

TRANSACCIONES DE EMBARCACIONES USADAS

Un barco de ocasión


La facilidad de las transacciones beneficia a todos. En el caso de la compraventa de embarcaciones es conveniente suscribir un contrato para aclarar obligaciones y derechos.

Por Yamandú R. Caorsi

Entre las consultas más frecuentes de los aficionados a la náutica se encuentran las relacionadas con los contratos de compraventa de embarcaciones, por lo que este mes abordaremos los elementos fundamentales que deben constar en un contrato de estas características, proponiendo un modelo tipo que pueda servir de guía para estas operaciones. Analizaremos lo que se denomina el contrato de compraventa civil, es decir aquel en que las partes, vendedor y comprador, no son profesionales y actúan como usuarios finales.

En términos generales, el contrato de compraventa se define como aquel por el cual una parte se obliga a entregar una cosa a cambio de un precio. En el terreno de las embarcaciones no existe ninguna especialidad que podamos destacar, aunque en la nueva ley de navegación marítima -a punto de aprobarse- se exige que se haga por escrito. En el actual estado de las cosas el contrato de compraventa de embarcación puede hacerse perfectamente de forma verbal, como la mayoría de los contratos en nuestro derecho. En el caso de que el contrato se celebre de forma verbal, una vez probada su existencia, las condiciones del mismo se consideran aquellas regu-



ladas en el código civil. La forma de probar su existencia se puede hacer por diferentes medios, siendo uno de los más efectivos un recibo o comprobante de pago. No es que pase todos los días, pero no es extraño que alguien que haya recibido un pago niegue luego el hecho. Por ello, es fundamental que -se haga o no el contrato por escrito- se documente la realización del pago y la cantidad. Aun siendo vinculantes entre las partes el contrato verbal, es muy conveniente hacerlo por escrito, para poder dejar determinados los aspectos particulares del mismo -precio y entrega fundamentalmente- además, el contrato será seguramente necesario para el cambio de nombre de la embarcación, a no ser que el disponente de la misma sea una empresa o empresario que pueda emitir la correspondiente factura, que no es el caso estudiado. 



1 Opción de compra

En muchas ocasiones, una vez el comprador se interesa por el barco, las partes suscriben un contrato de opción de compra, por el cual el comprador entrega una determinada cantidad de dinero para reservar la compra del mismo.

Se debe fijar un plazo para la ejecución de la compraventa, y en el caso de que alguno no cumpla las partes deben compelerse, es decir requerirse para cumplir. Esta paga, señal o, siendo más puristas, arras, pueden tener diferente destino, a saber:

Arras confirmatorias: Si nada se dice en el contrato, las arras o señal se deben considerar como confirmatorias y su sola función es confirmar la compraventa, considerándose parte del precio. Ahora bien, si el contrato no se cumple por culpa del vendedor debe devolver la arras, pudiendo el comprador demandar daños y perjuicios. Si es por culpa del comprador que no se realiza la compraventa, el vendedor podrá demandar también daños y perjuicios y aplicar las arras a esto. La cantidad a pa-

gar por daños y perjuicios puede ser superior o inferior a la dada como arras.

Arras penitenciales: se debe pactar expresamente, el comprador puede renunciar a la operación perdiendo lo que pagó en concepto de arras. En caso de renuncia del vendedor, debe devolver el doble de lo que recibió como arras del comprador.

Arras penales: también se debe pactar contractualmente de forma expresa y en el caso de incumplimiento del que las entregó perderá esa cantidad. En caso de incumplimiento de la otra parte deberá devolver lo recibido y a indemnizar por daños y perjuicios.



www.metromar.com
902.100.566

METROMAR Seguros en la mar



Capacidad de vender

Además de los requisitos de edad que son necesarios para consumir contratos, no existe ninguna prohibición de vender una cosa ajena. En la compraventa, el vendedor se obliga a entregar una cosa, es decir, a disponer de una cosa, pero puede ser que en el momento de la firma del contrato, o del pago, esa cosa no sea suya. Es evidente que deberá poder disponer de ella en el momento de la entrega. Aunque parezca un matiz banal, es aconsejable que el comprador, en el momento de la firma del contrato y, sobre todo en el momento de entregar parte o todo el dinero, se asegure de que el vendedor es el propietario de la embarcación o tiene poderes de este para vender el barco. Desde luego, vender una cosa que no se dispone es un delito, pero puede ser difícil y muy lento recuperar el dinero. Cuando el que participa de la venta es un apoderado, hay que verificar que realmente tenga poderes para realizar la operación.

2 Saneamiento de vicios ocultos y evicción

La evicción tiene lugar cuando el comprador se ve perjudicado por sentencia firme y en virtud de un derecho anterior a la compra de todo o parte de la embarcación.

Hablamos de evicción cuando, por ejemplo, se vende una embarcación sobre la que no se tiene derecho de disposición o estaba embargada. Queda en este caso el vendedor obligado a restituir lo que pagó. Siempre que no existe mala fe por parte del vendedor, la obligación de saneamiento por evicción se puede aumentar, disminuir o suprimir contractualmente.

Vicios ocultos: El vendedor responde ante el comprador por los vicios ocultos. Se trata de una verdadera garantía que opera a favor del comprador en las ventas civiles, es decir, particulares o sin ánimo de reventa.

Se consideran vicios aquellos defectos de la embarcación que la hagan impropia para el uso a que se destina, o que disminuyen de tal modo este uso que de haberlo sabido

el comprador no la hubiera adquirido, o hubiera ofrecido un menor precio. Esos vicios deben estar ocultos, es decir, el vendedor no se hace responsable de defectos manifiestos o que estén a la vista. Tampoco será responsable del saneamiento de los vicios cuando, aun sin ser manifiestos, el comprador es un perito o por su profesión debería de haberlos detectado. Sobre esto hay que señalar que a veces puede no ser conveniente para el comprador contratar un perito para que inspeccione la embarcación, ya que después no podrá reclamar.

El vendedor es responsable de los vicios ocultos aunque no los conociera. El saneamiento por vicios ocultos opera por ministerio de la ley pero, y siempre que el vendedor desconociera su existencia, se puede exonerar contractualmente de esta obligación.



En cuanto al periodo de "garantía" es de seis meses desde la entrega de la embarcación.

Detectado el vicio oculto, el comprador puede pedir una rebaja en el precio de la embarcación a juicio de peritos o desistir del contrato, con devolución de las prestaciones. Si el vendedor conocía la existencia de vicios ocultos debe también abonar los daños y perjuicios.

Por ejemplo, tendría la consideración de vicio oculto la existencia de osmosis en el casco de la embarcación. Supongamos que la

embarcación se compra indicándonos el vendedor que el casco está bien. A los tres meses la sacamos del agua y detectamos unas ampollas diagnosticándose que la embarcación tiene osmosis. Es este un caso típico de vicio oculto que ni el vendedor ni el comprador podían conocer. Puede el comprador optar por desistir del contrato, recibiendo de vuelta el precio e intereses y devolviendo la cosa y abonando los frutos o solicitar una rebaja en el precio, que podría ser el precio de un tratamiento de osmosis.

3 Resolución e Impuestos

Cuando una de las partes incumple con el contrato, la parte cumplidora puede optar por resolverlo.

Por el principio de seguridad en las relaciones jurídicas, para que un contrato se pueda resolver el incumplimiento debe ser grave y que no existe forma de remediarlo, sea por imposibilidad de adecuar la embarcación, sea por incapacidad o falta de voluntad del incumplidor de llevar a cabo su obligación. A diferencia de la reclamación por vicios ocultos, que debe operarse en un plazo de seis meses, la resolución del contrato puede hacerse durante un plazo de 15 años, aunque sería poco razonable esperar ese tiempo. Evidentemente, en una compraventa, una de las primeras cosas que viene a la mente, como causa de resolución, es la falta de pago que resulta claramente una causa justa. También lo puede ser un grave defecto o incumplimiento.

Ilustrando con un ejemplo, pensemos en que nos venden una embarcación y que nos dicen que tiene una autonomía para navegar de 2.000 millas, ya que



queremos cruzar el Atlántico con escalas, pero resulta que ésta es realmente de 800 millas, ya que los tanques de combustible son menores de lo que consta en la documentación. Esto podría ser una causa de resolución por ser un elemento sustancial del contrato, teniendo 15 años para reclamarla desde que descubrimos el defecto.

En lo que respecta a impuestos, las ventas en las que el vendedor no es una empresa se verán afectadas por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, que se sitúa en torno al 4% en la mayoría de las provincias. Hay que prestar especial atención cuando el que vende es un empresario, ya que si el barco era un bien afectado a la actividad empresarial habría que pagar el IVA, esto es un 16%.

A los efectos de cambiar el nombre de la embarcación, es necesario liquidar primero el impuesto en la administración tributaria correspondiente, y luego llevarlo a Capitanía.

La entrega de la embarcación

puede hacerse en el mismo momento en que se suscribe el contrato o cuanto se pacte. Hay que tener en cuenta que en el momento en que se entrega la embarcación, ésta queda en posesión del comprador y, aunque no pague el precio, no será posible despojarlo de la misma por la fuerza. En este caso, si se niega e devolverla, habrá que recurrir a los juzgados para lograr la devolución. En el caso en que contractualmente se haya pactado de forma expresa una condición resolutoria y reserva de dominio, cuando ésta se produzca, podría el vendedor defraudado hacerse con la embarcación y prohibir la entrada del comprador a la misma. Siendo el vendedor documentalmente todavía el propietario – si no se cambió de nombre en la Capitanía Marítima-, el comprador a quien se le quita la posesión podría denunciar su desposesión, pero, sin haber pagado y estando previsto en el contrato la resolución, en este caso, su acción tendrá pocas probabilidades de prosperar.



Pago del precio

El pago del precio por el comprador es uno de los elementos sustanciales del contrato de compraventa. Este puede ser al contado o aplazado. Cuando se aplaza el pago es conveniente que el vendedor no autorice el cambio de nombre hasta que se complete el mismo. En este caso, si pese a los requerimientos el comprador no paga, se debe instar ante los juzgados la reclamación del pago o la devolución de la embarcación. En el procedimiento civil se prevé la posibilidad de solicitar como medida

cautelar y hasta que se sustancie el pleito, el depósito de la embarcación cuya posesión se quiere recuperar. Hay que preguntarse qué pasa en este caso, es decir cuando se recupera la embarcación, con la parte del precio ya pagada. Dependiendo de la cantidad que haya sido, el vendedor puede reclamarla como indemnización por gastos, no uso del barco, etc, a lo que seguramente el comprador se opondrá e intentará reducir, lo que finalmente se resolverá a criterio del juez.

GLOSARIO

Venta mercantil

■ Las ventas mercantiles se rigen por lo dispuesto en el Código de Comercio de nuestra legislación. Serán mercantiles la compraventa de cosas muebles para revenderlas, bien en la misma forma que se compraron, o bien en otra diferente, con ánimo de lucrarse en la reventa. En este tipo de ventas, para tratar de dar agilidad al tráfico mercantil, los plazos concertados para reclamar por incumplimiento son menores.

Venta a consumidores

■ Cuando el vendedor es un profesional de la venta de embarcaciones y el comprador un consumidor final, la Ley sobre Garantías de Bienes de Consumo y de Protección del Consumidor exige que la embarcación esté garantizada por al menos dos años cuando sea nueva, y por un año cuando se trata de un barco de segunda mano.

Venta a través de broker.

■ En mi opinión, cuando en nombre del propietario interviene un broker como comisionista de la compraventa, podría considerarse que se trata de una operación llevada a cabo entre un profesional y un consumidor, estando la embarcación garantizada por un año.

Modelo: CONTRATO DE COMPRAVENTA DE EMBARCACIÓN CON PAGO APLAZADO

REUNIDOS
De una parte, Don/Doña con domicilio y con D.N.I. nº
Y de otra, Don/Doña con domicilio en y con D.N.I. nº

Intervienen ambos en nombre propio, reconociéndose mutuamente capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente contrato de compraventa civil y de sus libres y espontáneas voluntades.

EXPONEN

Que es su voluntad celebrar un contrato de compraventa de la embarcación denominada....., matrícula..... de la que se aplazará la entrega de parte del precio, y que se registrá por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Don/Doña..... (en adelante, el/la Vendedor/a) entrega la embarcación..... con todos los accesorios que se detallan en el Anexo I, adjunto, a Don/Doña (en adelante, el/ la Comprador/a), que acepta y reconoce haberla recibido.

SEGUNDA.- El/ La Comprador/a reconoce que recibe la embarcación en el estado que se encuentra, quedando sometida esta compraventa de forma expresa al régimen de evicción y vicios ocultos previstos en el Código Civil.

TERCERA.- El precio de la presente compraventa es de EUROS, a cuyo pago se procederá como a continuación se detalla:
a) La cantidad de EUROS, se entrega en este acto, en metálico/ cheque/ pagare, sirviendo el presente documento como la más cabal carta de pago.
b) La cantidad restante de EUROS, será pagada en pagos mensuales/trimestrales/semestrales/anuales sucesivos, siendo el primero de ellos el día ... de de

Dichos pagos se garantizan mediante los pagarés, números,,, de importe EUROS, cada uno de ellas, con vencimientos los días,, todas ellas aceptadas por el/ la Comprador/a.

CUARTA.- Hasta que se pague el último de los pagos aplazados, el/ la Vendedor/a se reserva el dominio de la embarcación objeto de este contrato, quedando constituido temporalmente a todos los efectos el/ la Comprador/a como depositario/a, autorizado/a para el uso de la embarcación y renunciando a reclamar los gastos que generen el depósito.

QUINTA.- Si llegado el momento del vencimiento de cualquiera de las letras reseñadas en el apartado b) de la cláusula tercera el/ la Comprador/a no satisface el nominal, quedará facultado el vendedor/a para exigir íntegro pago de todas las cantidades aplazadas o para resolver el contrato.

En caso de optar el/ la Vendedor/a por exigir el importe de los plazos pendientes, la cantidad resultante debida por el/ la Comprador/ a, tendrá la consideración de deuda vencida, líquida y exigible, devengando desde el día siguiente a la notificación fehaciente del Vendedor/a un interés moratorio igual al interés legal más 2 puntos.

Caso de decidirse el/ la Vendedor/a por la resolución del contrato tendrá derecho a retirar la embarcación del lugar en que la tenga amarrada el/ la Comprador/ a, sin precisar para ello autorización judicial, ya que el presente contrato es fiel reflejo del consentimiento expreso e irrevocable del Comorador/ a en tal sentido, haciendo suyas las cantidades pagadas hasta ese momento y teniendo derecho a exigir daños y perjuicios.

SEXTA.- El/ La Comorador/a como depositario/a temporal de los bienes se obliga a no enajenar, ceder en uso, gravar o perjudicar en forma alguna los bienes objeto de este contrato sin consentimiento expreso del Vendedor/a manifestado de forma fehaciente. A efectos de garantizar la pérdida de la embarcación o avería, la compradora y a su coste se compromete a contratar un seguro que cubra esos riesgos, indicando como beneficiario al comprador.

En el caso de incumplimiento de estas obligaciones el/la Vendedor/a podrá hacer uso de la facultad que le confiere la cláusula anterior.

SEPTIMA.- Todos los gastos, incluidos los de formalización, impuestos y corretajes derivados del incumplimiento o la extinción del presente contrato, correrán de cuenta del/de la Comprador/ a.

OCTAVA.- Ambas partes, con expresa renuncia de su fuero propio, si es que lo tuvieren, se someten a los Juzgados y Tribunales de para solventar cualquier litigio referido al presente contrato.

Y para que así conste, y en prueba de conformidad con lo anteriormente pactado, ambas partes firman en cada pagina sendos documentos originales y el anexo, formalizados a un solo efecto.

En a de de 20.....

Fdo.
El Vendedor

Fdo.
El Comprador

NOTA:
Este contrato de Compraventa con Pago Aplazado puede servir de referencia para operaciones de este tipo o, modificándolo, para operaciones al contado.
En cualquier caso, el Autor de este artículo y contrato no se responsabiliza frente a quien pueda perjudicar su uso, recomendándose en tal caso consultar al Autor u otro asesor letrado.