

## **Contratos Privados 2**

**Lic. Rolando Perlaza.**

**08 de setiembre de 2008.**

### **Dicotomía del Derecho Privado.**

Se refiere a la separación del Derecho privado, que históricamente desde el Derecho Romano, con la separación de los países que provienen del Derecho Romano han separado el Derecho Privado en 2 grandes ramas o fundamentales que son el Derecho Civil, en Derecho Mercantil, que han sido contrapuestos, el Derecho Civil es el Derecho de Gentes, pues se le aplicaba a todos independientemente de quien fuere y es más general o genérico o sea el fundamento del Derecho Privado, es el fundamento para regular a las personas en sociedad, en su forma más general.

En sus orígenes el Derecho Mercantil era exclusivo, que era para los mercaderes, que eran los que acumulaban riqueza, entonces el Derecho Mercantil que era aplicable sólo a algunos, que en su origen eran pocos, luego agrupados en gremios que eran un grupo al cual se le aplicaba cierta regulación, pues su actividad no era solamente para subsistir sino que tenían fines de lucro.

Así la parte civil tenía sus propios contratos, obligaciones, etc.; al igual que el derecho mercantil.

Luego el Desarrollo de las Sociedades hicieron que la dicotomía se fuera difuminando y que la división de las clases sociales o estamentos: mercaderes, esclavos , siervos etc, se cae y con ello se pierde ese distanciamiento o dicotomía entre el Derecho Civil y Derecho Mercantil, impulsada por fenómenos como la Revolución Francesa y la Revolución Industrial. Así con la utilización

de máquinas que producían en masa, provocaron que los grupos pequeños de mercaderes se fueran diversificando y creciendo.

Otro fenómeno es la desaparición de los gremios de mercaderes que fueron diversificando sin tener que estar apegados a un sólo mercado, entonces esos gremios estaban siendo limitados en sí mismos, y ellos ocupaban crecer con agilidad.

Y por ultimo el aumento de la actividad comercial y las relaciones comerciales, entonces los comerciantes elevan su producción y nacen nuevas relaciones que son más complejas y aparecen figuras como el fideicomiso, la fianza , títulos valores que complican más el panorama mercantil y que lleva al resquebrajamiento de esa dicotomía que ya era insostenible, entre lo civil y mercantil, porque por ejemplo la compraventa se regulaba tanto en materia civil como mercantil y era funcional pero al perderse esa dicotomía entonces la diferenciación ya tenía sentido y entonces más bien era perjudicial. Costa Rica no ha unificado los dos Derechos y por ello tenemos un CC y un Cód. de Comercio que regula de manera dual cada uno de ciertos actos que complica a los operadores del Derecho como los Jueces y Abogados, porque se tienen dos formas de regularización.

**Las causas jurídicas que trajo el resquebrajamiento de la dicotomía a través de estos fenómenos que trajeron los fenómenos sociales mencionados:**

**1. Emigración de normas e institutos del d mercantil hacia el d civil.**

Porque el d civil fue el primer cuerpo normativo que el Estado crea para poder hacer que la vida en sociedad pueda regularse. El Derecho Mercantil se fundamenta en la costumbre, que es muy ágil y pasa en movimiento por los usos y sus costumbres. Entonces por ejemplo la responsabilidad solidaria, otro como en las obligaciones puras en las que no se puso plazo en mercantil no hay que requerir o avisarle al deudor entonces se fueron aplicando en derecho civil.

2. **Generalización o expansión del espíritu de lucro.** Entonces al poder todos los grupos sociales, crear riqueza, y ya no sólo los comerciantes pueden tener el fin de lucro, sino que hoy en día todas las personas tienen fin de lucro, sea en menor o mayor proporción.
3. **Postergación y desuso de los contratos civiles en favor de los mercantiles.** Al ser mas compleja y completa la regulación mercantil, así como más moderna entonces hay una necesidad de verse regulados y los contratos que son duales generalmente han entrado a ser regulados mercantilmente.
4. **Robustecimiento y mayor complejidad del ejercicio de la actividad comercial.** La revolución industrial la producción en masa, el comercio internacional, trajo como consecuencia la creación de nuevos institutos jurídicos que se apegaran y fueran más actuales, entonces nacen nuevas figuras jurídicas más complejas, sociedades anónimas, corporaciones, títulos valores, etc.

**Unificación del Derecho Privado**, al haber dualidad complica a los operadores del derecho la aplicación del Derecho Civil y Mercantil.

La dicotomía legislativa lo que hace es complicar la aplicación de la norma a un determinado hecho. Entonces es una dicotomía educativa, legislativa, doctrinal, judicial, etc. Lo cual llevaba a un gasto excesivo de recursos de todo tipo.

Entonces existen nuevas tendencias de unificación del d mercantil con el civil; un ejemplo de ello es el derecho Suizo, que decidieron hacer un único y exclusivo Código pero no fue una unificación real pues solo unieron uno con otro pero sustantivamente casi que se mantuvo la misma dicotomía en un mismo cuerpo normativo, entonces a eso se le llama la unificación formal que no fue en sustancia la unificación sino que fue sólo formal.

El Derecho Italiano está a la vanguardia de esta nueva tendencia pues sí unificó el D Civil con el mercantil en la Teoría de las Obligaciones, la Teoría General de los Contratos y desaparecen los contratos con regulación dual.

En Costa Rica no hay dicotomía judicial pues los Tribunales Civiles ven materia mercantil, no tenemos dicotomía de teoría general de los contratos, aunque quedan resabios en el código de comercio, pero en la dualidad es donde estamos mal pues hay mucha dualidad.

En España no se ha unificado nada, ha sido muy conservador con respecto a estas dicotomías.

**Entonces según la unificación del Derecho Privado en Italia consiste en la unificación de la Teoría general de las obligaciones y teoría general de los contratos y la eliminación de los contratos con regulación dual.**

Pero se dio cuenta que no era posible la unificación total pues había cosas mercantiles que no se podían aplicar al Derecho Civil, como títulos valores, derecho corporativo o bancario y entonces la doctrina italiana dice que dentro de esta unificación parcial, debe mantenerse un estatuto o régimen especial para el derecho de empresa corporativo, que es muy elaborado que ya no se pueden incorporar al derecho de gentes pues ya no calzan a aplicárseles a todas las personas.

En cuanto a las obligaciones comerciales que están en el programa del curso, son las mismas que las civiles que están pegadas y que no era necesario pegarlas o hacer recortes casi completos en el cód. de comercio.

VER LECTURA DE GASTÓN CERTAD M.

15 de setiembre de 2008

Connotaciones mercantiles de las obligaciones y las connotaciones de los contratos mercantiles.

Que son las reglas específicas que tiene el código de comercio para las obligaciones, pero recordemos que el código de comercio no tiene un orden cronológico e inteligente.

Desde artículo 411 al 437, que revuelve reglas de obligaciones y las de contratos.

### **Primera connotación**

En materia mercantil no se concede plazos de gracia en las obligaciones mercantiles, se refiere a que en materia civil los tribunales los jueces tienen la facultad de otorgarle al deudor plazos de cumplimiento, a diferencia en materia mercantil en la que hay prohibición expresa en ese sentido, ver art 417 del CCO, ello porque en materia mercantil normalmente los bienes y servicios que se intercambian se hacen para su uso célere, y el incumpliendo en cantidad o plazo puede producir grandes daños, contrario a lo que sucede en civil. Ejemplo es lo que sucede con el atraso de entrega de un camión para transporte de mercadería.

**Artículo 417.** En los contratos mercantiles no se reconocerán términos de gracia o de cortesía, y en los cómputos de días, meses y años, se entenderán: el día hábil, de veinticuatro horas; los meses, según están designados en el calendario gregoriano; y el año, de trescientos sesenta y cinco días.

### **Segunda connotación.**

#### **Constitución o régimen de la mora mercantil.**

Se refiere al plazo en que se constituye en mora en materia mercantil. En mercantil en las obligaciones con plazo de cumplimiento definido, la mora empieza a correr al día siguiente del día establecido de cumplimiento, sin necesidad de requerir al sujeto por el incumplimiento. Por ejemplo en préstamo mercantil si los bancos quisieran podrían a ejecutar al día siguiente del día establecido para el pago.

En materia civil, al menos doctrinariamente y en otras legislaciones, se dice que para constituir en mora a un sujeto obligado, son necesarios 3 requisitos:

- A. Incumplimiento de la obligación.
- B. Imputabilidad.
- C. Requerimiento. (Que puede ser con la presentación de la demanda y la notificación de dicha demanda implica requerimiento).

En las obligaciones sin plazo definido para cumplir, tanto en materia civil como en materia mercantil para constituir en mora se necesita el REQUERIMIENTO.  
Ver 418 CCO

**Artículo 418.** Las obligaciones mercantiles son pagaderas el día indicado en el contrato, y a falta de estipulación sobre el particular, serán exigibles inmediatamente, salvo que por la naturaleza del negocio, o por la costumbre establecida, se requiera de un plazo. En consecuencia, los efectos de la mora comenzarán:

- a) En los contratos que tuvieren día señalado para su cumplimiento, ya por voluntad de las partes o por disposición de la ley, el día siguiente de su vencimiento; y
- b) Los casos que no tengan plazo señalado, desde el día siguiente a aquél en que el acreedor requiera al deudor, judicial o extrajudicialmente. El recibo de la oficina de correos hace presumir, salvo prueba en contrario, que la carta o telegrama remitido se refiere al requerimiento extrajudicial.

### **TERCERA CONNOTACION.**

**EXIGIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES PURAS.** Que son las obligaciones *sin plazo*. En algunas legislaciones las obligaciones puras también necesitan de requerimiento en materia civil. Pero en Costa Rica excepcionalmente no se requiere requerimiento en materia civil y se puede exigir de manera inmediata.  
VER 774 CCiv.

Hay ciertas excepciones como el Artículo 777 del CCiv en el inciso 3 o el 418 del CCO que sí exigen requerimiento.

**ARTÍCULO 774.-** Si la época en que debe ser exigible la deuda no esta indicada en el título, el acreedor puede inmediatamente demandar el pago, a menos que la obligación por su naturaleza, o por disposición especial de la ley, requiera, para ser exigible, el lapso de cierto tiempo.

**ARTÍCULO 777.-** El deudor no puede reclamar el beneficio del plazo, a menos de garantizar el pago de la deuda:

- 1.- Cuando se le hubiere declarado insolvente.
- 2.- Cuando se han disminuido las seguridades que había dado al acreedor en el contrato, o no ha dado las que por convenio o por la ley esté obligado a dar.
- 3.- Cuando estando la deuda dividida en varios plazos, deja de pagar cualquiera de ellos, después de requerido.
- 4.- Cuando quiera ausentarse de la República sin dejar en ella bienes conocidos y suficientes para responder de todas sus deudas.
- 5.- Cuando el deudor no atienda debidamente a la conservación de la finca hipotecada para garantía de la deuda.

Si la deuda que se venciere antes del plazo por verificarse alguno de los casos fijados no devenga intereses, se hará el descuento de ellos al tipo legal.

### **Cuarta Connotación**

**LA PRESCRIPCIÓN.** Que existe en materia civil y mercantil pues las obligaciones no pueden ser at perpetuum, que prevalece por seguridad jurídica que prevalece frente a la Justicia.

El plazo de prescripción general en materia mercantil es de 4 años, con ciertas excepciones, ver artículo 984 CCO, dentro de ellas como para cobrar alquileres, rentas.

En materia civil el plazo de prescripción es de 10 años, y cuando en Comercio no se especifique deberá tomarse lo de la materia civil.

**Artículo 984.** Salvo lo expresamente dispuesto en otros capítulos de este Código, todo derecho y su correspondiente acción prescriben en cuatro años, con las siguientes salvedades que prescribirán en un año:

### **Quinta Connotación de las O. Mercantiles.**

#### **PRESUNCION DE SOLIDARIDAD.**

Se presume que las obligaciones en mercantil son solidarias, a diferencia en materia civil la solidaridad es la excepción y la regla es la subsidiariedad, ver 432 CCO, en contraposición al 638 del CCIVIL

**Artículo 432.** En las obligaciones mercantiles los codeudores serán solidarios, salvo pacto expreso en contrario. Todo fiador de obligación mercantil, aunque no sea comerciante, será solidario con el deudor principal y con los otros fiadores, salvo lo que se estipule en el contrato.

**ARTÍCULO 638.-** La solidaridad entre deudores sólo resulta de pacto expreso o de disposición de un testamento o de la ley.

### **Sexta Connotación.**

#### Sobre las Obligaciones pagaderas en tractos sucesivos.

En estas si el deudor se atrassa en uno de esos tractos el acreedor puede exigir la totalidad de la obligación de forma inmediata, sin necesidad de requerimiento. Ver artículo 420 CCO.

En materia civil se necesita el requerimiento previo, según el 777 inciso 3 del CCIVIL.

Artículo 420. Cuando se haya estipulado que la obligación ha de ser pagada por tractos sucesivos, salvo convenio en contrario, la falta de un pago dará por vencida y hará exigible toda la obligación.

### **Sétima connotación.**

#### Informalidad en los contratos.

En mercantil los contratos serán informales salvo lo establecido en contrario por ley, como un fideicomiso, o prenda. En materia civil se aplica de la misma manera.

### **Octava connotación**

#### Sobre la fecha de cumplimiento de las obligaciones mercantiles. 423 CCO.

Las obligaciones que vencen en días feriados, de asueto, etc., o en horas no habituales, se prorrogarán al día siguiente hábil.

En materia civil no se cuentan días hábiles u horas, etc.

### **Novena Connotación**

#### Lo que se refiere a Contratos con obligaciones indeterminadas en su especie, o genéricas.

En mercantil como en civil el acreedor no puede exigir el objeto de la mejor calidad ni el deudor entregar lo de peor calidad.

Ver artículo 421 CCO ver el 770 del CCIV que casi idénticos, y allí se retoma el problema de la dicotomía legislativa esbozada al inicio de curso.

Artículo 421. Si en el contrato no se determinare con toda precisión la especie y calidad de mercaderías que han de entregarse, el acreedor no podrá exigir la mejor, ni el deudor podrá cumplir entregando la peor. En este caso deberá conformarse el acreedor con la de especie y calidad media. Si no hubiere entendimiento, la cuestión será resuelta por la autoridad judicial competente, siguiendo los trámites establecidos para los actos de jurisdicción voluntaria.

**ARTÍCULO 770.-** Si la prestación consiste en la entrega de una cosa determinada, no individualmente, sino en cuanto a su especie, no está obligado el deudor a darla de la mejor calidad, ni el acreedor a recibirla de la peor.

22 de setiembre

Plazos en materia comercial, se prorroga al día siguiente hábil, pero en materia de prescripción no aplica, pues cuando vence la prescripción será el día que venza.

423 CCO concordar con el 881 y 882 del CCIV.

## **DECIMA CONNOTACIÓN**

### Ejecución forzosa por incumplimiento de obligaciones.

En materia civil cuando la obligación no ocupaba la acción personal exclusiva del deudor, el juez podía facultar al acreedor para ejecutar la obligación por cuenta del deudor y el pago se le traslada al deudor.

El juez puede nombrar de oficio a un tercero y luego cobrárselo al deudor Art. 695 C C.

**ARTÍCULO 695.-** Cuando la obligación de hacer no exige para su cumplimiento la acción personal del deudor, si éste se negare a realizarla, podrá el acreedor ser autorizado para hacerla ejecutar por cuenta del deudor, o ejecutar la autoridad.

Art. 700 CC, las obligaciones personalísimas o de no hacer, el incumplimiento se traduce en daños y perjuicios en caso de incumplimiento, en materia mercantil dice lo mismo Art. 429 CCo.

**ARTÍCULO 700.-** Toda obligación de hacer que exige indispensablemente la acción del deudor, lo mismo que la obligación de no hacer, se convierte en indemnización de daños y perjuicios en caso de falta de cumplimiento.

Artículo 429. Cuando la obligación de hacer no requiera la acción personal del deudor, y éste se negare a realizarla, el juez competente podrá ejecutarla o autorizar al acreedor para hacerla ejecutar por cuenta del deudor. Si la obligación de hacer es personal y el deudor se negare a cumplirla sin justa causa, el acreedor tendrá derecho a demandar indemnización por daños y perjuicios.

Otra de las connotaciones, es que la obligación de dar lleva consigo la consecuencia de conservar la cosa hasta su entrega como un depositario 430 CCo y 697 CC.

Artículo 430. La obligación de dar lleva consigo la de conservar la cosa hasta la entrega, y el deudor, asume en tal caso, las responsabilidades de un depositario.

**ARTÍCULO 697.-** La obligación de dar lleva consigo la de conservar la cosa hasta la entrega.

## **ONCEAVA CONNOTACIÓN**

### Prueba de las Obligaciones

Como comprueba un contrato con todos los medios que establece en materia civil con todos los documentos, institutos jurídicos que establece el C Procesal Civil: facturas, correspondencia, contabilidad mercantil y las actas y certificaciones del libro de registro de los corredores jurados.

Artículo 431. Las obligaciones mercantiles y sus excepciones se prueban con:

- a) Documentos públicos.
- b) Las actas y las certificaciones del libro de registro de los corredores jurados, si éstos hubieren intervenido en la operación.
- c) Las facturas firmadas por el deudor.
- d) La correspondencia.
- e) La contabilidad mercantil.
- f) La declaración de testigos, pero esta prueba no será admitida como única, cuando la obligación principal exceda del valor indicado en el párrafo primero del artículo 351 del Código Procesal Civil, salvo que haya otra clase de prueba complementaria.
- g) Con cualquier otro medio de prueba admitido por las leyes civiles o los usos y costumbres.

## **DOCEAVA CONNOTACIÓN**

### Cláusulas penales

Instituto jurídico, se usa para preestablecer desde el perfeccionamiento del contrato la indemnización por incumplimiento.

El Código Civil dice que si existe cláusula penal y hay incumplimiento, el acreedor no podrá solicitar más que la cláusula penal, salvo que el incumplimiento haya sido doloso, en cuyo caso si se podrá cobrar el perjuicio sufrido.

El CC dice que para aplicar la cláusula penal se debe de dar las condiciones, que si en el supuesto que no existiera la cláusula penal se pudiera cobrar los daños y perjuicios.

En materia civil necesito que haya existido un incumplimiento imputable al deudor y que haya causado un daño real y comprobable.

Cuándo se puede ejecutar la cláusula penal, cuando se logre comprobar que existe un incumplimiento imputable al deudor y que produzca un perjuicio real y comprobable. En la parte mercantil la parte penal es igual se prevé desde el establecimiento del contrato y sólo se podrá cobrar cláusula penal y no mayor suma sino por dolo del deudor, en materia comercial se diferencia en que se puede cobrar aún que no haya daño. NO se puede ejecutar cláusula penal por caso fortuito, fuerza mayor o hecho del acreedor. Art. CCo.426, 427 y 428.

Artículo 426. Cuando se hubiere sujetado a pena la no ejecución o ejecución imperfecta de un contrato, salvo dolo del deudor o pacto en contrario, el acreedor sólo podrá exigir el cumplimiento de lo estipulado o la pena pactada; pero si la pena se hubiere estipulado solamente en previsión del incumplimiento en tiempo o lugar determinado, el acreedor podrá exigir a la vez la pena y la ejecución del contrato.

Artículo 427. La cláusula penal deberá cumplirse aunque el acreedor no haya sufrido daño. Si los daños excedieran al importe de la pena, podrá el acreedor reclamar una mayor indemnización, solamente si probare dolo del deudor.

Artículo 428. La cláusula penal no podrá exigirse cuando el incumplimiento del contrato se deba a fuerza mayor, caso fortuito, falta del acreedor, o cuando se hubiere aceptado sin reservas el cumplimiento verificado.

**ARTÍCULO 702.-** El deudor que falte al cumplimiento de su obligación, sea en la sustancia, sea en el modo, será responsable por el mismo hecho de los daños y perjuicios que ocasione a su acreedor, a no ser que la falta provenga de hecho de éste, fuerza mayor o caso fortuito.

**ARTÍCULO 705.-** Cuando el deudor por una cláusula penal se ha comprometido a pagar una suma determinada como indemnización de daños y perjuicios, el acreedor no puede, salvo si hubiere dolo, exigir por el mismo título una suma mayor; pero tampoco podrá el deudor pedir reducción de la suma estipulada.

**ARTÍCULO 711.-** El acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el de la pena, pero no ambos, salvo el convenio en contrario.

**ARTÍCULO 712.-** Cuando sólo se reclame la pena, ésta no puede exceder en valor ni en cuantía a la obligación principal; y en los casos en que es posible el reclamo del principal y de la pena conjuntamente, la pena no puede exceder de la cuarta parte de aquél.

**ARTÍCULO 714.-** El cumplimiento de la cláusula penal sólo puede exigirse en los casos y cuando concurran las circunstancias en que, a no haber cláusula penal, se podrían reclamar daños y perjuicios, según lo dispuesto en el capítulo anterior.

## **Contrato de Compraventa mercantil**

Cómo se diferencia del civil: El Código de Comercio establece dos grandes clasificaciones de los actos:

1. Actos absolutamente mercantiles y
2. Actos relativamente mercantiles.

Los **absolutamente mercantiles** se regulan exclusivamente en el código de comercio como el fideicomiso, la prenda, los títulos valores.

Los **relativamente mercantiles** tiene regulación dual o sea se regulan tanto en el de comercio, tienen regulación dual o sea se regulan tanto en el de comercio como en otra normativa como compraventa, depósito, fianza y préstamo.

Como determina el Código para determinar su mercantilidad, hay cuatro formas: por la forma, el objeto, sujeto y causa.

Sujeto: Si al sujeto, ambas o una de las partes es comerciante, debe de regularse en materia mercantil.

Naturaleza: El objeto por naturaleza es mercantil se entiende que es mercantil.

Causa: Si las partes realizaron el contrato con fin de lucro el acto es mercantil.

Forma: Si cumple con las formas y requisitos del Código de Comercio.

[Artículo 438.](#) Será compra-venta mercantil:

- a) La que realice una empresa mercantil, individual o colectiva en la explotación normal de su negocio ya sea de objetos comprados para revenderlos en el mismo estado o después de elaborados;
- b) La de inmuebles adquiridos para revenderlos con ánimo de lucro, transformados o no. También será mercantil la compra-venta de un inmueble cuando se adquiera con el propósito de arrendarlo, o para instalar en él un establecimiento mercantil;
- c) La de naves aéreas y marítimas, la de efectos de comercio, títulos, valores de cualquier naturaleza y la de acciones de sociedades mercantiles.

Compraventa: La doctrina dice que es compraventa mercantil, tanto la compra como la venta.

Hay dos sectores:

Tanto la compra que hace una empresa mercantil como la venta son mercantiles.

Otra teoría dice el Código que es mercantil sólo la venta pero no la compra.

Por ejemplo Alex vende a Intel, éste lo transforma y lo vende a clientes., un sector dice que la compra que hace Intel como la venta a los usuarios es mercantil, y parece ser lo más adecuado; pero existe otra teoría que dice que la venta de Alex a Intel no es mercantil salvo otras clasificaciones.

La compra no se presume mercantil, se debe de analizar otras situaciones más allá del sujeto,

**Entonces se establece la mercantilidad por 4 formas:**

1. **Por el sujeto:** si al menos una de las partes es comerciante.
2. **Por el objeto:** Si la naturaleza del objeto es mercantil como la maquinaria.
3. **Por su causa:** Es muy relativo porque es difícil de establecer, y si es que las partes lo hicieron con un explícito fin de de lucro, eso cuesta determinarlo.
4. **Por la forma:** Si cumple el acto o contrato con los requisitos establecidos para que sea acto de comercio.

Art. 438 inciso b Ej. Relativamente mercantil por la causa, se critica porque no se sabe cuál fue su motivación.

Art. 438, inciso c Acto relativamente mercantil por el objeto, lo que importa es el objeto, aeronaves, vehículos acuáticos, es mercantil.

Art. 429, dice el CCo que lo que se presumirá mercantil lo que realice un comerciante.

**Artículo 429.** Cuando la obligación de hacer no requiera la acción personal del deudor, y éste se negare a realizarla, el juez competente podrá ejecutarla o autorizar al acreedor para hacerla ejecutar por cuenta del deudor. Si la obligación de hacer es personal y el deudor se negare a cumplirla sin justa causa, el acreedor tendrá derecho a demandar indemnización por daños y perjuicios.

## La Compraventa de cosa ajena

En materia civil era absolutamente nula, salvo por aceptación del propietario, usucapión a los 10 años y cuando el vendedor adquiría posteriormente el bien (vendedor que vendió la cosa ajena). En esos casos entonces no era absolutamente nula, sino relativa

En inmuebles porque en muebles la posesión vale por título. En muebles la venta de cosa ajera era válida, salvo ciertas excepciones, Art. 1061, 1062, 1063 y 481 CC.

**ARTÍCULO 481.-** La propiedad de los muebles se adquiere eficazmente respecto de tercero, por la tradición hecha a virtud de un título hábil; pero aquel que ha perdido o a quien han robado una cosa mueble, puede reivindicarla dentro de tres años contados desde el día de la pérdida o del robo, salvo que el poseedor actual de la cosa robada o perdida, la hubiere comprado con las formalidades usuales en feria o venta pública, o a un mercader que vende cosas semejantes; en tales casos, el dueño originario no puede recuperarla sin pagar al poseedor el precio que le ha costado, quedándole el derecho de exigir el valor de la cosa de cualesquiera de los otros poseedores, respecto de los cuales hubiera sido eficaz una acción reivindicatoria.

**ARTÍCULO 1061.-** La venta de cosa ajena es absolutamente nula; pero el comprador que ignora el vicio del contrato, tiene derecho a los daños y perjuicios aun contra el vendedor de buena fe.

**ARTÍCULO 1062.-** Esta nulidad puede ser opuesta como excepción por el vendedor, cuando sea demandado para la entrega de la cosa o para el otorgamiento de la escritura pública; y por el comprador, como acción o excepción en cualquier tiempo, salvo lo dicho en los dos artículos siguientes.

**ARTÍCULO 1063.-** La nulidad de la venta de cosa ajena queda salvada si el verdadero propietario ratifica la enajenación, o si el vendedor llega a ser ulteriormente propietario de la cosa vendida.

En materia **mercantil la compraventa de cosa ajena es válida**, si el comprador es de buena fe porque nadie puede beneficiarse de su propio dolo Art. 440 CCo.

Artículo 440. La compra-venta de cosa ajena es válida siempre que el comprador ignore la circunstancia. En este caso el vendedor está obligado a entregarla o, en su defecto, a abonar daños y perjuicios. La compra-venta será nula cuando el comprador, al celebrarse el contrato, sabe que la cosa es ajena.

La promesa de venta de cosa ajena será válida. Quien tal cosa ofreciere estará obligado a adquirirla y entregarla al comprador, bajo pena de abonar daños y perjuicios.

La compraventa de cualquier bien es válida si el adquirente es de buena fe Art. 449 CCo. NO se entrega como tal el bien inmueble, el acto es como virtual, la jurisprudencia también lo indica que aplica para mueble y no inmuebles. En materia civil la promesa de venta de cosa ajena es nula porque no está en mi esfera de dominio en materia mercantil en válida si no paga daños y perjuicios, Art. 440 CCo.

Artículo 449. El que de buena fe comprare en un establecimiento abierto al público cosas que sean de su giro normal, no podrá ser privado de ellas, y aunque no pertenecieren al vendedor y dolosamente las hubiere vendido.

29 de setiembre de 2008.

### **Compraventa de Cosa Futura.**

En materia civil la compraventa de cosa futura era bajo condición suspensiva, porque mientras no se produjera la cosa (como una cosecha) no producía efectos jurídicos, y si el comprador pagaba el precio se asumía como aleatoria entonces asumía el riesgo de la existencia y podría perder el precio.

Pero en materia mercantil, la compraventa de cosa futura se entiende hecha bajo condición resolutoria, las partes dicen que el contrato mismo surtirá efectos durante el plazo previsto, y si la cosa no llega a existir el contrato surtirá efectos jurídicos hasta allí (condición resolutoria) artículo 441 CCO. Y 1059 del CCIV. En mercantil el contrato surte efectos normales, y si llega a existir el objeto sigue, y si no el contrato se extingue y el vendedor deberá repetir lo pagado (contrario a Civil).

### **Compraventa entre ausentes.**

En el CCIV 1012 se establecían plazos durante la cual la oferta de uno de los contratantes será mantenida durante 60 días si es fuera de la república, etc.

Copiar 443 CCO, en materia mercantil es sólo 1 mes.

La oferta en derecho civil, estaban las cuatro teorías de la emisión, recepción etc. Artículo 1009 de la teoría de la emisión. Se entiende por aceptada en el momento en que el receptor de la oferta emite su consentimiento, pero en Costa Rica se sigue por seguridad jurídica la teoría de la recepción.

En mercantil, según el artículo 444 del CCO que sigue la teoría de la recepción.

**ARTÍCULO 1012.-** Si las partes no estuvieren reunidas, la aceptación debe hacerse dentro del plazo fijado por el proponente para este objeto. Si no se ha fijado plazo, se tendrá por no aceptada la propuesta, si la otra parte no respondiere dentro de tres días cuando se halle en la misma provincia; dentro de diez, cuando no se hallare en la misma provincia, pero sí en la República; y dentro de sesenta días, cuando se hallare fuera de la República.

Artículo 443. En la compra-venta que se negoció por correspondencia privarán las siguientes reglas:

- a) Si el proponente fija un término de espera, estará obligado a mantener su oferta hasta ese día; y
- b) Si no fija fecha de espera, estará obligado a mantener su oferta cinco días, si se trata de la misma plaza; si se trata de otra plaza dentro del territorio nacional, diez días; y si es en el exterior, un mes. Estos términos se contarán desde el día en que el proponente deposite la oferta en las oficinas de correos.

**ARTÍCULO 1009.-** Desde que la estipulación se acepta, queda perfecto el contrato, salvo los casos en que la ley exija alguna otra formalidad.

Artículo 444. El contrato quedará perfecto desde el momento en que, dentro de los términos indicados en el artículo anterior, el proponente reciba comunicación de la otra parte aceptando pura y simplemente. Si la contestación contuviere algunas modificaciones o condiciones, el contrato no se perfeccionará hasta tanto el proponente original no acepte los cambios y así lo haga saber. Esa contestación, por su parte, producirá el perfeccionamiento del contrato, cuando llegue a poder del posible comprador.

### **Las arras en compraventa mercantil.**

Sigue las mismas reglas que en materia civil, se mezcla sobre arras confirmatorias y las arras penales. Ver 447 CCO y 1058 CCIV.

Artículo 447. Las arras, anticipos y cantidades entregadas en señal del contrato, se entenderán recibidas a cuenta del precio, salvo pacto expreso en contrario.

**ARTÍCULO 1058.-** Las cantidades que con el nombre de señal o arras se suelen entregar en las ventas, se entiende siempre que lo han sido por cuenta del precio y como ratificación del contrato, sin que pueda ninguna de las partes retractarse perdiendo las arras, salvo que así esté expresamente estipulado.

### **Los vicios y defectos de los bienes en la compraventa**

En mercantil si el comprador revisa prueba y está conforme con el bien, no podrá reclamar algún vicio o defecto por cantidad o calidad, similar a materia civil, excepto si existen vicios ocultos. Art. 450 CCO. Solo 5 días si las cosas son embaladas o enfardadas y en civil el Art. 1082 CCIV

Hablamos de calidad y cantidad y no de defectos ocultos, con respectos a los vicios ocultos tendrá 10 días desde la entrega, o desde que tenga conocimiento del defecto.

Los 10 días son requisito sine qua non, previo para asistir a la vía judicial (según Marina Ramírez), pero hay otra teoría en la que dice que se refiere al reclamo entre partes y que sí se puede accionar la vía jurisdiccional después de los 10 días.

**Artículo 450.** El comprador que al tiempo de recibir la cosa la examina y prueba a satisfacción, no tendrá derecho para repetir contra el vendedor alegando vicio o defecto de cantidad o calidad.

El comprador tendrá derecho a repetir contra el vendedor por esos motivos, si hubiere recibido la cosa envasada o embalada, siempre que dentro de los cinco días siguientes al de su recibo manifieste por escrito al vendedor o a su representante vicio o defecto que proceda de caso fortuito o fuerza mayor o deterioro por la naturaleza misma de las cosas. El vendedor podrá exigir que en el acto de la entrega se haga un reconocimiento en cuanto a calidad y cantidad. Hecho ese reconocimiento en presencia del comprador o de su encargado de recibir mercadería, si éstos se dan por satisfechos, no cabrá ulterior reclamo.

**ARTÍCULO 1082.-** La venta no podrá ser anulada por vicios o defectos ocultos de la cosa de los llamados redibitorios, salvo si esos vicios o defectos envuelven error que anule el consentimiento, o si hay estipulación en contrario.

**Garantía:** cuando el vendedor garantiza el funcionamiento de la cosa, el comprador si nota algún defecto deberá notificarlo en 30 días desde que lo descubrió, siempre y cuando los 30 días no superen el plazo de garantía.

Si la garantía no tuviere plazo se entenderá dada por 1 año. 452 CCO

**Artículo 452.** Cuando el vendedor garantiza por tiempo determinado el funcionamiento de la cosa vendida, si se notare con defecto, el comprador, salvo pacto en contrario, deberá informarlo al vendedor dentro de los treinta días de haberlo descubierto y en tanto no exceda del plazo de garantía, bajo pena de caducidad.

La autoridad judicial competente, a solicitud de la parte interesada y siguiendo los trámites establecidos para los actos de jurisdicción voluntaria, podrá fijar un plazo para la reparación de la cosa, o, si fuere del caso ordenar la sustitución sin perjuicio del resarcimiento de daños y perjuicios. Si la garantía de buen funcionamiento no tuviere plazo, se entenderá dada por un año.

Hay 2 meses de plazo en materia del consumidor desde el momento en que se entera del defecto. Y en materia de consumidor no se cobran daños o perjuicios.

Los plazos en comercial son de 4 años. Y en civil de 10 años.

En cosas dinerarias los daños y perjuicios se convierten en intereses.

El artículo 467 CCO se trata sobre saneamiento de la cosa, salvo pacto en contrario, entonces en mercantil dice que sí se puede renunciar a ellas. Ver el 450 y 452 del CCo.

**Artículo 450.** El comprador que al tiempo de recibir la cosa la examina y prueba a satisfacción, no tendrá derecho para repetir contra el vendedor alegando vicio o defecto de cantidad o calidad.

El comprador tendrá derecho a repetir contra el vendedor por esos motivos, si hubiere recibido la cosa envasada o embalada, siempre que dentro de los cinco días siguientes al de su recibo manifieste por escrito al vendedor o a su representante vicio o defecto que proceda de caso fortuito o fuerza mayor o deterioro por

la naturaleza misma de las cosas. El vendedor podrá exigir que en el acto de la entrega se haga un reconocimiento en cuanto a calidad y cantidad. Hecho ese reconocimiento en presencia del comprador o de su encargado de recibir mercadería, si éstos se dan por satisfechos, no cabrá ulterior reclamo.

Si los vicios fueren ocultos, el comprador deberá denunciarlos por escrito al vendedor o a su representante, dentro de los diez días a partir de la entrega, salvo pacto en contrario.

La acción judicial prescribe en tres meses contados desde la entrega.

**Artículo 452.** Cuando el vendedor garantiza por tiempo determinado el funcionamiento de la cosa vendida, si se notare con defecto, el comprador, salvo pacto en contrario, deberá informarlo al vendedor dentro de los treinta días de haberlo descubierto y en tanto no exceda del plazo de garantía, bajo pena de caducidad.

La autoridad judicial competente, a solicitud de la parte interesada y siguiendo los trámites establecidos para los actos de jurisdicción voluntaria, podrá fijar un plazo para la reparación de la cosa, o, si fuere del caso ordenar la sustitución sin perjuicio del resarcimiento de daños y perjuicios. Si la garantía de buen funcionamiento no tuviere plazo, se entenderá dada por un año.

**Artículo 467.** El vendedor quedará obligado en toda venta al saneamiento, salvo pacto en contrario.

### **Entrega de la cosa.**

En civil se entrega en lugar y plazo establecido y si no se estipuló, se entrega de inmediato y en el lugar donde se hizo el contrato 774, 1070 y 1071 CCIV.

En materia mercantil si no se ha pactado deberá entregarse en el establecimiento del vendedor o en defecto de éste, en su domicilio. Y si no se ha fijado plazo, deberá tenerla disponible dentro de las 24 horas siguientes, 451 y 465 CCO.

**ARTÍCULO 774.-** Si la época en que debe ser exigible la deuda no esta indicada en el título, el acreedor puede inmediatamente demandar el pago, a menos que la obligación por su naturaleza, o por disposición especial de la ley, requiera, para ser exigible, el lapso de cierto tiempo.

**ARTÍCULO 1070.-** El vendedor esta obligado a entregar la cosa vendida en el lugar en que ésta se encontraba al tiempo del contrato.

**ARTÍCULO 1071.-** Si el vendedor no entrega la cosa en el tiempo convenido, el comprador podrá a su elección pedir, o la resolución de la venta o que se le ponga en posesión de la cosa.

Si el vendedor no hubiere efectuado la tradición, por caso fortuito o fuerza mayor, no habrá lugar a la resolución.

**Artículo 451.** Salvo pacto en contrario o costumbre establecida, la cosa vendida se entregará en el establecimiento del vendedor, o en su domicilio en defecto de aquel.

**Artículo 465.** Si no se hubiere fijado fecha para la entrega de la mercadería, el vendedor deberá tenerla a disposición del comprador, dentro de las veinticuatro horas siguientes al contrato.

### **Compraventas especiales.**

**Compra venta de cosas que se acostumbren gustar**, como comida vinos, etc., esta compraventa se entenderá hecha bajo condición suspensiva, o sea que no surtirá efectos hasta que no se dé la condición que es la satisfacción del catador (comprador). Artículo 453 CCO.

Artículo 453. La compra-venta de cosa que se acostumbre gustar no quedará perfeccionada en tanto el comprador no manifieste su conformidad. Si el examen debe hacerse en el establecimiento del vendedor, éste quedará liberado si el comprador no la examinare dentro del plazo establecido por el contrato o el uso de la plaza; en defecto de ambos, dentro del término fijado por el vendedor.

Si al celebrarse el contrato la cosa ya estuviere en poder del comprador y éste no manifestare disconformidad dentro de las veinticuatro horas, su silencio se interpretará como aceptación de calidad y cantidad.

**Compraventa sujeta a prueba.**

Como un vehículo que tiene que pasar de 0 a 100 en 8 segundos, y surtirá efectos hasta que se pruebe, 454 CCO. Relacionado con el 1052 del CCIV.

Artículo 454. Cuando la compra-venta se pacte condicionada a prueba, se entenderá sujeta a la condición suspensiva de que la cosa tenga las calidades convenidas y necesarias para el uso a que se le destina. La prueba deberá realizarse en la forma y plazo convenidos en el contrato; a falta de estipulación, se atenderá a la costumbre.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO 1052.-** Se presume que la venta sujeta a prueba se hace bajo condición suspensiva.

**Compraventa con base a la muestra**, se entiende que son compraventas obligacionales (aquella en que el contrato se da pero el efecto traslativo de dominio se da en otro momento), porque hasta que no se individualicen los bienes que se van a adquirir y que correspondan con la muestra, no se da el efecto traslativo de dominio.

Art 455 CCO.

### **La entrega del bien.**

En materia civil la entrega de la cosa no perfeccionaba el contrato, sino que era desde que había acuerdo entre cosa y precio.

Cuando la entrega es en tiempo distinto, se aplicaba la teoría de los riesgos, que en materia mercantil es distinto, pues el comprador asumirá los riesgos desde que se da la entrega del bien, ya sea virtual, real o jurídica, y no desde que se perfecciona el contrato, o sea cuando se da el acuerdo entre cosa y precio 449 CCIV; entonces se dice que en comercial aunque es consensual la garantía de los riesgos varía.

Artículo 461 CCO, cuando dice virtualmente, quiere decir que aunque no es una entrega material sí se evidencia que ya son de posesión del comprador. De manera jurídica se da según el art 466 CCO.

En materia civil 699 y 833 CCIV

Artículo 464 CCO,

Artículo 466,CCO es cuando se da la entrega jurídica.

Artículo 471 CCO en contraposición 833 CCIV, en comercial por caso fortuito o fuerza mayor el comprador sí tendrá que devolver el precio.

459 CCO es una excepción al artículo 471 pues sí hay que pagar daños aunque las cosas no sean entregadas por caso fortuito.

Inciso A. Y se refiere a objetos genéricos.

Inciso B

Inciso C. Se relaciona con 1051 CCIV

Inciso E, que es igual al 831 CCIV

Inciso F, se relaciona con 656 y 658 CCIV, que son iguales en su aplicación.

Se discute si todo lo anterior se aplica a los inmuebles o sólo a mercaderías, un criterio es que sí, porque sería hacer diferencias donde no las hay; pero Marina Ramírez dice que se habla solo de mercaderías, como en el 471;

En materia mercantil se puede exigir la resolución del contrato, o sea la ejecución forzosa, daños y perjuicios, e igualmente que en civil, es necesario que el accionante se encuentre en un estado de irreprochabilidad. Artículo 692 CCIV con el 463 del CCO.

Leerse lo Icoterm de Wikipedia  
Artículos 473 y 475 del CCO.

....

### **La Cesión Mercantil.**

Es un contrato relativamente mercantil pues tiene regulación dual, incluso el art del CCO dice que la cesión de crédito no endosable, se tomará lo del art 1101 al 1116 del CC.

Existen ciertas reglas especiales, para establecer cuándo es la cesión mercantil, hay que ver si el objeto que cede proviene de una operación mercantil, como la cesión de un título valor, entonces no importa quienes son los sujetos sino que es por el objeto.

La mayoría de normas que regulan la cesión se refieren a cesión de derechos de crédito.

La cesión de derechos de crédito deben ser notificadas al deudor para efectos de que sean oponibles a éste. Ver 491 del CCO, relacionado con el 1104 CC; el segundo párrafo son excepciones a la notificación. Pero entonces debe entender que si A le cede un derecho de crédito B el 17 de octubre y el deudor le paga a

A, pues no había sido notificado de la cesión, ese pago será tomado como buen pago.

Una gran diferencia en cesión comercial con civil, son las excepciones que puede oponer el deudor al cesionario, en materia mercantil desde que se notifica este debe oponer las excepciones personales que procedan o mas tardar dentro de los 3 días siguientes a la notificación. (como por ejemplo una compensación) (excepciones reales podrían ser la caducidad o la prescripción), entonces las reales, pueden oponerse en cualquier tiempo 492 CCO. Puede oponerse la excepción o hacer la reserva de excepción, o sea como informarle que se puede oponer la excepción.

En civil 1111, y 1112 CC, no se podrá oponer ninguna excepción con respecto al cedente, que no pudiera presentar al anterior acreedor.

Con respecto a la garantía, en la cesión de crédito, el cedente garantiza titularidad, existencia y legitimación, como la cesión de derechos se garantiza lo anterior porque es un derecho entonces no se refiere a vicios, etc sólo se garantiza titularidad, que es el poseedor, existencia, que el derecho existe y legitimación, que cumple con todos los requisitos. Ver 493 CCO, con 1113 y 1114 del CC; lo importante es que el cedente no garantiza la solvencia del deudor.

Cuando se habla de derechos litigiosos, lo único que se garantiza es la posición procesal, y en materia mercantil no procede el derecho de retracto, que es en civil, darle posibilidad de terminar el litigio con el pago de lo que haya pagado el cesionario al cedente, dentro de 9 días naturales, art 1121. El 494 CCO no se admite retracto. Entonces las grandes diferencias son las excepciones y el retracto.

### **Préstamo Mercantil**

Es un contrato real, en el sentido de que se el préstamo nace a la vida jurídica cuando se hace entrega del bien prestado, es un contrato unilateral como en civil, pues el único obligado es el prestatario, y la entrega del bien es sólo para que nazca a la vida jurídica.

El préstamo civil siempre es gratuito, pero el préstamo mercantil es oneroso, y tendrá que haber una retribución, como intereses, contrario a civil que devolverá sólo lo prestado. Siempre es unilateral.

Se refuta mercantil por la causa, 495 CCO. O sea si es retribuido es mercantil, pero el 496 entra a confusión, de que se puede pactar en contrario, la única explicación sería de cosas que por su naturaleza son mercantiles, entonces serán mercantiles por el objeto y sin retribución por pacto en contrario. El CCO dice que la retribución en materia comercial por préstamo siempre serán intereses dinerarios, salvo pacto en contrario. Ver 496 CCO

#### VER CUADRO COMPARATIVO EN FILMINA

El arrendamiento civil, también es oneroso y se asemeja el préstamo mercantil.

El préstamo civil, es real, gratuito, y no tiene intereses.

El préstamo mercantil es real oneroso y devenga intereses.

El arrendamiento CIVIL es un contrato consensual, bilateral, oneroso y la retribución consiste en intereses, art 1162 del CC.

Los intereses en préstamo mercantil.

Entonces se deduce que el arrendamiento civil a entrado en desuso.

Los intereses corrientes y moratorios pueden estar sujetos a una tasa fija o una tasa o variable, según lo pacten las partes; pero se exige que sea una tasa objetiva, visible y conocida. Art 497 CCO, sobre préstamo mercantil.

Si no se pone el monto de intereses entonces se toma el interés legal, que es la tasa básica pasiva, o el time rate según sea colones o dólares. Ver también el 1163 CC.

En mercantil, los intereses siempre serán en dinero, aún cuando lo que se preste no sea dinero, 499 CCO. Esa es otra diferencia, en civil puede ser en dinero en otra especie, según 1162 CC, entonces es otra diferencia.

El artículo 496 CCO, la retribución consistirá a falta de convenio, en intereses legales, calculados etc, entonces podría ser que no sea un interés dinerario, si

hay pacto en contrario. Entonces no necesariamente la retribución tendrá que ser dineraria. Contrario al CC en que se estipula que puede ser de cualquier forma, en cambio en mercantil hay que pactar que no será dinerario.

Artículo 497 CCO si se pactan intereses corrientes pero no moratorios, entonces los moratorios serán la misma tasa de los corrientes, por lo que no se presume que no haya intereses moratorios, pero los moratorios no podrán ser mayores en un 30 % de los corrientes, ver 498 CCO, si se pactan intereses moratorios pero no interés corriente, éste será el interés legal pero los moratorios no serán mayores en un 30% al interés legal.

El código civil dice que en caso de que no se pacten moratorios serán iguales a los corrientes, 1164 CCI, y en civil no se presume la existencia de los intereses si no se pactan.

Cuando no se establece el momento en que se deben pagar los intereses deberán en los mismos plazos y condiciones en que debe pagarse el capital, si no se pactó nada, pero lo normal a nivel bancario es que el pago sea mensual, según el 499 segundo párrafo. Y según el 1141 del CCiv .

Si se da un recibo de que se canceló y no se hace mención de que no se deben intereses, se presume que los mismos ya fueron cancelados, salvo prueba en contrario, 501 CCO, y se asemeja al arrendamiento civil 1165 CCIV, y se parece con respecto al pago por mensualidades, como se establecía en las obligaciones sucesivas, y de manera escalonada, y si es escalonada y se dice que se pagó marzo y se debía enero y febrero entonces se presume que ya estaba cancelado enero y febrero, y si no se pacta el plazo para la devolución del bien o dinero prestado, en ambos casos civil y mercantil se establecen plazos legales pero en mercantil es de 10 días naturales, después de otorgamiento, artículo 503, el préstamo civil, artículo 1344, se establecen 30 días, a partir del otorgamiento desde el perfeccionamiento del contrato, desde la entrega de la cosa (préstamos), en arrendamiento el 1168 CCIV, también 30 días.

Como el préstamo es pagadero en tractos, se establecen 4 causales en que se pierde el beneficio del plazo y se tiene por vencida anticipadamente la

obligación: y son las mismas que establece el CCIV en el artículo 777, relacionado con el 504 CCO, y 885 CCO sobre la quiebra. En civil como mercantil es prohibido capitalizar intereses 505 CCO. Cuando no hablamos de bienes fungibles, deberán entregarse el bien sólo con el deterioro normal por el transcurso del tiempo. Ver 1336 CCIV, y en arrendamiento 1144 CCIV. En mercantil como en civil si la cosa tiene alguna falla, hay que hacer una protesta, para poder determinar que se devuelva la cosa íntegramente.

En el caso de que se presten títulos valores, como acciones, o certificados de depósito, el prestatario está obligado a cobrar los réditos, dividendos o intereses; ver 508 del CCO.

**La fianza civil y mercantil:** La fianza civil, es un contrato accesorio, igualmente la mercantil, y podía ser unilateral o bilateral si había algún tipo de retribución para el fiador. La fianza mercantil se establece si el contrato es mercantil el contrato accesorio será mercantil pues lo accesorio sigue lo principal. Son garantías personales, y se garantiza con el sujeto y es un acuerdo entre acreedor y fiador, a pesar de que generalmente es el deudor el que lo ofrece y lo lleva.

Con respecto a mercantil la fianza es solemne pues debe ser escrita 510 CCO, en contrario sensu, a nivel Civil que no es exigida esa solemnidad 1304 CCIV. La fianza mercantil se presume solidaria, salvo pacto en contrario, a contrario sensu con civil, pues la fianza NO se presume solidaria, salvo pacto en contrario, 509 CCO, y 1301 y 1312 del CCIV

Como la fianza mercantil es solidaria no existe el beneficio de exclusión que era en el cual se le cobraba al fiador puede indicarle al acreedor que se dirija primero al deudor y sus bienes, antes de ir contra él. En materia mercantil se presume solidaria. En civil la solidaridad debe pactarse. El nivel de responsabilidad del fiador, jamás podrá ser mayor al principal. Si no se pacta la garantía del fiador, está será por la totalidad del capital. Es importante decir que la fianza mercantil se presume onerosa, 513 CCO. En civil hay tres tipos de

fianza: la legal, convencional, judicial. Pero en mercantil sólo es convencional. La fianza que se otorga a favor de un menor de edad (incapaz), sabiendo de la condición, es válida la fianza, a pesar de que la principal no lo sea, por lo que se rompe el principio de que lo accesorio sigue lo principal.

El obligado a presentar fiador deberá presentar uno solvente que renuncie a su domicilio.

512 CCO, 1307 y 1308 CCIV, si se desmejora la garantía o se ofrece un fiador nuevo o se pierde el beneficio del plazo.

La relación del fiador con el acreedor, en materia civil el fiador puede oponerle al acreedor, todas las excepciones reales que se desprendan del título, como pago, falta de solemnidad, prescripción, caducidad, etc, 1311 CCIV también podía oponer las excepciones personales (sus propias excepciones y no las del deudor, como la remisión, art 821 CCIV, o la compensación, art 806 CCIV o la transacción 1315 CCIV).

En materia Mercantil no se dice nada de reglas de excepciones por lo que el Código Civil se aplica supletoriamente.

Relaciones entre fiador y deudor. En civil y mercantil, fiador que paga se subroga los derechos para accionar contra el deudor. Art 1317 y 1318 CCIV. En mercantil no importa si la fianza fue otorgada con o sin consentimiento del deudor., en civil la fianza otorgada en contra del consentimiento del deudor sólo le otorgaba el derecho al fiador de subrogarse en los derechos del acreedor, o sea en lo que él pago. Art 1319 CCiv.

ESTUDIAR, NO PODRÁ COBRAR SÓLO LO PAGADO, EN CIVIL, EN COMERCIAL SÍ. Art 1328 CCIV, copiar. En materia civil hay que notificar el requerimiento, hay que notificar que se está requiriendo para que pague 1321 y 1322 CCIV; en mercantil no hay norma que lo regule.

Art 1320, el fiador puede cobrar al deudor o codeudores.

En mercantil como en civil, el fiador puede exigirle al deudor el pago de la duda 514 CCO y 1324 CCIV, bajo ciertas causales.

Relación entre fiadores:

Tanto en civil como en mercantil existe la siguiente regla, el fiador que paga puede cobrar la parte proporcional a sus cofiadores, y no le podrá cobrar a los fiadores posteriores, o sea los constituidos posteriormente, art 516 CCO y 1325 CCiv, mercantil no se hace mención si un fiador es insolvente, o las excepciones entre fiadores, entonces se aplican los CCIV 1327 y 1329, y su cuota de responsabilidad se dividirá a prorrata 1326 del CCIV. Ahora , las excepciones entre fiadores, serán el fiador demandado por otro podrá oponerle las excepciones reales (que se desprendan del título), sus excepciones personales (suyas) pero no podrá oponerle las del fiador que le está cobrando, ni personales del deudor.

En materia civil la hipoteca de finca propia para garantizar deuda ajena, se considera como una fianza limitada, 1329 CCIV.

CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA FIANZA.

1. 518 cco, extinguido lo principal se extingue la fianza.
2. La dación en pago extingue la fianza, aunque posteriormente se evicione. Artículo 518CCO y 1331 CCIV.
3. Cuando el deudor desmejora la situación del fiador, éste queda descargado, 519, 1332.
4. Cuando el acreedor le concede una prórroga al deudor, en materia civil el fiador puede exigir al deudor o que pague o que le exonere de la deuda. 1333 CCIV, en cambio en mercantil cuando el acreedor otorgue prórroga al deudor, el fiador sólo podrá exigir que se garantice el pago pero no que pague, ni que lo exime, siempre que esté hablando de fianza gratuito, no se libera al fiador.

Examen desde vicios de la cosa vendida hasta aquí.

**El Depósito.**

Cuando se entrega un bien para que lo guarde pero sin poderlo utilizar; la diferencia que hay entre depósito mercantil y civil radica en que cuando se refiera a bienes o valores de comercio entonces será mercantil. Y ello se establece en el artículo 521 CC; otra característica que los diferencia es que el depósito mercantil se presume oneroso, salvo pacto en contra, pero lo que diferencia esencialmente es lo depositado. En civil había depósito judicial, y de ley pero en mercantil no.

Es un contrato real, oneroso, bilateral, principal, y aunque es oneroso se puede pactar que es gratuito y unilateral. Ver artículo 522.

Está prohibido el uso de la cosa, igual que en civil, pero puede haber pacto en contra. Artículo 523. Ver artículo 1348 CC. No se puede usar la cosa depositada, o sea en civil, no se usa y no se cobra, si se cobra o se usa se desvirtúa la figura y cae en arrendamiento o comodato según el caso.

El contrato de depósito puede ser bilateral imperfecto, pues nace como unilateral pero por circunstancias especiales se transforman en bilaterales como cuando sucede un hecho ajeno fuera del control del depositario, incurre en gastos adicionales a la obligación, entonces se puede pedir que se retribuya, entonces se vuelve bilateral, porque el depositante está obligado a reconocer los gastos extraordinarios del depósito de la cosa, recordemos que aunque sea gratuito existe el derecho de retención.

...

Si se dan en depósito cosas embaladas o embandadas, el depositario debe conservarlas así, artículo 524 CCO.

1350 CC.

Un punto importante de diferencia es con respecto a la revocación unilateral del contrato, en materia civil el depositante podía pedir la cosa depositada, aún existiendo plazo; porque el depositario puede ser relevado de una obligación de la que no obtenía beneficio.

En comercial no se puede pedir la cosa anticipadamente, artículo 524; si no se pacta plazo el depositante sí puede pedir la cosa.

En Civil y en mercantil el depositario puede devolver el bien depositado anticipadamente pero sólo por justa causa, 1352 CC y 524 CCO

Pero la diferencia es que en civil no necesita requerimiento.

En comercial con 15 días de anticipación.

1353 CC sobre la entrega de la cosa en el lugar convenido o lugar de realización del contrato.

Cuando se depositan títulos valores, o valores mercantiles que producen renditos o beneficios, el depositario está obligado a cobrar los mismos, aunque son del depositante, artí 525 CCO.

En civil el depositario tienen derecho a cobrar gastos extraordinarios y pérdidas sufridas por motivo del depósito y poder cobrar las mismas. 1357

En mercantil el depositario podrá cobrar la contraprestación correspondiente y las pérdidas sufridas y no sólo eso sino también con derecho de retención 522 CCO.

Regla importante en materia mercantil 528 CCO cuando sean bienes fungibles se puede pactar que se entregue una de la misma especie y calidad.

Desde que se pacta, entonces asume los riesgos, pues el depositario se vuelve propietario cuando se acuerda el poder usar las cosas fungibles y poder entregar otras de la misma especie y calidad.

El derecho de retención en civil como mercantil, opera igual, solo se puede retener por falta de pago, o por falta de pago en los gastos extraordinarios por pérdidas sufridas, pero por ninguna otra causa u otra deuda que tenga el depositante. 1358 CCIV, en mercantil no hay reglas sobre perturbación o despojo de las cosas depositadas por lo que se aplica supletoriamente el artículo 1355 CCiv.

En Civil y Mercantil el depositario debe de conservar el bien en forma diligente y responder por las pérdidas o menoscabo del bien y por el valor.

Entonces si hay un contrato de depósito de 100 computadoras portátiles y resulta que los hijos del depositario las lavan, entonces no se puede aducir que son menores inimputables, pues el depositario permitió que entraran, debe cuidarlas como un buen padre de familia.

El artículo 1356 CCiv es especial pues sí el depositario muere, entonces el heredero debe indemnizar al depositante por el valor de la cosa.

La extinción del depósito:

Su forma normal es con el transcurso del tiempo;

Otra forma es con la revocación unilateral pero cumpliendo con las normas establecidas.

Por pérdida de la cosa, sea por caso fortuito o fuerza mayor, el depositario no responde, la pérdida la asume el depositante, entonces es una forma de extinción del depósito.

17 de noviembre.

### **Contrato de leasing**

Contrato novedoso, no se puede definir en español.

Terminología típica: arrendamiento financiero

Derecho Anglosajón

Consiste que donde hay contrato de financiamiento mediante el cual una empresa a solicitud de un cliente que adquiere un bien de un tercero a nombre propio para posteriormente conceder el uso y goce del bien a cambio de un canon, con la posibilidad de que el usuario pueda adquirir el bien, sustituirlo o cambiarlo.

Puntos importantes

- ✚ Existencia empresa intermediario.
- ✚ Uso y goce del bien.
- ✚ Posibilidad de adquirir, sustituir o cambiarlo.

## **Características**

- ✚ Atípico, sin regulación en CR es del comercio internacional.
- ✚ Consensual para la compra del bien y el perfeccionamiento del contrato, sin escritura pública.
- ✚ Contrato principal
- ✚ Complejo
- ✚ Bilateral ya que tiene obligaciones de ambas partes.
- ✚ Tracto sucesivo, es decir se ejecuta a través del tiempo, pero ligado estructuralmente.
- ✚ Transcurso del tiempo (pago mensual, trimestral).
- ✚ Contrato de adhesión.

## **Tipos de leasing**

Leasing financiero

Leasing operativo

Leasing retro/lease back

Es un contrato de adhesión

## **Tipos de leasing:**

1. **Leasing Financiero:** Es el típico, en este caso una sociedad de leasing (lessor), se compromete frente a un usuario o cliente (tomador) ha adquirir un bien determinado por este cliente de un tercero previamente designado, concediendo el uso y disfrute al usuario con posibilidad de traspasarlo. Por ejemplo el banco nacional adquiere el bien, como persona, y para el vendedor del bien el contrato es con el BN; luego apenas el banco adquiere el bien se la concede al tomador para que haga uso y disfrute; pero ya existe una relación previa entre el usuario y el banco para que el Banco adquiera el bien específico. Los contratos leasing no pueden ser dados por cualquiera, pues son supervisados por la SUGEF. El contrato leasing se firma antes de adquirir el bien. No se necesita que

sea por escrito pero es lo más recomendable, y se refiere generalmente a bienes con longevidad de largo plazo y el contrato es a largo plazo, igual a la vida útil del bien; y bienes especializados; se le llama contrato financiero porque le está financiando la compra del bien. La conservación y mantenimiento del bien estará a cargo del usuario y éste responderá por el deterioro y la pérdida del bien, salvo el deterioro normal; y generalmente el usuario paga el seguro para responder por caso fortuito o fuerza mayor. Es irrevocable unilateralmente, se debe cumplir el contrato hasta que fenezca. Al final hay cuatro opciones: -adquirir el bien pagando un precio residual, -devolver el bien sin ningún tipo de indemnización, -prorrogar el contrato con menor pago o -cambiar el bien y seguir el contrato. La opción de compra es por un plazo específico por ejemplo de uno o dos meses, y pagando un valor residual, y ello es porque el bien ya está más que pagado y por ello es simbólico o mínimo. Algunos beneficios es que puede comprar bienes actualizados y complejos sin hacer una inversión inicial en un solo momento, sin adquirir créditos tradicionales. Las cuotas de los leasing son más altas de las normalmente establecidas para los créditos. La garantía de funcionamiento; vicios ocultos de evicción, la brinda el vendedor o fabricante al usuario final.

2. **Leasing Operativo:** En éste no hay intermediación financiera, sino que el dador va a ser el propio fabricante, y se lo entrega al usuario; se da mucho en vehículo y equipos de cómputo o de fácil colocación en el mercado. El mantenimiento y conservación del bien está a cargo del dador; es un contrato a corto plazo; mucho menor a la vida útil del bien, porque la idea es que el proveedor pueda pagarse con ese vehículo varias veces; por ello es que él le dé mantenimiento. Ambas partes pueden revocar unilateralmente. Como no hay opción de compra, se utiliza para renovar maquinaria y equipo como de cómputo.
3. **Leasing de Retro Lease Back.** Muy utilizado en USA, se caracteriza porque el propietario del bien le vende a otra empresa dicho bien para

que posteriormente le otorgue el uso y disfrute del mismo bien. Aquí se da lo que se conoce como la tradición ficta. Sólo hay dos partes, el proveedor que a su misma vez es el tomador y el dador o empresa de leasing. Al igual hay cuotas periódicas. El precio pagado por la empresa es mucho menor que la de mercado; este leasing no es tan oneroso, aquí el contrato de compraventa y leasing conforman uno solo complejo. Sirve para disminuir cargas fiscales, también para proteger los bienes de acreedores y evitar los impuestos a los activos. Es importantes que los gastos de conservación le corresponden al vendedor-tomador; he incluso puede modificar o transformar el bien porque la idea es que lo readquiera al final del contrato; entonces hay dos posibilidades que es adquirir el bien o entregarlo; Y SI lo readquiere es con un monto infimo.

### **Derechos y obligaciones de las partes en Los leasing**

Percibir las cuotas pactas.

Inspección y Publicidad (como no se registra y para evitar subcontratación, se le ponen distintivos al bien, como calcamonías).

Garantía de uso del bien (a través del seguro).

Resolución del contrato, por el incumplimiento de conservación del bien o pago del as cuotas.

Garantías accesorias.

### **Obligaciones:**

Adquirir en calidad de prooietaro el bien escogido por el usuario.

Entregar los bienes, (en el financiero se pacta que proveedor sea el que entregue las cosas.)

Mantener al usuario en el goce y disfrute del bien.

Aceptar la decisión del usuario con respecto al bien, cuando termine el contrato.

Obligación de devolver el depósito de garantía y las accesorias.

Ceder los derechos de garantía de evicción y de vicios ocultos al usuario.

**Derechos del usuario:** Usar y disfrutar el bien conforme al contrato.

Revocar unilateralmente el contrato cuando es el operativo.

Reintegro de la garantía accesorias .

Resolver el contrato por no entrega del bien por mora en pago.

Acciones de garantía de evicción y vicios ocultos .

**Obligaciones del usuario**

Uso adecuado y conforme del bien.

Pagar el precio o canon.

Mantenimiento y conservación .

Permitir la inspección del bien.

Pagar impuestos tasas y seguros del leasing cuando es del tipo financiero.

Informar actos perturbatorios.

Pagar el valor residual si eso se escogió.

O Devolver el equipo.

**Derechos del proveedor:**

Que le paguen el bien .

**Obligaciones:**

Entregar el bien en la fecha convenida.

Y garantizar vicios ocultos, funcionamiento; y evicción del bien.

**Extinción del contrato .**

**Normales:**

- Ejecución de la opción de compra.
- Renovación.
- Devolución.

**Anormales**

- Revocación unilateral.
- Perecimiento o destrucción de la cosa (riesgos a cargo del usuario).
- Obsolescencia del equipo (sólo en el leasing operativo).

- Insolvencia o quiebra.

En cuestión tributaria, cuando es leasing operativo, y la idea es devolver bien, quien puede reportar las devaluaciones del bien es la empresa dadora.

Las cuotas en el operativo, podrá deducirlas como gastos.

En el leasing financiero quien puede deducir las devaluaciones es el usuario pues se supone que al final del contrato va a adquirir el bien. Y la empresa leasing podrá deducir la diferencia de lo que pagó por la venta menos las cuotas.

En el leasing de retro quien vendió y quien usa el bien es el que seguirá deduciendo de la renta la devaluación del bien.

### **La Franquicia**

Es contrato de cooperación empresarial, en el cual una empresa consolidada, concede o autoriza a otra a utilizar en un plazo y lugar determinado su marca y no Know How (saber hacer) para la producción, distribución o elaboración de su producto, servicio o mercancía; a cambio de una remuneración económica. Como ejemplo el servicio de Mc Donalds como comida rápida en combos en los años 1960. O el producto Coca Cola.

### **Características**

Oneroso,

Bilateral,

Consensual,

Principal,

De ejecución Sucesiva,

Atípico, (regulado por normas internacionales).

Ambas empresas mantienen su independencia jurídica y económica, pero hay que diferenciar la franquicia de las sucursales. Pero en la franquicia no hay independencia organizacional, sistemática y funcional; y para ello hay que acogerse lo que establezcan los manuales establecidos para ello.

### **Partes:**

**Franquiciante o Franquiciador:** Que es quien es el propietario de la marca y nombre comercial y del know how.

**Franquiciado:**

**Pilares básicos en que se sustenta la franquicia:**

- Debe existir una marca exitosa, posicionada, que otorgue una objetiva confiabilidad.
- Un elaborado Know how, que estructure el estilo del negocio y lo diferencie de cualquier otro.
- Asistencia técnica brindada por el Franquiciante.

**4 elementos básicos que determinan un contrato de franquicia.**

1. Utilización de una marca o nombre comercial.
2. Pago de derechos o regalías.
3. Suministro de Servicios.
4. Propiedad diferente.

**Tipos de Franquicia:** Existe infinidad de Franquicias, y veremos algunas:

1. **Franquicia de Producción:** El dueño de la marca del producto, fabrica y comercializa sus productos, mediante los establecimientos franquiciados, o sea se otorga el Know How para que el franquiciado fabrique y comercialice.
2. **Franquicia de Servicio:** En este caso lo relevante es el objeto, porque se cede el derecho de utilizar el sistema original de cualquier tipo de servicio, como por ejemplo en sistemas contables. Generalmente servicios profesionales.
3. **Franquicia industria:** En este el franquiciante le concede al franquiciado toda la tecnología, patentes, y secretos para que produzca o sea manufacture ese producto y posteriormente la comercialice.

4. **Franquicia corner:** Se da cuando el franquiciante cede el derecho para que esta destine una parte de su local para vender exclusivamente una determinada marca.
5. **Master Franquicia** Es para exportar una franquicia de un país a otro a través de un intermediario llamado masterfranquiciado el cual es una persona física o jurídica al que se le conceden los derechos en un determinado país o territorio el cual él controlará. Sirve como para entrar con una marca en un mercado desconocido, en un país del que no se tiene conocimiento, de manejo, de idioma, etc.
6. **Franquicia de Distribución:** El franquiciante fabrica o elabora pero lo distribuye a través de los franquiciados.
7. **Multifranquicia:** Un franquiciado tiene diferentes puntos de venta de la misma franquicia, por ejemplo Hermanos Solera SA tiene la franquicia de varias franquicias.
8. **Plurifranquicia:** En ella el franquiciado tiene franquicias diferentes pero que no sean competencia directa. Se puede utilizar cuando las franquicias se complementan como ejemplo, una franquicia de tenis, y otra de cordones, o franquicia de envases de plástico y otra de comida express.

#### **PAGOS QUE REALIZA EL FRANQUICIADO AL FRANQUICIANTE.**

1. **Canon de entrada:** es la cantidad que el franquiciante exige al franquiciado para poder entrar a formar parte del negocio; se ha discutido porqué existen, y lo son los gastos operativos en que se ha incurrido para llegar a posicionarse.
2. **Cuotas o canon de funcionamiento, royalties o regalías.** Se pagan como contrapartida por los resultados y beneficios obtenidos por el franquiciado al explotar la marca o nombre comercial o franquicia. Normalmente son porcentaje sobre las ganancias brutas que han obtenido, pero podrían ser montos fijos.

#### **Causas de extinción:**

1. **Vencimiento del plazo:** Pues no es un contrato ad perpetuam, debe establecerse un plazo.
2. **Tácita reconducción,** por la que se fija un nuevo período de validez de forma automática.
3. **Renovación:** Se termina y nace uno nuevo con nuevas cláusulas.
4. **Resición (resolución):** Puede producirse por : convenio de ambas partes, por fuerza mayor o por incumplimiento de alguna de las partes.

### **Contrato de Joint Venture**

Es un contrato de cooperación empresarial, donde dos empresas se unen en esfuerzo y realizan diferentes aportes para la realización de un negocio en común en un plazo específico y sin perder su individualidad jurídica; por ejemplo empresa A une esfuerzos con empresa B, que son farmacéuticas, para crear una pastilla en contra del sida, sin perder ninguno su personalidad jurídica, solamente se unen los esfuerzos para la realización de un propósito. Por ejemplo uno aporta capital y otro aporta conocimiento.

Entonces ambos comparten los gastos, pérdidas, inversiones y ganancias y beneficios en la proporción establecida; en un plazo determinado. Ambos realizan actuaciones del negocio.

Se utiliza mucho en tecnología, en telecomunicaciones o en cine.

#### **Características:**

Oneroso

Bilateral

Principal.

Consensual.

Atípico.

#### **Rasgos**

1. Dos o mas socios con acción conjunta.
2. Tiene un objetivo determinado.
3. El acuerdo es por un tiempo determinado.

4. Los socios participan conjuntamente de beneficios, riesgos y gastos.
5. Se conserva la individualidad jurídica de las empresas.
6. Los aportes pueden ser bienes, dinero, tecnología o conocimiento.
7. Se pueden constituir a través de empresas privadas o públicas.
8. Es un contrato de larga duración.
9. Debe existir fidelidad entre las partes. No utilizar información de la otra empresa de mala manera y cooperación.

### **Tipos de contrato de Joint Venture**

1. **Societarios o de capital:** Ambos se comprometen a aportar capital para la constitución de una tercera empresa.
2. **Contractuales:** Existe una cooperación entre ambos, pero cada parte conserva autonomía societaria y no se crea otra empresa.
3. **Horizontales:** En este caso se caracteriza porque las empresas participan y actúan en un mismo nivel productivo, es decir ambas aportan capital, o ambas conocimiento o así en los aportes que hagan, son paralelas en sus aportes.
4. **Vertical:** Las empresas actúan en distintos niveles productivos.
5. **Conglomerados e interactuantes:** Colaboran dos o más empresas que compiten en mercados no relacionados.
6. **Fifty Fifty:** Ambos intervinientes esperan obtener la mitad o 50% de las ganancias y a su vez el 50% del control.

### **Extinción del Contrato:**

1. Cumplimiento del propósito previsto.
2. Sobrevino el plazo, ya sea cumplido o no el propósito.
3. Disputa con imposible solución.
4. Incumplimiento contractual que provoca la resolución del mismo.