

Los Llamados Contratos Celebrados Fuera Del Establecimiento Mercantil.

BIB 2007\3190

Rodrigo, Uría . Aurelio, Menéndez . Mercedes, Vérguez Sánchez. Catedrático de Derecho MercantilCatedrático de Derecho MercantilCatedrático de Derecho Mercantil

Publicación:

Estudios y Comentarios Legislativos (Civitas). **Curso de Derecho Mercantil II. BIB 2007\1080**

Editorial Aranzadi, S.A.U., Junio de 2007.

ISBN 978-84-470-2605-0

I. Los llamados contratos celebrados fuera del establecimiento mercantil

Nos referimos ahora a aquellos contratos que, regulados en la Ley de 21 de noviembre de 1991, sobre contratos celebrados fuera de los establecimientos mercantiles, están sometidos, en beneficio de la necesaria protección al consumidor, a un régimen especial que afecta al propio proceso de formación del contrato. La referida Ley ha incorporado al Derecho español la Directiva comunitaria de 20 de diciembre de 1975 sobre protección de los consumidores en aquellos contratos y ofertas de contrato en los que, por concurrir determinadas circunstancias como son la iniciativa del empresario que aborda al consumidor inesperadamente, y el hecho de que haya de producirse la manifestación de voluntad del consumidor *inmediatamente en presencia* de aquél o de su representante, puede darse la imposibilidad para el consumidor de establecer comparaciones en relación con la calidad y el precio de la oferta, afectando a su capacidad de decisión y generándose por todo ello fácilmente prácticas comerciales abusivas. Para corregir estos riesgos, la Ley ofrece una regulación que afecta a dos aspectos fundamentales en el funcionamiento general del contrato: el modo en que ha de entenderse prestado el consentimiento y la exigencia necesaria de determinados requisitos formales.

En orden a su ámbito de aplicación, la Ley es aplicable a todos aquellos contratos, no simplemente ventas, u ofertas de contrato, celebrados entre un empresario y un consumidor, en los que se den las circunstancias que, recogidas en su artículo 1, determinan la configuración propia de este tipo de contratos: que

tengan lugar fuera del establecimiento del empresario, bien sea en la vivienda del consumidor o de otro consumidor o en su lugar de trabajo, o en un medio de transporte público, siempre que la visita del empresario no responda a un requerimiento del consumidor. Se excluyen de ese ámbito de aplicación, por el contrario, determinados supuestos que, aun cuando se hallen inicialmente comprendidos en la delimitación establecida en el referido artículo 1, no quedan sometidos a la Ley, conforme lo dispone expresamente su artículo 2, por diferentes razones: a) En atención a su importe, se excluyen aquellos contratos en los que la prestación total a cargo del consumidor no exceda de 48 euros, entendiéndose que por debajo de esa cifra el quebranto económico que este tipo de contratos puede ocasionar al consumidor es menor que los inconvenientes previsiblemente derivados de la protección. b) Por razón de la naturaleza del objeto y respondiendo a motivaciones diferentes, se excluyen también de la aplicación de la Ley los contratos relativos a la construcción, venta y arrendamiento de bienes inmuebles, los de seguros, los que tengan por objeto valores mobiliarios, y aquellos relativos a productos alimenticios o de consumo ordinario en el hogar suministrados por proveedores que realizan a tales efectos desplazamientos frecuentes y regulares. c) Se excluyen, igualmente, determinados supuestos de contratos que, recogidos en el número 7 del referido artículo 2, se producen en circunstancias tales que no hacen necesaria la protección establecida por la Ley; así sucede con los contratos que se realicen sobre un catálogo que el consumidor haya tenido ocasión de consultar en ausencia del empresario, cuando en el catálogo o en el contrato se mencione claramente el derecho del consumidor a rescindir libremente el contrato en términos semejantes a los que se prevén en la Ley para el ejercicio del derecho de revocación. d) Y finalmente, se excluyen también los contratos documentados notarialmente, en función de la garantía que ofrece la intervención del fedatario público en el momento de la celebración del contrato.

Por su parte, la protección que la mencionada Ley ofrece al consumidor se centra fundamentalmente en estos dos aspectos: en la facultad que se concede al consumidor de revocar la propia declaración de voluntad contractual, y en la obligación, a cargo del empresario, de documentar formalmente el contrato o la oferta de contrato. Por lo que se refiere al primero de ellos, su regulación pone de manifiesto que, dadas las condiciones en que se produce esa manifestación de voluntad, nos encontramos ante contratos de perfección diferida, en los cuales esa perfección no se produce hasta que haya transcurrido el plazo durante el cual puede ejercitarse el derecho de revocación. Así se desprende del hecho de que el consumidor pueda revocar su declaración de voluntad, *sin necesidad de alegar causa alguna*, hasta pasados siete días contados desde la recepción de la prestación; y así se desprende, igualmente, del hecho de que la imposibilidad de devolver la cosa objeto del contrato no impedirá al consumidor el ejercicio del derecho a la revocación. De otro lado, el ejercicio de ese derecho a la revocación no está sujeto a formalidad alguna, ni puede implicar gasto alguno para el consumidor, no teniendo tampoco que reembolsar cantidad alguna por la disminución del valor de la cosa que sea consecuencia de su uso conforme a lo pactado o la naturaleza

de la misma (arts. 5 a 9).


En cuanto a los requisitos formales, el contrato o la oferta de contrato deberán formalizarse necesariamente por escrito, en doble ejemplar, acompañados de un «documento de revocación», e irán fechados y firmados del puño y letra del consumidor. La Ley prevé, incluso, la posibilidad de invocar la nulidad del contrato por parte del consumidor, cuando el empresario incumpliese la obligación de documentar el contrato o no hubiese expedido el «documento de revocación» que deberá enviar al consumidor (arts. 3 y 4). Se procede así a una formalización de estos contratos al servicio exclusivo del consumidor, algo que viene a dar un significado específico a dicha formalización.

La Ley prevé también, en aras de la efectividad de la protección al consumidor, la responsabilidad solidaria del empresario principal y de quienes como agentes independientes intervengan en la distribución de los objetos contratados, por el incumplimiento de las obligaciones que la propia Ley les impone (art. 8).

Finalmente cabe señalar que la Ley de 28 de octubre de 2002, de transposición al ordenamiento jurídico español de diversas directivas comunitarias en materia de protección de los intereses de los consumidores y usuarios ha establecido y regulado en esta Ley una acción de cesación dirigida a obtener una sentencia que condene al demandado a cesar en su conducta contraria a ella y a prohibir su futura reiteración .

Análisis

Documentos comentados

 (Disposición Derogada) [Ley núm. 26/1991, de 21 de noviembre](#) . Ley de Contratos Celebrados Fuera de los Establecimientos Mercantiles RCL 1991\2806

- art. 1 comenta.

Documentos relacionados

 [AP Asturias \(Sección 5ª\), sentencia núm. 204/2011, de 18 mayo](#). AC\2011\1259.

Voces

- CONTRATOS CELEBRADOS FUERA DE LOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES