

DERECHOS DE LOS CONSUMIDORES Y LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN PUERTO RICO*

Prof. Dr. Pedro F. Silva-Ruiz**
Catedrático jubilado de Derecho Civil
y Notarial, U. de Puerto Rico
Notario (en excedencia)

Sumario

- I. Introducción.
- II. El moderno derecho de los contratos. Contrato por negociación entre dos partes. Contratación en masa. Clausulado previamente redactado por las empresas. Contrato de/por adhesión. Condiciones generales del contrato o cláusulas contractuales generales. Ausencia de ley en Puerto Rico sobre éstas.
- III. Las cláusulas abusivas o el control de fondo de las cláusulas contractuales generales.
- IV. Cláusulas abusivas (unfair terms), continuación. Anexo de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores. El P. del S. 1047 (proyecto de ley del Senado de Puerto Rico núm. 1047; año 2009; no aprobado)
- V. El consumidor. Definiciones y conceptos en varias legislaciones o propuestas de legislación.
- VI. El notario público y las cláusulas abusivas. *Revista del OCCA*, de España.
- VII. Conclusiones. Recomendaciones.
- VIII. Bibliografía.

I. Introducción

1. El tercer tema de la XVII Jornada Notarial Iberoamericana¹ trata sobre **los derechos de los consumidores y la actividad notarial**.

* Trabajo preparado para la XVII Jornada Notarial Iberoamericana (Unión Internacional del Notariado Latino – UINL), 10-12 de noviembre de 2017, Cancún, Quintana Roo, México.

** Autor de ensayos y estudios monográficos sobre diversos temas de derecho civil y derecho notarial. Véase el VIII. Bibliografía. PFSR © 2017.

¹ 10-12 de noviembre de 2017; Cancún, Quintana Roo, México.

El coordinador internacional del tercer tema lo es D. Alfonso Cavallé, notario de Canarias, España.

2. Antes de continuar, me propongo obsequiar al lector con una brevísima introducción sobre el ordenamiento jurídico puertorriqueño; su propósito es ubicarlo entre las familias jurídicas del mundo contemporáneo. Dicho ordenamiento jurídico es uno mixto o “híbrido”.² Con ello se significa aquél que es básicamente civilista, que ha estado bajo presión por el *common law* anglo-americano y que, en parte, ha sido sobrepuesto (*overlaid*) por éste (T.B. Smith). Otro jurista significa que es un ordenamiento jurídico en que existe una interrelación de características significativas de la familia jurídica romano-germánica (o derecho civil), particularmente el sistema legal español y el *common law* estadounidense (Castán Tobeñas). Igualmente lo ha manifestado Trias Monge.³

En términos generales, puede afirmarse que el derecho privado puertorriqueño es de carácter español (europeo), mientras que el derecho público estadounidense.

3. En Puerto Rico está vigente, con enmiendas, el Código Civil español de 1889, que le fuera hecho extensivo por la Reina Regente María Cristina, y que comenzó a regir el 1º de enero de 1890. Invasión de la isla por las tropas militares de los Estados Unidos de América en 1898, dicho Código, además del Código de Comercio, la Ley Hipotecaria y también la

² Pedro F. Silva-Ruiz, *The Puerto Rican Legal Order: A Mixed System*, en el libro “European Legal Traditions and Israel”, Mordechai Rabello, ed., The Hebrew University of Jerusalem, Jerusalem, Israel, 1994, p. 347 ss. (Las citas de T. B. Smith y Castán Tobeñas se encuentran en este ensayo).

Tribunal Supremo de Puerto Rico, *Rodríguez Rivera v. Bahía Park*, 2010 TSPR 226, 180 DPR 340, 369 (2010).

³ J. Trias Monge, *The Structure of the American Legal System-Its Sources Forms and Theory of Law*, 51 Rev. Jur. U.P.R. 11, 16 (1982).

Notarial, fueron mantenidas en vigor. Se promulgaron, además, reglas de procedimiento, civil y criminal, de factura estadounidense.

4. El Código Civil vigente es la edición de 1930, según enmendada.⁴ A ese cuerpo legal se le han introducido normas y reglas anglosajonas. Además, hay que destacar que el uso de la doctrina del precedente y del *stare decisis* fueron incorporadas bien a comienzos del siglo veinte (20) por decisión del Tribunal Supremo de Puerto Rico, integrado por jueces estadounidenses designados por el Presidente de los Estados Unidos de América.

5. Para concluir esta apretada introducción, Puerto Rico (el archipiélago de Puerto Rico) ha sido una colonia⁵ desde su descubrimiento por Cristóbal Colón, el 19 de noviembre de 1493. Primero de España, hasta 1898 y, desde entonces, y hasta hoy día, año 2017, de los EE.UU.⁶

⁴ A tan sólo cinco (días) de concluir la séptima sesión ordinaria de la Décimo Séptima Asamblea Legislativa del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (inaugurado en 1952), el 25 de junio de 2016 se presentó ante el Senado de Puerto Rico el P. del S. 1710 (proyecto del senado 175) para “adoptar el Código Civil de ... Puerto Rico; establecer su estructura, delimitar su alcance, disponer su vigencia, derogar el Código Civil de 1930; y para otros fines relacionados”.

La sesión ordinaria terminó el 30 de junio de 2016. El proyecto de ley no fue considerado ni aprobado por la Asamblea Legislativa. En el Senado se rindió informe favorable para su aprobación, con enmiendas.

En la vigente Asamblea Legislativa (Décimo Octava: 2017-2020) no se ha presentado proyecto de Código Civil alguno. El anterior P. del S. 1017 caducó el 31 de diciembre de 2016.

⁵ Colonia – territorio dominado, gobernado y administrado por una potencia extranjera. (Real Academia Española, *Diccionario de la Lengua Española*, 21ª. edición, 1992, Espasa Calpe, Madrid, España).

⁶ Véase, José Trías Monge, *Puerto Rico: las penas de la colonia más antigua del mundo*, traducción A. Casares, Ed. Universidad de Puerto Rico, reimpresión 2007, 261 pp., en particular las pp. 209-211, 219, 179, 145.

Además, véase la “Puerto Rico Oversight, Management, and Economic Stability Act (PROMESA), año 2015-2016. Es una ley reciente aprobada (año 2016). Crea la Junta de Control Fiscal entre cuyos poderes se encuentra la facultad de dejar sin efecto una ley aprobada y vigente en Puerto Rico. Esta ley fue promulgada de conformidad con el art. V, sec. 3, de la Constitución de los Estados Unidos de América, que faculta al Congreso a

6. Concluida la introducción, propongo: estudiar el moderno derecho de contratos; el consumidor y el derecho del consumo; el notario y la actividad notarial y el derecho de los consumidores. Entonces, las conclusiones y las recomendaciones.

II. El moderno derecho de los contratos

1. El paradigma -ejemplo- de contrato es el contrato por negociación: aquél que dos o más personas llegan mediante el acuerdo de sus voluntades, luego de discusiones. Pero la dinámica del capitalismo o economía de libre mercado reclama una producción de bienes y servicios masiva con la correspondiente ganancia máxima. Eso de contratar uno a uno, negociando cara a cara, en vez de la contratación en masa, no es ya posible, es cosa del pasado. Así que, en esa contratación en masa, las empresas mercantiles imponen a los adquirentes, sus clientes, un clausulado previamente redactado, y éste se adhiere/une a lo propuesto o lo rechaza. Por ello, Díez-Picazo sostiene que “el contrato no es ya una regla de conducta, obra común de ambas partes contratantes, sino que una de ellas tiene que limitarse a aceptar – o en su caso rechazar – el único contrato posible.”⁷

aprobar legislación para los territorios. Esto es contrario a lo que se venía postulando desde 1952 de que el llamado “Estado Libre Asociado de Puerto Rico” no era un territorio de los EE.UU. Véase Pedro F. Silva-Ruiz, coordinador, *El Derecho en Puerto Rico*, Ed. Reus, Madrid, España, 2016, p. 71 (capt. 5-leyes principales).

PROMESA ha sido codificada como 48 U.S.C. sects. 2101-2241.

⁷ Luis Díez-Picazo, *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, vol. I: Introducción. Teoría del contrato, Ed. Cívitas, Madrid, España. 1993, cuarta edición, p. 131.

También afirma: “...Este paradigma de contrato, al que se puede denominar “contrato por negociación” es el resultado de una serie de tratos preliminares, conversaciones,

2. Sentadas las bases, podemos ya afirmar que el contrato de adhesión o contrato por adhesión es aquél (o todos aquellos) en que existe una previa preredacción unilateralmente del contrato, por una de las partes contratantes, por medio de formularios, impresos o modelos preestablecidos y a la otra sólo le es permitido declarar su aceptación o su rechazo.⁸

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha manifestado que los contratos de adhesión “son aquellos . . . en que una sola de las partes dicta las condiciones del contrato que ha de aceptar la otra, situación típica del contrato de obra pública, en el cual *las condiciones generales del contrato* están contenidas en un modelo o formulario preparado de antemano por el propietario”.⁹

3. Un contrato de adhesión no es más que un contrato celebrado conforme a condiciones generales.¹⁰ *Las condiciones generales de la contratación o cláusulas generales de la contratación*¹¹ hacen referencia a la

discusiones y forcejeos, que plasman finalmente en declaraciones concordes. / Este modelo ideal de contrato se aviene con personas que sólo contratan esporádicamente . . . Concuerdan, sin embargo, mal con la contratación de prestaciones que se producen masivamente...” (obra citada, págs. 130-131).

Véase también, José Luis Lacruz Berdejo y otros, *Elementos de Derecho Civil: Derecho de Obligaciones*, vol. I: Parte General. Teoría del contrato. Cuarta edición revisada por Fco. Rivero Hernández, Dykinson, Madrid, 2007, pág. 331.

⁸ Díez-Picazo, obra citada, p. 139.

⁹ *Zequeira v. CRUV*, 83 DPR 878, 880 (1961), reproducido en Pedro F. Silva-Ruiz, *Casos para el estudio de la doctrina general del contrato*, Ed. Universidad de Puerto Rico, Río Piedras, San Juan, Puerto Rico, 1987, pp. 70-75 (itálicas nuestras).

¹⁰ Pedro F. Silva-Ruiz, *Las condiciones generales de la contratación y cláusulas abusivas (Derecho puertorriqueño)*, en el libro “Las condiciones generales de la contratación y cláusulas abusivas”, Civitas y Fundación BBU, Madrid, España, 1996, págs. 273-288.

Del mismo autor, *Contratos de adhesión, condiciones contractuales generales (condiciones generales de los contratos o de la contratación) y las cláusulas abusivas*, en la “Revista del Colegio de Abogados de Puerto Rico”, vol. 59, no. 2 (abril-junio de 1998), págs. 78-102.

¹¹ El término correcto es “cláusulas generales de la contratación”; “condiciones generales” se continúa utilizando por estar generalizado.

predisposición o preformulación del contenido contractual. Se define el contrato de adhesión por la “nota de *imposición* del contenido del contrato por una de las partes a otra.”¹²⁻¹³⁻¹⁴

4. No existe en Puerto Rico ley alguna sobre las condiciones generales de la contratación o cláusulas generales de la contratación. En España, la “Ley de condiciones generales de la contratación” ordena en su art. 1-1. “son condiciones generales de la contratación las cláusulas predispuestas cuya incorporación al contrato sea impuesta por una de las partes, con independencia de la autoría material de las mismas, de su apariencia externa, de su extensión y de cualquiera otras circunstancias, habiendo sido redactadas con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos. / 2. El hecho de que ciertos elementos de una

¹² Jesús Alfaro Águila-Real, *Las condiciones generales de la contratación*, Ed. Cívitas, Madrid, España, primera edición 1991, p. 153 y 154 (se omiten citas) (itálicas nuestras)

Las ideas de “condiciones generales” y de “contratos de adhesión” pueden separarse conceptualmente. Con la frase “condiciones generales” se hace referencia *al momento de formulación* del contrato, al modo en que los términos de dicho contrato han quedado fijados. Por el contrario, con la expresión “contratos de adhesión” se hace referencia a la *imposición del contenido* de dicho contrato a una de las partes del mismo. Los “contratos de adhesión” no son más que contratos celebrados en base a previas “condiciones generales”. Por ello, se trata de dos aspectos del mismo fenómeno. Véase, E. Serrano Alonso, *Interpretación de los conceptos de adhesión*. Consejo General del Poder Judicial, Madrid, España, 25 marzo 2011.

¹³ El contrato de adhesión es aquél que se propone a la aceptación de una gran masa anónima de público, en la que el proponente fija las condiciones mediante una fórmula que impone a los posibles aceptantes, de modo que a éstos no les queda sino aceptar o rechazar el modelo que se les ofrece. Son contratos-tipo donde la ausencia de negociación impera. Véase, José Luis Lacruz Berdejo, y otros, *Elementos de Derecho Civil*, II-I, citado, pág. 340 ss.

¹⁴ Por “condiciones generales de la contratación pueden entenderse ‘las cláusulas predispuestas cuya incorporación al contrato sea impuesta por una de las partes, con independencia de la autonomía material de las mismas, de su apariencia externa, de su extensión y de cualesquiera otras circunstancias, habiendo sido redactada con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos.’” Pedro F. Silva-Ruiz, *Las cláusulas abusivas en derecho puertorriqueño*, en ‘Rev. de Derecho Comparado, I: Cláusulas abusivas’, p. 13 (citas omitidas) (Buenos Aires, Argentina).

cláusula o que una o varias cláusulas aisladas se hayan negociado individualmente no excluirá la aplicación de esta ley al resto del contrato si la apreciación global lleva [a] la conclusión de que se trata de un contrato de adhesión”.¹⁵

5. También en España, en la “Propuesta para la modernización del derecho de obligaciones y contratos”, de la Comisión General de Codificación, el (propuesto) art. 1261, reza:

“Art. 1261

1. Son condiciones generales (de la contratación) las cláusulas preparadas por una de las partes para uso general y repetido en los contratos y, de hecho, utilizadas en ellos sin haber sido negociadas individualmente.

La prueba de la existencia de una negociación individual corresponde al predisponente. ...

En caso de duda sobre el sentido de una condición general, prevalecerá la interpretación más favorable para el adherente.

2. Las condiciones generales quedarán incorporadas al contrato siempre que el predisponente haya adoptado, en tiempo oportuno, las medidas adecuadas para facilitar al adherente el pleno conocimiento de la identidad y contenido de las que estén destinadas a incorporarse al contrato, sin que baste la mera referencia a ellas en un documento, aunque esté firmado por las partes.

3. No quedarán incorporadas al contrato aquellas condiciones generales que:

(1) Resulten tan sorprendentes o desacostumbradas que el adherente no pudiera razonablemente contar con ellas en de [entre?] las características del celebrado.

(2) Las que su redacción sea de tal modo oscura o confusa que se pueda suponer que resultarán incomprensibles

¹⁵ Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación (España).

por el adherente medio en contratos de las características del contrato que se trate.

Y el:

“Art. 1262

1. Las cláusulas no negociadas individualmente serán nulas por abusivas cuando causen, en contra de las exigencias de la buena fe, un desequilibrio significativo en los derechos y obligaciones de las partes que deriven del contrato.

2. . . .

3. Son abusivas, entre otras, las siguientes cláusulas o condiciones: . . .”¹⁶

6. Debemos significar que puede distinguirse entre el contrato de/por adhesión y el contrato de consumo. Para un jurista argentino, “los contratos celebrados por adhesión a condiciones generales se caracterizan por su modo de celebración. En los contratos de consumo, en cambio, la característica definitoria no es la adhesión, sino el consumo final. En los contratos celebrados por adhesión no hay consentimiento en sentido técnico, sino mera adhesión de una de las partes a condiciones predispuestas por la otra ... De lo dicho se desprende que un contrato puede ser celebrado por adhesión y ser, además de consumo, o viceversa, ser de consumo y no de adhesión.”¹⁷

¹⁶ *Propuesta para la modernización del Derecho de Obligaciones y Contratos*, Comisión General de Codificación, Sección de Derecho Civil, publicado por el Ministerio de Justicia, España, 2009 (Presidente: D. Luis Díez-Picazo), 133 págs.

¹⁷ “Ricardo L. Lorenzetti, *Tratado de los contratos*, tomo I, Rubinzal-Culzoni, editores, Buenos Aires, Argentina, 1999, p. 141.

También véase, Luis Díez-Picazo, *Contrato de consumo y derecho de contratos*, en “Anuario de Derecho Civil”, vol. 59, fasc. 1, 2006, pp. 11-28 (Madrid). A la p. 11 dice: “La primera premisa que quiero dejar establecida es que las operaciones de consumo, entre profesionales y consumidores, traducidas a un lenguaje jurídico, más comprensibles para nosotros (que nos movemos en la órbita del Derecho privado), son contratos y que, por ello,

III. Las cláusulas abusivas: control de fondo de las condiciones generales de la contratación o las cláusulas generales de la contratación

1. Corresponde examinar el control de fondo de las cláusulas generales de la contratación, las cláusulas abusivas,¹⁸⁻¹⁹ que son también medidas de protección de los consumidores y adherentes.

2. La construcción técnica de esas cláusulas se hace a partir de principios generales del derecho de obligaciones y contratos existentes. Así: “la idea que en nuestro Derecho expresa el art. 1256 CC [Código Civil de España] [Puerto Rico, art. 1208 CC, 31 LPRA 3373], según la cual la validez y el cumplimiento de las obligaciones no puede dejarse nunca al arbitrio de una de las partes contratantes ... se consideran, en este sentido, abusivas las cláusulas en virtud de las cuales se otorgue un ámbito de libertad o arbitrio al predisponente de las condiciones generales, para decidir acerca del cumplimiento o falta de cumplimiento de las mismas. Por ejemplo, si se le reserva la facultad de modificar unilateralmente la prestación convenida, de determinar por sí mismo si la prestación se ajustaba a lo estipulado, o la de resolver unilateralmente el contrato, sin justa causa. Pertenecen también

es legítimo hablar de “contratos de consumo.” A la p. 14 escribe: “Admitamos, pues, que el hecho de que determinados contratos presenten un contenido imperativo (que es básicamente lo que ocurre en los contratos de consumo) no excluye el carácter contractual.”

¹⁸ Véase, Pedro F. Silva-Ruiz, *Las cláusulas abusivas en derecho puertorriqueño*, Revista de Derecho Comparado, I: Cláusulas abusivas, Rubinzal-Culzoni, eds., Buenos Aires, Argentina, 1999, pág. 11 y sgtes.

También, del mismo autor, *Las condiciones generales de la contratación y cláusulas abusivas*, (*Derecho puertorriqueño*), en el libro “Las condiciones generales de la contratación y cláusulas abusivas”, Cívitas y Fundación BBV, Madrid, España, 1996, págs. 273-288.

¹⁹ A las cláusulas abusivas también se les llama “vejatorias”.

Las cláusulas abusivas lo son por exageradas, leoninas, aprovechadoras, excesivamente onerosas, sorprendidas, subrepticias.

a este terreno las exoneraciones de la responsabilidad contractual en que se incurra por dolo, culpa o morosidad.”²⁰

3. En España, el art. 82 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, ofrece el siguiente concepto / la siguiente definición²¹ de cláusulas abusivas:

“1. Se considerarán cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente y todas aquellas prácticas no consentidas expresamente que, en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor y usuario, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato.

2. El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una cláusula aislada se haya negociado individualmente no excluirá la aplicación de las normas sobre cláusulas abusivas al resto del contrato.

El empresario que afirme que una determinada cláusula ha sido negociada individualmente, asumirá la carga de la prueba.

3. El carácter abusivo de una cláusula se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios objeto del contrato y considerando todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato o de otro del que éste dependa.

²⁰ Díez-Picazo, citado, p. 352. En *Chico v. Editorial Ponce, Inc.*, 101 DPR 759 (1973), el Tribunal Supremo de Puerto Rico significó que las cláusulas de exoneración no son favorecidas, citando varios casos.

²¹ Utilizamos sin rigor alguno los vocablos “concepto” y “definición”; recordamos, no obstante, que las definiciones son impropias de un código o leyes.

Si se quiere, por “concepto” se entiende una idea que se concibe o forma el entendimiento; una representación mental asociada a un significante lingüístico (segunda y séptima acepción, *Diccionario de la Lengua Española*. Y por “definición”: una proposición que expone con claridad y exactitud los caracteres genéticos y diferenciales de algo material o inmaterial (segunda acepción, *ibid*).

4. No obstante lo previsto en los apartados precedentes, en todo caso son abusivas las cláusulas que conforme a lo dispuesto en los artículos 85 a 90, ambos inclusive:

- a) vinculen el contrato a la voluntad del empresario,
- b) limiten los derechos del consumidor y usuario,
- c) determinen la falta de reciprocidad en el contrato,
- d) impongan al consumidor y usuario garantías desproporcionadas o le impongan indebidamente la carga de la prueba,
- e) resulten desproporcionadas en relación con el perfeccionamiento y ejecución del contrato, o
- f) contravengan las reglas sobre competencia y derecho aplicable.”

4. A juicio de Díaz Alabart, el criterio definidor de cláusula contractual abusiva es el de la buena fe en su sentido objetivo, tal y como se encuentra presente en el ordenamiento jurídico, especialmente en el ámbito de la contratación (art. 1258 CC español; correspondiente al art. 1210 CCPR, 31 LPRA 3375), incluyendo sus fases preliminares.²²

²² Silvia Díaz Alabart, *Las cláusulas contractuales abusivas* (separata, sin fecha), pp. 39-41. Sus afirmaciones son previas a la aprobación de la ley 7/1998, de 13 de abril.

La buena fe en sentido objetivo puede circunscribirse a los términos de corrección o lealtad.

La buena fe objetiva es propia del derecho de obligaciones, mientras que la subjetiva lo es de los derechos reales.

La *buena fe objetiva* la analizamos a través de la conducta o comportamiento del sujeto, y es integrante del deber de no actuar en perjuicio de los demás. La *buena fe subjetiva*, por el contrario, es la creencia o ignorancia de la antijuridicidad de una conducta, que legitima u otorga titularidad al sujeto que actúa de buena fe.

En *Producciones Tommy Muñoz v. COPAN*, 113 DPR 517, 528 (1992), el Tribunal Supremo de Puerto Rico resolvió que la buena fe impone a las partes un deber de lealtad recíproca en las negociaciones (en la etapa precontractual).

Véase, además, *Int'l. General Electric v. Concrete Builders*, 104 DPR 871, 876 (1976) y *Santander v. Rosario Cirino*, 126 DPR 591, 605-607 (1990).

5. Debemos mencionar que, en España, la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, en su Disposición adicional primera, núm. 3, modifica la Ley 26/1984, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios (LGDUC), adicionándole un nuevo art. 10 bis, que reza:

Art. 10 bis

1. Se considerarán cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente que en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato. ...

2. Serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas las cláusulas, condiciones y estipulaciones en las que se aprecie el carácter abusivo. La parte del contrato afectada por la nulidad se integrará con arreglo a la dispuesto por el art. 1258 del Código Civil. ...

6. Para concluir esta parte del escrito, afirmamos que la cláusula abusiva es, pues, aquella en que falte la buena fe o el justo equilibrio de las prestaciones, esto es, de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato.

IV. CLAUSULAS ABUSIVAS (Unfair terms in consumer contracts) - continuación

1. Un listado de cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores puede encontrarse en el Anexo de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993.²³

Este es un listado gris (grey list) y no negro (black list).

²³ Diario Oficial no. L095 de 21/04/1993, p. 0029-0034.

2. En el Reino Unido de Gran Bretaña a Irlanda del Norte (UK) existe el UNFAIR CONTRACT TERMS ACT 1977 (1977 chapter 50), que consiste de tres partes. La primera: Amendment of Law for England and Wales and Northern Ireland; la segunda: Amendment of Law for Scotland y la tercera: Provisions applying to whole of United Kingdom.²⁴

3. El P. del S. (de Puerto Rico) 1047 (Proyecto del Senado 1047) (2009) (no aprobado).

El art. 36 del proyecto del Senado de Puerto Rico 1047, de 2009, que no fuera aprobado, reza: “se consideran cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones que, en contra de las exigencias de la buena fe, causen un desequilibrio de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato en perjuicio del consumidor.../ *Serán anulables y se tendrán por no puestas las cláusulas, condiciones y estipulaciones en las que se determine que existe el carácter abusivo.* Cuando subsista el contrato, la autoridad competente que declare nulas dichas cláusulas integrará el contrato y dispondrá de facultades moderadoras respecto de los derechos y obligaciones de las partes, y de las consecuencias de su ineficacia en caso de perjuicio apreciable para el consumidor. Sólo cuando las cláusulas subsistentes determinen una situación no equitativa en la posición de las partes, que no pueda ser subsanada, podrá declararse la ineficiencia del contrato.” ... (itálicas nuestras)

²⁴ Accesible por internet: “Unfair Contract Terms Act of 1977” (1977 chapter 50).

Y, entonces, se hace un listado, advirtiendo que no es taxativo, de cláusulas o estipulaciones que se tendrán por abusivas. Son las siguientes:

“La que no es redactada de manera clara, completa y fácilmente legible.

Las cláusulas que reserven al profesional o al comerciante que contrata con el consumidor un plazo excesivamente largo o insuficientemente determinado para aceptar o rechazar una oferta contractual o satisfacer la prestación debida, así como las que prevean la prórroga automática de un contrato de duración determinada si el consumidor no se manifiesta en contra, fijando una fecha límite que no permita de manera efectiva su voluntad de no prorrogarlo.

La reserva a favor del comerciante de facultades de interpretación o modificación unilateral del contrato sin motivos válidos especificados en el mismo, así como la de resolver anticipadamente un contrato con plazo determinado si al consumidor no se le reconoce la misma facultad o la de resolver en un plazo desproporcionadamente breve o sin previa notificación, con antelación razonable, un contrato por tiempo indefinido, salvo por incumplimiento del contrato o por motivos graves que alteren las circunstancias que motivaron la celebración del mismo.

La vinculación incondicionada del consumidor al contrato aún cuando el comerciante no hubiera cumplido con sus obligaciones, o la imposición de una indemnización desproporcionadamente alta al consumidor que no cumpla sus obligaciones.

La supeditación a una condición cuya realización dependa únicamente de la voluntad del comerciante para el cumplimiento de las prestaciones, cuando al consumidor se le haya exigido un compromiso firme.

La consignación de fechas de entrega indicativas de que están condicionadas solamente a la voluntad del comerciante.

La exclusión o limitación de la obligación del comerciante de respetar los acuerdos o compromisos adquiridos por sus mandatarios o representantes o supeditar sus compromisos al cumplimiento de determinadas formalidades.

La estipulación o aumento del precio en el momento de la entrega del bien o servicio, o la facultad del comerciante para aumentar el precio final sobre el convenido, sin que en ambos casos existan razones objetivas o sin reconocer al consumidor el derecho a resolver el contrato si el precio final

resultare muy superior al inicialmente estipulado. Lo aquí establecido se entenderá sin perjuicio de la adaptación de precios a un índice, siempre que sean legales y que en ellos se describa explícitamente el modo de variación del precio.

La concesión al comerciante del derecho a determinar unilateralmente si el bien o servicio se ajusta a lo estipulado en el contrato.

La exclusión o limitación sin justa causa de los derechos legales del consumidor por incumplimiento total o parcial o cumplimiento defectuoso del comerciante. En particular, las cláusulas que modifiquen, sin justa causa en perjuicio del consumidor, las normas legales sobre vicios ocultos, salvo que se limiten a reemplazar la obligación de saneamiento por la de reparación o sustitución de la cosa objeto del contrato, siempre que no conlleve dicha reparación o sustitución gasto alguno para el consumidor y no excluyan o limiten los derechos de éste a la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados por los vicios y al saneamiento conforme a las normas legales en el caso de que la reparación o sustitución no fueran posibles o resultasen insatisfactorias.

La exclusión o limitación de responsabilidad del comerciante en el cumplimiento del contrato, por los daños o por la muerte por lesiones causados al consumidor debido a una acción u omisión por parte de aquél, o la liberación de responsabilidad por cesión del contrato a tercero sin consentimiento del deudor.

En caso de bienes defectuosos, rehusar al consumidor la devolución del precio pagado por el bien, sea en efectivo o a crédito, y exigir que el consumidor consuma dicha cantidad en el negocio del comerciante. La privación o restricción al consumidor de las facultades de compensación de créditos, así como de la retención o consignación.

La limitación o exclusión sin justa causa de la facultad del consumidor de resolver el contrato por incumplimiento del comerciante.

La imposición de renunciaciones a la entrega de documento acreditativo de la transacción.

La imposición de renunciaciones o limitación de las garantías del producto o servicios que tienen disponibles los consumidores.

La imposición de obligaciones al consumidor para el cumplimiento de todos sus deberes y contraprestaciones, aun cuando el comerciante no hubiere cumplido los suyos.

La retención de cantidades abonadas por el consumidor por renuncia, sin contemplar indemnización por una cantidad equivalente si renuncia el comerciante.

La autorización al comerciante para resolver el contrato discrecionalmente, si al consumidor no se le reconoce la misma facultad, o la posibilidad de que aquél se quede con las cantidades abonadas por concepto de prestaciones aún no efectuadas cuando sea él mismo quien resuelva el contrato.

La imposición de garantías desproporcionadas al riesgo asumido. Se presumirá que no existe desproporción en los contratos de financiamiento o de garantías pactadas por entidades financieras que se ajusten a su normativa específica.

La imposición de la carga de la prueba en perjuicio del consumidor en los casos en que debería corresponder con la otra parte contratante.

Las declaraciones de conformidad con cláusulas de las cuales no ha tenido la oportunidad de tomar conocimiento real antes de la celebración del contrato.

La transmisión al consumidor de las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputable.

La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que corresponda al comerciante.

La imposición al consumidor de bienes, servicios complementarios o accesorios no solicitados.

Los incrementos de precio por servicios accesorios, financiamiento, aplazamientos, recargos por indemnización que no contemplan prestaciones adicionales susceptibles de ser aceptados o rechazados en cada caso expresado con la debida claridad o separación.

La negativa expresa del cumplimiento de obligaciones o prestaciones propias del comerciante.

La previsión de pactos de sumisión expresa a un foro adjudicativo distinto del que corresponda al domicilio del consumidor, o el que fuera más beneficioso a éste conforme con el lugar de cumplimiento de la obligación a aquél en que se encuentre el bien si fuera inmueble.

La sumisión del contrato a un derecho extranjero con respecto al lugar donde el consumidor realizó el negocio jurídico o donde el comerciante

desarrolle la actividad dirigida a la promoción de contratos de igual o similar naturaleza.

Las cláusulas que establezcan que el silencio del consumidor se tendrá por aceptación de cualquier modificación, restricción o ampliación de lo pactado en el contrato con excepción de aquellas ocasiones en las cuales específicamente se permita por alguna ley o reglamento administrativo.

La que descalifique el ejercicio de jurisdicción del Departamento de Asuntos del Consumidor o cualquier otra agencia administrativa con jurisdicción en el asunto.

Cualesquiera otras cláusulas o estipulaciones que impongan condiciones injustas de contratación o exageradamente gravosas para el consumidor, o que le causen indefensión, o que sean contrarias al orden público y la buena fe.”

V. EL CONSUMIDOR

1. La ley que establece el Departamento (ministerio) de Asuntos del Consumidor (DACO)²⁵ de Puerto Rico no significa que se entiende por *consumidor*. No obstante, “consumidor, por definición, nos incluye a todos”, afirmación que es atribuida al Presidente estadounidense J.F. Kennedy, en un mensaje al Congreso de los EE.UU. en el mes de marzo de 1962.

2. Además de la normativa puertorriqueña, existe legislación federal estadounidense vigente aplicable a los consumidores puertorriqueños.²⁶

3. La ley que crea el DACO, además de no decir que se entiende por consumidor, no menciona las cláusulas abusivas ni las cláusulas generales de la contratación.

²⁵ Ley núm. 5 del 23 de abril de 1973, 3 LPRA 341 *et. seq.*

²⁶ Entre otras: (1) la *Magnuson-Mass Warranty Act*, 15 USC 2301; (2) el *Fair Credit Billing Act*, 15 USC 1666 y (3) la *Gramm-Leach-Bliley Act*, 15 USC 6801.

4. En el año 2009 fue presentado ante el Senado de Puerto Rico el P. del S. 1047 (Proyecto del Senado 1047) que proponía adoptar el “Código de Derechos del Consumidor de Puerto Rico.” No fue aprobado. Con anterioridad al año mencionado – 2009 – se habían presentado otros proyectos de ley que igualmente propusieron la adopción de un “Código de Derechos del Consumidor”, que tampoco fueron aprobados.

Son tres las ocasiones – P. de la C. 4410, P. de la C. 1079 y P. del S. 1047 – correspondientes a cuatrienios diferentes (Asambleas Legislativas 14^{ta.}, 15^{ta.} y 16^{ta.}; cuatro años cada una) en que se ha presentado legislación proponiendo la aprobación de un “Código de Derechos del Consumidor”. En ninguna ocasión se ha aprobado, respondiendo a las fuertes objeciones y al intenso cabildeo de las “fuerzas vivas” (el poder económico).

5. Algunas definiciones de “consumidor”, que aparecen en la literatura o normativa jurídica extranjera son las siguientes:

1. Es una persona física que lleva a cabo actividades “no comerciales” o no “profesionales”. Así las Directivas de consumo europeas.²⁷

2. En la “Parte General del Código Europeo de Contratos” (propuesto) se indica: “En el presente Código se entiende por consumidor la

²⁷ Directiva 93/13CEE del Consejo, 5 abril 1993, art. 2: “consumidor es toda persona física que, en los contratos regulados por la Directiva, actúe con un propósito ajeno a su actividad profesional”.

Véase, además, la Parte I. B – Consumer Protection Directives del capítulo 3 – Consumer Contract Law del libro *Cases, Materials and Texts on Consumer Law*, ed. Macklitz, Stuyck y Terry, Hart Publishing Co., Oxford and Portland, Oregon, 2010, p. 165 ss.

persona física que actúa fuera del ámbito de sus actividades profesionales.”²⁸

3. En España, la Ley 26/1984, de 19 de julio, para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, dice en su art. 1, 2 - “son consumidores o usuarios las personas físicas o jurídicas que adquieren, utilizan o disfrutan, como destinatarios finales, bienes muebles o inmuebles, productos, servicios, actividades o funciones, cualquiera que sea la naturaleza pública o privada, individual o colectiva, de quienes los producen, facilitan, suministran o expiden. / 3. No tendrán la consideración de consumidores o usuarios quienes, sin constituirse en destinatarios finales, adquieran, almacenen, utilicen o consuman bienes o servicios, con el fin de integrarlos en procesos de producción, transformación, comercialización o prestación de terceros.”

4. En el Proyecto del Senado (P. del S.) 1047 (año 2009), se define como consumidor (art. 9g) a “la persona natural que contrata a título oneroso para beneficio propio o de su familia o grupo social, sin ánimo de reventa; incluye aquel que adquiere o utiliza productos o servicios como destinatario final. No se considera consumidor aquel que adquiere, almacena, utiliza o consume productos o servicios con el fin de integrarlos en procesos de ventas, oferta, producción, transformación, comercialización

²⁸ Gabriel García Cantero, *La traducción española de la Parte General del Código Europeo de Contratos*, separata de la “Revista Jurídica del Notariado”, España, núm. 44, octubre-diciembre 2002. Se le conoce como “Proyecto Pavía” o “Proyecto Gandolfi”.

o prestación a terceros.” Este proyecto de ley no se convirtió finalmente en ley.

5. Un profesor escribe que “voy a emplear el término consumidor en su acepción más amplia, de destinatario final de un bien para su empleo con fines personales, familiares o profesionales (es decir, en función de su uso, y no de su cambio, o transformación para el cambio). Entrar aquí, por tanto, el consumo personal y familiar y el llamado consumo empresarial.”²⁹

6. En el texto del art. 1:202, de los Principios de Derecho Contractual Comunitario (los “Principios Acquis”), consumidor significa “cualquier persona física quien principalmente actúa con fines que se encuentran fuera de la actividad comercial de esta persona”.

7. “Conforme al derecho norteamericano, se entiende por consumidor el comprador de productos de consumo que sea adquiriente con otro propósito que el de revenderlo y toda otra persona a la que sea transferido el producto durante la duración de una garantía implícita o escrita”. (Alppa).³⁰

En resumen: *consumidor* es toda persona natural (o jurídica) que entra en una transacción jurídica para un propósito que está fuera de su negocio, comercio o profesión. O, si se prefiere, es la persona natural (o

²⁹ Carlos Martínez de Aguirre, *Trascendencia del principio de protección a los consumidores en el derecho de obligaciones*, tomo 47-1 “Anuario de Derecho Civil”, Madrid, España, enero-marzo de 1994, p. 35, nota de pie de pág. 12.

³⁰ Federico de Castro, *Derecho Civil de España*, parte general – I. Instituto de Estudios Políticos, Madrid, España, 1955, p. 119 y sgtes.

jurídica) que contrata a título oneroso para beneficio propio o de su familia o grupo social, sin ánimo de reventa. *Usuario* es un adjetivo que significa el “que usa ordinariamente una cosa”. Entonces, se trata del consumidor o usuario.

Puede también afirmarse que consumidor es la “parte débil en un contrato” entre profesionales y empresario y consumidores.

VI. El notario público y las cláusulas abusivas

1. Corresponde al notario público, entre otros, el control de las cláusulas abusivas. El notario debe prevenir la inclusión de estas cláusulas en los contratos entre profesionales o empresarios y los consumidores. Este profesional del derecho debe impedir que se introduzcan cláusulas abusivas en los contratos con consumidores que se recojan en escritura pública, incrementando así la seguridad jurídica en la contratación y ayudando a prevenir impugnaciones judiciales.³¹

2. Desde la perspectiva notarial, ambos consumidores y usuarios pueden contemplarse bajo un doble punto de vista, a saber: (1) como destinatarios del servicio público notarial, siendo usuarios finales de los servicios prestados por el notario y (2) como destinatario del bien o servicio objeto del negocio jurídico que se documenta en el instrumento público autorizado por notario.³²

³¹ Sobre el derecho notarial en Puerto Rico, véase: Pedro F. Silva-Ruiz, *Derecho notarial: casos y materiales*, Ed. Universidad de Puerto Rico, Río Piedras, San Juan, Puerto Rico, segunda edición revisada, 1994, 708 págs. “Obra jurídica del año 1990, Colegio de Abogados de Puerto Rico (El referido Colegio agrupa tanto a abogados como notarios).

³² Véase, Colegio Notarial de Madrid, Consumidores y Usuarios, internet.

3. En España, el notario Cavallé, de Canarias, está a cargo de la *Revista del OCCA*,³³ Órgano de Control de Cláusulas Abusivas.

El notario Cavallé llama la atención a la Directiva 93/13/CEE del Consejo de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con los consumidores, e igualmente al preámbulo de la Ley 7/1998, sobre Condiciones Generales de la Contratación,³⁴ cuando afirma que “la protección de la igualdad de los contratantes es presupuesto necesario de la justicia de los contenidos contractuales y constituye uno de los imperativos de la política jurídica en el ámbito de la actividad económica.”

4. La Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, nació con un doble objetivo, escribe textualmente el notario Cavallé: “de un lado la transposición al ordenamiento interno español de la

³³ www.occa.notariado.org/liferay/c/document_library/get_file?uuid=ode83c53-cb69-4e70-aafq-6a166f03b885Agroup/d=58752

De afortunada califica Clavería Gosálbez, “la idea de la creación del Notariado español, en el 2003, de un denominado ‘Órgano de Control de Cláusulas Abusivas’ (OCCA), que puede prestar alguna utilidad y que refleja la gravedad de la situación que denuncio...”(p. 35) Luis H. Clavería Gosálbez (Catedrático de Derecho Civil, U. de Sevilla), *La progresiva degradación de nuestro ordenamiento en materia de cláusulas contractuales abusivas*, publicado en “Aranzadi Doctrinal”, 2014, 2, edición digital; en papel “Aranzadi Doctrinal”, 2014, núm. 5, págs. 29-42.

El Prof. Clavería sostiene, entre otros, que hay una “confusión existente en los Tribunales entre cláusulas abusivas y cláusulas no transparentes...” (del resumen, pág. 29). El Derecho español no contiene lista gris, sí las contiene la Directiva europea 93-13/CEE de 5 de abril de 1993 (pág. 4),

³⁴ En España, el art. 84 de la LGDCU (Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios), ordena: “Los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, en el ejercicio profesional de sus respectivas funciones públicas, no autorizarán ni inscribirán aquellos contratos o negocios jurídicos en los que se pretenda la inclusión de cláusulas declaradas nulas en sentencia inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.” Como puede observarse, el acuerdo, de conformidad con esta norma, solo debe proscribir aquellas sentencias prohibidas o declaradas nulas e inscritas. Véase también el Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación (art. 1.1 RD/828/1999, 3 de diciembre, aprueba dicho Reglamento).

Directiva 93/13/CFE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con los consumidores; y de otro, la regulación de las condiciones generales de la contratación. Esta norma modificó el marco jurídico preexistente de protección al consumidor (Ley 26/1984, de 19 de julio; hoy día regulada por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias...” (p. 16).

VII. Conclusiones. Recomendaciones

1. El ordenamiento jurídico de Puerto Rico es uno “mixto” o “híbrido”. Su derecho privado es mayormente civilista/europeo, mientras que el público es predominantemente estadounidense.

2. El Código Civil de Puerto Rico es el español de 1889, hecho extensivo por la Reina Regente María Cristina y que comenzó a regir el 1º de enero de 1890. Permaneció vigente aún después de la invasión de las tropas estadounidenses en 1898. La edición de 1930 es la vigente, subsiguiente enmendada.

3. El derecho notarial, salpicado de instituciones del *common law*, es de raíz europea (latina). El notario público ha de ser abogado admitido al ejercicio profesional.

4. El precedente judicial es obligatorio. Tan sólo las decisiones-opiniones del Tribunal Supremo de Puerto Rico establecen precedentes. Igualmente, las del Tribunal Supremo de los Estados Unidos.

5. No es ya posible, como regla general, llegar a acuerdos de voluntades negociando individualmente. La dinámica del capitalismo o economía de libre mercado reclama una producción de bienes y servicios masiva con ganancia máxima.

6. En la contratación en masa, las empresas mercantiles imponen a los adquirientes, sus clientes, un clausulado previamente redactado; éste se adhiere/une a lo propuesto o lo rechaza.

7. El contrato de adhesión o por adhesión son todos aquellos en que existe una previa preredacción unilateral del contrato, para una de las partes contratantes, por medio de formularios, modelos preestablecidos o impresos y a la otra sólo le es permitido (sólo le queda) declarar su aceptación o su rechazo.

8. Un contrato de adhesión no es más que un contrato celebrado conforme a condiciones generales.

9. Dichas condiciones generales de la contratación o cláusulas generales de la contratación hacen referencia a la predisposición o preformulación del contenido contractual; entretanto, se define el contrato de adhesión por la nota de imposición del contenido del contrato por una de las partes a la otra.

10. En Puerto Rico no existe ley alguna sobre las condiciones generales de la contratación o cláusulas generales de la contratación.

11. Las cláusulas abusivas son el control del fondo de las condiciones generales de la contratación o las cláusulas generales de la contratación.

12. Dichas cláusulas son también medidas de protección de los consumidores.

13. Cláusulas abusivas son todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente y todas aquellas prácticas no consentidas expresamente que, en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor y usuario, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato.

14. Pueden considerarse cláusulas abusivas, entre otras, las siguientes: (Ver IV. 3)

15. Consumidor es la persona física (o jurídica) que actúa fuera del ámbito de sus actividades profesionales. Toda persona natural (o jurídica) que entra en una transacción jurídica para un propósito que está fuera de su negocio, comercio o profesión. Es la parte débil en un contrato entre empresarios y consumidores.

16. Corresponde también al notario público, entre otros, el control de las cláusulas abusivas. Para ello, el colegio o asociación que los agrupa debe crear un órgano de control de dichas cláusulas abusivas.

17. Es recomendable que en Puerto Rico se apruebe legislación, general y comprensiva, y particular en algunos aspectos (p. ej: lista

especifica de cláusulas abusivas) que asegure y garantice los derechos de consumidor.

Dicha ley ordenará al notario público controlar, rechazar las cláusulas abusivas en el otorgamiento de instrumentos públicos otorgados ante él y por él.

VIII. Bibliografía

Jesús Alfaro Águila-Real, *Las condiciones generales de la contratación*, Cívitas, Madrid, España, primera edición 1991.

Federico de Castro, *Derecho Civil de España*, Parte General – I. Instituto de Estudios Políticos, Madrid, España, 1955.

Silvia Díaz Alabart, *Las cláusulas contractuales abusivas* (separata, s/f).

Puerto Rico, Ley núm. 5 del 23 de abril de 1973, 3 LPRA 341 ss. (Ley que establece el Departamento o ministerio de gobierno sobre Asuntos del Consumidor).

Gabriel García Cantero, *La traducción española de la Parte General del Código Europeo de Contratos*, separata de la “Revista Jurídica del Notariado”, España, núm. 44, oct.-dic. 2002 (“Proyecto Pavía” o “Proyecto Gandolfi”).

Luis Díez-Picazo, *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, “vol. I: Introducción. Teoría del contrato”, Ed. Cívitas, Madrid, España, 1993, cuarta edición.

_____. *Contratos de consumo y derecho de contratos*, en el “Anuario de Derecho Civil”, Madrid, España, vol. 59, fasc. 1, 2006, pp. 11-28.

Casos (jurisprudencia) del Tribunal Supremo de Puerto Rico.

España, Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación.

España, *Propuesta para la modernización del Derecho de Obligaciones y Contratos*, Comisión General de Codificación, Sección Derecho Civil, Ministerio de Justicia, España, 2009, 133 págs.

Directiva 93/13 CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993; Anexo, sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores.

José Luis Lacruz Berdejo y otros, *Elementos de Derecho Civil*, “Derecho de Obligaciones”, vol. I, cuarta edic. revisada por Rivero Hernández, Dykinson, Madrid, España, 2007.

Ricardo L. Lorenzetti, *Tratado de los contratos*, el tomo I, Rubinzal-Culzoni, eds., Buenos Aires, Argentina, 1999.

José Trías Monge, *The Structure of the American Legal System - Its Sources Forms and Theory of Law*, 51 Rev. Jur. U.P.R. 11 (1982).

_____. Puerto Rico: *las penas de la colonia más antigua del mundo*, traducción; ed. Universidad de Puerto Rico, reimpresión 2007, 261 pp.

Pedro F. Silva-Ruiz, *Derecho notarial: casos y materiales*, Ed. Universidad de Puerto Rico, Río Piedras, San Juan, Puerto Rico, segunda edición revisada, 1994, 708 págs.

_____. *Un régimen legal de cláusulas contractuales abusivas para Puerto Rico*, en el “Anuario Iberoamericano de Derecho Notarial”, núm. 4-5, años 2015-2016, págs. 479-525 (Consejo General del Notariado, Madrid, España).

_____. *Las cláusulas abusivas en derecho puertorriqueño*, en la “Revista de Derecho Comparado”, vol. I - Cláusulas abusivas, Rubinzal-Culzoni, eds., Buenos Aires, Argentina, 1999, págs. 11-17.

_____. *Casos para el estudio de la doctrina general del contrato*, Ed. Universidad de Puerto Rico, Río Piedras, San Juan, Puerto Rico, 1987.

_____. *Las condiciones generales de la contratación y cláusulas abusivas (Derecho puertorriqueño)*, en el libro “Las condiciones generales de la contratación y cláusulas abusivas”, Cívitas y Fundación BBU, Madrid, España, 1996, págs. 273-288.

_____. *Contratos de adhesión, condiciones contractuales generales (condiciones generales de los contratos o de la contratación) y las cláusulas abusivas*, en vol. 59-2 Revista del Colegio de Abogados de Puerto Rico (abril-junio de 1989), págs. 78-102.

_____. Coordinador, *El Derecho en Puerto Rico*, Ed. Reus, Madrid, España, 2016, (El capt. 5 - Leyes Principales, pág. 69; núms. 5.2.4 (PROMESA); 5.5 (legislación notarial), págs. 71 y 80, respectivamente.

_____. *El contrato de consumo en derecho puertorriqueño*, en la “Revista de Derecho Privado”, Madrid, España, septiembre-octubre 2013, págs. 77-93.

_____. *The Puerto Rican Legal Order: A Mixed System*, en el libro “European Legal Traditions and Israel”, Mordechai Rabello, ed., The Hebrew University of Jerusalem, Israel, 1994, p. 347 ss.

P. del S. 1047 (proyecto de ley 1047 del Senado de Puerto Rico) 2009.