

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea  
Legislativa

1ra. Sesión  
Ordinaria

## CÁMARA DE REPRESENTANTES

### P. de la C. 603

14 DE ENERO DE 2017

Presentado por los representantes *Cruz Burgos, Matos García y Ortiz Lugo*

Referido a la Comisión de lo Jurídico

#### LEY

Para enmendar el Artículo 1456 del Código Civil de Puerto Rico de 1930, según enmendado, a los fines de atemperarlo a la jurisprudencia resuelta por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en el caso de Vicar Builders Development v. ELA, 2015 TSPR 13.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con miras a lograr la sana administración de los fondos públicos se ha aprobado legislación para establecer un control sobre el desembolso de fondos públicos y sobre la contratación gubernamental. *Rodríguez Ramos et al. v. ELA et al.*, Op. de 6 de marzo de 2014, 2014 TSPR 32, 2014 JTS 41, 190 DPR \_\_ (2014). Tanto los procedimientos establecidos en las leyes como los preceptos de sana administración pública delimitados en nuestra jurisprudencia imponen un límite a la facultad del Estado para desembolsar fondos públicos. *Jaap Corp. v. Depto. Estado et al.*, 187 DPR 730, 741 (2013)

Por otra parte, el Estado posee un gran interés en promover una sana y recta administración pública y en prevenir el despilfarro, la corrupción y el amiguismo en la contratación gubernamental. *CMI Hospital v. Depto. Salud*, 171 DPR 313, 320 (2007). En ese ánimo, se ha favorecido la aplicación de una normativa restrictiva en cuanto a los contratos entre un ente privado y el gobierno. Véase *Cordero Vélez v. Mun. de Guánica*, 170 DPR 237, 248 (2007); *Lugo v. Mun. de Guayama*, 163 DPR 208, 215 (2004). Por ello se ha reiterado la rigurosidad de las disposiciones de ley que rigen la contratación gubernamental, asunto que está revestido del más alto interés público. *ALCO Corp. v. Mun. de Toa Alta*, 183 DPR 530, 533 (2011); *Cordero Vélez v. Mun. de Guánica*, supra; *Fernández & Gutiérrez v. Mun. San Juan*, 147 DPR 824, 829 (1999). La validez de este

tipo de contrato se determina a base de estatutos especiales que lo regulan, y no a base de las teorías generales de contratos.

Conforme al estado de derecho vigente en Puerto Rico, el artículo 1456 de nuestro Código Civil, 31 L.P.R.A, Sec. 4063, dispone que si al terminar un contrato de arrendamiento, el arrendatario continúa disfrutando de la cosa arrendada por un término de quince (15) con la aquiescencia del arrendador aplica la tácita reconducción por el tiempo que disponen los artículos 1467 y 1471 del Código Civil de Puerto Rico. 31 LPRA, secciones 4083 y 4092, a menos que haya precedido requerimiento.

Las disposiciones del referido artículo no están en armonía con nuestro estado de derecho vigente relacionado a la contratación gubernamental y sus instrumentalidades; entiéndase con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, departamentos, corporaciones públicas, municipios, rama legislativa y judicial. En adición, contravienen las disposiciones del artículo uno (1) de la Ley 18 del 30 de octubre de 1975, que como parte de las formalidades que impone para la contratación gubernamental requiere que los contratos consten por escrito y que los mismos se registren en la Oficina del Contralor de Puerto Rico.

Esta legislación clarifica en nuestro Código Civil que las disposiciones relacionadas a la tácita reconducción en los contratos de arrendamiento no son de aplicación para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, departamentos, corporaciones públicas, municipios, rama legislativa y judicial. El reconocimiento de este derecho constituye una medida de sana administración y previene el despilfarro, la corrupción y el amiguismo en la contratación gubernamental.

*DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

1           Sección 1.-Se enmienda el Artículo 1456 del Código Civil de Puerto Rico, según  
2    enmendada, para que se lea como sigue:

3                   “Artículo 1456- Cuando se entiende que existe tácita reconducción.

4                   Si al terminar el contrato permanece el arrendatario disfrutando quince  
5           (15) días de la cosa arrendada con aquiescencia del arrendador, se entiende que  
6           hay tácita reconducción por el tiempo que establecen las secciones 4083 y 4092 de  
7           este código a menos que hay requerimiento o que una de las partes contratantes sea

- 1 *Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, departamentos, corporaciones*
- 2 *públicas, municipios, rama legislativa y judicial”.*
- 3 Sección 2.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.