

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 MINISTROS

Decreto No. 310

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.

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

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 consume 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 remitente

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 sitúa 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 tuvieren;
- 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