

CODIGO EUROPEO DE CONTRATOS

(VERSION ESPAGNOLA)^(*)

LIBRO SEGUNDO^(**)

Título Primero **DE LA COMPRAVENTA**

Capítulo Primero **DISPOSICIONES PRELIMINARES**

Art. 174

Definición

1. La compraventa es el contrato mediante el cual el vendedor se obliga a transmitir o transmite la propiedad de un bien, o de un derecho sobre el mismo, al comprador, el cual se obliga a pagar o paga al vendedor un equivalente en dinero (precio) de curso corriente, como está previsto en el artículo 86. 1 y 2.¹ También hay compraventa, cuando el vendedor, de acuerdo con el comprador, se obliga a transmitir o transmite la propiedad del bien, o de un derecho sobre el mismo, a un tercero.

2. Salvo lo previsto en el art. 176, al contrato preliminar de compraventa se aplican los artículos 35.2² y 111.2, *l e*)³.

Art. 175

Transmisión de la propiedad

1. La transmisión de la propiedad de los bienes inmuebles y de los bienes muebles registrables que sean vendidos, sigue siendo regulada por los diversos

(*) Traducción por el Prof. José Luis de los Mozos.

(**) Se indican en nota las normas del Libro primero a las que se hace referencia en las disposiciones de este Libro segundo.

¹ “1.Los débitos pecuniarios se extinguen, poniendo a disponibilidad del acreedor, con la modalidad en uso en la práctica, el importe debido, en la moneda que tenga curso legal en el momento y en el lugar del pago. Las remesas efectuadas mediante abono bancario o en forma equivalente son liberatorias sin que sea necesaria la aceptación del acreedor o, en defecto de ella, la oferta en los términos del art. 105// Si tal moneda ya no tiene curso legal o no es admitida o no es posible su utilización el momento del pago, este debe hacerse con moneda legal equiparada al valor de la primera”.

² “El párrafo que precede —debiendo hacerse por acto público o por escritura pública bajo pena de nulidad los contratos que tienen por objeto la trasmisión de la propiedad...de... bienes inmuebles—se aplica también a los respectivos contratos preliminares, salvo que se disponga de modo diverso por las normas nacionales vigentes en el lugar en el que se encuentren los bienes inmuebles”.

³ “El acreedor...e) puede obtener que el juez propuncie una sentencia que tenga el efecto del contrato que el deudor se ha obligado a concluir con un contrato preliminar incumplido”.

Estados miembros de la Unión Europea, como prevé el artículo 46.3⁴, según las disposiciones en ellos vigentes al momento de la entrada en vigor del presente Código.

2. Salvo lo previsto en el artículo 211, la transmisión de la propiedad de los bienes muebles vendidos tiene lugar, como dispone el artículo 46.1⁵, con la entrega de los bienes mismos, salvo pacto en contrario.

Art. 176
Compraventa de bienes inmuebles

Salvo en lo dispuesto por el artículo 35.1⁶ y por el artículo 46.3, inciso segundo⁷, y conforme a lo previsto en el artículo 35.3⁸, la compraventa de bienes inmuebles sigue siendo regulada en los distintos Estados miembros de la Unión Europea por las disposiciones en ellos vigentes al momento de la entrada en vigor de este Código y hasta tanto que la Unión misma no establezca una disciplina común para la compraventa de inmuebles.

Capítulo Segundo

DE LA COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES

Sección Primera

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 177
Noción

1. La compraventa de bienes muebles tiene por objeto bienes muebles materiales e inmateriales.

2. Ello comporta, más allá de lo previsto en el artículo 174, ulteriores obligaciones de acuerdo con las normas siguientes.

⁴ “Para los bienes muebles registrables y para los bienes inmuebles, en cuanto a los efectos reales, continua a aplicarse en los diversos Estados las normas en ellos en vigor al momento de la adopción del presente Código...”. Cfr., n. 7.

⁵ “Salvo expreso pacto en contrario, el contrato estipulado con la finalidad de transmitir la propiedad de una cosa mueble, o de constituir o transmitir un derecho real sobre la misma, produce efectos reales, entre las partes y frente a terceros, en el momento de su entrega al adquirente o a la persona encargada por este de recibirla, o al transportista al que contractualmente se ha encomendado entregarla”.

⁶ “Deben hacerse por acto público o escritura privada bajo pena de nulidad los contratos que tengan por objeto la transmisión de la propiedad o la transmisión o la constitución de derechos reales sobre bienes inmuebles”.

⁷ “...Generalmente para los bienes muebles registrables o para los bienes inmuebles los efectos reales se producen cuando tiene lugar el cumplimiento de la formalidad de publicidad prevista para la zona en que se encuentra el bien inmueble o en la que debe ser entregado el bien mueble registrable”.

⁸ “Sin perjuicio de las normas comunitarias y de los Estados en cuyo territorio se hallen los inmuebles, objeto del contrato, relativas al régimen de los bienes mismos”.

3. Sigue habiendo compraventa aún en el caso de que el bien vendido sea fabricado o producido, en todo o en parte, por el vendedor, o cuando haya sido modificado a solicitud expresa del comprador.

4. No hay compraventa, sino contrato de obra o de prestación de servicios:

a) si el bien suministrado ha sido fabricado, después de la conclusión del contrato, bajo proyecto, diseño o indicaciones procuradas por la contraparte, o sobre todo con la utilización de materiales puestos a disposición por esta última.

b) si el bien suministrado constituye más que nada el resultado de la prestación de mano de obra o de otros servicios por el que le ha fabricado o producido.

Art. 178

Bienes muebles que pueden ser vendidos

1. Pueden constituir objeto de compraventa todos los bienes muebles respecto de los cuales las normas comunitarias, nacionales o de este Código no prohíban su transmisión, siempre que en el contrato concurren los requisitos del artículo 25⁹.

2. Si la citada norma impone tal prohibición, la compraventa es nula.

3. Salvo las sanciones penales impuestas por diversos Estados, se aplica el artículo 143.1¹⁰ a la compraventa de bienes que puedan comprometer la seguridad o la salud de las personas.

4. Si las normas a que se refiere el párrafo primero de este artículo imponen para la compraventa límites de orden sólo cuantitativo se aplica el art. 144¹¹.

5. Si para la compraventa o adquisición de un bien es requerida una autorización pública, la parte que estuviere en su posesión está obligada a procurársela a sus expensas, salvo pacto en contrario. Si la compraventa viene concluida sin tal autorización se aplican las disposiciones pertinentes establecidas en los artículos 140.1¹² y 153¹³.

⁹ “El contenido del contrato debe ser útil, posible, lícito, determinado o determinable”.

¹⁰ “Los contratos nulos en los casos indicados en el artículo 140.1, / a) (“contrarios al orden público, a las buenas costumbres, a una regla imperativa establecida para la tutela de los intereses generales o para la salvaguarda de situaciones de relevancia social primaria”) no son susceptibles de convalidación ni de aplicación de la nulidad parcial o la conversión, ni de cualquier otro correctivo”.

¹¹ “Si la nulidad afecta sólo a una cláusula o a una parte del contrato, permanecerá válido en lo restante, siempre que tenga una autónoma consistencia y validez para realizar en modo razonable la finalidad perseguida por las partes”.

¹² “Salvo que la ley disponga otra cosa el contrato es nulo: a) cuando es contrario al orden público, a las buenas costumbres, a una regla imperativa establecida para la tutela de intereses generales o para la salvaguarda de situaciones de relevancia social primaria; b) cuando es contrario a cualquier otra norma imperativa aplicable; c) cuando falta uno de los requisitos esenciales indicados en los párrafos 3 y 5 del artículo 5; d) en los otros casos indicados en el presente Código, en las leyes de la Unión europea y en las de los Estados que sean aplicables; e) en todos los casos en los cuales en el presente Código o en una ley aplicable se disponga que un elemento es requerido bajo pena de nulidad o para que el acto sea válido, o concurren expresiones equivalentes”.

¹³ “Un contrato válidamente concluido es ineficaz...o por voluntad de las partes. o por disposición legal... 4. / b) Es ineficaz por disposición legal...b) el contrato para el cual la ley prevé como condición de eficacia y no como pena de nulidad, el otorgamiento de la autorización de un órgano público, o la aprobación de un particular, o de una semejante condición prejudicial, antes de que aquéllas tengan lugar...”.

Art. 179

Prohibiciones especiales de adquirir

1. Sin perjuicio de las disposiciones contenidas por las normas comunitarias o nacionales por razones de orden o de interés público, son nulos en el sentido de los artículos 140.1¹⁴ y 143.1¹⁵ las adquisiciones de bienes pertenecientes a los Estados y a los entes públicos, efectuadas, aún por persona interpuesta, por los que los gestionan, y las adquisiciones de bienes vendidos en subastas judiciales efectuadas por los que las organizan.

2. Son anulables, en el sentido del artículo 68¹⁶, las adquisiciones de bienes efectuadas, aún por persona interpuesta, de aquellos que están encargados de administrarlos o de venderlos, o de adquirirlos en interés de otro.

Art. 180

Existencia de un derecho de adquisición preferente

1. Si existe un derecho de adquisición preferente para la adquisición de un bien a favor de un sujeto beneficiario, el que intenta vender el propio bien a otro, está obligado a comunicar por escrito al beneficiario todas las condiciones de la compraventa del bien al tercero, invitando al mismo beneficiario a pronunciarse por escrito sobre su intención al respecto dentro de un plazo razonable, no inferior a quince días. En modo que, sólo puede vender el bien al tercero, después que el citado beneficiario le haya comunicado dentro del plazo preestablecido que no intenta prevalerse de la preferencia o cuando no le ha dado respuesta alguna.

2. Si el beneficiario comunica que intenta prevalerse del derecho de preferencia, la compraventa del bien mismo se considera con él concluida.

3. El sujeto que vende al tercero el bien a que se refiere el párrafo 1, sin haber efectuado la debida comunicación previa al beneficiario, o antes que expire el término concedido al mismo para que se pronuncie, o habiendo comunicado a este último condiciones distintas de las ofrecidas al tercero, queda obligado a reparar el daño al beneficiario mismo, en el sentido del artículo 166.3 *l*, a)¹⁷.

4. El beneficiario que tenga conocimiento o fundados motivos para sospechar que el tercero ha adquirido el bien de mala fe, puede obtener bajo su responsabilidad una acción inhibitoria, en el sentido del artículo 172¹⁸, con la que

¹⁴ Cfr., n. 10.

¹⁵ Cfr., n. 12.

¹⁶ “Es susceptible de ser anulado el contrato que el representante concluye consigo mismo, en su propio nombre o como representante de un tercero, al menos que el representado le haya autorizado de forma específica, o que el contenido del contrato sea determinado en tal modo que quede excluida toda posibilidad de conflicto de intereses...”

¹⁷ “...el resultado del resarcimiento ha de ser tal que haga alcanzar al acreedor o, en los casos previstos, a un tercero: a) La satisfacción de su interés (positivo) a que el contrato sea puntual y exactamente cumplido, habida cuenta también los gastos y las cargas que ha debido soportar y que serán compensados con la ejecución, lo mismo que los daños derivados del incumplimiento, del cumplimiento inexacto y del retraso...”

¹⁸ “...en todos aquellos casos en los cuales el derecho o la expectativa razonablemente fundada de una parte...están para ser o son ya amenazados, o comprometidos o impedidos en su ejercicio...el juez puede...proveer a los siguientes pronunciamientos, susceptibles de ejecución forzosa...a) una inhibitoria, con la que ordena a la contraparte cesar en la acción...b) una injunción,

viene intimado el tercero o, si el bien todavía no ha sido entregado, contra el vendedor, o contra ambos, de no disponer del bien mismo. Y esto a fin de que pueda, después, concurriendo los presupuestos, declarar por escrito que quiere adquirir el bien en las mismas condiciones, ejercitando la preferencia y obteniendo la entrega, contra el pago del precio debido, salvo el resarcimiento del daño en el sentido del artículo 166.3 *l.*,a)¹⁹.

5. El beneficiario si subsisten motivos de urgencia puede, concurriendo los presupuestos, solicitar una injunción en el sentido del artículo 172²⁰.

Art. 181

Compraventa de bienes inmateriales

1. Quedan comprendidos entre los bienes inmateriales: las obras del ingenio, las invenciones industriales, las marcas, los modelos de utilidad, los modelos y diseños ornamentales, los signos distintivos y las particularidades privativas a todos ellos, las situaciones jurídicas y de hecho y las entidades incorpóreas que puedan emerger del progreso científico o tecnológico y que puedan constituir objeto de derechos, los créditos, y en general, los derechos susceptibles de utilización económica.

2. El vendedor de un bien inmaterial debe a sus expensas procurar al comprador la incondicionada titularidad y su plena disponibilidad, proveyéndole en la forma debida del título formal que le habilite al uso, y emitiendo la necesaria declaración ritual.

3. Si se vende un bien inmaterial que comporta o que, para su utilización, presupone la propiedad o la posesión de uno o más bienes materiales, el vendedor está obligado a sus expensas a procurárselas al comprador en su plena y total integridad, jurídica y física.

Art. 182

Compraventa de bienes futuros

1. La compraventa de un bien futuro, material o inmaterial, es admitida en los límites previstos por el artículo 29²¹.

2. Si el bien no existe al momento de la conclusión del contrato ni llega a existir ulteriormente, y las partes no han querido concluir un contrato aleatorio, la compraventa es ineficaz y el comprador tiene derecho a la restitución del precio pagado como previene el artículo 160²².

3. En el caso previsto en el párrafo anterior, el vendedor que no haya informado al comprador de buena fe del previsible riesgo de que el bien no llegue

con la que ordena a la contraparte la ejecución en forma específica de una prestación de dar o de hacer...”.

¹⁹ Cfr., n. 17.

²⁰ Cfr., n. 18.

²¹ “El contrato puede tener por contenido una prestación relativa a una cosa futura, salvo las particulares prohibiciones establecidas en el presente Código o por las disposiciones comunitarias o nacionales”.

²² “...las partes a favor de las cuales se han efectuado prestaciones en relación con un contrato inexistente, o nulo, o anulado, o ineficaz, o resuelto, o rescindido, o venido a menos por desistimiento, están obligadas a restituirse recíprocamente aquello que han recibido, así como está previsto en el presente artículo...”.

a existencia, está obligado a resarcirle el daño que sufra en la medida prevista por el artículo 166.3, / b)²³ y debe en cualquier modo resarcirle el daño sufrido si ha garantizado la existencia presente o futura del bien.

4. No hay compraventa de un bien futuro en el caso previsto en el artículo 177.4.

Art. 183

Compraventa de bienes ajenos

1. La compraventa de un bien de otro es válida, y hace surgir a cargo del vendedor la obligación de procurar al comprador la propiedad y la posesión.

2. Si no se trata de géneros o mercancías, o más en general de bienes fungibles, sino de un bien que tiene una específica individualidad y el vendedor no ha sido encargado por el propietario de venderlo como representante o comisionista, ni tiene sobre el mismo un derecho de preferencia, debe, antes de la conclusión del contrato informar a la contraparte que el bien no le pertenece. En su defecto, concluida la compraventa, el comprador que venga en su conocimiento puede, dentro de un término razonable, desistir del contrato, comunicándolo por escrito al vendedor, el cual queda obligado al resarcimiento del daño frente al comprador, asegurándole a su elección, la satisfacción del interés positivo o negativo, según como se indica en el artículo 166.3²⁴.

3. Si el vendedor antes de devenir propietario del bien ajeno hace la entrega al comprador, este, si es de buena fe, adquiere la propiedad y la posesión, tal y como se halla previsto en el artículo 46.2²⁵.

Art. 184

Compraventa de una universalidad

1. La compraventa debe hacerse por escrito, bajo pena de nulidad:

a) de un conjunto de bienes muebles materiales;

b) de un complejo constituido por bienes muebles materiales e inmateriales entre los que existan relaciones jurídicas activas y pasivas, que constituyan, entrambos, una universalidad, siendo considerados los bienes y las relaciones como unificados en sentido funcional por su destino a un fin común,

2. Aun cuando se redacte una descripción analítica o un inventario, como el previsto por el artículo 192.3, los singulares elementos componentes del complejo mismo deben ser considerados y valorados, a los fines de la aplicación de las normas del presente título, no en su específica individualidad y consistencia, sino como elementos del complejo mismo y sobre la base de la función que desarrollan en su ámbito, en relación con el fin común que pretenden perseguir.

²³ "...el resultado del resarcimiento debe ser tal, como para hacer conseguir al acreedor, o, en los casos previstos, a un tercero..." b) la satisfacción de su interés (negativo) como si el contrato no hubiese sido concluido, o como si no hubiese habido tratos preliminares...y en particular si el daño deriva de la inexistencia, de la nulidad, de la anulación, de la ineficacia, de la rescisión, de la falta de conclusión del contrato o de hipótesis semejantes".

²⁴ Cfr., nn. 17 y 23.

²⁵ "...si el que transmite por contrato una cosa mueble o un derecho real sobre la misma no es propietario o titular, la contraparte deviene propietario de la cosa o titular del derecho, así como está previsto en el contrato, en el momento de la entrega, siempre que sea de buena fe".

3. La norma del precedente párrafo 2 no se aplica a la universalidad cuya utilización exige la presencia de la totalidad de los elementos componentes y la plenitud de cada uno de ellos.

4. Acto seguido de la compraventa de una universalidad, utilizada para actividades de producción o de cambio de bienes o servicios, las partes pueden convenir que el vendedor sea obligado a abstenerse del desarrollo de una actividad análoga en una determinada área y por un período de tiempo posterior a la compraventa. Tales límites de espacio y de tiempo, sin perjuicio de lo dispuesto en las disposiciones comunitarias y nacionales, no puede ser tal que impida al vendedor toda actividad profesional.

5. Las normas comunitarias y nacionales concernientes a la venta de una explotación quedan a salvo si resultan incompatibles con las disposiciones de este artículo.

6. La venta de una herencia viene regulada por las disposiciones nacionales en las que está prevista.

Art. 185

Forma del contrato

1. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 37²⁶, y si no viene dispuesto en modo distinto en las normas del presente título, para la conclusión del contrato de compraventa de bienes muebles no es requerida forma especial alguna bajo pena de nulidad.

2. Para la prueba del contrato se aplica el artículo 36²⁷.

Art. 186

Gastos de la compraventa y de la entrega del bien

1. Salvo pacto en contrario, son a cargo del comprador los gastos relativos a la conclusión del contrato. Se entienden comprendidos, entre ellos, los referentes a la valoración económica y a la fijación de las características del bien, a la determinación del precio encomendada a un tercero, a la redacción del contrato y a las obligaciones fiscales.

2. Salvo pacto en contrario, los gastos relativos al transporte del bien vendido para su entrega, son a cargo del vendedor cuando provee a ello por sus propios medios, siendo a cargo del comprador cuando provee el mismo a retirarlo o si el transporte es efectuado por un transportista.

²⁶ “Sin perjuicio de las diferentes disposiciones comunitarias o nacionales, vigentes en el lugar en el que el contrato es concluido, si las partes han convenido por escrito adoptar una determinada forma para la futura conclusión de un contrato, se presume que la forma ha sido querida para la validez del mismo”.

²⁷ “1. Si una forma especial es requerida para la prueba del contrato, su conclusión debe resultar de un acto que tenga tal forma, aunque si tal acto no haya tenido lugar en el momento en que las partes han manifestado su voluntad de concluir el contrato. // 2. Para la prueba de los contratos superiores a 5.000 euros se requiere forma escrita...”.

Sección Segunda

OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

Art. 187

Obligaciones principales

En relación con el tipo y la naturaleza de los bienes, como se especifica en las normas siguientes, las obligaciones del que ofrece en compraventa y, respectivamente, del que vende son, además de las indicadas en disposiciones particulares y prescindiendo de cuanto se halla previsto en caso de incumplimiento, las siguientes:

- a) dar previamente todas las necesarias informaciones al eventual comprador;
- b) entregar al comprador el bien vendido, que ha de ser plenamente conforme al contrato, según está previsto en las disposiciones del presente capítulo, debe poseer todos los requisitos debidos y venir además acompañado de todas las informaciones necesarias para su utilización;
- c) transmitirle la propiedad y la posesión;
- d) garantizar al comprador contra las pretensiones de los terceros sobre el bien;
- e) proveer en su caso a la instalación del bien;
- f) conceder al comprador una garantía plurianual de correcto funcionamiento;
- g) proveer si es el caso a la periódica manutención del bien.

§ 1

Obligaciones de información

Art. 188

Venta al público: informaciones preliminares

1. Sin perjuicio de las disposiciones comunitarias y nacionales sobre la producción y la venta de medicamentos y de productos alimenticios, la oferta en venta de bienes muebles que tiene lugar en los locales destinados al comercio al público, aun contiguos a lugares de fabricación o producción, es sometida a las normas siguientes.

2. El que ofrece en venta un bien tiene la obligación de indicar, ante todo, en modo claro, el precio, y de recurrir a una presentación correcta en el eventual mensaje publicitario, tanto más si este es comparativo, para no inducir a error al cliente. Además, el vendedor tiene la obligación de suministrar previamente al público, y en particular al posible cliente, todas las informaciones a que se refiere el artículo 7.1²⁸ y, entre otras, las concernientes a: el tipo y la exacta denominación del bien, el fabricante o productor, el lugar, fecha y procedimiento

²⁸ “En el curso de los tratos preparatorios cada parte tiene el deber de informar a la otra de toda circunstancia de hecho o de derecho que sea o deba ser conocida que permita a esta última darse cuenta de la validez y conveniencia del contrato”.

de fabricación o producción, la calidad y la materia prima empleada, las características fundamentales, el uso al que puede ser destinado y la relativa caducidad, las modalidades de instalación, de limpieza y conservación y sus relativas caducidades. En relación al tipo y a la calidad del bien puede ser necesario –y puede además estar prescrito por las autoridades administrativas locales- que vengan suministrados otros datos específicos.

3. Si el bien es expuesto en venta, los datos informativos esenciales deben ser indicados en un cartel colocado permanentemente junto al mismo y claramente visible. Si el bien es conservado en el interior del lugar de venta, esta información debe ser suministrada mediante la entrega de un prospecto ilustrativo, aparte de que, si es el caso, sea dada verbalmente por el vendedor.

4. Todas las indicaciones e informaciones de que se trata en los párrafos precedentes deben ser expresadas en modo claramente visible y fácilmente comprensible, ante todo en la lengua del lugar donde se realiza la venta.

5. El que ofrece en venta un bien tiene además la obligación de consentir al posible cliente el examinar o hacer examinar el bien, con todas las debidas cautelas, como viene previsto en el artículo 203.

Art. 189

Ventas al público: informaciones contextuales

1. El vendedor tiene la obligación respecto de los bienes confeccionados, encajonados o embotellados y acompañados de etiquetas, de estampados ilustrativos o conteniendo instrucciones para el uso, la conservación y análogos, de suministrar con ellos los datos completos, concernientes: al fabricante o productor, a sus signos distintivos, a su domicilio, con direcciones telefónicas y electrónicas, el tipo, la calidad y la exacta denominación mercantil y comercial de los bienes, el lugar y la fecha de fabricación o de producción, los materiales y los procedimientos empleados en la fabricación o producción y, por consecuencia, las características esenciales de los mismos; la eventual presencia en ellos de sustancias peligrosas o nocivas para el hombre y las precauciones a adoptar para su instalación, uso, conservación y limpieza; las empresas, con las respectivas direcciones completas, a las que el comprador pueda dirigirse para su conservación y reparación, etc. En relación con el tipo o con la calidad del bien puede ser necesario -y puede además estar prescrito por las autoridades administrativas locales- que vengan suministrados otros datos específicos.

2. La fecha de caducidad, antes de la cual es posible el consumo o el uso debe ser indicada en modo particularmente visible para todos los bienes con finalidades terapéuticas o destinados a la alimentación, o a la limpieza o al tratamiento estético de la cara y del cuerpo, o cuyo uso pueda en cualquier modo comportar contactos con este.

3. Las indicaciones a que se refieren los precedentes párrafos 1 y 2, deben figurar también sobre las confecciones y etiquetas de los bienes que son vendidos en los espacios internos de explotaciones, asociaciones y similares y, además, en los bienes que son retirados de las máquinas de distribución automática. Respecto de estos últimos, es en cualquier modo obligatorio la indicación del vendedor y de su domicilio, comprendiendo sus direcciones telefónicas y electrónicas.

4. Cuando se venden al instante bienes a granel expuestos sobre el mostrador y desprovistos de etiquetas, los datos esenciales indicados en el párrafo 1 del presente artículo deben, en relación con la naturaleza de los bienes, estar contenidos en anuncios claramente visibles colocados junto a los bienes mismos; y además en los documentos a que se refiere el siguiente párrafo 5; deben, por lo demás, especificar, en todo caso, la proveniencia de los bienes y la fecha dentro de la cual deben ser utilizados.

5. El vendedor tiene la obligación de entregar al comprador, además, la factura, el recibo o la nota de caja sobre papel no deteriorable, indicando su denominación y su dirección también telefónica y electrónica, de lo que resulte claramente la denominación y el tipo del bien vendido y el precio pagado, con la finalidad de dar al comprador la posibilidad de ejercitar los derechos previstos en las normas siguientes.

6. En las ventas a distancia los datos, a que se refiere el párrafo 1 del presente artículo, deben estar también contenidos en la carta de oferta y de aceptación y en cualquier modo en la correspondencia, además de en la eventual escritura del contrato.

7. Todas las indicaciones establecidas en los párrafos precedentes deben expresarse claramente y ante todo en la lengua nacional del lugar de venta, aparte de que lo sean en otra lengua. Las indicaciones más usuales pueden ser suministradas recurriendo a figuras o símbolos, siempre que sean de uso habitual y de significado ampliamente aceptado.

8. Todo ello, sin perjuicio de las disposiciones comunitarias y nacionales concernientes a las otras informaciones previstas para los contratos concluidos por un consumidor fuera de locales comerciales, o a distancia, para los cuales, está en todo caso prescrita la entrega al consumidor mismo de un documento especial o de cualquiera otro resguardo durable que deba contener informaciones específicas.

Art. 190

Compraventas entre empresarios

Salvo pacto en contrario, las normas de los artículos 188 y 189 se aplican también a las compraventas entre empresarios. En este caso las informaciones pertinentes pueden ser contenidas en cartas o en análogas comunicaciones escritas, redactadas por el que ofrece en venta o vende, e igualmente en la lengua nacional del comprador.

Art. 191

Compraventas entre consumidores particulares

Salvo pacto en contrario, las normas de los artículos 188 y 189 se aplican también a las compraventas entre consumidores particulares, aunque las informaciones previstas por las citadas normas pueden ser dadas, por el que ofrece en venta o vende, también verbalmente, si la contraparte no exige declaración escrita.

Art 192
Compraventa de bienes usados

1. Aparte de lo previsto por los artículos 219 y 220 concernientes a las compraventas en pública subasta, el que ofrece en venta un bien usado debe, antes de la conclusión del contrato, y salvo pacto en contrario, suministrar por escrito, al eventual comprador que lo requiera, los siguientes datos: Exacta denominación o tipo del bien, época de su construcción, funcionamiento, características o defectos cualesquiera que fueren y de los se deba tener conocimiento; además debe de consentir a la contraparte efectuar o hacer efectuar por persona competente un examen.

2. En caso de vehículos automóviles o de otras máquinas usadas, el que las ofrece en venta tiene la obligación de declarar generalmente por escrito, al eventual comprador, aparte de la fecha de fabricación, el uso al que ha sido destinada, los incidentes y las reparaciones que el vehículo o la máquina hayan sufrido, cualesquiera que fueren y de los que se deba tener conocimiento, debiendo además consentir a la contraparte efectuar o hacer efectuar por persona competente, con todas las debidas cautelas, un examen.

3. A falta de acuerdo en contrario, si viene ofrecida en venta una universalidad, como la indicada en el artículo 184, cuyo uso es en curso, el vendedor debe informar previamente en modo exhaustivo a la contraparte de la consistencia de la misma, sea real o potencial, lo mismo que de su susceptibilidad de incrementos, suministrándole una exacta descripción analítica o un fiel elenco de los bienes y de su estado de uso así como de las relaciones que componen la universalidad misma, y debe consentir además a la contraparte de efectuar o hacer efectuar por persona competente, con las debidas cautelas, una verificación.

4. Tratándose de la venta de una explotación, la verificación a que se refiere el precedente párrafo 3, debe ser ejecutada con la máxima reserva, bajo pena, en su defecto, de las consecuencias previstas en el artículo 8.2²⁹.

5. Si la universalidad es susceptible de incrementos, forman parte de ella los documentos que permiten las futuras adquisiciones

§ 2

Obligaciones de la entrega

Art 193
Obligaciones antecedentes

1. Si el bien mueble no está sobre el mostrador de venta o en los locales a ella destinados, dispuesto a ser entregado, sino que el vendedor debe fabricarlo, o modificarlo, o procurárselo, debe oportunamente proveerse del mismo para estar en situación de entregarlo dentro de los plazos previstos por el artículo 83³⁰.

²⁹ “La parte que no respete este deber queda obligada a reparar el daño sufrido por la otra y, si además, ha obtenido una ventaja indebida de la información confidencial, queda obligada a indemnizar a la otra parte en la medida de su propio enriquecimiento”.

³⁰ “Las obligaciones...tienen que ser ejecutadas en el tiempo previsto, expresa o implícitamente, en el contrato, o en defecto de una tal previsión, teniendo en cuenta los usos y las circunstancias en relación con la naturaleza de la prestación y con el modo y lugar en que deba ser

2. Si el vendedor no provee a tales realizaciones en tiempo útil, el comprador que tiene conocimiento de ello y que todavía no ha pagado el precio, puede intimarle por escrito a efectuar la entrega dentro de un plazo razonable no inferior, consideradas las circunstancias, a quince días, manifestándole su voluntad de desistir del contrato si no efectúa la entrega. Transcurrido inútilmente mencionado término, y a falta de un acuerdo entre las partes, se considera a todos los efectos que el comprador ha desistido del contrato. Dejando a salvo su derecho a actuar, en su caso, en el sentido del artículo 91³¹ y en cualquier modo por el resarcimiento del daño en el sentido del artículo 166.3, /a)³².

3. Si el comprador ha pagado el precio, puede proceder como está previsto en el artículo 91³³, salvo su derecho al resarcimiento del daño, conforme al artículo 166.3 /a)³⁴.

Art 194

Entrega del bien vendido

1. El vendedor tiene la obligación de proceder a la entrega del bien vendido en los plazos del artículo 83³⁵, y según está previsto por los artículos 81³⁶ y 82³⁷. Debe por tanto cumplir todos los actos necesarios para transmitir al comprador la propiedad, así como la posesión, si ya no la tiene, del bien mismo.

2. En la venta sobre documentos, la entrega debe ser efectuada poniendo a disposición del comprador el título representativo de la mercancía así como los otros documentos que están previstos en el contrato o, en su defecto, por los usos.

Art. 195

Pretensiones de los terceros sobre el bien vendido

1. Salvo lo previsto por el artículo 180 y por el artículo 183.3, la entrega del bien vendido al comprador comporta para el vendedor la asunción de la obligación de preservar al comprador de cualquier pretensión que los terceros se jacten tener sobre el bien mismo. El vendedor debe por tanto asumir la defensa del comprador, o proveer a silenciar a los terceros, o entregar al comprador otro

ejecutada. Si el lapso de tiempo dentro del cual debe cumplirse la prestación no está determinado por el contrato y no es susceptible de serlo en virtud de los criterios citados, de manera que ni siquiera es razonable prever por el deudor un tiempo adecuado para predisponer y velar por la ejecución, la obligación debe de ser cumplida inmediatamente”.

³¹ “...el acreedor...puede invitarlo por escrito a suministrar dentro de un plazo razonable, no inferior a quince días, una garantía adecuada en relación con el futuro cumplimiento, declarando además que, en su defecto, el incumplimiento quedará definitivamente fijado”.

³² Cfr., n. 17.

³³ Cfr., n. 31.

³⁴ Cfr., n. 17.

³⁵ Cfr., n. 30.

³⁶ “El pago debe ser efectuado al acreedor o a su representante a tal efecto expresamente designado, o a la persona designada por el acreedor mismo, aunque no sea mencionada en el contrato, o a la autorizada por la ley o por el juez para recibirlo...”.

³⁷ “Las obligaciones derivadas del contrato deben ser cumplidas en el lugar previsto, expresa o implícitamente, en el mismo, o en defecto de una tal previsión...la obligación de entregar una cosa cierta y determinada debe ser cumplida en el lugar en que estaba la cosa cuando surgió la obligación. Tratándose de mercancías producidas por el deudor, su entrega debe ser efectuada en la sede donde tenga los negocios al vencimiento...”.

bien idéntico o equivalente, a salvo del derecho que este último tiene al resarcimiento de los daños en el sentido del artículo 166.3, / a)³⁸. Todo a reserva de que las partes puedan concluir un acuerdo distinto, siempre que no se trate de una venta efectuada por un empresario a un consumidor.

2. El comprador para prevalerse de la garantía de que se ocupa el párrafo precedente, debe entregar nota por escrito al vendedor de las pretensiones invocadas por el tercero lo más pronto posible, y en cualquier caso no más allá del plazo de treinta días desde que tuvo noticia de ellas; faltando una tal comunicación, tiene solamente derecho al resarcimiento de daños en el sentido del artículo 166.3, / a)³⁹.

Art. 196

Requisitos necesarios del bien entregado

1. El bien entregado debe ser conforme a las indicaciones prescritas en los artículos 188 y 189. En caso de discordancia con las indicaciones suministradas, se considera prevalecen las declaraciones contenidas en las escrituras contractuales, y en cualquier modo las declaraciones escritas respecto de las verbales y, entre la escritas, las más recientes.

2. El vendedor está además obligado a entregar un bien que sea plenamente conforme con el contrato, y que en cualquier modo tenga la calidad necesaria para el uso al que está destinado y que además no tenga defectos de fabricación o vicios que no sean aparentes al momento de la venta y que no resulten de los documentos y de las declaraciones a que se refiere el párrafo 1 del presente artículo.

Art 197

Modalidad de la entrega

1. En relación con su tipo o naturaleza, el bien debe ser entregado por el vendedor en un envase o contenedor idóneo para el transporte que el comprador debe previsiblemente efectuar; y si debe ser confiado por él o por el comprador a un transportista para su entrega en otro lugar, debe quedar al cuidado del vendedor mismo adecuadamente colocado y embalado. Salvo cuanto está previsto en el artículo 186.2, los gastos relativos al envasado, al embalaje o al contenedor son, en defecto de acuerdo distinto, de cargo del vendedor.

2. Si la entrega debe ser efectuada a distancia, salvo acuerdo en contrario de las partes, el vendedor debe proveer, a su cuidado, pero por cuenta del comprador, al transporte del bien, encomendándose a un transportista idóneo, por él elegido y encargándole de la entrega. Y en tal modo, a menos que el transportista sea elegido e indicado por el comprador.

³⁸ Cfr., n. 17.

³⁹ Cfr., n. 17.

3. Según está previsto por el artículo 46.4⁴⁰, en la primera hipótesis indicada en el párrafo precedente, la entrega se considera realizada en el momento en el cual el transportista pone el bien a disposición del comprador que lo recibe, y desde este momento el riesgo de perecimiento o de deterioro del bien pasa al comprador mismo. En la segunda hipótesis prevista en el párrafo precedente, o sea si el transportista es elegido e indicado por el comprador, la entrega se considera efectuada en el momento en el cual el vendedor confía el bien al transportista y desde este momento el riesgo predicho pasa al comprador.

Art 198

Instalación del bien

1. Cuando el bien vendido constituye una máquina o un complejo mecánico, electrónico o similar, cuya instalación requiere condiciones técnicas no comunes, de modo que efectuada por un profano, puede provocar daños o peligros para las personas y las cosas, la propia instalación debe ser efectuada, a expensas del comprador, por el vendedor o por una empresa por este indicada y bajo la responsabilidad del vendedor mismo.

2. Cuando no concurren las exigencias y las condiciones de riesgo a que se refiere el párrafo precedente, la instalación debe ser efectuada, si el comprador lo requiere, y a sus expensas, al cuidado del vendedor o de una empresa por él indicada y bajo la responsabilidad del vendedor mismo.

3. Salvo pacto en contrario, este artículo no se aplica a los bienes a que se refiere el párrafo 1 y que son vendidos por una empresa que está idóneamente preparada para una correcta instalación.

4. El vendedor que no provea a la instalación del bien es responsable de los daños que sufra el comprador por haber dispuesto la instalación del bien en modo incorrecto o a causa de la insuficiencia de las instrucciones indicadas en relación con el bien y con la instalación del mismo.

Art 199

Garantía de buen funcionamiento

1. Salvo lo previsto en los artículos 205 y 206, la venta de un bien nuevo, todavía no utilizado, y destinado por su naturaleza a un uso prolongado, crea a cargo del vendedor la obligación de proveer a sus expensas, incluso mediante la intervención de una empresa por él indicada, a las sustituciones y reparaciones a que se refiere el artículo 207 y aquéllas que sean necesarias para regular el uso y la normal conservación del bien, siempre que tales intervenciones no resulten necesarias por intencionadas fracturas o por un uso no correcto del bien por parte del comprador.

2. La garantía a que se refiere el párrafo anterior tiene la duración mínima de dos años; y a requerimiento del comprador es prorrogable por otro

⁴⁰ “En las hipótesis de que se trata en los párrafos precedentes {“...contratos estipulados con la finalidad de transmitir la propiedad de una cosa mueble...”} el riesgo del perecimiento o del deterioro de la cosa se transfiere al causahabiente en el momento de la entrega de la cosa misma al susodicho adquirente, a la persona por él encargada de recibirla, o al transportista que debe, según lo acordado, encargarse de la entrega”.

período igual al primero, mediante el desembolso por este último de la suma indicada en el documento o en el resguardo a que se refiere el párrafo siguiente.

3. El vendedor está obligado a poner al corriente al comprador de tal garantía, y de su facultad de prolongar su duración, entregándole un documento o un resguardo en el que esté además claramente indicado a que oficina o empresa puede dirigirse.

4. Para valerse de la garantía el comprador puede, antes de dos meses de haber descubierto la anomalía o si considera necesaria la intervención, confiar el bien comprado al vendedor o a la oficina o empresa indicados en el anterior párrafo 3, o, considerada la naturaleza y la dimensión del bien, puede invitar al vendedor o a la susodicha empresa a retirarlo o a proveer a su sustitución o reparación en el lugar donde hubiese sido instalado. Incluso, el comprador puede además enviar una comunicación escrita al vendedor, indicando el motivo por el cual declara valerse de la garantía.

5. En caso de rechazo o de inercia del vendedor o de la empresa por el mismo indicada, transcurrido un plazo razonable no inferior a quince días de la susodicha comunicación, y después de haber eventualmente requerido la intervención de la oficina o del empleado a que se refiere el artículo 203, el comprador puede acudir a la intervención arbitral prevista por el artículo 173⁴¹, aparte de poder utilizar, si subsisten motivos de urgencia, una acción de injunción en el sentido del artículo 172⁴². Si el rechazo o la inercia del vendedor constituyen grave incumplimiento, en el sentido del artículo 114.3⁴³, el comprador puede proceder a la resolución del contrato, a reserva del resarcimiento del daño.

6. Una análoga garantía bianual, renovable, puede ser atribuida al comprador también por el vendedor de un bien usado, siempre que las condiciones sean claramente especificadas en un documento o en un resguardo,

⁴¹ "...en los casos en los cuales por las disposiciones de este Código está prevista la intervención judicial, se da a cada una de las partes la posibilidad de recurrir al procedimiento arbitral, encomendado a los árbitros...el procedimiento arbitral se debe desarrollar en el lugar en que tiene su sede el juez al que, en otro caso, estaría sometida la controversia, y para instaurarla la parte que toma la iniciativa debe enviar a la contraparte una declaración, conteniendo las necesarias indicaciones, en la que precisa que entiende someter la controversia...al procedimiento mismo, además nombra su árbitro e invita a la contraparte a nombrar al suyo...el tercer árbitro viene nombrado mediante el acuerdo de los dos árbitros ya nombrados, o, en caso de faltar el acuerdo, por el juez...si la tentativa de conciliar a las partes no resulta, la controversia debe ser resuelta...con un laudo deliberado por la mayoría de los árbitros y que debe ser emitido por escrito dentro del plazo de seis meses del nombramiento del último árbitro. Tal laudo tiene los efectos que establece el artículo 42 {"el contrato tiene fuerza de ley entre las partes..."} y permite obtener del juez, desde su emisión, una de las resoluciones previstas por el artículo 172 {cfr. n. 42}.

⁴² "...en todos los casos en los cuales el derecho o la expectativa razonablemente fundados de una parte...estando para ser o ya han sido amenazados, o comprometidos o impedidos en su ejercicio...el juez pueda a solicitud de la propia parte, pronunciar las siguientes resoluciones, susceptibles de ejecución forzosa": a) una inhibitoria, con la que ordena a la contraparte de cesar en la acción o de abstenerse de la omisión, ya iniciada o temida...b) una injunción, con la que ordena a la contraparte la ejecución en forma específica de una prestación de dar o hacer...".

⁴³ "Verificándose un incumplimiento de importancia relevante, en el sentido del artículo 107 {"un incumplimiento es de relevancia importante si concierne a una de las obligaciones principales (y no secundarias")} del contrato, y, además, cuando, habida cuenta de la cualidad de la persona y de la naturaleza de la prestación, el incumplimiento mismo ocasiona al acreedor un perjuicio tal que le priva sustancialmente de aquello que tiene derecho a esperar del contrato}, el acreedor tiene el derecho de proceder a la resolución del contrato, intimando al deudor de cumplirlo en un plazo razonable, y generalmente no inferior a quince días, con la advertencia de que transcurrido inútilmente el plazo, el contrato se entenderá, desde luego, resuelto de derecho".

tal y como se indica en el párrafo 3 del presente artículo. Si el bien usado es vendido por un empresario, se aplican las disposiciones de los apartados precedentes, a reserva de la posibilidad de reducir, por las partes, la duración de la garantía a doce meses.

Art. 200

Mantenimiento y revisiones periódicas del bien

1. Prescindiendo de la presencia de inconvenientes, como los indicados en el artículo precedente, si se vende un bien destinado a un uso prolongado, como una máquina, un equipo, un mobiliario o bienes similares, el vendedor por lo menos durante cinco años, salvo acuerdo en contrario, tiene la obligación de efectuar o hacer efectuar por empresa de su confianza y bajo su responsabilidad, por cuenta del comprador, el mantenimiento y las revisiones periódicas que sean necesarias para asegurar un uso duradero, conforme a la naturaleza del bien mismo y a las exigencias del usuario.

2. A reserva de acuerdos distintos, el vendedor debe entregar al comprador un documento escrito o un resguardo con indicación de su vencimiento, hasta el cual, el mantenimiento y las revisiones periódicas vayan a ser efectuadas y en que oficinas o empresas.

Sección Tercera

CARGAS Y OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

Art. 201

Cargas (y derecho) de examinar el bien

1. El comprador tiene la carga, y también el derecho, de examinar o hacer examinar, con la necesaria diligencia y con todas las debidas cautelas, el bien ofrecido en venta antes de adquirirlo.

2. Si el bien vendido ha sido entregado al comprador sin que haya tenido antes la posibilidad de examinarlo o hacerlo examinar ante el vendedor, tal examen debe tener lugar no más allá de un plazo razonable desde la entrega. El comprador debe sin retraso dar comunicación escrita al vendedor del resultado de tal examen, cuando sea desfavorable, para poder ejercitar sus derechos conforme lo previsto por el artículo 207.

3. El comprador no tiene el derecho de reclamar por la existencia de deformidad, falta de calidad, defectos de fabricación, vicios, etc., en relación con lo dispuesto en los artículos 188 y siguientes, si de tales anomalías hubiera podido darse cuenta examinando o haciendo examinar el bien con la necesaria diligencia antes de adquirirlo, o dentro de un plazo razonable después que ha sido entregado, a menos que el vendedor haya obrado dolosamente.

Art. 202

Pago del precio

1. A falta de acuerdo diferente, el comprador tiene la obligación de pagar el precio debido como sigue:

a) entregando su totalidad al vendedor si el bien le es entregado en la sede de este último;

b) si el bien debe ser fabricado, modificado, o entregado, dando una eventual suma al momento de la conclusión del contrato y en cualquier modo el resto al momento de la entrega, salvo que, por acuerdo de las partes o según los usos, el comprador retenga una parte del precio hasta la recepción definitiva o hasta verificaciones análogas;

c) en las ventas entre empresarios, se estará a los acuerdos por ellos concluidos, aunque también a las relaciones precedentes, según los usos mercantiles.

2. Si no se ha convenido el precio, se aplica el artículo 31⁴⁴. Análogamente se procederá si el precio se ha convenido con referencia a un bien cierto y determinado. Los gastos necesarios para la determinación del precio por parte de un tercero son debidos conforme se halla previsto en el artículo 186.1.

3. Si el pago del precio no tiene lugar a la entrega, debe ser efectuado, salvo acuerdo distinto, como está previsto en el artículo 82.3⁴⁵.

4. A falta de acuerdo distinto, si el precio debe ser pagado en un momento posterior a la entrega del bien y este produce frutos u otros rendimientos, el comprador está obligado a satisfacer al vendedor los intereses sobre el precio en la medida prevista en el artículo 86.3⁴⁶.

Sección Cuarta

REMEDIOS

Art. 203

Oficina encargada de asistir a los contratantes

⁴⁴ "...2. Si la determinación del contenido del contrato se remite a una de las partes contratantes o a un tercero, debe considerarse, en la duda, que debe ser efectuada con una equitativa apreciación. 3. Si la determinación del contenido remitida a una de las partes contratantes o a un tercero no viene efectuada dentro de un plazo congruente o es manifiestamente inícuo o errónea, viene establecida por el juez. 4. Si la determinación es remitida al mero arbitrio de un tercero, puede ser contestada probándose la mala fe de este último, a fin de solicitar la determinación misma del juez... 6. Si no ha sido convenida ni la contrapartida pecuniaria ni la manera de determinarla, se considera debido el montante previsto en los catálogos de precios oficiales donde el contrato haya de ser ejecutado, o, en su defecto, el que es generalmente aplicable en el lugar en cuestión".

⁴⁵ "La obligación teniendo por objeto una suma de dinero debe ser cumplida, a riesgo del deudor, en el domicilio del acreedor o, si este es un empresario, en la sede en que radiquen sus negocios al momento del vencimiento..."

⁴⁶ "...si una deuda pecuniaria debe ser pagada en un período posterior al que ha nacido, el deudor, salvo pacto contrario o diferente, está obligado a satisfacer al acreedor intereses compensatorios sobre dicha suma en la medida en que haya sido convenido por escrito entre las partes, o, a falta de acuerdo, en la medida prevista en el artículo 169.3 {...los intereses son debidos conforme a las tasas oficiales publicadas periódicamente por el Banco Central Europeo, que debe hacer referencia a los intereses debidos a los particulares y a los empresarios, respectivamente, al rendimiento medio y al costo medio del dinero}. Además, cuando la depreciación de la moneda al momento del vencimiento de la deuda entraña una pérdida de valor superior al cincuenta por ciento...el deudor viene obligado, salvo pacto contrario o diferente, a pagar al acreedor que no incurre en retraso en la ejecución de su obligación, una suma suplementaria...según está previsto en el artículo 169.4 {el cálculo de la revaluación debe ser efectuado sobre la base de las tablas más recientes del "índice armonizado de los precios al consumo" publicados periódicamente por el Eurostat}"

1. Una oficina especial o un empleado, en cada ayuntamiento, tienen como misión suministrar a los consumidores y en general a los contratantes aclaraciones sobre sus derechos o deberes, aparte de recibir reclamaciones con solicitudes de intervención en las contiendas entre partes, al fin de resolver oportunamente y en forma amistosa los problemas que puedan surgir antes o después de la celebración del contrato.

2. La autoridad municipal puede prescribir que la solicitud de intervención deba ser acompañada de un depósito razonable como caución que venga después restituido o por el contrario confiscado si la reclamación resulta temeraria.

3. La oficina o el empleado citados, de acuerdo con las disposiciones vigentes, informarán a los órganos y a las autoridades competentes de los casos que permanecen sin resolver por inobservancia de las normas del presente capítulo; bien con finalidades estadísticas y de estudio, en atención a eventuales modificaciones de las normas mismas, bien para la adopción, en los casos graves, de las sanciones administrativas previstas por las disposiciones vigentes en el lugar en el que se han efectuado las compraventas.

Art. 204

Compraventas a los consumidores

1. Los artículos 9⁴⁷, 30.5⁴⁸, 134.5⁴⁹ y 159⁵⁰ se aplican a las compraventas que vengan efectuadas a un consumidor, tal y como es definido en el artículo 9.2⁵¹ - fuera de los locales habituales de actividad comercial y por tanto también: - directamente a su domicilio o en lugar no destinado a la venta, en el que se encuentre por cualquier motivo- a distancia, mediante el uso exclusivo por parte del vendedor, de cualquier sistema de comunicación a distancia.

2. El consumidor tiene además el derecho al resarcimiento de daños en el sentido del artículo 166. 3 /b)⁵², si la compraventa se ha visto propiciada por la adopción, de parte del vendedor o del intermediario o del productor, de una forma de publicidad que puede considerarse engañosa en el sentido de las disposiciones comunitarias.

⁴⁷ “El comerciante que fuera de los locales comerciales propone la conclusión de un contrato a un consumidor tiene el deber de informar por escrito a este último de su derecho a desistir del contrato dentro de los plazos y en los modos establecidos por el artículo 159 {“enviando a la contraparte...una declaración escrita en la que el propio consumidor puede limitarse a expresar su intención de desistir del contrato...”}”.

⁴⁸ “...en los contratos concluidos entre un “profesional” y un consumidor carecen de efectos las cláusulas que no han sido objeto de tratos previos, si ellas determinan, a daño del consumidor, un desequilibrio significativo de los derechos y de las obligaciones de las partes derivadas del contrato, aún cuando el “profesional” sea de buena fe”.

⁴⁹ “Las partes pueden convencionalmente reducir el plazo de prescripción de diez años...pero no los plazos previstos para los singulares tipos de contrato, excepto en las relaciones en las que es parte un consumidor, en las que solo es a favor de este último...”.

⁵⁰ Cfr., n. 47.

⁵¹ “En el presente Código se entiende por consumidor la persona física que actúa por motivos extraños a su actividad profesional”.

⁵² Cfr., n. 23.

3. Está prohibida y es nula, en el sentido de los artículos 140.1, /a)⁵³ y 143.1⁵⁴, la venta de un bien que, a un examen ulterior a su adquisición, se revela que puede comprometer la seguridad o la salud, en el sentido previsto por las normas comunitarias. El comprador tiene derecho al resarcimiento del daño, en el sentido del artículo 166.3, /b)⁵⁵.

4. Se hace reserva de toda ulterior disposición comunitaria.

5. Las autoridades administrativas pueden prescribir que para determinados bienes, habida cuenta su uso habitual y específico, o para cantidades de entidad superior a determinados límites de medida o de peso o similares, no corresponde al comprador la calificación de consumidor, al menos que él no la declare bajo su responsabilidad, en el acto de la adquisición y tal indicación venga reportada en la factura o en el recibo o en la nota de caja o generalmente en el documento de venta, pudiendo el vendedor exigirle un documento de reconocimiento del que resulte su actividad.

Art. 205

No conformidad del bien respecto de las indicaciones suministradas

1. El comprador, si se da cuenta sólo después de haber efectuado la adquisición, y sin culpa suya, que el bien entregado no es de conformidad con las indicaciones previas o simultáneamente suministradas por el vendedor, previstas en los artículos 188 y siguientes, puede ejercitar, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de adquisición el derecho de desistimiento más abajo indicado, a condición de que, tratándose de un bien empaquetado o embalado, se haya limitado a extraer el bien del paquete en el que estaba contenido y generalmente lo haya manejado únicamente para darse cuenta de su identidad.

2. El comprador para ejercitar el derecho de desistimiento está obligado a enviar al vendedor, dentro del plazo señalado en el párrafo 1, una comunicación escrita, en la que indica sucintamente la deformidad constatada e invita al mismo vendedor a entregarle, mediante restitución del bien recibido, otro conforme a las indicaciones habidas anteriormente, dentro de un plazo razonable no inferior a diez días. Transcurrido inútilmente dicho plazo, se considera que el desistimiento ha tenido lugar a todos los efectos, con obligación para las partes de efectuarse las recíprocas restituciones, salvo el deber del comprador de compensar al vendedor por la eventual utilización del bien que haya efectuado, aunque sólo sea para verificar su identidad. Y quedando a salvo la posibilidad para el comprador de solicitar una resolución judicial en el sentido del artículo 172⁵⁶.

3. Si se trata de bienes de consumo inmediato o deteriorables, la reclamación debe producirse inmediatamente y la entrega de otro bien, de acuerdo con las indicaciones suministradas, debe tener lugar en el acto de la

⁵³ "...el contrato es nulo: a) cuando es contrario al orden público, a las buenas costumbres, a una norma imperativa emanada para la tutela de los intereses generales, o para la salvaguarda de situaciones de relevancia social primaria".

⁵⁴ "Los contratos nulos en los casos indicados por el artículo 140.1, /a) {cfr., n.53} no son susceptibles de convalidación, del tratamiento de la nulidad parcial y de conversión, así como de cualquier otro correctivo".

⁵⁵ Cfr., n. 23.

⁵⁶ Cfr., n. 42.

reclamación misma, e, igualmente, el derecho de desistimiento puede ser ejercitado de forma inmediata después del rechazo del vendedor.

4. El comprador puede también valerse de los otros remedios previstos en esta sección, así como proceder a la resolución del contrato en el sentido de los artículos 114⁵⁷ y 158⁵⁸, aparte de su derecho al resarcimiento de los daños en el sentido del artículo 166.3, /a)⁵⁹.

Art. 206

Informaciones no pertinentes, inadecuadas o inutilizables

1. Cuando el comprador descubre, después de efectuada la adquisición y sin culpa suya, que sobre la etiqueta del bien entregado, o en el folleto anejo, o en el interior del paquete, hay indicaciones ilustrativas no conformes a las características del bien, o no comprensibles fácilmente, no redactadas en la lengua del lugar en la que se ha llevado a cabo la adquisición, de manera que no se halle en situación de utilizar en modo correcto el bien mismo, puede ejercitar dentro de los quince días siguientes a la fecha de adquisición el derecho de desistimiento, enviando al vendedor una comunicación escrita en la que le indica sucintamente el inconveniente encontrado, invitándole a suministrarle las indicaciones pertinentes dentro de un plazo razonable, no inferior a quince días. Transcurrido inútilmente dicho plazo, faltando un acuerdo entre las partes, se considera a todos los efectos que el desistimiento ha tenido efecto, con obligación para las partes de efectuarse las recíprocas restituciones.

2. Salvo el derecho del comprador al resarcimiento del daño en el sentido del artículo 166.3, /b)⁶⁰, puede además solicitar, en caso de urgencia, una resolución judicial en el sentido del artículo 172⁶¹.

3. Si se trata de bienes de inmediato consumo o deteriorables, la comunicación a que se refiere el párrafo 1 debe ser enviada inmediatamente, las indicaciones ilustrativas deben ser suministradas al comprador en el momento en que las requiere y el derecho de desistimiento puede ser ejercitado inmediatamente después del rechazo del vendedor.

Art. 206

Deformidad del bien, falta de calidad o presencia de defectos

1. El comprador, cuando el bien que se le ha entregado es distinto del vendido ("*aliud pro alio*"), o no es conforme al contrato, o no posee la calidad necesaria para el uso al que es destinado, o presenta defectos o vicios que no eran

⁵⁷ Cfr., n. 43.

⁵⁸ "3. ...Si el derecho de proceder a la resolución del contrato viene sometido a examen del juez, este puede...confirmar la resolución acaecida...puede negar la resolución...puede conceder al deudor...una prórroga del plazo de ejecución, o un prorrateo, o la posibilidad de eliminar dentro de un plazo razonable los defectos de la cosa entregada, o de demoler y devolver a su prístino estado lo que ha hecho y no ha debido hacer, o de entregar una cosa o de efectuar una prestación distinta, o de sustituir la cosa o los materiales empleados, o de reparar los daños ocasionados, o de enviar técnicos que aseguren un buen funcionamiento de la cosa entregada, o...declarar la resolución sólo parcialmente o precisando que el deudor no está obligado al resarcimiento del daño, o condenando al deudor a mencionado resarcimiento sin declarar resuelto el contrato en interés del acreedor".

⁵⁹ Cfr., n. 17.

⁶⁰ Cfr., n. 23.

⁶¹ Cfr., n. 42.

aparentes del todo en el momento de la compraventa o no resultaban de las indicaciones o declaraciones suministradas, o que se han producido o manifestado ulteriormente, sin que tengan por causa un uso no correcto que haya hecho del bien, o si no han sido observadas las modalidades previstas en el artículo 197, tiene el derecho a que el vendedor provea como se indica en los párrafos 3, 4 y 5 de este artículo, siempre que se lo comunique por escrito, o incluso oralmente si se trata de un consumidor, tal falta de calidad o la presencia de defectos o de vicios dentro del plazo de dos meses desde su descubrimiento. Tal comunicación no es necesaria si el vendedor ha reconocido los defectos susodichos o los ha ocultado.

2. Este derecho, si los citados defectos no han sido dolosamente ocultados por el vendedor, prescribe a los veinticuatro meses (veintiséis para un consumidor) de la entrega del bien vendido. Sin embargo, el comprador que sea demandado en juicio para el pago del precio puede hacer valer tal derecho posteriormente, siempre que haya comunicado al vendedor los mismos defectos dentro de los dos meses de su descubrimiento comprendidos dentro de los veinticuatro meses (veintiséis para un consumidor) de la entrega del bien.

3. El vendedor, en caso de deformidad del bien, o de falta de la calidad necesaria para el uso al que es destinado, tiene la obligación de suministrar al comprador otro bien de acuerdo con el contrato, dotado de la calidad correspondiente, o, si esto es objetivamente imposible, un bien análogo, dotado de la calidad correspondiente y que sea capaz de realizar en modo suficiente el interés del comprador, con reserva en todo caso del derecho al resarcimiento del daño sufrido por el comprador en el sentido del artículo 166.3, /a)⁶².

4. El vendedor a la vista de defectos de fabricación o de vicios que comprometen la consistencia y la utilización del bien vendido tiene la obligación de actuar como está previsto en el precedente párrafo 3, con reserva en todo caso del derecho al resarcimiento del daño sufrido por el comprador en el sentido del artículo 166.3, /a)⁶³.

5. El vendedor en presencia de defectos, también en relación con los debidos por el modo de efectuarse la entrega del bien, que pueden ser eliminados sin que quede comprometida la consistencia y la posibilidad de su utilización, y sin excesivo agravio por su parte, tiene el deber de proveer a eliminarlos; o, si se trata de defectos que no reducen notablemente la posibilidad de utilización de la cosa, debe aceptar una equitativa reducción del precio recibido, como está previsto en el artículo 113⁶⁴, con reserva, en todo caso, del derecho al resarcimiento del daño sufrido por el comprador en el sentido del artículo 166.3, /a)⁶⁵.

6. El comprador, si el vendedor no actúa como está previsto en los párrafos precedentes, puede obtener del juez la autorización para procurarse, en

⁶² Cfr., n. 17.

⁶³ Cfr., n. 17.

⁶⁴ “El acreedor que acepta la entrega de una cosa distinta de valor inferior, o con imperfecciones, o en cantidad inferior a la debida, o una prestación de hacer distinta de la pactada o con imperfecciones, tiene derecho, dando oportuna comunicación al deudor, de pagar un equivalente inferior al pactado, haciéndose restituir eventualmente parte de lo entregado, en la medida que, a falta de acuerdo, sea determinado por el juez...”.

⁶⁵ Cfr., n. 17.

cuanto sea posible, a expensas del vendedor, un bien de acuerdo con el contrato o análogo al comprado, como está previsto en el artículo 111.2, /b)⁶⁶.

7. El comprador, subsistiendo razones de urgencia, puede solicitar el pronunciamiento judicial de la resolución prevista en el artículo 172⁶⁷.

8. No siendo objetivamente posible la reparación o la sustitución del bien como está previsto en los párrafos precedentes, el comprador que no acepta la reducción del precio, puede actuar en el sentido de los artículos 114⁶⁸ y 158⁶⁹, a reserva de su derecho al resarcimiento del daño sufrido en sentido del artículo 166.3, /a)⁷⁰.

9. El comprador, al que le ha sido vendido un bien usado, puede exigir que el vendedor actúe como se indica en los párrafos precedentes, si los defectos no derivan como normal consecuencia del uso al que el bien ha sido sometido, pero, dado el tipo y las características del bien mismo, sobre la base de evaluaciones corrientes y teniendo en cuenta el precio fijado, los defectos deben de ser considerados de una naturaleza tal que no permitan la utilización satisfactoria con la que había contado en el momento de la adquisición. Todo ello, a reserva del derecho al resarcimiento del daño de acuerdo con el artículo 166.3, /a)⁷¹.

Art. 208

Otros incumplimientos del vendedor

1. En caso de retraso en la entrega del bien vendido, el comprador tiene el derecho de actuar como está previsto en el artículo 111.2, /b)⁷².

2. Para cualquier otro incumplimiento del vendedor, el comprador tiene en cualquier modo derecho de obrar como está previsto en los artículos 111⁷³, 112⁷⁴, 113⁷⁵, 114⁷⁶, 115⁷⁷, 116⁷⁸, 158⁷⁹, 160⁸⁰ y del 162 al 169⁸¹.

⁶⁶ “El acreedor... b) puede obtener del juez la autorización para procurarse en cuanto sea posible, a expensas del deudor, la cosa cierta y determinada o la cantidad de cosas sólo debidas en el género, que los terceros tengan disponibles”.

⁶⁷ Cfr., n. 42.

⁶⁸ Cfr., n. 43.

⁶⁹ Cfr., n. 58.

⁷⁰ Cfr., n. 17.

⁷¹ Cfr., n. 17.

⁷² Cfr., n. 66.

⁷³ “...el acreedor tiene el derecho de obtener, si es objetivamente posible, y salvo en todo caso el resarcimiento del daño, el cumplimiento o que este sea completado, en forma específica...”.

⁷⁴ “...el acreedor...tiene el derecho de obtener...que el deudor: a) le entregue una cosa distinta que tenga a su plena disponibilidad o le efectúe una prestación distinta...”.

⁷⁵ “El acreedor que acepta una cosa distinta de valor inferior, o con imperfecciones, o una cantidad de cosas inferior a la debida, o una prestación de hacer distinta, tiene el derecho... de pagar un equivalente inferior al pactado...”.

⁷⁶ “Verificándose un cumplimiento de importancia relevante...el acreedor tiene el derecho de proceder a la resolución del contrato...”.

⁷⁷ “...como consecuencia de la resolución del contrato el acreedor tiene el derecho de obtener del deudor, que no ha cumplido, la restitución de todo lo que le ha dado en consideración a la prestación esperada o en cualquier modo a causa del contrato, con independencia del resarcimiento del daño”.

⁷⁸ “...en caso de incumplimiento, cualquiera que sea su gravedad, el acreedor tiene el derecho de obtener del deudor el resarcimiento de los daños sufridos...”.

⁷⁹ Cfr., n. 58.

3. El comprador, si subsisten razones de urgencia, puede solicitar las resoluciones judiciales previstas por el artículo 172⁸².

Art. 209

Incumplimiento del comprador

1. Si el comprador no retira o no recibe el bien que se le ha vendido, el vendedor puede obrar en el sentido de los artículos 104⁸³ y 105⁸⁴.

2. Si el comprador no paga dentro del plazo convenido, el vendedor puede, previo requerimiento escrito y transcurridos inútilmente diez días de aquél o dentro de un plazo inferior tratándose de bienes perecederos, hacer vender en subasta los bienes todavía no entregados, en la forma prevista por las leyes procesales en el lugar en que tal compraventa coactiva venga efectuada y percibir

⁸⁰ "... las partes a favor de las cuales se han efectuado prestaciones en relación con un contrato inexistente, o nulo, o anulado, o ineficaz, o resuelto, o rescindido, o venido a menos por desistimiento, están obligadas a restituirse recíprocamente todo aquello que han recibido...".

⁸¹ Art. 162: "En caso de incumplimiento, de inexacto cumplimiento o de retraso, el deudor está obligado a resarcir aquéllos daños que, razonablemente, deben considerarse su consecuencia. Salvo cuanto viene previsto en el párrafo 3 de este artículo, el deudor queda exento de responsabilidad si demuestra que el incumplimiento, el incumplimiento inexacto o el retraso no son atribuibles a su conducta, verificándose que han tenido lugar por una causa (extraña) imprevisible e irresistible...3. En el caso previsto en el párrafo 3, primera parte, del artículo 75 {"obligaciones de hacer de naturaleza profesional"}, el deudor queda exento de responsabilidad por daños si se demuestra haber adoptado la diligencia requerida en la situación específica...". Art. 163: "El daño patrimonial resarcible comprende: a) sea la pérdida sufrida, b) sea la falta de la ganancia...". Art. 164: "1.El daño moral es resarcible: a) en caso de grave trastorno psíquico o de la esfera afectiva...b) en caso de dolor físico como condición de sufrimiento somático ...". Art. 165: "El daño futuro es resarcible...si subsiste la razonable certeza que el incumplimiento o el retraso no han agotado su eficacia causal...". Art. 166: "...el resarcimiento debe cumplir por principio la función específica de eliminar las consecuencias dañosas del incumplimiento...creándose aquél estado de hecho que subsistiría si las predichas situaciones no se hubieren producido". Art. 167: "1. No es debido ningún resarcimiento por el daño que no se hubiese producido si el acreedor hubiera adoptado las medidas necesarias que le corresponden antes de producirse.// 2. El agravamiento del daño que el acreedor habría podido impedir después de verificado el mismo, adoptando las medidas del caso, tampoco es resarcible...". Art. 168: "1. Si es probada la existencia del daño...pero resulta imposible o excepcionalmente difícil la determinación de un preciso montante...es admisible una valoración equitativa del mismo...el juez puede limitar la entidad del daño resarcible: a) si el resarcimiento integral resulta desproporcionado...b) en caso de culpa leve del deudor, sobre todo en los contratos en los cuales no está previsto a su favor ningún equivalente para la prestación por él debida". Art. 169: "...en caso de incumplimiento o de cumplimiento inexacto o de retraso relativos a deudas pecuniarias, el deudor esta obligado en cualquier modo al resarcimiento a favor del acreedor sin que este deba probar la existencia del daño...".

⁸² Cfr., n.42.

⁸³ "...el deudor puede requerir por escrito al acreedor a desistir de su actitud...asignándole un término adecuado, en relación con la naturaleza de la prestación debida, conforme a los usos y a la buena fe, y en cualquier caso no inferior a quince días...Transcurrido tal término si el comportamiento lamentado no ha cesado, se considera ha tenido lugar un incumplimiento por parte del acreedor".

⁸⁴ "...el deudor, si antes de hacer constar con su declaración el incumpliendo del acreedor intenta cumplir la obligación que tiene a su cargo y liberarse del mismo, está obligado a efectuar en relación con este último...una oferta real o por requerimiento de la total prestación debida...Si el acreedor acepta la oferta y recibe la prestación, el deudor queda liberado...Si el acreedor no acepta la oferta y se trata de una obligación de dar, el deudor puede quedar liberado efectuando la consignación de cuanto debe...".

el producto, aparte de poder obtener el resarcimiento del daño en el sentido del art. 166.3. /a)⁸⁵.

Capítulo Tercero

TIPOS PARTICULARES DE COMPRAVENTA

Art. 210

Compraventa con reserva de agrado, a prueba y sobre muestras

1. La compraventa con reserva de agrado no se perfecciona hasta que no viene comunicado, dentro del plazo convenido, el agrado del comprador, el cual, hasta este momento, debe limitarse a un simple examen del bien, sin poder hacer uso del mismo más que dentro de los límites indispensables para verificar que responde a sus exigencias lo mismo que a la ausencia de anomalías exteriormente apreciables. Si no procede al examen dentro del término convenido, estando el bien a disposición del vendedor, se considera que la compraventa no ha tenido lugar, Si, en cambio, el bien a sido entregado al comprador, y no se pronuncia en el plazo preestablecido, el bien se considera como de su agrado.

2. En la compraventa de bienes no consumibles, efectuada con la fórmula “satisfechos o reembolsados”, el comprador adquiere la propiedad del bien con la entrega, pudiendo hacer uso del bien con todo cuidado sin descomponerlo, para poder ejercitar el derecho de comunicar después al vendedor su declaración de desistimiento, sin necesidad de motivarlo, dentro del plazo indicado por el vendedor que no puede ser inferior a ocho días. Si el término indicado por el vendedor es inferior a ocho días, es considerado a todo efecto que su duración será de ocho días. A continuación de la susodicha declaración de desistimiento, transcurridos los ocho días, el comprador puede exigir el reembolso del precio pagado, contra la restitución del bien adquirido.

3. La compraventa a prueba queda sometida a condición suspensiva confirmada por una expresa verificación de la conformidad del bien vendido con los requisitos previstos en el artículo 196. El resultado de la prueba, a efectuarse como está previsto en el contrato o por los usos, debe estar adecuadamente motivado. Si tal resultado es favorable, el comprador puede solo efectuar reclamaciones por la falta de calidad o por los defectos y vicios manifestados posteriormente que no puedan ser determinados en el momento de la prueba. Si la prueba tiene un resultado desfavorable, el comprador puede pedir el resarcimiento del daño en el sentido del artículo 6.2⁸⁶, cuando el comprador haya obrado en contra de la buena fe.

4. En la compraventa a prueba el vendedor está obligado a entregar al comprador un bien que tenga no sólo todos los requisitos previstos por el artículo 196, sino que sea además conforme a las pruebas que las partes han elegido de común acuerdo, como elemento vinculante para la identificación del objeto de la compraventa, y cuya conservación debe ser efectuada con todas las debidas cautelas. Del bien vendido y entregado se exige una estricta conformidad con la

⁸⁵ Cfr., n. 17.

⁸⁶ “...Actúa en modo contrario a la buena fe la parte que emprende o continua los tratos preparatorios sin la intención de llegar a la conclusión del contrato...”.

prueba, salvo aquéllos márgenes de tolerancia que las partes hayan expresamente convenido, según la naturaleza del propio bien, en el sentido del artículo 106.4. No verificándose la conformidad, como ha sido pactada, el comprador tiene la facultad de obrar como está previsto en el artículo 205.2⁸⁷.

Art. 211

Compraventa con reserva de dominio

1. En la venta a plazos con reserva de dominio, el comprador adquiere la propiedad del bien (mueble) sólo con el pago del último plazo del precio, pero asume el riesgo del perecimiento o del deterioro del mismo a partir del momento de la entrega.

2. Salvo especiales disposiciones comunitarias o nacionales concernientes a determinados bienes, un pacto de reserva de dominio es oponible a los terceros si resulta de un acto expreso, suscrito por ambas partes contratantes, que tiene lugar en fecha cierta anterior al momento en el cual los terceros promueven una acción ejecutiva sobre el bien vendido.

3. Si el comprador incumple en medida superior al límite indicado en el artículo 110.2⁸⁸, el vendedor puede resolver el contrato procediendo como se halla previsto en el artículo 114⁸⁹, salvo que venga concedida al comprador una prórroga en el sentido del artículo 92, /a)⁹⁰.

4. En caso de resolución, el bien vendido debe ser restituido al vendedor, quien tiene a su vez el deber de restituir los plazos percibidos, sin embargo tiene derecho a una equitativa compensación por el uso que la contraparte ha hecho del bien mismo, y además al resarcimiento del daño. Si se ha convenido que los plazos entregados quedan a favor del vendedor a título de indemnización y su montante resulte manifiestamente excesivo, el comprador puede obtener una equitativa disminución según el criterio previsto por el artículo 170.4, inciso último⁹¹.

Art. 212

Leasing

1. Mediante este contrato, un empresario-concedente confiere a un arrendatario el derecho de usar, mediante el pago de cánones periódicos, un bien que este último ha escogido libremente en cuanto producido o revendido por un suministrador de su confianza. El bien mismo es vendido, de acuerdo con el

⁸⁷ “Las partes pueden válidamente concluir pactos en los que convengan los márgenes de tolerancia en la ejecución o de franquicia en cuanto al resarcimiento del daño que sean conformes a los usos o a la buena fe, habida cuenta la cualidad de las partes y la naturaleza de la prestación”.

⁸⁸ “Si ha sido concedida al acreedor por el deudor o por el juez la facultad de extinguir a plazos la deuda, el propio deudor pierde el beneficio concedido, si deja de pagar un plazo que sea superior a la octava parte de la deuda”.

⁸⁹ Cfr., n. 57.

⁹⁰ “La obligación... se considera incumplida...a menos que...: a) el deudor obtenga del acreedor una prórroga del plazo o que le venga concedida por el juez por motivos razonables”.

⁹¹ “La prestación prevista como cláusula penal puede ser equitativamente disminuida por el juez, si el deudor ha efectuado y el acreedor no lo ha rechazado un cumplimiento parcial, o si la entidad de la prestación prevista por la propia cláusula penal es manifiestamente excesiva, teniendo en cuenta, en todo caso, el interés que el acreedor tenga en el cumplimiento”.

arrendatario y en conexión con el contrato citado, por el suministrador al concedente que adquiere la propiedad.

2. En el momento de la estipulación del contrato, o posteriormente si así se ha convenido, puede ser concedido al arrendatario el derecho de opción a la adquisición del bien mismo al término de la relación, viniendo a ser de este modo su propietario mediante el pago del importe acordado.

3. Los cánones debidos por la utilización al concedente deben ser calculados teniendo en cuenta la amortización del coste del bien en relación con su duración y con el del servicio prestado por este último. Si tales cánones no vienen pagados en la medida prevista por el artículo 110.2⁹², el concedente, salvo acuerdo distinto, puede exigir el pago anticipado de los cánones todavía no vencidos, si así está previsto en el contrato, o proceder a la resolución del mismo y exigir la restitución del bien así como el resarcimiento del daño en el sentido del artículo 166. 3 / a)⁹³.

4. El arrendatario debe usar y conservar el bien con el debido cuidado, puede ceder el derecho de uso con el consentimiento del concedente, y, en caso de anomalías del bien mismo, puede ejercitar los derechos reconocidos por los artículos 205, 206 y 207 directamente del suministrador, salvo la necesidad de la intervención del concedente si se trata de proceder al desistimiento o a la resolución del contrato.

5. Al término de la relación, el arrendatario, ejercitando el derecho de opción al que se refiere el párrafo 2 y entregando el importe acordado, adquiere la propiedad del bien a todos los efectos.

6. Todo ello, a salvo de las disposiciones comunitarias y nacionales al respecto.

Art. 213

Compraventa con pacto de retro

1. En el momento de la conclusión del contrato el vendedor puede reservarse el derecho de recuperar la propiedad del bien vendido, dentro de un plazo convenido que no puede superar los tres años, mediante la restitución al comprador del precio recibido, incrementado por el eventual aumento de valor del bien mismo, sea debido a los gastos útiles efectuados por el comprador o por la devaluación de la moneda en el sentido del artículo 86.3⁹⁴.

2. El comprador está obligado a restituir el bien en el plazo de un mes desde la reclamación del vendedor que se halle dispuesto a entregarle la suma debida y por tanto a salvo de lo dispuesto en el artículo 108.1⁹⁵. Si el comprador no se halla en posesión del bien o no puede recuperarlo, o si resulta deteriorado a

⁹² Cfr., n. 88.

⁹³ Cfr., n. 17.

⁹⁴ “Si una deuda pecuniaria debe ser cumplida en un período posterior a aquél en que ha surgido...cuando la devaluación de la moneda comporte una devaluación de valor de la misma, superior al cincuenta por ciento al momento de la expiración de la deuda respecto del tiempo en que ha surgido, el deudor está obligado...a pagar al acreedor que no se halla en mora en el cumplimiento de su obligación, una suma suplementaria, respecto a la correspondiente al valor nominal”.

⁹⁵ “En los contratos sinalagmáticos si una parte no cumple o no se ofrece a cumplir su obligación, cualquiera que sea la gravedad del incumplimiento, el acreedor está facultado para suspender la prestación por él debida, contemporánea o sucesivamente, a menos que su rechazo sea contrario a la buena fe”.

causa de un uso negligente, el vendedor tiene el derecho al resarcimiento de los daños en el sentido del artículo 166.3 /a)⁹⁶.

3. Decae el derecho de recuperación para el vendedor si no lo ejercita en el plazo convenido. En cambio, si la contraparte rechaza dar ejecución a la reclamación del vendedor, este puede actuar en el sentido del artículo 111⁹⁷ o, en todo caso, reclamando el resarcimiento de los daños en el sentido del artículo 166.e /a)⁹⁸.

Art. 214 *Contrato estimatorio*

1. Por medio de este contrato el vendedor entrega bienes muebles materiales al comprador sobre los que adquiere la propiedad y la posesión, obligándose a pagar el precio convenido dentro del plazo concordado, a reserva de su facultad de restituir, en el plazo predicho, los bienes mismos o algunos de ellos, o, bajo expreso acuerdo, partes representativas de los mismos.

2. Si los bienes entregados, o algunos de ellos, son destruidos, dañados o vienen sustraídos al comprador, por causa que no le es imputable, debe en cualquier modo pagar el precio al vendedor.

3. Si dentro del plazo convenido el comprador no paga el precio debido y todavía se halla en posesión de los bienes recibidos, el vendedor puede actuar en su contra, a su elección, para obtener la restitución de los bienes o el pago del precio en el sentido del artículo 111⁹⁹.

Art. 215 *Suministro*

1. Si el vendedor se obliga a efectuar, a cambio de un precio equivalente, entregas continuadas y periódicas de bienes muebles, la entidad y el vencimiento de cada una de tales entregas, si no ha sido acordada al momento de la estipulación del contrato, puede ser de cuando en cuando indicada con la debida anticipación por el comprador dentro de los límites convenidos.

2. A falta de acuerdo, el precio debe ser pagado al vencimiento de uso para las entregas continuadas y al momento del singular suministro para las entregas periódicas.

3. Si por incumplimiento de una de las partes, que sea de relevante importancia en el sentido del artículo 107¹⁰⁰, la contraparte llega a la resolución

⁹⁶ Cfr., n. 17.

⁹⁷ “Frente al deudor que no ha cumplido la obligación, cualquiera que sea la importancia del incumplimiento, el acreedor tiene el derecho de obtener, si es objetivamente posible, y salvo en los casos de resarcimiento del daño, el cumplimiento o que el mismo se complete en forma específica...”.

⁹⁸ Cfr., n. 17.

⁹⁹ Cfr., n. 97.

¹⁰⁰ “...un incumplimiento es de relevante importancia si concierne a una de las obligaciones principales (y no secundarias) del contrato, y además cuando, teniendo en cuenta la cualidad de la persona o la naturaleza de la prestación, el incumplimiento mismo ocasiona al acreedor un perjuicio tal que le priva sustancialmente de aquello que en derecho cabe esperar del contrato”.

del contrato, para las prestaciones ejecutadas con anterioridad se aplica el artículo 114.5¹⁰¹.

4. Si el contrato es a tiempo indeterminado se aplica el artículo 57.2¹⁰².

Art. 216

Compraventa con pacto de exclusiva

1. La compraventa con pacto de exclusiva, a favor del vendedor o del comprador, es admisible en los límites permitidos por las normas comunitarias o nacionales, y sólo si no tiene la finalidad o el efecto de determinar un abuso de posición dominante, en la que una empresa venga a encontrarse, por sí misma o a través de la vinculación con otras relaciones contractuales análogas. En este último caso, establecida la nulidad del contrato, la parte contratante que ignoraba de buena fe la existencia de la citada vinculación, puede exigir de la contraparte el resarcimiento del daño en el sentido del artículo 166.3 /b)¹⁰³.

2. Si el pacto de exclusiva es a favor del vendedor, le está prohibido al comprador adquirir de terceros bienes de la misma naturaleza y, salvo pacto en contrario, proveer con medios propios a la producción de los mismos bienes. Si el comprador obra en contra de tales prohibiciones, el vendedor puede proceder a la resolución del contrato y exigir el resarcimiento de los daños en el sentido del artículo 166.3 /a)¹⁰⁴.

3. Si el pacto de exclusiva es a favor del comprador, el vendedor no puede efectuar, ni directa ni indirectamente, ventas de bienes que integran el objeto del contrato en la zona en la que es concedida la exclusiva. El vendedor es además responsable del comportamiento de los terceros que ponga conscientemente en grado de invadir la zona reservada al comprador, al que debe resarcir de los daños por ello sufridos.

4. En los supuestos del párrafo precedente, si el comprador asume la obligación de vender en exclusiva los bienes suministrados, se aplica el artículo 217.2.

Art. 217

Concesión de venta en exclusiva

1. Por este contrato un productor-vendedor se obliga a suministrar, al precio convenido, los bienes por él producidos a un concesionario-revendedor en la cantidad concordada entre un mínimo y un máximo; y este último se obliga a recibir tales bienes en la cantidad por él requerida no inferior al mínimo previsto, para revenderles en nombre propio y a su propio riesgo en la zona contractualmente establecida, practicando modalidades, condiciones y precios de venta indicados en el contrato. La relación contractual debe conformarse a las

¹⁰¹ “Si el incumplimiento interviene durante el desarrollo de un contrato de duración continuada o periódica, el efecto de la resolución no afecta a las prestaciones ejecutadas precedentemente”.

¹⁰² “Si en los contratos de ejecución continuada o periódica las partes no han fijado algún término final, cada una de ellas puede poner término al contrato mediante una comunicación dirigida a la contraparte, dando un preaviso dentro de un término que sea conforme a la naturaleza del contrato, a los usos o a la buena fe”.

¹⁰³ Cfr., n. 23.

¹⁰⁴ Cfr., n. 17.

prescripciones comunitarias sobre la concurrencia ya emanadas o que lo sean en el futuro de acuerdo con el artículo 85 del Tratado de Roma de 1957.

2. El concesionario-revendedor está obligado a dedicarse a la reventa de los bienes que constituyen el objeto del contrato, con toda la dedicación debida, y, en su defecto, responde de los daños que el productor-vendedor sufra, incluso si la entidad de la reventa alcanza el cuantitativo mínimo indicado en el contrato.

3. El concesionario-vendedor se obliga, además, a prestar a la clientela la asistencia necesaria en el momento de la adquisición y también posteriormente, mediante la adopción de las medidas y modalidades convenidas con la contraparte. Se obliga así mismo, utilizando la marca y distintivo de esta última, a disponer como se haya convenido su establecimiento de reventa y su taller de mantenimiento, a fin de poder acoger del modo más conveniente a la clientela y efectuar la asistencia prevista en el párrafo 1 de este artículo.

4. El productor-vendedor está obligado a entregar con la necesaria anticipación al concesionario-revendedor los bienes, que deben poseer todos los requisitos previstos por el artículo 196, en la cantidad por él requerida y dentro de los límites convenidos, así como los accesorios, las piezas, los recambios y similares, necesarios para el mantenimiento que deba efectuar y a proporcionarle todos aquéllos datos, informaciones y detalles que sean necesarios para llevar a cabo las prestaciones previstas en el contrato.

5. A falta de un acuerdo distinto, la concesión de venta se entiende estipulada con pacto de exclusividad en favor de ambos contrayentes. En tal caso, cada uno de ellos puede obrar respecto de la contraparte que incumple de acuerdo con lo establecido en los artículos 114¹⁰⁵ y 158¹⁰⁶, aparte del derecho al resarcimiento del daño en el sentido del artículo 166. 3 / a)¹⁰⁷.

Art. 218

Compraventa con franquicia

1. Una empresa de grandes dimensiones (*franchisor*, concedente), para la venta en gran escala mediante una red distribuidora de los bienes por ella producidos, concluye este contrato con una empresa de menores dimensiones (*franchisee*, concesionaria o afiliada) la cual entra, en tal modo, en esta red como concesionaria para dedicarse a la venta, en propio nombre, de los bienes mismos en la zona que le es atribuida. Este contrato, y el sistema organizativo que implica, puede ser utilizado no únicamente para la venta de bienes sino también para otras actividades económicas, no sólo en el campo de los servicios, en los límites y con la observancia de las prescripciones comunitarias sobre la concurrencia, ya emanadas o que lo sean en el futuro, de acuerdo con el artículo 85 del Tratado de Roma de 1957.

2. Antes de la estipulación del contrato las partes tienen la obligación de comunicarse exhaustivamente todas las informaciones necesarias, como está previsto en el artículo 7¹⁰⁸. La empresa concedente debe, por otra parte, indicar

¹⁰⁵ Cfr., n. 57.

¹⁰⁶ Cfr., n. 58.

¹⁰⁷ Cfr., n. 17.

¹⁰⁸ “En el curso de los tratos preparatorios cada parte tiene el deber de informar a la otra de toda circunstancia de hecho o de derecho, de la que tenga o deba tener conocimiento, que permita a esta última darse cuenta de la validez y conveniencia del contrato...”.

por escrito, con el borrador de contrato que somete a la contraparte, los datos relativos: a su actividad, a los resultados en ella obtenidos, a las marcas y a los signos distintivos a los que se acoge, en la red distribuidora por ella creada, a la composición de esta y a los cambios, así como a las vicisitudes de índole económica, contable, y hasta judicial que ha sufrido en los tres últimos años o desde su origen, a las condiciones que propone a la concesionaria en cuanto a la dedicación requerida, incluida la creación de una adecuada estructura operativa y para la garantía de un resultado mínimo de ventas, en la zona asignada, a la asistencia y al “buen hacer” que se compromete a suministrarle, al volumen y al computo del equivalente que se le exige y, además, a todo lo relativo a los otros datos que la contraparte le solicite y que no deban permanecer reservados. La empresa concesionaria debe, por su parte, indicar a la otra, por escrito o mediante documento si la contraparte lo solicita, todos los datos concernientes: a sus experiencias en el sector, a su actividad actual y a las perspectivas de lanzamiento, así como a los precedentes de índole económica, contable y hasta judicial, la consistencia de su explotación, también en cuanto a los locales y a los colaboradores y a todos los otros datos que la contraparte le solicite y que no deban permanecer reservados. Ambas partes, están obligadas a observar la más escrupulosa reserva en orden a los datos que les sean comunicados, como está previsto en el artículo 8¹⁰⁹.

3. El contrato debe ser estipulado por escrito bajo pena de nulidad y por una duración que permita a la empresa concesionaria amortizar los gastos afrontados por su adaptación, así como por ser admitida en la red distribuidora. Si el contrato es a tiempo indeterminado se aplica el artículo 57.2¹¹⁰. Al término del contrato puede ser convenido a cargo de la concesionaria la obligación de no efectuar ventas en concurrencia con la concedente por un período no superior a un año, en la zona en la que ha operado.

4. La concedente tiene la obligación de suministrar con la anticipación debida a la contraparte los bienes mismos, que deben poseer todos los requisitos previstos por el artículo 196, en la cantidad requerida, dentro de los límites cuantitativos convenidos, así como los accesorios, las piezas, los recambios, el material ilustrativo y publicitario y cuanto sea necesario para la venta y para la conservación que la concesionaria debe efectuar. La concedente está además obligada a poner a disposición de la concesionaria un conjunto de medios necesarios para desarrollar su actividad, como: signos distintivos, patentes, “buen hacer”; a suministrarle todas las informaciones que puedan servirle; a darle la debida asistencia técnica y a efectuar a su favor toda otra prestación que pueda facilitar el cumplimiento de sus obligaciones.

5. La concesionaria está obligada a dedicarse a la reventa de los bienes que constituyen el objeto del contrato, con todo el debido empeño y, en su defecto, responde de los daños que sufra la concedente aún cuando la entidad de la reventa alcance el límite cuantitativo mínimo previsto en el contrato. Además está obligada a seguir las instrucciones de la concedente:

¹⁰⁹ “Las partes tienen el deber de hacer un uso reservado de las informaciones que obtengan confidencialmente durante el desarrollo de los tratos preparatorios...”.

¹¹⁰ “Si en los contratos de ejecución continuada o periódica las partes no han fijado ningún momento final, cada una de ellas puede poner término al contrato mediante una comunicación dirigida a la contraparte dándole un preaviso dentro de un plazo que sea conforme a la naturaleza del contrato o a los usos o a la buena fe”.

- a) en la disposición de los lugares de venta y mantenimiento que no puede transmitir sin el consentimiento de la concedente;
- b) en la preparación y en la actualización de los colaboradores;
- c) en los contactos con la clientela, ante la cual debe presentarse como una empresa autónoma en todos los documentos, también en los publicitarios, y a la que debe aplicar los precios fijados por la concedente, absteniéndose de vender bienes fuera del territorio asignado o en concurrencia con la concedente misma;
- d) en la observancia de las modalidades operativas;
- e) en la utilización de los signos distintivos y de los secretos industriales y comerciales adquiridos con el “buen hacer” de la concedente y respecto de los cuales debe observar, y hacer observar por sus colaboradores la reserva más rigurosa, también en lo que concierne a la actividad desarrollada en su conjunto.

6. La concesionaria está obligada, en el acto de la suscripción del contrato, a entregar a la contraparte la suma en el mismo prevista como derecho de concesión; y después, en el curso de la relación, y en proporción al giro de los negocios, está obligada a satisfacer las rentas periódicas a la concedente que hayan sido convenidas.

Art. 219

Compraventa en pública subasta: informaciones preventivas

1. Esta compraventa, efectuada por un particular, tiene lugar mediante una puja abierta al público, en la cual el vendedor invita a cualquiera a hacer ofertas de adquisición de los bienes puestos en venta, cuya propiedad viene adjudicada, en la subasta ascendente, al que haga la oferta más elevada no seguida de una oferta superior y, en la subasta descendente, al que declare con prontitud adquirir el bien al precio indicado.

2. Dejando a salvo las normas comunitarias o nacionales sobre bienes de interés histórico y artístico y sobre las exportaciones, así como las normas comunitarias y estatales que para determinados bienes prohíban o autorizan, sólo dentro de determinados límites, la compraventa en subasta por parte de los particulares, este tipo de compraventas es regulado por las disposiciones de los artículos 219 y 220.

3. El vendedor está obligado a cumplir las específicas obligaciones de información siguientes:

- a) los anuncios expuestos previamente al público deben indicar exactamente, aunque sea de manera sintética o en su conjunto, los bienes que serán vendidos en subasta;

- b) el catálogo que sea distribuido en las salas en que los bienes vengan expuestos, y en la sala en que sean vendidos, debe contener por cada bien singular, y en la lengua del lugar donde se celebra la subasta, su exacta denominación, el lugar y la fecha o época de fabricación o de producción o su procedencia, las características más sobresalientes, los eventuales defectos, aparte del precio de salida a subasta;

- c) los datos del apartado / b) precedente deben figurar también en los carteles colocados junto a los bienes en la sala en la que vengan expuestos;

- d) sin embargo, esos mismos datos no son necesarios para el bien singular que venga puesto en venta, expresa y claramente, sin ningún precio de salida a subasta o con un precio irrisorio y además con la dicción “así como está”;

lo que significa que el vendedor no asume ninguna responsabilidad en torno a la consistencia y el valor del bien mismo; pero en cualquier modo está prohibido poner en venta bienes que puedan comprometer la salud o la seguridad del que les utiliza;

e) siendo puestos en venta productos agrícolas, piscícolas, alimenticios, mercaderías, sin que sean previamente expuestos los anuncios concernientes al objeto de la venta, la exacta denominación, su calidad y la proveniencia de los bienes mismos, deben ser claramente declarados por el subastador, en alta voz o sobre las pantallas fácilmente visibles, en el momento de la subasta.

Art. 220

Compraventa en pública subasta: procedimiento

1. El vendedor está obligado a celebrar la subasta según un procedimiento cuyas fases deben ser conocidas por el público, en modo claro y exhaustivo, en anuncios expuestos en la sala de ventas, así como en los catálogos distribuidos, y las correspondientes operaciones deben llevar la impronta de la máxima transparencia, con el fin de no crear insidias entre el público y no condicionar el completo desarrollo de las pujas.

2. En los anuncios concernientes al proceso a seguir, debe ser indicado:

a) si en el precio de venta está comprendido el derecho de subasta o si ese derecho es debido aparte y en que medida;

b) si en la subasta ascendente toda oferta al alza debe ser superior al 5 o al 10 por ciento o en cualquier otro porcentaje respecto del precio de salida de la subasta y respecto del precio de la oferta precedente de adquisición; y si, dado el tipo o el valor del bien, sea oportuno un aumento inferior al 5 por ciento o superior al 10 por ciento, esto debe ser declarado por el subastador en voz alta o aparecer en una pantalla bien visible:

c) si la oferta de adquisición, conteniendo las indicaciones de la suma máxima disponible, puede ser efectuada también por correo certificado, por teléfono o por vía electrónica, y, en estos dos últimos casos, acompañada de la expedición de una carta certificada con acuse de recibo, que de fe de la fecha que figura en el sobre y en el recibo, para establecer la prioridad y por tanto la adjudicación en caso de ofertas idénticas; y si en estos casos es requerido un depósito de garantía para participar en la puja, este importe en cualquier modo no debe superar el 5 por ciento de la suma máxima indicada como disponible, y debe ser deducido del precio debido en caso de adjudicación o inmediatamente restituido en caso contrario;

d) si, inmediatamente después de la adjudicación, el adjudicatario está obligado a suscribir el acto de adquisición del bien y a versar el precio correspondiente al final de la sesión de subasta y dentro de cuyo término deba retirar el bien, transcurrido este término, el vendedor puede confiarlo, a cargo del adjudicatario, a un depositario, respecto del cual queda en garantía del crédito de este último para la custodia.

3. Si en los anuncios concernientes al procedimiento no están contenidas indicaciones distintas, se entiende adoptada esta modalidad:

a) durante la puja el subastador debe, poniendo en venta el bien concreto, mostrarlo e indicarlo al público, si es posible, o por lo menos declarar en voz alta o en una pantalla claramente visible, la exacta denominación y sus características, señalando también el número del catálogo en el que ha sido incluido;

b) si se ha efectuado la oferta como se dice en el párrafo 2, / c) del presente artículo, el expedidor en la puja al alza deviene adjudicatario cuando su oferta escrita supere la última efectuada en la sala, y a un precio incrementado por la porcentual practicada para el bien mismo; pero el subastador debe declararlo en voz alta o sobre la pantalla, para dar la posibilidad de hacer otra oferta al alza;

c) el subastador, cuando del silencio o de la inactividad del público resulta que la última oferta efectuada es la máxima a la que se puede llegar, debe declararlo como tal en voz alta o en una pantalla bien visible y, después, debe golpear con el martillo o con el instrumento de que se sirva, por tres veces, diciendo: “uno, dos y tres” y proclamando, inmediatamente después: “adjudicado”, cuidando que entre su predicha proclamación y la adjudicación transcurran al menos treinta segundos;

d) el subastador, si se efectúan dos o más ofertas simultáneamente, debe preguntar si alguno de los oferentes está dispuesto a desistir y, en caso contrario, debe proceder al sorteo.

4. El adjudicatario si se da cuenta, después de la adjudicación y sin su culpa, que el bien que le ha sido adjudicado resulta notablemente disconforme respecto de las indicaciones o las declaraciones suministradas, puede enviar al vendedor una comunicación motivada en la que le manifieste su intención de desistir de la adquisición. Si dentro de quince días de la entrega de la citada comunicación no se llega a un acuerdo entre las partes, el adjudicatario puede exigir del vendedor la restitución del precio pagado, devolviendo el bien que le ha sido adjudicado, a reserva del resarcimiento del daño en el sentido del artículo 166.3 / a)¹¹¹.

5. El adjudicatario al que le ha sido vendido en subasta un bien nuevo puede valerse de los remedios establecidos en el artículo 207, párrafos del 1 al 8. Si le ha sido vendido un bien usado, puede valerse del remedio a que se refiere el artículo 207.9.

¹¹¹ Cfr., n. 17.