

GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA DE CUBA
MINISTERIO DE JUSTICIA

Información en este número

Gaceta Oficial No. 062 Ordinaria de 27 de diciembre de 2012

CONSEJO DE ESTADO

Decreto- Ley No. 304

CONSEJO DE MINISTROS

Decreto No. 310

GACETA OFICIAL



DE LA REPÚBLICA DE CUBA

MINISTERIO DE JUSTICIA

EDICIÓN ORDINARIA

LA HABANA, JUEVES 27 DE DICIEMBRE DE 2012

AÑO CX

Sitio Web: <http://www.gacetaoficial.cu/> — Calle Zanja No. 352 esquina a Escobar, Centro Habana

Teléfonos: 878-3849, 878-4435 y 873-7962

Número 62 – Precio \$0.80

Página 2077

CONSEJO DE ESTADO

RAÚL CASTRO RUZ, Presidente del Consejo de Estado de la República de Cuba.

HAGO SABER: Que el Consejo de Estado ha considerado lo siguiente:

POR CUANTO: El Decreto-Ley No. 15 de 3 de julio de 1978, “Normas Básicas para los Contratos Económicos”, se concibió, en lo fundamental, para establecer y regular el régimen de contratación entre los principales sujetos que intervenían en la ejecución de los planes económicos, dando paso con su aprobación a una normativa especial que halló luego su complemento en el vigente Código Civil, Ley No. 59 de 16 de julio de 1987.

POR CUANTO: Mediante el Decreto-Ley No. 71 de 4 de julio de 1983, se dispuso la necesaria ampliación del ámbito de aplicación de las mencionadas “Normas Básicas para los Contratos Económicos” y de su legislación complementaria, haciendo extensiva esta a las relaciones que contrajeran las empresas mixtas y demás formas de asociación económica internacional que se constituyeran de conformidad con la legislación vigente.

POR CUANTO: El Acuerdo No. 5380 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, de 18 de febrero de 2005, encargó al Ministro de Economía y Planificación para que dictara las indicaciones que resultaran procedentes y necesarias para el mejor desenvolvimiento y eficacia de las relaciones económico-contractuales que se desarrollaran en el territorio nacional, lo que derivó en la promulgación como norma transitoria de la Resolución No. 2253 del 8 de junio de 2005.

POR CUANTO: Los graduales cambios operados y en curso en el sistema de gestión económica del país, han hecho evidente la necesidad de proceder a un reordenamiento del régimen jurídico de la

contratación económica, dirigido, en lo fundamental, a establecer una normativa que reconozca y dote de una mayor autonomía contractual a los sujetos de la contratación, y contribuya a elevar la responsabilidad de estos en el cumplimiento de sus obligaciones. Por otra parte, es necesario eliminar la actual dispersión legislativa que en materia contractual caracteriza al ordenamiento jurídico cubano, preservando como única fuente supletoria de estos contratos al Código Civil.

POR CUANTO: Existen reglas y principios en materia de contratos, que deben ser expresamente reconocidos de manera que pueda ser exigida su observancia desde el proceso mismo de concertación, asegurando su mayor transparencia y contribuyendo a promover y asegurar las relaciones de cooperación entre las partes. Asimismo, se hace necesario dotar al sistema de contratación de la necesaria flexibilidad, de forma tal que alcance a comprender y tutelar, como plenamente eficaces, aquellas otras transacciones que tienen lugar en el ámbito de las relaciones interempresariales, sin que para ello se exija como presupuesto el otorgamiento de un contrato por escrito.

POR TANTO: El Consejo de Estado, en el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas por el inciso c) del artículo 90 de la Constitución de la República de Cuba, acuerda dictar el siguiente:

DECRETO- LEY No. 304

“DE LA CONTRATACIÓN ECONÓMICA”

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA

Ámbito de aplicación y principios de la contratación

ARTÍCULO 1.1.- **Ámbito de aplicación:** El presente Decreto-Ley es aplicable al contrato entendido como acto jurídico mediante el cual se crean, modi-

fican y extinguen relaciones jurídico-económicas de naturaleza obligatoria, para la ejecución de una actividad productiva, comercial o de prestación de servicios, en el que intervienen tanto personas naturales y jurídicas nacionales como personas naturales y jurídicas extranjeras que estén domiciliadas, establecidas o autorizadas para operar en el país.

2.- Las normas contenidas en este Decreto-Ley no se aplican a los contratos internacionales, salvo que las partes así lo acuerden voluntariamente.

ARTÍCULO 2.- Autonomía de la voluntad: Las partes en el proceso de contratación gozan de plena autonomía para concertar aquellos contratos y determinar su contenido, que garanticen sus necesidades económicas y comerciales, en correspondencia con las prioridades económicas y sociales que se establezcan por el Estado.

ARTÍCULO 3.1.- Buena fe: Las partes en un contrato están obligadas a actuar de buena fe y a prestarse la debida cooperación en su concertación, interpretación y ejecución.

2.- Se considera contraria a la buena fe, cualquier conducta opuesta a los buenos usos y prácticas comerciales generalmente aceptados, como el entrar en negociaciones o continuarlas sin la intención verdadera de llegar a la concertación del contrato, la reserva u ocultamiento de información y la declaración falta de seriedad, entre otras.

ARTÍCULO 4.1.- Igualdad entre partes: Las partes en un contrato gozan de plena igualdad y ninguna puede imponer su voluntad a la otra.

2.- Son nulas las cláusulas abusivas en las que se obligue a una de las partes a someterse a condiciones gravosas o desproporcionadas, y que sean el resultado de una imposición de la otra parte derivada de su posicionamiento privilegiado en la relación.

ARTÍCULO 5.- Confidencialidad: Las partes están obligadas a no revelar la información confidencial que recíprocamente se suministren con este carácter durante la etapa de negociación o ejecución ulterior del contrato, salvo las excepciones previstas en la ley.

ARTÍCULO 6.- Relatividad del contrato: El contrato no genera obligaciones a cargo de terceros, ni los terceros tienen derecho a invocarlo para hacer recaer sobre las partes obligaciones que estas no han convenido, salvo pacto o disposición legal en contrario.

ARTÍCULO 7.- Intangibilidad del contrato: Ninguna de las partes puede unilateralmente modificar o extinguir el contrato, salvo las excepciones previstas en la ley o pacto en contrario.

ARTÍCULO 8.- Interés general: En la concertación, interpretación y ejecución de un contrato, las

partes han de cumplir las regulaciones administrativas y no contravenir o dañar el interés público, la economía nacional, el medio ambiente y el orden social.

SECCIÓN SEGUNDA

De las partes en el contrato

ARTÍCULO 9.1.- Acreditación de las partes: Las partes durante la etapa de negociación deben acreditar su personalidad y capacidad jurídicas y, cuando corresponda, la representación.

2.- Para la acreditación de la personalidad y capacidad de la persona jurídica, se exhiben los documentos de creación o constitución de esta y de la inscripción en el registro público correspondiente que, le otorga personalidad jurídica. Se exceptúan de esta exigencia a los órganos y organismos del Estado y a las organizaciones políticas, de masas y sociales. Los ministerios de las Fuerzas Armadas Revolucionarias y del Interior determinan la forma en que las entidades que les están subordinadas acreditan su capacidad para estos actos.

3.- La personalidad y capacidad jurídicas de la persona natural se acreditan mostrando sus documentos de identidad y, si procede, las licencias que evidencien su condición de sujeto de estas disposiciones.

4.- El representante de cada parte en un contrato acredita tal condición mostrando el documento justificativo de la representación, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes.

ARTÍCULO 10.1.- Identificación de las partes en el contrato: En el contrato las partes deben estar identificadas.

2.- La identificación de las personas jurídicas comprende, entre otras, la denominación o razón social, el domicilio legal, nacionalidad, el Banco del cual es cliente, número de las cuentas bancarias en la moneda de pago, la inscripción en los registros correspondientes y los nombres y cargos de quienes las representan. En el caso de los representantes se consigna el documento que acredita tal condición.

3.- Las personas naturales deben consignar sus nombres y apellidos, domicilio, ciudadanía, número de identificación o pasaporte y, en su caso, los datos de las licencias correspondientes, Banco y número de cuenta con que operan.

CAPÍTULO II

DE LA CONCERTACIÓN DEL CONTRATO

SECCIÓN PRIMERA

De los tratos preliminares y de la responsabilidad precontractual

ARTÍCULO 11.1.- Tratos preliminares: Las partes pueden establecer negociaciones o tratos preliminares, dirigidos a la concertación de un contrato.

2.- Cualesquiera de las partes es libre de abandonar unilateralmente los tratos preliminares sin incurrir en responsabilidad. No obstante, la parte que ha negociado y ha interrumpido la negociación o tratos preliminares de modo contrario a la buena fe, es responsable de los daños y perjuicios causados a la otra por la no concertación del contrato.

SECCIÓN SEGUNDA

De la oferta contractual

ARTÍCULO 12.1.- **Oferta:** Toda propuesta de concertar un contrato, para que constituya una oferta, debe ser suficientemente clara y precisa e indicar la intención del oferente de quedar vinculado en caso de aceptación.

2.- Se considera que la oferta es suficientemente clara y precisa cuando contiene los elementos que resultan necesarios, de modo que con la sola aceptación del destinatario pudiera perfeccionarse el contrato.

ARTÍCULO 13.- **Manifestación de la oferta:** El oferente debe dar a conocer la oferta en el domicilio del destinatario. La oferta puede hacerse llegar por cualquier medio de comunicación, oral o escrito, comprendidos los medios telemáticos.

ARTÍCULO 14.- **Deber de información:** El oferente debe poner al alcance del destinatario de la oferta toda la información necesaria sobre hechos relativos al contrato que puedan influir sobre su aceptación.

ARTÍCULO 15.1.- **Vigencia de la oferta:** En toda oferta el oferente debe establecer el plazo de vigencia de esta, en correspondencia con la naturaleza del contrato y el tipo de prestación de que se trate.

2.- En caso de que el oferente omita precisar ese plazo, este será de veinte (20) días. El plazo de aceptación de una oferta del contrato, fijado por el oferente, comienza a decursar desde el momento en que la oferta llega al destinatario.

3.- La oferta puede ser revocada por el oferente antes de que se perfeccione el contrato, siempre que la comunicación de revocación llegue al destinatario antes de que este haya enviado la aceptación.

4.- Se entiende por vigencia de la oferta la permanencia de todos los elementos que se han hecho llegar al destinatario, necesarios para la aceptación y perfección del contrato.

ARTÍCULO 16.1.- **Condiciones generales de los contratos:** La oferta puede realizarse a través de condiciones generales, entendidas estas como las cláusulas preparadas o redactadas con antelación por una de las partes y presentadas por esta a la otra parte. Estas condiciones generales pueden instrumentarse mediante proformas.

2.- Las partes pueden negociar las proformas, modificándolas y adicionando aquellas cláusulas

particulares de especial aplicación para su relación contractual.

ARTÍCULO 17.1.- **Contrato concertado por adhesión:** La oferta puede estar también contenida en contratos predispuestos en los que el destinatario está obligado a declarar su adhesión, si quiere recibir la prestación que se le ofrece.

2.- Son contratos por adhesión, los contratos de prestación de servicios públicos de agua, electricidad, gas, telefonía; los contratos bancarios, así como aquellos otros que por su naturaleza se definen como tales en la ley.

3.- Los contratos por adhesión, no obstante, no pueden contener cláusulas abusivas.

ARTÍCULO 18.- **Bases permanentes de contratación y contratos marcos:** Las partes también pueden convenir sus relaciones económicas a través de bases permanentes de contratación o contratos marcos, de conformidad con los cuales se concierten los sucesivos contratos que se otorguen entre ellas. Se entiende por bases permanentes de la contratación aquellas indicaciones o líneas generales que se tendrán en cuenta para la contratación. Los contratos marcos son aquellos contratos cuyas cláusulas, ya definidas, exigen precisiones que se concretarán en el futuro.

SECCIÓN TERCERA

De la aceptación de la oferta y del momento de perfección del contrato

ARTÍCULO 19.1.- **Plazo para la aceptación:** El destinatario de la oferta, una vez que la ha recibido, puede dar respuesta aceptándola, haciendo una contraoferta o rechazándola, en el plazo y lugar pactado o, en su defecto, en el domicilio del oferente.

2.- Transcurrido el plazo de la oferta o, en su defecto, el de veinte (20) días, la parte que oferta el contrato, si no recibe respuesta, puede considerar rechazada la oferta.

ARTÍCULO 20.1.- **Aceptación de la oferta y perfección del contrato:** La aceptación de la oferta del contrato ha de ser total y puede ser expresa o tácita, perfeccionándose el contrato desde el momento en que el asentimiento llegue al oferente.

2.- La aceptación expresa puede hacerse llegar por cualquier medio de comunicación, oral o escrito, comprendidos los medios telemáticos. Cuando la oferta es verbal, la aceptación debe ser inmediata, a menos que las circunstancias indiquen otra cosa.

3.- La aceptación tácita comprende cualquier acto que indique asentimiento a la oferta. El silencio o la inacción, por sí solos, no constituyen aceptación.

ARTÍCULO 21.- **Contraoferta:** La respuesta a una oferta que pretenda ser una aceptación y que contenga adiciones, limitaciones u otras modificaciones esenciales, constituye una contraoferta, la que equivale a una nueva oferta.

CAPÍTULO III
DEL SUBCONTRATO
Y DE LA INTERVENCIÓN
DE TERCEROS EN EL CONTRATO
SECCIÓN PRIMERA

Del subcontrato

ARTÍCULO 22.1.- **Subcontrato:** El subcontrato es un nuevo contrato de idéntica naturaleza que el principal, mediante el cual la parte de un contrato con prestaciones pendientes (subcontratante), crea con un tercero (subcontratado), una nueva relación contractual derivada de la que aquel tiene en el contrato principal.

2.- No pueden subcontratarse las obligaciones que requieren la prestación personal del subcontratante por disposición legal, por la naturaleza de estas o por haberse pactado expresamente en el contrato.

ARTÍCULO 23.- **Acciones del subcontratado:** El subcontratado puede ejercitar:

- a) Las acciones derivadas del subcontrato contra el subcontratante; y
- b) salvo pacto en contrario, las acciones que corresponderían al subcontratante contra la otra parte del contrato principal, en la extensión en que esté pendiente el cumplimiento de las obligaciones de esta, respecto del subcontratante. Estas acciones pueden ser ejercidas en nombre e interés propio del subcontratado.

ARTÍCULO 24.1.- **Acciones de la parte que no ha concertado el subcontrato:** La parte que no ha concertado el subcontrato, mantiene contra el subcontratante las acciones derivadas del contrato principal.

2.- Puede ejercer también, salvo pacto en contrario, las que corresponden al subcontratante contra el subcontratado y puede ejercerlas en nombre e interés propio.

SECCIÓN SEGUNDA

De los terceros en la ejecución del contrato

ARTÍCULO 25.- **Terceros en la ejecución del contrato:** La parte obligada a ejecutar la prestación objeto del contrato puede concertar con un tercero otros contratos de distinta naturaleza para realizar determinadas prestaciones que garanticen la ejecución de aquella, sin que ello implique su exención de responsabilidad frente a la otra parte contratante.

SECCIÓN TERCERA

De la intervención de terceros en el contrato

ARTÍCULO 26.1.- **Contrato por persona a designar:** Cualquier parte puede reservarse la facultad de designar ulteriormente a un tercero para que asuma su posición contractual, salvo si el contrato no puede ser concertado por persona distinta, o la determinación de los sujetos es indispensable.

2.- La asunción de la posición contractual se produce, con efectos retroactivos a la fecha del contrato, cuando el tercero acepta la nominación y su aceptación es comunicada a la otra parte contratante que no hizo la reserva. Esta comunicación debe revestir la misma forma que el contrato y ser efectuada dentro del plazo estipulado o, en su defecto, dentro de los quince (15) días desde su concertación.

3.- Mientras no haya una aceptación válida del tercero, el contrato produce efectos solo entre las partes.

ARTÍCULO 27.1.- **Promesa de la obligación o del hecho de un tercero:** Puede pactarse por contrato la promesa que asume un sujeto (promitente) a favor de otro (promisario), de la obligación o el hecho que asumirá un tercero frente al promisario.

2.- Si el tercero no asume la obligación o no cumple el hecho prometido por el promitente, este último queda obligado a indemnizar al promisario. La indemnización tendrá en todo caso naturaleza sustitutiva de la prestación principal.

ARTÍCULO 28.1.- **Contrato a favor de tercero:** Se considera contrato a favor de tercero aquel en el que un sujeto denominado estipulante confiere a un tercero (beneficiario) los derechos o facultades de lo que ha convenido con otro sujeto denominado promitente, los que se entienden nacidos a favor del tercero desde que el contrato se perfecciona.

2.- La estipulación a favor del tercero puede agotar el contenido del contrato; en tal caso, todas las prestaciones derivadas del contrato se ejecutan a favor del beneficiario.

ARTÍCULO 29.- **Revocación o modificación de la estipulación a favor de tercero:** El estipulante puede revocar o modificar la estipulación, mientras el tercero no declare aprovecharse del derecho ya nacido a su favor, pero no puede hacerlo sin la conformidad del promitente si este tiene interés en que ella sea mantenida. Igualmente puede pactarse la irrevocabilidad de la estipulación de la que resulta favorecido el tercero.

ARTÍCULO 30.1.- **Excepciones oponibles al tercero y resolución del contrato a favor de tercero:** El promitente puede oponer al tercero las excepciones derivadas del contrato básico y las fundadas en otras relaciones con él.

El estipulante, salvo pacto en contrario, tiene el derecho de poder exigirle al promitente el cumplimiento de la estipulación en provecho del tercero y, en su caso, interesar la resolución del contrato siempre que el tercero no haya declarado su voluntad de aprovecharse del derecho nacido a su favor en virtud de la estipulación. Asimismo, puede reclamarle el cumplimiento de dicha estipulación a su favor, si el tercero no ha declarado aprovecharse de ella o él la revoca.

CAPÍTULO IV

DE LA FORMA DEL CONTRATO

ARTÍCULO 31.1.- **Expresión del contrato:** El contrato puede ser verbal o escrito. Como regla debe ser escrito, bien sea manuscrito, en forma documental impresa o en soporte electrónico, sin sujeción a otro tipo de formalidad, salvo las excepciones que en su caso se establezcan en correspondencia con la naturaleza y complejidad de las relaciones económicas que pretenda regular.

2.- El contrato puede contener anexos, entendidos como los documentos adjuntos a este al momento de su otorgamiento que precisan o complementan las cláusulas contractuales y que forman parte integrante de aquel.

3.- El original del contrato que redacten las partes es en idioma español, salvo las excepciones establecidas, con independencia de que se haya acordado la existencia de otras versiones idiomáticas del contrato, cuya fidelidad en la traducción garantizan las partes por los medios que de común acuerdo estimen pertinentes. En cualquier caso, existirán tantos ejemplares idénticos como partes concurren al contrato.

4.- Cuando las condiciones o características así lo aconsejen, las partes pueden concertar contratos verbales, observando en lo pertinente las reglas establecidas con carácter general para su concertación.

CAPÍTULO V

DEL CONTENIDO GENERAL

DEL CONTRATO

ARTÍCULO 32.- **Objeto del contrato:** El objeto del contrato debe describirse de forma tal que aparezcan claramente formuladas las prestaciones que lo conforman.

ARTÍCULO 33.- **Objeto de las prestaciones derivadas del contrato:** Los bienes y servicios objeto de las prestaciones derivadas del contrato, deben ser descritos exhaustivamente, cumpliendo los requisitos de posibilidad, licitud y determinación.

ARTÍCULO 34.- **Plazos para el cumplimiento de las obligaciones:** Las partes deben acordar los plazos para el cumplimiento total o parcial de sus respectivas obligaciones. En tal sentido, pueden convenir plazos esenciales, transcurridos los cuales cesa la obligación de aceptar la prestación contratada, sin perjuicio de la responsabilidad que se derive del incumplimiento.

ARTÍCULO 35.- **Términos o reglas internacionales:** Cuando proceda, las partes pueden referirse en el contrato a términos y reglas internacionales comerciales, marítimas, arancelarias, tecnológicas o de cualquier otro tipo, conforme a sus acepciones técnico-jurídicas.

ARTÍCULO 36.- **Precios y tarifas:** Los precios y tarifas se prevén por las partes en el contrato, teniendo en cuenta, en los casos que proceda, lo establecido en la legislación vigente.

ARTÍCULO 37.- **Pago:** La forma, medio, plazo, tasas de interés, lugar y cualquier otra condición del pago, se acuerdan por las partes atendiendo a las disposiciones jurídicas vigentes.

ARTÍCULO 38.1.- **Efectos de la falta de pago:** Como regla, si durante la ejecución de un contrato la parte obligada al pago incumple su obligación, la otra parte no está obligada a la ejecución de las obligaciones pendientes.

2.- No obstante, las partes pueden establecer en el contrato los supuestos en que la falta de pago no conlleva la suspensión de la prestación objeto de este, sin perjuicio del derecho a exigir la responsabilidad que corresponda.

ARTÍCULO 39.1.- **Parámetros de calidad:** En el contrato se pactan de forma expresa los parámetros de calidad requeridos, así como los métodos y procedimientos a emplear para su comprobación.

2.- Cuando la calidad no ha sido pactada ni puede ser determinada basándose en el contrato, la prestación debe ser de una calidad razonable y en ningún caso inferior a la media generalmente aceptada de acuerdo con el uso o aplicación de la mercancía o utilización del servicio.

ARTÍCULO 40.1.- **Plazos de garantía comercial:** Las partes acuerdan en el contrato los plazos de garantía comercial atendiendo a la naturaleza de la prestación que constituye el objeto del contrato, o en su caso, de acuerdo con las normas vigentes. De la misma forma, las partes acuerdan el momento a partir del cual este plazo comienza a decursar. En su defecto, se entiende que el mismo comienza a contarse desde que la prestación es ejecutada.

2.- Asimismo, cuando proceda, también acuerdan todos los aspectos relacionados con la documentación técnica y comercial a entregar.

ARTÍCULO 41.- **Del seguro:** En el contrato, cuando corresponda, debe determinarse la parte que debe obtener el seguro en virtud de los términos del contrato y de los riesgos contra los cuales se establece. El contrato de seguro que se firme se regirá por la legislación correspondiente.

ARTÍCULO 42.- **Soluciones alternativas para el cumplimiento:** En el contrato las partes pueden acordar las opciones que tienen en caso de reclamación por incumplimiento de determinadas obligaciones, como soluciones alternativas para garantizar el cumplimiento específico de estas.

ARTÍCULO 43.- **Exclusividad:** En el contrato pueden establecerse cláusulas de exclusividad a

favor de una de las partes. La exclusividad debe hacerse constar de forma expresa, no se presume.

ARTÍCULO 44.- Aviso: Como medida preventiva, las partes deben establecer en el contrato las formas de aviso ante la eventual posibilidad de un incumplimiento en su ejecución.

ARTÍCULO 45.- Limitación o exención de la responsabilidad: Las partes pueden establecer en los contratos, en los casos que proceda, las causas de limitación o exención de responsabilidad, así como el modo de proceder cuando concurren tales causas.

ARTÍCULO 46.- Solución de controversias: En el contrato debe pactarse el órgano judicial o arbitral ante el que se resolverán las controversias. No obstante, las partes deben negociar y solucionar amigablemente sus controversias previamente, debiendo agotar todas las posibilidades de arribar a acuerdo llegado el momento.

ARTÍCULO 47.- Modificación y terminación del contrato: En el contrato las partes deben prever las circunstancias que pueden dar lugar a la modificación del contrato y el modo en que tal modificación debe realizarse. Asimismo, pueden establecer las causas de terminación del contrato.

ARTÍCULO 48.- Vigencia del contrato: Corresponde a las partes, en su caso, determinar el término de vigencia del contrato o la prórroga de este, en defecto de lo cual se considera su expiración cuando finalicen o se cumplan las obligaciones de las partes establecidas en el contrato.

ARTÍCULO 49.- Otros pactos: Además de los elementos regulados en este capítulo, las partes pueden establecer en los contratos otras cláusulas, pactos y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no contradigan la legislación vigente.

CAPÍTULO VI

DE LAS FORMAS DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS

SECCIÓN PRIMERA

Disposición general

ARTÍCULO 50.- Garantías: Para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de un contrato, puede emplearse cualesquiera de las garantías reconocidas por la legislación vigente, así como cualquier otra válida, acordada por las partes.

SECCIÓN SEGUNDA

De la sanción pecuniaria

ARTÍCULO 51.1.- Sanción pecuniaria: Las partes pueden pactar el pago de sanción pecuniaria por mora o por incumplimiento total o parcial de una obligación del contrato.

2.- Se entiende por sanción pecuniaria la suma de dinero pactada por las partes en el contrato, expresada en una suma alzada, porcentualmente o mediante otro indicador en relación con el valor de la

prestación que se garantiza, cuya cuantía la parte infractora está obligada a pagar a la perjudicada con motivo del incumplimiento contractual.

ARTÍCULO 52.- Cumplimiento de la obligación: El pago de la sanción pecuniaria no exime al infractor del cumplimiento de la obligación, salvo que expresamente se pacte lo contrario.

ARTÍCULO 53.1.- Carácter de la sanción pecuniaria: La sanción pecuniaria sustituye la reparación de daños e indemnización de perjuicios derivados del incumplimiento, salvo pacto en contrario, en cuyo caso las partes pueden acordar el resarcimiento de daños y la indemnización de los perjuicios solo en la cuantía en que estos no estén cubiertos por la sanción pecuniaria pactada.

2.- El pago de los intereses moratorios en las obligaciones pecuniarias excluye la sanción pecuniaria.

3.- El tribunal o el órgano arbitral está facultado para adecuar la sanción pecuniaria atendiendo al grado de cumplimiento de la obligación o en los supuestos en que esta resulte desproporcionada o abusiva.

SECCIÓN TERCERA

De las garantías emitidas por instituciones financieras

ARTÍCULO 54.1.- Garantías financieras: Las partes, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del contrato, pueden exigir la contratación de garantías con las instituciones financieras.

2.- Las garantías referidas en el numeral anterior constituyen contratos accesorios distintos del contrato principal, y como servicio financiero implican costos adicionales al solicitante.

CAPÍTULO VII

DE LA INTERPRETACIÓN E INTEGRACIÓN DEL CONTRATO

SECCIÓN PRIMERA

De la interpretación del contrato

ARTÍCULO 55.1.- Disposición general: La interpretación del contrato se ajusta al sentido literal de sus cláusulas, cuando sus términos son claros y no dejan dudas sobre la intención de las partes contratantes.

2.- Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deben entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes a aquellos respecto a los cuales las partes se propusieron contratar.

3.- Si las palabras en el contrato son contrarias a la intención común de los contratantes, prevalece esta sobre aquellas.

4.- Para determinar la intención de las partes deben tenerse en cuenta todas las circunstancias pertinentes del caso; en particular, la naturaleza y finalidad del contrato, las negociaciones previas, cualesquiera

prácticas que las partes hayan establecido entre ellas, los usos y el comportamiento ulterior de estas.

ARTÍCULO 56.- Calificación del contrato: La calificación del contrato ha de descansar en su contenido, con independencia de la denominación que las partes asignen a aquel.

ARTÍCULO 57.1.- Interpretación de las cláusulas oscuras: La interpretación de las cláusulas oscuras de un contrato debe favorecer a la parte que no haya propuesto o redactado tal cláusula.

2.- Si existen dudas que recaen sobre circunstancias accidentales y el contrato es gratuito, se interpreta a favor de la menor transmisión de derechos e intereses. Si el contrato es oneroso, debe interpretarse a favor de la mayor reciprocidad de prestaciones.

ARTÍCULO 58.- Interpretación conforme con la naturaleza y objeto del contrato: Las palabras con distintas acepciones son entendidas en aquella que sea más conforme con la naturaleza y objeto del contrato.

ARTÍCULO 59.- Interpretación sistémica del contrato: Las cláusulas y expresiones se interpretan en función del contrato en su conjunto o de la disposición en la cual se encuentren.

ARTÍCULO 60.- Conservación del contrato: Las cláusulas de un contrato se interpretan en el sentido de que todas produzcan algún efecto, antes que privar de efectos a alguna de ellas.

ARTÍCULO 61.1.- Prevalencia de las condiciones particulares: Cuando exista contradicción entre las condiciones generales y las particulares específicamente previstas para ese contrato, prevalecen estas sobre aquellas, salvo que las condiciones generales resulten más beneficiosas que las particulares para la parte que no las propuso o no las redactó.

2.- La contradicción entre una cláusula general y una especial se resuelve siempre a favor de esta última, en tanto sea más favorable al cumplimiento de la obligación principal.

ARTÍCULO 62.- Discrepancias entre las versiones idiomáticas de un contrato: En caso de discrepancia entre varias versiones idiomáticas del mismo contrato, se prefiere la interpretación acorde con la versión del idioma en que fue redactado originalmente el contrato. En caso de que existieran varias versiones originales, se prefiere la interpretación acorde con la versión en idioma español.

SECCIÓN SEGUNDA

De la integración del contrato

ARTÍCULO 63.1.- Fuentes de integración del contrato: Son fuentes de integración del contrato el derecho imperativo, la voluntad de las partes, el derecho dispositivo, así como los usos y prácticas comerciales generalmente aceptados.

2.- Suscrito el contrato, cuando las partes hayan omitido una disposición importante para la determinación de sus derechos y obligaciones, se considera integrada al contrato aquella disposición que resulte más apropiada a las circunstancias.

3.- Para determinar cuál es la disposición más apropiada, se tienen en cuenta, entre otros factores, la intención de las partes, la naturaleza y finalidad del contrato, la buena fe, la lealtad negocial y el sentido común.

CAPÍTULO VIII

DE LA MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO

SECCIÓN PRIMERA

Disposiciones generales

ARTÍCULO 64.- Fuentes de modificación contractual: El contrato se modifica por acuerdo de las partes, por disposición legal o por decisión judicial. La modificación del contrato por acuerdo de las partes debe estar aprobada por sus contratantes o sus respectivos representantes.

ARTÍCULO 65.1.- Terminación del contrato: El contrato puede terminar por las causas siguientes:

- a) Acuerdo de las partes;
- b) declaración judicial; o
- c) cualquier otra de las causas de extinción de las obligaciones, reconocidas en las normas jurídicas.

2.- La parte causante de la terminación de un contrato responde, en su caso, de los daños y perjuicios que se deriven de esta para la otra parte, excepto por causa de fuerza mayor o caso fortuito.

ARTÍCULO 66.1.- Eficacia modificativa o extintiva del contrato: La modificación o extinción del contrato por acuerdo de las partes constituye un nuevo contrato con efectos modificativos o extintivos, según sea el caso.

2.- La modificación o extinción de un contrato por acuerdo de las partes, puede hacerse constar en suplemento, entendido este como el documento que se une al contrato después de otorgado. El suplemento también puede utilizarse para concretar el contenido del contrato o prorrogar su vigencia.

SECCIÓN SEGUNDA

De la modificación por transmisión de la posición contractual

ARTÍCULO 67.1.- Transmisión de la posición contractual: En los contratos con prestaciones pendientes, cualesquiera de las partes puede transmitir a un tercero su posición contractual, con arreglo a lo dispuesto en esta Sección, salvo que esa transmisión esté prohibida por acuerdo de las partes, por la naturaleza del contrato o por disposición legal.

2.- Se denomina contrato básico al contrato transmitido, cedente a quien es parte en él y realiza

la transmisión, cesionario al tercero, y cedido a la otra parte del contrato básico.

ARTÍCULO 68.1.- Efectos: La transmisión de la posición contractual coloca al cesionario en la situación jurídica del cedente en el contrato básico, con asunción de sus derechos y facultades, y sus obligaciones y deberes, salvo reserva expresa sobre alguno de ellos.

2.- El cesionario no puede valerse de las garantías personales o reales otorgadas por quienes no han sido parte en el contrato básico sin la conformidad expresa de estos.

ARTÍCULO 69.1.- Conformidad del cedido: En la transmisión de la posición contractual, la conformidad del cedido:

- a) Puede ser anterior, simultánea o posterior a la cesión. La conformidad anterior es ineficaz respecto del cedido que no es parte en el contrato de transmisión, en tanto no sea notificado de la cesión, no tome noticia de ella, o si ha sido prestada en un contrato celebrado por adhesión;
- b) no produce la liberación del cedente del cumplimiento de las obligaciones resultantes del contrato básico, salvo si el cedido admite expresamente esa liberación o el cesionario le da garantía de que cumplirá;
- c) incluye al contrato accesorio, si es dada respecto de la transmisión del contrato principal; y
- d) debe ser prestada por todos si en la parte cedida hay pluralidad de sujetos. No obstante, la conformidad de uno de ellos es suficiente a su respecto si sus obligaciones resultantes del contrato básico son separables de las de sus coobligados, y el cesionario da garantía de cumplimiento a los demás.

2.- La transmisión es ineficaz respecto al cedido en tanto este no preste su conformidad, salvo si:

- a) El contrato básico es de ejecución instantánea y contiene obligaciones que no requieren la prestación directa del cedido;
- b) lo que se transmite es un contrato con prestaciones pendientes y el cedido posteriormente acepta la prestación ofrecida por el cesionario; y
- c) el contrato concertado mediante un instrumento que contiene todos sus elementos particulares es transmisible manualmente o por endoso, y esta transmisión se produce efectivamente.

ARTÍCULO 70.- Responsabilidad por incumplimiento del cesionario frente al cedente y el cedido: Si el cedente no ha quedado liberado y el cesionario incurre en un incumplimiento que motiva la resolución del contrato básico conforme con lo establecido en el presente Decreto-Ley:

- a) El cedido debe comunicarlo al cedente en un plazo de quince (15) días contados desde que cono-

ció o debió haber conocido el incumplimiento. Esto solo se aplica en los casos en que la eficacia de la cesión está supeditada a la conformidad del cedido;

- b) el cedente puede subrogarse en las acciones del cedido contra el cesionario; y
- c) el cedente responde ante el cedido como un fiador simple, sin acción de regreso contra el cesionario.

ARTÍCULO 71.- Responsabilidad del cedente frente al cesionario: El cedente responde frente al cesionario, salvo estipulación en contrario:

- a) Por la existencia y la validez de la posición contractual transmitida. La estipulación en contrario es ineficaz si el cedente conoció o debió haber conocido la inexistencia o la invalidez o actúa profesionalmente en la actividad a la que corresponde el contrato básico, a menos que el cesionario también se desempeñe profesionalmente en esa actividad; y
- b) por el cumplimiento de las obligaciones del contrato básico, si actúa como garante del cedido frente al cesionario. En este caso responde como un fiador simple del cedido.

ARTÍCULO 72.- Excepciones del cedido: El cedido puede oponer al cesionario:

- a) Las excepciones derivadas del contrato básico; o
- b) las excepciones fundadas en otras relaciones con el cedente en el caso en que haya hecho reserva expresa sobre todas o algunas de ellas.

ARTÍCULO 73.- Transmisión singular: La transmisión singular de derechos o de obligaciones emergentes de un contrato en curso de ejecución, está regida por las disposiciones del Código Civil referidas a los contratos de cesión de créditos y de asunción de deudas.

ARTÍCULO 74.- Transmisiones por imperio de la ley: Las transmisiones de la posición contractual por imperio de la ley quedan sujetas a las normas especiales que las regule y, supletoriamente, a lo previsto en esta Sección.

ARTÍCULO 75.- Aplicación supletoria: Las disposiciones del Código Civil referidas al contrato de cesión de créditos y a la asunción de deudas, se aplican al contrato de transmisión de la posición contractual, en cuanto no se opongan a esta Sección.

SECCIÓN TERCERA

Modificación o terminación por excesiva onerosidad

ARTÍCULO 76.- Modificación o terminación contractual por excesiva onerosidad: El contrato puede modificarse o darse por terminado en caso de excesiva onerosidad, entendida esta cuando ocurren sucesos que alteran fundamentalmente el equilibrio del contrato, ya sea por el incremento en el costo de

la prestación a cargo de una de las partes, o bien por una disminución del valor de la prestación a cargo de la otra, y si se cumplen todos los requisitos siguientes:

1. Dichos sucesos ocurren o son conocidos por la parte en desventaja, después de la celebración del contrato;
2. dichos sucesos no pudieron ser razonablemente previstos por la parte en desventaja en el momento de celebrarse el contrato; y
3. dichos sucesos escapan al control de la parte en desventaja.

ARTÍCULO 77.- Actuación de la parte perjudicada por excesiva onerosidad: En caso de excesiva onerosidad, la parte en desventaja puede solicitar a la otra parte la renegociación del contrato. Tal solicitud debe formularla sin demora injustificada, con indicación de los fundamentos en que se basa. En tal sentido:

1. La solicitud de renegociación no autoriza en sí misma a la parte en desventaja a suspender el cumplimiento de sus obligaciones.
2. En caso de no llegarse a un acuerdo en un plazo prudencial, cualesquiera de las partes puede acudir al tribunal competente.
3. Si el tribunal determina que se presenta una situación de alteración del equilibrio y, siempre que lo considere razonable, puede:
 - a) Adaptar el contrato, de modo que se restablezca su equilibrio; o
 - b) dar por terminado el contrato en una fecha determinada y en los términos que a tales efectos establezca.

SECCIÓN CUARTA

De la resolución del contrato

ARTÍCULO 78.1.- Resolución unilateral del contrato por incumplimiento esencial: La parte que ha cumplido o esté presta a cumplir su obligación puede, salvo que se afecte el interés general, dar unilateralmente por terminado el contrato si la falta de la otra parte al cumplir una de sus obligaciones contractuales constituye un incumplimiento esencial, debiendo comunicarle expresamente tal determinación.

2.- Para determinar si la falta de cumplimiento de una obligación constituye un incumplimiento esencial se tiene en cuenta, en particular:

- a) Si el incumplimiento recae en algunas de las obligaciones principales y priva sustancialmente a la parte perjudicada de lo que tenía derecho a esperar en virtud del contrato; y
- b) si el incumplimiento le otorga a la parte perjudicada razones objetivas y fundadas para creer que no puede confiar en el cumplimiento futuro de la otra.

ARTÍCULO 79.- Resolución unilateral por mora: Si una de las partes incurriera en mora y la otra le concediera un plazo adicional para el cumplimiento, y este también fuera incumplido, la parte que ha cumplido o esté presta a cumplir su obligación puede, siempre que no se afecte el interés general, dar unilateralmente por terminado el contrato, comunicando expresamente a la otra parte su determinación.

ARTÍCULO 80.- Efectos de la resolución: La resolución del contrato libera a las dos partes de sus obligaciones, salvo la reparación del daño y la indemnización de perjuicios que pueda ser debida. La resolución no afecta a las estipulaciones del contrato relativas a la solución de controversias ni a ninguna otra estipulación del contrato que regule los derechos y obligaciones de las partes en caso de resolución.

CAPÍTULO IX

DE LA RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

ARTÍCULO 81.1.- Disposición general: El mero incumplimiento de una obligación preestablecida constituye un ilícito civil.

2.- La parte que incumpla un contrato asume la responsabilidad derivada de dicho incumplimiento, salvo que este tenga por causa la fuerza mayor o el caso fortuito.

3.- La parte infractora no queda liberada del cumplimiento de su obligación, salvo por acuerdo de las partes o por declaración judicial.

ARTÍCULO 82.- Limitación, exoneración o agravamiento de responsabilidad: Las partes no pueden pactar cláusulas de limitación, exoneración o agravamiento de la responsabilidad por incumplimiento que sean contrarias a derecho o que sean manifiestamente inequitativas de acuerdo con la finalidad del contrato, salvo los casos previstos en la ley.

ARTÍCULO 83.1.- Actuación frente al incumplimiento: Ante la posibilidad de incumplimiento del contrato, las partes deben comunicarse de inmediato y, conforme con el principio de buena fe contractual, adoptar medidas efectivas que tiendan a disminuir el efecto del incumplimiento.

2.- Es deber de las partes velar y reclamar por el estricto cumplimiento de todas las cláusulas del contrato, y no solamente por aquellas que se refieren a las obligaciones de cobros y pagos.

ARTÍCULO 84.- Responsabilidad universal por deudas: El deudor responde por sus obligaciones con todos los bienes, derechos y acciones que integran su patrimonio, salvo las limitaciones establecidas en la ley.

ARTÍCULO 85.1.- Contenido de la responsabilidad: La responsabilidad contractual comprende:

- a) El cumplimiento de la obligación;

- b) la reparación del daño;
- c) la indemnización de perjuicios; y
- d) el pago de los intereses moratorios, en el caso de las obligaciones pecuniarias.

2.- A estos efectos se entiende por:

- a) Cumplimiento de la obligación: La ejecución por la parte obligada de las obligaciones contractuales conforme con lo pactado; o de no ser posible, el cumplimiento por equivalente.
- b) Daño: La afectación que realmente se ocasiona al patrimonio del perjudicado, por incumplimiento de obligaciones contractuales.
- c) Perjuicios: Los beneficios dejados de percibir con motivo del incumplimiento de obligaciones contractuales.

ARTÍCULO 86.- Presupuestos de la responsabilidad: La responsabilidad a título de daño, perjuicios o ambos, es exigible cuando se demuestre lo siguiente:

- a) La existencia de una acción u omisión antijurídica;
- b) que exista una relación de causalidad entre la acción u omisión y el daño o perjuicio ocasionado; y
- c) su cuantificación.

ARTÍCULO 87.- Concurrencia de responsabilidad: Para la imputación de responsabilidad de una parte, se tiene en cuenta si existió mora, culpa o dolo de la otra parte.

ARTÍCULO 88.- Responsabilidad del propio perjudicado: Cuando el daño se deba en parte a un acto u omisión de la parte perjudicada o a otro evento cuyo riesgo ella asumió, la cuantía de su reparación se reduce en la medida en que tales factores hayan contribuido al daño, tomando para ello en consideración la conducta de cada una de las partes.

ARTÍCULO 89.1.- Exención de responsabilidad por imprudencia del perjudicado: La parte incumplidora no es responsable del daño sufrido por la parte perjudicada en cuanto esta podía haberlo reducido o evitado adoptando medidas razonables que no adoptó, o cuando su conducta provocó el incumplimiento.

2.- La parte perjudicada tiene derecho a recuperar cualquier gasto en que incurrió razonablemente, tratando de reducir o evitar el daño.

ARTÍCULO 90.- Responsabilidad por asunción de actos de terceros: Salvo que otra cosa se haya acordado o dispuesto, la parte que haga participar a un tercero en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, responde ante la otra parte por los incumplimientos del tercero como si se tratara de sus propios actos.

CAPÍTULO X DE LA PRESCRIPCIÓN

ARTÍCULO 91.1.- Plazo de prescripción: El plazo general de prescripción para el ejercicio de las

acciones derivadas del incumplimiento del contrato o para la declaración de su ineficacia es de un (1) año.

2.- El plazo de prescripción comienza a transcurrir desde que la acción pudo ser ejercitada y no puede ser cambiado por la voluntad de las partes, salvo los casos previstos en la ley.

3.- La legislación especial puede establecer plazos de prescripción distintos al dispuesto en este artículo.

ARTÍCULO 92.- Prescripción de la acción de saneamiento sobre bienes muebles: Las acciones para exigir saneamiento por vicios ocultos o evicción, sobre bienes muebles, prescribe a los seis (6) meses.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA: Los contratos suscritos al amparo del Decreto-Ley No. 15 y su legislación complementaria conservan su validez, pero sus efectos posteriores a la vigencia del presente Decreto-Ley se rigen por las disposiciones de este.

SEGUNDA: Este Decreto-Ley también se aplica a los contratos que se encuentran en proceso de concertación en la fecha de su entrada en vigor.

TERCERA: Las unidades y organizaciones que no cuentan con personalidad jurídica pueden contratar, a partir de las facultades legítimamente concedidas, observando lo que a tales efectos establece la legislación vigente.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: A las relaciones objeto de regulación en este Decreto-Ley se aplican supletoriamente las normas del Código Civil vigente en la República de Cuba.

SEGUNDA: Se derogan:

- I. Los artículos del Código de Comercio de 1886, siguientes:
 - a) Del Libro I, título IV, los artículos del 50 al 63;
 - b) del Libro II, título III, los artículos del 244 al 302;
 - c) del Libro II, título IV, los artículos del 303 al 310;
 - d) del Libro II, título VI, los artículos del 325 al 346; y
 - e) del Libro II, título VII, los artículos del 349 al 379
- II. Decretos-Leyes: No.15, de 3 de julio de 1978, "Normas Básicas para los Contratos Económicos"; No. 24, de 15 de mayo de 1979, "Sobre la no aplicabilidad del Código Civil y de Comercio y la legislación complementaria a estos, a la empresa estatal socialista" ,y No. 71 de 4 de julio de 1983, "Sobre las condiciones a las que se someterán las relaciones económicas contractuales en que participen dentro del territorio nacional las empresas mixtas o las partes en las demás formas de asociación".

- III. Resolución: No. 2253 de 8 de junio de 2005, del Ministro de Economía y Planificación.
- IV. Cuantas más disposiciones de igual o inferior jerarquía se opongan a lo dispuesto en este Decreto-Ley.

TERCERA: Los contratos concertados por vía electrónica se regirán por las normas especiales que a tales efectos se promulguen, siempre que no contravengan los principios y disposiciones contenidas en este Decreto-Ley.

CUARTA: Las normas de este Decreto-Ley, reguladoras de principios generales de la contratación, pueden ser de aplicación supletoria a otros contratos, cualquiera que sea su naturaleza, en lo no previsto para ellos por sus normas especiales y la legislación vigente.

QUINTA: El Consejo de Ministros queda encargado de dictar cuantas normas complementarias y reglamentarias se requieran para la mejor aplicación de todo cuanto por el presente se dispone.

SEXTA: Este Decreto-Ley entrará en vigor a partir de los 30 días de su publicación en la Gaceta Oficial de la República.

DADO en el Palacio de la Revolución, en La Habana, a primero de noviembre de 2012.

Raúl Castro Ruz
Presidente del Consejo
de Estado

CONSEJO DE MINISTROS

DECRETO No. 310

POR CUANTO: El Consejo de Estado, aprobó el Decreto-Ley número 304, de primero de noviembre de 2012, "De la Contratación Económica", por el cual fueron derogadas las normas legales que regulan la contratación, entre ellas el Decreto-Ley número 15, de 3 de julio de 1978, "Normas básicas para los contratos económicos"; el número 24, de 15 de mayo de 1979, "Sobre la no aplicabilidad del Código Civil y de Comercio y la legislación complementaria a estos, a la empresa estatal socialista"; y el número 71, de 4 de julio de 1983, "Sobre las condiciones a las que se someterán las relaciones económicas contractuales en que participen dentro del territorio nacional las empresas mixtas o las Partes en las demás formas de asociación".

POR CUANTO: El Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, entre los años 1979 y 1984, en correspondencia con las regulaciones de la legislación anteriormente enunciadas, puso en vigor los correspondientes reglamentos de las condiciones generales y especiales de la Contratación para los principales tipos de contratos que debían suscribir los sujetos de

la contratación, cuya pertinencia ha perdido validez, a partir de las nuevas regulaciones del referido Decreto-Ley número 304, siendo necesario reunir dichos tipos de contratos en un solo cuerpo legal.

POR TANTO: El Consejo de Ministros, en el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas por el inciso k) del Artículo 98 de la Constitución de la República de Cuba, decreta lo siguiente:

DE LOS TIPOS DE CONTRATOS

TÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 1.- El presente Decreto es aplicable al contrato según definición del Decreto-Ley número 304, de primero de noviembre de 2012, "De la Contratación Económica", en lo adelante Decreto-Ley.

ARTÍCULO 2.1.- Las Partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, dentro de los límites impuestos por las normas imperativas, el plan cuando corresponda y el orden público; dentro de esos límites las Partes pueden concertar contratos no regulados en este Decreto. No obstante, los mismos, quedan sometidos a las disposiciones del Decreto-Ley.

2.- Toda estipulación contractual que infrinja alguna norma imperativa se considera nula, correspondiéndole al tribunal u órgano arbitral competente declarar la nulidad y sus efectos.

TÍTULO II

DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

CAPÍTULO I

DISPOSICIÓN GENERAL

ARTÍCULO 3.- Por el contrato de compraventa el vendedor se obliga a transmitir en propiedad determinados bienes al comprador y este se obliga a recibirlos y a pagar por ellos un precio en dinero.

CAPÍTULO II

OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

- ARTÍCULO 4.- Son obligaciones del vendedor:
- Entregar los bienes en el lugar y tiempo pactado, cuya cantidad, calidad, tipo y demás especificaciones técnicas, se correspondan con lo estipulado y que estén envasados o embalados en la forma prevista en el contrato;
 - entregar los documentos relacionados con el contrato y en las condiciones establecidas en este;
 - conservar los bienes en buen estado hasta que se realice la entrega;
 - garantizar al comprador la posesión legal y pacífica de los bienes contra posibles derechos de terceros; y
 - responder ante el comprador por el saneamiento por evicción y por los vicios o defectos ocultos que tengan los bienes.

ARTÍCULO 5.1.- Los bienes se entregan completos en correspondencia con lo establecido en el contrato y en las disposiciones aplicables.

2.- En los casos de bienes que deben ser entregados por Partes, debe preverse el momento en que se considera cumplida la obligación del vendedor, si cuando el comprador reciba la última parte de estos o cuando reciba la documentación técnica que se considere esencial o que permita el funcionamiento o utilización de estos.

ARTÍCULO 6.- En el contrato las Partes acuerdan, en su caso, los términos y condiciones de la asistencia técnica que pueda requerir el comprador. La asistencia técnica puede ser objeto de otro contrato.

ARTÍCULO 7.1.- El lugar de entrega de los bienes es definido por las Partes en el contrato observando en los casos que proceda, lo que establece el derecho vigente.

2.- Cuando se trate de bienes perecederos, las Partes pactan las medidas necesarias para su conservación.

ARTÍCULO 8.1.- En el contrato, las Partes acuerdan cuál de ellas realiza la transportación de los bienes. Las Partes también deciden por cuenta de quien corren los gastos de transporte de acuerdo con las disposiciones vigentes.

2.- Salvo pacto en contrario, las operaciones de carga y de estiba, incluyendo el tape y amarre corresponden al vendedor y las de descarga y desestiba, incluyendo el destape y desamarre, al comprador.

ARTÍCULO 9.- El vendedor debe entregar los bienes:

- a) En la fecha o fechas previstas en el contrato o en aquella que conforme a este pueda determinarse;
- b) en el caso que conforme al contrato se haya fijado o pueda determinarse un plazo, en cualquier momento dentro de ese plazo, a menos que de las circunstancias resulte que corresponde al comprador elegir la fecha; o
- c) en cualquier otro caso, dentro de un plazo razonable a partir de la celebración del contrato.

CAPÍTULO III

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

ARTÍCULO 10.1.- El comprador debe pagar el precio de los bienes en la forma, lugar y momento acordados.

2.- El comprador, si no está obligado a pagar el precio al vendedor en otro lugar determinado previamente en el contrato, debe pagarlo:

- a) En el domicilio del vendedor; o
- b) en el lugar en que se efectúe la entrega de los bienes, si el pago debe hacerse contra entrega de estos o de documentos.

ARTÍCULO 11.- Cuando excepcionalmente en el contrato no se haya señalado el precio o estipulado un medio para determinarlo, se considera, salvo indicación en contrario, que las Partes han hecho

referencia implícitamente al precio generalmente cobrado para tales bienes en el momento de la celebración del contrato, teniendo en cuenta la regulación vigente.

ARTÍCULO 12.- El comprador debe pagar el precio en la fecha fijada o que pueda determinarse con arreglo al contrato, sin necesidad de requerimiento ni de ninguna otra formalidad por parte del vendedor, o en su defecto cuando el vendedor entregue o ponga a su disposición los bienes o los correspondientes documentos representativos conforme al contrato.

ARTÍCULO 13.- Las Partes pueden prever que el comprador no se obligue a pagar el precio mientras no haya tenido la posibilidad de examinar los bienes.

ARTÍCULO 14.- El comprador debe recibir los bienes en las condiciones establecidas en el contrato.

ARTÍCULO 15.1.- Cuando por responsabilidad del comprador las entregas no puedan realizarse oportunamente, el vendedor está facultado para cobrar almacenaje, sin perjuicio de las reclamaciones que procedan. En este caso, los riesgos de los productos corren a cargo del comprador.

2.- De tratarse de bienes perecederos las Partes deben acordar el término en que el vendedor puede disponer de estos.

CAPÍTULO IV

CALIDAD

ARTÍCULO 16.- Los bienes objeto de compraventa deben cumplir la calidad establecida en el contrato.

ARTÍCULO 17.- Las Partes pactan los envases, embalajes, conservación y protección de los bienes en correspondencia con las normas vigentes o, en su defecto, de acuerdo con la práctica comercial, de forma que se garantice su calidad e integridad durante su transportación y almacenaje posterior.

ARTÍCULO 18.- En el caso de incumplimiento de las especificaciones de la calidad pactada, las Partes establecen si el comprador tiene derecho a una rebaja del precio de los bienes, a su sustitución, a la devolución de estos con restitución del precio pagado incluido el pago de los gastos incurridos en dicha devolución, o a resolver el contrato cuando proceda, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda.

ARTÍCULO 19.1.- El comprador no puede rehusar el recibo de los bienes genéricos objeto de la compraventa, cuando la entrega de estos se realice conforme a las muestras o a la calidad acordada en el contrato.

2.- En caso de que el comprador se niegue a recibirlos y las Partes no se pongan de acuerdo, ambas Partes pueden nombrar peritos que decidan si dichos

bienes genéricos se corresponden o no con la calidad pactada.

3.- Si los peritos declaran que los bienes se corresponden con lo previsto en el contrato y cuentan con la calidad pactada, se considera consumada la compraventa. En caso contrario, las Partes determinan sobre la resolución del contrato, sin perjuicio de la indemnización a que tenga derecho el comprador.

CAPÍTULO V

INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

ARTÍCULO 20.- Cuando en el contrato se pacte la entrega de una cantidad determinada de bienes en un plazo fijo, el comprador no está obligado a recibir una parte, ni aun bajo promesa de recibir el resto, pero si acepta la entrega parcial, queda consumada la venta en cuanto a los bienes recibidos, sin perjuicio del derecho del comprador a exigir el resto del cumplimiento del contrato o su resolución.

ARTÍCULO 21.- La pérdida o deterioro de los bienes determinados antes de su entrega, concurriendo culpa del vendedor, da derecho al comprador a resolver el contrato, sin perjuicio de las reclamaciones que correspondan.

ARTÍCULO 22.- En caso de incumplimiento del vendedor, el comprador puede:

- a) Exigir al vendedor el cumplimiento de sus obligaciones.
- b) Fijar un plazo adicional razonable para el cumplimiento por el vendedor de las obligaciones que le incumban. El comprador, a menos que haya recibido la comunicación del vendedor de que no cumplirá lo que le corresponde en el plazo adicional, no puede durante ese plazo, ejercitar acción alguna por incumplimiento del contrato. Sin embargo, el comprador no pierde por ello el derecho a exigir la indemnización de los daños y perjuicios por demora en el cumplimiento.
- c) Declarar resuelto el contrato, si en caso de falta de entrega, el vendedor no entrega los bienes dentro del plazo adicional fijado por el comprador, o si declara que no efectuará la entrega en dicho plazo; o ante cualquier incumplimiento esencial del contrato.
- d) Exigir la reparación de los daños y la indemnización de los perjuicios aunque ejercite cualquier otra acción conforme a derecho.

ARTÍCULO 23.- En caso de incumplimiento del comprador, el vendedor puede:

- a) Exigir al comprador que pague el precio, incluido el interés por mora si corresponde; que reciba los bienes o que cumpla las demás obligaciones.
- b) Fijar un plazo adicional de duración razonable para el cumplimiento por el comprador de las obligaciones que le incumban. El vendedor, a menos que haya recibido la comunicación del

comprador de que no cumplirá lo que le corresponde en el plazo adicional, no puede durante ese plazo, ejercitar acción alguna por incumplimiento del contrato. Sin embargo, el vendedor no pierde por ello el derecho a exigir la indemnización de los daños y perjuicios por demora en el cumplimiento.

- c) Declarar resuelto el contrato, si el comprador no cumple su obligación de pagar el precio o no recibe los bienes dentro del plazo adicional fijado por el vendedor, o si declara que no lo hará dentro del plazo así fijado; o ante cualquier incumplimiento esencial del contrato.
- d) Exigir la reparación de los daños y la indemnización de los perjuicios aunque ejercite cualquier otra acción conforme a derecho.

CAPÍTULO VI

GARANTÍA COMERCIAL

ARTÍCULO 24.1.- El período de garantía cuando corresponda, debe quedar establecido en el contrato y el vendedor responde por todos los defectos que tengan los bienes en el momento de la entrega y que los hagan impropios total o parcialmente para el uso al que estén destinados.

2.- Al efectuar la venta de cualquier bien comprendido en la garantía comercial establecida, el vendedor está obligado a entregar al comprador el documento acreditativo de la garantía, su término y demás condiciones.

ARTÍCULO 25.- En caso de defectos del bien vendido:

- a) Si el bien defectuoso no puede ser reparado adecuadamente, el comprador tiene derecho a su cambio, a la devolución del bien y que se le restituya lo pagado o a resolver el contrato, independientemente de la responsabilidad que pueda ser debida.
- b) Igual derecho le asiste si, a causa de manifestarse otra vez el mismo defecto después de reparado o de surgir otros nuevos dentro del período de garantía, resulta imposible el uso normal del bien.
- c) En el caso de sustitución de artículos defectuosos, comienza a computarse un nuevo plazo de garantía igual al originalmente establecido.
- d) Si el bien adolece de un defecto irreparable que no impide su uso normal, el comprador tiene derecho a una rebaja proporcional del precio o a la devolución del bien y que se le restituya lo pagado.

ARTÍCULO 26.- Las Partes pueden pactar de común acuerdo, que el comprador en los casos en que sea posible asuma la reparación del bien, para lo cual el vendedor, en su caso, debe entregar la documentación necesaria y proveer de toda la información que se requiera. El vendedor, no obstante, asu-

me los gastos por el concepto de reparación, sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra.

CAPÍTULO VII

SANEAMIENTO POR VICIOS OCULTOS Y EVICCIÓN

ARTÍCULO 27.- El vendedor responde por el saneamiento de los bienes ya sea por vicios ocultos o por evicción.

ARTÍCULO 28.1.- En el caso del saneamiento por vicios ocultos, el vendedor no responde en aquellos casos en que el comprador por razón de su profesión u oficio debió advertir los defectos o vicios del bien.

2.- El vendedor no es responsable de los vicios o defectos manifiestos o que estén a la vista.

ARTÍCULO 29.1.- La evicción tiene lugar cuando por decisión del tribunal competente y en virtud de un derecho anterior a la compraventa, el comprador es desposeído de todo o parte del bien adquirido.

2.- El vendedor está obligado al saneamiento que corresponda siempre que resulte probado que se le notificó la demanda de evicción a instancia del comprador.

ARTÍCULO 30.- Si la evicción se declara, el comprador tiene derecho a exigir del vendedor:

- a) La restitución del precio pagado;
- b) los frutos o rendimientos, si se le hubiese condenado a entregarlos a quien haya ganado el proceso;
- c) el reintegro de los gastos y de las costas del proceso que haya motivado la evicción y, en su caso, las del seguido contra el vendedor para el saneamiento; y
- d) los gastos del contrato, si los hubiese pagado.

CAPÍTULO VIII

DISPOSICIONES APLICABLES A OTROS CONTRATOS

ARTÍCULO 31.1.- Las disposiciones del contrato de compraventa, incluidas las de saneamiento por evicción y vicios ocultos, son aplicables en lo pertinente, al resto de los contratos regulados en este Decreto y a otros no previstos que sean de naturaleza análoga.

2.- En el caso de los contratos gratuitos, no obstante, el transmitente no responde del saneamiento por evicción o vicios ocultos, salvo que haya actuado de mala fe.

TÍTULO III

DEL CONTRATO DE SUMINISTRO

ARTÍCULO 32.- Por el contrato de suministro, el suministrador se obliga a entregar, de un modo periódico o continuo, determinadas mercancías y el cliente a recibirlas y a pagar su precio en los plazos acordados.

ARTÍCULO 33.- Las Partes establecen en el contrato los plazos y condiciones en que se concretan

las entregas, acordando en su caso, el régimen de pedidos correspondientes.

ARTÍCULO 34.- Si durante el período de vigencia del contrato la autoridad facultada aprueba variaciones al precio pactado, el suministrador lo informa al cliente dentro de tres (3) días a partir de que conozca de dicho cambio, debiéndose modificar el contrato si las Partes están de acuerdo. En caso contrario, el cliente decide sobre la terminación del contrato. Las mercancías no entregadas por responsabilidad del suministrador deben pagarse al precio vigente en el momento en que debieron ser entregadas.

ARTÍCULO 35.1.- Las Partes pueden acordar en el contrato la aceptación de entregas anticipadas o en exceso a las pactadas para un plazo determinado. Cuando no se hayan pactado, estas solo se pueden efectuar previa aceptación del cliente.

2.- La entrega de surtidos no contratados no libera al suministrador de sus obligaciones contractuales, salvo que el cliente acepte expresamente la sustitución de los surtidos contratados por las entregas realizadas. Las Partes acuerdan en el contrato las disposiciones relativas a tal entrega.

ARTÍCULO 36.- Salvo pacto en contrario, el suministrador está en la obligación de avisar al cliente la fecha y condiciones en que se remitirá la mercancía. A estos efectos se fija en el contrato el plazo que el suministrador tiene para hacerlo y los medios que pueda utilizar para remitir el aviso.

ARTÍCULO 37.- En aquellos casos en que el cliente no sea el destinatario de la mercancía, el suministrador está obligado a informarle las entregas efectuadas al destinatario, enviándole al efecto la documentación necesaria o acordada.

TÍTULO IV

DEL CONTRATO DE PERMUTA

ARTÍCULO 38.- Por el contrato de permuta las Partes convienen en cambiar la propiedad de un bien por la de otro. El contrato de permuta se rige en lo pertinente, por las disposiciones del Código Civil y demás disposiciones legales vigentes.

TÍTULO V

DEL CONTRATO DE DONACIÓN

ARTÍCULO 39.- Por el contrato de donación, el donante se obliga a transmitir gratuitamente la propiedad de un bien al donatario, quien lo acepta. El contrato de donación se rige en lo pertinente, por las disposiciones del Código Civil y demás disposiciones legales vigentes.

TÍTULO VI

DEL CONTRATO DE DEPÓSITO

ARTÍCULO 40.- Por el contrato de depósito el depositario se obliga a recibir, guardar, custodiar, conservar y devolver en el plazo acordado, determi-

nadas mercancías o bienes que le confía el depositante mediante el pago de una retribución. No obstante, las Partes pueden concertar este contrato de forma gratuita, sin perjuicio de los acuerdos que procedan sobre el pago de los gastos en que se incurra.

ARTÍCULO 41.- El depositario está obligado a adoptar las medidas necesarias para la conservación de las mercancías o bienes constituidos en depósito y a devolverlos al depositante o a quien este designe, en el término fijado. Si en el contrato no se fija el término de devolución de las mercancías o bienes, ni ello resulta de las circunstancias del caso:

- a) El depositario viene obligado a restituir las mercancías o bienes al depositante ante su requerimiento.
- b) El depositario puede solicitar del depositante que acepte la devolución de las mercancías o bienes en un término acorde con la naturaleza de estos.

ARTÍCULO 42.- El depositario responde por la pérdida y deterioro que sufran las mercancías o bienes en depósito, así como por los daños y perjuicios que ello ocasione a terceros, salvo que estos sean causados:

- a) Por decisiones que tome el depositante sobre las mercancías o bienes en depósito;
- b) como resultado de vicios ocultos o de las propiedades naturales de las mercancías o bienes;
- c) por fuerza mayor y caso fortuito; o
- d) por cualquier otra causa que se haya hecho constar al recibir las mercancías o bienes.

ARTÍCULO 43.1.- La forma del pago y la cuantía a cobrar por el depósito se pactan en el contrato, así como otros gastos adicionales que se determinen por las Partes.

2.- Salvo pacto en contrario, el depositante está obligado a resarcir al depositario los gastos en que incurra con motivo de la conservación de las mercancías o bienes depositados. La merma natural que sufran las mercancías o bienes mientras dure el depósito, corre por cuenta del depositante.

ARTÍCULO 44.1.- El depositario no tiene derecho a usar ni disponer de las mercancías o bienes que le han sido confiados en calidad de depósito, salvo pacto en contrario.

2.- Si con el consentimiento del depositante, el depositario dispone de las mercancías o bienes objeto del depósito para sí o para operaciones que el primero le encomiende, cesan los derechos y obligaciones propios de ambas Partes y se observan las reglas y disposiciones aplicables al contrato que en sustitución del depósito hayan celebrado.

TÍTULO VII

DE LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

ARTÍCULO 45.1.- Son contratos de prestación de servicios aquellos en los que la ejecución de su

objeto genere una gestión o encargo y su consiguiente resultado. La razón del contrato es crear obligaciones de diligencia, de resultado o ambas inclusive.

2.- El contrato de prestación de servicios puede tener carácter técnico, económico, industrial, comercial o cualquier otro de naturaleza análoga. No se incluyen en este título los contratos de prestación de servicios públicos previstos en el Artículo 17.2 del Decreto-Ley.

ARTÍCULO 46.- Por el contrato de prestación de servicios, el prestador se obliga con el cliente a realizar determinada actividad en el lugar, términos y condiciones acordados mediante el pago de su precio. Dichos servicios son descritos conforme a la nomenclatura oficialmente establecida o, en su defecto, de acuerdo con la descripción usualmente aceptada.

ARTÍCULO 47.- En el contrato de prestación de servicios, las Partes deben pactar el lugar y los plazos determinados para la prestación de los servicios y, en su caso, las obligaciones logísticas necesarias para la realización del servicio y las facilidades que deba garantizar el cliente al prestador.

ARTÍCULO 48.- Al suscribir el contrato las Partes acuerdan, cuando proceda, a quién corresponde la obligación de entregar la documentación técnica, materiales de repuestos, herramientas especiales e instrumentos de comprobación de los equipos, medios y bienes sobre los cuales recaiga el servicio.

ARTÍCULO 49.1.- El prestador del servicio está obligado a prestar los servicios con la calidad establecida en las normas correspondientes o acordadas en el contrato. Las Partes pueden acordar la realización de las verificaciones de calidad necesarias.

2.- El contenido y los plazos de la garantía, son los establecidos en las normas vigentes o, en su defecto, los previstos en el contrato entre las Partes.

ARTÍCULO 50.1.- En el contrato además de las regulaciones generales se tienen en cuenta las específicas para el sector o actividad en cuestión.

2.- El prestador del servicio es responsable de las consecuencias que se deduzcan para terceros, de las omisiones, errores, métodos inadecuados, conclusiones incorrectas u otras acciones similares en la ejecución del contrato.

ARTÍCULO 51.1.- Son causas de resolución de los contratos de prestación de servicios entre otras, las siguientes:

- a) Imposibilidad transitoria o permanente de cumplir los servicios pactados, por causas no imputables al prestador del servicio, quedando al arbitrio del cliente la concesión de un nuevo plazo o la resolución del contrato.
- b) Imposibilidad de cumplir los servicios pactados por causas imputables al prestador del servicio.

2.- En ambos casos el prestador del servicio debe comunicar al cliente las circunstancias que determinan la imposibilidad de su cumplimiento desde el momento en que estas sobrevengan, sin perjuicio de la responsabilidad en que incurre por el incumplimiento.

ARTÍCULO 52.- La resolución del contrato da derecho al prestador del servicio, a percibir el precio de los estudios, informes, proyectos, trabajos o género que efectivamente hubiese realizado con arreglo al contrato y que hubiesen sido recibidos a beneficio del cliente.

ARTÍCULO 53.- Cuando en la prestación del servicio existan defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios, acaecidos en la realización del servicio o a consecuencia de este, imputables al prestador del servicio; las Partes pueden acordar un plazo para la subsanación o la resolución del contrato.

TÍTULO VIII

DEL CONTRATO DE AGENCIA

ARTÍCULO 54.- Por el contrato de agencia, el agente se obliga a nombre y por cuenta del principal, a promover de forma estable o continuada o a mediar para su celebración, actos u operaciones de comercio, mediante el pago de una retribución por su gestión en un ámbito territorial o zona determinada.

ARTÍCULO 55.- Son obligaciones del principal:

- a) Ofrecer al agente con la antelación necesaria la documentación comercial y técnica, muestras, modelos y materiales de publicidad útiles para realizar sus funciones;
- b) pagar al agente el precio establecido en el contrato por la intermediación; y
- c) honrar la exclusividad que haya concedido a favor del agente en el sentido de abstenerse de realizar algún tipo de operación contratada con este, en caso que se hubiese pactado.

ARTÍCULO 56.- Son obligaciones del agente:

- a) Ejercer sus funciones con la diligencia debida de todo acto de comercio y actuar con arreglo a las indicaciones recibidas del principal;
- b) no asumir simultáneamente encargos de principales que sea de su conocimiento que compitan entre ellos;
- c) informar al principal regularmente de su gestión, así como suministrar las informaciones que sean pertinentes en relación con el mercado o que sean útiles para valorar la conveniencia de los negocios en particular;
- d) participar en toda reclamación formulada por terceros al principal que se relacione con un acto en el cual haya ejercido su intermediación;

- e) devolver al principal los recursos no fungibles recibidos para realizar sus obligaciones una vez terminado el contrato;
- f) no revelar la información que conoce como resultado de la intermediación, ni explotar de otro modo esa información en su propio beneficio;
- g) asumir la liquidación de las obligaciones pendientes sin menoscabo para el principal en caso que renuncie al contrato. El agente que no se encuentre en condiciones de ejecutar el encargo que le ha sido encomendado debe avisar de inmediato al principal; a falta de este aviso el agente queda obligado al resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados;
- h) responder ante el principal de las obligaciones de terceros participantes en la intermediación, siempre y cuando haya sido pactado en el contrato; y
- i) contabilizar de manera separada la gestión realizada para cada empresario por cuya cuenta actúe.

ARTÍCULO 57.- En el contrato debe determinarse si el agente ejercita sus funciones con carácter exclusivo para un territorio.

ARTÍCULO 58.- El agente, salvo pacto en contrario, puede utilizar los servicios de otros agentes y responde ante el principal por el cumplimiento de las obligaciones de estos.

ARTÍCULO 59.1.- Las Partes pueden pactar por escrito una limitación de las actividades profesionales del agente, la que solo puede extenderse al territorio y a las personas que en su caso le han sido encargadas y afectar solo a los bienes y servicios pactados en el contrato de agencia. En ningún caso esta limitación puede exceder el término de dos años.

2.- La facultad de cobrar los créditos del principal debe pactarse expresamente. Si esta facultad le ha sido atribuida al agente, este no puede conceder descuentos o aceptar dilaciones en los pagos sin una especial autorización del principal.

3.- El agente puede solicitar la aplicación de medidas cautelares en interés del principal y presentar las reclamaciones que sean necesarias para la preservación de los derechos que a este le corresponden.

ARTÍCULO 60.- Si al expirar el término de la agencia, el agente permanece en el ejercicio de sus derechos y obligaciones sin que el principal haya manifestado oposición a ello, el contrato queda prorrogado por igual término que el original.

TÍTULO IX

DEL CONTRATO DE COMISIÓN

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 61.1.- Se entiende por contrato de comisión aquel mediante el cual una Parte denominada comitente otorga un mandato a otra Parte de-

nominada comisionista para que este se encargue de realizar cualquier acto de comercio; a cambio de una cuota de comisión.

2.- Faltando pacto expreso de la cuota de comisión, se fija esta con arreglo al uso y práctica comercial donde se deba cumplir la obligación.

ARTÍCULO 62.1.- El comisionista puede desempeñar la comisión contratando en nombre propio o en el de su comitente.

2.- Cuando el comisionista contrate en nombre propio no tiene necesidad de declarar la identidad del comitente y queda obligado de modo directo y personal con quienes contrate. Estos últimos no tendrán acción contra el comitente ni este contra ellos, quedando a salvo siempre las que respectivamente, correspondan al comitente y al comisionista entre sí.

3.- Si el comisionista contrata en nombre del comitente debe manifestarlo y consignar las generales de este. En tal supuesto, las acciones derivadas del contrato producen su efecto entre el comitente y los terceros con quienes contrató el comisionista.

4.- No obstante, el comisionista queda obligado con las personas con quienes contrató mientras no pruebe la comisión si el comitente la niega, sin perjuicio de las obligaciones y las acciones respectivas entre el comitente y el comisionista.

ARTÍCULO 63.- Para el desempeño de la comisión, el comitente puede pactar anticipar fondos al comisionista, en cuyo caso no es obligatoria la ejecución del mandato hasta tanto no se pongan a disposición del comisionista las sumas necesarias al efecto. Asimismo, puede el comisionista suspender las diligencias propias de su encargo cuando, habiendo invertido las sumas recibidas, el comitente rehúse la remisión de nuevos fondos pactados.

ARTÍCULO 64.- El comisionista que, habiendo recibido fondos para realizar un encargo, les diera inversión o destino distinto del de la comisión, abonará al comitente el dinero correspondiente y será responsable, desde el día que los recibió, de los daños y perjuicios originados a consecuencia de haber dejado de cumplir la comisión, sin perjuicio de otras acciones legales a que diera lugar su actuación.

ARTÍCULO 65.- Una vez concertado el contrato, el comitente debe aceptar todas las consecuencias de la comisión, sin perjuicio de repetir contra el comisionista por faltas u omisiones cometidas al cumplirla.

ARTÍCULO 66.1.- El comisionista puede comprar para sí lo que se le haya mandado a vender o puede vender lo que se le haya mandado a comprar, siempre que en el primer caso se ajuste a un precio que no sea inferior al pactado con el comitente y en el segundo se ajuste a un precio que no sea superior al acordado con el comitente, salvo pacto expreso en contrario.

2.- El comisionista que por sí mismo suministre la mercancía en calidad de vendedor o la tome para sí en calidad de comprador, tiene derecho a la comisión habitual y puede facturar los gastos que se producen regularmente en operaciones de comisión.

CAPÍTULO II

OBLIGACIONES DEL COMISIONISTA

ARTÍCULO 67.- El comisionista está obligado a llevar a cabo la operación de la que se ha hecho cargo con la diligencia debida. El comisionista que en el desempeño de su encargo se sujete a las instrucciones recibidas del comitente, queda exento de toda responsabilidad para con él, salvo cuando las instrucciones sean manifiestamente contrarias a los usos y prácticas generalmente aceptados.

ARTÍCULO 68.1.- El comisionista desempeña por sí los encargos que reciba y no puede delegarlos sin previo consentimiento del comitente, salvo que de antemano esté autorizado para hacer la delegación. En caso de delegación responde por la actuación del delegado, si queda a su elección la persona en quien delega y, en caso contrario, cesa su responsabilidad.

2.- En caso de sustitución definitiva del comisionista por persona propuesta por él y aprobada por el comitente o propuesta por este último, el comisionista no responde por las gestiones del sustituto.

ARTÍCULO 69.1.- El comisionista en lo no previsto y prescrito expresamente en el contrato, consultará al comitente, siempre que lo permita la naturaleza del negocio.

2.- Si estuviese autorizado para obrar a su arbitrio, o no fuera posible la consulta, hará lo que dicte la prudencia y sea más acorde al uso del comercio, cuidando del negocio como propio.

3.- En los casos en que a consideración del comisionista, se necesite concertar operaciones a precios y condiciones más onerosas que las previstas y acordadas precedentemente, se requiere del consentimiento expreso del comitente.

4.- Si el comisionista negocia en condiciones más ventajosas que las que le fueron fijadas por el comitente, redundará en beneficio de este último. Se aplica en particular si el precio por el que vende el comisionista sobrepasa el precio más bajo determinado por el comitente o si el precio por el que aquel compra no alcanza el precio más alto determinado por el comitente.

ARTÍCULO 70.1.- En ningún caso puede el comisionista proceder contra disposición expresa del comitente, siendo responsable de todos los daños y perjuicios que por hacerlo le ocasione.

2.- Igual responsabilidad pesa sobre el comisionista en los casos que, sin causa legal, abandone la

comisión o se pruebe, por los medios reconocidos en derecho, que ha actuado de mala fe.

ARTÍCULO 71.- El comisionista informa al comitente con la periodicidad pactada, las noticias relativas a la negociación, comunicándole por los medios acordados, los contratos que haya celebrado.

ARTÍCULO 72.- El comisionista responde por las mercaderías que reciba en los términos y con las condiciones y calidades que fueron pactados o con que le fueron entregados, a no ser que haga constar, al encargarse de ellas, las averías, deterioros y faltantes que resulten, comparando su estado con lo pactado en el contrato o con los aspectos que consten en documentos de transporte o embarque o en las instrucciones o comunicaciones oficiales recibidas del comitente.

ARTÍCULO 73.- El comisionista responde por el cumplimiento de las obligaciones del tercero con el que formaliza el negocio por cuenta del comitente, si así ha sido aceptado por él expresamente. En estos casos responde directamente frente al comitente por el producto de la venta en los mismos plazos pactados con el tercero. El comisionista puede exigir una retribución especial cuando decida obligarse de esta manera.

ARTÍCULO 74.1.- El comisionista encargado de una expedición de mercancías que tenga orden de asegurarla, es responsable si no lo hace de los daños que a estas sobrevengan, siempre que tenga hecha la provisión de fondos necesaria para pagar la prima del seguro, o se haya obligado a anticiparlo y deje de dar aviso inmediato al comitente de la imposibilidad de contratarlo.

2.- Si durante el riesgo la cobertura de seguro pierde efectividad, el comisionista está obligado a volver a contratar el seguro, salvo que se haya pactado lo contrario con el comitente o este haya emitido indicación en tal sentido.

ARTÍCULO 75.1.- El comisionista que, en concepto de tal, haya de remitir mercancías a otro punto debe contratar el transporte, cumpliendo las obligaciones que se imponen al cargador en las transportaciones terrestres y marítimas.

2.- Si contrata en nombre propio el transporte, aunque lo haga por cuenta ajena, queda sujeto para con el porteador a todas las obligaciones que se imponen a los cargadores en las transportaciones terrestres y marítimas.

ARTÍCULO 76.1.- Los bienes y mercancías que se remitan al comisionista, se entienden especialmente destinados al pago de los derechos de comisión, anticipaciones y gastos que el comisionista haya hecho en virtud de la ejecución del contrato.

Como consecuencia de esta obligación:

- a) El comisionista tiene sobre las mercancías en comisión un derecho de retención por los gastos empleados en estas, la comisión, los anticipos y préstamos dados sobre la mercancía, las letras firmadas con respecto a la mercancía u obligaciones contraídas de otro modo, así como por todos los créditos de cuenta corriente en operaciones en comisión.
- b) El comisionista puede hacerse pago con las mercancías por las pretensiones indicadas en el inciso anterior a tenor de las disposiciones vigentes para el derecho de retención.
- c) Con los créditos que están fundamentados por el negocio pactado por cuenta del comitente, el comisionista puede hacerse cargo para las pretensiones indicadas en el inciso a), antes que el comitente y sus acreedores.

2.- Para gozar de la preferencia consignada en este artículo, es condición necesaria que las mercancías o valores estén en poder del comisionista o que se hallen a su disposición en depósito o almacén público o se haya verificado la expedición a su nombre, habiendo recibido el conocimiento de embarque, talón, guía o carta de transporte, firmada por el encargado de verificarlo.

CAPÍTULO III

OBLIGACIONES DEL COMITENTE

ARTÍCULO 77.- El comitente está obligado a pagar la comisión pactada en el contrato y debe proveer al comisionista de los fondos necesarios para el desempeño de la comisión.

ARTÍCULO 78.- El comitente está asimismo obligado a satisfacer al comisionista, mediante cuenta justificada, el importe de todos sus gastos y desembolsos hasta su total reintegro.

CAPÍTULO IV

EXTINCIÓN

ARTÍCULO 79.- Salvo pacto en contrario, el comitente puede revocar la comisión conferida al comisionista en cualquier estado del negocio notificándolo por escrito, pero quedando siempre obligado a las resultas de las gestiones practicadas antes de haber notificado la revocación.

ARTÍCULO 80.- El contrato de comisión termina por muerte, inhabilitación o extinción de la personalidad jurídica de uno o ambos de los contratantes, salvo que sus herederos, representantes o subrogados en su lugar y grado, según corresponda, decidan renovarlo en las nuevas condiciones.

ARTÍCULO 81.- El contrato también termina por la renuncia del comisionista, pero en dicho caso debe liquidar las obligaciones pendientes y adoptar todas las provisiones que eviten afectaciones para el comitente.

TÍTULO X

DEL CONTRATO DE CONSIGNACIÓN

ARTÍCULO 82.- Se entiende por contrato de consignación aquel mediante el cual una Parte denominada el consignador se obliga a entregar y consignar a la otra Parte que se denomina el consignatario, bienes muebles que serán liquidados una vez que el consignatario los consuma o los comercialice según sea el caso.

ARTÍCULO 83.- El consignador transmite la posesión y disponibilidad de los bienes muebles y no la propiedad de estos al consignatario para que este le pague un precio por ellos en caso de venderlos o consumirlos en el plazo establecido, o se los restituya en caso de no hacerlo. El consignador no puede disponer de los bienes consignados hasta tanto estos no le sean devueltos.

ARTÍCULO 84.- El consignatario responde por los bienes que recibe en los términos y condiciones que ambas Partes acuerden, asumiendo la custodia y conservación de estos hasta tanto sean consumidos o realizados a través del negocio de ejecución correspondiente.

ARTÍCULO 85.- En los casos de comercialización de los bienes consignados, el consignador transmite directamente la propiedad sobre los bienes al adquirente final a través del consignatario.

ARTÍCULO 86.- Los bienes consignados no pueden ser objeto de embargo por los acreedores del consignatario, ni el precio pagado por un tercero, hasta tanto este pague al consignador lo debido.

ARTÍCULO 87.- El consignatario puede vender los bienes a terceros por un precio mayor al prefijado en su relación con el consignador, en correspondencia con las regulaciones legales al efecto. No procede en estos casos el cobro de comisión, sobre la base del referido precio prefijado por parte del consignatario.

ARTÍCULO 88: Los gastos en los que incurra el consignatario asociados a la ejecución del contrato relacionados con la entrega, recepción, transportación, custodia y conservación de los bienes consignados, así como cualquier otro determinado por las partes, serán transferidos al consignador una vez realizados los bienes, salvo pacto o disposición legal en contrario.

TÍTULO XI

DEL CONTRATO DE COMODATO

ARTÍCULO 89.- Por el contrato de comodato, el comodante se obliga a ceder gratuitamente al comodatario, el uso de un bien no consumible y este a devolverlo una vez finalizado el contrato.

ARTÍCULO 90.- Son obligaciones del comodante:

a) Entregar el bien al comodatario;

- b) garantizar al comodatario la posesión pacífica del bien durante la vigencia del contrato;
- c) pagar los gastos extraordinarios en que haya incurrido el comodatario como consecuencia de la conservación del bien, siempre que el comodatario le haya informado de tal pago; y
- d) reembolsar al comodatario los gastos en que haya incurrido por daños originados por vicios ocultos del bien, siempre que los conociere y no los hubiese advertido oportunamente.

ARTÍCULO 91.- Son obligaciones del comodatario:

- a) Usar el bien de conformidad a lo pactado en el contrato o en su defecto, el que corresponda con su naturaleza y destino;
- b) responder por los daños ocasionados al bien cuando lo use de modo contrario a lo pactado o a su naturaleza y destino;
- c) pagar los gastos ordinarios que se derivan del uso y conservación del bien; y
- d) devolver el bien de conformidad con lo previsto en el contrato.

ARTÍCULO 92.- El comodatario no puede ceder el bien objeto del comodato a un tercero, a menos que lo autorice el comodante.

TÍTULO XII

DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING

CAPÍTULO I

DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SECCIÓN PRIMERA

Generalidades

ARTÍCULO 93.1.- Por el contrato de arrendamiento, el arrendador se obliga a ceder al arrendatario el goce o uso de un bien por un tiempo determinado a cambio de un precio cierto que este último se obliga a pagar.

2.- Los bienes consumibles no pueden ser objeto de este contrato.

ARTÍCULO 94.- El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que se le haya expresamente concedido por el arrendador; pero en estos casos no puede ni el cesionario ni el subarrendatario usar o gozar del bien en otros términos que los estipulados con el arrendatario directo.

ARTÍCULO 95.1.- El término de duración del contrato se proroga por tácita reconducción, por un plazo igual al originalmente pactado en el contrato, si al término del mismo el arrendatario permanece en el disfrute del bien arrendado sin oposición del arrendador.

2.- Cualesquiera de las Partes puede dar por terminada la prórroga siempre que notifique a la otra con una anticipación equivalente a la mitad de su término.

SECCIÓN SEGUNDA

Obligaciones de las Partes

ARTÍCULO 96.- Son obligaciones del arrendador:

- a) Entregar el bien arrendado;
- b) mantener al arrendatario en el goce pacífico del bien durante la vigencia del contrato; y
- c) dar garantía al arrendatario por todos los vicios o defectos ocultos del bien que impidan su uso. En caso de resultar de estos vicios, pérdida para el arrendatario, el arrendador está en la obligación de indemnizar los daños y perjuicios correspondientes.

ARTÍCULO 97.1.- El arrendador no puede durante el período de arrendamiento cambiar la forma del bien arrendado.

2.- Tampoco puede el arrendador hacer cesar el arrendamiento con el pretexto de necesitar el bien arrendado para sí, salvo pacto en contrario.

ARTÍCULO 98.- Son obligaciones del arrendatario:

- a) Pagar el precio del arrendamiento en los términos pactados;
- b) usar el bien arrendado con la diligencia debida, destinándolo al uso convenido y, en su defecto, al que se infiera según las circunstancias y su naturaleza;
- c) poner en conocimiento del arrendador cualquier perturbación o usurpación que otro realice o pretenda realizar sobre el bien;
- d) comunicar al arrendador cualquier reparación urgente o mayor que prevé realizar o que requiera el bien arrendado, en correspondencia con lo pactado; y
- e) devolver el bien arrendado una vez finalizado el contrato en similar estado al entregado, tomándose en consideración el deterioro natural ocasionado por el transcurso del tiempo.

ARTÍCULO 99.- Las Partes deben prever en el contrato a cargo de quién corren las reparaciones mayores y menores del bien, observando en los casos que proceda lo previsto en la legislación vigente.

ARTÍCULO 100.- El arrendatario es responsable mientras dure el contrato, de los daños o pérdida del bien arrendado, a menos que pruebe que no fueron ocasionados por su culpa.

CAPÍTULO II

DEL CONTRATO DE LEASING

SECCIÓN PRIMERA

Generalidades

ARTÍCULO 101.- Mediante el contrato de leasing, una Parte denominada arrendador se obliga frente al usuario (arrendatario) a ceder el uso y disfrute de un bien por un plazo de tiempo determinado y este a pagar periódicamente por esa utilización un

precio cierto en dinero. Las Partes pueden prever la opción de compra del bien objeto del contrato.

ARTÍCULO 102.1.- El contrato de leasing puede ser financiero u operativo.

2.- El leasing financiero es aquel en el que interviene una institución financiera. El Banco Central de Cuba, mediante licencia, autoriza a las instituciones financieras que pueden prestar este servicio.

3.- El leasing financiero se rige por las normas del presente Decreto y por las establecidas por el Banco Central de Cuba.

4.- El leasing es operativo cuando no cumple la condición del Apartado Segundo de este artículo.

ARTÍCULO 103.- Durante la vigencia del contrato las Partes pueden prorrogar el plazo del contrato por uno o más períodos determinados, sustituir el bien objeto del contrato por otro de análoga naturaleza o modificar el precio cuando corresponda, en relación a la vida útil del bien.

ARTÍCULO 104.1.- Ambas Partes tienen la facultad para extinguir el contrato en cualquier momento, siempre que lo hagan con un preaviso conforme a la anticipación que se haya pactado en el contrato.

2.- No obstante, en el leasing financiero las Partes deben observar el período irrevocable del contrato.

ARTÍCULO 105.- El arrendatario no puede ceder la utilización del bien recibido durante la vigencia del contrato sin el consentimiento del arrendador, ni este puede disponer sobre el bien cedido en leasing a favor de un tercero.

ARTÍCULO 106.- Al contrato de leasing se le aplican, en lo pertinente, las reglas del contrato de arrendamiento.

SECCIÓN SEGUNDA

Obligaciones de las Partes

ARTÍCULO 107.1.- Son obligaciones del arrendador:

- a) Entregar el bien objeto del contrato; y
- b) mantener el bien en poder del arrendatario y no despojarlo ni perturbarlo en su uso y disfrute.

2.- En el caso del leasing operativo, son obligaciones del arrendador además de las anteriormente expresadas:

- a) Responder por los vicios o defectos ocultos del bien;
- b) conservar y mantener en buen estado el bien y asumir a su costa todos los gastos de reparación que no sean originados por culpa o negligencia del arrendatario; y
- c) contratar, en su caso, el seguro del bien.

ARTÍCULO 108.1.- Son obligaciones del arrendatario:

- a) Pagar puntualmente las cuotas periódicas pactadas;
- b) usar y disfrutar el bien de conformidad con los términos y condiciones pactados en el contrato o la naturaleza del bien;
- c) conservar el bien con la debida diligencia; y
- d) devolver el bien al término del contrato, en similar estado en que lo recibió, con el desgaste normal por el tiempo.

2.- En el caso del leasing financiero son obligaciones del arrendatario además de las anteriormente expresadas:

- a) Elegir el bien y el proveedor;
- b) respetar el período irrevocable del contrato; y
- c) responder por la conservación y mantenimiento del bien, su obsolescencia y riesgos técnicos.

ARTÍCULO 109.- El arrendatario puede devolver el bien anticipadamente si no se ha pactado la opción de compra, con el descuento racional que se derive de las cuotas no vencidas y la deducción de las responsabilidades y obligaciones pendientes de cada Parte.

TÍTULO XIII DE LOS CONTRATOS DE COOPERACIÓN CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 110.1.- Se pueden concertar contratos para la producción cooperada de bienes o la prestación de servicios, o de administración productiva o de servicios, en correspondencia con los requisitos que se establezcan.

2.- Cuando en estos contratos intervengan personas naturales o jurídicas extranjeras, se aplica lo previsto en la legislación especial vigente.

ARTÍCULO 111.- Los contratos para la producción cooperada de bienes o para la prestación de servicios y de administración productiva o de servicios están destinados a la realización de proyectos u objetivos concretos.

CAPÍTULO II DE LOS CONTRATOS PARA LA PRODUCCIÓN COOPERADA DE BIENES O PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS

ARTÍCULO 112.- Se entiende por contrato para la producción cooperada de bienes o para la prestación de servicios, aquel que se concierta con el propósito de desarrollar una determinada producción de bienes o prestación de servicios; y en virtud del cual se suministran o financian -o ambas-, tecnología, materias primas, equipamiento, productos semielaborados, y asistencia técnica, a cambio del pago del precio que se pacta por cada uno de estos conceptos, a partir de la comercialización de la producción o del servicio.

ARTÍCULO 113.- El contrato para la producción cooperada de bienes o para la prestación de servicios debe cumplir los siguientes requisitos:

- a) Sus objetivos han de ser el desarrollo de una producción o la prestación de un servicio determinado que representen ahorro para el país, a fin de sustituir importaciones y/o fomentar la exportación;
- b) no implica la realización de aportaciones por los contratantes, ni la creación de un fondo común entre ellos;
- c) no se comparten las utilidades del negocio y;
- d) no concede la condición de suministradores exclusivos.

CAPÍTULO III DE LOS CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN PRODUCTIVA O DE SERVICIOS

ARTÍCULO 114.- El contrato de administración productiva o de servicios, es aquel por el cual se concierta la administración de líneas de producción, instalaciones productivas o de servicios, o de una Parte de las actividades que se realizan, por un período determinado, a cambio del pago que se acuerde, condicionado a los resultados de la gestión de administración realizada en correspondencia con los indicadores pactados.

ARTÍCULO 115.- El contrato de administración productiva o de servicios debe cumplir los siguientes requisitos:

- a) Sus objetivos han de ser el logro de mejores servicios o producciones; una mayor rentabilidad de la instalación o líneas de producción; la utilización de sistemas, diseños, procedimientos o métodos de eficiencia demostrada -o ambas-; beneficiarse con las habilidades de gestión e incluso acceder a financiamiento; y
- b) los resultados a alcanzar han de ser medibles, según los indicadores que se pactan.

TÍTULO XIV DE LOS CONTRATOS DE TRANSPORTE CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 116.- Atendiendo al modo de transportación, el contrato de transporte se clasifica en:

- a) De cargas o de pasajeros por vías terrestres, que incluye el transporte ferroviario;
- b) de cargas o de pasajeros por vías marítimas, fluviales o lacustres; o
- c) de cargas o de pasajeros por vías aéreas.

ARTÍCULO 117.- A los contratos de transporte también les son aplicables las normas de carácter supletorio establecidas en la legislación especial

vigente y los tratados o convenios internacionales en los que la República de Cuba es Parte.

ARTÍCULO 118.1.- En los contratos de transporte se entiende por:

- a) **Porteador:** la persona que se obliga a transportar las cargas o los pasajeros desde el origen hasta el lugar de destino acordado, dentro del plazo y condiciones convenidas, a cambio del pago del precio o flete que corresponda. También pueden emplearse los términos transportista o transportador.
- b) **Cargador:** la persona obligada a entregar la carga al porteador en el lugar de origen y a que esta sea recibida en el lugar de destino en las cantidades, en las formas y en los plazos convenidos, y a pagar el precio o flete que corresponda.
- c) **Usuario:** la persona que solicita al porteador la transportación de pasajeros y se obliga a pagar el precio o el flete que corresponda.

2.- La relación jurídica entre el porteador y el cargador o usuario en cualquier modo de transporte se acredita mediante el contrato de transporte que corresponda. No obstante, ante la falta del contrato, se considera como medio de prueba el documento de transporte suscrito, aunque este no sustituye al contrato.

ARTÍCULO 119.1.- El documento de transporte es de uso obligatorio para cada transportación que se realice o tenga origen en el territorio nacional, y su contenido está regulado por las normas nacionales o internacionales que le resulten aplicables.

2.- Los documentos de transporte son fundamentalmente:

- a) La carta de porte;
- b) el conocimiento de embarque, u otro de similar valor;
- c) la guía aérea;
- d) el boleto de viaje; y
- e) cualquier otro que se establezca mediante regulaciones especiales.

CAPÍTULO II

DEL CONTRATO DE TRANSPORTE TERRESTRE DE CARGA

SECCIÓN PRIMERA

Disposiciones Generales

ARTÍCULO 120.- Por el contrato de transporte terrestre de carga, el porteador se obliga a transportar cargas, desde el origen al destino acordado, en el plazo convenido o según el itinerario, y el cargador se obliga a pagar el servicio de conformidad con lo previsto.

ARTÍCULO 121.1.- En el contrato de transporte terrestre de carga pueden intervenir como terceros contratados por el cargador, el remitente y el destinatario. Las relaciones entre el cargador, el remiten-

te y el destinatario se acreditan mediante contratos firmados o mediante los medios de prueba pertinentes en Derecho.

2.- Se entiende por remitente la persona facultada o designada por el cargador que en origen le entrega al porteador la carga que será objeto de transportación al destino convenido.

3.- Se entiende por destinatario la persona a quien va dirigida la carga o la facultada para recibirla en destino.

SECCIÓN SEGUNDA

Contenido del Contrato

ARTÍCULO 122.- En el contrato de transporte terrestre de carga, las Partes, además del contenido común para los contratos, deben hacer constar:

- a) Tipo de carga a transportar, según su clasificación;
- b) medio de transporte a utilizar;
- c) lugar y dirección del origen y el destino;
- d) fecha o plazo de entrega de la carga en origen y en destino;
- e) plazos para la transportación, itinerario aplicable o rutas establecidas para cada servicio;
- f) las formas y fechas para efectuar las solicitudes de transportación, su contestación y los ajustes periódicos, cuando proceda;
- g) los plazos y condiciones para las operaciones de carga y descarga y los derechos y servicios que correspondan;
- h) el documento que ampara la transportación;
- i) calidad del servicio, normas técnicas de aplicación y garantías cuando corresponda;
- j) responsabilidad en las transportaciones de sustancias peligrosas, nocivas y perjudiciales.

ARTÍCULO 123.- Los servicios conexos o auxiliares vinculados al transporte terrestre de carga son pactados entre las Partes, quedando obligado el cargador, el remitente o el destinatario a pagarlos de conformidad con las disposiciones vigentes, emitiendo el porteador la orden de cobro a la persona que se haya designado por el cargador.

SECCIÓN TERCERA

Obligaciones de las Partes

ARTÍCULO 124.- El porteador está obligado, entre otras a:

- a) Mantener la carga en condiciones apropiadas de seguridad desde que la recibe en origen hasta que la entrega en destino;
- b) prestar el servicio dentro del término pactado o cumpliendo los itinerarios vigentes, e informar al cargador el momento en que el medio de transporte se sitúe para la carga;

- c) rechazar la carga que presente un estado que no permita el cumplimiento de la obligación de transportar;
- d) situar el medio de transporte convenido con el cargador, en el lugar de origen y dentro del plazo previsto o acordado, limpio y apto para recibir la carga;
- e) dirigir y ejecutar técnicamente las operaciones de carga y descarga, cuando le corresponda;
- f) expedir y suscribir los documentos de transporte;
- g) efectuar la transportación de la carga consignada en el documento de transporte y entregarla a su destinatario, observando las disposiciones reglamentarias y técnicas para la circulación de los medios de transporte en el territorio nacional;
- h) contratar cuantos medios de transporte sean necesarios para trasladar la carga al destino en ocasión de rotura y, en su caso, realizar el trasbordo de las mercancías cuando le corresponda;
- i) responder por las averías y faltantes de la carga mientras estén bajo su responsabilidad; y
- j) cumplir las demás obligaciones que le impongan las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 125.- El cargador está obligado, entre otras, a:

- a) Entregar la carga en condiciones adecuadas para realizar su transportación, debidamente envasada, embalada, marcada y protegida, de proceder. De tratarse de vagones ferroviarios, contenedores, paletas u otros medios unitarizadores, entregarlos cerrados, amarrados y sellados, como una unidad completa de carga;
- b) entregar por escrito al porteador la información sobre las características y las condiciones de la carga objeto de transportación. De tratarse de animales vivos; mercancías peligrosas, frágiles o de fácil descomposición; se indicará su carácter, especificaciones y las precauciones y medidas especiales que deben adoptarse durante su manipulación y transportación;
- c) pagar al porteador el flete de la transportación y demás gastos que procedan;
- d) informar al remitente y al destinatario el momento en que la carga se despacha a destino;
- e) realizar, bajo la dirección técnica del porteador y dentro de los plazos establecidos, las operaciones de carga y descarga de las mercancías, incluyendo la estiba, la nivelación y desestiba, el trincaje y destrincaje, el tape y destape, el amarre y el desamarre, la colocación y retiro de los sellos de seguridad de los medios, y asumir los gastos que de ello se deriven;

- f) entregar el medio de transporte limpio al término de su descarga;
- g) responder por las averías, integridad y seguridad del medio de transporte en las operaciones de carga y descarga, cuando le corresponda;
- h) indicarle al remitente y al destinatario las características de la carga a transportar, los lugares de origen y de destino, y las precauciones que se deben adoptar para las operaciones de carga y descarga de los medios de transporte; y
- i) cumplir las demás obligaciones que le impongan las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 126.- Cuando en el contrato de transporte terrestre de carga intervienen el remitente y el destinatario, tienen entre otras, las siguientes obligaciones:

I. Del remitente

- a) Entregar la carga objeto de transportación, de conformidad con lo pactado con el cargador;
- b) sellar en origen, con sellos propios de seguridad, los contenedores, vagones ferroviarios cerrados, paletas u otros medios unitarizadores cargados;
- c) entregar al porteador los documentos relativos a la carga;
- d) suscribir los documentos de transporte con la información de la carga a transportar;
- e) cumplir las instrucciones que le indique el cargador; y
- f) cumplir las demás obligaciones que le impongan las disposiciones legales vigentes.

II. Del destinatario

- a) Recibir la carga en destino;
- b) firmar el documento de transporte para hacer constar el recibo de la carga en destino;
- c) efectuar la limpieza del medio de transporte;
- d) cumplir las instrucciones que le indique el cargador o el remitente; y
- e) cumplir las demás obligaciones que le impongan las disposiciones legales vigentes.

SECCIÓN CUARTA

De la Responsabilidad del Porteador

ARTÍCULO 127.1.- La responsabilidad del porteador comienza en el momento que recibe la carga del remitente en origen, y culmina cuando se la entrega al destinatario en el destino acordado.

2.- Se entiende que el porteador ha cumplido sus obligaciones si entrega la carga en el lugar de destino, dentro del plazo convenido y en el mismo estado en que la recibió.

ARTÍCULO 128.- El porteador puede considerar las cargas abandonadas y proceder de conformidad con las disposiciones vigentes, si estas no se extraen

por su destinatario después de haber transcurrido quince (15) días contados a partir de la fecha de su descarga en los centros de carga y descarga habilitados al efecto.

SECCIÓN QUINTA
Retraso, Faltantes o Averías
en la Transportación

ARTÍCULO 129.1.- Cuando exista retraso en la entrega de la carga en destino, el cargador o el destinatario se lo notificará al porteador dentro de los cinco (5) días siguientes de la fecha en que debió realizarse la entrega en destino.

2.- En el caso de faltantes o averías de la carga, el cargador o el destinatario se lo notificará al porteador dentro de los diez (10) días siguientes de haberse realizado la entrega en destino.

3.- En ambos apartados, transcurrido el plazo sin que se haya realizado la notificación, se presume que el porteador ha entregado la carga en la forma consignada en el documento de transporte.

ARTÍCULO 130.- El porteador responde ante el cargador por las pérdidas o averías de la carga, o el retraso en la transportación, excepto cuando existan eximentes de responsabilidad previstas en la ley y en los casos siguientes:

- a) Actos, omisiones, declaraciones falsas o insuficientes, instrucciones y engaño del cargador o del remitente, sobre el estado aparente o respecto a la naturaleza de la carga, o sobre la forma adecuada para su transportación, suponiéndolas de género o calidad diferentes de los que realmente tuvieron;
- b) interrupciones en las vías ocasionadas por accidente, suspensiones del tránsito o la circulación de medios de transporte, ordenado por autoridad competente o a consecuencia de desastres naturales u otros eventos meteorológicos de significación;
- c) cambios de destino no acordados y ordenados por el cargador;
- d) disminución en volumen o peso, daño resultante de vicio oculto, mermas o naturaleza propia de la carga; o riesgo especial, bien sea de pérdida total o parcial, o de averías, en particular, por fracturas, herrumbre, deterioro interno y espontáneo, desecación o disminución a que ciertas mercancías están expuestas por causa inherente a su naturaleza;
- e) incendio, a menos que haya sido provocado por hecho o falta del porteador;
- f) restricciones de cuarentena ordenada por autoridades veterinarias, fitosanitarias o de Salud Pública;

- g) detención o embargo ordenado por autoridad competente, no imputable al porteador;
- h) riesgo inherente a las operaciones de carga y descarga resultantes de un cargamento defectuoso para las mercancías cargadas por el remitente o descargadas por el destinatario;
- i) situaciones excepcionales relacionadas con la defensa del país; y
- j) acciones de salvamento de vidas humanas o de bienes materiales.

ARTÍCULO 131.1.- El porteador no es responsable de las pérdidas o averías detectadas a la carga agrupada en contenedores, vagones ferroviarios, paletas o en otros medios unitarizadores de carga, que hayan sido cargados cerrados, precintados o sellados por el remitente o el cargador como una unidad completa de carga, si estos se entregan en destino sin violaciones en su estructura externa, cierres y sellos de seguridad.

2.- El porteador no queda liberado de responsabilidad ante las pérdidas o averías a que se refiere el párrafo precedente, si durante la transportación se produjeron demoras o detenciones de los medios o las cargas, a menos que pruebe que estas no le son imputables.

CAPÍTULO III
DEL CONTRATO DE TRANSPORTE
TERRESTRE DE PASAJEROS
SECCIÓN PRIMERA
Disposiciones Generales

ARTÍCULO 132.1.- Por el contrato de transporte terrestre de pasajeros, el porteador se obliga a trasladar los pasajeros del usuario desde el lugar de origen al de destino acordado, y el usuario a pagar el servicio de conformidad con lo previsto.

2.- En este tipo de modalidad de transportación no está comprendida la que se hace directamente a título personal por el pasajero con el porteador, la que se encuentra sujeta a la legislación civil.

ARTÍCULO 133.- Si el pasajero del usuario lleva equipaje, la obligación del porteador se extiende al transporte de este, de acuerdo con las regulaciones que establece el Ministerio del Transporte.

SECCIÓN SEGUNDA
Contenido del Contrato

ARTÍCULO 134.- En el contrato de transporte terrestre de pasajeros, las Partes además del contenido común para los contratos, deben, entre otras, hacer constar:

- a) Cantidad de pasajeros a transportar;
- b) identificación del medio de transporte;
- c) lugar o dirección de origen y destino;

- d) itinerario aplicable, rutas o plazos para la transportación;
- e) servicios conexos aplicables;
- f) documentos que amparan la transportación; y
- g) calidad del servicio, normas técnicas de aplicación y garantías cuando proceda.

ARTÍCULO 135.- Los servicios conexos o auxiliares vinculados al transporte terrestre de pasajeros pueden prestarlos el propio porteador o solicitar los servicios a un tercero.

SECCIÓN TERCERA

Obligaciones de las Partes

ARTÍCULO 136.- Son obligaciones del porteador, entre otras, las siguientes:

- a) Cumplir con el itinerario establecido o la ruta acordada con el usuario;
- b) situar el medio de transporte limpio y apto para la transportación;
- c) garantizar a los pasajeros las condiciones apropiadas de seguridad, confort e higiene;
- d) realizar la transportación observando las disposiciones reglamentarias y técnicas para la circulación de los medios de transporte en el territorio nacional;
- e) proporcionar las comodidades consideradas indispensables de acuerdo con la clase y categoría del transporte;
- f) comunicarle al usuario las condiciones de la transportación, de los equipajes y su despacho;
- g) en caso de demoras, informar al usuario sobre las causas y el tiempo de demora, extendiéndose la obligación a los pasajeros;
- h) reintegrar al usuario, en casos de cancelaciones y cambios de medio de transporte, el importe del precio del pasaje o el por ciento establecido, de acuerdo con las disposiciones vigentes; y
- i) cumplir las demás obligaciones que le impongan las normas legales vigentes.

ARTÍCULO 137.- Son obligaciones del usuario, entre otras, las siguientes:

- a) Verificar que el boleto de pasaje esté expedido para el medio de transporte, destino y día en que desean viajar los pasajeros;
- b) informar a los pasajeros de las condiciones de la transportación, el orden y la disciplina que deben observar en las estaciones y en los medios de transporte;
- c) pagar al porteador el precio del flete y los demás gastos que procedan;
- d) garantizar la presencia de los pasajeros en el horario y lugar pactados;

- e) responder por las averías y daños que le ocasionen los pasajeros al medio de transporte, sin perjuicio del derecho que le asiste de repetir contra los responsables; y
- f) cumplir las demás obligaciones que le impongan las disposiciones vigentes.

ARTÍCULO 138.- El usuario es responsable ante al porteador por el desistimiento extemporáneo para efectuar el viaje.

ARTÍCULO 139.1.- El porteador responde por la pérdida, falta de entrega o deterioro del equipaje que le sea confiado, salvo que pruebe que actuó con la debida diligencia.

2.- El porteador no es responsable por los daños que sufra el equipaje que el pasajero lleve bajo su custodia personal, excepto cuando se produzcan intencionalmente o por negligencia de aquel.

SECCIÓN CUARTA

Interrupción y Demora del Viaje

ARTÍCULO 140.- El porteador responde por las demoras que se ocasionen en la transportación, excepto cuando exista alguna eximente de la responsabilidad prevista en ley o en los casos siguientes:

- a) Interrupciones en las vías ocasionadas por accidente, suspensiones del tránsito o la circulación de medios de transporte, ordenado por autoridad competente o a consecuencia de desastres naturales u otros eventos meteorológicos de significación;
- b) epidemias o restricciones de cuarentena ordenadas por autoridades veterinarias, fitosanitarias o de Salud Pública;
- c) incendio, a menos que haya sido provocado por hecho o falta del porteador;
- d) detención o embargo ordenado por autoridad competente, no imputable al porteador;
- e) situaciones excepcionales relacionadas con la defensa del país; y
- f) acciones de salvamento de vidas humanas o de bienes materiales.

ARTÍCULO 141.1.- Cuando se cancele o se retire el servicio debido a roturas u otras causas que impidan la circulación del medio de transporte, el porteador garantiza sin costo alguno al usuario, que los pasajeros prosigan el viaje iniciado. Si la continuación del viaje se realiza en medio de transporte de clase superior, no media pago adicional alguno.

2.- En los casos que la transferencia se produzca de un medio de transporte de clase o categoría superior a uno de clase o categoría inferior, se reintegrará la diferencia.

**CAPÍTULO IV
DEL CONTRATO DE TRANSPORTE
MULTIMODAL**

ARTÍCULO 142.- Por el contrato de transporte multimodal, el porteador multimodal se compromete a transportar cargas o pasajeros de origen a destino utilizando más de un modo o sistema de transporte, al amparo de un solo documento de transporte, aplicando un precio por la totalidad del servicio, y el cargador o usuario a pagar el precio conforme a lo previsto.

ARTÍCULO 143.- El porteador multimodal es responsable de la pérdida o el daño de las cargas o equipajes, así como del retraso en su entrega mientras estén bajo su custodia o cuidado, a menos que pruebe que actuó con la debida diligencia.

ARTÍCULO 144.- El porteador multimodal puede subcontratar a porteadores complementarios para lograr la transportación de cargas o pasajeros, suscribiendo entre sí los contratos que procedan.

ARTÍCULO 145.- A este contrato le son aplicables, en lo pertinente, las disposiciones establecidas en este Título.

**CAPÍTULO V
DEL CONTRATO DE ALQUILER
DE MEDIOS DE TRANSPORTE**

ARTÍCULO 146.1.- Por el contrato de alquiler de medios de transporte, el porteador se obliga a poner a disposición del cargador o usuario un medio de transporte, con conductor o tripulación, según sea el caso, durante un período de tiempo determinado y el cargador o usuario se obliga a pagar el precio establecido.

2.- El cargador o usuario asume los gastos de viáticos de los conductores o empleados del porteador y de aquellos que guarden relación con la transportación, según corresponda.

ARTÍCULO 147.- Las obligaciones entre el porteador y el cargador o el usuario son, en lo pertinente, las previstas para el contrato de arrendamiento; igualmente a este contrato le son aplicables en lo que corresponda, las disposiciones de este Título.

**CAPÍTULO VI
DEL CONTRATO DE TRANSPORTE
MARÍTIMO DE CARGA Y PASAJEROS**

ARTÍCULO 148.- El contrato de fletamento para la transportación de cargas o pasajeros en el territorio nacional, por vías marítimas, fluviales o lacustres, se rige por lo establecido en este Título que le resulte aplicable, por la legislación especial vigente, así como por los tratados o convenios internacionales suscritos por la República de Cuba y por los armadores.

**CAPÍTULO VII
DEL CONTRATO DE TRANSPORTE AÉREO
DE CARGA Y PASAJEROS**

ARTÍCULO 149.- El contrato de transporte aéreo para la transportación de cargas o pasajeros dentro del territorio nacional, se rige por lo establecido en este Título que le resulte aplicable, por las regulaciones aeronáuticas cubanas, así como por los tratados o convenios internacionales suscritos por la República de Cuba y por los transportistas aéreos.

**TÍTULO XV
DE LOS CONTRATOS
DE LA CONSTRUCCIÓN
CAPÍTULO I**

DISPOSICIÓN GENERAL

ARTÍCULO 150.- Los contratos regulados en este Título pueden realizarse bajo diferentes modalidades contractuales de conformidad con la práctica nacional e internacional. En tal sentido, las Partes pueden incorporar a los mismos aquellas disposiciones que rigen para estos, siempre que no contradigan las normas imperativas vigentes.

**CAPÍTULO II
DEL CONTRATO DE INVESTIGACIÓN
INGENIERA APLICADA**

ARTÍCULO 151.1.- Por el contrato de investigación ingeniera aplicada, el investigador se obliga a realizar una investigación ingeniera para la proyección, localización o ejecución de una obra y a entregar sus resultados al cliente en el plazo pactado, obligándose este a recibir y pagar por dichos resultados.

2.- En el contrato debe precisarse el tipo de investigación a realizar, su alcance y contenido, así como los datos complementarios que se requieren para su ejecución, los que debe facilitar el cliente en la fecha que se acuerde en el contrato.

ARTÍCULO 152.- En el contrato se pactan los trabajos previos que se necesiten para garantizar el acceso del investigador al área donde debe realizarse la investigación, obteniendo los permisos que correspondan.

ARTÍCULO 153.1.- Las Partes acuerdan el plazo en el cual el cliente debe enviarle al investigador sus observaciones sobre los trabajos ejecutados y solicitarle los informes aclaratorios o complementarios que requiera de este, el que está en la obligación de enviárselos dentro del término que al efecto convengan.

2.- Los informes complementarios solicitados que requieran investigaciones adicionales a las pactadas en el contrato, deben ser objeto de acuerdo entre las Partes.

3.- Los errores que sean detectados en la documentación, imputables al investigador, deben ser corregidos por este a sus expensas y en el plazo que acuerden las Partes, sin perjuicio de la responsabilidad que le resulte exigible.

CAPÍTULO III

DEL CONTRATO DE DOCUMENTACIÓN DE PROYECTOS

ARTÍCULO 154.- Por el contrato de documentación de proyectos, el proyectista se obliga a la elaboración de la documentación de proyectos de una inversión determinada o programa de tipificación, conforme a las exigencias del cliente descritas en la tarea de proyección u otra documentación establecida y a entregarla en los plazos pactados en el contrato, obligándose el cliente a recibir y pagar dicha documentación.

ARTÍCULO 155.1.- El objeto del contrato es la realización y entrega de las diferentes etapas de la documentación de proyectos; así como el ejercicio del control de autor, con las excepciones previstas, de conformidad con la naturaleza y características de la inversión de que se trate.

2.- En el contrato se pacta la información a entregar por el cliente al proyectista para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato.

3.- Para las etapas de la documentación de proyectos sujetas a evaluación por el cliente, las Partes acuerdan en el contrato los términos y condiciones para realizarlas.

4.- En el contrato se estipulan las variantes de proyectos que el proyectista viene obligado a entregar al cliente.

5.- Las Partes acuerdan los términos y condiciones con arreglo a los cuales el proyectista debe ejercer sus funciones de control de autor durante la ejecución de las obras.

ARTÍCULO 156.- Los plazos contractuales para la entrega de la documentación de proyectos para la inversión de que se trate, no pueden exceder los límites establecidos en el cronograma de la inversión aprobado.

ARTÍCULO 157.1.- En el contrato las Partes acuerdan las consultas que el proyectista viene obligado a evacuar sobre la documentación de proyectos.

2.- Las visitas y demás actividades que a instancia del cliente y en exceso de las pactadas en el contrato realice el proyectista, son objeto de pago adicional por el cliente, salvo que estas sean consecuencia de deficiencias del proyectista.

ARTÍCULO 158.- En su caso, en el contrato se estipulan los términos y condiciones con arreglo a

los cuales debe el proyectista participar en la realización de los diferentes tipos de pruebas y en la recepción total o parcial de las obras.

CAPÍTULO IV

DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA

SECCIÓN PRIMERA

Generalidades

ARTÍCULO 159.1.- Por el contrato de ejecución de obra el constructor se obliga a ejecutar las obras, y el inversionista a recibirlas y pagar, en el plazo convenido y conforme a las disposiciones legales vigentes.

2.- Cuando la obra así lo requiera, puede actuar como sujeto del contrato de ejecución de obra frente al inversionista el contratista, quien contrata los constructores que se necesite y asume la dirección y coordinación de la ejecución. El contratista acredita su capacidad mediante la licencia que emite el Registro correspondiente.

3.- Las adecuaciones que requieran los contratos de ejecución de obra para la defensa nacional o para el orden interior son establecidas por disposiciones que al efecto dicten los organismos competentes.

ARTÍCULO 160.- El constructor o contratista y el inversionista, a través de sus representantes, permanecen en la obra durante el período de ejecución de esta.

ARTÍCULO 161.- No requieren autorización previa del inversionista, los subcontratos que acuerde el constructor o contratista con otros constructores para la ejecución de actividades constructivas previstas en el alcance de los trabajos contratados. No obstante, es obligatorio comunicar al inversionista la existencia de estos subcontratos.

ARTÍCULO 162.- El contrato de ejecución de obra debe contener, además de lo establecido con carácter general, lo siguiente:

- a) Los trabajos a realizar, precisando su naturaleza, contenido, alcance, propósito y calidad;
- b) los objetos de obra y actividades específicas que requieran dichos trabajos y su orden de necesidad;
- c) los plazos de ejecución de los trabajos de la obra;
- d) la información al inversionista acerca del avance físico de la obra;
- e) los elementos que son verificados por el representante del inversionista antes de que el constructor o contratista continúe los trabajos ulteriores relacionados con ellos;
- f) los plazos y las condiciones con arreglo a los cuales el inversionista está obligado a la entrega de los materiales y equipos al constructor o contratista cuando proceda;

- g) el área de ejecución de la obra o trabajos de construcción;
- h) la eliminación de obstáculos que impidan la ejecución de la obra;
- i) las facilidades temporales que se adquieren, construyen o desmantelan con cargo al presupuesto de la inversión;
- j) los términos y condiciones bajo los que el constructor o contratista participa en la realización de las pruebas de puesta en marcha o explotación de la obra;
- k) las pruebas que realiza el constructor o contratista con cargo al presupuesto de la inversión;
- l) las pruebas de garantía que realiza el inversionista o el suministrador;
- m) las especificaciones técnicas de los suministros; y
- n) las condiciones y términos de aceptación de los trabajos que los compatibilizan con los tradicionalmente ejecutados que se relacionen en el objeto de obra, cuando se utilice una nueva tecnología, de la cual no existan normativas técnicas, a partir de la documentación que aporte el suministrador.

ARTÍCULO 163.- En el caso que se requiera asistencia técnica extranjera para la ejecución de las obras, las Partes acuerdan su calificación, especialidad, cantidad, fecha de llegada, tiempo de estancia y las responsabilidades de cada una de las Partes, de conformidad con lo que establece la legislación vigente.

ARTÍCULO 164.- El inversionista entrega al constructor o contratista al otorgarse el contrato o en las fechas acordadas con posterioridad a su firma, la totalidad o las Partes del proyecto ejecutivo, o en su caso, del proyecto de un grado, que cumplan las normas técnicas correspondientes, conforme a las cuales el constructor o contratista se obliga a ejecutar las obras.

SECCIÓN SEGUNDA

Inicio y Modificaciones en la Ejecución de la Obra

ARTÍCULO 165.- El período de ejecución de la obra comienza a partir de la fecha dispuesta en su acta de inicio y termina en la fecha de firma del acta de recepción definitiva.

ARTÍCULO 166.- El inversionista y el constructor o contratista son responsables de velar por el estricto cumplimiento del cronograma de ejecución de la obra.

ARTÍCULO 167.1.- El inversionista puede, antes o después del inicio de la ejecución de la obra, introducir en ella los cambios o modificaciones que estime conveniente, estando obligado a notificar al

constructor o contratista de dichos cambios, los que pueden o no, dar origen a trabajos adicionales.

2.- En el caso de que los cambios propuestos por el inversionista impliquen modificación de los proyectos, debe entregar al constructor o contratista la documentación del proyectista avalando dichos cambios.

3.- Si la modificación implica un aumento del presupuesto de la obra, el inversionista queda obligado, si así se lo solicita el constructor o contratista, a otorgar un anticipo para financiar dichos trabajos y su devolución se realiza conforme a lo establecido.

ARTÍCULO 168.1.- Durante la ejecución de la obra, el constructor o contratista puede sugerir o solicitar al inversionista cualquier modificación al proyecto que considere oportuna según su experiencia en la actividad de la construcción, la que debe ir acompañada de su fundamentación técnica y presupuesto.

2.- El constructor o contratista solo puede realizar las modificaciones propuestas por él cuando reciba expresa autorización del inversionista.

ARTÍCULO 169.- Salvo pacto en contrario, una vez concluida la obra, el constructor o contratista elabora con cargo al presupuesto de esta, los planos definitivos con inclusión de las modificaciones que hayan sufrido durante su ejecución, los que son presentados al inversionista.

SECCIÓN TERCERA

Obligaciones de las Partes

ARTÍCULO 170.- El inversionista ejerce el control y la fiscalización de los trabajos de construcción que realiza el constructor o contratista designando para ello a su representante en la obra. Tal designación debe notificarse al constructor o contratista.

ARTÍCULO 171.- Cuando la naturaleza de la obra lo requiera o cuando lo estime conveniente, el inversionista puede designar un equipo de trabajo que lo represente en la obra, uno de sus integrantes debe ser designado jefe del grupo.

ARTÍCULO 172.- Son atribuciones y obligaciones del inversionista, entre otras:

- a) Elaborar y firmar el acta de inicio de la obra conjuntamente con el jefe de obra y el constructor o contratista;
- b) supervisar la calidad de los materiales, los equipos y la tecnología que el constructor o contratista utilizará en la obra;
- c) rechazar los materiales distintos a los especificados en el contrato;
- d) realizar inspecciones a la obra desde el inicio del período de ejecución y hasta la recepción definitiva;

- e) ordenar previa información y fundamentación al constructor o contratista, la demolición y reconstrucción de cualquier trabajo que considere no conforme con la calidad, la documentación técnica y de proyecto, o que no haya sido aprobado por el inversionista;
- f) recibir las observaciones y solicitudes que formule por escrito el constructor o contratista en relación con la ejecución de la obra, e indicarle las instrucciones o soluciones que estime convenientes dentro de los plazos previstos en el contrato o con la celeridad que demande la naturaleza de la petición;
- g) elaborar y firmar el acta de recepción provisional y de terminación de la obra conjuntamente con el jefe de obra y el constructor o contratista;
- h) elaborar, firmar y tramitar las actas de paralización, reinicio de los trabajos y prórrogas del período de ejecución de la obra, conjuntamente con el jefe de obra y el constructor o contratista;
- i) aprobar los planos, documentos técnicos, notas de cálculo, especificaciones y las muestras de los materiales a utilizar en la obra;
- j) definir la programación de la obra y llevar a cabo la coordinación de los diferentes objetos de obra;
- k) revisar, conciliar y aprobar las certificaciones de obra;
- l) ordenar, cuando corresponda, la ejecución de trabajos adicionales;
- m) ordenar la realización de muestras, exámenes, pruebas y ensayos a los materiales que se vayan a utilizar en la obra, así como la realización de sondeos, calas o excavaciones de exploración. Si como resultado de lo antes expuesto el inversionista comprueba que todo está en correspondencia con lo pactado en el contrato, asume los costos en que incurrió el constructor o contratista; y
- n) mantener libre de responsabilidad al constructor o contratista contra todo daño, costos, cargos y gastos de cualquier naturaleza originados por reclamaciones y procedimientos establecidos contra el inversionista como consecuencia de cualquier infracción sobre patentes, marcas, nombre u otro derecho de propiedad intelectual protegido, que guarden relación con cualquier equipo de construcción o materiales incorporados a la obra por este.

ARTÍCULO 173.- El representante del inversionista no está facultado para modificar, alterar o disminuir los requerimientos de las especificaciones de la obra contratada ni dar instrucciones contrarias a las establecidas en los planos y en los documentos integrantes del contrato.

ARTÍCULO 174.- El constructor o contratista debe mantener al frente de la obra a su jefe de obra, quien ejerce las funciones como su representante ante el inversionista. Tal designación se informa por escrito al inversionista.

ARTÍCULO 175.- Son obligaciones esenciales del constructor o contratista:

- a) Responder por la ejecución del objeto del contrato con la calidad pactada, incluyendo la idoneidad, estabilidad y seguridad de todas las operaciones y métodos constructivos aplicados o desarrollados en la obra;
- b) responder por la coordinación de las obras entre ellas, para permitir el buen desarrollo de las interacciones entre los diferentes objetos de obras y actividades constructivas;
- c) asegurarse de que los equipos de construcción, obras provisionales y los materiales destinados a la obra, estén disponibles en el momento del inicio y hasta la finalización de la tarea para la cual fueron asignados de acuerdo con el cronograma de ejecución de la obra;
- d) hacer los replanteos necesarios para la construcción de la obra sobre la base de los puntos topográficos de referencia colocados en el sitio de la obra por el inversionista y de los alineamientos y niveles fijados en los planos y demás documentos técnicos de la obra y someterlos a la aprobación del inversionista o su representante, de lo cual se dejará constancia mediante acta suscrita a tal efecto;
- e) mantener libre de responsabilidad al inversionista contra todo daño, costos, cargos y gastos de cualquier naturaleza originados por reclamaciones y procedimientos establecidos contra el constructor o contratista como consecuencia de cualquier infracción sobre patentes, marcas, nombres u otro derecho de propiedad intelectual protegido, que guarden relación con cualquier equipo de construcción o materiales incorporados a la obra por él;
- f) garantizar que el entorno de la obra no sufra daños causados por incumplimiento, negligencia o irresponsabilidad del constructor o contratista o sus subcontratados, además de garantizar el buen estado de los accesos inmediatos a la obra; y
- g) velar por la seguridad de las personas autorizadas a estar en la obra y tomar todas las medidas necesarias para proteger el medio ambiente de cualquier daño que pueda causar o que cause la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 176.- Las Partes de mutuo acuerdo y a su libre determinación pueden establecer otras obligaciones distintas a las relacionadas en los artículos precedentes teniendo en cuenta el objeto del contrato, y observando lo previsto en la legislación vigente.

SECCIÓN CUARTA

Precio, Anticipo y Forma de Pago

ARTÍCULO 177.1.- En el contrato se determina la parte del precio a pagar por cada actividad constructiva, objeto de obra y actividad principal.

2.- El precio no puede exceder la cantidad fijada en el presupuesto de la inversión, el que estará en concordancia con el alcance de los trabajos a ejecutar por el constructor o contratista.

ARTÍCULO 178.- El inversionista abona al constructor o contratista el anticipo que convengan y que sea necesario para garantizar el inicio de los trabajos según su complejidad y las regulaciones vigentes.

ARTÍCULO 179.- Las formas, los plazos y los demás términos y condiciones para el pago del anticipo y la certificación de los trabajos ejecutados, su facturación y pago son acordados por las Partes contratantes, en correspondencia con las presentes disposiciones y las normas vigentes en materia de cobros y pagos.

ARTÍCULO 180.- El incumplimiento por el inversionista de sus obligaciones de pagos cualquiera que sea su naturaleza, concede derecho al constructor o contratista a paralizar la ejecución de la obra, sin perjuicio de las reclamaciones que procedan.

SECCIÓN QUINTA

Penalidades y Bonificaciones

ARTÍCULO 181.- Las Partes deben prever en el contrato las penalidades que deben pagarse por mora o incumplimiento de las obligaciones pactadas. Tales penalidades deben cumplir lo regulado para la sanción pecuniaria en el Decreto-Ley.

ARTÍCULO 182.1.- En el contrato las Partes pueden acordar condiciones para la bonificación o premio que recibirá el constructor o contratista por los resultados obtenidos en la ejecución de la obra en su conjunto, de una parte de ella o de alguna actividad constructiva en específico.

2.- La bonificación puede ser implementada en las diferentes etapas de la ejecución de la obra desde su inicio hasta su terminación.

SECCIÓN SEXTA

Recepción Provisional y Definitiva

ARTÍCULO 183.- El inversionista y el constructor o contratista acuerdan en el contrato los términos

y condiciones en que, a la terminación de los trabajos se efectúa su recepción provisional, ya sea de la obra, sus objetos de obra o actividades constructivas. Esta recepción se realiza por el inversionista o su representante con la presencia del constructor o contratista o su jefe de obra.

ARTÍCULO 184.- Hasta tanto no se firme el acta de recepción provisional de la obra por el inversionista, el constructor o contratista es responsable de la conservación de la obra terminada y corren por su cuenta y riesgo el deterioro y los daños que sufra, sin perjuicio de su derecho a reclamar contra terceros.

ARTÍCULO 185.- Al vencimiento del plazo acordado en el contrato o dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que haya sido presentada por el constructor o contratista la solicitud de recepción provisional de la obra o de parte de ella, el inversionista procede a su revisión. Si de esta resulta que la obra ha sido ejecutada de acuerdo con lo convenido en el contrato, se procede a su recepción provisional, lo que se hace constar en acta que firman el inversionista o su representante y el constructor o contratista o el jefe de la obra.

ARTÍCULO 186.- El período de garantía es el lapso de tiempo acordado entre el inversionista y el constructor o contratista, que comienza a transcurrir a partir de la firma por las Partes del acta de recepción provisional de la obra o de parte de ella, o cuando ocurra la ocupación por el inversionista, su representante o un tercero autorizado por estos y termina con la firma del acta de recepción definitiva de la obra.

ARTÍCULO 187.1.- En el plazo pactado, o en su defecto, durante los diez (10) días anteriores a la culminación del período de garantía de la obra, el inversionista debe solicitar por escrito al constructor o contratista su participación en la inspección general de la obra, que a su costo realice el inversionista.

2.- Si como resultado de la inspección se comprueba que la obra fue ejecutada de conformidad con lo pactado en el contrato, se procede a su recepción definitiva y se levanta el acta de recepción definitiva que firma el inversionista y el constructor o contratista.

ARTÍCULO 188.- Tanto en la recepción provisional como en la definitiva, las Partes deben prever en el contrato el procedimiento a seguir para los casos en que cuando se realice la revisión, se detecte que la obra no ha sido ejecutada según lo pactado, sin perjuicio de la responsabilidad exigible por el incumplimiento de lo acordado.

SECCIÓN SÉPTIMA

Prescripción

ARTÍCULO 189.- El término de prescripción para el ejercicio de las acciones en el contrato de ejecución de obras es de cinco (5) años, siendo de un (1) año para el resto de los contratos de la construcción que se regulan en este Decreto.

CAPÍTULO V

DEL CONTRATO DE CONTROL TÉCNICO

ARTÍCULO 190.- Por el contrato de control técnico, el inspector técnico se obliga a realizar y el cliente a pagar, en el plazo pactado y conforme a las disposiciones legales vigentes, determinados trabajos de supervisión de las obras a ejecutar por un constructor o contratista para el cliente, cuidando que estos se lleven a cabo acorde con la documentación de proyectos, las normas técnicas aplicables y las condiciones pactadas en el contrato de ejecución de obras correspondiente.

ARTÍCULO 191.- En el contrato se detallan las agrupaciones productivas, objetos de obras, Partes gruesas y actividades sobre las que deba ejercerse el control técnico, el contenido y el alcance necesario de conformidad con lo dispuesto en las regulaciones vigentes, y el carácter permanente o eventual con que debe realizarse este.

ARTÍCULO 192.1.- En el contrato debe constar la designación de la persona que debe actuar con todas las atribuciones en representación del inspector técnico, así como la del sustituto de dicha persona y el plazo en que el cliente debe notificar de tales designaciones al constructor y demás entidades que participan en la inversión.

2.- La sustitución temporal o definitiva de quien ejerza la inspección técnica o de su sustituto debe ser objeto de acuerdo entre las Partes y notificarse según lo previsto en el párrafo anterior.

3.- En el contrato se pactan las condiciones de trabajo que deben garantizar las Partes al representante del inspector técnico en la obra.

ARTÍCULO 193.- Al otorgarse el contrato o en las fechas pactadas, el cliente debe entregar al inspector técnico el proyecto ejecutivo de las Partes de la obra sobre las que este debe ejercer el control técnico, así como cualquier otro documento que el mismo requiera para su realización.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA: Los contratos suscritos al amparo de las Condiciones Generales y Especiales de la Contratación conservan su validez, pero sus efectos posteriores a la vigencia del presente Decreto se rigen por las disposiciones de este.

SEGUNDA: Este Decreto también se aplica a los contratos que se encuentran en proceso de concertación en la fecha de su entrada en vigor.

TERCERA: Los organismos de la Administración Central del Estado tienen noventa (90) días a partir de la entrada en vigor del presente Decreto para revisar sus disposiciones administrativas vigentes en materia de contratos y modificar aquellos aspectos que contradigan la presente norma.

CUARTA: Se faculta al Ministerio de Economía y Planificación para que, previa conciliación con los organismos de la Administración Central del Estado correspondientes, dicte las disposiciones necesarias para complementar la regulación de los contratos que se regulan en el presente Decreto y de aquellos otros que sea necesario normar.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: A los contratos regulados en este Decreto se aplican supletoriamente las normas del Código Civil vigente en la República de Cuba.

SEGUNDA: Se derogan los siguientes decretos: No. 53 de 7 de noviembre de 1979, "Reglamento de las Condiciones Generales del Contrato de Suministro"; No. 80 de 29 de enero de 1981, "Reglamento de las Condiciones Generales de Compraventa Especial de Productos Agropecuarios"; No. 87 de 21 de mayo de 1981, "Reglamento de las Condiciones Generales del Contrato de Transporte de Carga"; No. 88 de 21 de mayo de 1981, "Reglamento de las Condiciones Especiales del Contrato de Operación de Medios de Transporte"; No. 94 de 18 de junio de 1981, "Reglamento de las Condiciones Generales del Contrato de Documentación Técnica de Inversiones"; No. 95 de 18 de junio de 1981, "Reglamento de las Condiciones Generales del Contrato de Investigación para la Proyección o Ejecución de Obras"; No. 96 de 18 de junio de 1981, "Reglamento de las Condiciones Generales del Contrato de Ejecución de Obras"; No. 97 de 18 de junio de 1981, "Reglamento de las Condiciones Generales del Control Técnico de Obras"; No. 107 de 30 de septiembre de 1982, "Reglamento de las Condiciones Especiales del Contrato de Compraventa de insumos y otros bienes para el sector campesino"; No. 108 de 30 de septiembre de 1982, "Reglamento de las Condiciones Especiales del Contrato de Servicios del Sector Campesino"; y No. 109 de 30 de septiembre de 1982, "Reglamento de las Condi-

nes Especiales del Contrato de Suministros de Productos para la Exportación”.

TERCERA: Se derogan además aquellas otras disposiciones legales de igual o inferior jerarquía que se opongan a lo regulado en el presente Decreto.

CUARTA: Este Decreto entra en vigor a los treinta (30) días posteriores a su publicación en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

DADO en el Palacio de la Revolución, en la ciudad de La Habana, a los 17 días del mes de diciembre de 2012.

Raúl Castro Ruz
Presidente del Consejo
de Ministros