; incluye, incluso, los derechos relacionados con la propiedad intelectual e industrial, tal como hace la Convención de Viena.

La fórmula utilizada permite, por otra parte, que el comprador reclame al vendedor sin necesidad de esperar a que el tercero ejercite efectivamente el derecho. No requiere la plena constatación de

la titularidad del tercero, basta que el tercero esté en condiciones de ejercitar el derecho de que se trate. Pero, a diferencia de la Convención de Viena, que impone al vendedor el deber de entregar la cosa no sólo libre de derechos sino también de simples pretensiones de tercero, evita someter al vendedor al riesgo de que un tercero ejercite contra el comprador pretensiones carentes de suficiente fundamento jurídico.

El derecho del tercero al que se refiere el nuevo artículo 1490 ha de ser un derecho anterior a la entrega de la cosa, con independencia de que en su creación haya intervenido o no el vendedor. Pero, además, este artículo equipara a esa situación la creación, posterior a la entrega, de un derecho de tercero, con intervención del vendedor. Los actos del vendedor posteriores a la entrega que afectan a la titularidad del comprador son tratados como incumplimiento de la obligación de entregar la cosa libre de derechos de tercero.

El nuevo artículo 1490 se ocupa también de los derechos de los que dispone el comprador en estos casos. Son, ciertamente, los generales del incumplimiento de las obligaciones sinalagmáticas, adaptados a las peculiaridades de manifestación del incumplimiento prevista en el precepto. En su enunciación, el artículo se remite al nuevo artículo 1482, que enumera los remedios por falta de conformidad

A diferencia de lo que sucede en la falta de conformidad, no se establece jerarquía en la utilización de los derechos del comprador; éste no tiene que ejercitar, en primer lugar, el derecho al cumplimiento in natura, sino que puede elegir entre cualquiera de los remedios. Hay una razón que justifica la diferencia con el sistema seguido en el caso de falta de conformidad. Existiendo una titularidad de tercero, el vendedor, no está, normalmente, en condiciones de hacer propietario al comprador o liberar a la cosa del derecho ajeno, por su propia decisión; ni tampoco ha de serle fácil sustituir el objeto entregado por otro, sin olvidar la previsible infungibilidad del mismo. No queda excluido, sin embargo, que si estuviera en condiciones de poder hacerlo y así conviniera, el vendedor pueda mostrar su preferencia por el cumplimiento. Le da la oportunidad el nuevo artículo 1492.

El nuevo artículo 1491 establece un límite a la pretensión de cumplimiento del comprador, en caso de existencia de un derecho de tercero, de características similares al que se establece en caso

de falta de conformidad. Sólo que aquí no resulta necesario acudir al criterio de la desproporción. Y, de otro lado, el nuevo artículo 1492 reconoce al vendedor el derecho a cumplir el contrato, cuando el comprador no haya optado por dicho remedio.

XXXV

La técnica legislativa utilizada en esta reforma, técnica que ha conducido a separar la regulación de la falta de conformidad y la de existencia de derechos de tercero, hace necesario un precepto como el nuevo artículo 1493 para evitar innecesarias reiteraciones. La reducción del precio se realiza aplicando los mismos criterios que en caso de falta de conformidad.

El cambio introducido en el sistema de responsabilidad del vendedor por existencia de derechos de tercero permite al comprador utilizar los derechos que en este caso le corresponden, los propios del incumplimiento, aunque no haya sido vencido en juicio por el verdadero propietario. Nada impide, sin embargo, al comprador optar por la defensa de su situación, fundada en el contrato de compraventa, frente al tercero que le demanda. Pensando en ese caso ha parecido conveniente imponer al vendedor, como obligación derivada del contrato de compraventa, la de prestarle la colaboración que le requiera. Así resulta del nuevo artículo 1494.

XXXVI

Los plazos de prescripción de los derechos y acciones del comprador en caso de que un tercero pueda hacer valer derechos sobre la cosa no previstos en contrato, han merecido, también, atención en esta reforma. Se han regulado teniendo en cuenta las peculiaridades propias de los que pueden ser denominados defectos jurídicos; por eso no se aplican directamente en este caso los plazos correspondientes a la falta de conformidad. El nuevo artículo 1495 diferencia entre los derechos que pueden permitir al tercero privar de la posesión de la cosa al comprador, entre los que sin duda se sitúa el derecho de propiedad, y aquellos otros que no llegan a privarle de ella.

En el primer caso intencionadamente se ha querido reforzar la protección del comprador, prolongando hasta diez años el tiempo de ejercicio de sus derechos. Plazo acorde con la celeridad actual del tráfico, incluido el de bienes inmuebles, que puede permitir al comprador, por hipótesis, de buena fe, adquirir por usucapión ordinaria, innecesaria en muchos casos por operar la protección del Registro de la Propiedad. En los demás casos, el plazo es inferior, sólo tres años. Pero estas limitaciones temporales están contrarrestadas por el modo de realizar el cómputo del plazo en los casos en que el vendedor hubiera ocultado al comprador, al celebrar el contrato, el derecho que el tercero puede hacer valer, o hubiera intervenido posteriormente en su creación.

El nuevo artículo 1496 impone al comprador poner en conocimiento del vendedor, que la ignore, la posible existencia de un derecho de tercero, en las condiciones y con los efectos que se establecen en el caso de falta de conformidad.

En virtud de todo ello, la Sección Primera de Derecho civil de la Comisión General de Codificación tiene el honor de proponer el siguiente Anteproyecto de Ley:

Artículo Primero. Los Títulos I y II del Libro Cuarto del Código civil que comprenden los artículos 1088 a 1235 y 1236 a 1314, respectivamente, tendrán en lo sucesivo la redacción que se inserta a continuación:

LIBRO CUARTO

De las obligaciones y contratos

TÍTULO PRIMERO

De las obligaciones

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones Generales

Artículo 1088.

En virtud de una obligación, el acreedor tiene derecho a exigir una prestación que puede consistir en dar, hacer o no hacer alguna cosa.

La prestación, aunque no tenga contenido económico, ha de satisfacer un interés legítimo del acreedor.

Artículo 1089.

Del cumplimiento de las obligaciones responde el deudor con todos sus bienes, presentes y futuros.

Artículo 1090.

Cualquier acreedor cuyo crédito sea exigible podrá ejercitar los derechos y acciones que correspondan a su deudor, si éste, en perjuicio de acreedores, no los ejercita o descuida su ejercicio.

El acreedor condicional y el acreedor a término podrán también ejercitar los derechos y acciones de su deudor si es necesario para el aseguramiento de sus créditos, a no ser que el deudor pruebe que posee bienes bastantes para responder de sus deudas.

Se exceptúan de lo dispuesto en los dos párrafos anteriores los derechos y acciones que sean inherentes a la persona del deudor.

Cuando el acreedor ejercite judicialmente los derechos y acciones del deudor, deberá llamar a este último al proceso.

Artículo 1091.

Los derechos adquiridos en virtud de una obligación son transmisibles, salvo que otra cosa resulte de la ley o de la naturaleza de la obligación, o que se haya pactado la intransmisibilidad.

Artículo 1092.

Las obligaciones nacen de los contratos, de los daños por los que se haya de responder extracontractualmente, del enriquecimiento sin causa y de cualquier hecho o acto al que las leyes atribuyan tal efecto.

La promesa unilateral de una prestación sólo obliga en los casos previstos por la ley.

Artículo 1093.

La promesa, mediante anuncio público, de una prestación en favor de quien realice determinada actividad, obtenga un concreto

resultado o se encuentre en cierta situación, obliga al promitente frente a quien haya realizado la conducta, producido el resultado o venido a encontrarse en la situación contemplada, aunque ello haya ocurrido sin consideración a la promesa.

La promesa pública es revocable o modificable a voluntad del promitente, pero si se la ha sometido a un plazo de vigencia, sólo será revocable o modificable si media una justa causa. Para ser eficaz, la revocación o modificación deberá hacerse pública en la misma forma que la promesa, o en otra equivalente.

La revocación o modificación de la promesa es ineficaz si la conducta, el resultado o la situación previstos se hubieren ya realizado.

Si la obtención del resultado previsto fuere debida a la actuación de varias personas conjunta o separadamente, se dividirá entre ellas la prestación prometida en proporción a la participación de cada uno en el resultado.

Artículo 1094.

La promesa de concesión de un premio mediante concurso sólo es válida cuando en el anuncio se fija plazo para la presentación de los aspirantes y para la decisión.

La admisión de los aspirantes y la concesión del premio corresponderá a las personas designadas en la promesa o, a falta de éstas, al promitente.

CAPÍTULO II

De las diferentes clases de obligaciones

Sección primera. De las obligaciones de dar

Artículo 1095.

El acreedor tiene derecho a los frutos de la cosa desde que la obligación de entregarla es exigible.

La obligación de dar cosa determinada comprende el deber de entregar todos sus accesorios.

Sección segunda. De las obligaciones genéricas

Artículo 1096.

Si la obligación consistiere en la entrega de una cosa determinada por su género, deberá ser cumplida con cosa sin defecto, perteneciente al género señalado. La elección, salvo que esté atribuida a otra persona, corresponderá al deudor.

Artículo 1097.

Cuando la calidad de la cosa no resulte del contenido del contrato, el acreedor no podrá exigirla de las superiores ni el deudor entregarla de las inferiores.

Artículo 1098.

La obligación genérica se convierte en específica cuando el deudor haya hecho todo lo que le incumbe para la entrega.

Sección tercera. De las obligaciones pecuniarias

Artículo 1099.

Las obligaciones cuyo objeto sea una suma de dinero son exigibles por su importe nominal, a no ser que otra cosa resulte de la ley, o del título constitutivo de la obligación.

Las obligaciones cuya finalidad fuere indemnizar en dinero un daño o restituir un valor patrimonial han de ser cumplidas con una suma equivalente al valor del daño sufrido o al valor patrimonial objeto de restitución.

Artículo 1100.

El cumplimiento de las obligaciones pecuniarias deberá realizarse en la moneda que en ellas se indique. Sin embargo, salvo que otra cosa resulte del contrato, el deudor podrá pagar en la moneda de curso legal en el momento y lugar del pago. El deudor carecerá de la facultad de elección cuando el contrato la hubiere excluido.

Si resultare imposible cumplir la obligación en la moneda exigible, se utilizará la de curso legal en el momento y lugar del pago.

Cuando la imposibilidad provenga de la sustitución de la moneda, se utilizará la que legalmente la haya sustituido.

Artículo 1101.

Si por alguna de las causas previstas en el artículo anterior, el pago se realiza en moneda diferente de aquélla con la que se determinó la deuda, la equivalencia se establecerá conforme al valor de mercado en el tiempo y lugar en que se realice el pago.

En estos mismos casos, siempre que el retraso en el pago de la deuda fuera debido a una causa imputable al deudor, el acreedor podrá exigir que se establezca la equivalencia aplicando el cambio del día del vencimiento de la obligación.

Artículo 1102.

Si el acreedor tuviera abierta en el lugar del pago una cuenta en una entidad de crédito destinada a operaciones relacionadas con el origen de la deuda, el deudor puede cumplir la obligación haciendo acreditar en dicha cuenta la suma debida, a no ser que el acreedor lo haya excluido.

La suma se considerará entregada en el momento en que se produzca el abono en la cuenta.

Artículo 1103.

La entrega de pagarés, cheques, letras de cambio u otros títulos análogos sólo producirá los efectos del pago cuando hubiesen sido realizados, o cuando por causa imputable al acreedor se hubiesen perjudicado.

Entretanto, la acción derivada de la obligación primitiva quedará en suspenso.

Artículo 1104.

En la obligación pecuniaria el deudor deberá intereses cuando así resulte de la ley o del título constitutivo de la obligación.

La cuantía de los mismos será la que determine la fuente que los establezca o, a falta de dicha determinación, la correspondiente al interés legal del dinero.

Artículo 1105.

Los intereses vencidos sólo devengan a su vez intereses cuando exista pacto expreso o cuando el acreedor los reclame judicial o extrajudicialmente.

Sección cuarta. De las obligaciones alternativas

Artículo 1106.

El obligado alternativamente a diversas prestaciones debe cumplir por completo una de éstas.

El acreedor no puede ser compelido a recibir parte de una y parte de otra.

Se entiende que hay diversidad de prestaciones no solo cuando recaigan sobre objetos distintos, sino también cuando existan diferencias referentes a sus circunstancias, como el tiempo o el lugar de su cumplimiento.

Artículo 1107.

La elección corresponde al deudor, a menos que se haya atribuido al acreedor o a un tercero.

La elección tiene lugar mediante declaración de voluntad dirigida a la otra parte, o a ambas, y es irrevocable desde que llega a su destinatario o destinatarios.

La obligación alternativa se convierte en simple tras la elección.

Artículo 1108.

Cuando la parte a quien corresponda la facultad de elección no la ejercite en el plazo previsto en el título de la obligación, la facultad de elegir pasará a la otra. Lo mismo procederá cuando el título no hubiere fijado el plazo para la elección, si ésta no se realiza en el tiempo debido, atendidas la naturaleza y circunstancias de la obligación.

Si la elección ha sido atribuida a un tercero y éste no la lleva a cabo en el plazo previsto, corresponderá hacerla al Juez.

Artículo 1109.

La imposibilidad de una o varias prestaciones no limita la facultad de elegir de las partes. Si se eligiera una prestación imposible, se aplicarán, en consideración a ella y a las circunstancias determinantes de la imposibilidad, las normas de responsabilidad contractual así como las de resolución por incumplimiento.

El deudor no podrá elegir una prestación imposible, a no ser que la imposibilidad resulte de causa imputable al acreedor.

Sección quinta. De las obligaciones condicionales

Artículo 1110.

En las relaciones obligatorias sometidas a condición suspensiva o resolutoria el comienzo o cese de todos o algunos de sus efectos depende del hecho futuro e incierto establecido como condición. Del mismo modo, los efectos de una relación obligatoria podrán hacerse depender del conocimiento de un hecho pasado que los interesados ignoren.

La suerte o la voluntad de un tercero pueden constituir condición.

Artículo 1111.

Cuando el cumplimiento de la obligación dependa de la exclusiva voluntad del deudor, la obligación condicional será nula.

Artículo 1112.

Son nulas las obligaciones que dependan de condiciones prohibidas por la ley o contrarias a las buenas costumbres.

Artículo 1113.

La fase de pendencia de una condición concluye en el momento de su cumplimiento o cuando sea indudable que éste no tendrá lugar; cuando transcurra el período de tiempo dentro del cual, conforme al título y atendida la función de la condición, debiera haberse producido aquél; y en su defecto, en el tiempo que verosímilmente se hubiera querido señalar, atendida la naturaleza de la obligación.

Artículo 1114.

Se tendrá por cumplida o incumplida la condición si una de las partes, en contra de la buena fe, impide o provoca su cumplimiento.

Artículo 1115.

Durante el período de pendencia de la condición:

1. Cada una de las partes podrá realizar los actos y ejercitar las acciones que resulten procedentes para la conservación de sus derechos.

2. El deudor deberá actuar con la diligencia debida para salvaguardar la integridad del derecho del acreedor y, de no hacerlo, será responsable de los perjuicios que por aquella razón le fueren imputables si se cumpliere la condición.

3. El deudor podrá repetir lo que por error hubiese pagado.

4. No quedará impedida la transmisibilidad de los derechos sujetos a condición.

Artículo 1116.

El cumplimiento de las condiciones no produce efectos retroactivos salvo que otra cosa resulte del título constitutivo de la obligación.

Sección sexta. De las obligaciones a plazo

Artículo 1117.

Será inmediatamente exigible la obligación que no tenga plazo de cumplimiento, ni quepa deducirlo de los usos.

Si se hubiese señalado término, se presumirá éste establecido en beneficio de ambas partes, a no ser que del título de la obligación resulte otra cosa.

Artículo 1118.

Lo que anticipadamente se hubiese pagado en las obligaciones a plazo, no constituye pago indebido.

Si el pago se hubiese anticipado por un error excusable y cognoscible para la otra parte, el que pagó tendrá derecho a reclamar del acreedor el descuento correspondiente al interés legal del dinero, o los frutos que éste hubiese percibido de la cosa, entre el momento del pago y el del vencimiento del plazo.

Artículo 1119.

La obligación sometida a un término, cuya fijación dependa de la voluntad de una de las partes, dará derecho a la otra para requerirla a fin de que, de acuerdo con el título y las exigencias de la buena fe, lleve a cabo la fijación. Si el requerimiento fuese desatendido, sin justa causa, la obligación se tendrá por vencida a partir del momento en que sea posible su cumplimiento, si así se hubiese expresado en el requerimiento.

La misma regla será aplicable si la obligación no señalase plazo, pero de su naturaleza y circunstancias se dedujere que ha querido concederse.

Artículo 1120.

Perderá el deudor todo derecho a utilizar el plazo:

1. Cuando, después de contraída la obligación resulte insolvente, salvo que se garantice la deuda.
2. Cuando no se otorguen al acreedor aquellas garantías en cuya contemplación fue establecido el plazo.
3. Cuando por causa imputable al deudor hubiesen disminuido dichas garantías.
4. Cuando por caso fortuito desapareciesen, a menos que sean sustituidas por otras igualmente seguras.

Artículo 1121.

La obligación sujeta a un término final se extinguirá cuando llegue el día señalado o cuando el término final se deduzca de los usos.

Si las relaciones obligatorias fueren de duración indefinida, y del título o de la ley no resultare otra cosa, se extinguirán por su denuncia por cualquiera de las partes hecha de buena fe.

CAPÍTULO III

De las obligaciones mancomunadas y solidarias

Sección primera. Disposiciones generales

Artículo 1122.

Cuando en virtud de un mismo contrato dos o más personas sean deudoras de una misma prestación que cualquiera de ellas pueda realizar íntegramente, quedarán obligadas solidariamente, salvo que otra cosa resulte de la ley o del contenido del contrato. Esta regla no es aplicable si los deudores lo son en virtud de un contrato celebrado con un profesional y en el que han actuado como consumidores o usuarios.

Será solidaria la obligación de indemnizar un daño extracontractual cuando sea objetivamente imputable a varias personas y no pueda determinarse el respectivo grado de participación en cada una de ellas.

Tanto en el supuesto regulado en el inciso final del primer párrafo como en los demás casos en que no sea aplicable el régimen de la solidaridad, la obligación será mancomunada si otra cosa no resulta de la ley o del contrato.

Entre acreedores solo habrá solidaridad cuando así lo determinen el título de la obligación o la ley.

La solidaridad podrá existir aunque los acreedores y deudores no estén ligados del propio modo y por unos mismos plazos y condiciones.

Artículo 1123.

Si la obligación fuese mancomunada se observarán las reglas siguientes:

1.^a Siendo varios los acreedores, el deudor solo se libera pagando a todos conjuntamente y cualquier acreedor puede reclamar el pago para todos. Sólo perjudican al derecho de los acreedores los actos colectivos de éstos.

2.^a Siendo varios los deudores, el acreedor deberá ejercitar su derecho dirigiéndose contra todos, y si alguno resultare insolvente, no estarán los demás obligados a suplir su falta.

Artículo 1124.

En la obligación mancomunada el crédito y la deuda deberán quedar divididos en tantas partes como acreedores y deudores haya, si la prestación fuese divisible, no se opusiese a la división el título constitutivo o la finalidad perseguida por la obligación, y cualquiera de los acreedores o de los deudores hubiere manifestado a la otra parte su voluntad de que la división se produzca.

La división se hará por partes iguales, salvo que resulte otra cosa de la relación existente entre los deudores o entre los acreedores.

Los créditos y las deudas, una vez divididos, se reputan distintos y pueden ejercitarse o cumplirse independientemente unos de otros, pero para ejercitar la acción resolutoria será necesario el concurso de todos los acreedores.

Sección segunda. De la solidaridad de deudores

Artículo 1125.

En la deuda solidaria, cualquiera de los deudores está obligado a ejecutar la totalidad de la prestación, en tanto el derecho del acreedor no quede íntegramente satisfecho.

El acreedor puede exigir el pago a cualquiera de los deudores solidarios, a varios de ellos o a todos simultáneamente. Las reclamaciones judiciales entabladas contra uno o varios de los deudores solidarios no serán obstáculo para las que posteriormente se dirijan contra los demás, mientras no resulte cobrada la deuda por completo.

Artículo 1126.

El acreedor podrá ejercitar del mismo modo las demás facultades derivadas de su derecho, pero las reclamaciones y notificaciones hechas a uno de los deudores solidarios no perjudican a los demás. La facultad resolutoria deberá hacerse frente a todos los deudores.

Artículo 1127.

El cumplimiento por parte de uno de los deudores solidarios libera también a los demás deudores. Lo mismo sucede con la dación en pago, la consignación, la compensación y los demás actos que sean extintivos de la obligación.

Artículo 1128.

La existencia de un crédito de uno de los deudores solidarios compensable con el del acreedor autoriza a los demás a denegar el pago en la parte de aquel deudor.

Artículo 1129.

Si en una misma persona se reúnen las condiciones de acreedor y deudor solidario, la obligación de los otros deudores se extingue en la parte de aquel deudor.

Artículo 1130.

La remisión realizada en favor de un deudor solidario libera a los demás en la parte del condonado.

Cuando la solidaridad tenga origen contractual, la remisión aprovechará a todos los deudores si no consta que ha sido otra la voluntad del acreedor.

Artículo 1131.

Cada deudor solidario responde solidariamente frente al acreedor de los daños causados a éste por el incumplimiento de cualquiera, salvo que pruebe que para él existió un caso fortuito.

Artículo 1132.

El deudor solidario podrá utilizar contra las reclamaciones del acreedor todas las excepciones que deriven objetivamente de la obligación y las que le sean personales. Podrá también servirse de las que fueren personales de los demás en la parte que a éstos corresponda.

Artículo 1133.

La sentencia dictada en proceso seguido por el acreedor con uno de los deudores solidarios no produce efecto de cosa juzgada para los demás, pero éstos podrán oponerla al acreedor si les es provechosa.

Artículo 1134.

Los deudores solidarios deben comportarse entre sí de buena fe, informándose recíprocamente sobre la procedencia de las excepciones que se puedan oponer.

Asimismo, cada deudor solidario, cuando se vea requerido o demandado para el pago, podrá recabar de cada uno de los otros la prestación de las garantías oportunas.

Artículo 1135.

El deudor que haya cumplido la obligación o de otra forma liberado a los demás deudores podrá reclamar de éstos, en la parte que a cada uno corresponda, el reembolso de las cantidades aplicadas a aquel fin, los gastos razonablemente causados y los intereses de unas y otros.

Si no pudiese obtenerse el reembolso de alguno de los codeudores, la parte de éste será suplida por todos los demás a prorrata.

También podrá el deudor que haya cumplido íntegramente subrogarse en los derechos del acreedor para exigir a cada uno de los codeudores la parte que corresponda.

Artículo 1136.

Se presume que la deuda es por partes iguales.

Sección tercera. De la solidaridad de acreedores

Artículo 1137.

Cada uno de los acreedores solidarios tiene derecho a exigir la totalidad de la prestación.

El deudor puede pagar la deuda a cualquiera de los acreedores solidarios mientras no haya sido demandado judicialmente por

alguno. La misma facultad tendrá para consignar, compensar si procediere y cumplir el acuerdo de dación en pago si lo hubiere.

Demandado judicialmente el pago a un deudor, éste sólo se libera por el pago hecho al acreedor demandante; pero podrá oponer en compensación el crédito que tenga contra otro de los acreedores.

El acreedor que haya cobrado la deuda responderá frente a los demás de la parte que les corresponda en la obligación.

Artículo 1138.

Cualquier acreedor podrá poner en mora al deudor con efectos para todos los acreedores.

Los efectos de la mora en recibir de un acreedor solidario se extienden a los demás.

Artículo 1139.

La confusión extingue la obligación en la parte que correspondiera al acreedor en quien haya recaído.

Artículo 1140.

La remisión hecha por un acreedor sólo libera al deudor frente a los restantes acreedores en la parte de deuda que corresponda al primero.

Artículo 1141.

En las obligaciones sinalagmáticas, la facultad resolutoria deberá ejercitarse con el consentimiento de todos los acreedores.

Artículo 1142.

La cesión en favor de un tercero realizada por uno de los acreedores solidarios no afectará a los demás, salvo que lo consintieren.

Artículo 1143.

La sentencia dictada en proceso seguido entre uno de los acreedores solidarios y el deudor no produce, en relación con los

demás acreedores, efecto de cosa juzgada; pero éstos podrán hacerla valer frente al deudor en la medida en que les sea provechosa.

Artículo 1144.

En lo no previsto en los artículos anteriores, cada uno de los acreedores solidarios puede hacer lo que sea útil a los demás, pero no lo que les sea perjudicial.

Artículo 1145.

En las relaciones internas el crédito se presume por partes iguales.

CAPÍTULO IV

De las cláusulas penales

Artículo 1146.

La prestación convenida para el incumplimiento o el cumplimiento retrasado o defectuoso sustituirá a la indemnización de daños sin necesidad de probarlos, salvo que las partes le hubiesen asignado sólo carácter penal.

El deudor no podrá eximirse de cumplir la obligación pagando la prestación convenida sino en el caso de que esta facultad le hubiese sido especialmente concedida.

Artículo 1147.

La fijación convencional de la indemnización impide al acreedor exigir una cantidad mayor por el daño excedente, salvo que otro hubiera sido el pacto de las partes.

Artículo 1148.

El acreedor solo podrá exigir la indemnización previamente convenida cuando el incumplimiento o el cumplimiento defectuoso o retardado sea imputable al deudor.

La aplicación de las penas convencionales requerirá la culpa del deudor.

Artículo 1149.

El ejercicio de la acción de cumplimiento en forma específica impide al acreedor reclamar la indemnización convenida de los daños y la pena convencional, salvo que éstas hubiesen sido estipuladas para el caso de retraso o que el cumplimiento en forma específica resulte imposible.

Si el acreedor obtiene la resolución por incumplimiento, tendrá derecho a las indemnizaciones para el supuesto de aquélla pactadas y a las penas convencionales pactadas para el cumplimiento retrasado.

Artículo 1150.

El Juez modificará equitativamente las penas convencionales manifiestamente excesivas y las indemnizaciones convenidas notoriamente desproporcionadas en relación con el daño efectivamente sufrido.

Artículo 1151.

La nulidad de la cláusula de fijación de indemnización o de pena no lleva consigo la de la obligación principal.

La nulidad de la obligación principal lleva consigo la de la cláusula.

Artículo 1152.

La atribución que una de las partes realice en favor de la otra en el momento de la celebración del contrato, será prueba de su conclusión y se imputará a la prestación debida.

Sólo existirá la facultad de desistir del contrato, perdiendo aquella atribución quien la realizó o devolviéndola duplicada quien la recibió, si hubiese sido expresamente concedida.

La pérdida de la atribución realizada o su restitución duplicada sólo constituirán liquidación convencional de daños y perjuicios cuando así resulte del título constitutivo de la obligación.

CAPÍTULO V

Del cumplimiento de las obligaciones

Artículo 1153.

No se entenderá cumplida una obligación sino cuando se hubiese realizado enteramente la prestación en que consistía.

Artículo 1154.

El deudor no puede obligar a su acreedor a que reciba una prestación diferente aun cuando fuera de valor igual o mayor que la debida.

Artículo 1155.

La obligación puede ser cumplida por un tercero, salvo que lo contrario resulte de la ley, de la naturaleza de la obligación o del contenido del contrato; pero el acreedor puede rechazar el pago si el tercero no tiene derecho a subrogarse conforme al artículo siguiente y el deudor ha manifestado su oposición.

El tercero podrá reclamar del deudor aquello que resulte de la aplicación de las normas relativas a la relación que existiera entre ambos o, en su defecto, aquello en que el deudor se hubiera enriquecido con el pago.

Artículo 1156.

1. El tercero que haya pagado la deuda quedará subrogado en el crédito del acreedor, con sus garantías y privilegios, cuando en el momento del pago lo convenga así con el acreedor. También quedará subrogado en el crédito del acreedor, con sus garantías y privilegios, si bien con el límite de lo que efectivamente hubiere pagado, en los siguientes casos:

1.º Cuando el deudor haya aprobado expresamente el pago del tercero.

2.º Cuando pague un acreedor a otro acreedor preferente.

3.º Cuando pague el tercero que hubiera garantizado el cumplimiento de la deuda pagada o cuando por otras razones estuviera interesado en su cumplimiento.

La subrogación no puede hacerse valer en perjuicio del acreedor. Si a éste se le hubiera hecho un pago parcial, podrá ejercitar su derecho por el resto con preferencia al que se hubiere subrogado en su lugar en virtud del pago parcial del mismo crédito.

2. El deudor que, para pagar la deuda, hubiera recibido fondos de un tercero, podrá subrogar a éste en el crédito pagado, sin necesidad de consentimiento del acreedor, siempre que la transferencia de los fondos se haya hecho constar en escritura pública y en la carta de pago se haya expresado la procedencia de la cantidad pagada.

Artículo 1157.

El pago debe hacerse al acreedor, a su representante, o a la persona indicada por el acreedor o legalmente autorizada para recibirlo.

El pago hecho a quien no estuviera legitimado para recibirlo, sólo libera al deudor en la medida en que se haya convertido en utilidad del acreedor o si éste lo ratifica expresa o tácitamente.

Artículo 1158.

El pago hecho de buena fe a quien aparezca como titular del crédito faculta al deudor para hacer valer su liberación.

Si la hiciera valer, el que recibió el pago quedará obligado frente al acreedor según las normas del cobro de lo indebido.

Artículo 1159.

El pago hecho a un incapaz para recibirlo sólo libera al deudor en la medida en que lo pagado se haya convertido en utilidad del incapaz o haya llegado a poder de su representante legal.

Por incapacidad del deudor que lo hubiere realizado, el pago sólo podrá ser repetido si hubiere sido perjudicial para él.

Artículo 1160.

No libera al deudor el cumplimiento realizado después de habersele notificado el embargo del crédito u otra orden judicial o administrativa de retener su pago; pero podrá repetir desde luego lo pagado al acreedor.

Artículo 1161.

A menos que el título constitutivo de la obligación expresamente lo autorice, no podrá compelerse al acreedor a recibir parcialmente las prestaciones en que consista la obligación.

Artículo 1162.

Si el lugar del cumplimiento no resulta de la ley, de la naturaleza de la obligación o del contenido del contrato se aplicarán las reglas siguientes.

La obligación de dar cosa determinada deberá cumplirse en el lugar en que se encontraba en el momento de constituirse la obligación.

La obligación pecuniaria deberá cumplirse en el domicilio del acreedor, pero si éste fuera distinto del que tenía en el momento de constituirse la obligación, serán de cargo del acreedor los mayores gastos que ocasionare el cambio del lugar del pago. El deudor podrá pagar en su propio domicilio cuando el acreedor no le hubiere comunicado con la antelación necesaria su nuevo domicilio.

En los demás casos, el lugar del cumplimiento será el domicilio del deudor; pero si fuera distinto del que tenía en el momento de constituirse la obligación, será en éste donde deberá cumplirse, salvo que el deudor haya comunicado al acreedor el lugar de su nuevo domicilio y asumido la obligación de resarcirle de los perjuicios que le comporte el cambio del lugar de cumplimiento.

Artículo 1163.

El que tuviere varias deudas de la misma especie en favor del mismo acreedor podrá declarar, al tiempo de hacer un pago no bastante para extinguirlas todas, a cuál de ellas debe aplicarse.

A falta de tal declaración, el pago se imputará a la obligación vencida; entre las vencidas, a la más gravosa para el deudor; entre las igualmente gravosas, a la más antigua; y en última instancia, el pago se imputará a las distintas deudas a prorrata.

Si el deudor aceptare del acreedor un recibo en el que se hiciese la aplicación del pago, no podrá pretender una imputación diferente, a menos que hubiere mediado cualquiera de las causas que invalidan el consentimiento.

Artículo 1164.

Cuando, junto al capital, el deudor deba satisfacer gastos e intereses, no podrá imputar el pago al capital mientras no estén cubiertos primero los gastos y después los intereses; el acreedor podrá rechazar el pago ofrecido por el deudor con una aplicación que contravenga la regla anterior.

Artículo 1165.

Los gastos que ocasione el pago serán de cuenta del deudor.

Artículo 1166.

El deudor no puede liberarse realizando una prestación diferente a la debida, aunque sea de igual o mayor valor, salvo que el acreedor lo consienta. En este caso, la obligación quedará extinguida como si se hubiera realizado la prestación debida, cuando se ejecute la prestación diferente.

Cuando la cosa dada en pago no sea conforme a lo acordado o adolezca de vicios jurídicos, el acreedor podrá ejercitar las mismas acciones que según este Código corresponden al comprador en estos casos, salvo que opte por dejar sin efecto su consentimiento a la dación y exigir la prestación primitiva con la reparación de los daños y perjuicios sufridos.

Si el convenio de dación en pago fuese declarado nulo, anulado o rescindido, el acreedor conservará el derecho a la prestación primitiva.

En los casos de los dos párrafos anteriores, las garantías prestadas por terceros quedarán extinguidas, salvo que éstos conocieran

o hubieran debido conocer el defecto de que adolecía la dación en pago.

Artículo 1167.

Cuando el deudor ejecuta una prestación diferente a la debida para que el acreedor se haga pago mediante la realización del objeto de aquélla, la obligación se extingue en la medida en que el acreedor quede satisfecho con su realización. La acción para exigir la obligación primitiva quedará en suspenso.

Se presumirá que este es el caso y no el contemplado en el artículo anterior cuando la prestación diferente consista en la asunción de una deuda o en la cesión de un crédito. Salvo voluntad distinta de las partes, el acreedor podrá exigir la prestación originaria desde que resulte desatendida una reclamación de pago de la nueva deuda o del crédito.

Artículo 1168.

Quien cumple una obligación tiene derecho a exigir un recibo de aquel a quien paga, así como la restitución del título de la obligación si lo hubiere o, cuando el acreedor tuviese interés legítimo en conservarlo, la mención en él del pago realizado. La alegación por el acreedor de que no puede restituir el título, ni mencionar en él el pago, dará derecho al deudor a exigir, a costa del acreedor, que el recibo conste en documento público.

El deudor puede denegar la prestación mientras no se le reconozcan los derechos a que se refiere el apartado anterior.

En todo caso, el deudor podrá exigir a su costa que el recibo conste en documento público.

Artículo 1169.

Si el acreedor diere recibo del capital sin reserva alguna de los intereses o de otras prestaciones accesorias, se presumirán pagados tales intereses o prestaciones.

Si el acreedor, sin reserva alguna, diere recibo de intereses o de otras prestaciones periódicas, se presumirán pagados los anteriores.

La entrega del título original del crédito, hecha voluntariamente por el acreedor al deudor, hace presumir la liberación de éste. Siempre que dicho título se halle en poder del deudor, constando que había sido entregado antes al acreedor, se presumirá que éste lo devolvió al deudor voluntariamente.

Artículo 1170.

Si el acreedor se negare sin razón a admitir el pago ofrecido por el deudor o por un tercero interesado en el cumplimiento de la obligación, el deudor quedará libre de responsabilidad mediante la consignación de la cosa debida.

La consignación por sí sola producirá el mismo efecto cuando se haga estando el acreedor ausente o cuando esté incapacitado para recibir el pago en el momento en que deba hacerse, y cuando varias personas pretendan tener derecho a cobrar, o se haya extraviado el título de la obligación.

Artículo 1171.

Para que la consignación de la cosa debida libere al obligado, deberá ser previamente anunciada a las personas interesadas en el cumplimiento de la obligación.

La consignación será ineficaz si no se ajusta estrictamente a las disposiciones que regulan el pago.

Artículo 1172.

La consignación se hará judicialmente en la forma prevenida en la Ley de Jurisdicción Voluntaria o ante Notario.

Cuando se efectúe ante Notario, éste levantará acta a petición de quien intenta el pago. En dicha acta hará constar que se le han entregado en depósito las cosas que se consideren debidas y que se le han acreditado el ofrecimiento, en su caso, y el anuncio de la consignación en los demás; y que conforme a lo solicitado notifica el depósito y ofrece la entrega de lo depositado al acreedor designado; y que requiere a éste, si se negase a recibir el pago, para que quede enterado de la consignación realizada, sin perjuicio de recoger lo que manifestase como contestación al ofrecimiento y al

requerimiento. Esta consignación deberá también notificarse a los interesados.

Artículo 1173.

Los gastos de la consignación, cuando fuere procedente, serán de cuenta del acreedor.

Artículo 1174.

Hecha debidamente la consignación, podrá el deudor o el tercero pedir que se mande cancelar el título de la obligación si el acreedor no consintiere en ello.

Mientras el acreedor no hubiere aceptado la consignación, o no hubiere recaído la declaración de que está bien hecha, podrá el deudor retirar la cosa o cantidad consignada, dejando subsistente la obligación.

Artículo 1175.

Si hecha la consignación, el acreedor autorizase al deudor para retirarla, perderá toda preferencia que tuviese sobre la cosa. Los codeudores y fiadores quedarán libres.

CAPÍTULO VI

De la compensación

Artículo 1176.

Cuando dos personas sean a la vez acreedoras y deudoras la una de la otra, cualquiera de ellas puede liberarse de su deuda por medio de la compensación si concurren los requisitos exigidos en la ley o lo que las partes hubieran establecido especialmente.

Si las deudas no fueren de igual cuantía, la compensación, cuando proceda, se producirá en la cantidad concurrente.

Artículo 1177.

La compensación se hace efectiva mediante la declaración del facultado para valerse de ella y será ineficaz si se realiza bajo condición o a término.

El Juez no puede declarar de oficio la compensación.

Hecha efectiva la compensación, los créditos quedan extinguidos desde el momento en que se hicieron compensables.

Artículo 1178.

Los efectos de la compensación se retrotraen al momento en que se creó la situación de compensabilidad, pero si después de ésta se hubiese hecho algún pago, por capital o intereses, a cuenta de alguno de los créditos, sólo se reputarán éstos extinguidos desde el momento en que el último pago se hubiese efectuado.

Artículo 1179.

Para que proceda la compensación se requiere:

1.º Que ambas obligaciones consistan en una cantidad de dinero, o, siendo fungibles las cosas debidas, sean de la misma especie y también de la misma calidad, si ésta se hubiese designado.

2.º Que ambas obligaciones sean líquidas, salvo que los créditos puedan reconocerse como existentes y liquidarse en el mismo juicio.

3.º Que el crédito que se oponga en compensación sea judicialmente exigible y no se pueda oponer contra él ninguna excepción de derecho sustantivo.

4.º Que el que ejercita la facultad de compensación ostente la libre y plena disposición del crédito con el que pretende efectuarla.

No habrá lugar a la compensación si el crédito hubiera sido objeto de retención, embargo u otra medida judicial análoga; o si existiera sobre la titularidad del crédito litigio promovido por terceras personas y haya sido conocido por el compensante.

Artículo 1180.

Declarado un concurso de acreedores, no procederá la compensación de los créditos y deudas del concursado; pero producirá sus efectos la compensación cuyos requisitos hubieran existido con anterioridad a la declaración.

Artículo 1181.

No impide la compensación el hecho de que los créditos estén constituidos en monedas diferentes. Para la compensación se tomará en cuenta la cotización del día en que las deudas se tornaron compensables en el lugar en que debió ser pagada la deuda del compensante, pero la otra parte podrá optar por la cotización del día en que se efectuó la declaración de compensación.

Artículo 1182.

Sólo pueden extinguirse por compensación créditos y deudas propios.

Un tercero facultado para pagar una deuda ajena no puede pretender su extinción por compensación, a menos que de este modo evite perder el dominio u otro derecho sobre una cosa.

El fiador y los propietarios de bienes sobre los que se hubiera constituido prenda o hipoteca en garantía de deuda ajena, podrán oponer en compensación sus propios créditos y el crédito que el deudor principal tuviere contra el acreedor.

En los casos de cesión de créditos se estará en cuanto a la compensación a lo dispuesto en los artículos 1220 y 1221 de este Código.

Artículo 1183.

La simple dilación consentida graciosamente por el acreedor no es obstáculo para la compensación.

Artículo 1184.

Las deudas pagaderas en diferentes lugares pueden compensarse indemnizando el compensante los daños sufridos como consecuencia de que el crédito no se satisfaga en el lugar previsto.

Artículo 1185.

Si una persona tuviere con otra varias deudas compensables, se observará en el orden de la compensación lo dispuesto respecto a la imputación de pagos.

Artículo 1186.

La prescripción extintiva no impide la compensación si el cumplimiento del tiempo de aquélla no estuviera realizado cuando los créditos se tornaron compensables.

Artículo 1187.

No puede oponerse compensación a los siguientes créditos:

- 1.º Al proveniente de hecho ilícito doloso.
- 2.º A cualquier crédito en la medida en que sea inembargable.

Tampoco se admite la compensación si se hubiese renunciado a ello, si la ley la prohibiese expresamente. En ningún caso la compensación perjudicará los derechos legítimamente adquiridos por terceros antes de que los créditos se tornaran compensables.

CAPÍTULO VII

Del incumplimiento

Sección primera. Disposiciones generales

Artículo 1188.

Hay incumplimiento cuando el deudor no realiza exactamente la prestación principal o cualquier otro de los deberes que de la relación obligatoria resulten.

Nadie podrá invocar el incumplimiento que haya sido causado por la acción u omisión del que lo invoque.

Artículo 1189.

Si el deudor se sirviere del auxilio o colaboración de un tercero para el cumplimiento, los actos y omisiones de éste se imputarán al deudor como si los hubiera realizado él mismo.

Artículo 1190.

En caso de incumplimiento podrá el acreedor, conforme a lo dispuesto en este Capítulo, exigir el cumplimiento de la obligación, reducir el precio o resolver el contrato y, en cualquiera de estos supuestos, podrá además exigir la indemnización de los daños y perjuicios producidos.

Artículo 1191.

En las relaciones obligatorias sinalagmáticas, quien esté obligado a ejecutar la prestación al mismo tiempo que la otra parte o después de ella, puede suspender la ejecución de su prestación total o parcialmente hasta que la otra parte ejecute o se allane a ejecutar la contraprestación. Se exceptúa el caso de suspensión contraria a la buena fe atendido el alcance del incumplimiento.

Sección segunda. De la acción de cumplimiento

Artículo 1192.

El acreedor de una obligación dineraria tiene, en todo caso, el derecho a exigir el cumplimiento.

En las obligaciones distintas de las de pagar dinero, el acreedor podrá exigir el cumplimiento de la prestación debida a menos que:

- 1.º Tal prestación sea jurídica o físicamente imposible.
- 2.º El cumplimiento o, en su caso, la ejecución forzosa resulten excesivamente onerosos para el deudor.
- 3.º La pretensión de cumplimiento sea contraria a la buena fe.
- 4.º La prestación sea personal del deudor.

Artículo 1193.

El derecho del acreedor al cumplimiento comprende, con las mismas limitaciones establecidas en el artículo anterior, la reparación o rectificación de los defectos de la prestación ejecutada o su sustitución por otra conforme a lo pactado cuando la naturaleza de la obligación no lo impida.

Artículo 1194.

El acreedor que hubiese pretendido el cumplimiento de una obligación no dineraria y no hubiere obtenido oportunamente la satisfacción de su derecho podrá desistir de su pretensión y ejercitar las restantes acciones que la ley le reconoce.

Artículo 1195.

Si la obligación consistiera en emitir una declaración de voluntad, podrá el acreedor exigir la realización de su derecho conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, pero si se hubiese pactado una pena para el caso de incumplimiento sólo podrá exigirse la efectividad de ésta, salvo pacto en contrario.

Artículo 1196.

Si resultare imposible la obligación de dar cosa determinada, corresponderán al acreedor todas las acciones que el deudor tuviere contra terceros por razón de ésta. Si las ejercitare, de la indemnización de daños y perjuicios que le pueda corresponder se deducirá el valor de lo percibido.

Sección tercera. De la reducción del precio

Artículo 1197.

La parte que hubiere recibido una prestación no conforme con el contrato, podrá aceptarla y reducir el precio en proporción a la diferencia entre el valor que la prestación tenía en el momento en que se realizó y el que habría tenido en ese mismo momento si hubiera sido conforme con el contrato.

La parte que tenga derecho a reducir el precio y que haya pagado una suma mayor, tendrá derecho a reclamar el reembolso del exceso.

El ejercicio de las facultades previstas en este artículo caducará a los seis meses a partir del momento en que hubiera recibido la prestación.

Artículo 1198.

La parte que ejercite el derecho a la reducción del precio, no puede demandar daños y perjuicios por disminución del valor de la prestación, pero conserva su derecho a ser indemnizada de cualquier otro perjuicio que haya podido sufrir.

Sección cuarta. De la resolución por incumplimiento

Artículo 1199.

Cualquiera de las partes de un contrato podrá resolverlo cuando la otra haya incurrido en un incumplimiento que, atendida su finalidad, haya de considerarse como esencial.

La facultad de resolver el contrato ha de ejercitarse mediante notificación a la otra parte.

Artículo 1200.

En caso de retraso o de falta de conformidad en el cumplimiento, el acreedor también podrá resolver si el deudor, en el plazo razonable que aquél le hubiera fijado para ello, no cumpliera o subsanare la falta de conformidad.

También podrá el acreedor resolver el contrato cuando exista un riesgo patente de incumplimiento esencial del deudor y éste no cumpla ni preste garantía adecuada de cumplimiento en el plazo razonable que el acreedor le haya fijado al efecto.

La fijación de plazo no será necesaria en ninguno de los casos a que se refieren los párrafos anteriores si el deudor ha declarado que no cumplirá sus obligaciones.

Artículo 1201.

Si el deudor ofreciere tardíamente el cumplimiento o lo hubiere efectuado de un modo no conforme con el contrato, perderá el acreedor la facultad de resolver a menos que la ejercite en un plazo razonable desde que tuvo o debió tener conocimiento de la oferta tardía de cumplimiento o de la no conformidad del cumplimiento.

Artículo 1202.

La resolución libera a ambas partes de las obligaciones contraídas en virtud del contrato, pero no afecta a las estipulaciones relativas a la decisión de controversias, ni a cualquiera otra que regule los derechos y obligaciones de las partes tras la resolución.

Resuelto el contrato, quien haya ejercitado la acción resolutoria tiene derecho al resarcimiento de los daños y perjuicios que le haya causado el incumplimiento, conforme a lo dispuesto en los artículos 1205 y siguientes.

Se presume que el daño causado es como mínimo igual a los gastos realizados y al detrimento que sufra por las obligaciones contraídas en consideración al contrato resuelto.

Artículo 1203.

Resuelto el contrato, deberán restituirse las prestaciones ya realizadas y los rendimientos obtenidos de ellas. Si ambas partes están obligadas a la restitución, deberá realizarse simultáneamente.

Cuando no sea posible la restitución específica del objeto de la prestación o de los rendimientos obtenidos, deberá restituirse su valor en el momento en que la restitución se hizo imposible. Sin embargo, la parte que resuelva el contrato no estará obligada a restituir el valor si prueba que la pérdida o destrucción del objeto se produjo no obstante haber observado la diligencia debida.

El que restituye tiene derecho al abono de los gastos necesarios realizados en la cosa objeto de restitución. Los demás gastos serán abonados en cuanto determinen un enriquecimiento de aquel a quien se restituye.

Artículo 1204.

En la resolución de los contratos de ejecución continuada o sucesiva, la obligación de restituir no alcanza a las prestaciones realizadas cuando entre prestaciones y contraprestaciones exista la correspondiente reciprocidad de intereses conforme al contrato en su conjunto.

Sección quinta. De la indemnización de daños y perjuicios

Artículo 1205.

El acreedor tiene derecho a ser resarcido de los daños y perjuicios que el incumplimiento le cause.

Este derecho es compatible con las demás acciones que la ley le reconoce en caso de incumplimiento.

Artículo 1206.

El retraso del deudor en el cumplimiento de una deuda pecuniaria le obliga a satisfacer el interés pactado o, en su defecto, el interés legal del dinero, a no ser que resulte otra cosa de la ley o del título constitutivo de la obligación, salvo que pruebe que el daño sea mayor.

Artículo 1207.

La indemnización de daños y perjuicios comprende no solo el valor de la pérdida que haya sufrido el acreedor, sino también de la ganancia que haya dejado de obtener.

Para la estimación del lucro cesante se atenderá a la probabilidad de su obtención según el curso normal de los hechos y circunstancias.

Si la obligación consistiere en el pago de una cantidad de dinero, la indemnización de daños y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de los intereses convenidos, y a falta de convenio, en el interés legal.

Artículo 1208.

El deudor responde de los daños y perjuicios que sean objetivamente imputables a su incumplimiento; pero si éste no hubiera sido doloso, sólo responderá de los daños que se hubiesen previsto o podido prever razonablemente como consecuencia probable de la falta de cumplimiento en el momento de la celebración del contrato.

Artículo 1209.

No será responsable el deudor de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento cuando concurren las circunstancias siguientes:

1.º Que el incumplimiento haya obedecido a un impedimento ajeno a su voluntad y extraño a su esfera de control.

2.º Que de acuerdo con el contrato y con las reglas de la buena fe y los usos no le correspondiera el deber de prever el mencionado impedimento o de evitarlo o de superar sus consecuencias.

La exoneración prevista en este artículo surtirá efecto mientras dure el impedimento.

El deudor que conozca la concurrencia de un hecho o circunstancia que impida cumplir la prestación deberá sin demora ponerlo en conocimiento de la otra parte y será responsable de los daños causados por no hacerlo.

Lo dispuesto en este artículo no impide al acreedor el ejercicio de cualquier otro derecho distinto del de exigir indemnización de daños y perjuicios que le pueda corresponder conforme a este Código.

Artículo 1210.

Cuando la deuda fuese de cosa cierta y determinada y procediere de delito o falta, no se eximirá el deudor del pago de su precio, cualquiera que hubiese sido el motivo de la pérdida, a menos que, ofrecida por él la cosa al que la debía recibir, éste se hubiese sin razón negado a aceptarla.

Artículo 1211.

No responderá el deudor del daño que el acreedor hubiera podido evitar o reducir adoptando para ello las medidas requeridas por la buena fe, pero deberá resarcir los gastos razonablemente ocasionados al acreedor con tal fin, aunque las medidas hayan resultado infructuosas.

Artículo 1212.

Las partes podrán ampliar, reducir o suprimir el deber de indemnizar los daños y perjuicios en la forma que estimen procedente, y de acuerdo con los preceptos correspondientes del Capítulo IV de este Título.

Son nulas las exclusiones o limitaciones de la responsabilidad procedente del dolo.

CAPÍTULO VIII

De la alteración extraordinaria de las circunstancias básicas del contrato

Artículo 1213.

Si las circunstancias que sirvieron de base al contrato hubieren cambiado de forma extraordinaria e imprevisible durante su ejecución de manera que ésta se haya hecho excesivamente onerosa para una de las partes o se haya frustrado el fin del contrato, el contratante al que, atendidas las circunstancias del caso y especialmente la distribución contractual o legal de riesgos, no le sea razonablemente exigible que permanezca sujeto al contrato, podrá pretender su revisión, y si ésta no es posible o no puede imponerse a una de las partes, podrá aquél pedir su resolución.

La pretensión de resolución sólo podrá ser estimada cuando no quepa obtener de la propuesta o propuestas de revisión ofrecidas por cada una de las partes una solución que restaure la reciprocidad de intereses del contrato.

CAPÍTULO IX

De la cesión de créditos

Artículo 1214.

El acreedor puede ceder a un tercero la totalidad o parte del crédito, salvo que la cesión esté prohibida por la ley o por pacto entre acreedor y deudor, o el crédito se encuentre establecido, por la propia naturaleza de la prestación, en contemplación a la persona del acreedor.

Se pueden ceder créditos futuros determinados o determinables, aunque aún no se hayan celebrado el contrato o contratos de los que tales créditos deriven.

Artículo 1215.

La transmisión del crédito se produce por el consentimiento de cedente y cesionario y sin necesidad de contar con el consentimiento del deudor.

En lo no previsto en este Capítulo, los requisitos y efectos de la cesión entre las partes se regulan por las normas aplicables al contrato que le sirva de base.

Artículo 1216.

La cesión de un crédito comprende, salvo pacto en contrario, la de todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda o privilegio.

Salvo que el contrato de prenda disponga lo contrario, el cesionario podrá exigir la entrega de la cosa pignorada que estuviese en posesión del cedente, pero no de la que estuviese en poder del deudor o de un tercero.

Con la adquisición de la posesión de la cosa, el cesionario asume todas las obligaciones inherentes al derecho de prenda; pero de su incumplimiento responde también el cedente como un fiador solidario.

Artículo 1217.

El cedente debe facilitar al cesionario el documento de donde resulte el crédito y los demás elementos probatorios del mismo de que disponga, así como colaborar de buena fe con el cesionario en la realización del crédito cedido. Si lo cedido hubiere sido parte del crédito, el cedente debe proporcionar al cesionario copias suficientes de los documentos antes mencionados.

A petición del cesionario, el cedente está obligado a formalizar la cesión en escritura pública.

Artículo 1218.

El cedente a título oneroso responde de la existencia, titularidad y transmisibilidad del crédito, a no ser que lo haya cedido como dudoso.

Esta responsabilidad se rige por las disposiciones del Capítulo VII.

Artículo 1219.

El cedente sólo responde de la solvencia del deudor cuando la ley lo determine o así se haya pactado. Tal responsabilidad se limitará a la restitución de lo recibido del cesionario, con sus intereses o frutos y al reembolso de los gastos de la cesión y de los razonablemente realizados por el cesionario para cobrar del deudor. Será nulo todo pacto que agrave la responsabilidad del cedente.

Cuando la insolvencia del deudor fuera anterior y conocida por el cedente y no por el cesionario al tiempo de la cesión, responderá también de daños y perjuicios.

La responsabilidad de que trata este artículo cesará cuando en la falta de realización del crédito hubiera concurrido negligencia del cesionario en reclamar el cumplimiento o en proceder contra el deudor.

Artículo 1220.

El deudor puede hacer valer frente al cesionario todas las excepciones que tuviera contra el cedente en el momento de la cesión.

Podrá asimismo hacer valer el pago hecho al cedente, la compensación ya operada con éste y cualquier otro acto o contrato sobre el crédito entre el cedente y el deudor antes de tener éste conocimiento de la cesión.

Artículo 1221.

El deudor podrá hacer valer frente al cesionario la compensación que le habría correspondido contra el cedente si la situación objetiva de compensabilidad existía en el momento en que el deudor tuvo conocimiento de la cesión.

Se exigirá además que aquel de los dos créditos compensables que hubiere surgido posteriormente tenga su origen en un contrato celebrado en consideración a la posibilidad de compensación entre ellos.

CAPÍTULO X

De la asunción de deuda

Artículo 1222.

La asunción de una deuda por un tercero podrá producirse por acuerdo entre este tercero y el acreedor, sin consentimiento ni conocimiento del primer deudor.

Artículo 1223.

El acuerdo de asunción de deuda entre el deudor y un tercero sólo convierte a éste en deudor si el acreedor lo acepta expresamente, a solicitud del propio deudor o del tercero.

Antes de la aceptación, el deudor y el tercero podrán modificar o dejar sin efecto su acuerdo de asunción de deuda. Exceptúase el caso en que esté en vigor el plazo concedido al acreedor para manifestar su aceptación.

El acuerdo de asunción de deuda aún no aceptado por el acreedor o el rechazado por éste, vincula al tercero con el deudor al pago de la deuda, salvo que del propio acuerdo resulte otra cosa.

Artículo 1224.

La asunción de la deuda por un tercero una vez aceptada expresamente por el acreedor, libera al deudor primitivo y extingue las garantías prestadas por terceros, a no ser que los afectados hubieren consentido que en tal caso se mantengan.

Si la asunción de deuda es nula, subsistirá la obligación del deudor primitivo.

Artículo 1225.

El que haya asumido una deuda podrá oponer al acreedor las excepciones derivadas de sus relaciones con él, así como las que provengan de la deuda asumida o resulten de las vicisitudes de la relación en la que la misma se inserta.

No son oponibles al acreedor las excepciones derivadas de la relación entre el antiguo y el nuevo deudor, salvo que el acreedor al aceptar la asunción de deuda las hubiere conocido o podido fácilmente conocer.

CAPÍTULO XI

De la delegación

Artículo 1226.

Quien por encargo o mandato de otro emitiese una declaración de voluntad de obligarse frente a un tercero, quedará obligado a ejecutar la prestación prometida, aun cuando las relaciones subyacentes entre delegante y delegado no existan, sean nulas o irregulares o se hayan extinguido con posterioridad.

El delegatario que hubiera aceptado expresamente la delegación habrá de dirigir su acción contra el delegado y sólo podrá repetir contra el delegante si aquélla hubiera resultado infructuosa. La misma regla se aplicará si la orden o el encargo fuesen de hacer un pago y el delegado aceptase expresamente el susodicho encargo u orden.

CAPÍTULO XII

De la cesión de la posición contractual

Artículo 1227.

Sin perjuicio de lo establecido en las leyes para determinadas relaciones obligatorias, el acuerdo por el que una de las partes cede a un tercero su posición jurídica en una relación obligatoria con prestaciones recíprocas, sólo adquiere eficacia frente a la otra parte si ésta lo acepta.

El cedente garantizará al cesionario, conforme a la naturaleza del negocio por el que se realiza la cesión, la existencia de la posición contractual transmitida, pero no el cumplimiento de las obligaciones por la otra parte de la relación.

Esta parte sólo podrá oponer al cesionario las excepciones que resulten de la relación cedida; las restantes que hubiera podido oponer al cedente sólo podrá hacerlas valer frente al cesionario si así se hubiese previsto al perfeccionarse la cesión.

CAPÍTULO XIII

De la novación

Artículo 1228.

La novación, por la que las partes extinguen una obligación constituyendo otra nueva que la sustituye sólo tendrá lugar si así lo declaran terminantemente, o la antigua y la nueva obligación son de todo punto incompatibles.

Artículo 1229.

La novación es nula si lo fuera también la obligación primitiva, pero si ésta derivara de un título anulable, la novación es válida en cuanto suponga confirmación de él.

Artículo 1230.

Cuando la obligación se extinga por efecto de la novación, quedarán canceladas las garantías de aquella.

CAPÍTULO XIV

De la remisión

Artículo 1231.

El acreedor puede remitir, total o parcialmente, la deuda siempre que el deudor lo consienta.

A la remisión realizada con ánimo de liberalidad le serán aplicables las reglas de las donaciones.

La renuncia unilateral del crédito notificada al deudor es extintiva si no se opone a ella en un tiempo prudencial.

Artículo 1232.

La remisión aprovecha a los terceros. Si en virtud de causa imputable al acreedor remitente la remisión fuere declarada nula, no subsistirán las garantías prestadas por terceros que no hubieran conocido la causa de nulidad al tiempo de realizarse aquella.

CAPÍTULO XV

De la confusión

Artículo 1233.

Quedarán extinguida la obligación desde que se reúnan en una misma persona las cualidades de acreedor y deudor.

Se exceptúa el caso en que el crédito y la deuda formen parte de patrimonios separados.

Artículo 1234.

La confusión no perjudica los derechos de terceros.

Artículo 1235.

Si la confusión resultare ineficaz en virtud de un hecho anterior a la misma, además de subsistir la relación obligatoria, se entenderán subsistentes las garantías prestadas.

TÍTULO II

De los contratos

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 1236.

Por el contrato, dos o más personas acuerdan crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales, y establecer reglas para las mismas.

Artículo 1237.

Las partes podrán obligarse mediante el contrato del modo que tengan por conveniente y establecer las estipulaciones que libremente deseen, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público.

Las obligaciones establecidas en el contrato deben estar suficientemente determinadas y su alcance y cumplimiento no pueden dejarse al mero arbitrio de uno de los contratantes.

Artículo 1238.

1. Son nulos los contratos sin causa o cuya causa sea contraria a la ley o a la moral.

Ninguna de las partes a quien se impute en el mismo grado la torpeza de la causa podrá reclamar lo dado en virtud del contrato nulo.

2. Aunque la causa no se exprese en el contrato, se presume que existe y que es lícita mientras no se pruebe lo contrario.

La expresión de una causa falsa en los contratos dará lugar a la nulidad, si no se probase que estaban fundados en otra verdadera y lícita.

3. El régimen jurídico aplicable a cada contrato es el que corresponde al conjunto de propósitos prácticos acordado por las partes, cualquiera que sea el nombre asignado o el tipo utilizado.

4. Cuando un contrato contenga elementos de diversos contratos típicos, se aplicarán conjuntamente las disposiciones relativas a estos contratos en aquello que se adecue con la causa del contrato celebrado.

Artículo 1239.

Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, cualquiera que sea la forma en que se haya manifestado, salvo que por ley o por voluntad de las partes se exija para su validez que conste por escrito u otro requisito adicional.

La manifestación de voluntad puede hacerse de modo expreso o resultar de actos concluyentes.

Artículo 1240.

Habrán de constar para su validez en documento público los contratos para los que la ley así lo disponga expresamente.

En los demás casos, podrán los contratantes compelerse recíprocamente a llenar la forma de documento público u otra especial en cualquiera de los siguientes supuestos:

1.º Cuando la ley exija tal forma para que el contrato celebrado alcance determinados efectos y, en especial, cuando se trate de contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles.

2.º Que esté así estipulado en el contrato.

También las partes podrán compelerse recíprocamente a que conste por escrito, aunque sea privado, el contrato celebrado cuando la cuantía de cualquiera de las prestaciones exceda de la cantidad mínima de diez mil euros.

Serán de cargo de quien la exige los gastos de forma, salvo los casos en que el contrato o la ley establezca otra cosa.

Artículo 1241.

Un contrato que conste por escrito en el que exista una cláusula que exija que cualquier modificación o extinción del mismo por mutuo acuerdo se haga por escrito, no podrá modificarse ni extinguirse de otra forma. No obstante, aquella de las partes que con su comportamiento en relación a la modificación o extinción del contrato haya generado en la otra una confianza legítima, no podrá invocar la citada cláusula.

Artículo 1242.

No impedirá la perfección de un contrato, si las partes están de acuerdo en sus elementos esenciales y quieren vincularse ya, el que hayan dejado algún punto pendiente de negociaciones ulteriores.

Si en el curso de una negociación y antes de alcanzarse el acuerdo, una de las partes hubiera manifestado a la otra que el contrato no se entendería celebrado hasta haber extendido el referido acuerdo a determinadas cláusulas o condiciones o hasta que se suscriba un documento, el contrato no estará formado mientras tales requisitos no se cumplan.

Artículo 1243.

Los contratos obligan no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley.

Artículo 1244.

Los contratos solo producen sus efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos, salvo que del propio contrato o la ley resulte otra cosa.

CAPÍTULO II

De la formación del contrato

Sección primera. De las negociaciones

Artículo 1245.

1. Las partes son libres para entablar negociaciones dirigidas a la formación de un contrato, así como para abandonarlas o romperlas en cualquier momento.

2. En la negociación de los contratos, las partes deberán actuar de acuerdo con las exigencias de la buena fe.

3. Si durante las negociaciones, una de las partes hubiera facilitado a la otra una información con carácter confidencial, el que la hubiera recibido sólo podrá revelarla o utilizarla en la medida que resulte del contenido del contrato que hubiera llegado a celebrarse.

4. La parte que hubiera procedido con mala fe al entablar o interrumpir las negociaciones será responsable de los daños causados a la otra.

En todo caso, se considera contrario a la buena fe entrar en negociaciones o continuarlas sin intención de llegar a un acuerdo.

5. La infracción de los deberes de que tratan los apartados anteriores dará lugar a la indemnización de daños y perjuicios. En el supuesto del apartado anterior, la indemnización consistirá en dejar a la otra parte en la situación que tendría si no hubiera iniciado las negociaciones.

Sección segunda. De la formación del contrato por oferta y aceptación

Artículo 1246.

La propuesta de celebrar un contrato dirigida a una o varias personas determinadas constituirá oferta siempre que precise los elementos necesarios del contrato o prevea la forma de determinarlos y revele la voluntad del oferente de obligarse.

La propuesta de contratar que se dirija a personas indeterminadas se considerará como simple invitación a presentar ofertas a menos que el proponente exprese lo contrario.

Artículo 1247.

La oferta tendrá efectividad cuando llegue al destinatario.

Aun cuando fuere irrevocable, la oferta podrá ser retirada siempre que la retirada llegue al destinatario antes o al mismo tiempo que la oferta.

Artículo 1248.

La oferta será, sin embargo, irrevocable:

1.º Cuando el oferente le hubiere atribuido este carácter.

2.º Cuando en la oferta se haya fijado un plazo para la aceptación, a menos que el oferente se haya reservado expresamente la facultad de revocarla.

3.º Cuando el destinatario de la oferta hubiera podido confiar por las declaraciones o comportamiento del oferente en el carácter irrevocable de aquélla y hubiera realizado actos o negocios sobre la base de esta confianza.

Artículo 1249.

Toda oferta, aun cuando fuere irrevocable, queda ineficaz en el momento en que la comunicación rechazándola llegue al oferente.

Artículo 1250.

Toda declaración o acto del destinatario que revele conformidad con la oferta constituirá aceptación; pero no el silencio o la inacción por sí solos.

La aceptación adquiere efectividad en el momento en que llegue al oferente.

La aceptación no surtirá efecto cuando no llegue dentro del plazo fijado en la oferta; o si no hubiese fijado ninguno, dentro del que resulte razonable por las circunstancias de la negociación y las características de los medios de comunicación empleados por el oferente.

La aceptación de una oferta verbal tendrá que efectuarse en el acto, a menos que de ella o de las circunstancias se infiera otra cosa.

El comienzo de la ejecución de un contrato por el destinatario de una oferta constituirá aceptación sin necesidad de comunicación al oferente cuando así proceda en virtud de la oferta, de las prácticas que las partes hubieran establecido entre ellas o de los usos de los negocios, y tal aceptación se haya realizado en los plazos establecidos en el párrafo anterior.

Artículo 1251.

1. La respuesta a una oferta que contenga adiciones, limitaciones o modificaciones de ésta, se considerará como rechazo de la oferta y constituirá contraoferta.

No obstante, la respuesta que contenga adiciones o modificaciones que no alteren significativamente los términos de la oferta constituirá aceptación, salvo que el oferente hubiera exigido expresamente una aceptación pura y simple o manifieste sin demora su disconformidad.

2. Si se hubiera alcanzado entre comerciantes o profesionales en el ámbito de su común actividad un acuerdo aún no definitivamente documentado y una de las partes hubiera enviado a la otra en un tiempo razonable un escrito de confirmación que contenga adiciones o modificaciones que no alteren significativamente los términos del acuerdo, éstas se integrarán en el contrato, a menos que el destinatario manifieste sin demora justificada su disconformidad.

Artículo 1252.

Cuando en el proceso de formación del contrato ambas partes hayan utilizado formularios de condiciones generales diferentes, si han llegado a un acuerdo sobre los elementos esenciales del contrato y las demás condiciones particulares, existirá contrato regido por las condiciones particulares convenidas y aquellas condiciones generales que sean sustancialmente comunes. En lo demás se aplicará lo dispuesto en el artículo 1243 de este Código.

La norma del párrafo anterior no será aplicable cuando una de las partes haya comunicado a la otra sin demora desde que se produjo el acuerdo, su voluntad de no quedar vinculada en otros términos que los previstos en sus condiciones generales.

Artículo 1253.

La aceptación tardía surtirá, sin embargo, efecto como aceptación si el oferente, sin demora, informa verbalmente de ello al destinatario o le envía una comunicación en tal sentido.

Si la carta o comunicación escrita que contenga una aceptación llega tardíamente, pero en circunstancias tales que demuestran que con su transmisión normal hubiera llegado al oferente en el plazo debido, habrá aceptación a menos que el oferente comunique sin demora al destinatario que considera su oferta caducada.

Artículo 1254.

La aceptación podrá ser retirada si la comunicación llega al oferente antes de que la aceptación haya surtido efecto o en ese momento.

Artículo 1255.

El contrato queda perfeccionado en el momento en que se hace efectiva la aceptación de la oferta conforme a lo dispuesto en los artículos anteriores.

Artículo 1256.

Ni la oferta ni la aceptación pierden su eficacia por la muerte o por la incapacidad sobrevenida de una de las partes ni tampoco por la extinción de las facultades representativas de quien las hizo.

Se exceptúan los casos en que resulte lo contrario de la naturaleza del negocio o de otras circunstancias.

Artículo 1257.

A los efectos de este Capítulo, para entender que una comunicación ha llegado a su destinatario, basta que haya llegado al lugar que tenga designado para ello, a su establecimiento o a su domicilio.

Artículo 1258.

El contrato se presume celebrado en el lugar en que se hizo la oferta.

Los contratos a distancia en que intervenga un consumidor se entenderán celebrados en el lugar donde éste tenga su residencia habitual.

Artículo 1259.

Una o ambas partes pueden facultar a la otra parte o a cualquiera de ellas para decidir, en el plazo o condiciones estipuladas, mediante comunicación al otro contratante la entrada en vigor del contrato prometido. Si éste estuviera sujeto por ley a especiales requisitos de forma, de capacidad o de poder, serán aplicables a la promesa.

Sección tercera. Otros procedimientos de formación del contrato

Artículo 1260.

1. En los supuestos de formación de contrato distinto de los regulados en la Sección anterior se aplicarán, en lo pertinente, las reglas contenidas en dicha Sección a las diversas declaraciones que se hubieran realizado en el marco de la negociación.

2. En las subastas y concursos convocados para celebrar un contrato, sólo se entenderá éste celebrado cuando haya recaído la aprobación o adjudicación del convocante, salvo que otra cosa se establezca expresamente en la convocatoria o resulte de los usos. La inobservancia por éste de las reglas de la convocatoria o su posterior modificación podrá dar lugar a la indemnización a que se refiere el segundo inciso del apartado 5 del artículo 1245.

Sección cuarta. De las condiciones generales de la contratación

Artículo 1261.

1. Son condiciones generales las cláusulas preparadas por una de las partes para su uso general y repetido en los contratos y,

de hecho, utilizadas en ellos sin haber sido negociadas individualmente.

La prueba de la existencia de una negociación individual corresponde al predisponente. En caso de contradicción entre una condición general y otra que no lo sea, prevalecerá siempre esta última.

En caso de duda sobre el sentido de una condición general, prevalecerá la interpretación más favorable para el adherente.

2. Las condiciones generales quedarán incorporadas al contrato siempre que el predisponente haya adoptado, en tiempo oportuno, las medidas adecuadas para facilitar al adherente el pleno conocimiento de la identidad y contenido de las que estén destinadas a incorporarse al contrato, sin que baste la mera referencia a ellas en un documento aunque esté firmado por las partes.

3. No quedarán incorporadas al contrato aquellas condiciones generales que:

1) Resulten tan sorprendentes o desacostumbradas que el adherente no pudiera razonablemente contar con ellas en contratos de las características del celebrado.

2) Las que su redacción sea de tal modo oscura o confusa que se pueda suponer que resultarán incomprensibles por el adherente medio en contratos de las características del contrato que se trate.

Artículo 1262.

1. Las cláusulas no negociadas individualmente serán nulas por abusivas cuando causen, en contra de las exigencias de la buena fe, un desequilibrio significativo en los derechos y obligaciones de las partes que deriven del contrato.

2. El carácter abusivo no alcanzará a las prestaciones que sean objeto principal del contrato y se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios objeto de éste, las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración y las demás cláusulas de dicho contrato o de otro del que dependa.

3. Son abusivas, entre otras, las siguientes cláusulas o condiciones:

a) Las que excluyan o limiten la responsabilidad legal del predisponente en caso de muerte o daños en la persona del adherente debidos a una acción u omisión de aquél.

b) Las que excluyan o limiten la responsabilidad por incumplimiento (total o parcial) o por cumplimiento defectuoso del predisponente, en caso de dolo o de culpa grave.

c) Las que excluyan o limiten la responsabilidad del predisponente por actos de sus representantes y auxiliares, en caso de dolo o de culpa grave.

d) Las que priven al adherente de la excepción de incumplimiento o de la resolución por incumplimiento.

e) Las que excluyan o limiten la facultad legal del adherente de compensar sus deudas con los créditos que ostente frente al predisponente.

f) Las que excluyan o limiten al adherente la facultad de consignación en los supuestos y con los requisitos establecidos en la ley.

g) Las que concedan al predisponente facultades exclusivas de interpretación del contrato.

h) Las que impongan al adherente que no cumpla sus obligaciones una indemnización desproporcionada.

i) Las que autoricen al predisponente a ceder el contrato cuando la cesión disminuya las garantías del adherente o perjudique su posición contractual.

4. Se presumen abusivas las condiciones generales que, en perjuicio del adherente, establezcan reglas distintas de las que, conforme al derecho dispositivo, le serían aplicables.

5. En todo caso, en los contratos en que el adherente sea un consumidor o usuario se aplicará su legislación especial.

Artículo 1263.

1. La declaración judicial de no incorporación al contrato de determinadas condiciones generales y la de nulidad de las mismas por su carácter abusivo, no determinarán la ineficacia total del contrato, que se integrará conforme al artículo 1243 de este Código.

Sólo cuando las cláusulas subsistentes determinen una situación no equitativa para una de las partes, podrá declararse la ineficacia total del contrato.

2. Podrán ejercitar las correspondientes acciones los interesados y las entidades constituidas en España o en otro país de la

Unión Europea para la protección de los intereses colectivos y de los intereses difusos relacionados con esta materia.

Artículo 1264.

Las entidades a que se refiere el artículo anterior podrán también ejercitar la acción de cesación contra la utilización de cláusulas abusivas. Esta acción podrá ejercitarse incluso cuando dicha utilización haya finalizado al tiempo de ejercitar la acción si existen indicios que hagan temer su inmediata reiteración.

Sección quinta. De los contratos celebrados fuera de los establecimientos mercantiles

Artículo 1265.

1. En los contratos celebrados por un empresario o por otra persona que actúe por su cuenta o encargo, fuera de su establecimiento, con un consumidor o usuario, podrá éste desistir del contrato, sin necesidad de justificar su decisión y sin penalización de ninguna clase, durante los siete días siguientes desde la recepción del documento de desistimiento mencionado en el apartado sexto de este artículo.

Si el empresario no hubiera cumplido los deberes establecidos en el citado apartado, el plazo para el ejercicio del derecho de desistimiento será de tres meses a contar desde que se entregó el bien contratado o se celebró el contrato de prestación de servicios. Si aquellos deberes se cumplen antes del transcurso de los tres meses citados, el plazo legalmente previsto para el ejercicio del derecho de desistimiento empezará a contar desde ese momento.

Para determinar la observancia del plazo para desistir se tendrá en cuenta la fecha de expedición de la declaración de desistimiento.

Este desistimiento no está sujeto a forma alguna y, en todo caso, se considerará válidamente realizado mediante el envío del documento de desistimiento o mediante la devolución de los productos recibidos.

Corresponde al consumidor probar que ha ejercitado su derecho de desistimiento, conforme a lo dispuesto en este artículo.

2. Ejercitado el derecho de desistimiento, las partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones que hubieran realizado, que se regirán por lo dispuesto en el artículo 1306 de este Código.

3. El ejercicio del derecho de desistimiento no implicará gasto alguno para el consumidor o usuario. En particular el consumidor no tendrá que reembolsar cantidad alguna por la disminución del valor de la cosa que sea consecuencia de su uso conforme a lo pactado o a su propia naturaleza y tendrá derecho al reembolso de los gastos necesarios y útiles que hubiera realizado en ella.

4. A todos los efectos legales, se considerará como lugar de cumplimiento de las obligaciones referidas en los párrafos anteriores, aquél en que el consumidor o usuario hubiera recibido la prestación.

5. La imposibilidad de devolver la prestación objeto del contrato por parte del consumidor o usuario no privará a éste de su derecho de desistimiento.

Cuando la imposibilidad sea imputable al consumidor o usuario, quedará éste obligado a abonar el valor de mercado que la prestación hubiese tenido en el momento del ejercicio del derecho de desistimiento, salvo que dicho valor fuera superior al precio de adquisición, en cuyo caso sólo procederá el abono de éste.

Si el empresario hubiere incumplido los deberes de información y documentación sobre el desistimiento, la imposibilidad sólo será imputable al consumidor o usuario cuando éste no hubiera observado la diligencia que le era exigible en sus propios asuntos.

6. Los contratos a que se refiere este artículo deberán formalizarse por escrito en doble ejemplar, acompañando el documento de desistimiento, e ir fechados y firmados de puño y letra por el consumidor o usuario. La misma regla deberá aplicarse a las ofertas contractuales.

El documento contractual deberá contener, en caracteres destacados e inmediatamente encima del lugar reservado para la firma del consumidor o usuario, una referencia clara y precisa al derecho de éste a desistir del contrato y a los requisitos y consecuencias de su ejercicio.

El documento de desistimiento deberá contener, en forma claramente destacada, la mención «documento de desistimiento», y expresar el nombre y dirección de la persona a que ha de enviarse

y los datos de identificación del contrato y de los contratantes a que se refiere.

Una vez suscrito el contrato, el empresario o la persona que actúe por su cuenta, entregará al consumidor o usuario uno de los ejemplares y el documento de desistimiento.

Corresponde al empresario probar el cumplimiento de los requisitos aludidos en este apartado.

7. El contrato celebrado con inobservancia de los requisitos establecidos por el apartado anterior podrá ser anulado a instancia del consumidor o usuario, y la causa de nulidad no podrá ser invocada por el empresario, salvo que el incumplimiento sea imputable exclusivamente al consumidor o usuario.

8. Los derechos conferidos en este artículo al consumidor y usuario son irrenunciables, pero se considerarán válidas las cláusulas contractuales que le sean más beneficiosas.

9. Del cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Sección responderán solidariamente el empresario por cuya cuenta se actúe y el mandatario, comisionista o agente que hayan actuado en nombre propio.

Artículo 1266.

1. Lo dispuesto en esta Sección se aplicará cuando el contrato aparezca celebrado en virtud de una oferta del consumidor o usuario emitida en cualquiera de las circunstancias anteriormente previstas.

2. Las disposiciones de la presente Sección no se aplicarán:

1.º A los contratos que se hayan celebrado por el consumidor o usuario en su vivienda o en su centro de trabajo con ocasión de una reunión o visita solicitada expresamente por éste y que haya tenido lugar en el tiempo por él señalado o, en su defecto, en el que sea razonable atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y siempre que tal reunión se haya desarrollado de acuerdo con la finalidad previamente establecida.

2.º A los contratos celebrados a distancia regulados en la Sección sexta y a las comunicaciones comerciales por vía electrónica.

3.º A los contratos en que el valor de la prestación total a cargo del consumidor o usuario sea inferior a lo dispuesto legalmente.

Se considerará como prestación total la suma de las correspondientes a cada uno de los contratos celebrados por el consumidor o usuario con ocasión de cada uno de los actos llevados a cabo en alguna de las circunstancias a que se refiere el artículo anterior.

4.º A los contratos relativos a la construcción, venta y arrendamiento de bienes inmuebles, o que tengan por objeto algún derecho sobre los mismos.

5.º A los contratos de seguro.

6.º A los contratos de valores mobiliarios.

7.º A los contratos documentados notarialmente.

8.º A los contratos relativos a productos de alimentación, bebidas y otros bienes consumibles de uso corriente en el hogar, suministrados por proveedores que realicen a tales efectos desplazamientos frecuentes y regulares.

9.º A aquellos contratos en los que concurren las tres circunstancias siguientes:

a) Que se realicen sobre la base de un catálogo que el consumidor o usuario haya tenido ocasión de consultar en ausencia del empresario o de quien actúe por cuenta de éste,

b) que las partes hayan previsto una continuidad de los contactos entre ellas en lo referente al contrato que se celebre o a otros posteriores,

c) que el catálogo y el contrato otorguen claramente al consumidor o usuario el derecho a desistir del contrato durante un plazo mínimo de siete días o el de restituir las prestaciones recibidas durante un plazo igual al anteriormente mencionado, que empezará a contarse a partir de la fecha de la recepción.

3. Todos los contratos y ofertas celebrados fuera del establecimiento mercantil se presumen sometidos a las disposiciones de esta Sección, correspondiendo al empresario la prueba en contrario.

Sección sexta. De la protección de los consumidores en los contratos a distancia

Artículo 1267.

1. Se regirán por este Código y por la legislación especial para la defensa de los consumidores o usuarios los contratos celebrados

a distancia entre un profesional y un consumidor o usuario, sin la presencia física de los contratantes, cuando la oferta y la aceptación se realicen exclusivamente mediante técnicas de comunicación idóneas para ello, dentro de un sistema organizado por el citado profesional.

2. Las disposiciones de la presente Sección no serán aplicables a los siguientes contratos:

a) Los celebrados mediante distribuidores automáticos o locales comerciales automatizados.

b) Los celebrados mediante subasta excepto las efectuadas por vía electrónica.

c) Los contratos sobre servicios financieros.

d) Los celebrados con los operadores de telecomunicaciones mediante la utilización de teléfonos públicos.

e) Los contratos que tengan por objeto la construcción de bienes inmuebles.

La validez y eficacia de los contratos relativos a bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos quedará sujeta a las disposiciones de esta Sección y, además, al cumplimiento de los requisitos que impone la legislación específica.

3. Las disposiciones contenidas en los apartados 5, 6, 8 y 10 de este artículo no serán de aplicación:

a) A los contratos de suministro de productos alimenticios, bebidas u otros bienes de consumo corriente, suministrados en el domicilio del consumidor, en su residencia o lugar de trabajo por distribuidores a domicilio.

b) A los contratos que tengan por objeto proporcionar servicios de alojamiento, transporte, comidas o esparcimiento cuando el empresario se comprometa al otorgarse el contrato a suministrar tales prestaciones en una fecha determinada o en un periodo concreto.

4. Tampoco serán de aplicación las disposiciones contenidas en el apartado 10 de este artículo sobre derecho de desistimiento, salvo pacto en contrario, a los siguientes contratos:

a) A los de suministro de bienes o servicios cuyo precio esté sujeto a fluctuaciones de coeficientes del mercado financiero que el empresario no pueda controlar.

b) A los de suministro de bienes producidos según las especificaciones del consumidor, o los que por su naturaleza no puedan ser devueltos o se deterioren rápidamente.

c) A los de suministro de grabaciones sonoras, de vídeo o de programas informáticos que hubieran sido desprecintados por el consumidor.

d) A los de suministro de prensa diaria, publicaciones o revistas.

e) A los que tengan por objeto apuestas o loterías.

5. En todas las ofertas de contratación deberá constar inequívocamente este carácter y en las comunicaciones telefónicas, habrá de precisarse, además, explícita y claramente, al principio de cualquier conversación con el consumidor, la identidad del profesional y la finalidad contractual de la llamada.

6. El profesional deberá facilitar al consumidor antes de la celebración del contrato y con suficiente antelación información clara sobre los siguientes extremos:

a) Su identidad y dirección.

b) Las características esenciales del bien o servicio.

c) El precio, incluidos todos los impuestos.

d) Los gastos de entrega y transporte, en su caso.

e) Las modalidades del pago y las de entrega o ejecución.

f) La existencia de derecho de desistimiento a que se refiere el apartado 11.

g) El coste de la comunicación a distancia.

h) El plazo de vigencia de la oferta y del precio.

i) La duración mínima del contrato si es de ejecución permanente o repetida.

j) Los procedimientos extrajudiciales de solución de conflictos de que el profesional disponga o que esté adherido.

En toda la información anteriormente mencionada habrá de constar de modo inequívoco su finalidad contractual.

7. Antes o al tiempo de la entrega del bien o de la prestación del servicio, el consumidor debe haber recibido del profesional, por escrito o mediante otro soporte duradero adecuado a la técnica empleada en la propuesta de contratación, los datos mencionados en el apartado anterior y, además, los siguientes:

a) Las condiciones y modalidades de ejercicio del derecho de revocación.

b) La dirección del establecimiento del profesional donde el consumidor puede presentar sus reclamaciones.

c) Información relativa a los servicios postventa y a las garantías de que el consumidor disponga.

d) En los contratos de duración determinada o superiores a un año, las condiciones o requisitos para poner fin al mismo.

Lo dispuesto en el apartado 1 no será de aplicación a los servicios ejecutados de una sola vez por una técnica de comunicación adecuada si el consumidor estuviera informado de la localización geográfica del empresario para efectuar eventuales reclamaciones.

8. En ningún caso la falta de respuesta a la oferta de contratación a distancia podrá considerarse como aceptación de ésta.

Si el profesional, sin aceptación expresa del consumidor o usuario, le suministrase el bien o servicio ofertado, o le entregase bienes o prestase servicios no pedidos, incluyendo una petición de pago, no podrá pedir a éste la devolución de la cosa o del servicio ni el pago del precio; ni tampoco la indemnización de los daños sufridos por el bien o servicio si el consumidor opta por su devolución. Se exceptúa el caso en que el empresario pruebe que el envío solicitado fue un error e indemnice al consumidor de los daños y perjuicios que se le hubieren causado.

9. Salvo pacto en contrario, el profesional deberá entregar el bien o prestar el servicio dentro de los treinta días siguientes a aquel en que el consumidor o usuario le haya notificado la prestación del consentimiento.

10. El profesional deberá informar al consumidor de las circunstancias que le impidan el cumplimiento del contrato y éste tendrá derecho a recuperar de inmediato el precio o contraprestación; y si no lo recibiere en el plazo de treinta días desde la fecha en que debió cumplirse el contrato, podrá reclamar el doble de lo pagado y ser indemnizado de los daños y perjuicios en lo que éstos excedan de dicha cantidad.

Podrá el profesional, en caso de no hallarse disponible el bien o servicio contratado, suministrar sin aumento de precio un bien o servicio de características similares y de igual o superior calidad al contratado, siempre que el consumidor o usuario hubiera sido

informado en el contrato de esta posibilidad y sin perjuicio de sus derechos de desistimiento y resolución sin coste alguno.

11. El consumidor o usuario tendrá derecho a desistir del contrato y podrá ejercitarlo sin sujeción a formalidad alguna ni expresión de sus motivos, en el plazo de siete días hábiles contados desde la recepción del bien o desde la celebración del contrato cuando este tenga por objeto la prestación de servicios. El plazo será de tres meses si el empresario no hubiera cumplido el deber de información que le impone el apartado 6 de este artículo; pero si en este tiempo se facilitare al consumidor dicha información, el plazo para el desistimiento será el de siete días hábiles contados desde la recepción de la información.

Serán nulos de pleno derecho los pactos que priven al consumidor o usuario de este derecho, así como los que le impongan una penalización por su ejercicio o le exijan su renuncia.

Salvo pacto en contrario, en los contratos que tengan por objeto servicios se extinguirá el derecho de desistimiento antes de que transcurra el plazo para su ejercicio, cuando el profesional haya empezado a prestar aquellos con el consentimiento expreso del consumidor y siempre que a éste se le haya facilitado la información prevista en este artículo.

Ejercido el derecho de desistimiento, las partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1306 de este Código en el plazo máximo de treinta días; el consumidor, pasado ese plazo sin recibir la devolución del precio, podrá exigir el duplo de la suma abonada y reclamar la indemnización de los daños y perjuicios en lo que éstos excedan de dicha cantidad. También tendrá derecho al reembolso de los gastos extraordinarios necesarios o útiles realizados en el bien. El profesional tendrá derecho a exigir el coste de la devolución del bien o servicio, pero no podrá efectuar ninguna otra reclamación por gastos.

El desistimiento implicará la resolución, sin penalización, del crédito concedido por el empresario o por un tercero, con el consentimiento de aquél, a favor del consumidor y usuario, para financiar total o parcialmente la adquisición del bien o servicio.

Sección séptima. De la contratación electrónica

Artículo 1268.

1. Quien con la finalidad de celebrar contratos a distancia se valga de técnicas de comunicación electrónica deberá poner a disposición del destinatario, antes de iniciar el procedimiento de contratación, mediante técnicas adecuadas al medio de comunicación utilizado y de modo permanente, fácil y gratuito, información clara sobre los siguientes extremos:

a) Los distintos trámites que sea preciso seguir para celebrar el contrato.

b) La lengua o lenguas que hayan de utilizarse.

c) Los medios técnicos que pone a su disposición para identificar y corregir errores en la introducción de los datos.

d) La forma en que en su caso vaya a archivar el documento electrónico y aquélla en que resulte accesible.

Deberá también tener a disposición del destinatario las condiciones generales a que debe sujetarse el contrato de manera que pueda almacenarlas y reproducirlas.

Las disposiciones del presente artículo no excluyen la aplicación de lo previsto en el artículo anterior cuando uno de los contratantes sea un consumidor.

El plazo de desistimiento, si lo hubiere, no comenzará a contar hasta que se hayan cumplido los deberes de información previstos este apartado.

2. Las ofertas de contratación electrónica tendrán vigencia durante el periodo que fije el oferente o, en su defecto, durante todo el tiempo que permanezcan accesibles al destinatario.

3. El oferente deberá confirmar por vía electrónica y sin demora la llegada de la aceptación.

4. Las disposiciones anteriores no serán de aplicación cuando ambos contratantes así lo hayan acordado si ninguno de ellos tuviera la consideración de consumidor; o cuando el contrato se hubiera celebrado mediante correo electrónico u otra comunicación individual equivalente.

5. Siempre que en este Código o en Leyes especiales se exija que el contrato conste por escrito, este requisito se entenderá satisfecho si el contrato se contiene en un soporte electrónico.

Las disposiciones de la presente Sección no serán de aplicación a los actos en que la Ley exija documento público y a los contratos relativos al derecho de familia y sucesiones.

CAPÍTULO III

De los documentos públicos y privados

Artículo 1269.

1. Son documentos públicos los autorizados por un Notario o empleado público competente, con las solemnidades requeridas por la ley.

2. Los documentos en que intervenga Notario público se registrarán por la legislación notarial.

Artículo 1270.

1. El documento público hace prueba, aún contra tercero, del hecho, acto o estado de cosas que documente, de la fecha en que se produce esta documentación, de la autorización y de la identidad de las personas de que se hubiere dado fe en él.

También harán prueba contra los contratantes y sus causahabientes, en cuanto a las declaraciones que en ellos hubiesen hecho los primeros.

2. Las escrituras de reconocimiento de un acto o contrato nada prueban contra el documento en que éstos hubiesen sido consignados, si por exceso u omisión se apartaren de él, a menos que conste expresamente la novación del primero.

3. Las copias autorizadas de una escritura pública son también escrituras públicas, que acreditan con fe pública la concordancia con su matriz. Si resultare alguna variante entre la copia y la matriz, se estará al contenido de ésta.

4. Cuando el cotejo resulte imposible por haber desaparecido la escritura matriz, el protocolo o los expedientes originales, cualquier

copia autorizada producirá el efecto señalado en el párrafo anterior, salvo prueba en contrario.

Artículo 1271.

En caso de destrucción del documento público original y en defecto de copia autorizada, los datos que de él hayan quedado reflejados en algún registro o expediente público serán apreciados como prueba según las circunstancias.

Artículo 1272.

La escritura defectuosa por incompetencia del Notario o por otra falta sustancial en la forma, tendrá el concepto de documento privado si estuviera firmada por los otorgantes.

Artículo 1273.

El documento privado, reconocido legalmente, tendrá el mismo valor que la escritura pública entre los que lo hubiesen suscrito y sus causahabientes.

Artículo 1274.

El documento privado no prueba, por sí solo, la certeza de la fecha del acto o contrato que constituya su contenido.

La existencia del documento constará fehacientemente desde la fecha en que se incorpora o inscribe en un registro público, o en que se entrega a un funcionario por razón de su oficio, o en que acaece la muerte de cualquiera de los que lo firmaron.

Para la determinación de la fecha o del tiempo del acto o contrato caben todo tipo de pruebas.

Artículo 1275.

El que quiera aprovecharse de un documento, papel privado, nota o asiento contra quien lo haya escrito o firmado, habrá de aceptarlo en la parte que le perjudique.

CAPÍTULO IV

Del contenido de los contratos

Artículo 1276.

Quedarán insertadas en el contrato y tendrán valor vinculante las afirmaciones o declaraciones efectuadas por un profesional en la publicidad o en actividades de promoción de un producto o servicio, salvo que pruebe que la otra parte conoció o debió haber conocido que tal declaración o afirmación era incorrecta.

No impedirá la aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior el hecho de que las afirmaciones o declaraciones provengan de un tercero, siempre que resultaran conocidas o cognoscibles para el contratante profesional, éste no hubiera excluido expresamente su aplicación al contrato y se refieran a un producto, que, según el contrato celebrado, se encuentre en la cadena de producción o comercialización en la que profesional y tercero se encuentren insertos.

Artículo 1277.

1. No impedirá la perfección del contrato el hecho de que las partes no hayan expresado el precio ni fijado el modo para su determinación, siempre que sea inequívoca la voluntad común de tenerlo por concluido y que se entienda implícitamente convenido un precio generalmente practicado.

Si la determinación del precio o la de otra circunstancia del contrato hubiese sido dejada a una de las partes, la declaración que ésta haga se integrará en el contrato siempre que, al efectuarla, se hubiera atendido a los criterios a los que las partes implícitamente se hubieran remitido o a los que resultaran del tipo de contrato o de los usos; y será revisable por los Tribunales cuando no se hubiesen observado tales criterios.

2. Cuando la determinación del precio o la de otra circunstancia del contrato se haya dejado al arbitrio de un tercero y éste no quisiere o no pudiese hacerlo, los Tribunales podrán designar otra persona que le sustituya en tal cometido, siempre que la designación

inicial no haya sido determinante de la celebración del contrato en tales condiciones.

Si en la determinación del tercero hubiera una significativa falta de observancia de los criterios a los que hubiera debido atenerse, se estará a lo que los Tribunales decidan.

3. Cuando el precio u otra circunstancia del contrato hayan de ser determinados por referencia a un factor que al tiempo de la celebración del contrato hubiere dejado de existir o no fuere accesible a las partes, quedará sustituido por el equivalente o subsidiariamente por el que resulte más similar con las adaptaciones necesarias en este último caso.

CAPÍTULO V

De la interpretación de los contratos

Artículo 1278.

Los contratos se interpretarán según la intención común de las partes la cual prevalecerá sobre el sentido literal de las palabras.

Si uno de los contratantes hubiere entendido el contrato o alguna de sus partes en un determinado sentido que el otro, en el momento de su conclusión, no podía ignorar, el contrato se entenderá en el sentido que le dio aquél.

Cuando el contrato no puede interpretarse de acuerdo con lo que disponen los párrafos anteriores, se le dará el sentido objetivo que personas de similar condición que los contratantes le hubieran dado en las mismas circunstancias.

Artículo 1279.

Para interpretar el contrato se tendrán en cuenta:

1. Las circunstancias concurrentes en el momento de su conclusión, así como los actos de los contratantes, anteriores, coetáneos o posteriores.
2. La naturaleza y el objeto del contrato.

3. La interpretación que las partes hubieran ya dado a cláusulas análogas y las prácticas establecidas entre ellas.
4. Los usos de los negocios.
5. Las exigencias de la buena fe.

Artículo 1280.

1. Las cláusulas de los contratos deberán interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas ellas.

La interpretación de acuerdo con la cual las cláusulas de un contrato sean lícitas y produzcan efecto deberá preferirse a aquéllas que las haga ilícitas o las prive de efectividad.

2. La interpretación de las cláusulas oscuras de un contrato no deberá favorecer a la parte que hubiese ocasionado la oscuridad.

Artículo 1281.

Cuando existan versiones de un contrato en diferentes lenguas y ninguna de ellas haya sido declarada preferente, en caso de discrepancia, se adoptará para la interpretación la versión original.

CAPÍTULO VI

De la representación en los contratos

Artículo 1282.

Todos los contratos que una persona pueda realizar por sí misma pueden celebrarse también por representación, salvo aquéllos en que la ley considere personalísimo el consentimiento contractual.

No se considera representante la persona encargada únicamente de transmitir o comunicar a otra una declaración de voluntad enteramente formada.

Artículo 1283.

La relación entre representante y representado se rige por las normas de este Capítulo, por aquéllas que les sean aplicables según su naturaleza y subsidiariamente por las establecidas en este Código para el contrato de mandato.

Salvo que el representado hubiera dispuesto otra cosa, cuando una persona hubiera designado al mismo tiempo o en un solo documento varios representantes, sólo valdrá lo que todos hagan de consuno, o lo que haga uno de ellos autorizado por los demás.

Artículo 1284.

La declaración unilateral de voluntad de concesión de un poder de representación produce su efecto si ha llegado al apoderado o a la persona con quien éste haya de contratar.

El apoderamiento puede ser tácito, siempre que resulte de actos concluyentes del poderdante.

La persona que con sus declaraciones o su comportamiento haya suscitado en otro la razonable y fundada confianza de que una persona era representante suyo, no puede después pretender la inexistencia del poder.

Artículo 1285.

Deberán constar en documento público el poder para contraer matrimonio, el general para pleitos y los especiales que deban presentarse en juicio.

Las formas exigidas para la validez del negocio representativo serán exigibles igualmente para la validez del poder que al efecto se utilice.

Los poderes de representación otorgados por un empresario e inscritos en el Registro Mercantil se reputarán exactos a favor de los terceros de buena fe.

Artículo 1286.

Se requerirá la concesión expresa de facultades para realizar negocios gratuitos, así como para los que impongan al representado

prestaciones personales y para transigir, enajenar, gravar o realizar cualquier otro acto de disposición o de riguroso dominio.

La facultad de transigir no autoriza para celebrar convenios arbitrales, ni para designar árbitros.

Los contratos celebrados por el factor de un establecimiento o empresa fabril o comercial, cuando notoriamente pertenezca a una empresa o sociedad conocidas, se entenderán hechos por cuenta del propietario de dicha empresa o sociedad, aun cuando el factor no lo haya expresado al tiempo de celebrarlos, o se alegue abuso de confianza, transgresión de facultades o apropiación por el factor de los efectos objeto del contrato, siempre que estos contratos recaigan sobre objetos comprendidos en el giro o tráfico del establecimiento, o si, aun siendo de otra naturaleza, resultare que el factor obró por orden de su comitente, o que éste aprobó su gestión en términos expresos o por hechos positivos.

Artículo 1287.

Todo representante a quien el representado no se lo haya prohibido puede designar sustituto o subapoderado para actividades de las que no sea razonable esperar que el representante tenga que realizarlas por sí mismo; pero no obstante, responderá de la gestión del sustituto o del subapoderado cuando no se le dio facultad para nombrarlo. Si se le dio esta facultad sin designar la persona, responderá el representante si incurrió en culpa en la elección.

Artículo 1288.

Los actos de un representante que actúa dentro de sus facultades representativas y en nombre del representado, vinculan directamente a éste y a aquél con quien el representante hubiere contratado.

Los actos de quien actúa en nombre de otro careciendo de poderes de representación o traspasando sus límites no vinculan al así representado y al tercero a menos que los ratifique aquél en cuyo nombre se hubiera actuado.

La ratificación puede ser expresa o resultar de actos concluyentes. Se entiende que hay ratificación si el representado aprovecha las ventajas derivadas de las obligaciones contraídas en su interés.

La ratificación tiene efecto retroactivo, sin perjuicio de los derechos que, entre tanto, otras personas hayan adquirido.

Mientras no se produzca la ratificación del negocio, el tercero tiene la facultad de revocarlo, mediante comunicación al representado, siempre que en el momento de su celebración no hubiera conocido ni debido conocer la falta o deficiencia del poder.

Artículo 1289.

Cuando las declaraciones o el comportamiento del representado hubieran permitido al tercero creer que el representante se encontraba investido de un poder de representación suficiente para el acto llevado a cabo, pero después se suscitara duda razonable acerca de la existencia del mismo o de su extensión, el tercero podrá pedir al representado su confirmación o ratificación. El silencio del representado, tras el referido requerimiento, equivale a la confirmación o ratificación.

Artículo 1290.

A falta de ratificación, quien hubiera actuado como representante sin poder suficiente, estará obligado a abonar al tercero la indemnización que le restablezca en la situación en que se hubiera encontrado si aquél hubiera actuado con poder, a menos que el tercero hubiera conocido o debido conocer sus defectos.

Artículo 1291.

El representado puede anular el contrato concertado por el representante cuando haya un conflicto de intereses entre éste y aquél que el tercero conocía o no podía ignorar.

Se presume que hay conflicto de intereses cuando el representante ha contratado consigo mismo por su propia cuenta y cuando ha actuado a la vez como representante de otro.

Sin embargo, el representado no podrá anular el contrato si hubiera consentido o no hubiera podido ignorar el modo de actuar del representante, o si éste le hubiera informado previamente y aquél no hubiera opuesto objeción dentro de un plazo razonable.

Artículo 1292.

Cuando el representante haya actuado por cuenta del representado pero no en nombre de éste, el representante y el tercero quedan obligados por el contrato y de éste sólo nacen obligaciones entre el representado y el tercero en los supuestos a que se refieren los párrafos siguientes.

Si el representante resultare insolvente o incurriere o fuere manifiesto que incurrirá en un incumplimiento esencial frente al representado, éste podrá ejercitar frente al tercero los derechos adquiridos por el representante en virtud del contrato celebrado por su cuenta, sin perjuicio de que el tercero pueda oponerle las excepciones que tuviese contra el representante.

Si el representante resultare insolvente o incurriere o fuere manifiesto que incurrirá en un incumplimiento esencial frente al tercero con quien contrató, éste podrá ejercitar contra el representado los derechos adquiridos frente al representante, sin perjuicio de que el representado pueda oponerle las excepciones que hubiera podido alegar el representante.

En los supuestos a los que se refieren los dos párrafos anteriores el representante, a petición del interesado en ejercitar los derechos aludidos, deberá comunicar el nombre y domicilio del tercero o del representado.

El ejercicio de los derechos a que se refieren los citados dos párrafos sólo es posible si previamente se ha notificado el propósito de hacerlo al representante y, según los casos, al tercero o al representado. Tras la recepción de la referida notificación, ni el tercero ni el representado están facultados para liberarse de sus obligaciones pagando al representante.

Artículo 1293.

1. El poder de representación se extingue:
 - a) Por su revocación.
 - b) Por renuncia del representante.
 - c) Por muerte, incapacitación o declaración de prodigalidad del representante.
 - d) Por muerte del representado, salvo que el poder hubiera sido otorgado en el ámbito de la actividad empresarial del poderdante.

También se extinguirá el poder por incapacitación o declaración de prodigalidad del representado, salvo que el poder se refiera a actos que conforme a la sentencia de incapacitación o que declare la prodigalidad pueda realizar por sí solo y a salvo las excepciones contenidas en el párrafo segundo del artículo 1732 de este Código.

e) Por la declaración de concurso del representante, o por la del representado cuando éste sea suspendido en el ejercicio de las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio.

2. Si en un poder especial se establece su irrevocabilidad por haber sido conferido para el cumplimiento de una obligación del representado con el representante o con un tercero, no podrá ser revocado sin consentimiento del acreedor, salvo que exista justa causa.

3. La extinción del poder no es oponible al tercero que no la conociera ni hubiera debido conocerla en el momento de celebrar el contrato, a no ser que se haya comunicado o hecho pública por los mismos medios por los que se comunicó o se hizo público su otorgamiento.

En todo caso, la extinción del poder será oponible al tercero que sea adquirente a título gratuito y al tercero que solo hubiera tenido conocimiento del mismo a través de la mera declaración del representante.

4. No obstante la extinción de su poder, el representante está autorizado para llevar a cabo los actos que no puedan ser diferidos sin perjuicio del representado o sus herederos.

CAPÍTULO VII

Del contrato a favor de tercero

Artículo 1294.

En el contrato a favor de tercero o que contenga estipulación en beneficio de un tercero, éste, salvo que otra cosa se haya pactado, adquiere el derecho frente al promitente por la sola celebración del contrato; pero el estipulante podrá revocar el derecho del beneficia-

rio mientras éste no haya hecho saber su aceptación a cualquiera de los contratantes.

Si hubiere revocación, o el tercero renunciare, corresponderá el derecho al estipulante y se entenderá que el tercero nunca lo adquirió.

No será necesario que el tercero quede identificado en el momento de la celebración del contrato, pero deben establecerse los criterios para su determinación pudiendo reservarse tal designación al estipulante.

El promitente puede oponer al tercero cualquiera de las excepciones derivadas del contrato, pero no puede oponer las que deriven de otras relaciones con el estipulante.

CAPÍTULO VIII

Del contrato para persona a designar

Artículo 1295.

En el contrato, una de las partes se puede reservar la facultad de designar la persona que haya de convertirse en definitivo contratante.

La designación ha de hacerse mediante comunicación a la otra parte dentro del plazo convenido o, a falta de pacto, en un plazo razonable y, en uno y otro caso, antes del comienzo de la ejecución de las prestaciones contractuales.

La designación no produce efecto si no se acompaña la aceptación de la persona designada o el poder de representación otorgado por ésta.

La designación y aceptación de la persona designada o el poder de representación habrán de revestir al menos la misma forma que las partes hayan utilizado para el contrato.

Si la designación no hubiera sido válidamente hecha dentro del plazo establecido, el contrato producirá definitivamente sus efectos entre los que lo celebraron.

CAPÍTULO IX

De la nulidad y anulación de los contratos

Artículo 1296.

1. La nulidad de pleno derecho de un contrato por carecer de causa o ser ésta ilícita o por ser contrario a una norma imperativa o prohibitiva, así como por la falta total de consentimiento o de una forma esencial, se declarará a instancia de cualquier persona con interés legítimo. Esta acción es imprescriptible.

2. La nulidad del contrato simulado, cuando encubra otro distinto, no impedirá la validez de este último, al que será de aplicación el régimen que corresponda.

Los autores de la simulación no podrán oponer la nulidad al tercero que haya adquirido a título oneroso un derecho del titular aparente y no conociera ni hubiera debido conocer la simulación.

3. El contrato nulo de pleno derecho no puede ser convalidado. Un contrato nulo puede producir los efectos propios de otro contrato distinto si cumple los requisitos de éste y, teniendo en cuenta el fin perseguido por las partes, debe suponerse que éstas lo habrían querido de haber conocido la nulidad.

Artículo 1297.

1. Los contratos celebrados por personas que carezcan de la capacidad de obrar necesaria podrán ser anulados por sus representantes legales, por aquéllos a quienes les corresponda prestar su asistencia o por ellas mismas cuando adquieran dicha capacidad o por sus herederos.

2. Asimismo, podrán ser anulados los contratos celebrados por quienes por cualquier causa, aunque sea transitoria, carezcan de la capacidad para entender su alcance o para querer sus consecuencias.

Artículo 1298.

1. El contratante que en el momento de celebrar el contrato padezca un error esencial de hecho o de derecho, podrá anularlo si concurre alguna de las circunstancias siguientes:

1.º Que el error hubiera sido provocado por la información suministrada por la otra parte contratante.

2.º Que esta última hubiera conocido o debido conocer el error y fuere contrario a la buena fe mantener en él a la parte que lo padeció.

3.º Que la otra parte hubiera incidido en el mismo error.

2. Hay error esencial cuando sea de tal magnitud que una persona razonable y en la misma situación no habría contratado o lo habría hecho en términos sustancialmente diferentes en caso de haber conocido la realidad de las cosas.

3. Los contratos no serán anulables por error cuando éste sea inexcusable y cuando la parte que lo padeció, de acuerdo con el contrato, debía soportar el riesgo de dicho error.

4. Tampoco podrá anularse el contrato cuando la otra parte contratante, tras ser informada del error, comunique sin dilación su voluntad de ejecutarlo en los términos pretendidos por la parte que lo ha sufrido.

5. La inexactitud en la expresión o transmisión de una declaración de voluntad será tratada conforme a las reglas de interpretación de los contratos y en los casos en que no puedan ser resueltos por ellas se aplicará lo dispuesto en este artículo.

Artículo 1299.

1. Podrá ser anulado el contrato por aquel de los contratantes que hubiera prestado su consentimiento por violencia o intimidación.

2. Hay violencia cuando para arrancar el consentimiento se emplea una fuerza irresistible.

3. Hay intimidación cuando se inspira injustamente a uno de los contratantes el temor racional y fundado de un mal inminente y grave.

4. Para calificar la intimidación ha de atenderse a la edad y a la condición de la persona.

5. La violencia o intimidación harán anulable el contrato aunque se hayan empleado por un tercero.

Artículo 1300.

1. Hay dolo cuando uno de los contratantes induce al otro a prestar su consentimiento con palabras o maquinaciones insidiosas o mediante la ocultación maliciosa de alguna información que, teniendo en cuenta las circunstancias y conforme a la buena fe, debería haberle comunicado.

2. Para que haga anulable el contrato, el dolo deberá ser grave y no haber sido empleado por las dos partes contratantes.

3. El dolo incidental solo obliga al que lo empleó a indemnizar daños y perjuicios.

Artículo 1301.

Una de las partes puede anular el contrato que, en el momento de su celebración, otorga a la otra parte una ventaja excesiva si, teniendo en cuenta la naturaleza y fin de aquél, resulta que se ha aprovechado injustamente de una situación de dependencia, de extraordinarias dificultades económicas o de necesidad apremiante, o de su ignorancia, de su inexperiencia o falta de previsión. A petición de la parte perjudicada, puede el Juez introducir en el contrato aquellas modificaciones que sean necesarias para adaptarlo a las exigencias de la buena fe y lo que sea usual en el tráfico jurídico.

Artículo 1302.

También puede anular el contrato la parte que ha sufrido el error, el dolo o el perjuicio a que se refiere el artículo anterior, cuando hayan sido causados o provocados por un tercero de cuyos actos responda o tenga conocimiento el otro contratante.

Artículo 1303.

No afecta a la validez del contrato el mero hecho de que en el momento de su celebración no sea posible el cumplimiento de la obligación de alguna de las partes o que alguno de los contratantes carezca de la facultad de disponer de los bienes objeto del mismo.

Artículo 1304.

La acción de anulación caducará a los dos años y este tiempo empezará a correr:

– En los casos de intimidación o violencia, desde el día en que éstas hubiesen cesado.

– En los de error o dolo, y en el caso contemplado en el artículo 1291 de este Código, desde que el legitimado para anular el contrato hubiese conocido o debido conocer la causa de la anulabilidad; y en el del artículo 1301, desde la consumación del contrato.

– Cuando la acción se refiera a los contratos celebrados por los menores o incapaces, sin perjuicio de la legitimación que se concede en el artículo 1297 de este Código a sus representantes legales y a quienes corresponda prestar su asistencia, desde que adquieran o recuperen la capacidad necesaria, y en su defecto desde su muerte.

– Si la acción se dirigiese a invalidar actos o contratos realizados por uno de los cónyuges sin consentimiento del otro, cuando este consentimiento fuere necesario, desde el día de la disolución de la sociedad conyugal o del matrimonio, salvo que antes hubiese tenido conocimiento suficiente de dicho acto o contrato.

Artículo 1305.

La facultad de anulación podrá ejercitarse extrajudicialmente, dentro del plazo de caducidad, mediante comunicación dirigida a la otra parte con expresión de las razones en que se funde.

También podrá oponerse mediante excepción frente a la demanda de cumplimiento y en este caso no será de aplicación el plazo previsto en el artículo anterior.

Artículo 1306.

Declarado nulo o anulado el contrato, los contratantes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones que hubieran recibido en virtud del mismo. Si la devolución en especie no es posible deberá restituirse su valor.

Mientras uno de los contratantes no realice la devolución de aquello a que esté obligado, no puede el otro ser compelido a cumplir por su parte lo que le incumba.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, cuando la anulación proceda de la incapacidad de uno de los contratantes, no estará obligado el incapaz a restituir sino en cuanto se hubiere enriquecido con la prestación recibida.

Artículo 1307.

La facultad de anulación queda extinguida si quien puede ejercitarla, con conocimiento de la causa de anulabilidad y habiendo ésta cesado, confirma el contrato expresa o tácitamente. Se entenderá que hay confirmación tácita cuando ejecutase un acto que implique necesariamente la voluntad de renunciar a dicha facultad.

La confirmación no necesita el concurso de aquel de los contratantes a quien no correspondiese ejercitar la facultad de anular.

La confirmación purifica el contrato de los vicios de que adoleciera, desde el momento de la celebración de éste.

Artículo 1308.

También se extinguirá la facultad de anulación de los contratos cuando la cosa, objeto de éstos, se hubiese perdido por dolo o culpa del que pudiera ejercitar aquélla.

Si la causa de la anulación fuere la incapacidad de alguno de los contratantes, la pérdida de la cosa no será obstáculo para que la acción prevalezca, a menos que hubiese ocurrido por dolo o culpa del reclamante después de haber adquirido la capacidad.

Artículo 1309.

La nulidad de alguna estipulación sólo comportará la de todo el contrato cuando por aquélla quede esencialmente frustrada la

causa según los criterios de la buena fe. No obstante, subsistirá el contrato sin aquella estipulación cuando sea ésta la consecuencia que se derive de la ley imperativa infringida.

Si la anulación afectase solamente a alguna estipulación o a alguno de los contratantes, se aplicarán los criterios establecidos en el párrafo anterior.

CAPÍTULO X

De la rescisión de los contratos

Artículo 1310.

1. Son rescindibles:

1.º Los contratos que, sin autorización judicial, pudieren celebrar los tutores o los representantes de los ausentes si las personas a quienes representan han sufrido lesión en más de la cuarta parte del valor de las cosas que hubiesen sido objeto de aquéllos.

2.º Los contratos y demás actos jurídicos patrimoniales celebrados en fraude de acreedores, cuando éstos no puedan cobrar lo que se les deba.

3.º Los contratos que se refieren a cosas litigiosas, cuando hubiesen sido celebrados por el demandado sin conocimiento y aprobación de las partes litigantes o de la autoridad judicial competente. Se tendrá por litigiosa una cosa desde que se presenta la demanda.

4.º Cualesquiera otros que especialmente determine la ley.

2. A los efectos de lo dispuesto en el número 2.º del apartado anterior, son fraudulentos: los actos dispositivos a título gratuito; los pagos hechos en estado de insolvencia por cuenta de obligaciones a cuyo cumplimiento no podía ser compelido el deudor al tiempo de hacerlos y los actos a título oneroso en los que éste y el otro contratante hayan conocido o debido conocer el perjuicio causado. Las disposiciones onerosas en las que, en detrimento del patrimonio del deudor, haya un notable y manifiesto desequilibrio entre el

valor de las prestaciones, serán tenidas por gratuitas en la medida del enriquecimiento del otro contratante.

Se presume el fraude de acreedores en las disposiciones onerosas a favor de personas especialmente relacionadas con el deudor, en las realizadas por éste en una situación de insolvencia notoria y en las enajenaciones a título oneroso hechas después de haberse pronunciado contra él sentencia condenatoria en cualquier instancia o expedido mandamiento de embargo de bienes.

Artículo 1311.

El demandado puede evitar la rescisión indemnizando el perjuicio producido, salvo en el supuesto del número 3.º del artículo 1310.1. La acción de rescisión no podrá ejercitarse si el perjudicado dispone de otro medio apropiado para obtener la reparación del perjuicio.

Artículo 1312.

La acción de rescisión caduca a los dos años, y este tiempo empezará a correr:

- Para las personas sujetas a tutela y para los ausente, desde que haya cesado la incapacidad o la ausencia.
- En los demás casos, desde que hubiera resultado conocido o se hubiera debido conocer el acto fraudulento o lesivo.

Artículo 1313.

En los supuestos del número 1.º del artículo 1310.1, la rescisión obliga a la devolución de las cosas que fueron objeto del contrato con sus frutos, y del precio con sus intereses; en consecuencia, sólo podrá llevarse a efecto cuando el que la haya pretendido pueda devolver aquello a que por su parte estuviese obligado. Tampoco tendrá lugar la rescisión cuando las cosas, objeto del contrato, se hallaren legalmente en poder de terceras personas que hubiesen adquirido a título oneroso y hubiesen procedido de buena fe. En este caso podrá reclamarse la indemnización de perjuicios al causante de la lesión.

Artículo 1314.

En los contratos en fraude de acreedores la rescisión hará ineficaz el contrato sólo a favor del acreedor que lo haya impugnado y en la medida necesaria para que éste pueda cobrar, pudiendo ejecutar los bienes transmitidos en el patrimonio del adquirente.

El adquirente de mala fe será responsable del perjuicio producido cuando haya enajenado los citados bienes o cuando éstos se hayan perdido o deteriorado por cualquier causa. En los casos citados, el adquirente de buena fe responderá del perjuicio causado sólo en cuanto se haya enriquecido.

La acción de rescisión por fraude procederá también contra los subadquirentes posteriores a la enajenación fraudulenta que sean a título gratuito o de mala fe.

Artículo Segundo. Se modifican los artículos 1445, 1447, 1448, 1450, 1452, 1465 y 1468, comprendidos en el Capítulo Primero, del Título IV, del Libro IV del Código civil, cuya redacción será la siguiente:

Artículo 1445.

Por el contrato de compraventa el vendedor se obliga a entregar una cosa que sea conforme con el contrato y esté libre de derechos de tercero que no hayan sido contemplados en él, y el comprador a pagar un precio en dinero y a recibirla en las condiciones estipuladas.

Artículo 1447.

No impedirá la perfección del contrato el que las partes no hayan fijado el precio ni el modo de determinarlo, siempre que sea inequívoca la voluntad común de tener el contrato por concluido y la de atenerse a un precio generalmente practicado.

Artículo 1448.

A salvo lo dispuesto en el artículo 1477, si la venta de un inmueble se hubiera hecho con expresión de su cabida en razón de

un precio por unidad de medida y la cabida real fuera distinta de la expresada, podrá pedirse el reajuste proporcional del precio dentro de los seis meses siguientes al día de la entrega de la cosa. Cuando la cabida real excediera en una vigésima parte podrá el comprador, en dicho plazo, desistir del contrato, notificándolo al vendedor y éste podrá impedir dicho desistimiento aceptando sin demora que el incremento del precio no rebase la vigésima parte.

Artículo 1450.

La imposibilidad de entregar la cosa por causa anterior a la celebración del contrato no impide al comprador que hubiera confiado razonablemente en su posibilidad ejercitar los derechos derivados del incumplimiento conforme al régimen de cada uno de ellos.

Artículo 1452.

El riesgo de pérdida o deterioro casual de la cosa vendida corresponde al comprador desde que el vendedor haya hecho cuanto le incumba en el cumplimiento de su obligación de entregar la cosa.

Cuando el vendedor deba cumplir su obligación de entrega poniendo la cosa a disposición del comprador para que éste la retire del establecimiento de aquél, no se imputará el riesgo al comprador hasta que reciba la cosa o se retrase en recibirla.

A partir del momento en que pasa el riesgo al comprador corresponderán a éste los frutos y beneficios de la cosa y soportará las cargas propias del disfrute.

El traspaso del riesgo al comprador no priva a éste de los derechos que tuviera si la cosa entregada no fuere conforme con el contrato o no estuviere libre de derechos de terceros.

Artículo 1460.

La imposibilidad de entregar la cosa por causa anterior a la celebración del contrato no impide al comprador que hubiera confiado razonablemente en su posibilidad ejercitar los derechos derivados del incumplimiento conforme al régimen de cada uno de ellos.

Artículo 1465.

Salvo que otra cosa resulte del contrato, corresponden al vendedor los gastos necesarios para el cumplimiento de su obligación de entregar la cosa y al comprador los de recepción.

Artículo 1468.

El vendedor deberá entregar la cosa vendida con todos los accesorios. Entre los accesorios se incluyen los títulos y demás documentos que, en relación con la cosa, sean útiles al comprador. Si éstos fueran también útiles al vendedor, éste facilitará copia al comprador a expensas de éste.

Artículo Tercero. Se modifican los artículos 1474 a 1496, comprendidos en la Sección 3.^a del Capítulo IV, del Título IV, del Libro IV del Código civil, cuya redacción será la siguiente:

Artículo 1474.

La cosa entregada deberá ser conforme con el contrato en cantidad, calidad y tipo y deberá estar embalada o envasada en la forma que resulte del contrato.

La entrega de cosa diferente de la pactada se equipara a la falta de conformidad.

Artículo 1475.

A salvo lo pactado por las partes hay, en particular, falta de conformidad:

- 1.º Si la cosa no se ajusta a la descripción del vendedor.
- 2.º Si no posee las cualidades de la muestra o del modelo presentados por el vendedor al comprador.
- 3.º Si no es apta para el uso especial requerido por el comprador al celebrarse el contrato siempre que el vendedor haya admitido que la cosa es apta para dicho uso.
- 4.º Si no es apta para los usos a que ordinariamente se destinan bienes del mismo tipo o no presenta la calidad y proporciona

las prestaciones habituales que, conforme a la naturaleza del bien, el comprador pueda fundadamente esperar.

Artículo 1476.

Para determinar el uso, calidad y prestaciones se tendrán en cuenta las declaraciones públicas sobre las características de la cosa hechas por el vendedor, el fabricante, el importador o por cualquier otra persona que haya intervenido en la cadena de comercialización y, en particular, en la publicidad o el etiquetado.

El vendedor no quedará obligado por las declaraciones públicas:

- 1.º Que no provengan de él si de muestra que las desconocía y el comprador no podía razonablemente esperar que las conociera.
- 2.º Que dichas declaraciones habían sido rectificadas al tiempo de la celebración del contrato.
- 3.º Que no pudieron haber influido en la decisión de comprar el bien.

Artículo 1477.

Si no resulta otra cosa del contrato o de la utilidad de la cosa en él presupuesta, en la venta de inmueble no constituirá falta de conformidad de la cosa el que la cabida sea distinta de la expresada al contratar, pero sí lo será el que el vendedor no entregue todo lo que se comprenda dentro de los linderos señalados en el contrato, aun cuando exceda de la cabida expresada.

Artículo 1478.

Se considerará que no existe falta de conformidad si, al celebrarse el contrato, el comprador la conocía, o no podía fundadamente ignorarla o fuera imputable a directrices del comprador o a materiales facilitados por él con tal que el vendedor haya hecho las oportunas advertencias.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será de aplicación cuando el vendedor haya prometido poner la cosa en conformidad.

Artículo 1479.

La incorrecta instalación de la cosa se equiparará a la falta de conformidad cuando, según el contrato, la instalación incumba al vendedor y haya sido realizada bajo su responsabilidad o cuando, habiendo quedado a cargo del comprador, el defecto se deba a un error en las instrucciones para llevarla a cabo.

Artículo 1480.

Si el vendedor, o un tercero, hubiera garantizado especialmente determinadas cualidades de la cosa o la subsistencia de las mismas durante cierto tiempo, el comprador, además de los derechos que le concede la ley podrá ejercitar contra quien hubiere prestado la garantía los que deriven de ésta.

Estos derechos habrán de ejercitarse en las condiciones que resulten de la declaración de garantía o de su publicidad y, subsidiariamente, en las establecidas en los artículos siguientes.

Artículo 1481.

El vendedor responderá ante el comprador de cualquier falta de conformidad que exista en el momento de la transmisión del riesgo a éste.

Artículo 1482.

En caso de falta de conformidad, el comprador podrá por su sola declaración dirigida al vendedor exigirle el cumplimiento, reducir el precio o resolver el contrato.

En cualquiera de estos supuestos podrá exigir, además, la indemnización de los daños y perjuicios, si procediere.

Artículo 1483.

El derecho al cumplimiento permite al comprador elegir entre que el vendedor subsane la falta de conformidad de la cosa o que entregue otra conforme con el contrato.

La modalidad de cumplimiento elegida deberá ser ejecutada en un plazo razonable y sin inconvenientes significativos para el com-

prador, habida cuenta de la naturaleza de la cosa y de la utilidad que hubiera de prestar a éste.

El vendedor correrá con los gastos de ejecución de la modalidad elegida, incluidos los de transporte y los de mano de obra y materiales.

Artículo 1484.

El vendedor puede oponerse a cualquier modalidad de cumplimiento que sea imposible, que sea excesivamente onerosa o que resulte desproporcionada. Se considera desproporcionada aquella modalidad que imponga al vendedor costes que, en comparación con los de la otra, no serían razonables, habida cuenta del valor que tendría la cosa si no existiera falta de conformidad, la relevancia de ésta y el que la modalidad de cumplimiento alter nativa se puede realizar sin inconvenientes significativos para el comprador.

Artículo 1485.

El comprador tendrá derecho a la resolución del contrato o a la reducción del precio en los casos siguientes:

1.º Si el vendedor no resultare obligado a ejecutar ninguna modalidad de cumplimiento.

2.º Si la modalidad de cumplimiento procedente no fuera ejecutada por el vendedor en las condiciones establecidas en el párrafo segundo del artículo 1483.

3.º Si el vendedor hubiere rehusado ejecutar la modalidad de cumplimiento procedente en dichas condiciones o se previere fundadamente que no la ejecutará así.

Artículo 1486.

El comprador no tendrá derecho a resolver el contrato si la falta de conformidad fuere de escasa importancia.

Artículo 1487.

La reducción del precio será proporcional a la diferencia entre el valor que la cosa entregada tenía en el momento de la entrega y el

que habría tenido en ese momento si hubiera sido conforme con el contrato.

Artículo 1488.

Los derechos y acciones que corresponden al comprador por falta de conformidad de la cosa prescriben.

1.º A los cinco años, si la cosa vendida es un inmueble construido o edificado.

2.º A los dos años, en los demás casos.

El plazo se computará desde el día en que el comprador tuvo la cosa en su poder; pero si el vendedor ha ocultado la falta de conformidad, el plazo se computará a partir del día en que el comprador la haya descubierto o no haya podido ignorarla.

Los plazos de este artículo no se aplicarán en los casos en que una ley especial prevea otros diferentes.

Artículo 1489.

El comprador que no comunique la falta de conformidad de la cosa al vendedor en un plazo razonable desde que la hubiese conocido o hubiera debido conocerla, sólo tendrá derecho a reducir el precio o a exigir la indemnización de daños y perjuicios, excluido el lucro cesante; pero si el vendedor conociere o no hubiere podido ignorar la falta de conformidad, el comprador conservará todos los derechos que le correspondan.

Artículo 1490.

Si un tercero estuviere en condiciones de ejercitar contra el comprador un derecho relativo a la cosa no contemplado en el contrato, anterior a la entrega o creado posteriormente con intervención del vendedor, el comprador podrá, a su elección, ejercitar los derechos mencionados en el artículo 1482.

Artículo 1491.

El vendedor puede oponerse a liberar la cosa del derecho de tercero o a la sustitución de ésta, cuando no esté a su alcance hacerlo o determine para él una excesiva onerosidad.

Artículo 1492.

El vendedor puede oponerse a la resolución del contrato o a la reducción del precio si, tras la notificación del comprador, sin dilación y sin costes ni inconvenientes significativos para éste subsana el defecto en el cumplimiento; pero no podrá impedir la resolución si el incumplimiento hubiese sido esencial.

Artículo 1493.

Cuando el comprador ejercite el derecho a reducir el precio, la reducción se practicará conforme a lo dispuesto en el artículo 1487.

Artículo 1494.

El comprador, tan pronto como llegare a su conocimiento que un tercero ha ejercitado o abiertamente prepara una acción dirigida al reconocimiento o a la efectividad de un derecho que conforme al contrato no deba afectar a la cosa, lo notificará al vendedor y éste prestará a aquél la colaboración que requiera.

Artículo 1495.

Los derechos y acciones que corresponden al comprador por virtud del artículo 1490 prescriben:

- 1.º A los diez años, si la cosa vendida es un inmueble y el derecho que el tercero pueda hacer valer sobre ella faculta para privar de la posesión al comprador.
- 2.º A los tres años, en los demás casos.

Los plazos se computarán a partir del día de la entrega de la cosa; pero si el vendedor hubiera ocultado al comprador, al celebrar el contrato, el derecho que el tercero pueda ejercitar, o hubiera intervenido posteriormente en su creación, se computarán a partir

del día en que el comprador descubra su existencia o no pueda ignorarla.

Artículo 1496.

Lo dispuesto en el artículo 1489 será aplicable a los derechos que reconoce esta Sección al comprador.

Artículo Cuarto. Quedan sin contenido los artículos 1458, 1460, 1461, 1469 a 1472 y 1497 a 1499.

Artículo Quinto. Modificación de la redacción de determinados artículos.

Los artículos 1501, 3.º, 1503, segundo párrafo, 1568, 1574, 1621, 1684, segundo párrafo, 1754, primer párrafo, 1772, segundo párrafo, 1817, primer párrafo, 1822, segundo párrafo, y 1974, tendrán en lo sucesivo la siguiente redacción:

Artículo 1501.

Supuesto 3.º

3.º Si se hubiere incurrido en mora.

Artículo 1503.

Segundo párrafo.

Si no existiere este motivo, se observará lo dispuesto en los artículos 1199 y siguientes.

Artículo 1568.

Si alguno de los contratantes falta al cumplimiento de lo estipulado, se observará lo dispuesto en los artículos contenidos en el Capítulo VII del Título 1 de este Libro.

Artículo 1574.

Si nada se hubiere pactado sobre el lugar y tiempo del pago del arrendamiento, se aplicará, en cuanto al lugar; lo dispuesto en el

último párrafo del artículo 1162 y, en cuanto al tiempo, se estará a la costumbre de la tierra.

Artículo 1621.

Será necesario el pago de dos pensiones consecutivas para suponer satisfechas todas las anteriores.

Artículo 1684.

Segundo párrafo.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de que el deudor pueda usar de la facultad que se le concede en el artículo 1163, primer párrafo, en el solo caso de que el crédito personal del socio le sea más oneroso.

Artículo 1754.

Primer párrafo.

La obligación del que toma dinero a préstamo se regirá por lo dispuesto en los artículos 1099, primer párrafo, y 1100 a 1103, ambos inclusive, de este Código.

Artículo 1772.

Segundo párrafo.

Cuando haya solidaridad, o la cosa no admita división, regirá lo dispuesto en los artículos 1137, 1138 y 1144 de este Código.

Artículo 1817.

Primer párrafo.

La transacción en que intervenga error, dolo, violencia o falsedad de documentos, está sujeta a lo dispuesto en el Capítulo IX del Título II de este Código.

Artículo 1822.

Segundo párrafo.

Si el fiador se obligare solidariamente con el deudor principal, se observará lo dispuesto en la Sección segunda, Capítulo III, Título 1 de este Libro.

Artículo 1974.

La interrupción de la prescripción de acciones en las obligaciones solidarias con pluralidad de acreedores aprovecha por igual a todos ellos.

Artículo Sexto. Se introducen las siguientes modificaciones en los apartados o rúbricas de los mismos del Título IV del Libro IV del Código civil:

La rúbrica del Título IV será «Del contrato de compraventa». La rúbrica del Capítulo I será «Disposiciones generales».

Se suprime el Capítulo III y los Capítulos V, VI, VII y VIII serán, respectivamente, Capítulos IV, V, VI y VII.

Se suprimen las Secciones primera y tercera del Capítulo IV, cuyas rúbricas son «Disposición general» y «Del saneamiento», asimismo se suprimen los dos apartados en que se halla dividida dicha Sección tercera.

La Sección segunda del Capítulo IV pasará a ser la Sección primera y conservará su actual rúbrica.

En el Capítulo IV se crea una Sección segunda que precederá y agrupará a los artículos 1474 a 1489, bajo la rúbrica «Del deber de entregar cosa conforme».

En el Capítulo IV se crea una Sección tercera que precederá y agrupará a los artículos 1490 a 1499, bajo la rúbrica «Del deber de entregar la cosa libre de derechos de tercero».

Artículo Séptimo. La estructura del Título IV será la siguiente:
Título IV. Del contrato de compraventa.

Capítulo I. Disposiciones generales (arts. 1445 a 1456).

Capítulo II. De la capacidad para comprar o vender (arts. 1457 a 1459). Capítulo III. De las obligaciones del vendedor.

Sección primera. De la entrega de la cosa vendida (arts. 1460 a 1473).

Sección segunda. Del deber de entregar cosa conforme (arts. 1474 a 1489).

Sección tercera. Del deber de entregar la cosa libre de derechos de terceros (1490 a 1499).

Capítulo IV. De las obligaciones del comprador. Capítulo V. De la resolución de la venta.

Sección segunda. Del retracto legal.

Capítulo VI. De la transmisión de créditos y demás derechos incorporales.

Capítulo VII. Disposición general. Disposición adicional.

Las referencias contenidas en cualquier disposición al régimen del Código civil sobre el saneamiento por evicción o por vicios ocultos se entenderán hechas, en lo pertinente, al régimen que establecen las Secciones segunda y tercera del Capítulo 111 del Título IV del Libro IV del Código Civil.

Artículo octavo. Aplicación general de la reforma legal propuesta.

La presente ley se dicta en el ejercicio de las competencias atribuidas al Estado por el artículo 149.1.8.º de la Constitución, por lo que será de aplicación general.

ANEXO

Relación de los integrantes de la Sección Primera, de Derecho Civil, de la Comisión General de Codificación que han participado en la elaboración de la propuesta para la modernización del Derecho de obligaciones y contratos

(Reuniones celebradas desde el 23 de noviembre de 1994 a 28 de mayo de 2008)

PRESIDENTE

D. LUIS DíEZ-PICAZO PONCE DE LEÓN

VOCALES

D. JOSÉ LUIS ÁLVAREZ ÁLVAREZ
D. MANUEL AMORÓS GUARDIOLA
D. RICARDO DE ÁNGEL YAGÜEZ
D. ALBERTO BALLARÍN MARCIAL
D. ROBERTO BLANQUER UBEROS
D.^a ALEGRÍA BORRÁS RODRÍGUEZ
D. JORGE CAFFARENA LAPORTA
D. ALFONSO CALVO CARAVACA
D. EDUARDO CERRO SÁNCHEZ HERRERA (fallecido)
D. JOSÉ MARÍA CHICO ORTIZ (fallecido)
D. JESÚS DíEZ DEL CORRAL Y RIVAS
D. JOSÉ ANTONIO ESCARTÍN IPIENS
D. DIEGO ESPÍN CÁNOVAS (fallecido)
D. JOSÉ FERRANDIS VILELLA
D. MANUEL GITRAMA GONZÁLEZ (fallecido)
D. FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO
D. JULIO DIEGO GONZÁLEZ CAMPOS (fallecido)
D.^a CARMEN DE GRADO SANZ
D. CARLOS LASARTE ÁLVAREZ
D. RAMÓN LÓPEZ VILAS
D. MARIANO MARTÍN-GRANIZO FERNÁNDEZ (fallecido)
D. LUIS MARTÍNEZ-CALCERRADA Y GÓMEZ

D. FRANCISCO MATA PALLARES
D. JOSÉ MARÍA MIQUEL GONZÁLEZ
D. JOSÉ MIURA FUENTES
D. VICENTE MONTES PENADÉS
D. ANTONIO MANUEL MORALES MORENO
D. JOSÉ LUIS DE LOS MOZOS Y DE LOS MOZOS
D. FRANCISCO NÚÑEZ LAGOS
D. FERNANDO PANTALEÓN PRIETO
D. ANTONIO PAU PEDRÓN
D. MANUEL PEÑA Y BERNALDO DE QUIRÓS
D. JOSÉ POVEDA DÍAZ
D.^a ENCARNA ROCA I TRÍAS
D. ANTONIO RODRÍGUEZ ADRADOS
D. MANUEL ÁNGEL RUEDA PÉREZ
D. LUIS SANCHO MENDIZÁBAL
D. JUAN SARMIENTO RAMOS
D.^a MARÍA CONCEPCIÓN SIERRA ORDÓÑEZ
D. MANUEL TABOADA ROCA (fallecido)
D.^a MARÍA TELO NÚÑEZ
D. MIGUEL VIRGOS SORIANO (Vocal de la Sección Segunda de Derecho Mercantil)

SECRETARIA DE ACTAS

D.^a MARTA MOLINA GUTIÉRREZ

NOTAS

NOTAS