



12 de noviembre de 2019

Hon. Thomas Rivera Schatz  
Presidente  
Comisión sobre Relaciones Federales,  
Políticas y Económicas  
Senado  
San Juan, Puerto Rico

Estimado señor Presidente:

Agradecemos la oportunidad de ofrecer comentarios sobre el Sustitutivo al Proyecto de la Cámara 1654. El mismo propone crear y establecer el nuevo “Código Civil de Puerto Rico”; disponer sobre su estructura y vigencia; derogar el actual Código Civil de Puerto Rico de 1930, según enmendado; y para otros fines relacionados.

De acuerdo a la Exposición de Motivos, el Código Civil de 1930, según enmendado, es la fuente principal del derecho privado de Puerto Rico. El mismo reglamenta una multiplicidad de asuntos relacionados con la vida de los seres humanos y su interacción cotidiana con los demás. Ha sufrido innumerables enmiendas a través de los años, para actualizar sus disposiciones. La realidad social y jurídica de Puerto Rico, así como las relaciones familiares, personales, sociales y económicas en el año 1930, eran muy distintas a las que vivimos en el año 2019, por lo que urge una revisión de este importantísimo documento. Conforme a ello se presenta esta medida.

La Cámara de Comercio de Puerto Rico (en adelante “CCPR”) es una entidad sin fines de lucro, que agrupa a más de 600 empresas además de asociaciones afiliadas. Es la portavoz de los negocios en Puerto Rico, representando a todas las actividades comerciales, industriales, profesionales y los que constituyen la base fundamental de la economía puertorriqueña. Nuestra misión es promover el fortalecimiento de la empresa privada y la integración multisectorial, para fomentar el desarrollo socioeconómico sostenible de Puerto Rico y una mejor calidad de vida. La CCPR representa al comercio y la industria, sea esta grande o pequeña, de todos los sectores de la isla, con la intención de fortalecer el desarrollo de nuestros constituyentes, proveyendo conocimientos, representatividad multisectorial, y protegiendo los valores y fundamentos de la libre empresa. Desde este punto de vista hemos evaluado la medida.

La tarea de armonizar principios básicos de derecho, la jurisprudencia, así como las nuevas tendencias de derecho es una delicada, no sólo porque abarca asuntos que pueden estar reglamentados en otras leyes especiales en Puerto Rico, sino también por el impacto que dicha

tarea puede tener en nuestra sociedad y negocios jurídicos que son parte importante de la economía. Es por tal razón que las enmiendas realizadas deben proveer certeza y eficiencia a los negocios jurídicos y otros componentes, sin crear sobre reglamentación o burocracia en los procesos. Esta eficiencia resulta esencial para el desarrollo económico de Puerto Rico.

En la revisión del documento, hemos encontrado varios cambios que entendemos requieren mayor atención, principalmente porque los mismos podrían afectar la libre contratación, la certeza en el negocio jurídico, el desarrollo económico y la facultad de los dueños de propiedades para administrar y disponer de las mismas de una manera que promuevan agilidad comercial y competencia globalizada.

Una economía saludable se basa grandemente en un sistema de libertad empresarial. Esa libertad empresarial toma en consideración el interés público y el desarrollo económico. Como parte del desarrollo económico, se debe proteger el principio básico del disfrute de la propiedad, así como conceptos de libre contratación que faciliten y promuevan un libre comercio. Es precisamente en defensa de estos principios que presentamos estos comentarios y respetuosamente solicitamos que se analicen y se atiendan en el P. de la C. 1654 antes de su aprobación final.

El Capítulo IV del Libro V sobre “Los Contratos con Cláusulas no Negociadas” atiende conceptos relacionados a los formularios y los contratos de adhesión. Llama la atención que aun cuando el título de dicho Capítulo IV contiene el concepto de “negociación”, los artículos que comprenden el mismo no toman en consideración la negociación que se puede llevar a cabo entre las partes para determinar la aplicabilidad a un negocio jurídico. Específicamente, el propuesto Artículo 1272 define como “contrato de adhesión” aquel en el cual “el aceptante se ve precisado a aceptar un contenido predispuesto”. Es necesario destacar que en el campo de la contratación, la regla general es que una de las partes redacta el contrato y luego presenta el documento a la otra parte para comentarios y cambios. Son pocos los contratos que son redactados por las dos partes de manera simultánea. De esta misma forma, aun cuando una de las partes haya redactado un borrador inicial de un negocio jurídico, en una contratación entre dos o más partes, la parte que no redactó el contrato tiene en muchas ocasiones la oportunidad de negociar el negocio jurídico con la otra parte. Un ejemplo de este tipo de negociación es el de arrendamiento de bienes inmuebles. Nótese además que los cambios en la economía han hecho necesarios la redacción y el uso de contratos en que no se puede negociar todas las cláusulas individualmente. La negociación individual de todas las cláusulas en este tipo de contrato requeriría una cantidad de personal sustancial que aumentaría el costo de estos artículos. Nótese, sin embargo, que las compañías que tradicionalmente utilizan estos contratos, a saber, telecomunicaciones, seguros, banca, ofrecen una variedad de ofertas o productos con condiciones diferentes que permiten que el consumidor seleccione la mejor alternativa para atender sus necesidades.

Nótese además que las enmiendas propuestas se desvían sustancialmente de las prácticas aceptadas, utilizadas por este tipo de entidad. Ello encarecería el costo del producto o servicio y eliminaría cualquier posibilidad de que una compañía estadounidense pueda ofrecer en Puerto Rico los mismos precios que en los estados. Esto va en contra de la política pública adoptada por

esta administración que va dirigida a igualar los costos de los productos en Puerto Rico con el que tendría el mismo producto en los estados continentales.

Es importante señalar además que las industrias afectadas por estas enmiendas son altamente reguladas para asegurar los derechos del consumidor y la competitividad de las mismas. Conforme a ello, solicitamos a esta Honorable Comisión que el lenguaje de la medida se atempere a las normas jurídicas referentes al contrato negociado y al contrato de adhesión. Además sugerimos que se incluya lenguaje en cuanto a que las disposiciones del Artículo 1273 no le son aplicables a industrias altamente reguladas como lo sería la de las telecomunicaciones, banca y seguros.

En esta línea y siguiendo lo que entendemos es la intención de la Asamblea Legislativa de que las cláusulas del Capítulo IV apliquen a los “contratos no negociados”, como dice el título del Capítulo IV, recomendamos se elimine cualquier duda y se aclare que las cláusulas generales son aquellas que “no están sujetas a negociación”, y que los contratos de adhesión son aquellos en los cuales “solo una de las partes dicta las condiciones del contrato sin otorgar a la otra parte la oportunidad de negociar...”

En cuanto a la responsabilidad precontractual, reconocemos la importancia de que las negociaciones se lleven a cabo “conforme a la lealtad y la buena fe”, según se establece en el Artículo 1295 del P. de la C. 1654. Sin embargo, entendemos que la numeración en el Artículo 1296 de prácticas que pueden ser consideradas violaciones a “los deberes de conducta exigidos durante la etapa precontractual” (como por ejemplo terminar las negociaciones “tempestivamente” o no llevar a cabo las negociaciones “con seriedad”) pretende definir taxativamente prácticas que no son consideradas “de buena fe”. Ello de por sí, pone en peligro el concepto de la libre contratación y la buena fe. Por ello recomendamos se elimine la numeración taxativa de las conductas que pueden entenderse prohibidas y, en la alternativa, se utilice el concepto de dolo para determinar si la terminación de las negociaciones es una que está sujeta a responsabilidad y resarcimiento de daños.

Además de lo anterior, y en defensa de la libre contratación y el disfrute de la propiedad, respetuosamente se solicita que se revisen las cláusulas referentes al arrendamiento para aclarar que las disposiciones comprendidas en dicho capítulo pueden ser negociadas entre las partes. En este sentido, el propuesto Artículo 13 (Observancia de la ley) establece que la “ley imperativa no puede incumplirse o modificarse por voluntad de los particulares. Los actos que permita la ley dispositiva no pueden contravenir la moral ni el orden público.” De esta misma forma, el propuesto Artículo 14 (Renuncia de derechos), dispone que los “derechos que concede la ley pueden renunciarse siempre que no se prohíba su renuncia o que ésta [sic] no sea contraria a la ley, a la moral ni al orden público, ni en perjuicio de tercero.” A tenor con lo anterior, se entiende que es necesario aclarar que las disposiciones referentes a arrendamientos sean consideradas dispositivas y, por lo tanto, renunciables por cualquiera de las partes.

De esta misma forma, y aun cuando ciertas cláusulas contractuales puedan negociarse, se han identificado algunas disposiciones en el P. de la C. 1654 que podrían atentar contra principios básicos de la libre contratación y el disfrute de la propiedad. A manera de ejemplo, el Artículo

1360 del P. de la C. 1654 establece que el “arrendatario puede ceder el arrendamiento o subarrendar el bien.” Por otra parte, añade dicho Artículo que el “arrendador solo puede negarse [al subarriendo] cuando el cesionario o el subarrendatario no tienen las mismas calificaciones económicas que el arrendatario o cuando la actividad o el uso que efectuarán le causen perjuicio económico.” Respetuosamente entendemos que se están cubriendo asuntos que deben dejarse a la libre contratación de las partes. A tales efectos, se recomienda que se mantenga el Artículo 1440 de Código Civil vigente, el cual lee como sigue: “Cuando en el contrato de arrendamiento de cosas no se prohíba expresamente, podrá el arrendatario subarrendar en todo o en parte la cosa arrendada, sin perjuicio de su responsabilidad al cumplimiento del contrato para con el arrendador.”

Otra disposición del P. de la C. 1654 que se entiende debe revisarse es el Artículo 1364 el cual dispone que el “alquiler o precio del arrendamiento lo convienen las partes conforme al valor del bien arrendado o lo determina, ajustado al mismo criterio, un tercero que estas designen. Cuando la persona designada no quiera o no pueda determinarlo, el alquiler lo determina el tribunal.” (Énfasis suplido). En una negociación, aun cuando se toma en consideración el valor del bien arrendado, éste no es el único factor en el cual se basan las partes para acordar el precio del arrendamiento. Más aun, en ocasiones se ofrecen bienes inmuebles en arrendamiento a título gratuito o por un valor menor al del bien arrendado. El valor del bien, y por lo tanto, el valor del arrendamiento, lo deben negociar las partes contratantes.

En cuanto a las formalidades del contrato de arrendamiento, hay algunas disposiciones que pueden afectar la agilidad con la cual se lleva a cabo dicho negocio jurídico en Puerto Rico. A manera de ejemplo, se puede mencionar el Artículo 1367 el cual dispone que cuando “el arrendamiento es convenido por un término no mayor de seis (6) años, este [sic] debe perfeccionarse mediante la autenticación de las firmas de los contratantes ante un notario.” (Énfasis suplido.) Lo anterior significa que cada contrato, ya sea por un mes, dos años o seis años, debe ser firmado ante un notario. En la actualidad, son muchas las personas naturales y jurídicas que arriendan sus propiedades por menos de seis (6) años, las cuales pueden verse afectadas por el costo y trámite adicional que conllevaría el cumplir con esta formalidad. Más preocupante aún es el hecho de que el Artículo 283 del P. de C. 1654 dispone que “[s]i la ley impone una forma determinada para la validez de un negocio jurídico, la inobservancia produce la nulidad.” (Énfasis suplido.) El que un negocio jurídico esté sujeto a ataques de nulidad por el mero hecho de no cumplir con una formalidad (específicamente por no estar firmado ante un notario), pone en peligro no solo la libre contratación sino también la validez de muchos negocios jurídicos. Por lo tanto, se solicita que se elimine la generalidad de la nulidad de un negocio jurídico por inobservancia de requisito de ley (a menos que la ley especial o negocios específicos así lo requieran), así como que se elimine el requisito de firmar los contratos de menos de seis (6) años ante un notario.

La intención del Código debe ser promover un mercado libre y eficiente sin más reglamentación que la necesaria para garantizar y proteger el interés público y promover un crecimiento económico que esté más a tono con prácticas generales de libre contratación. Las enmiendas propuestas van a tono con la intención legislativa de promover y proteger los conceptos de libre

contratación y disfrute de la propiedad mientras a la vez se ofrecen protecciones al consumidor. Por lo tanto, respetuosamente se solicita se reevalúen los conceptos resumidos en esta ponencia.

Quedamos a las ordenes de esta Honorable Comisión para discutir el tema en mayor detalle.

Atentamente,



José Ledesma Fuentes  
Presidente