

Interpretación de un contrato desde el trópico

Vaya por delante la advertencia de que el título no tiene otro sentido que el puramente geográfico. Y hago la advertencia recordando lo que, allá por el año 1963 ó 1964 me hacía el que, al parecer, fue primer ministro de Obras Públicas de la Cuba revolucionaria, ya exiliado, quien calificaba al régimen de su país de una *dictadura tropical*, dando así, al calificativo un sentido peyorativo, que no existe, desde luego, ante el título puesto a este trabajito. El contrato se ha celebrado en zona tropical, y la interpretación solicitada también se ha hecho en la misma zona.

Aparte, quizá sea conveniente explicar a algún lector curioso de estas páginas, cómo transcurre, a grandes rasgos, el procedimiento civil puertorriqueño (realmente, no llega a ser proceso), orientado en sus líneas generales por las *Rules of Civil Procedure* elaboradas en su día por el *American Law Institut e* como prototipo al que pudieran incorporarse las legislaciones de los diversos Estados de la Unión que expresan los Estados Unidos de América del Norte. En otro caso, no se entenderían algunas cosillas.

El procedimiento se inicia, como en todas partes, como la respectiva demanda. Se interpone un simple escrito en que la parte interesada, asistida sólo de su abogado —la figura del procurador ha desaparecido enteramente— alega lo que le parezca pertinente. Al escrito no le acompaña clase alguna de prueba, ni de principios de prueba. Ello se hará en un momento posterior (conferencia con antelación al juicio). La oportuna contestación a la demanda suele disponer de los clásicos treinta días para ser sometida; y, regularmente, va precedida de la correspondiente moción (cuando no mociones sucesivas) en solicitud de prórroga «por la enorme cantidad de trabajo que tiene el abogado que suscribe», normalmente admitida por el Juez y otorgada por una, dos o tres veces.

La conferencia preliminar con antelación al juicio tiene por finalidad concretar el punto o puntos de conflicto —los esenciales..., aunque los accidentales puedan ser más relevantes ocasionalmente—, intercambiarse

las partes la prueba documental, anunciándose la testifical. Por su parte, el Juez fija calendario y establece las reglas del juego. Suele ir precedida dicha conferencia con una serie de mociones *informativas* al Tribunal que, en ocasiones, suelen convertirse en una pieza de regular grosor. Como en el procedimiento civil, aquí como en todas partes, la capacidad económica de los litigantes es muy relevante, no es raro que los *grandes* despachos descarguen enormes cantidades de papel, en perfecta colaboración con la industria del ramo, con mociones acerca de todo. Aparte, es normal y frecuente reclamar pliego de posiciones (*deposiciones*) a una regular cantidad de testigos anunciados entre las partes; lo que se hace ante taquígrafo de *record* (judicialmente reconocido) previo juramento de todos ante notario de ser fieles a la verdad. Esta prueba testifical suele adquirir enorme importancia, no empece lo previsto en el artículo 1.202 del Código Civil de Puerto Rico (art. 1.248 del Código Civil español); y es que, no debe olvidarse, el procedimiento civil norteamericano ha tomado como modelo original al criminal, en el cual la función del abogado no es calificar los actos del imputado, sino *destrozar* los hechos para que no quepan en la hipótesis, todo ello, como apuntaba para su época Holmes, en un ambiente de teatro: la *labia* de los abogados era lo importante. Hoy, esa labia queda sustituida por la descarga de papel, que tiene, además, una ventaja inicial: queda prueba del enorme trabajo del abogado, que cobra por ello.

Luego de la conferencia preliminar se pasará en su día a la vista, en que, respecto de los testigos, se iniciará su interrogatorio, confrontado con la pertinente y anterior deposición; se intentará destrozar uno por uno todo documento, etc., terminándose regularmente con las conclusiones expuestas en un previo memorando de Derecho, memorando que puede someterse a lo largo de la duración del proceso para situaciones y puntos determinados, reiteradas veces.

Si el caso es un poco *durillo* también es pertinente solicitar dictámenes periciales en Derecho (excluidos en el procedimiento federal, en que el juez se afirma como el perito en Derecho más adecuado), que el juez valorará en su día.

Esa enorme flexibilidad del procedimiento, pensada precisamente para reducir su duración, ha permitido que, regularmente, una *litis* dure lo mismo que antes o más, según los casos.

Por ello, se ha introducido, ya desde mucho antes, una práctica dirigida a reducir la duración de la contención: la *sentencia sumaria*. Cuando entre las partes no hay disparidad respecto de los hechos, siendo solamente pertinente su calificación para efectos de la aplicación de la norma, se puede solicitar sentencia sumaria «por las alegaciones», es decir, por los sendos memorandos de Derecho que las partes someten. Ciertamente, es dable en cualquier procedimiento que las partes vayan solicitando, alternativamente,

sentencia sumaria, con correspondiente oposición de la otra; lo que no deja de ser curioso: si, por ejemplo, es la demandada la que pide sentencia sumaria porque no hay disparidad respecto de los hechos, oponiéndose la demandante, luego será ésta la que solicite tal sentencia. Y uno no acaba de comprender cómo los hechos antes admitidos ahora han cambiado.

Todo lo dicho tiene explicación respecto de las siguientes páginas, porque se trata de una situación iniciada con un contrato, su resolución mediante expresión oral ratificada por carta y consiguiente demanda sin prueba, en que, entonces, se analizan todos los actos de parte para hallar la interpretación adecuada del contrato por sentencia sumaria.

Comencemos, pues, por exponer el contrato:

CONTRATO

COMPARECEN

DE UNA PARTE: TOYOTA DE P. R., CORP., representada por el Sr. Kuniniko Kato, Presidente, de aquí en adelante como el PRINCIPAL, y de la otra parte BUILDING FAST CLEANING **SERVICE**, representada por el Sr. Sergio Romeu, de aquí en adelante como el CONTRATISTA, acuerdan el siguiente contrato por los servicios de limpieza y mantenimiento para las áreas designadas en las facilidades de Gómez Hermanos, en la Avenida Muñoz Rivera en Río Piedras, PR

De mutuo acuerdo exponen:

CLAUSULAS Y CONDICIONES

PRIMERO: Será responsabilidad del PRINCIPAL:

A. Todo equipo y mobiliario perteneciente al PRINCIPAL no será removido sin antes notificar al PRINCIPAL por escrito para que éste lo autorice debidamente.

B. El PRINCIPAL proveerá la necesaria protección y almacenaje al equipo y materiales pertenecientes al CONTRATISTA.

SEGUNDO: Personal:

A. El CONTRATISTA deberá tener personal debidamente capacitado para desempeñar su labor. El CONTRATISTA deberá capacitar y adiestrar a sus empleados.

En consideración al tiempo y costo en que incurre el CONTRATISTA para adiestrar a su personal, el PRINCIPAL no podrá contratar ningún empleado del CONTRATISTA o utilizar sus servicios, ya sea directamente

como patrono o a través de cualquier otra Compañía de Limpieza, durante la vigencia del contrato y hasta después de sesenta y un (61) días de haber finalizado el contrato. Todo empleado del CONTRATISTA deberá usar ropa adecuada y uniforme.

B. Si algún empleado no se comportara debidamente y causara problemas al PRINCIPAL, éste podrá exigir que se reemplace a dicho empleado.

TERCERO: Salarios:

A. El CONTRATISTA deberá pagar a su personal no menos del salario mínimo requerido por el Departamento del Trabajo de Puerto Rico o Federal, según sea el caso.

B. Cuando el PRINCIPAL requiera trabajos especiales, no estipulados en el contrato, el PRINCIPAL pagará el costo en que se incurra para prestar dicho servicio adicional.

CUARTO: Supervisión:

A. Se supervisará a los empleados tres (3) veces en semana, en visitas de media (1/2) hora, aproximadamente.

B. El CONTRATISTA se compromete a que su personal de supervisión será uno capaz de programar, dirigir, inspeccionar, instruir y suplir control y métodos necesarios para el buen funcionamiento y cumplimiento de labores del personal de mantenimiento.

QUINTO: Seguridad:

A. El CONTRATISTA conviene que sus empleados podrán reportar cualquier emergencia o anomalía para que pueda ser arreglada debidamente por el PRINCIPAL y así evitar otras consecuencias.

B. El PRINCIPAL deberá proveer por escrito cualquier medida de seguridad que debe seguirse en caso de emergencia al CONTRATISTA, para que estas medidas o instrucciones puedan implantarse.

SEXTO: Especificaciones de limpieza:

El CONTRATISTA se responsabiliza por las siguientes especificaciones de limpieza:

A. DIARIAMENTE: (Limpieza general: SEIS [6] días o noches en la semana de lunes a sábados)

1. Todos los muebles de oficina serán desempolvados, pulidos, limpiados o tratados con un «vacuum» periódicamente.
2. Remover el polvo con mapos químicamente tratados, de todos los pisos de losetas.
3. Vaciar y limpiar todos los ceniceros y receptáculos de basura.
4. Limpiar los ceniceros y reponer arena y agua.

5. Pasar el «vacuum cleaner» a todas las áreas alfombradas.
6. Desempolvar todas las lámparas y adornos de pared.
7. Desempolvar todas las moldaduras, tablleros y zócalos. Pasar un paño húmedo si es necesario.
8. Desempolvar debajo de todos los escritorios; pasar un paño húmedo a todo el equipo telefónico.
9. Limpiar todas las fuentes de tomar agua y las áreas de metales.
10. Mantener todas las superficies de las paredes lavables limpias.
11. Desempolvar o pasar un paño húmedo a todas las plantas artificiales y echar agua periódicamente a las plantas naturales.
12. Limpiar, sanear y desinfectar los pisos de los baños, lavamanos, inodoros y urinarios. Pulir los recipientes y molduras de metal. Pasar un paño húmedo a las particiones e instalaciones exteriores. Reponer el jabón, papel y toallas de mano. (Estos materiales podrán ser suplidos por el Contratista, según acuerdo con el Principal, pero costeados por este último.)
13. Vaciar y limpiar todos los recipientes de basura. Remover la basura al área designada para su deshecho. Los recipientes y zafacones serán mantenidos limpios con bolsas de plástico adecuadas.
14. Pulir todos los pisos de loseta diariamente o aplicar tratamiento cuando la necesidad lo indique.
15. Barrer y mapear el frente afuera y la entrada principal adentro. Este trabajo será realizado con un equipo moderno y profesional. Incluye divisiones de cristal. Los cristales del «Show Room» se limpiarán una vez a la semana.
16. Estacionamiento:
 - a) Recoger desperdicios en todo el área del estacionamiento (frente y atrás) y de los jardines.
 - b) Diariamente barrer el área de los estacionamientos.
17. Barrer y mapear escaleras, limpiar pasamanos.

B. SERVICIO DE LIMPIEZA PERIÓDICA:

1. Todos los pisos serán lavados y vueltos a encerar cada vez que la necesidad lo indique.
2. Lavar todas las cubiertas de luces cada seis (6) meses o cuando sea necesario.
3. Limpiar todos los difusores de aire cuando sea necesario.
4. Remover las manchas de las alfombras con un removedor de manchas, cuando sea necesario.
5. Cepillar y lavar escaleras cuando sea necesario.
6. Lavar con manguera piso o área de servicio (mecánica).
7. Lavar cristales área *show room*.
8. Corte de Grama y yerbajos alrededor cerca.

EL CONTRATISTA SE COMPROMETE A HACER UNA LIMPIEZA GENERAL, LAVAR Y BRILLAR LOS PISOS, LAVADO DE ALFOMBRAS Y EL CORTE DE GRAMA Y YERBAJOS DE LA VERJA, A LA FIRMA DEL CONTRATO.

El CONTRATISTA proveerá todo el equipo necesario, materiales de limpieza y bolsas plásticas para la basura, personal y transportación de estos servicios.

El CONTRATISTA no será responsable de ningún daño por el daño causado porque EL CONTRATISTA sea incapaz de cumplir con los servicios contratados por causas ajenas a su voluntad y fuera de su control, como actos de Dios, huelguistas, huelgas patronales, trastornos civiles, acciones de la autoridad gubernamental, explosiones, tormentas, fuegos o inundaciones, etc. Cuando el CONTRATISTA no pueda brindar sus servicios por un período continuo de diez (10) días, bajo las situaciones antes descritas, ambas partes podrán acordar una reducción prorrateada en compensación por el tiempo que EL CONTRATISTA ha sido incapaz de poder brindar sus servicios.

El precio acordado por este contrato puede ser aumentado en proporción con cualquier aumento en el costo de la labor del contratista, bajo la Ley de Salario Mínimo Federal.

VIGENCIA Y REGULACIONES

Este contrato será por un año de duración y automáticamente se renovará, a menos que exista una notificación por escrito, con treinta (30) días de anticipación, antes de cualquier cancelación. Este contrato podrá cancelarse por cualquiera de las dos partes sino fuera cumplido debidamente.

Se establece que este contrato constituye un entero acuerdo entre las dos partes con referencia a las disposiciones que contiene y no será cancelado, cambiado o modificado oralmente.

Se establece que no han habido representaciones o arreglos entre las partes excepto las especificaciones en éste.

Este contrato es efectivo el día 1 de junio de 1994.

Acuerdan que el pago por los servicios se efectuará el día primero (1) de cada mes.

Acuerdan que el precio por los servicios de limpieza por DOS (2) HOMBRES, 36 HORAS C/U SEMANALES, con horario de 8:00 am a 3:00 pm, de lunes a sábados. Y UN HOMBRE, 24 HORAS SEMANALES, con horario de 2:00 pm a 6:00 pm, de lunes a sábados, será por la cantidad de \$3.029,00 MENSUALES.

El PRINCIPAL y el CONTRATISTA por mediación de sus representan-

tes autorizados de mutuo acuerdo aceptan este contrato y se obligan a cumplirlo.

Firman en SAN JUAN, PUERTO RICO, hoy día

SERGIO ROMEU GONZÁLEZ
Presidente
BUILDING FAST CLEANING SERVICE

EGUCHI, TSUNEAKI
V Presidente
TOYOTA DE PR, CORP.

Pasemos ahora a transcribir la carta de resolución, que dice:

1 de agosto de 1994

Sr. Sergio Romero, Presidente
Building Fast Cleaning Service Corp.
Calle Loíza 1505. Apartado 162
San Juan, PR 00911

Estimado señor Romero:

Confirmo por este medio nuestra conversación telefónica para adelantarle nuestra determinación sobre la cancelación del contrato de mantenimiento que mantiene Toyota de Puerto Rico, Corp. con su compañía, efectivo el 31 de agosto de los corrientes.

Como le indiqué, esta decisión obedece a nuestro interés en retener a unos empleados que de otra manera se verían **afectados**. De ninguna forma debe entenderse que no estamos satisfechos con sus servicios.

Si en algún momento futuro tuviéramos necesidad de sus servicios no vacilaremos en llamarlos.

Muchas gracias por su atención a este asunto. Esperamos contar con el servicio acostumbrado hasta el 31 de agosto de los corrientes.

Cordialmente,

Wilfredo Torres Rodríguez
Gerente Servicios Administrativos

cc: Lcdo. Nelson Cardona
Director Administración

Y vamos ahora a la transcripción del escrito de demanda:

DEMANDA**AL HONORABLE TRIBUNAL:**

Comparece la parte demandante de epígrafe por conducto de su abogado que suscribe y muy respetuosamente EXPONE, ALEGA y SOLICITA que:

LAS PARTES

1. La parte demandante es una persona jurídica con capacidad para demandar y ser demandado.
2. La parte co-demandada, Toyota de Puerto Rico, Corp., es una persona jurídica con capacidad para demandar y ser demandada.
3. La parte co-demandada, Compañías Aseguradoras X e Y son compañías aseguradoras a las cuales se desconoce su nombre y podrán responder solidariamente de la demanda.

LOS HECHOS

4. La demandante, representada por su presidente, Sergio Romeu González, suscribieron un contrato de servicios con la demandada, Toyota de Puerto Rico, Corp., efectivo el día 1 de junio de 1994. La demandada fue representada en ese acto por su vicepresidente Eguchi Tsuneaki.
5. En el mencionado contrato suscrito por ambas partes, entre otras cosas, se estipuló que el contrato tendría validez por un (1) año. La demandada Toyota de Puerto Rico, Corp., se comprometió con dicho contrato al pago de \$3.029,00 dólares mensuales como pago por los servicios acordados en el contrato. Por su parte la demandante se comprometía a darle servicio de mantenimiento a las facilidades de la demandada.
6. Allá por el día 1 de agosto de 1994 la demandada, Toyota de Puerto Rico, Corp., por conducto de su gerente de Servicios Administrativos, Wilfredo Torres Rodríguez, le notificó carta informándole que la demandada tomó la determinación de cancelar unilateralmente dicho contrato. De esta forma la demandada Toyota de Puerto Rico, Corp., viola e incumple clara y explícitamente el contrato que obligaba a ambas partes.
7. La actuación de la demandada Toyota de Puerto Rico, Corp., constituye un claro incumplimiento del contrato firmado por ambas partes.

RECLAMACIÓN

8. Como consecuencia de este incumplimiento, la parte demandante se ha afectado al dejar de percibir los ingresos correspondientes a los nueve (9) meses que restaban a la vigencia del contrato pactado entre las partes. Por tal razón la demandante reclama el pago de una suma igual a

\$27.261,00 dólares por los cánones de los nueve (9) meses que le quedaban de vigencia al contrato.

POR TODO LO CUAL, muy respetuosamente se solicita al Honorable Tribunal que declare CON LUGAR la presente demanda y en su consecuencia condene a la parte demandada al pago de \$27.261,00 dólares más las costas, gastos y una suma igual a \$5.000,00 dólares para honorarios de abogado.

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de septiembre de 1994.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDA.

BUFETE DEL MANZANO & LÓPEZ BIRRIEL

Abogados de la parte demandante

P.O. Box 33

San Juan Puerto Rico 00936

Tels. 756-0000/756-5957

Fdo.: Lcdo. Raúl Del Manzano-Román

Colegiado núm. 11426

Realizado el oportuno emplazamiento a la parte demandada, se procedió a la interpretación del contrato.

**ACERCA DE LA INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO
DE LIMPIEZA ENTRE TOYOTA DE PUERTO RICO, INC.
Y BUILDING FAST CLEANING SERVICE, INC.**

OBJETIVO

Se centra el problema de hermenéutica en torno al significado de una concreta cláusula del contrato celebrado entre las partes, específicamente aquella que indica:

«Este contrato será por un año de duración y automáticamente se renovará, a menos que exista una notificación por escrito, con treinta (30) días de anticipación, antes de cualquier cancelación. Este contrato podrá cancelarse por cualquiera de las dos partes si no fuera cumplido debidamente».

I. INTERPRETACIÓN LITERAL DE LA CLAUSULA: ALTERNATIVAS

Dispone el artículo 1.233 del Código Civil (art. 1.281 del Código Civil español):

«Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.

Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas».

Con independencia del origen de la regla (1), actualmente su sentido viene a significar que no cabe aprehender la intención práctica que el contrato persiga por las simples palabras, en el caso en que éstas parezcan divertir de lo que, por otros medios y elementos, surja como *intención evidente* de las partes.

Pero, de otro lado, la regla impone al intérprete una directriz hermenéutica: hay que buscar, inicialmente, el sentido del contrato por lo que expresan las propias palabras (2).

Se impone, pues, indagar el sentido de aquella cláusula mediante el recurso a la sintaxis y la gramática.

A) PRIMERA ALTERNATIVA

Es claro en la cláusula el período por el que se pacta el contrato: un año. Es, asimismo, claro, que ese plazo puede ser objeto de variación en un doble sentido: para ser prorrogado y para poner fin al contrato mismo; para su prórroga, por producirse ésta automáticamente, salvo que haya notifica-

(1) *Digesto*, 50, 16, 219. La norma respondía a la finalidad de poner fin al criterio del viejo *Ius civile* romano, en que la palabra ritual creaba la realidad negocial, de modo tal que cualquier error extinguía el vínculo, al no poderse reclamar la realidad negocial misma. Era el juego de la voz *Spondes?* Todavía en el actual Derecho norteamericano y en la vida de sus gentes, late ese ritualismo en la expresión *promesa*; la afirmación «esto no es una promesa» desea expresar que no se está ante una obligación.

Esa ausencia de valor ritual de la forma llevó al Derecho justiniano a formular el antagónico principio conforme al cual *pacta quantumcumque nuda servanda sunt* (los pactos deben observarse cualquiera que sea su forma). Cfr. PUIG BRUTAU, *Fundamentos de Derecho Civil*, Barcelona, Bosch, II-1, 1978, págs. 151-156; Díez-PICAZO, *Fundamentos de Derecho Civil patrimonial*, Madrid, Tecnos, I, 1970, págs. 171-174.

(2) NATIONAL CITY BANK v. MARTÍNEZ, 1930, 41 D.P.R. 163; GONZÁLEZ v. COOPERATIVA DE SEGUROS DE VIDA DE P.R., 1986, 117 D.P.R. 659; como criterio constante.

ción (hay que suponer en sentido contrario) con treinta días de antelación (hay que suponer que al vencimiento del plazo final); para su cancelación, igualmente es requerida la notificación adelantada en igual plazo.

La sintaxis de la oración es, en principio, muy clara: una oración principal («Este contrato será por un año y automáticamente se renovará... antes de cualquier cancelación») y una oración de complemento o adjetiva («a menos que exista una notificación por escrito...»), seguida, a su vez, de otra oración adjetiva determinativa de la inmediata anterior («con treinta [30] días de anticipación»).

Por consecuencia, ese significado literal inicial impone un plazo de duración de un año y prórroga automática antes de cualquier cancelación, salvo que se notifique por escrito con treinta días de antelación respecto del finiquito.

B) SEGUNDA ALTERNATIVA

Aquel significado, inicialmente claro y meridiano, puede considerarse, sin embargo, susceptible de encerrar otro sentido, si no dispar, sí divergente, si contrastamos la completa oración expuesta con la que, luego de un punto y seguido, se inserta en el párrafo que contiene la entera cláusula: «Este contrato podrá cancelarse por cualquiera de las dos partes si no fuera cumplido debidamente».

La razón de tal aparente diversidad de significado no deriva ya de la propia sintaxis, sino del sentido de armonía que haya de darse a ambas oraciones, según se estimen complementarias o independientes:

1. Si, como independientes, dado que la segunda oración reconoce un derecho a la cancelación si no fuese el contrato cumplido debidamente (inclusión de un punto concreto que permite excluir los demás), no estando dicha facultad sujeta a plazo alguno o a notificación previa, habría que estimar que la referencia incluida en la primera oración respecto del plazo de preaviso se relaciona solamente con la notificación por escrito con los treinta días de antelación, para evitar la prórroga automática del contrato.

2. Si ambas oraciones se estiman complementarias, el sentido expuesto como hipótesis 1 solamente sería admisible si se deja en el aire, y en aquella oración principal primera, su parte última: «...antes de cualquier cancelación».

Inicialmente, si aplicamos lo dispuesto en el artículo 1.237 del Código Civil (art. 1.285 del Código Civil español), según el cual «las cláusulas de los contratos deberán interpretarse *las unas por las otras*, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del *conjunto de todas*» (énfasis suplido),

parece muy sensato concluir (en conclusión, además, la más conforme a Derecho) que ambas oraciones deben considerarse y entenderse como complementarias. Como ha de acreditarse luego, este significado sintáctico es totalmente corroborado por la interpretación técnico-jurídica.

c) TERCERA ALTERNATIVA

Incluso sería dable, aunque torciendo sensiblemente la estructura sintáctica de ambas oraciones y —como se verá oportunamente— atacando muy directamente el verdadero sentido de la cláusula objeto de análisis, una tercera significación: que la posibilidad de cancelar, sujeta al trámite de aviso previo con treinta días de antelación sería sólo aplicable en la hipótesis de haberse incumplido el contrato. Tal interpretación supone un absurdo jurídico que debe descartarse desde el principio, porque entrañaría una directa infracción del artículo 1.077 del Código Civil (3), que, en tema de resolución unilateral de obligaciones recíprocas por causa de incumplimiento, fija tal facultad de resolver sin sujeción a plazo. Y si la resolución ha de operar sin sujeción a plazo —por simple incumplimiento—, dicha ausencia de plazo es *orden público* de la facultad de resolver, y la fijación de un plazo por las partes iría directamente contra la norma, siendo, pues, dicho plazo nulo de pleno Derecho (arts. 4 y 1.207 del Código Civil) (4).

Que la ausencia de plazo es orden público de la facultad de resolver lo disponen directamente el artículo 1.077 del Código Civil y, de manera indirecta, el artículo 1.393 del Código Civil (art. 1.504 del Código Civil español).

(3) Artículo 1.124 del Código Civil español:

«La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumba.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

El Tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas para señalar plazo».

(4) Artículo 4 del Código Civil (antiguo art. 4, hoy art. 6.3, del Código Civil español):

«Son nulos los actos ejecutados contra lo dispuesto en la Ley, salvo los casos en que la misma Ley ordene su validez».

Artículo 1.207 del Código Civil (art. 1.255 del Código Civil español):

«Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público».

En efecto, determina el citado artículo 1.077 del Código Civil, en su párrafo tercero, luego de señalarse la alternativa (exigencia de cumplimiento o reconocimiento de la resolución, con indemnización en ambos casos), que «el Tribunal decretará la resolución que se reclame, *a no haber causas justificadas que le autoricen a señalar plazo*».

Indirectamente el indicado artículo 1.393 del Código Civil señala una situación en que es pertinente el plazo, al disponer: «En la venta de inmuebles, aun cuando se hubiera estipulado que por falta de pago del precio en el tiempo convenido tendrá lugar de pleno derecho la resolución del contrato, el comprador podrá pagar, aun después de expirado, ínterin no haya sido requerido judicialmente o por acta notarial. *Hecho el requerimiento, el juez no podrá concederle nuevo término*» (énfasis añadido).

De otro lado, son varios los artículos del Código Civil que determinan otras situaciones de justa causa. Así, en materia de arrendamientos, los artículos 1.446 y 1.460, éste por remisión a los artículos 1.467 y 1.471, todos del Código Civil (arts. 1.556 y 1.570, respecto de 1.577 y 1.581, respectivamente, Código Civil español) (5).

Aparte, la jurisprudencia española ha usado de esa restrictiva facultad de conceder plazo en alguna concreta situación, en que, cumplido en buena medida el contrato, quedaba por satisfacer una reducida parte de la prestación, frenando entonces la pretendida resolución automática y otorgando un plazo de gracia al deudor (Sentencias de 2 de marzo de 1921 y 25 de marzo de 1964).

D) CONCLUSIÓN INICIAL

Debe rechazarse, pues, que las dos oraciones que forman la cláusula hayan de interpretarse independientemente, por oponerse al artículo 1.237 del Código Civil citado (art. 1.285 del Código Civil español), pero también por oposición al artículo 1.236 del Código Civil (art. 1.284 del Código Civil español): «Si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto». La interpretación independiente dejaría en el aire y sin significado propio la expresión «antes de cualquier cancelación». Es, pues, imperativa la interpretación conjunta y armónica.

(5) Artículo 1.393 del Código Civil (art. 1.504 del Código Civil español):

«En la venta de bienes inmuebles, aun cuando se hubiera estipulado que por falta de pago del precio en el tiempo convenido tendrá lugar de pleno derecho la resolución del contrato, el comprador podrá pagar, aún después de expirado el término, ínterin no haya sido requerido judicialmente o por acta notarial. *Hecho el requerimiento, el juez no podrá concederle nuevo término*» (énfasis añadido).

Consiguientemente, desde el punto de vista sintáctico y gramatical, con apoyo en las normas de interpretación del Código Civil, la cláusula objeto de interpretación tiene un único sentido: Para estimar que el contrato queda automáticamente prorrogado es imperativa la ausencia de una notificación escrita con treinta días de antelación antes de cualquier cancelación. Esto es, el preaviso va dirigido a prevenir la prórroga del contrato por cualesquiera causas, así como para provocar su cancelación.

Este significado coincide plenamente con el técnico jurídico.

II. INTERPRETACIÓN TÉCNICO-JURÍDICA DE LA CLAUSULA

A) LA INTERPRETACIÓN HA DE SER TOTAL

- a) La interpretación de todo negocio jurídico está regida por el denominado *principio hermenéutico de la totalidad* (6), que está recogido en el artículo 1.237 del Código Civil (art. 1.285 del Código Civil español) al disponer:

«Las cláusulas de los contratos deberán interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas».

O, como ha indicado magistralmente el Tribunal Supremo, la diversidad de los términos de un contrato deben leerse conjuntamente y armonizarse (CABALLERO v. KOGAN, 1952, 73 D.P.R. 666), no debiendo considerar las cláusulas y partes del contrato de modo aislado (RUTLEDGE v. GILL, 1955, 78 D.P.R. 706).

Principio de interpretación en la totalidad que no queda limitado simplemente al texto del propio contrato, sino que se extiende a «los actos de [los contratantes], coetáneos y posteriores al contrato» (art. 1.234 del Código Civil; art. 1.282 del Código Civil español) (7). Referencia a los actos

(6) En denominación consagrada por EMILIO BETTI (*Teoría general de la interpretación de la Ley y de los actos jurídicos*, Madrid, EDESA), aceptada hoy como expresión por la mayoría de los autores (cfr. DIEZ-PICAZO, *op. cit.*, pág. 253; PUIG BRUTAU, *op. cit.*, II-1, pág. 247; VÉLEZ TORRES, *Curso de Derecho Civil*, IV-2, San Juan, 1990, pág. 93).

(7) Citado en igual sentido por las primeras *Decisiones* (HOFFMAN v. CUADRADO, 1908, 14 D.P.R. 590) y continuando con las más próximas a nosotros (RUTLEDGE v. GILL, citada; CABALLERO v. KOGAN, citada), recogiendo una dirección constante desde los tiempos de España (MANRESA, *Comentarios al Código Civil*, VIII-2, ed. 1950; CASTÁN TOBEÑAS, *Derecho Civil español, común y foral*, III, 9.^a ed., 1958, pág. 426).

coetáneos y posteriores que ha sido complementada por los autores y la jurisprudencia con la inclusión, igualmente, de los actos previos (8).

Consiguientemente, *todo el contrato más los actos previos, coetáneos y posteriores* al momento de su celebración son los elementos que *deben usarse por el intérprete* para indagar el significado del contrato.

- b) La cláusula objeto de dudas no queda limitada simplemente a las oraciones antes transcritas, sino que, bajo el epígrafe de «Vigencia y regulaciones», indica lo siguiente:

«Este contrato será por un año de duración y automáticamente se renovará, a menos que exista una notificación por escrito, con treinta (30) días de anticipación, antes de cualquier cancelación. Este contrato podrá cancelarse por cualquiera de las dos partes, si no fuera cumplido debidamente.

Se establece que este contrato constituye un entero acuerdo entre las dos partes con referencia a las disposiciones que contiene y no será cancelado, cambiado o modificado oralmente.

Se establece que no han (*sic*) habido representaciones o arreglos entre las partes, excepto las especificaciones de éste.

Este contrato es efectivo el día 1 de junio de 1994.

Acuerdan que el pago por los servicios se efectuará el día primero (1) de cada mes.

Acuerdan que el precio por los servicios de limpieza por DOS (2) HOMBRES, 36 HORAS C/U SEMANALES, con horario de 8:00 am a 3:00 pm, de lunes a sábados. Y UN HOMBRE, 24 HORAS SEMANALES, con horario de 2:00 pm a 6:00 pm, de lunes a sábados, será por la cantidad de \$3.029,00 mensuales».

B) SIGNIFICADOS MERIDIANOS Y MENOS MERIDIANOS DE LA CLÁUSULA

De la propia redacción que las partes dan al contrato es claro y manifiesto que destaca en el mismo —al menos es función de las leyes mayúsculas respecto de las minúsculas en la redacción— el número de hombres que han de prestar servicio de limpieza, así como el horario semanal. Parece tener menos relevancia la jornada diaria, así como el precio mensual que ha de satisfacerse por la realización de la limpieza y su resultado último: estar el inmueble en óptimas condiciones.

(8) Omitimos las citas por ser el punto irrelevante en esta causa.

Y también se destaca por las partes el compromiso inicial para el contratista, de «HACER UNA LIMPIEZA GENERAL, LAVAR Y BRILLAR LOS PISOS, LAVADO DE ALFOMBRAS Y EL CORTE DE GRAMA Y YERBAJOS DE LA VERJA, A LA FIRMA DEL CONTRATO».

Todo ello tiene importancia para calificar el contrato como uno de obra: interesa el resultado último, la limpieza total como producto final, y no la actividad que haya de prestarse para llegar a ese resultado. No es objeto de dudas el punto, pero interesa destacar desde ahora el detalle de las especificaciones de la prestación que asume el contratista, dirigidas a alcanzar el resultado de total limpieza.

Por el contrario sí es objeto de duda —en consideración a lo expuesto en los hechos 5, 6 y 7, así como en el *petitum* de la demanda denominado «RECLAMACIÓN», y a los actos de TOYOTA DE PUERTO RICO, INC.— el alcance que tiene la primera parte de la cláusula ya antes transcrita.

Leyendo la cláusula en sentido inverso al de redacción, no parece haber duda alguna acerca de las siguientes partes de su contenido:

- a) Precio, personal, horario de trabajo y jornada semanal.
- b) Día de pago del precio y cuantía del mismo.
- c) Momento de entrada en efectividad del contrato.
- d) Existencia de supuestos ajenos al contrato mismo, que no se dan, obviamente, con carácter previo, pero que podrían afectarle en sus alcances.

Son, así, los dos párrafos primeros en el orden natural de exposición de la cláusula los que provocan duda; no, pues, y solamente, la cláusula antes realizada desde el plano de su sintaxis y su gramática.

C) CONCRETAS EXPRESIONES DE LA CLÁUSULA OBJETO DE DUDAS

Se trata, exactamente, de los dos párrafos siguientes:

«Este contrato será por un año de duración y automáticamente se renovará, a menos que exista una notificación por escrito, con treinta (30) días de anticipación, antes de cualquier cancelación. Este contrato podrá cancelarse por cualquiera de las dos partes si no fuera cumplido debidamente.

Se establece que este contrato constituye un entero acuerdo entre las dos partes con referencia a las disposiciones que contiene y no será cancelado, cambiado o modificado oralmente».

D) ELEMENTOS DE INTERPRETACIÓN, APARTE DEL CONTRATO

Conjuntamente con el contrato celebrado entre TOYOTA DE PUERTO RICO, INC. y BUILDING FAST CLEANING SERVICE, INC., existe una carta de fecha 1 de agosto de 1994, firmada por el señor Wilfredo Torres Rodríguez, en su carácter de gerente de servicios administrativos de TOYOTA, dirigida al señor Sergio Romero en su carácter de Presidente de la entidad contratista, cuyo texto se expresa por sí mismo. Y, además, la demanda interpuesta por esta última entidad contratista contra TOYOTA, cuyo texto se expresa también por sí mismo.

Consiguientemente, junto al contrato disponemos de dos *actos posteriores* al mismo, que son plenas *declaraciones de voluntad*, sujetas, igualmente, a las reglas de interpretación.

Con este material *hermenéutico* procedamos al análisis y a las conclusiones a que el mismo nos lleve.

E) EL SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CLÁUSULA TRANSCRITA: SU SIGNIFICADO

El segundo párrafo de la cláusula transcrita («Se establece que este contrato... o modificado oralmente») es completamente claro en su significado. Expresa, de un lado, *una perogrullada*; de otro lado, un *derecho al pataleo*.

Es una perogrullada afirmar que el contrato constituye un entero acuerdo, pues el Derecho actual prescinde del valor simbólico de las palabras; y los actos de parte son acuerdos, convenciones, negocios jurídicos, etc., se diga o no se diga por las partes (o no son ni lo uno ni lo otro por mucho que lo digan las partes), siempre que, como tajantemente determina el artículo 1.206 del Código Civil (art. 1.254 del Código Civil español) «una o varias personas consientan en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio».

Consiguientemente, el contrato constituye un entero acuerdo, no porque lo digan las partes, sino si reúne los requisitos de éste, simplemente.

La otra posible acepción de la expresión —que lo que está escrito y sólo lo que está escrito es el *entero acuerdo*, y nada más hay que añadir o quitar, suprimir o modificar— lamentablemente está completamente negado por la Ley:

«Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces *obligan, no sólo* al cumplimiento de lo expresamente pactado, *sino también* a todas las consecuencias que según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la Ley» (art. 1.210 del Código Civil; art. 1.258 del Código Civil español).

Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, *siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público* (art. 1.207 del Código Civil; art. 1.255 del Código Civil español).
(Énfasis suplidos).

Es expresión del derecho al pataleo pretender que un contrato solamente pueda modificarse con exclusión de la oralidad, es decir, solamente por escrito, dado que en Derecho puertorriqueño —al igual que en el español, de donde viene la norma, que se remonta al principio espiritualista del Ordenamiento de Alcalá— la forma es irrelevante para que el contrato nazca o sea modificado, pues siempre será válido:

«Los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez» (art. 1.230 del Código Civil; art. 1.278 del Código Civil español)».

Y este criterio está constantemente sostenido por la jurisprudencia (COLÓN v. ROIG, 1904, 7 D.P.R. 38; VILA HERMANOS, INC. v. OWENS ILLINOIS DE P.R., 1986, 117 D.P.R. 825). Y el contrato de obra no se encuentra entre aquellos sujetos al requisito de forma solemne (9).

Por lo indicado, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 1.236 del Código Civil (art. 1.284 del Código Civil español), debe **reconducirse** la expresión para darle un significado útil. Dispone el citado artículo:

«Si alguna cláusula de los contratos admitiese diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto» (GUTLEDGE, cit.; CHIQUES v. REGISTRADOR, 1925, 34 D.P.R. 597, etc.).

No es, evidentemente, sentido útil estimar que es intención de las partes limitar el contrato a lo por ellos redactado, pretensión que haría nula la cláusula (arts. 4 y 1.207 del Código Civil, citados; arts. 6.3 y 1.255 del Código Civil español). Sí es útil entender la expresión en el sentido de limitar lo convenido a lo suscrito en tanto en cuanto sea válido en Derecho, integrable en su caso por las pertinentes disposiciones legales, usos y costumbres.

(9) Por todos, VÉLEZ TORRES, *op. cit.*, IV-2, págs. 84-87; VÁZQUEZ BOTE, *Tratado teórico, práctico y crítico de Derecho privado puertorriqueño*, IV, págs. 145 y sigs.; IX, págs. 37 y sigs.; Díez-PICAZO, *op. cit.*, pág. 176; PUIG BRUTAU, *op. cit.*, II-1, págs. 159-161.

Como tampoco es útil entender que las partes pretenden que toda modificación contractual, para ser eficaz, haya de realizarse por escrito, sino que, hechas válidamente, puedan dejarse en constancia escrita lo antes posible (dada la dificultad de prueba respecto de actos orales, aparte los efectos con relación a terceras personas). Con este significado la cláusula mantiene toda su validez y alcance, se ajusta a Derecho y, por ello, *también produce sus correspondientes efectos jurídicos*.

De esta cláusula interesa resaltar ahora la intención manifiesta de las partes (*evidente*, como preceptúa el art. 1.233, párrafo segundo del Código Civil; art. 1.281 del Código Civil español): Que los cambios, modificaciones o cancelaciones se incorporen por escrito, *en la medida de lo posible y conforme con la Ley*. Y esa incorporación con exclusión aparente de oralidad va referida, que es lo aquí relevante, a tres aspectos o situaciones concretas:

- a) Para la *cancelación*, *cualquier cancelación*, del contrato.
- b) Para la *modificación* del contrato.
- c) Para *ser cambiado* el contrato.

Incluius unus, excludit alterius. Si se incluye lo uno, se excluye lo otro. Si se especifican determinados significados, a la especificación debemos estar.

Cancelado, cambiado, modificado son términos equiparados con frecuencia en el lenguaje normal, común y popular, pero que tienen significado diverso. Significado diverso que en el contrato de referencia, en la concreta cláusula que analizamos, se resaltan precisamente por su inclusión individualizada.

El *Diccionario de la Lengua Española* define la voz *cambiar* como «dar, tomar o poner una cosa por otra» como primer significado; «mudar, variar o alterar» como segundo significado. Define la voz *modificar* como «limitar, determinar o restringir las cosas a un cierto estado o calidad en que se singularicen y distingan unas de otras» como primer significado; «reducir las cosas a los términos justos, templando el exceso o exorbitancia», como segundo significado; y «transformar o cambiar una cosa mudando alguno de sus accidentes», como tercer significado.

De otra parte, define *cancelar* como «anular, hacer ineficaz un instrumento público, una inscripción en el registro, una nota u obligación que tenía autoridad o fuerza», como primer significado; y «borrar de la memoria, abolir o derogar» como segundo significado.

Consiguientemente, parece claro poderse concluir que el juego de las tres expresiones, *cancelar*, *cambiar* o *modificar*, en cuanto referidas a tres estadios o situaciones diferentes, expresa que la intención práctica de las

partes es: que «hacer ineficaz, anular o derogar», de un lado; «sustituir el contrato por otro distinto», de otro lado; y «modificar en algo» el actual contrato respecto de su contenido, por tercer lado, las partes desean hacerlo excluyendo la oralidad. Que tal exclusión sea, literalmente establecida, ineficaz en Derecho por imperativo de los artículos 1.206, 1.207, 1.210, 1.213 *a contrario sensu*, y 1.230 del Código Civil (10), no significa que no adquiriera un sentido jurídicamente válido como más próxima intención de las partes: que para *cancelar* el contrato, para *modificarlo* o para *cambiarlo*, las partes tienen intención de hacerlo por escrito; pero como tal deseo no está compartido por el legislador, si llegase el caso de realizarse la *cancelación*, el *cambio* o la *modificación* oralmente, convendrá elevar lo oral a escrito en cuanto sea posible. Y, al igual que el *cambio*, la *modificación* o la *cancelación* pueden hacerse oralmente, también se pueden realizar, pues lo permite directamente el artículo 1.234 del Código Civil (art. 1.282 del Código Civil español) por actos coetáneos o posteriores al contrato, en cuanto expresivos de tal intención.

En conclusión, pues, desde el punto de vista técnico-jurídico —coincidente con la intención práctica de las partes, como ha de verse— la *cancelación*, *cambio* o *modificación* del contrato convendrá hacerse constar por escrito lo antes posible.

Con lo cual parece que llegamos al primer párrafo de la cláusula objeto de análisis, que ha sido diversamente entendida —*en apariencia*— por las partes; al menos, es lo que *superficialmente* induce a expresar el hecho de interposición de la demanda. Luego ha de acreditarse la *exacta coincidencia*

(10) Artículo 1.206 del Código Civil (art. 1.254 del Código Civil español):

«El contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio».

Artículo 1.207 del Código Civil (art. 1.255 del Código Civil español):

«Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público».

Artículo 1.210 del Código Civil (art. 1.258 del Código Civil español):

«Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la Ley».

Artículo 1.213 del Código Civil (art. 1.261 del Código Civil español), *a contrario sensu*:

«No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes:

1. Consentimiento de los contratantes.
2. Objeto cierto que sea materia del contrato.
3. Causa de la obligación que se establezca».

Artículo 1.230 del Código Civil (art. 1.278 del Código Civil español):

«Los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez».

en el entendido de dicha cláusula por ambas partes, siendo la demanda expresiva de ello y el hecho de interponerse una finta desorientadora.

F) EL PRIMER PÁRRAFO DE LA CLÁUSULA TRANSCRITA: SU SIGNIFICADO

a) *El sentido contractual*

Se alega en la demanda, HECHO 5, que la vigencia del contrato se estipuló por el período de tiempo de un año; lo que estima infringido, según el HECHO 6 del escrito de demanda, porque la representación de TOYOTA «le notificó carta informándole que la demandada tomó la determinación de cancelar unilateralmente dicho contrato». Lo que, según se alega por la parte demandante, «viola e incumple clara y explícitamente el contrato que *obligaba a ambas partes*» (énfasis suplido, por lo que se verá).

Parece elemental admitir que ese «incumple clara y explícitamente» no va referido al párrafo segundo antes analizado —ése que reclama la escritura por excluir la oralidad—, dado que la *cancelación* se reconoce haberse hecho por carta («...le notificó carta informándole...», dice el HECHO 6 del escrito de demanda). Consiguientemente, no queda otra alternativa que admitir que la alusión a esa pretendida violación «clara y explícitamente» va referida a la determinación de *cancelar*. Ello, al menos, inicialmente.

Por eso se ha indicado que la duda de interpretación queda centrada en el párrafo primero de la primera cláusula de referencia, que, de nuevo, se transcribe:

«Este contrato será por un año de duración y automáticamente se renovará, a menos que exista una notificación por escrito, con treinta (30) días de anticipación, antes de *cualquier cancelación*. Este contrato podrá cancelarse por cualquiera de las partes si no fuera cumplido debidamente» (énfasis añadido).

En la técnica de redacción de contratos inherente al Derecho codificado puertorriqueño, una de las grandes ventajas de disponer de un Código es la innecesariedad de incluir en el contrato, como cláusulas propias, lo que ya la Ley dispone como *contenido necesario*. Así, y por ejemplo, resultaría una auténtica pérdida de tiempo y esfuerzo insertar en un contrato de compraventa una cláusula que dijese: «el vendedor se obliga a custodiar la cosa con debida diligencia hasta que se realice la entrega». Y ello sería innecesario porque ya lo dispone el artículo 1.047 del Código Civil (art. 1.094 del Código Civil español), al determinar que «el obligado a dar alguna cosa lo está también a conservarla con la

diligencia de un buen padre de familia». Se evita, así, lo que es práctica común en los contratos del *common law*, que llena páginas y más páginas (realmente recogiendo como cláusulas contractuales el preceptivo entendido jurisprudencial de las *rules*).

Por consiguiente, y siempre de conformidad con la norma imperativa del artículo 1.238 del Código Civil (art. 1.286 del Código Civil español), que nos ordena buscar en las palabras (pero con mayor razón en el contrato todo) susceptibles de diversos entendidos aquél más conforme con el tipo de contrato de que se trate; y asimismo, siguiendo el mandato del artículo 1.236 del Código Civil (art. 1.284 del Código Civil español), que nos exige buscar un significado útil a una cláusula que admita diversos sentidos; *¿qué sentido tiene una cláusula en que las partes afirman la resolución por incumplimiento?* Eso ¡ya lo dispone el artículo 1.077 del Código Civil! (art. 1.124 del Código Civil español):

«La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe...».

Una cláusula que ya dice lo que dice la Ley, o no dice nada y debe suprimirse, o tiene otro sentido diverso que hay que buscar. Y como cuando las personas hacen contratos desean expresar una intención práctica, es menester indagar dicha expresión buscando un sentido útil y distinto al que ya está puesto por la Ley misma (mandato del art. 1.236 del Código Civil; art. 1.284 del Código Civil español).

Suprimir una cláusula porque *parece* repetir lo que ya dice la Ley no es admitido en la interpretación jurídica, porque, al igual que *toda norma tiene su significado*, también toda cláusula debe expresar una intención determinada, y es menester y obligación del intérprete intentar averiguar esa intención. Por consiguiente, si la cláusula parece repetir el significado del artículo 1.077 del Código Civil, es menester indagar si cabe un sentido *parecido pero no igual*.

Y hay, en efecto, significados parecidos y no iguales.

Así, es lugar común entre los autores, precisamente por referencia a la exégesis del artículo 1.077 del Código Civil, recoger esos significados parecidos.

Por ejemplo, VÉLEZ TORRES (*op. cit.*, IV-1, pág. 57), recogiendo el pensamiento de PUIG BRUTAU, indica que:

«...cuando las partes han convenido que el incumplimiento tenga el efecto de una condición resolutoria, la resolución se produce automáticamente, sin que sea necesario apelar al artículo 1.077».

Y el propio PUIG BRUTAU (*op. cit.*, I-2, págs. 130-131), escribe:

«No existe la simple facultad de resolver el contrato, sino que la resolución se produce automáticamente, cuando las partes han convenido que el incumplimiento tenga la eficacia de una condición resolutoria. Aparte del supuesto que regula el artículo [1.393] (art. 1.504 del Código Civil español), que ya hemos mencionado, el pacto indicado es muy frecuente en las compraventas a plazos o con precio aplazado», citando a renglón seguido las Sentencias de 24 de febrero de 1966 y 8 de mayo de 1965.

¿Es éste el significado que tiene la inclusión de la cláusula «Este contrato podrá cancelarse por cualquiera de las partes si no fuera cumplido debidamente»?

Normalmente, en los ejemplos citados por PUIG BRUTAU, la redacción no suele ser así. La cláusula no es potestativa («podrá cancelar»), pues ya es potestativa en el artículo 1.077 del Código Civil; sino que suele ser categórica: *este contrato se entiende resuelto por falta de pago del precio...*, suele ser la expresión.

No parece, pues, que tal sea el significado de la cláusula. ¿Caben más alternativas de significado? Es evidente que sí.

b) *Una alternativa de significado*

El contrato celebrado entre TOYOTA y la demandante es uno que contiene obligaciones recíprocas: limpieza a cambio de un precio.

Pero si nos fijamos con detenimiento en la relación *detallada* de obligaciones que asume el contratista-demandante, observamos una enorme variedad, una gran precisión, así como una gran cantidad de prestaciones parciales.

Como es sabido y ya quedó indicado, el Código Civil reclama del juez o del intérprete un esfuerzo para que los negocios jurídicos celebrados por los particulares puedan producir efecto, salvo que, naturalmente, pretendan resultados ilícitos. De ahí que imponga al juzgador una carga en su labor: buscar el significado más adecuado para lograr esa eficacia; así lo dispone el artículo 1.235 del Código Civil (art. 1.283 del Código Civil español):

«Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquéllos sobre que los interesados se propusieron contratar».

El Código Civil reclama buscar en la medida de lo factible una puerta abierta a la eficacia contractual:

«Cuando absolutamente fuere imposible resolver las dudas por las reglas establecidas en los artículos precedentes, si aquéllas recaen sobre circunstancias accidentales del contrato, y éste fuere gratuito, se resolverán en favor de la menor transmisión de derechos e intereses. Si el contrato fuere oneroso la duda se resolverá en favor de la *mayor reciprocidad de intereses*» (art. 1.241, párrafo primero del Código Civil; art. 1.289 del Código Civil español, énfasis suplido por lo que se dirá).

Solamente ante la imposibilidad total de poder captar un sentido práctico es que se inclina el legislador por la nulidad:

«Si las dudas de cuya resolución se trata en este artículo recaen sobre el objeto principal del contrato, de suerte que no pueda venirse en conocimiento de cuál fue la intención o voluntad de los contratantes, el contrato será nulo» (art. 1.241, párrafo segundo, citado, Código Civil; art. 1.289 del Código Civil español).

Como quienes contratan siempre pretenden un resultado práctico, su desconocimiento de los vericuetos de la Ley —pero no del mundo que la Ley *arropa*— no afecta a esa intención práctica, si ella es lícita. De ahí el riguroso principio de conservación negocial en normal expresión doctrinal (11) que explica todo el régimen de conversión negocial (12).

¿Qué ocurre cuando, en obligaciones bilaterales, se incumple? Que la otra parte puede elegir la resolución o solicitarla al Tribunal; o elegir el cumplimiento específico; aparte y en todas las alternativas, daños y perjuicios. La resolución puede, pues, afirmarla ella misma, o pedirla al juez. Y si está pactada expresamente, el incumplimiento automáticamente provoca la resolución, sin necesidad de invocación normativa de clase alguna.

Ahora bien, no es menos cierto que esa resolución unilateral reclama que el contrato se haya incumplido. Pero son constantes doctrina y jurisprudencia en afirmar que el incumplimiento no puede recaer sobre aspectos

(11) Cfr. VÉLEZ TORRES, *op. cit.*, IV-2, págs. 92-93; VÁZQUEZ BOTE, *op. cit.*, IV, págs. 327 y sigs.; PUIG BRUTAU, *op. cit.*, II-1, págs. 246-247 y 252-253; Díez-PICAZO, *op. cit.*, págs. 250-251.

(12) V. gr.: artículo 665 del Código Civil (art. 715 del Código Civil español), en tema de testamentos; y para algún autor, el mismo artículo 1.231 del Código Civil (art. 1.279 del Código Civil español) que cita PUIG BRUTAU, *op. cit.*, II-1, págs. 159-160.

incidentales o accidentales del contrato, sino sobre el motivo principal del contrato (13).

Vayamos ahora a la serie de obligaciones que el contratista-demandante asume en el contrato y podremos observar que, si bien la esencia del haz de prestaciones es la limpieza del inmueble, el detalle de tales labores puede producir resultados sorprendentes.

En un contrato de limpieza como es el que es objeto de autos, ¿cabría calificar de incumplimiento la circunstancia de que algún trabajador, con toda su inocencia y con las mejores intenciones, dejase unas gotas de cera o un leve charco de agua..., pero que un cliente de TOYOTA pisa y le provoca una caída... con los consabidos resultados iniciales para TOYOTA? Sensatamente, habría que estimar que el contrato se había cumplido esencialmente bien, porque aquello fue... eso... un accidente. Lo que nunca excluiría la responsabilidad de TOYOTA frente al tercero... y el reflejo de reclamar los correspondientes daños TOYOTA al contratista-demandante (art. 1.803, párrafo cuarto del Código Civil; art. 1.903 del Código Civil español; respecto de la relación TOYOTA tercero, y por el propio contrato de obra en la relación TOYOTA contratista-demandante).

Entonces sí adquiere un sentido muy preciso la cláusula en su parte final —excluido el sentido de pacto de resolver con efecto automático para caso de incumplimiento, dado que la resolución se lleva a efecto por TOYOTA, reconociendo que no ha habido incumplimiento por parte del contratista, según carta de fecha 1 de agosto de 1994—, cuando previene que las partes podrán cancelar el contrato «*si no fuera debidamente cumplido*».

Siguiendo con ejemplos aclaratorios, si TOYOTA reclamase a una de las personas que atienden la limpieza, inapreciablemente y con la mejor intención, un trabajo que, por cualesquiera circunstancias, excede del período contratado, ¿diríamos que TOYOTA ha incumplido? Habría que concluir que, ciertamente no (y hay alguna previsión al respecto en el propio contrato, previniendo el ajuste de precios). Pero ello podría significarle al contratista-demandante algunos problemas iniciales de índole laboral con su empleado, mayores costos, etc., sin perjuicio de poder repetirlos contra el principal, TOYOTA, por propio efecto del contrato.

Y ante tales ejemplos no es hipotético que la relación entre las partes no viniese a ser tan satisfactoria como en sus comienzos, aunque ello sea irrelevante. Aunque, claramente, de *agriarse* dicha relación, pedir la *can-*

(13) MUNICIPIO v. VIDAL, 1945, 65 D.P.R. 370; DEL TORO v. BLASINI, 1968, 96 D.P.R. 676; RAMÍREZ ANGLADA v. CLUB CALA DE PALMAS, C.A. 89-17; VÉLEZ TORRES, *Curso*, cit., IV-1, págs. 54-55; PUIG BRUTAU, *op. cit.*, I-2, págs. 131-132, y la jurisprudencia española que ahí se cita; Díez-Picazo, *op. cit.*, págs. 847-849 y 858-861; VÁZQUEZ BOTE, *op. cit.*, V, págs. 133 y sigs.

celación porque el contrato *no fuera debidamente cumplido*, entra en el abanico de probabilidades.

Luego ya desde esa perspectiva, sí tiene sentido que las partes se reserven la facultad de cancelación del contrato «*si no fuera debidamente cumplido*». Aunque hay razones más serias para abundar en ese significado.

c) *Otra alternativa de significado*

Lo antes dicho no sólo tiene sentido normal, lógico y práctico, sino incluso sentido jurídico. Porque resulta que ese incumplimiento incidental, leve, no autoriza a otra cosa **que** a reclamar daños y perjuicios; pero no a resolver. O, como ya indicó oportunamente el Tribunal Supremo, junto a la facultad resolutoria del artículo 1.077 del Código Civil:

«...existen además otras obligaciones que se incorporan a los contratos, cuyo objetivo es meramente completar y aclarar las estipulaciones de los contratantes, las cuales no constituyen el verdadero motivo para la elaboración del contrato y se denominan obligaciones accesorias o complementarias. Tales son en la compraventa, por ejemplo, entre otras, la obligación del vendedor de responder de la evicción y saneamiento y la del comprador de pagar el precio de la cosa vendida en el tiempo y lugar fijados en el contrato. *El incumplimiento de estas obligaciones accesorias dará lugar a una acción de daños y perjuicios o a cualquier otra que justifiquen las circunstancias, pero nunca a la acción resolutoria regulada por el artículo 1.207 del Código Civil, reservada exclusivamente para el caso de incumplimiento de las obligaciones recíprocas*» (MUNICIPIO v. VIDAL, cit.; TORO v. BLASINI, cit., en que se alude a la obligación accesorial de inscribir el contrato de arrendamiento; énfasis suplido). (Siquiera, hay que ponerle « » a entender la evicción como *accesoria*, pues no es sino la *versión patológica* de la entrega).

Y al respecto son sintomáticos los actos de la demandante, que implican un entendido de la cláusula de referencia exactamente igual que el entendido que implica la actuación de parte demandada, esto es, la intención común del contrato.

En resumen, el sentido de la última parte de la cláusula de referencia adquiere también meridiana claridad: sin perjuicio de la facultad legalmente reconocida de resolución unilateral por incumplimiento esencial —**que** las partes no tienen que pactar por la presencia del art. 1.077 del Código

Civil— *sí pactan poder resolver (cancelar) el contrato si el cumplimiento no fuese el debido, esto es cuando, aunque el cumplimiento esencial se dé, se produzca un cumplimiento inadecuado, incidentalmente anómalo.*

E interesa resaltar el sentido de dicha parte de la cláusula porque viene en significar, prácticamente, que ante una situación de cumplimiento deficiente, que podría dar lugar a reclamar daños y perjuicios correspondientes, los contratantes renuncian a cualesquiera otras posibilidades, conformándose con dicha resolución (*cancelación*) siempre que se notifiquen con debida antelación de treinta días las intenciones.

Y ello es conforme con las reglas de la buena fe (art. 1.210, *in fine*; art. 1.258 del Código Civil español). Y solamente les quedaría la posibilidad de ese reclamo de daños y perjuicios en el caso de dolo incidental, según previene el artículo 1.060 del Código Civil (art. 1.107 del Código Civil español):

«En caso de dolo responderá el deudor de todos [los daños y perjuicios] que conocidamente se deriven de la falta de cumplimiento de la obligación».

En régimen muy similar, pues, al *dolo incidens* en la celebración del contrato recogido en el artículo 1.222 del Código Civil (art. 1.270 del Código Civil español):

«El dolo incidental sólo obliga al que lo empleó, a indemnizar daños y perjuicios».

Con lo indicado, solamente queda por esclarecer el significado de la primera parte de la cláusula de referencia, considerada dicha parte en sí misma y, luego, en relación con la totalidad, con el contrato y con los actos coetáneos y posteriores al contrato mismo.

d) *El exacto significado*

Inicialmente, hay que reconocer que la redacción es algo torpe, dada su conformación y el juego de oraciones adjetivas determinativas, lo que explica, naturalmente, las presentes páginas, así como el *aparente* diverso entendido habido entre TOYOTA y la demandante. Ha de verse que ambas han entendido la cláusula exactamente igual y que han actuado en consecuencia con tal entendido.

Adelantemos el exacto significado de la cláusula en su totalidad, para luego acreditar que la actuación de las partes es cónsona con ese significado.

Lo que da a entender con la demanda la parte demandante es que la cancelación hecha por TOYOTA implica incumplir el contrato; y no quiere dar a entender que el plazo de notificación de la cancelación con la debida antelación de treinta días es un fiel cumplimiento de lo previsto.

No quiere dar a entender que el significado de la cláusula lo ha comprendido muy bien y que está actuando en consecuencia con ese significado.

No quiere dar a entender que la cláusula significa lo siguiente:

Que el contrato se pacta por una duración de un año, entendiéndose automáticamente renovado, salvo que se notifique con treinta días de antelación su cancelación, su cambio o su modificación, que nunca serán hechas oralmente.

e) *La actuación de la demandante es expresiva del significado de la cláusula objeto de análisis*

La parte demandante reclama en su escrito la demanda que TOYOTA ha incumplido y «como consecuencia de este incumplimiento la parte demandante se ha afectado al dejar de percibir los ingresos correspondientes a los nueve (9) meses que restaban a la vigencia del contrato pactado entre las partes. Por tal razón la parte demandante reclama el pago de una suma igual a \$27.261,00 dólares por los cánones de los nueve (9) meses que le quedaban de vigencia del contrato».

No deja de ser llamativa la petición, por ser contrariamente a Derecho en dos planos:

1. Resolver unilateralmente una obligación por incumplimiento y reclamar a la vez daños y perjuicios que puedan existir, no puede solicitarlo la demandante, por cuanto ha sido la demandada quien ha resuelto (*cancelado*) el contrato. Pero es el derecho de la demandante a la par que es su deber —supuesto el incumplimiento alegado a TOYOTA— *reclamar su realización, el cumplimiento específico, mientras éste sea posible.*

Tal exigencia de reclamar cumplimiento específico está rigurosamente impuesta por el Código Civil:

Artículo 1.051 del Código Civil (art. 1.098 del Código Civil español): «Si el obligado a hacer alguna cosa no la hiciere, se mandará ejecutar a su costa.

Eso mismo se observará si la hiciere contraviniendo el tenor de la obligación. Además, podrá decretarse que se deshaga lo mal hecho».

Artículo 1.052 del Código Civil (art. 1.099 del Código Civil español): «Lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo anterior

se observará también cuando la obligación consista en no hacer y el deudor ejecutare lo que le había sido prohibido».

Artículo 1.111 del Código Civil (art. 1.157 del Código Civil español): «No se entenderá pagada una deuda sino cuando completamente se hubiese *entregado la cosa o hecho la prestación en que la obligación consistía*» (énfasis suplido).

Artículo 1.114 del Código Civil (art. 1.160 del Código Civil español): «En las obligaciones de dar no será válido el pago hecho por quien no tenga la libre disposición *de la cosa debida* y capacidad para enajenarla...» (énfasis suplido).

Artículo 1.115 del Código Civil (art. 1.161 del Código Civil español): «En las obligaciones de hacer el acreedor no podrá ser compelido a recibir la prestación o el servicio de un tercero, cuando la calidad y circunstancias de la persona se hubiesen tenido en cuenta al establecer la obligación».

Artículo 1.120 del Código Civil (art. 1.166 del Código Civil español): «El deudor de una cosa no puede obligar a su acreedor a que reciba *otra diferente*, aun cuando fuera de igual o mayor valor que *la debida*...» (énfasis suplido).

Artículo 1.121 del Código Civil (art. 1.167 del Código Civil español): «Cuando la obligación consista en entregar una cosa indeterminada o genérica, cuya calidad y circunstancias no se hubiesen expresado, el acreedor no podrá exigirla de la calidad superior, ni el deudor entregarla de la inferior», esto es, se entien-
de por cosa debida al término medio y no otro.

Artículo 1.124 del Código Civil (art. 1.170 del Código Civil español): «El pago de las deudas de dinero deberá hacerse en la *especie pactada*...» (énfasis suplido).

Artículo 1.130 del Código Civil (art. 1.176 del Código Civil español): «Si el acreedor a quien se hiciera el ofrecimiento de pago se negare sin razón a admitirlo, el deudor quedará libre de responsabilidad mediante la consignación de la *cosa debida*...» (énfasis suplido).

En igual sentido se expresan los artículos 1.131 y 1.132 en tema de realización de las obligaciones, aludiendo a la *cosa debida* (14).

(14) En fin, es suficiente con citar una serie adicional de preceptos que están informados en el mismo principio, conforme al cual hay que reclamar lo que es debido como prestación original; y, solamente cuando ello no es posible, la indemnización equivalente: artículos 1.049, párrafo tercero; 1.053, 1.075, 1.076, 1.084, 1.085, 1.088, 1.089, 1.100, 1.103 en relación con el artículo 1.104, 1.106, 1.107 y 1.109 (arts. 1.096,

La idea de que la prestación es el primer derecho reclamable por el acreedor —y sólo ante su imposibilidad reclamar un *equivalente indemnizatorio*— es un lugar común entre los autores.

Así, VÉLEZ TORRES, *loc. cit.*, IV-1, págs. 15 y sigs., resumiendo, indica:

«La normal relación obligatoria no puede quedar reducida a una situación de responsabilidad patrimonial sin obligación personal y tampoco cabe señalar verdaderas obligaciones en las que exista deuda personal sin responsabilidad patrimonial. Lo que ocurre es que el deudor viene obligado a comportarse dentro de la normalidad, dando, haciendo o no haciendo lo debido. Esa conducta normal es, precisamente, el cumplimiento de su obligación personal. Pero si no actúa como se esperaba que lo hiciera provocando la imposibilidad de cumplimiento específico, la obligación personal se cambia a obligación patrimonial y es, entonces, cuando el acreedor puede mirar con interés hacia el patrimonio del deudor» (*loc. cit.*, pág. 17).

Mismas ideas se reiteran por el citado estudioso del Derecho puertorriqueño al tratar del incumplimiento y las facultades del acreedor (*loc. cit.*, págs. 243 y sigs.) especificando en la pág. 244:

«Como nuestro Derecho está pensado en términos de que el acreedor espera, mientras sea posible, el cumplimiento específico, *no habrá lugar al cumplimiento por equivalencia si es posible realizar la prestación esperada. Podríamos decir que el cumplimiento específico es lo que el ordenamiento considera en primer término y, subsidiariamente, el cumplimiento equivalente...*» (énfasis suplido).

En muy similares términos se expresan otros autores. Así, Díez-PICAZO, *op. cit.*, págs. 357 y sigs., afirma:

«El núcleo central del derecho de crédito lo constituye, naturalmente, la facultad de exigir la prestación. Consiste en la posibilidad de formular una justa compensación frente al deudor y reclamarle la adopción del comportamiento debido. La facultad de exigir la prestación va acompañada, como medida complementaria, del poder de agresión sobre los bienes... Cuando el crédito no ha sido constituido a través de un título ejecutivo, el acreedor

1.100, 1.122, 1.123, 1.131, 1.132, 1.135, 1.147, 1.150, respecto de los arts. 1.151, 1.152, 1.153 y 1.155 del Código Civil español), etc.

puede convertir su derecho en ejecutivo mediante la obtención de una sentencia condenatoria...»

Con idénticas ideas, véase Puig Brutau, *loc. cit.*, I-2, págs. 21-27, recogiendo el sentir de la doctrina española (Albaladejo, Hernández Gil, etc.); Vázquez Bote, *op. cit.*, V, págs. 248-249 y 36-39.

Pues bien, siendo este el estado de Derecho, cabe preguntar: ¿por qué la demandante no reclama el cumplimiento específico?

La respuesta está en el significado de la cláusula, que la demandante conoce muy bien, tan bien como lo conoce la parte demandada. Ello ha de comprobarse de inmediato.

2. Es también contraria a Derecho la petición por suponer una *plus petitio*, incluso admitiendo que fuese válido en Derecho reclamar daños y perjuicios obviando la exigencia legal de exigir antes el cumplimiento específico. Obsérvese el reclamo: La suma de \$27.261,00 por los cánones de nueve meses que quedaban de la vigencia del contrato, porque dicha demandante «ha dejado de percibir los ingresos» correspondientes (Escrito de demanda, «RECLAMACIÓN», punto 8). Parece olvidar la parte demandante que esa suma reclamada *limpiamente* tendría las correspondientes reducciones derivadas del salario de los empleados que dan servicio a TOYOTA, retención fiscal respectiva, seguridad social, etc.; y, no podemos ser candidos, si la demandante mantiene a sus empleados es porque éstos le siguen rindiendo labor con otros clientes, cubriendo así, los costos de personal y administrativos que está reclamando a TOYOTA.

Y ante tan extraño reclamo, hay que volver a preguntarse: ¿por qué la demandante, no sólo no reclama el cumplimiento específico, sino una pretendida indemnización por daños que se mide en exceso de los que, en su caso, hubieran sido exactos?

De otro lado, esa *plus petitio* resulta ser completamente ilegal, como señala plenamente el artículo 1.486 del Código Civil (art. 1.594 del Código Civil español), al disponer:

«El dueño de la obra puede desistir, por su sola voluntad, de la construcción de la obra aunque se haya empezado, indemnizando al contratista de todos sus gastos, trabajos y utilidad que pudiera obtener de ella».

Y, comentando Manresa (*Comentarios*, X-2, 6.^a ed., Reus, Madrid, 1969) el correspondiente artículo 1.594 del Código Civil español, escribe:

«Observaremos en cuanto al precepto del artículo 1.594 como puntos principales de su interpretación: que el desistimiento es eficaz aunque la obra se haya empezado; que los gastos que se

indemnizan son los que están hechos por el contratista en el momento del desistimiento, tanto por haberlos materialmente desembolsado como porque está obligado a satisfacerlos, lo que ocurriría en el caso de que tuviera hecho un pedido de materiales que no tenga más remedio que aceptar y pagar; que la utilidad que se indemniza, según el Código, es la que pudiera obtener el contratista de la totalidad de la obra y no tan sólo de la parte ejecutada; que también se le indemniza el trabajo, que suponemos era el trabajo verificado hasta el momento del desistimiento, lo cual no nos parece razonable, porque si se le abona toda la utilidad que hubiera obtenido de la obra, en ella va comprendido el valor de ese trabajo, por lo que resulta que viene éste a indemnizar dos veces, y, por último, que dados los términos del artículo y su redacción, estimamos que es aplicable tanto en el caso de que el contratista ponga solamente su trabajo o industria como en aquel otro en que ponga también los materiales» (pág. 729).

En términos iguales se expresa SCAEVOLA (Código Civil, XXIV, 2.^a ed., Madrid, Reus, 1951) corrigiendo, simplemente, la opinión crítica de MANRESA acerca del entendido de éste de ese *doble pago* por escapársele la noción de utilidad.

Pero, además, es contraria a Derecho la reclamación de la demandante, por invocar como causa la *cancelación* del contrato. Y es contraria a Derecho por dos razones:

1.^a) Así está expresamente reconocida en el propio contrato celebrado entre las partes.

2.^a) Es facultad expresamente sancionada en este artículo 1.486, como reconocen los autores (MANRESA, SCAEVOLA, *cits.*; VÉLEZ TORRES, *loc. cit.*, IV-2, págs. 371-373; VÁZQUEZ BOTE, *op. cit.*, IX, págs. 368-369).

Y es contraria a Derecho la reclamación toda en sí, pues, como se ha indicado antes (pág. 13), la función de la cláusula que reserva la posible cancelación siempre que se notifique con treinta días de antelación y por escrito tiene, precisamente, esa función de eludir resarcimiento de daños, como pacto enteramente admisible en Derecho (arts. 1.207 del Código Civil; art. 1.255 del Código Civil español, y art. 1.055 del Código Civil, por sentido contrario; art. 1.102 del Código Civil español, que solamente declara nula la renuncia de la acción para reclamar daños si hubiere dolo esencial).

¿Por qué la demandante elude la exigencia de cumplimiento específico, reclamando una indemnización de daños exorbitante, excluida, además, por el propio contrato?

De los hechos e información existente ante nosotros solamente cabe una explicación: *no interesa reclamar cumplimiento específico*. Y por qué no existe tal interés tiene su explicación en el significado de la cláusula del contrato que es objeto del presente análisis, *significado muy bien conocido por la demandante*: exactamente igual de bien conocido por la demandada; *significado que se quiere eludir pretendiendo un incumplimiento inexistente, obviando el reclamo de cumplimiento específico, para llegar al mismo resultado que si el contrato se hubiese cumplido como previsto originalmente, pero evitando la demandante aportar su debida participación*.

G) PARALELISMO ENTRE EL SIGNIFICADO DE LA ENTERA CLÁUSULA
Y LA ACTUACIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE

De nuevo conviene transcribir la cláusula en sus dos primeros párrafos:

«Este contrato será por un año de duración y automáticamente se renovará, a menos que exista una notificación por escrito, con treinta (30) días de anticipación, antes de cualquier cancelación. Este contrato podrá cancelarse por cualquiera de las dos partes si no fuera cumplido debidamente.

Se establece que este contrato constituye un entero acuerdo entre las dos partes con referencia a las disposiciones que contiene y no será cancelado, cambiado o modificado oralmente».

Uno tiene que preguntarse de inmediato: ¿qué relación guardan la renovación, su impedimento por oportuna notificación dentro del plazo y que ello se produzca «antes de cualquier cancelación»?

Parece sensato admitir que, para impedirse la prórroga automática, se reclame una notificación previa por escrito y con razonable anticipación, pues esto es el clásico preaviso, dejando aparte los efectos que podría significar un acuerdo oral de no prórroga respecto de terceros. Y que se acuerde, y así se resalte, frenar la prórroga por escrito es cónsono con lo que la cláusula indica en su párrafo segundo: «se establece que este contrato constituye un entero acuerdo entre las dos partes con referencia a las disposiciones que contiene y *no será cancelado, cambiado o modificado oralmente*» (énfasis suplido), con independencia de su eficacia en Derecho.

En efecto. Si viene en resultar que el contrato se ha cambiado o modificado por escrito, carece de sentido afirmarse que el contrato original se entiende automáticamente renovado, por absoluta imposibilidad del evento: La renovación debería incluir, lógicamente, lo que hubiese sido objeto de *cambio* o de *modificación*:

- a) Si el contrato ha sido *cambiado* por otro, es claro que huelga aludir a cualquier renovación del primero y original contrato, que habrá desaparecido por y con el que lo ha cambiado.
- b) Si el contrato ha sido, simplemente, *modificado* en alguna de sus cláusulas, también es cónsono que no se produzca una renovación automática del contrato sin incluirse las partes modificadas.

Luego, si no se ha producido por escrito, antes de treinta días previos al finiquito del contrato original, modificación o cambio algunos, el contrato se entiende automáticamente renovado.

Pero todo ello tiene una condición que es previa o presupuesto fundamental: que, antes de cualquier cambio, modificación o prórroga automática, el contrato no haya sido *cancelado*. Cancelación que puede deberse a múltiples causas:

- a) Si el contrato no fuera debidamente cumplido, suponiendo entonces que la cancelación se realiza con renuncia a daños y perjuicios por cumplimiento deficiente incidental.
- b) Porque, frente al deseo de una de las partes de modificar o cambiar, que se expide por escrito dentro de esos treinta días, tal notificación se cruce con una de cancelación efectuada por la otra parte dentro de ese plazo previo.
- c) Porque se notifique por una de las partes dentro de plazo la no renovación del contrato.
- d) Porque habiendo sido incumplido esencialmente el contrato, una de las partes invoca la facultad de resolver al amparo del artículo 1.077 del Código Civil.
- e) Porque, ante la notificación de una de las partes, por escrito y con debida antelación, su intención de cambiar o modificar el contrato, es lógico frenar su renovación automática.
- f) Porque en ejercicio de la facultad que le otorga el artículo 1.486 del Código Civil, el dueño de la obra desiste del contrato.

Lo que desconcierta inicialmente de la cláusula es su referencia a esa *cualquier cancelación*, antes de la cual debe realizarse la notificación por escrito y con treinta días de antelación, que sólo halla su explicación conjugando ambos párrafos.

La única exigencia para *cambiar, modificar*, realizar *cualquier cancelación o frenar la renovación* (que es una forma indirecta de cancelar) las partes solamente ponen una exigencia: notificar por escrito antes de treinta días.

Entonces sí tiene sentido cómo se interpone la demanda y en los términos en que se hace, y es lo que ayuda a comprender también el significado

de la cláusula en virtud de los «actos posteriores» de las partes (art. 1.234 del Código Civil, citado).

Estrictamente, tanto la no renovación, el cambio, la modificación y la cancelación son «cualquier cancelación» del contrato original. Si no se renueva, el contrato queda cancelado con su cumplimiento; si se cambia, al sustituir un contrato por otro, el sustituido queda cancelado; si se modifica, el contrato original queda cancelado en lo modificado; y si se resuelve el contrato, asimismo queda cancelado.

Cuando las partes separan cancelación, cambio y modificación, y exigen constatación escrita con 30 días «antes de cualquier cancelación», ciertamente no se están refiriendo al cambio o a la modificación, que se insertan en el párrafo segundo de la cláusula; pero sí se refieren a la cancelación del segundo párrafo de la cláusula cuando recogen en el párrafo primero la exigencia de notificación por escrito con 30 días *antes de cualquier cancelación*; exigencia por escrito para la cancelación que se incluye en la cláusula segunda.

Veamos ahora si la demanda confirma o no lo dicho.

H) EL «PETITUM» DE LA DEMANDA CONFIRMA EL SENTIDO DE LA CLÁUSULA, EL SENTIDO QUE A LA MISMA ATRIBUYE LA DEMANDANTE Y EL SENTIDO QUE DE ELLA TIENE LA DEMANDADA, SIENDO TODOS LOS SIGNIFICADOS COINCIDENTES: ESTO ES LA EXPRESIÓN DE LA VOLUNTAD CONTRACTUAL

Se ha indicado que tiene perfecto significado especificar la facultad de resolver unilateralmente, no sólo en caso de incumplimiento, sino igualmente en caso de cumplimiento deficiente. Pero ese significado no agota otros posibles que la cláusula implica (algunos ya indicados en las págs. 18-19 del presente escrito) y que el comportamiento posterior de la demandante pone de relieve.

Obsérvese. Se vuelve a insistir en que, ante un total incumplimiento, opera el artículo 1.077 del Código Civil, ya sea por invocación de parte, ya sea por petición al juez. Que ante un cumplimiento deficiente las partes se reconocen el derecho a resolver, renunciando a la indemnización por daños derivados de esa incidencia.

Pero, además, hay que admitir una imposibilidad de cumplimiento por causas ajenas a las partes mismas (imposibilidad objetiva), pues, no sólo el Derecho excluye ahí de responsabilidad, sino que es consecuencia del principio conforme al cual *quien puede lo más puede lo menos*: si puedo resolver sin motivos esenciales, puedo resolver por motivos fundamentales.

Así y por ejemplo, el contrato contiene una cláusula de exclusión y

atenuación de responsabilidad por incumplimiento imposible o dificultado por actos de terceros. Se dice:

«El contratista no será responsable de ningún daño por el daño causado porque el contratista sea incapaz de cumplir con los servicios contratados por causas ajenas a su voluntad y fuera de su control, como actos de Dios, huelguistas, huelgas patronales (*sic*), trastornos civiles, acciones de la autoridad gubernamental, explosiones, tormentas, fuego o inundaciones, etc. Cuando el contratista no pueda brindar sus servicios por un período continuo de diez (10) días, bajo las situaciones antes descritas, ambas partes podrán acordar una reducción prorrateada en compensación por el tiempo que el contratista ha sido incapaz de poder brindar sus servicios».

¿Qué, si el período es mayor? ¿Qué, si en una actividad en que el trabajador cambia con frecuencia de empresa y la empresa cambia con frecuencia de trabajadores, el contratista no puede cumplir el contrato? ¿Lo *cambian*, lo *modifican* o lo *cancelan*? Y entonces, ¿cancelarlo «alegremente» dejando a la otra parte «colgada» en expresión común? ¿Cancelar, sin más? El contratista en cuanto empresario, ¿no puede prevenir tales situaciones? TOYOTA como empresario, ¿tampoco puede prevenir situaciones semejantes?

Obsérvese que en la transcrita cláusula, para determinadas situaciones de difícil cumplimiento (la única que depende de la voluntad del contratista es la denominada eufemísticamente «huelgas patronales», que es el *lockout*) se previene una solución mediante prorrateo de precio «que las partes podrán acordar» (*modificación* contractual, pues); modificación que, en cuanto tal, queda sujeta al preaviso. Para otras hipótesis en que el contrato no detalla solución, ¿qué queda? El contratista, o intenta *cambiar* el contrato, o intenta *modificarlo* o, en su caso, *cancelarlo*. Pero, ¿tiene sentido que pretenda un *cambio* con aviso previo y que *cancele* sin previo aviso? Ello no tiene sentido; sería reclamar el preaviso para lo menos relevante y omitirlo para lo más relevante: habría que avisar, por ejemplo, para modificar o cambiar (que, por definición, ningún preaviso reclaman, pues exigen que las partes se pongan de acuerdo), pero no para cancelar, a lo que puede llegarse sin acuerdo alguno.

Por ello ha de concluirse que la cláusula objeto de análisis es una incompleta que tiene un ámbito muchísimo mayor que el de ahí significado, porque al literal es menester incorporar en su primer párrafo, no sólo *cualquier cancelación*, sino aquellas situaciones que, no siendo *modificación* ni *cambio*, llevan a plantear como necesaria la *cancelación*.

Imaginemos la cláusula completamente redactada:

El presente contrato se conviene con una duración de un año, siendo automáticamente renovado, si no mediase notificación en contrario por escrito con antelación de treinta días, y antes de producirse cualquier cancelación por cualquiera de las partes si el contrato no fuese debidamente cumplido o de imposible cumplimiento por causas ajenas (en lo que ahora interesa) al contratista.

Efectivamente, es la exclusión para el contratista, no para el principal o dueño de la obra, a quien interesa esta cláusula así redactada. Por parte alguna en el contrato se previene que TOYOTA no esté en condiciones de poder cumplir, pues su obligación consiste en el pago de una suma de dinero y, además, insignificante para una corporación de su calibre. TOYOTA nunca va a estar en situación de no poder pagar durante el año, salvo que se hundiese el mundo capitalista, lo que no parece tener perspectivas inmediatas.

Y, entonces, el contratista, que vendría obligado a notificar con antelación de treinta días unos proyectos de *cambio* o de *modificación* para que el contrato no se renovase automáticamente, ¿no tendría que dar igual preaviso ante una situación más violenta, cual la imperativa para él de *cancelar*?

¿Cuál sería para el contratista esta situación respecto de TOYOTA? Es claro: resuelve, no por incumplimiento de la otra parte, sino por hallarse él en una situación de no poder cumplir, y, notificando con treinta días de antelación a su cancelación se evita responsabilidad por posibles daños y perjuicios. Ya que ese incumplimiento por imposibilidad sobrevenida en nada afectaría a su responsabilidad, al tratarse de un claro caso de imposibilidad subjetiva, que no objetiva, única que exime de responsabilidad (cfr. VÉLEZ TORRES, *op. cit.*, IV-1, págs. 161-166; VÁZQUEZ BOTE, *op. cit.*, V, págs. 56-59 y 417-422; PUIG BRUTAU, *loc. cit.*, I-2, págs. 123-127 y 423 y sigs.; Díez-PICAZO, *op. cit.*, págs. 679 y sigs.).

Y es consecuente con todo lo dicho que, en tales situaciones el contratista notifique con el debido preaviso de su inmediata imposibilidad como forma única de eludir la correspondiente indemnización. Sin su preaviso corre el riesgo de que se determine la resolución en sus dos modalidades (por incumplimiento o porque *no fuera cumplido debidamente*), esto es, *antes de cualquier cancelación*.

Y ahora es que adquiere toda lucidez el significado de la cláusula, significado que trae a la luz el propio comportamiento de la parte demandante, que se pone de manifiesto al solamente reclamar daños y perjuicios: *si se reclaman daños y perjuicios y no se reclama el cumplimiento específico, plenamente factible, es porque está reconociendo que la otra parte no ha incumplido esencialmente el contrato, sino incidentalmente. Y ese incumplimiento incidental no es, claramente, el hecho de cancelar el contra-*

to, sino el habersele indicado telefónicamente: esa era la intención práctica de las partes. Porque cancelar sin razón es incumplir.

Las partes querían, y así lo expresaron, que los *cambios, modificaciones y cancelaciones* no se hiciesen oralmente; pretensión que, para su validez, hay que reconducir, como se indicó, a un fin legal, consistente en no hacer *cambios, modificaciones o cancelaciones* orales mientras sea posible, o documentar las oralmente realizadas lo antes posible.

El problema para la demandante es que TOYOTA cumple con esta exigencia inmediatamente: cancela por teléfono, pero de inmediato notifica por carta lo dicho por teléfono. Que lo indicó por carta lo reconoce la propia demandante en su escrito (HECHOS, 6). Pero esa oralidad inicial es apreciada por la demandante, como era su real intención y propósito previos a la imperativa corrección legal: un incumplimiento incidental que, al tiempo que permitiría *cualquier cancelación*, imposible de actuar por la demandante al haberla efectuado la otra en ejercicio del derecho legal y contractualmente reconocido (pues se hizo en tiempo y forma), daría lugar, precisamente, a indemnización por daños y perjuicios. Y ESTO ES LO QUE, EXAGERADAMENTE, RECLAMA LA DEMANDANTE.

Porque es menester indicar que la actuación de TOYOTA, decidirse a *cancelar* el contrato deriva, asimismo, de una imposibilidad subjetiva, a su «interés en retener a unos empleados que de otra manera se verían afectados». Y, al igual que está previsto para el contratista poder *cancelar* previo aviso para eludir la indemnización correspondiente, también TOYOTA puede cancelar y cancela previo aviso (primero, oral; luego, por escrito) dentro del término convenido: «*con treinta días, antes de cualquier cancelación*».

Porque no debe olvidarse que la cláusula opera en beneficio y en perjuicio de ambas partes, conforme debe entenderse según prescribe el artículo 1.241, párrafo primero, proposición segunda del Código Civil (art. 1.289 del Código Civil español), citado, por tratarse de un contrato oneroso.

Al menos, por parte alguna del contrato se indica que sólo una de las partes deberá producir «una notificación por escrito, con treinta (30) días de anticipación, antes de cualquier cancelación». Muy por el contrario, se especifica que «este contrato podrá cancelarse por cualquiera de las partes...»; es decir, el sentido de la cláusula como antes se ha indicado:

«El presente contrato se conviene con una duración de un año, siendo automáticamente renovado, si no mediase notificación en contrario por escrito con antelación de treinta días, y antes de producirse cualquier cancelación por cualquiera de las partes si el contrato no fuese debidamente cumplido por causas ajenas».

Paradójicamente, la parte demandante incide en las siguientes contradicciones:

1.º Al no reclamar el cumplimiento específico del contrato acepta la *cancelación*, conforme sus actos posteriores permiten interpretar (art. 1.234 del Código Civil, citado), y con todas las consecuencias que la cancelación tiene.

2.º Reclama daños incidentales, únicos posibles por efecto propio de la cláusula pactada, incumpliendo *clara y explícitamente* (art. 1.234 del Código Civil, citado, respecto del art. 1.233, párrafo segundo del Código Civil, que resalta atender a la intención *evidente*) (15) *el contrato que obligaba a ambas partes*, no sólo por no haber reclamado el cumplimiento específico, sino por pretender entender la cláusula en su exclusivo beneficio, eludiendo su significado de renuncia a la indemnización de daños; y, en fin, reclamándolos exorbitantemente. Vía bajo la cual, escondidamente, está pretendiendo reclamar la entera prestación como si el contrato se siguiese manteniendo, en abierta infracción del contrato todo y del artículo 1.486 del Código Civil (16), pero sin ella contraprestar, con lo que no reclama realmente daños, sino un pleno enriquecimiento injusto.

3.º Al actuar entendiendo la cláusula igual que TOYOTA (imperatividad de escritura, cancelación en tiempo, invocación de imposibilidades subjetivas), pero pretendiendo fijar el sentido del contrato en la simple oralidad —base sin fundamento jurídico, como quedó acreditado—, con cuya excusa reclama la suma de \$27.261,00 correspondientes a nueve meses, está reclamando el entero precio del contrato por un año, sin aportar su prestación proporcional de esos nueve meses.

Todo ello puede ser apreciado como un comportamiento que elude la buena fe, exigencia y principio general del Ordenamiento jurídico puertorriqueño (art. 1.210 del Código Civil, citado) (17) y ataca directamente lo determinado por el Tribunal Supremo al decidir que:

«...ofende elementales principios de equidad, en el sentido civilista de la palabra, el que un municipio *pueda beneficiarse de un acuerdo* en las circunstancias específicas de este caso y *a la vez evadir toda responsabilidad respecto a lo convenido libremente por él* (Plan Bienestar de Salud v. Alcalde Cabo Rojo, 114 D.P.R. 697, disidencia).

La arraigada tradición de la autonomía de la voluntad (*pacta sunt servanda*), eje de la seguridad jurídica, permite frenar su

(15) Artículos 1.282 y 1.281, respectivamente, del Código Civil español.

(16) Artículo 1.594 del Código Civil español.

(17) Artículo 1.258 del Código Civil español.

predominio absoluto cuando la excesiva onerosidad de la prestación alcance dimensiones de mala fe» (LÓPEZ DE VITORIA v. RODRÍGUEZ, 113 D.P.R. 265; *Utility Consulting Services, Inc. v. Municipio de San Juan*, 115 D.P.R. 88).

Por lo expuesto, siendo el sentido sintáctico y gramatical de la cláusula, así como el más riguroso técnico-jurídico, que ambas partes pueden cancelar el contrato con preaviso por escrito de treinta días, y habiendo TOYOTA DE PUERTO RICO, INC., ejercido su derecho correctamente, visto el comportamiento contrario a la buena fe de la parte demandante,

SUPLICA AL TRIBUNAL desestime la demanda por carecer la misma de fundamento, así en los hechos como en Derecho, con costas, gastos y honorarios de abogado a cargo y por cuenta de la demandante.

Y se perdió sentencia sumaria...

EDUARDO VÁZQUEZ BOTE