

Contrato de arrendamiento sobre bienes informáticos

JUAN C. BENITO-BUTRÓN OCHOA

*Letrado Administración Seguridad Social. Abogado Economista.
Titulado Superior de Relaciones Ind.*

(ESPAÑA)

SUMARIO

- I. INTRODUCCION A LA CONTRATACION INFORMATICA
- II. BIEN INFORMATICO (COSA EN SENTIDO JURIDICO) Y CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
- III. ESPECIALES ARRENDAMIENTOS SOBRE BIENES INFORMATICOS: BACK UP CONTRACT Y TURN-KEY PACKAGE
- IV. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDADOR
- V. CONCLUSIONES
- VI. BIBLIOGRAFIA

I. INTRODUCCION A LA CONTRATACION INFORMATICA

La equivocidad del término «contratación informática» obliga a un previo deslinde de los significantes que pretendemos abordar. No es objeto de la presente exposición, la ejecución, realización o cumplimiento de los contratos a través de medios informatizados (contratación electrónica).

Muy al contrario, se desea acometer específicamente el estudio de un contrato (arrendamiento sobre bienes informáticos), cuyo objeto viene constituido por un bien informático, es decir, hablamos de contratos con prestación informática.

Ya adelantamos que la tipología contractual (compra venta, arrendamiento, leasing ...) no presenta grandes diferencias respecto de la general conocida al uso en el Derecho común. No obstante, si bien es cierto que, creemos, no se requiere una especial rama del Derecho para su estudio (obligaciones y contratos informáticos), no lo es menos que las cuestiones y problemáticas concretas, que de hecho se arrojan al devenir práctico y cotidiano están necesitados de una especificidad jurídica que debe afectar su conocimiento.

II. BIEN INFORMATICO (COSA EN SENTIDO JURIDICO) Y CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

El objeto del contrato informático, esa entidad o bien sometido al poder o señorío de la voluntad del titular o sujeto del derecho subjetivo que le sirva de medio para sus fines, no puede ser otro que el bien informático (al margen del servicio que no tratamos), la cosa objeto de la relación jurídica contractual, el ordenador como sistema de tratamiento automatizado de la información.

El ordenador o «computer» que constituye el bien, cosa u objeto contractual, está compuesto físicamente por diversas unidades o elementos: la parte material o mecánica (hardware) con instrucciones u órdenes lógicas llamadas programas, y la parte intelectual (software) o soporte lógico de tales instrucciones y órdenes.

Luego, el contrato de arrendamiento sobre bienes de equipamiento informático, comprende aquél cuyo objeto básico consiste en la traslación o cesión temporal del uso y disfrute del ordenador considerado en su conjunto (hardware y software, más aplicaciones y programas) o en alguno de sus componentes de manera individual o separada, a cambio de un precio cierto.

Por lo tanto aludimos a un contrato consensual bilateral, oneroso (a diferencia del comodato), conmutativo, traslativo del uso y disfrute (a diferencia de la compraventa) y temporal (a diferencia del usufructo) al que podemos apellidar como Arrendamiento de Casa (*Locatio rerum* de Art. 1543 CC), mueble (alquiler) compuesta (hardware y/o software y/o programas de aplicación).

Distinto del nuestro es el Arrendamiento Financiero o Leasing, (que propiamente queda limitado o circunscrito al hardware, puesto que el software difícilmente puede ser objeto de opción compra), cuyas particularidades no podemos señalar por mor de la brevedad.

Es de destacar la importancia de la designación, identificación, delimitación o determinación del material informático objeto del contrato, pues deviene esencialmente relevante una clarificación plausible del contenido y efectos posteriores en la vida del contrato.

La Directiva 91/250/CEE sobre protección jurídica de los programas de ordenador, menciona en sus consideraciones previas el «Alquiler» de programas de ordenador o copias.

III. ESPECIALES ARRENDAMIENTOS SOBRE BIENES INFORMATICOS: BACK UP CONTRACT Y TURN-KEY PACKAGE.

Dentro del genuino Arrendamiento de cosa o bien informático podemos incluir el «BACK UP CONTRACT» como negocio jurídico patrimonial del carácter bilateral cuya finalidad es asegurar el mantenimiento de la actividad (empresarial) para el supuesto de que circunstancias previstas pero inevitables impidan, de forma continuada utilizar los propios instrumentos informáticos, poniendo a disposición del arrendatario los elementos informáticos pactados, con el arrendador.

Viene a ser una especie de medida de aseguramiento mediante recambio temporal o sustitución pactada que empieza a florecer en los mercados de la contratación informática al abur del avance tecnológico y la expansión empresarial.

Nuevamente adquiere vital importancia el clausulado contractual donde han de quedar perfectamente delimitadas las circunstancias o motivos que causan esa imposibilidad manifiesta y temporal (no momentánea o provisional como pueden ser las coloquialmente llamadas «caídas de línea»), normalmente no imputable al arrendatario, cuya interpretación se convierte en la mayoría de los casos en caballo de batalla judicial. De igual forma el tiempo; modo o manera de utilización; las garantías de preaviso y mantenimiento; así como la premisa ineludible de la compatibilidad de sistemas informáticos, requieren una lectura o compromiso detallado a la hora de celebrar este contrato. Especial relieve debe darse a las reglas de responsabilidad derivada para el supuesto de daños ocasionados con motivo del uso o disfrute del ordenador o sus componentes.

Distinto del anterior, por situarse más bien a horcajadas entre el arrendamiento de servicios informáticos y el arrendamiento de obra informática es el «TURN-KEY PACKAGE» o «contrato de llaves en mano» en el cual la contraprestación que se compromete puede ser una obligación de medios o una obligación de resultado. Consiste en encargar a técnico especializado la creación de un bien informático (normalmente programas de ordenador) conforme a las pautas, criterios o necesidades perfiladas de antemano, incluyendo el suministro de material informático hasta la puesta en marcha o arranque satisfactorio del mismo.

Su naturaleza jurídica es muy discutida y por lo mismo, la regulación jurídica que rija su contenido obligacional se halla enmarañada en continuos escauceos doctrinales. Así podemos citar entre otras, la problemática de la específica extinción por desistimiento unilateral del comitente y posible indemnización de daños y perjuicios.

IV. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR

Además de las genéricas recogidas en el Art. 1554 CC; entrega de la cosa en tiempo y lugar determinados, con accesorios y en buen estado; reparaciones necesarias para la conservación; y mantenimiento en el goce pacífico, existen otras obligaciones específicas, y a veces accesorias, que deben merecer especial atención.

Nos referimos a los deberes de información y colaboración continua, como verdadera asistencia técnica permanente de tracto sucesivo que acompaña el cumplimiento íntegro de la mayoría de los contratos informáticos y que suelen ir precedidos de una instrucción o formación inicial en el manejo del equipo con entrega de instrucciones o documentación pertinente al uso. Se trata de una obligación de consejo o información que ha de entenderse ínsita aún su falta de acuerdo expreso, como bien viene demostrando la práctica mercantil, quizás en aras de un mal llamado marketing o «clientelismo».

Del mismo modo podemos matizar que la obligación de reparar lo necesario para el buen uso o estado del equipo informático, lleva inserta idéntica extensión en el mantenimiento, sin que se nos oculte la dificultad de delimitación de su extensión o cobertura: uso ordinario o especial, caso fortuito, fuerza mayor, desgaste, reconstrucción...

Respecto a las obligaciones de garantía y responsabilidad, destacar tres aspectos: la palmaria garantía sobre hechos propios del arrendador que conlleva el no permitir la ulterior variación en la forma y contenido de los programas y compatibilidad informática; sobre hechos ajenos o de tercero, dependiendo de la autorización realizada en el contrato principal (es habitual encontrarse con la cláusula de estilo de exoneración de responsabilidad por los daños producidos por terceros no autorizados); y por fin la responsabilidad por vicios ocultos del bien objeto de la prestación informática y el saneamiento por evicción que se prestan a un detenido estudio imposible en estos momentos.

V. CONCLUSIONES

Las relaciones comerciales en auge y el cambio incesante de las tecnologías informáticas denotan un nuevo escenario jurídico-informático al que deben adaptarse los ordenamientos y regulaciones en general.

No obstante, es cierto que la tipología contractual informática al uso no difiere de la normal o común regulada por nuestro Derecho Civil, pero no es menos cierto que las especificidades que de hecho existen, (no sólo en atención al objeto contractual sino incluso a la formación, eficacia y prestaciones accesorias que puedan pactarse) requieren siquiera de una de las matizaciones jurídicas que deberán realizarse en un futuro no muy lejano.

Los caracteres específicos de los bienes y servicios informáticos en el contrato de arrendamiento (como en cualquiera de los tipos contractuales) hacen que las interpretaciones principales y reglas pensadas en un primer momento, para casos o bienes más tangibles (el inmueble es el bien por antonomasia de nuestro Código Civil), no se acomoden o adapten a la realidad del tráfico informático actual. De ahí que sin estrechez de miras, se postula desde ámbitos doctrinales muy variados la necesidad de una regulación específica que impida las constantes aberraciones a que puedan conducirnos nuestras máximas jurídicas generales si son aplicadas a rajatabla a los nuevos modelos contractuales creados por la técnica informática.

Una vez más la realidad práctica cotidiana avanza por delante del Derecho, que debe amoldarse al capricho de su dictado.

VI. BIBLIOGRAFIA

DÁVARA RODRÍGUEZ, M.A. «La Contratación por medios informáticos». Encuentros sobre Informática y Derecho 1990-1991. Madrid. Universidad Pontificia de Comillas. Pag. 53 y ss.

DÍEZ PICAZO, L. y GULLÓN, A. «Sistema de Derecho Civil». Vol. III, Sexta Edición TECNOS. 1991. Madrid.

EUGENIO DÍAZ, F. «Naturaleza Jurídica de la Información». Encuentros sobre Informática y Derecho 1990-1991. Madrid. Universidad Pontificia de Comillas. Pag. 35 y ss.

GETE-ALONSO Y CALERA, M.A. «La Contratación en materia informática». Revista La Ley 19-5-1992. Madrid.

PÉREZ LUÑO, A. E. «Nuevas Tecnologías, Sociedad y Derecho». Fundesco. Madrid 1987.

REVISTA ACTUALIDAD INFORMÁTICA ARANZADI. Num. 1 al 4. «Introducción a la Informática» 1991-1992.

TÉLLEZ VALDÉS, J. «Contratos, riesgos y seguros informáticos». Universidad Nacional Autónoma de Mexico. 1988.

TORTRAS, C. «Los contratos informáticos». II Encuentro sobre Informática en las Facultades de Derecho. Madrid. Universidad Pontificia de Comillas, 1988.