

Contratos

<https://meet.google.com/grw-qsmx-ubs>

Clase miércoles 7/4

Conceptos

CONCEPTOS: hay una relación de género especie entre estas

Convención simple: es un acuerdo de voluntades que no genera o no produce consecuencias jurídicas. Si alguno de las partes lo incumple, no puede ser reclamado jurídicamente.

Convención Jurídica: es un acuerdo de voluntades que si genera consecuencias jurídicas pero que aun así, puede no ser un contrato. Ejemplo el matrimonio que presupone un acuerdo de voluntades, que genera efectos jurídicas, pero que no están circunscripto al ámbito de los derechos patrimoniales, porq genera una serie de derechos y obligaciones que no son exclusivamente patrimoniales.

Contrato: acuerdo de voluntades que genera efecto jurídico pero limitado al ámbito de lo estrictamente patrimonial. Regula derechos patrimoniales.

Definición contrato CCyC: ARTICULO 957.- Definición. Contrato es el acto jurídico mediante el cual dos o más partes manifiestan su consentimiento para crear, regular, modificar, transferir o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales.

- El contrato es un acto jurídico
- Es bilateral (2 o más partes)
- Manifiestan su consentimiento: se ponen de acuerdo
- Tiene por objeto: crear, regular, modifica, transferir o extinguir relaciones jurídicas
- Solo hace referencia a derechos patrimoniales.

Naturaleza jurídica: es un acto jurídico, bilateral con contenido patrimonial.

Principios de contrato:

1. **Autonomía de la voluntad o libre contratación:** las partes entran al contrato xq quieren. Nadie está obligado a contratar. Es un acto de absoluta libertad. Son libres para decidir contratara, y también son libres para consensuar su contenido. **ARTICULO 958.- Libertad de contratación.** *Las partes son libres para celebrar un contrato y determinar su contenido, dentro de los límites impuestos por la ley, el orden público, la moral y las buenas costumbres.*
2. **Fuerza obligatoria del contrato o efecto vinculante (PACTA SUN SERVANDA. LOS CONTRATOS SE HACEN PARA SER CUMPLIDOS):** las partes son libres para entrar a él pero no para salir. Quedan atados a la convención como a la ley misma (el contrato es una ley particular para las partes). **ARTICULO 959.- Efecto vinculante.** *Todo contrato válidamente celebrado es obligatorio para las partes. Su contenido sólo puede ser modificado o extinguido por acuerdo de partes o en los supuestos en que la ley lo prevé.*
3. **Facultades de los jueces para modificar lo acordado por las partes:** establece que los jueces no tiene atribuciones para alterar los acuerdos que hayan celebrado las partes, salvo a pedido de una de ellas, en los casos en que la ley autoriza o de oficio cuando se violara una norma de orden público. **ARTICULO 960.- Facultades de los jueces.** *Los jueces no tienen facultades para modificar las estipulaciones de los contratos, excepto que sea a pedido de una de las partes cuando lo autoriza la ley, o de oficio cuando se afecta, de modo manifiesto, el orden público (aquellas normas que protejan el interés general). Normas indisponibles:* que no se pueden alterar por acuerdos de

partes. Concepto genérico que incluye la moral, las buenas costumbres y el orden público. Orden de prelación normativo: Primero las normas indisponibles; luego voluntad de partes; último las normas supletorias. Por ejemplo: contrato de locación, si se pacta menos del plazo mínimo.

4. **Orden de aplicación de las normas en materia contractual: ARTICULO 962.- Carácter de las normas legales.** *Las normas legales relativas a los contratos son supletorias de la voluntad de las partes, a menos que de su modo de expresión, de su contenido, o de su contexto, resulte su carácter indisponible.*

ARTICULO 963.- Prelación normativa. *Cuando concurren disposiciones de este Código y de alguna ley especial, las normas se aplican con el siguiente orden de prelación:*

a) *normas indisponibles de la (1) ley especial y de este (2) Código;*

b) *normas particulares del contrato; (voluntad de las partes)*

c) *normas supletorias de la ley especial;*

d) *normas supletorias de este Código.*

5. **Principio de la buena fe:** comportamiento honesto de las partes, tanto en la celebración como en su ejecución **ARTICULO 961.- Buena fe.** *Los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe. Obligan no sólo a lo que está formalmente expresado, sino a todas las consecuencias que puedan considerarse comprendidas en ellos, con los alcances en que razonablemente se habría obligado un contratante cuidadoso y previsor.*

6. **Integración del contrato:** ponerle al contrato lo que le falta, que es una tarea que en definitiva la va a terminar haciendo el juez cuando se judicializa. **ARTICULO 964.- Integración del contrato. El contenido del contrato se integra con:**

a) *las normas indisponibles, que se aplican en sustitución de las cláusulas incompatibles con ellas;*

b) *las normas supletorias;*

c) *los usos y prácticas del lugar de celebración, en cuanto sean aplicables porque hayan sido declarados obligatorios por las partes o porque sean ampliamente conocidos y regularmente observados en el ámbito en que se celebra el contrato, excepto que su aplicación sea irrazonable*

Clasificación de los contratos:

1) Clasificación del código

1. **Contratos unilaterales y bilaterales (966):** una vez que el contrato se celebra, este puede generar obligaciones para una de las partes o para ambas. Si genera para una sola, el contrato va ser unilateral (por ejemplo un contrato de donación simple); si genera obligaciones para ambas el contrato será bilateral (por ejemplo un contrato de compraventa). Esta clasificación hace referencia a obligaciones
 2. **Contratos onerosos y gratuitos (967):** es oneroso cuando la ventaja que procura a una de las partes no le es concedida sino en virtud de una contraprestación (para que recibir algo tengo que dar algo a cambio) que ella hace o se obliga a hacer. X ejemplo, contrato de compraventa; un contrato es gratuito cuando la ventaja que procura a una de las partes no requiere de contraprestación a su cargo. X ejemplo, contrato de donación. Esta clasificación a prestaciones.
-

- a. Ejemplo para distinguir unilaterales y bilaterales con contratos onerosos y gratuitos: contrato de mutuo (préstamo de cosas fungibles). Una de las partes, mutuante, se obliga a entregar un capital a la otra; y la otra, mutuario, se obliga a devolverlo en un plazo determinado + interés. Este contrato es bilateral y oneroso. Supongamos que no hay un interés aparte del capital prestado, entonces el contrato va ser bilateral pero gratuito. Es decir no todos los contratos bilaterales son onerosos

Diferencia: La clasificación entre unilaterales y bilaterales se basa en las obligaciones que nacen para las partes al momento de la celebración. Si una sola de las partes es la obligada, el contrato será unilateral. En cambio, si nacen obligaciones para ambas partes el contrato será bilateral. En la compraventa, nacen obligaciones para ambas partes: el vendedor se obliga a transferir la propiedad de la cosa y el comprador a pagar el precio, por lo que ese contrato es bilateral. En la donación, al momento de la celebración sólo nacen obligaciones para el donante, quien se obliga a transferir la propiedad de la cosa al donatario, por lo que el contrato será unilateral. (sin embargo, respecto de este contrato yo tengo una opinión personal que ya veremos al estudiar la donación, pero que resulta un contrato unilateral es lo que sostiene casi toda la doctrina).- La clasificación en onerosos y gratuitos, ya no atiende a cuántas partes resultan las obligadas al celebrar el contrato, sino quiénes de ellas deben cumplir con una prestación: si son ambas las que obtienen una ventaja a cambio de una prestación, será oneroso y si es una sola de ellas quien la obtiene será gratuito. En la compraventa tanto comprador como vendedor deben realizar una contraprestación para obtener una ventaja: El comprador para recibir la propiedad de la cosa debe pagar el precio y el vendedor para cobrar el precio debe transferir la propiedad de la cosa, por lo que este contrato es oneroso. En la donación el único que cumple con una prestación sin recibir nada a cambio es el donante, porque el donatario nada debe dar para recibir la propiedad de la cosa: este contrato es gratuito. La distinción entre bilateralidad y onerosidad y gratuidad y unilateralidad la encontramos en el contrato de mutuo. Un préstamo de dinero, por ejemplo donde una de las partes se obliga a entregar un capital a la otra y la otra se obliga a restituirlo en el tiempo pactado. O sea, es bilateral porque ambas partes están obligadas desde la celebración del contrato. Sin embargo, puede ser oneroso o gratuito según se pacten o no intereses: si quien recibe el capital (mutuario) abona intereses el contrato será oneroso -o sea, bilateral y oneroso- porque para obtener ese capital en préstamo (ventaja) debe cumplir con una contraprestación, los intereses. Pero si el mutuario no paga intereses, ese contrato será bilateral (ambos se obligan) pero gratuito, porque el mutuario no debe dar nada a cambio para obtener la ventaja de recibir el capital.

3. **Contratos conmutativo y aleatorios (968):** es conmutativo cuando desde el momento de su celebración las partes conocen las ventajas o desventajas que le va a procurar el negocio jurídico (x ejemplo: realizo una venta de una casa que vale 150 a 100, una de las partes gana y la otra pierde, pero ambas partes saben las ventajas y desventajas se obtienen de ese negocio); es aleatorio cuando al momento de la celebración, las partes desconocen las ventajas o desventajas q van a obtener del negocio jurídico, porq las mismas se encuentran sujetas a un acontecimiento incierto (x ejemplo un contrato de juego). Una cosa es el riesgo propio del negocio, como por ejemplo la compra de acciones de una empresa, que es un negocio conmutativo, porque compre y sabía lo que me llevaba, más allá que las acciones suban o bajen. En caso del contrato de seguro de los autos se trata de un contrato aleatorio (pago una x cantidad de plata x mes y no sé si la compañía me va a tener que dar algo en algún momento).
- a. En el caso de la compra de cosecha futura, yo ofrezco una x cantidad de plata por una cosecha que no se si va a salir o no. Si después la cosecha sale más plata, el que vendió perdió plata, el contrato queda igual. Este caso se trata de un Contrato aleatorio. Hay contratos que solo pueden ser aleatorios (seguro, apuesta, juego) xq son de naturaleza de riesgo, y no se pueden hacer nunca como conmutativo. Hay algunos que pueden hacerse de

las dos formar, como la compra de cosa futura, que va a depender de cómo lo pacten las partes.

4. **Contratos formales y no formales (969):** la forma es la exteriorización de la voluntad de las partes. Es como podemos hacer ese contrato (verbalmente, instrumento privado, público, etc). Los contratos no formales, son aquellos que la ley no me impone una forma determinada y puedo hacerlos como yo quiero (liberta de formas); contratos formales, son aquellos que la ley me impone una forma determinada para su celebración: se sub dividen en 2: formales ad probationem (la ley me impone una forma para poder probar un contrato en juicio); formales ad solemnitatem (la forma se exige como solemnidad, aquí la forma era mucho más importante). Estos últimos se sub dividen en dos categorías: formales absolutos (La ley impone una forma determinada, si no la cumplo el contrato es nulo. El único que hay es el contrato de donación de bienes inmuebles, de muebles registrables y prestaciones periódicas o vitalicias) o formales relativos (son aquellos en los cuales la ley me impone una forma determinada, y si no le doy esa forma al momento de celebrar el contrato, se la puedo dar en un momento superior, es decir no me lo sanciona de nulidad, me permite convertir ese instrumento en el otro que me exige la ley. Se lo llama también negocio jurídico x conversión. Por ejemplo la compra y venta de un inmueble. Estos deben hacerse x escritura pública, aunque no tiene pena de nulidad. Puedo hacer primero un boleto de compraventa, que después se perfeccionara con la escritura, que de no cumplirse, puedo demandar a través de un juicio de escrituración)

5. **Contratos nominados e innominados (típicos y atípicos) (970):** está mal llamarlos nominados/innominados, porq alude a algo que tiene nombre o no, y en realidad todos los contratos tienen nombre, pero lo que en realidad no tienen es una regulación legal propia. Un contrato es típico, cuando responde a un tipo regulado por la ley; un contrato atípico es aquel que no tiene una regulación propia por ley, por ejemplo el contrato de garaje. En estos casos debo recurrir a las normas de los contratos que integran al contrato de garaje, por ejemplo por el contrato de locación, de depósito, etc.

2) Clasificación de la doctrina:

1. **Contratos principales y contratos accesorios:** se denomina contratos principales a aquellos que para su nacimiento y ejecución no dependen de ningún otro, la mayoría de los contratos los son xq nacen y se ejecutan sin depender de ningún otro contrato anexo; por el contrario se denominan contratos accesorios a aquellos contratos que para su nacimiento y ejecución dependen de un contrato principal, ejemplo típico es el contrato de fianza, ya que no tiene sentido la fianza de por sí, sino existiera un contrato de por ejemplo de locación. Si finaliza el contrato de locación el contrato de fianza termina, ya que sigue la suerte del principal.

2. **Contratos de ejecución inmediata y ejecución diferida (cuando) :** los de ejecución inmediata son aquellos que comienzan a ejecutarse inmediatamente después de su nacimiento, por ejemplo contrato de locación; si es de ejecución diferida existe un lapso del tiempo entre el nacimiento y la ejecución de las prestaciones, por ejemplo un contrato de compra venta que se difiere el pago y la entrega de la cosa

3. **Contrato de ejecución instantánea o ejecución continuada (como):** contratos de ejecución instantánea a aquellos que nacen, se ejecutan y se extinguen en un mismo acto, por ejemplo una compra en un quiosco; mientras los de ejecución continuada, son aquellos en los cuales el cumplimiento de las prestaciones, se da por periodo de tiempo pre establecido. Se los

llama también de tracto sucesivo. El ejemplo más clásico es el contrato de locación o la compra en cuotas.

4. **Contrato de administración y disposición:** el acto de disposición es aquel que modifica, altera o comprometa sustancialmente el patrimonio de las partes, por ejemplo una compraventa; se denomina actos de administración tienden a preservar los bienes del patrimonio u obtener frutos civiles de los mismos, por ejemplo el pago del impuesto o el alquiler
5. **Contratos paritarios** (ambas partes en un mismo nivel de negociación y consensuan y deliberan el contenido)

Elementos de los contratos: son las partes que integran un contrato determinado. Se dividen en tres grandes grupos:

- **Elementos esenciales:** son aquellos que no pueden faltar en ningún contrato. Si faltan el contrato es nulo.
- **Elementos naturales:** son aquellos que están implícitos (sobre entendidos que existen) en determinados tipos de contratos. No hacen a la validez del contratos, las partes pueden ampliarlos o excluirlos, sin afectar la validez de los contratos.
- **Elementos accidentales:** son aquellos que las partes incluyen las partes expresamente en alguna cláusula del contrato. Tienen que estar escritos. Por ejemplo una cláusula penal. No hacen a la validez del contratos ni están implícitos, pero por la autonomía de la voluntad de las partes pueden ser incluidos.

Los elementos esenciales se sub dividen en dos grupos:

- **Elementos esenciales generales:** son aquellos que están en todos los contratos y no pueden faltar en ninguno, bajo pena de nulidad y son:
 - El consentimiento
 - El objeto:
 - La Causa (no se toma)
- **Elementos esenciales particulares:** que hacen a la validez de algunos contratos en particular: por ejemplo en los contratos de compraventa o de locación, el precio de la cosa; el uso y goce de la cosa en un contrato de locación (la posibilidad de obtener el fruto ordinario de la cosa, quien tiene solo el uso, no puede aprovechar de los frutos ordinario de la cosa).

Los elementos naturales: son lo implícitos en los contratos, quiere decir que un contrato de compra venta tendrá un efecto distinto que los contratos de donación. Por ejemplo en un contrato de compraventa, el vendedor debe responder por los vicios redhibitorio de la cosa, por más que no este escrito y pactado.

Los elementos accidentales: son aquellos que las partes incluyen en el contrato mediante una clausula expresa. No hacen a su valides, no viene implícitos en el contrato, pero las partes lo incluyen por el principio de autonomía de la voluntad. Por ejemplo una seña. En un contrato de donación, y la cosa donada esta fallada, el que recibe la cosa, no podría reclamar nada, salvo que se pacte expresamente como un elemento accidental.

Diferencia entre elemento de contrato y un presupuesto de valides. Para Borda los elementos son: capacidad, consentimiento, objeto y la causa. La capacidad no es un elemento de los contratos, sino que es un presupuesto de validez implícito en el consentimiento. Se presume que si hay consentimiento es porq antes hubo capacidad. Si no hay capacidad, no puede haber consentimiento.

EL CONCENTIMIENTO (elemento esencial y general de los contratos): Art. 971 y ss ccyc.

ARTICULO 971.- Formación del consentimiento. *Los contratos se concluyen con la recepción de la aceptación de una oferta o por una conducta de las partes que sea suficiente para demostrar la existencia de un acuerdo.*

Está conformado por dos términos:

- **La oferta (art. 972):** manifestación unilateral de voluntad dirigida a persona determinada o determinable, con la intención de celebrar un contrato. Debe contener todo lo necesario para que el potencial aceptante solo se limite a decir que acepta o no la oferta (oferta autosuficiente). Si el aceptante modifica alguno de los términos de la oferta formulada, en realidad estará generando una nueva oferta (la oferta original no fue aceptada y nace una nueva oferta). Para que sea válida tiene que cumplir con tres requisitos:
 - *Ser dirigida a persona determinada o determinable:* cuando yo formulo una oferta, tengo que decir a quien va dirigida.
 - *Debe versar sobre un contrato en especial:* decir que contrato quiero celebrar
 - *Debe contener todos los elementos constitutivos del contrato:* por ejemplo, en un contrato de compra venta, las características del objeto, el precio, etc.

Si se cumplen con estos requisitos, la oferta obliga al ofertante

ARTICULO 974.- Fuerza obligatoria de la oferta. *La oferta obliga al proponente, a no ser que lo contrario resulte de sus términos, de la naturaleza del negocio o de las circunstancias del caso. (es contradictorio, ya que si existiere alguna disposición que le quite obligatoriedad, no sería una oferta)*

La oferta hecha a una persona presente o la formulada por un medio de comunicación instantáneo, sin fijación de plazo, sólo puede ser aceptada inmediatamente. (Consentimiento entre presentes)

Cuando se hace a una persona que no está presente, sin fijación de plazo para la aceptación, el proponente queda obligado hasta el momento en que puede razonablemente (termino subjetivo que genera imprecisión) esperarse la recepción de la respuesta, expedida por los medios usuales de comunicación.(

Los plazos de vigencia de la oferta comienzan a correr desde la fecha de su recepción, excepto que contenga una previsión diferente.

- **Aceptación de la oferta**

El consentimiento puede ser dado en forma

- Expresa: el aceptante manifiesta aceptar la oferta
- Tacita: una conducta suficiente para demostrar la existencia de un acuerdo.

El consentimiento puede darse entre:

- Presentes: debe haber *inmediatez entre la oferta y la aceptación*. Se los considera presentes cuando están físicamente en el mismo espacio o cuando se encuentran conectadas por medio de comunicación instantánea. Si las partes están presentes, tiene que haber una aceptación inmediata
- Ausentes: la inmediatez entre la oferta y la aceptación en este caso no se exige, las partes no están presentes. Lo importante es determinar, en que momento quedo celebrado el contrato

Clase 14/4

La Aceptación de la oferta: declaración unilateral de voluntad que debe ser congruente con oferta formulada. Tiene dos requisitos:

- Debe ser lisa y llana: el aceptante debe decir si acepto y nada más. No debe modificar ninguno de los términos de la oferta

Consentimiento entre ausentes: no tiene que haber inmediatez entre la oferta y la aceptación. Partes no físicamente presentes en el momento de oferta y aceptación.

Cuando se formaliza el consentimiento - 4 teorías:

Se divide en dos grupos:

- **Teorías Extremas** (dificultad para probar el nacimiento del consentimiento)
 - Teoría de la declaración: para esta teoría el consentimiento se formaliza cuando el aceptante al recibir la oferta declara aceptar la misma. la dificultad: Como hace el oferente para saber que el receptor la acepto (teoría extrema)
 - Teoría de la información o del conocimiento: para esta teoría ya no solamente alcanza que el oferente reciba la aceptación de la oferta, sino que tiene que leerla (tomar conocimiento). La dificultad radica porq el aceptante no sabe a ciencia cierta cuando el oferente leyó la aceptación (teoría extrema)
- **Teorías Intermedias** (menor dificultad de probar el consentimiento, ya que cuentan con algún elemento objetivo que permiten acercar mayor certeza sobre el nacimiento del consentimiento)
 - Teoría de la emisión o envío: para esta teoría el consentimiento se formaliza cuando el aceptante envía o emite la aceptación de la oferta. (la tomaba el código de Vélez) (teoría Intermedia)

- Teoría de la recepción: para esta teoría, el consentimiento se formaliza cuando el oferente recibe la aceptación de la oferta. No solo se debe emitir la aceptación, sino que debe recibirla (Teoría intermedia)

En nuestro código hay contradicciones entre el art. 971 y 983 ccyc. En el primero parece que toma la de la recepción pero se termina definiendo por la teoría de la información. Para el código recibir es recibir y tomado conocimiento.

ARTICULO 971.- Formación del consentimiento. *Los contratos se concluyen con la recepción de la aceptación de una oferta o por una conducta de las partes que sea suficiente para demostrar la existencia de un acuerdo.*

ARTICULO 983.- Recepción de la manifestación de la voluntad. *A los fines de este Capítulo se considera que la manifestación de voluntad de una parte es recibida por la otra cuando ésta la conoce o debió conocerla, tratándose de comunicación verbal, de recepción en su domicilio de un instrumento pertinente, o de otro modo útil.*

ARTICULO 982.- Acuerdo parcial. *Los acuerdos parciales de las partes concluyen el contrato si todas ellas, con la formalidad que en su caso corresponda, expresan su consentimiento sobre los elementos esenciales particulares (son particulares de cada contrato). En tal situación, el contrato queda integrado conforme a las reglas del Capítulo 1. En la duda, el contrato se tiene por no concluido. No se considera acuerdo parcial la extensión de una minuta o de un borrador respecto de alguno de los elementos o de todos ellos.*

Retractación de la oferta: arrepentirse, retirar la oferta que formule. La oferta puede retractarse siempre y cuando no haya sido aceptada, salvo que me hubiera comprometido a mantenerla durante un plazo determinado. También se debe incluir el stock disponible, en caso de una oferta pública.

ARTICULO 975.- Retractación de la oferta. *La oferta dirigida a una persona determinada puede ser retractada si la comunicación de su retiro es recibida (no importa cuando se emite sino cuando es recibida) por el destinatario antes o al mismo tiempo que la oferta. (es muy difícil de determinar cuándo oferta y retractación llegan al mismo tiempo)*

Retractación de la aceptación: se retracta en los mismos términos que en la oferta. El aceptante se puede arrepentir de haber aceptado, pero esa retractación tiene que llegar al conocimiento del oferente antes que la aceptación original o conjuntamente con ella.

ARTÍCULO 981.- Retractación de la aceptación. *La aceptación puede ser retractada si la comunicación de su retiro es recibida por el destinatario antes o al mismo tiempo que ella.*

Caducidad de la oferta (se toma seguro): cuando hablamos de caducidad, a diferencia de la retractación, ya no se trata de un acto voluntario de las partes, sino que la caducidad ocurre por una circunstancia ajena a la voluntad de las partes.

ARTICULO 976.- Muerte o incapacidad de las partes. *La oferta caduca cuando el proponente o el destinatario ofertada ella fallecen o se incapacitan, antes de la recepción de su aceptación.*

El que aceptó la oferta ignorando la muerte o incapacidad del oferente, y que a consecuencia de su aceptación ha hecho gastos o sufrido pérdidas, tiene derecho a reclamar su reparación.

La retractación es un acto voluntario de las partes, en la caducidad se da por cuestiones ajenas a las partes.

Contratos por adhesión

ARTICULO 984.- Definición. El contrato por adhesión es aquel mediante el cual uno de los contratantes adhiere a cláusulas generales predispuestas unilateralmente, por la otra parte o por un tercero, sin que el adherente haya participado en su redacción. *(por ejemplo los contratos de servicio)*

Las cláusulas deben cumplir con ciertos requisitos (art. 985):

- La redacción debe ser clara y fácilmente inteligible
- Tiene que estar detallado todo lo que conforma el contrato. No puede haber remisión a otros o documentos que no formen parte del contrato.

Cláusulas Particulares

En estos contratos pueden existir cláusulas particulares o especiales que agregan las partes y si existiera contradicción entre ellas y las pre redactadas, prevalecen las particulares por sobre las otras.

ARTICULO 986.- Cláusulas particulares. *Las cláusulas particulares son aquellas que, negociadas individualmente, amplían, limitan, suprimen o interpretan una cláusula general. En caso de incompatibilidad entre cláusulas generales y particulares, prevalecen estas últimas.*

Interpretación

Son interpretados de forma restrictivas, en caso de dudas se interpretan en contra de quien las dispuso (quien las escribió)

ARTICULO 987.- Interpretación. *Las cláusulas ambiguas predispuestas por una de las partes se interpretan en sentido contrario a la parte predisponente*

Cláusulas abusivas:

ARTICULO 988.- Cláusulas abusivas. *En los contratos previstos en esta sección, se deben tener por no escritas:*

- a) las cláusulas que desnaturalizan las obligaciones del predisponente;
- b) las que importan renuncia o restricción a los derechos del adherente, o amplían derechos del predisponente que resultan de normas supletorias;
- c) las que por su contenido, redacción o presentación, no son razonablemente previsibles.

Control Judicial

Los contratos de adhesión pueden ser sometidos a la revisión judicial (como todo contrato), que de manera tal que si el juez encuentra cláusulas abusivas, puede declarar la nulidad parcial de ese contrato, y deberá integral el contrato.

ARTICULO 989.- Control judicial de las cláusulas abusivas. *La aprobación administrativa de las cláusulas generales no obsta a su control judicial. Cuando el juez declara la nulidad parcial del contrato, simultáneamente lo debe integrar, si no puede subsistir sin comprometer su finalidad.*

Tratativas contractuales

Responsabilidad pre – contractual: antes que el consentimiento nazca, hay ciertos tipos de deber que tienen que cumplir las partes, para no apartarse arbitrariamente de la negociación que iniciaron.

Dos posturas doctrinarias:

Von Ihering: desde el momento en que la oferta se formula y antes que sea aceptada, las partes tienen el deber de no apartarse arbitrariamente de la negociación, de no frustrar abruptamente las negociaciones previas al contrato. El deber de no dañar.

Fagella: la responsabilidad pre contractual nace antes que la oferta sea formulada como tal. Ya desde ahí las partes tienen la obligación de no dañar al otro contratante. (postura presente en el 991)

En el código de Vélez no se trataba, en el código actual se incluye a partir del art. 990.

ARTICULO 990.- Libertad de negociación. *Las partes son libres para promover tratativas dirigidas a la formación del contrato, y para abandonarlas en cualquier momento.*

ARTICULO 991.- Deber de buena fe. *Durante las tratativas preliminares, y aunque no se haya formulado una oferta, las partes deben obrar de buena fe para no frustrarlas injustificadamente. El incumplimiento de este deber genera la responsabilidad de resarcir el daño que sufra el afectado por haber confiado, sin su culpa, en la celebración del contrato.* (Tiene un grado alto de subjetividad)

ARTICULO 992.- Deber de confidencialidad. *Si durante las negociaciones, una de las partes facilita a la otra una información con carácter confidencial, el que la recibió tiene el deber de no revelarla y de no usarla inapropiadamente en su propio interés. La parte que incumple este deber queda obligada a reparar el daño sufrido por la otra y, si ha obtenido una ventaja indebida de la información confidencial, queda obligada a indemnizar a la otra parte en la medida de su propio enriquecimiento.*

ARTICULO 993.- Cartas de intención. *Los instrumentos mediante los cuales una parte, o todas ellas, expresan un consentimiento para negociar sobre ciertas bases, limitado a cuestiones relativas a un futuro contrato, son de interpretación restrictiva. Sólo tienen la fuerza obligatoria de la oferta si cumplen sus requisitos.*

Contratos preliminares (pre contrato) – no se toma mucho

ARTICULO 994.- Disposiciones generales. *Los contratos preliminares deben contener el acuerdo sobre los elementos esenciales particulares que identifiquen el contrato futuro definitivo.* (debemos tener previstos por ejemplo precio y determinación de la cosa si se trata de un contrato de compra venta)

El plazo de vigencia de las promesas previstas en esta Sección es de un año, o el menor que convengan las partes, quienes pueden renovarlo a su vencimiento.

Tipos de pre contratos:

ARTICULO 995.- Promesa de celebrar un contrato. (pre contrato) Las partes pueden pactar la obligación de celebrar un contrato futuro ((por ejemplo firmo un pre contrato, para cuando termine el departamento de que se lo voy a alquilar a una persona. Se debe fijar ya la cosa y el precio). El futuro contrato no puede ser de aquellos para los cuales se exige una forma bajo sanción de nulidad (el único

caso es la donación de inmuebles, ya que requiere una escritura pública, bajo pena de nulidad). Es aplicable el régimen de las obligaciones de hacer.

ARTICULO 996.- Contrato de opción. *El contrato que contiene una opción de concluir un contrato definitivo, otorga al beneficiario el derecho irrevocable de aceptarlo. Puede ser gratuito u oneroso, y debe observar la forma exigida para el contrato definitivo. No es transmisible a un tercero, excepto que así se lo estipule.* (ejemplo, una de las partes le da un producto y le dice que si le gusta lo compra, o las pruebas gratis de las plataformas digitales) un contrato de locación donde pactan que al vencimiento el locatario tendrá la opción de comprar el inmueble

Clase 19/04

Capacidad

(ver art. Sobre capacidad de la parte general)

Capacidad de derecho: no existe la muerte civil, nadie es incapaz totalmente

Inhabilidad para contratar

Incapacidad de hecho:

Capacidad restringida

Capacidad de hecho: la capacidad para llevar adelante un negocio jurídico

Incapacidad de hecho: no hace por el orden público, sino para proteger a la persona en si.

ARTICULO 1000.- Efectos de la nulidad del contrato (incapacidad de hecho). *Declarada la nulidad del contrato celebrado por la persona incapaz o con capacidad restringida, la parte capaz no tiene derecho para exigir la restitución o el reembolso de lo que ha pagado o gastado, excepto si el contrato enriqueció a la parte incapaz o con capacidad restringida y en cuanto se haya enriquecido. (ver art. 31 y 32, 44, 45)*

La incapacidad de hecho puede ser confirmada y la incapacidad de derecho afecta al orden público por ende son nulos absolutos.

ARTICULO 1001.- Inhabilidades para contratar (incapacidad de derecho). *No pueden contratar, en interés propio o ajeno, según sea el caso, los que están impedidos para hacerlo conforme a disposiciones especiales. Los contratos cuya celebración está prohibida a determinados sujetos tampoco pueden ser otorgados por interpósita persona.*

Persona que posee una percepción alterada de la realidad por lo que el juez restringe su capacidad.

ARTICULO 24.- Personas incapaces de ejercicio. Son incapaces de ejercicio:

a) *la persona por nacer;*

b) *la persona que no cuenta con la edad y grado de madurez suficiente, con el alcance dispuesto en la Sección 2ª de este Capítulo;*

c) *la persona declarada incapaz por sentencia judicial, en la extensión dispuesta en esa decisión.*

ARTICULO 1002.- Inhabilidades especiales (incapacidad de derecho). *No pueden contratar en interés propio:*

a) *los funcionarios públicos, respecto de bienes de cuya administración o enajenación están o han estado encargados;*

b) *los jueces, funcionarios y auxiliares de la justicia, los árbitros y mediadores, y sus auxiliares, respecto de bienes relacionados con procesos en los que intervienen o han intervenido;*

c) los abogados y procuradores, respecto de bienes litigiosos en procesos en los que intervienen o han intervenido; (por ejemplo abogado que compra bienes de una sucesión que tramitan)

d) los cónyuges, bajo el régimen de comunidad, entre sí.

Los albaceas que no son herederos no pueden celebrar contrato de compraventa sobre los bienes de las testamentarias que estén a su cargo.

Formas y prueba de los contratos

SEGÚN VELEZ: Requisitos o solemnidades que debían presentarse al momento del contrato

Formas: la manifestación de la voluntad de las partes al contratar

NO FORMALES: La ley no exige ninguna forma determinada

Principio general: **ARTICULO 1015.- Libertad de formas.** *Sólo son formales los contratos a los cuales la ley les impone una forma determinada. (Contratos no formales) en caso que se requiera forma son contratos formales.*

Los contratos formales se clasifican en:

formales ad probationem (la ley me impone una forma pero solo a los efectos de poder probar un contrato en juicio).

formales ad solemnitatem (la forma se exige como solemnidad, aquí la forma era mucho más importante). La forma de este contrato es esencial para su nacimiento. Estos a su vez se clasificaban en:

- **Forma solemne absoluta:** es un requisito de validez del contrato. El CCyC impone que tal contrato debe celebrarse por tal o cual instrumento bajo pena de nulidad (caso de la donación de bienes inmuebles, muebles registrables o prestaciones periódicas).
- **Forma solemne relativa:** da la posibilidad a la parte cumplidora, por negocio jurídico por conversión (obligación para las partes), subsanar lo faltante y no acarrea la nulidad (por ejemplo el boleto de compraventa de un inmueble) – demanda por escrituración, el juez puede realizarla si la parte se niega a hacerla (En caso de incumplimiento por parte del vendedor la posibilidad que queda es realizar un juicio de escrituración, donde el juez suple al vendedor remiso y ordena la realización de la escritura)

ARTICULO 1017.- Escritura pública. Deben ser otorgados por escritura pública:

a) los contratos que tienen por objeto la adquisición, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles. Quedan exceptuados los casos en que el acto es realizado mediante subasta proveniente de ejecución judicial o administrativa; *la compraventa requiere escritura como solemne relativo; mientras que la donación requiere escritura como solemne absoluto*

b) los contratos que tienen por objeto derechos dudosos o litigiosos sobre inmuebles;

c) todos los actos que sean accesorios de otros contratos otorgados en escritura pública;

d) los demás contratos que, por acuerdo de partes o disposición de la ley, deben ser otorgados en escritura pública.

ARTICULO 1018.- Otorgamiento pendiente del instrumento (negocio jurídico por conversión). *El otorgamiento pendiente de un instrumento previsto constituye una obligación de hacer si el futuro contrato no requiere una forma bajo sanción de nulidad. Si la parte condenada a otorgarlo es remisa, el juez lo hace en su representación (el juez esta autorizado a escriturar en caso de que una de las partes se niega a hacerlo), siempre que las contraprestaciones estén cumplidas, o sea asegurado su cumplimiento.*

Por ejemplo en los casos de compraventa de inmuebles, en primer lugar se instrumenta mediante un instrumento privado, que es el boleto de compra venta (lo establecen las partes con el precio, las condiciones y plazo para escriturar, sino hay plazo se deberá determinar judicialmente. Es un contrato de obligación de hacer es decir de transferir un inmueble). Le falta las formas que exige la ley para la transmisión de un inmueble, por ende es un negocio jurídico incompleto.

En caso de que una de las partes se niegue a escriturar, la otra podrá reclamar la escrituración a través de un juicio de escrituración. Deberá probar que cumplió con sus obligaciones o que asegure sus cumplimientos. El juez podrá sentenciar a favor de ella. En la etapa de ejecución podrá exigir dicha escrituración, y en caso de que se niegue a hacerlo, el juez podrá actuar en representación de él y darle forma a la escrituración.

Medios de prueba de los contratos

Probar un contrato es demostrar su existencia, es decir, demostrar la existencia jurídica entre las partes contratantes. Velez, en el viejo código (art. 1190) enumera los medios de pruebas:

- **Instrumentos públicos:** tiene capacidad de proporcionar plena prueba por la eficacia que emana de la presencia del funcionario público.
- **Instrumentos particulares (firmados o no firmados):** proporcionan principio de prueba por escrito y la eficacia está condicionada a que se reconozca o no se reconozca la firma. En caso los no firmados, tendrá mayor valor si se lo acompaña con otro medio mas
- **La confesión de partes:** declaración que una de las partes hace sobre hechos desfavorables a ella y favorables a la otra parte. En principio daría plena prueba, lo que se entiende es que sería conveniente juntarlo con alguna otra prueba, ya que la confesión podría no ser cierta. Puede ser judicial (en un juzgado, puede ser expresa o ficta, es decir cuando no comparece a la audiencia o se rehúsa a responder la absolución de posiciones o extrajudicial (fuera del juzgado ante la otra parte)
- **El juramento judicial:** carece de aplicación, manifestación que hace una persona bajo juramento.
- **Las presunciones legales:** cuando se da por admitidos ciertos hechos antes de cualquier demostración. Derivan de la justicia para deducir la verdad utilizando los antecedentes que tiene a la vista. Es una prueba en conjunto porque en sí solo no da plena prueba.
- **Testigos:** un testigo es un tercero ajeno al contrato, que va a declarar sobre determinados hechos que son percibidos por sus sentidos. Deben dar razón de sus dichos.

A su vez la doctrina clasifica los medios de prueba según su eficacia:

- **Medios de prueba capaces de suministrar plena prueba:** documentos públicos y los instrumentos privados reconocidos por las partes.
- **Medios probatorios que valen como principio de prueba por escrito:** todos los documentos privados que no son reconocidos por las partes.
- **Medios probatorios que excluyen las pruebas:** prueba de pleno y puro derecho.
- **Los medios probatorios que van a desplazar la carga de proba:** las presunciones legales que admiten prueba en contrario

Algunas otras pruebas no tenidas en cuenta por Velez en su momento

- Correspondencia epistolar: será plena prueba si viene adjuntado con el informe administrativo.
- Pruebas periciales
- Reconocimiento judicial: observación hecha por jueces o miembros de juzgados. Puede ser a pedido de parte o puede ser solicitada por el juez como medida de mejor proveer.

Prueba de contratos celebrados en forma electronica

ARTICULO 1019.- Medios de prueba. *Los contratos pueden ser probados por todos los medios aptos para llegar a una razonable convicción según las reglas de la sana crítica, y con arreglo a lo que disponen las leyes procesales, excepto disposición legal que establezca un medio especial.*

Los contratos que sea de uso instrumentar (contrato de alquiler que no fue escrito, por ejemplo) no pueden ser probados exclusivamente por testigos.

Los medios probatorios: son los tipos de prueba que el código de fondo establece para aprobar ciertas relaciones jurídicas.

- **Directos e indirectos:** directos (inspección ocular que realiza el juzgado, para determinar las circunstancias del hecho; testimonia, personas ajenas a las partes que han tenido conocimiento sensitivo del hecho; escritos); indirectos (presunciones: iure de iure, no admite prueba en contrario, o iure de tantum, admite prueba en contrario)
- **Instrumentos públicos, privados firmados o no firmados**
- **Confesión ficta:** absolució de posiciones

Los modos de prueba (código procesal): las formas y mecanismos por los cuales, en el proceso judicial, se van a desarrollar esos medios probatorios (condicionan como se van a producir las pruebas)

ARTICULO 1020.- Prueba de los contratos formales. Los contratos en los cuales la formalidad es requerida a los fines probatorios pueden ser probados por otros medios, inclusive por testigos, si hay imposibilidad de obtener la prueba de haber sido cumplida la formalidad o si existe principio de prueba instrumental (prueba escrita, tratativa contractual), o comienzo de ejecución.

Se considera **principio de prueba instrumental** cualquier instrumento que emane de la otra parte, de su causante o de parte interesada en el asunto, que haga verosímil la existencia del contrato.

Clase 21/4

Objeto del contrato. Elemento esencia general de los contratos, en caso de faltar el objeto el contrato no existe. El ccyc define el objeto de los actos jurídicos:

ARTICULO 279.- Objeto. El objeto del acto jurídico no debe ser un hecho imposible o prohibido por la ley, contrario a la moral, a las buenas costumbres, al orden público o lesivo de los derechos ajenos o de la dignidad humana. Tampoco puede ser un bien que por un motivo especial se haya prohibido que lo sea.

Tres teorías:

- 1) **Del objeto inmediato y objeto mediato:** del objeto inmediato el objeto del contrato son aquellas obligaciones que de él emanan. Por ejemplo un compra venta, el objeto es la de una parte la transferencia de la cosa y la de la otra la de pagar un precio. Se le critica que la obligación nunca puede ser objeto del contrato, ya que el contrato es fuente de las obligaciones; Objeto mediato: se traduce en las prestaciones, que son el objeto de las obligaciones. En el caso de la compra venta el objeto sería por un lado la cosa y por el otro el precio. Hoy en día no tiene aceptación, se la crítica xq confunde objeto con efecto.
- 2) **Operación jurídicamente considera:** considera objeto a lo que las partes buscan al momento de contratar (causa fin), y que es lo que motivo a las partes a contratar (causa fuente). Toma al objeto como todo el contenido del contrato. Subsumo erróneamente objeto con la causa del contrato (causa fuente y causa fin).
- 3) **Teoría francesa (Ripert y Boulanger):** el contrato no tiene objeto por si, lo que tiene objeto son las obligaciones que de él emanan. Los contratos solo producen efectos, estos efectos son las

obligaciones y que estas obligaciones son las que tiene objeto, que son las prestaciones debidas para las partes (cosas o hechos, de dar o hacer) – teoría de la catedra

Definición (catedra): el objeto de los contratos es la prestación (las cosas, bienes o hechos) que constituye a la su vez el objeto de las obligaciones, que de él emanan. En el ccyc cuando se refiere al objeto se refiere a las prestaciones

ARTICULO 1003.- Disposiciones generales. *Se aplican al objeto del contrato las disposiciones de la Sección 1a, Capítulo 5, Título IV del Libro Primero de este Código. Debe ser lícito, posible, determinado o determinable, susceptible de valoración económica y corresponder a un interés de las partes, aun cuando éste no sea patrimonial.*

ARTICULO 1004.- Objetos prohibidos. *No pueden ser objeto de los contratos los hechos que son imposibles o están prohibidos por las leyes, son contrarios a la moral, al orden público, a la dignidad de la persona humana, o lesivos de los derechos ajenos; ni los bienes que por un motivo especial se prohíbe que lo sean. Cuando tengan por objeto derechos sobre el cuerpo humano se aplican los artículos 17 y 56.*

Condiciones o requisitos del objeto:

- **Lícito:** Hace referencia a los hechos y no a las cosas
- **Que sea posible:** material o físicamente (cosa cuya existencia sea posible. Que la realización de un hecho también lo sea) y jurídicamente (que no esté prohibido por ley, por ejemplo la venta de drogas o por ejemplo preñar una casa, cuando la ley solo permite hipotecarla)
- **Debe ser determinado o determinable:** determinado es que sea cierto, en el contrato debe individualizarse de manera precisa cual va ser esa prestación que va ser tomada como objeto. Determinable, que si bien puede que no sea precisado al momento de celebrar el contrato, pero debe contar con los mecanismos para poder determinarse eventualmente en un futuro, por ejemplo, la promesa de vender la cría que ganado que sea de mayor peso.
- **Susceptible a valoración económica**

ARTICULO 1005.- Determinación. *Cuando el objeto se refiere a bienes, éstos deben estar determinados en su especie o género según sea el caso, aunque no lo estén en su cantidad, si ésta puede ser determinada. Es determinable cuando se establecen los criterios suficientes para su individualización.*

ARTICULO 1006.- Determinación por un tercero. *Las partes pueden pactar que la determinación del objeto sea efectuada por un tercero. En caso de que el tercero no realice la elección, sea imposible o no haya observado los criterios expresamente establecidos por las partes o por los usos y costumbres, puede recurrirse a la determinación judicial, petición que debe tramitar por el procedimiento más breve que prevea la legislación procesal.*

- **Debe ser conforme a la moral y a las buenas costumbres:**

Prestaciones:

Hechos: hacer o no hacer. Tiene que tener una valoración pecuniaria (patrimoniales). Tiene que ser lícitos. Que no sea imposible. Que no contradiga a la moral, y orden público, que no afecten derechos de terceros ni la dignidad humana (obligaciones de hacer)

Cosas: bienes materiales susceptibles de un valor pecuniario. Son aquellas que se perciben con nuestros sentidos. Que no esté prohibido por la ley o fuera del comercio (obligaciones de dar). Debe estar determinado o determinable (es sinónimo de cosa cierta. Se vincula con la individualización de la cosa) la cosa en género o especie.

Cosas fungibles: cosas que van a poder ser remplazadas por otros de igual cantidad, calidad, especie y género. Hay una relación recíproca entre los objetos. Son remplazables por otras

Bien inmateriales: propiedad intelectual.

Casos particulares del objeto:

ARTICULO 1007.- Bienes existentes y futuros. *Los bienes futuros pueden ser objeto de los contratos. La promesa de transmitirlos está subordinada a la condición de que lleguen a existir, excepto que se trate de contratos aleatorios.*

Aquellos bienes que no existen al momento de la celebración pero está la posibilidad de existir después. No hay certeza de que van a existir. No es lo mismo sobre bienes inexistentes, ya que estos no van a existir nunca.

Tres modalidades (varían los efectos en cada caso):

- **Modalidad de obligación de resultado:** el que promete la entrega (garantiza su existencia) se obliga a realiza todas las tareas (diligencias necesarias) que conlleven para que la cosa exista. Si no la entrega (o sea no llega a existir), aun cumpliendo con todas las diligencias necesarias, se responde.

- **modalidad bajo condición suspensiva:** en este caso el nacimiento del contrato está supeditado a esta condición, que es que la cosa exista. No va a surgir efectos ni nacer el contrato, si la cosa no existe. Por ejemplo si prometo vender una casa en 6 meses si es que la termino, si cumplido este plazo, no existe la cosa, el contrato no va a nacer, y no debo responder.

- **Modalidad de contrato aleatorio:** contrato de riesgo. El contrato nace, pero las partes no conocen las ventajas ni desventajas. El que eventualmente va recibir la cosa, asume el riesgo de que la cosa termine no existiendo. Si la cosa no existe, el que debía entregar la cosa no tiene la obligación de reparar. Por ejemplo me obligo a pagarte por una cosecha una x cantidad de plata, si la cosecha se echa a perder por una sequía, no debo responder y la otra parte debe pagarme igual.

ARTICULO 1008.- Bienes ajenos (gestión de intermediación). *Los bienes ajenos pueden ser objeto de los contratos (no así las ventas). Si el que promete transmitirlos no ha garantizado el éxito de la promesa, sólo está obligado a emplear los medios necesarios para que la prestación se realice y, si por su culpa, el bien no se transmite, debe reparar los daños causados. Debe también indemnizarlos cuando ha garantizado la promesa y ésta no se cumple. (lo importante es que el otro conozca la condición jurídica de la cosa)*

El que ha contratado sobre bienes ajenos como propios es responsable de los daños si no hace entrega de ellos. (Estelionato; defraudaciones y estafa)

Dos modalidades distintas:

- **Obligación de medio(o de gestion :** el que promete sobre cosa que no es de su titularidad no asegura 100% que se va a cumplir con el contrato, sino lo que busca es que el dueño acepte. Su obligación es en emplear todos los medios necesarios para que este titular acepte y se produzca la celebración del contrato. Por ejemplo, Arturo quiere comprar la casa de Marta, y yo voy hacer todo lo posible para que Marta le venda la casa. Voy a arbitrar todos los medios para que se realice la operación. Al final Arturo no puede comprar la casa porq marta no lo consintió. Yo no tengo ninguna obligación con Arturo. Ahora si por culpa mía, que hice las negociaciones, no se realizó la transferencia, si debo responder (por ejemplo nunca la llame a Marta, es decir no hice lo necesario)
- **Obligación de resultado:** cuando la parte garantiza un resultado concreto sobre la cosa de un tercero, y por cualquier razón (más allá de actuar con las diligencias necesarias) incumple la promesa, va a tener que responder por daños y perjuicios. Por ejemplo, Yo le prometo a Arturo que Marta le va a vender la casa: acá hay dos opciones, yo le puedo comprar la casa a Marta, para luego venderla o Marta se la va a vender directamente a Artruo.

ARTICULO 1009.- Bienes litigiosos, gravados, o sujetos a medidas cautelares. Los bienes litigiosos, gravados, o sujetos a medidas cautelares, pueden ser objeto de los contratos, sin perjuicio de los derechos de terceros. (Quien vende debe dar cuenta de esta situación, sino debe responder. Quien contrata sobre un bien sabiendo esta situación, asume un riesgo, sabiendo que el tercero haga valer ese derecho que está latente. Va a responder o bien saldando la deuda o entregar el bien.

Quien de mala fe contrata sobre esos bienes como si estuviesen libres debe reparar los daños causados a la otra parte si ésta ha obrado de buena fe. (no puedo hacer uso de una cosa litigiosa, haciendo como que no lo está, en perjuicio de un tercer, porque debo responder)

Bienes Litigiosos: está sujeto a una resolución judicial

Bienes gravados: las partes han gravado con una prenda o hipoteca

Bienes sujetos a medidas cautelares: son bienes, mediando un proceso judicial, un juez lo embarga, si bien no está sujeto a un juicio, se lo embarga para dar cumplimiento a futuro.

ARTICULO 1010.- Herencia futura. La herencia futura no puede ser objeto de los contratos ni tampoco pueden serlo los derechos hereditarios eventuales sobre objetos particulares (ni siquiera con la autorización del futuro causante), excepto lo dispuesto en el párrafo siguiente u otra disposición legal expresa. Herencia futura es una herencia diferida, donde todavía no hay muerto.

Herencia: todos los bienes, derechos y obligaciones que componen el patrimonio de una persona al momento de morir. No puede ser objeto de contratos, bajo pena de nulidad. Afectan la dignidad humano (pactos con la muerte según Velez). Son inmorales. Se puede poner en riesgo de la persona titular de los bienes hereditarios. Si un heredero pacta sin que la otra se entere, se podría estar violando la porción legítima de la herencia que a cada uno le corresponde (fraude).

Los pactos relativos a una explotación productiva o a participaciones societarias de cualquier tipo, con miras a la conservación de la unidad de la gestión empresarial o a la prevención o solución de conflictos, pueden incluir disposiciones referidas a futuros derechos hereditarios y establecer compensaciones en favor de otros legitimarios. Estos pactos son válidos, sean o no parte el futuro causante y su cónyuge, si no afectan la legítima hereditaria, los derechos del cónyuge, ni los derechos de terceros.

Seña

Definición: Consiste en una suma de dinero o cosas muebles, que un apersona da o entrega otra, para:

- asegurar la celebración de un contrato o;(donde están pendientes las formas)
- para asegurar su cumplimiento o;(estamos ante un contrato que ya se celebró y que las partes lo único que quieren es asegurar ese cumplimiento)
- en el caso para posibilitar el arrepentimiento de cualquiera de las partes (seña penitencial)

ARTICULO 1059.- Disposiciones generales. La entrega de señal o arras se interpreta como confirmatoria del acto, excepto que las partes convengan la facultad de arrepentirse; en tal caso, quien entregó la señal la pierde en beneficio de la otra, y quien la recibió, debe restituirla ~~doblada~~. (No se dice doblado, es la cosa más otro tanto de su valor: la cosa más su valor en dinero) el principio es que si nada se dice es confirmatoria, si quiero que sea penitencial debo aclararlo.

Lo que se entrega de seña es lo que se va a devolver en caso de quien se arrepiente es quien la recibió, y lo va a devolver **más un tanto de su valor** (si yo te di un caballo, no te tengo que dar dos caballos, sino el caballo más su valor en peso);

y lo que se da de seña se va a perder, si quien se arrepiente es quien la dio.

Si la entrega es de una cosa es preferible valuarlo, para que no haya duda de su valor

Si lo entregado en seña es de la misma especie que la prestación y el contrato se celebran, la seña queda a cuenta del precio total. Ahora si yo le di de seña es un caballo y lo que tengo que pagar es 100.000 dólares, yo no puedo obligar a la otra parte a que se quede con el caballo (aunque si la parte lo acepta puede quedárselo como forma de pago). Se deberá devolver el caballo y yo le pagare el precio completo, ya que la seña no es de la misma especie que la prestación del contrato

Para el Código velezano la seña era penitencial, daba la posibilidad de arrepentimiento y si querían que fuera confirmatoria debían pactarlo en el contrato. **Para el viejo Código de comercio**, no se facultaba a las partes a arrepentirse, sino que era confirmatoria, formaba parte de la ejecución del contrato. /art. 1202 CC velez

ARTICULO 1060.- Modalidad. *Como señal o arras pueden entregarse dinero o cosas muebles. Si es de la misma especie que lo que debe darse por el contrato, la señal se tiene como parte de la prestación si el contrato se cumple; pero no si ella es de diferente especie o si la obligación es de hacer o no hacer.*

Conceptualmente la seña consiste en la entrega de una cosa mueble o suma de dinero -así la define el código aunque el dinero también es una cosa mueble- para asegurar ya sea la celebración o el cumplimiento de un contrato. Existen dos clases de seña: la penitencial y la confirmatoria.

La penitencial es aquella que permite el arrepentimiento de las partes. Puede arrepentirse de celebrar el contrato ya sea quien la dio como quien la recibió. Si se arrepiente quien la dio pierde la seña y si se arrepiente quien la recibió debe restituir a la otra parte lo recibido en seña CON MAS OTRO TANTO DE SU VALOR. O SEA, DEVUELVE LO RECIBIDO EN SEÑA MAS EL VALOR DE LO RECIBIDO EN SEÑA (EN DINERO).- Si bien el código utiliza el término "doblada" la expresión es desafortunada, ya debatimos en clase por qué.

Como lo entregado en seña puede ser una cosa mueble, si entregué un caballo y quien lo recibió se arrepiente debe restituirme el caballo más EL VALOR DEL CABALLO. Eso quiere decir "más otro tanto de su valor".- No corresponde decir el doble, porque el doble en el ejemplo sería otro caballo aparte del que le dí. Sin embargo, debe devolver el caballo más el VALOR DEL CABALLO.

En cambio, la seña CONFIRMATORIA NO PERMITE EL ARREPENTIMIENTO DE LAS PARTES, porque si se entrega en esos términos se entiende que el CONTRATO YA NACIO, por lo que si una de las partes se "arrepintiera" ya no se considera "arrepentimiento" sino "INCUMPLIMIENTO".-

Si yo entrego una seña CONFIRMATORIA de \$100.000 por la compra de un inmueble que vale u\$s100.000 y me arrepiento no puedo decirte al vendedor que se quede con la seña y listo, porque la ley no me permite el arrepentimiento aquí. El vendedor podrá reclamarme el CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO CON MAS LOS DAÑOS Y PERJUICIOS, o sea, puede reclamarme el pago del precio (los u\$s100.000) más daños. Si la situación fuera a la inversa y quien se arrepiente es el vendedor, que recibió los \$100.000 tampoco puede decirme que me da \$200.000 (lo dado en seña más otro tanto de su valor) porque como el contrato ya nació por ser CONFIRMATORIA yo puedo reclamarle el CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO MAS LOS DAÑOS Y PERJUICIOS, o sea, que me entregue el inmueble y yo abonarle el precio pactado.

Nuestro Código vigente presume que si nada se dice al momento de la entrega de la seña, la misma se PRESUME CONFIRMATORIA. Si las partes quieren darle el efecto de PENITENCIAL (que es la que permite el arrepentimiento) deben PACTARLO EXPRESAMENTE

LA SEÑA CONFIRMATORIA INICIA EL CONTRATO POR LO TANTO ESA SEÑA ES UN PRIMER PAGO POR LO QUE DEBE CUMPLIR CON EL CONTRATO PAGANDO LO FALTANTE PARA LA PRESTACION

Efectos de los contratos (clase 26/4)

Consecuencias jurídicas que va a producir un contrato en relación a las partes, a los sucesores y a terceros. Dichos efectos consisten en crear, modificar, transferir o extinguir obligaciones.

Efectos en relación a las partes:

ARTICULO 1021.- Regla general. *El contrato sólo tiene efecto entre las partes contratantes; no lo tiene con respecto a terceros, excepto en los casos previstos por la ley.*

ARTICULO 1022.- Situación de los terceros. *El contrato no hace surgir obligaciones a cargo de terceros, ni los terceros tienen derecho a invocarlo para hacer recaer sobre las partes obligaciones que éstas no han convenido, excepto disposición legal.*

ARTICULO 1023.- Parte del contrato. *Se considera parte del contrato a quien:*

a) *lo otorga a nombre propio, aunque lo haga en interés ajeno;* (trata sobre aquellas personas que actúan en nombre propio pero por algún interés ajeno (sin representación), pero que se considera parte del contrato porq actúa en nombre propio y en consecuencia se encuentra alcanzado por los efectos del contrato. Ejemplo es el mandato sin representación, cuando el mandatario actúa en nombre propio pero en interés ajeno)

b) *es representado por un otorgante que actúa en su nombre e interés;* (se refiere a los representantes, porq por más que celebre el contrato, no son partes del mismo. Por ejemplo un mandato con representación, hago un contrato en nombre e interés del otro)

c) *manifiesta la voluntad contractual, aunque ésta sea transmitida por un corredor o por un agente sin representación.* (Todos los casos en que el sujeto manifiesta su voluntad no de forma directa, sino a través de un intermediario, que da a conocer su volunta: agentes sin representación, corredores inmobiliarios. El intermediario no es parte, que solo se limita a dar el consentimiento en nombre de otro).

Efectos respecto de los sucesores: sucesores universales y sucesores particulares

Sucesores universales o herederos forzosos: son aquellos quien va a recibir todo el activo y pasivo. Adquiere todo los derechos y obligaciones del causante:

ARTÍCULO 1024.- Sucesores universales. Los efectos del contrato se extienden, activa y pasivamente, a los sucesores universales, a no ser que (excepciones):

- a) las obligaciones que de él nacen sean inherentes a la persona, (intuito personae todos los derechos que no pueden ser cedidos porq acompañan a la persona como una modalidad de su ser moral. Obligaciones personalísimas)
- b) o que la transmisión sea incompatible con la naturaleza de la obligación, (o la obligaciones que terminan cuando fallece el titular, por ejemplo el usufructo)
- c) o esté prohibida por una cláusula del contrato o la ley. (por ejemplo, 1165 pacto de preferencia, es una clausula especia que se puede incorporar a una compraventa, el beneficio de poder re comprar un producto vendido, lo tiene el vendedor pero no los herederos.)

Sucesores particulares: no se le transmite la totalidad del patrimonio, sino que solo se le transmite un derecho o un objeto determinado, sea p5or acto mortis causa (legatario de cuota parte, cuando es por testamento) o sea por acto entre vivos (el comprador es el sucesor particular del vendedor), por lo tanto los sucesores particulares no van a representar a las personas del transmitente y como consecuencia no van a ser afectados por los contratos que celebre su causante como regla general. Hay excepciones porque algunos efectos si se van a transmitir al sucesor particular:

- quien vendió una casa o la dejo en testamento, quien adquirió va a tener que respetar un contrato de locación celebrado con anterioridad. Ejemplo. El causante vivo hace una locación y después lo pongo en venta, y en la mitad de la negociación, muero. El que l adquiere (sucesor particular) debe respetar el contrato de locación.
- Caso de las prendas o hipoteca, quien adquiere deberá respetar los gravámenes.
- Obligaciones ambulatorias (gravan indeterminadamente al titular de la cosa), son las que recaen sobre quien sea titular de la cosa, por ejemplo expensas comunes, gastos de condominio.

Efecto de los contratos en relación a los terceros: (no es muy importante)

EL tercero: Ajena al negocio jurídico. No son ni acreedores ni deudores de la relación jurídica

Principio de la relatividad de los contratos: **ARTICULO 1022.- Situación de los terceros (regla general).** El contrato no hace surgir obligaciones a cargo

de terceros, ni los terceros tienen derecho a invocarlo para hacer recaer sobre las partes obligaciones que éstas no han convenido, excepto disposición legal

Incorporación de los terceros al contrato:

ARTICULO 1025.- Contratación a nombre de tercero. *Quien contrata a nombre de un tercero sólo lo obliga si ejerce su representación. A falta de representación suficiente el contrato es ineficaz. La ratificación expresa o tácita del tercero suple la falta de representación; la ejecución implica ratificación tácita. Una persona contrata por otra sin ser representante, por lo tanto el contrato que este celebre será de ningún valor, excepto que ese negocio jurídico, a posteriori, sea ratificado por ese tercero, por el simple hecho de haberlo ratificado, la ley presupone, que el mismo lo consiente.*

ARTICULO 1026.- Promesa del hecho de tercero. *Quien promete el hecho de un tercero queda obligado a hacer lo razonablemente necesario para que el tercero acepte la promesa (obligación de medios). Si ha garantizado que la promesa sea aceptada, queda obligado a obtenerla y responde personalmente en caso de negativa (obligación de resultado).*

Puede ser una obligación de medios: hacer todo lo necesario para que el negocio se lleve a cabo. Si no se logra el contrato, no asume ninguna obligación

o de resultados: garantiza que el tercero va a contratar y el tercero no lo hace, el promitente va a tener que responder por daños y perjuicios

ARTICULO 1027.- Estipulación a favor de tercero. *Si el contrato contiene una **estipulación** a favor de un tercero beneficiario, determinado o determinable, el **promitente** le confiere los derechos o facultades resultantes de lo que ha convenido con el estipulante. **El estipulante puede revocar la estipulación mientras no reciba la aceptación del tercero beneficiario;** pero no puede hacerlo sin la conformidad del promitente si éste tiene interés en que sea mantenida. El tercero aceptante obtiene directamente los derechos y las facultades resultantes de la estipulación a su favor. Las facultades del tercero beneficiario de aceptar la estipulación, y de prevalerse de ella luego de haberla aceptado, no se transmiten a sus herederos, excepto que haya cláusula expresa que lo autorice. La estipulación es de interpretación restrictiva.*

Contratos donde ambas partes acuerdan que una de ellas va a cumplir una prestación a favor de un tercero (el beneficiario), que no es parte del contrato. Las partes son el promitente (quien debe llevar adelante la tarea) y el estipulante (quien impone a la otra parte el cumplimiento de una obligación). El beneficiario (el tercero no parte) tiene que aceptar si así lo desea. Si el beneficiario no acepta, el contrato se cae.

Ejemplos: seguro de vida: hay un estipulante (el asegurado) y un promitente (la compañía de seguro), contrato por el cual se acuerda, en caso de muerte del estipulante, otorgar una suma de dinero a un tercero.

En el contrato de donación, hay una que se llama donación con cargo, donde el donante se desprende de una propiedad, se la transmite a otra pero le impone un cargo, por ejemplo con la condición que todos los años le preste la casa para que se vaya de vacaciones

ARTICULO 1029.- Contrato para persona a designar. *Cualquier parte puede reservarse la facultad de designar ulteriormente a un tercero para que asuma su posición contractual, excepto si el contrato no puede ser celebrado por medio de representante, o la determinación de los sujetos es indispensable.*

La asunción de la posición contractual se produce con efectos retroactivos a la fecha del contrato, cuando

el tercero acepta la nominación y su aceptación es comunicada a la parte que no hizo la reserva. Esta comunicación debe revestir la misma forma que el contrato, y ser efectuada dentro del plazo estipulado o, en su defecto, dentro de los quince días desde su celebración.

Mientras no haya una aceptación del tercero, el contrato produce efectos entre las partes.

Uno de los contratantes, el comprador, se reserva la facultad de designar en un momento posterior y dentro de un plazo que las partes van a fijar (si las partes no lo fija hay un máximo legal de 15 días), a un tercer y que al momento de dicha celebración era desconocido o indeterminado y que obviamente va a ser quien va a ocupar la relación contractual en el lugar del comprado. Este tercero asume sus obligaciones de modo retroactiva, es decir al momento de que las partes celebraron el contrato. El tercero debe aceptar el contrato, sino lo hace el contrato produce efectos entre las partes originales. El típico caso de los contratos de comisión

ARTICULO 1030.- Contrato por cuenta de quien corresponda. *El contrato celebrado por cuenta de quien corresponda queda sujeto a las reglas de la condición suspensiva. El tercero asume la posición contractual cuando se produce el hecho que lo determina como beneficiario del contrato.*

Un contrato celebrado por un tercero sujeto a la regla de la condición suspensiva, es decir hasta que no suceda un hecho futuro, que es determinar a un tercer, de modo que solo la determinación del tercio, obliga a cumplir con las obligaciones convenidas

Suspensión del cumplimiento (pregunta examen)

Se busca prevenir el incumplimiento y la caída del contrato.

ARTICULO 1031.- Suspensión del cumplimiento. *En los contratos bilaterales, cuando las partes deben cumplir simultáneamente, una de ellas puede suspender el cumplimiento de la prestación, hasta que la otra cumpla u ofrezca cumplir. La suspensión puede ser deducida judicialmente como acción o como excepción. Si la prestación es a favor de varios interesados, puede suspenderse la parte debida a cada uno hasta la ejecución completa de la contraprestación. (si falla uno, se suspende a todos hasta que se pongan al día) – Se hace por vía judicial. Por ejemplo en un contrato de locación, el dueño no cumple con reparar algo de la casa, y yo en vez de pagarlo, consigno e pago judicial, hasta que el dueño no cumpla*

Dos requisitos:

- Contratos bilaterales
- Contratos de cumplimiento simultaneo

El incumpliendo puede ser total o parcia/defectuoso

ARTICULO 1032.- Tutela preventiva. *Una parte puede suspender su propio cumplimiento si sus derechos sufriesen una grave amenaza de daño porque la otra parte ha sufrido un menoscabo significativo en su aptitud para cumplir, o en su solvencia. La suspensión queda sin efecto cuando la otra parte cumple o da seguridades suficientes de que el cumplimiento será realizado.*

Obligación de Saneamiento: reparar por algo que sucede

Responsabilidad por evicción y la responsabilidad por vicios ocultos

Responsabilidad por evicción (falla en el derecho)

Evicción: la reivindicación de una cosa efectuada por un tercero que invoca un mejor derecho sobre ella. Ejemplo: yo le vendo una casa a Micaela y cuando se muda, un día le tocan la puerta, Pablo, y le dice que esta casa es mía. Entonces Micaela le dice que se la compro y se la pago a X persona. Pablo está pretendiendo un mejor derecho sobre la cosa, entonces le hace una demanda por reivindicación para recuperar la cosa. Si pablo gana el juicio se dice que Micaela fue vencida por evicción

Garantía de evicción: es la responsabilidad objetiva que tiene todo enajenante a título oneroso (el que la vende) frente a su adquirente (quien la compra) por la cual le asegura que el derecho que le transmite es legítimo y que no será turbado ni privado de él. Ejemplo. En el caso anterior yo soy el enajenante y Micaela la adquirente y es un transmisión onerosa, y yo le aseguro a Micaela que nadie se lo va a quitar. Es una responsabilidad objetiva, porq no importa si hay buena o mala fe del enajenante, si alguien le quita esa cosa a Micaela, voy a tener que responder igual. Cuando pablo quiere quitarle la cosa a Micaela, Pablo pude ser que tenga razón, y si es así, y le termina quitando la casa a Micaela, yo voy a tener que responder, sin importar si sabía o no.

Saneamiento: Reparación propiamente dicha. Reparar a Micaela todos los perjuicios que hubiera sufrido (precio de la cosa actualizado al momento, costas del juicio, y cualquier otro daño que hubiera tenido)

Tanto la Responsabilidad por evicción y la responsabilidad por vicios ocultos son elementos naturales de los contratos onerosos, ya que el contrato los trae implícitos. Que aunque yo no los pacte en el contrato, si el contrato es oneroso, el enajenante va a responder. En el caso de los contratos gratuitos se podrá incluir como elemento accidental de los contratos

La evicción protege el derecho de propiedad, de posesión o el derecho de goce de una cosa.

Requisitos de procedencia de la evicción:

1. **Que se trata de un contrato oneroso**
2. **Que exista una turbación o privación del derecho adquirido:** La evicción protege el derecho de propiedad, de posesión o el derecho de goce de una cosa.
3. **Que haya una sentencia judicial que le prive al adquirente del derecho:** yo para tener que responder por evicción, tiene que haber una sentencia que le haya dado la razón al tercero que alega mejor derecho (pablo) y hayan privado al adquirente de su derecho.
4. **El derecho que invoca el tercero, debe tener causa anterior o contemporánea a la adquisición:** si yo le vendí la casa a Micaela el 1/de marzo, el derecho que reclama pablo debe ser anterior a esa fecha, es decir que el derecho es defectuoso antes de la venta.

Renuncia al derecho de evicción: Que paso si yo el inmueble que vendo, no estoy seguro de su procedencia, entonces ponemos una clausula donde pactamos que yo no voy a responder por evicción. Si yo actué de mala fe, sin advertir a mi adquirente, esa cláusula es inválida, porque actué de mala fe como enajenante. (Tiene una interpretación restrictiva)

Partes: Las partes en el contrato de compra y venta son el adquirente y el enajenante y el que reclama mejor derecho es un tercero ajeno al contrato. Pero en el juicio las partes van a ser el tercero y el adquirente (el tercero le reclama al adquirente). Y el enajenante, en el proceso judicial voy a ser tercero.

La ley le impone una obligacion al adquirente, que si no la cumple, pierde la posibilidad de reclamar la garantía. La obligación es él debe citar al enajenante al proceso judicial: **CITACION POR EVICCION (art. 1046).** **Dicha citación debe darse en la contestación de la demanda por parte del adquirente. “solicita citación por evicción”. Al enajenante también lo puede citar el tercero, pero se recomienda hacerlo en la contestación de la demanda aun si el tercero interesado lo hizo**

El enajenante (tercero en el proceso) debe ir a la citación ya que en esa posibilidad de ir al proceso, no solo es una obligación, sino una oportunidad para defenderme. El enajenante a su vez puede traer a su enajenante al proceso, y asi sucesivamente a todos los responsables concurrentes. Siempre que sea causa anterior o concomitante al derecho que se alega.

Obligaciones Concurrentes y pluralidad de sujetos: El enajenante, que actuó de buena fe ante el adquirente, tal vez fue estafado cuando adquirió la propiedad, pero de todas maneras deberá responder

porq la responsabilidad es objetiva. Aunque este enajenante, le podrá reclamar a aquel enajenante que se lo haya vendido en su momento. Todas las transmisiones deben ser onerosas. En caso que algunas de las enajenaciones hayan sido por donación, se debe saltar en esa cadena. Es decir el que recibió la donación no puede reclamar., sera remplazado por aquel que adquirió la cosa vendida por el que recibió la donación. Siempre se debe respetar la fecha de adquisición de aquel primer tercero que reclama un mejor derecho. Todos serán citados en el mismo proceso judicial. Yo le vendo a Mabel en enero del 2021, y Martin (el tercero) lo adquiero en 1980. El juez dice que Martin tiene razón por causa anterior. Yo le puedeo reclamar a Alejandro que la adquirió en 2010. Alejandro se la compró a ayelen en 1970 pero no le puede reclamar porq no es causa anterior y el derecho no estaba viciado (van a responder todos los que adquirieron despues de 1980. **El limites es cuando el derecho del tercero interesado haya nacido, o sea 1980 (o sea la causa anterior)**)

Excepción al deber de citación por evicción: Si el derecho del tercero (pablo) fuera evidentemente mejor que el adquirente (Micaela) la ley la exime de la citación, y podría reclamarle igual al enajenante: viene pablo con una escritura y Micaela con un boleto, ese juicio Micaela no lo va a ganar nuca. Este caso Micaela, aun sin citar al enajenante, podrá de todos modos reclamarle.

ARTICULO 1048.- Cesación de la responsabilidad. *En los casos en que se promueve el proceso judicial, la responsabilidad por evicción cesa:*

a) *si el adquirente no cita al garante, o lo hace después de vencido el plazo que establece la ley procesal; (es decir no hace la citación por evicción)*

b) *si el garante no comparece al proceso judicial, y el adquirente, actuando de mala fe, no opone las defensas pertinentes, no las sostiene, o no interpone o no prosigue los recursos ordinarios de que dispone contra el fallo desfavorable; (Micaela cita al enajenante y el no comparece. Micael sabiendo que el enajenante no se presentó, no apela sentencia en contra o no presentando las pruebas. La ley la obliga a llevar el proceso diligentemente.)*

c) *si el adquirente se allana a la demanda sin la conformidad del garante; o somete la cuestión a arbitraje y el laudo le es desfavorable. Micaela no cita al enajenante y se allana sin conformidad de este.*

Sin embargo, la responsabilidad subsiste si el adquirente prueba que, por no haber existido oposición justa que hacer al derecho del vencedor, la citación oportuna del garante por evicción, o la interposición o sustanciación de los recursos, eran inútiles; o que el allanamiento o el laudo desfavorable son ajustados a derecho. la responsabilidad subsiste Si Micaela demuestra que haberse defendido en el proceso o haber interpuesto algún recurso, el juicio se hubiera perdido igual.

Casos de responsabilidad por evicción en contratos gratuitos

- 1- Cuando el enajenante se obligue expresamente. Este caso es un elemento accidental
- 2- Cuando se trate de una donación con cargo o remuneratoria. Porque estas donaciones se consideran parcialmente onerosas.
- 3- Cuando hay mala fe en el donante. Cuando regalas algo que no es tuyo, debo responder por mi mala fe.
- 4- Cuando la evicción se produce por culpa del donante, por haber incumplido alguna obligación que asumió a su cargo, al momento de hacer la donación. Yo le hago una donación a Samanta de un inmueble que tiene una hipoteca. Yo le digo a Samanta le digo que la hipoteca la voy a cancelar. Y resulta que después de un tiempo la hipoteca no la pago mas. Y producto de esto le rematan el inmueble a Samanta. En este caso ella podrá reclamar la evicción

Responsabilidad por vicios ocultos (defectos de hecho, afectan a la cosa)

Un vicio oculto es un defecto o una falla que produce un menoscabo en la cosa, que no son visibles al momento de la transmisión. Esta responsabilidad tiene por requisito:

- que se a título oneroso,
- y que el defecto exista al momento de la transmisión y se haga visible con posterioridad.

Vicio oculto (genero): un defecto o menoscabo en la cosa que no son visibles al monto de la adquisición y que no la torna inútil para su destino. En esta caso puedo reclamar solo la reparación de la cosa o si es una cosa mueble el reemplazo por otra de su misma especie y calidad.

La responsabilidad objetiva que tiene todo enajenante ante el adquirente TITULO oneroso, por la cual le garantiza que la cosa adquirida no es defectuosa

Vicio redhibitorio (especie): defecto más grave, que afecta a la cosa funcional o estructuralmente, tornándola impropia para el destino que fue adquirida, de tal modo que de haberlo conocido el adquirente no la hubiera adquirido o hubiera pagado por ella un precio menor. El que adquiere no pudo haber advertido tal situación. En este caso, el adquirente puede pedir la resolución del contrato mediante **acción redhibitoria**. Redhibir es devolver. Yo puedo devolver la cosa y que me devuelvan el precio o puedo pedir la reducción del precio (**acción cuanti minori**, que el nuevo ccyc no la nombra, pero quien puede lo más, puede lo menos)

Por ejemplo compro una vaca para hacerla tener cría, y después me doy cuenta que es estéril, entonces la ley me permite resolver el contrato o decirle al vendedor que me la voy a quedar, pero bajándome el precio.

Si el vicio es reparable, es muy posible que no nos hagan lugar, por el principio de preservación del contrato. (pacta subserbanda)

Plazos de caducidad:

1. **Plazos del adquirente para denunciar el vicio:** la ley le pone la obligación de comunicarlo al enajenante dentro de los 60 días de conocido el vicio (haberse hecho ostensible). Y si yo en esos 60 días no le notificó al enajenante, pierdo el derecho a reclamar. (art. 1054ccyc).
2. **Plazo en el que debe hacer visible el defecto (caducidad de la garantía 1055)**
 - En bienes inmuebles: el defecto debe aparecer dentro de los 3 años de recibida la cosa.
 - En bienes muebles: el plazo es de 6 meses desde que se recibió la cosa o desde que la misma se puso en funcionamiento. Las partes pueden pactar un plazo mayor.
3. **Plazo de prescripción de la acción:** una vez que tuve conocimiento del vicio tengo 1 año para reclamar (cosas muebles e inmuebles). (art. 2564 ccyc). Por ejemplo, compre un inmueble y a los 2 años y medio detecto un vicio. En este caso, voy a tener 60 días para notificar al enajenante y 1 año desde que se hace evidente para iniciar la acción judicial.

Interpretación de los contratos

Consiste en la indagación de la intención común y efectiva que tiene las partes a contratar. Esta interpretación la debe hacer un tercero imparcial (o el juez o un árbitro si las partes así lo deciden).

Puede ser parcial (sobre alguna cláusula en particular) o total (sobre todo el contrato).

La necesidad de interpretar surge de la mando de una controversia entre las partes: puede ser en como las partes consideran cada una de las cláusulas o ambigüedades propias del contenido del contrato.

El intérprete va a colocarse por encima de las partes, verificando cuando fue el conjunto de manifestaciones de la voluntad, el consentimiento común que ambas partes llevaron a contratar.

Principios hermenéuticos (pautas para seguir la interpretación de los contratos)

- **La intención común:** Indagación de la intención común, efectiva y concreta de las partes contratantes. Interpreta en base a partir de la voluntad de las partes, significa identificar el fin que las partes realmente persiguieron al contratar, tal como cada una de ellas, entendió querer el acto **ARTICULO 1061.- Intención común.** *El contrato debe interpretarse conforme a la intención común de las partes y al principio de la buena fe.*
- **Interpretación restrictiva:** se puede dar por una disposición legal o consensuada. No hay una libertad amplia de interpretación, va a tener que atarse a la literalidad de los términos establecidos al manifestar su voluntad. Si no surge expresamente del contrato se tendrá por no celebrado. NO va a poder ser aplicado al predisponente en los contratos de adhesión y en los contratos de consumo, ya que si hay algo confuso o cláusula ambigua, se debe interpretar contrariamente al predisponente y a favor de adherente
ARTICULO 1062.- Interpretación restrictiva. *Cuando por disposición legal o convencional se establece expresamente una interpretación restrictiva, debe estarse a la literalidad de los términos utilizados al manifestar la voluntad. Este artículo no es aplicable a las obligaciones del predisponente y del proveedor en los contratos por adhesión y en los de consumo, respectivamente. Por ejemplo una garantía de evicción en contratos gratuitos, si no se la incluye se la tiene por no celebrada.*
- **Significado de las palabras:** van a tener que interpretarse en el sentido común (uso general), de lo que la palabra quiere decir, salvo que tenga una definición particular, que las partes acuerden expresamente en una cláusula, o este definida por ley o de usos y costumbres de un lugar en particular
ARTICULO 1063.- Significado de las palabras. *Las palabras empleadas en el contrato deben entenderse en el sentido que les da el uso general, excepto que tengan un significado específico que surja de la ley, del acuerdo de las partes o de los usos y prácticas del lugar de celebración conforme con los criterios dispuestos para la integración del contrato.*
Se aplican iguales reglas a las conductas, signos y expresiones no verbales con los que el consentimiento se manifiesta.
- **Interpretación contextual:** el contrato es un mundo en sí, y las cláusulas se deben interpretar interrelacionada mente una con la otra. Analizando por separadas las cláusulas pueden tener un sentido distinto
ARTICULO 1064.- Interpretación contextual. *Las cláusulas del contrato se interpretan las unas por medio de las otras, y atribuyéndoles el sentido apropiado al conjunto del acto.*
- **Fuentes de interpretación**
ARTICULO 1065.- Fuentes de interpretación. *Cuando el significado de las palabras interpretado contextualmente no es suficiente, se deben tomar en consideración:*
 - a) las circunstancias en que se celebró, incluyendo las negociaciones preliminares;
 - b) la conducta de las partes, incluso la posterior a su celebración;
 - c) la naturaleza y finalidad del contrato (causa fuente y causa fin)
- **Principio de conservación:** siempre se tiene que optar por la subsistencia del contrato. En caso de duda, se tiene por celebrada la cláusula o el contrato en sí mismo.
ARTICULO 1066.- Principio de conservación. *Si hay duda sobre la eficacia del contrato, o de alguna de sus cláusulas, debe interpretarse en el sentido de darles efecto. Si esto resulta de varias interpretaciones posibles, corresponde entenderlos con el alcance más adecuado al objeto del contrato*

- **Protección de la confianza:** tiene que tener en cuenta la confianza y la lealtad que supusieron las partes al contratar.
ARTICULO 1067.- Protección de la confianza. *La interpretación debe proteger la confianza y la lealtad que las partes se deben recíprocamente, siendo inadmisibile la contradicción con una conducta jurídicamente relevante, previa y propia del mismo sujeto.*
- **Expresiones oscuras:** si persisten las dudas, vamos a tener que utilizar la siguiente regla: si estamos ante un contrato gratuito, debemos interpretarlo del modo menos gravoso para el obligado; si estamos ante un contrato a título oneroso, frente alguna duda, la interpretación debe darse en función que resulte equitativa para las partes, es decir que ninguna pierda más que la otra
ARTICULO 1068.- Expresiones oscuras. *Cuando a pesar de las reglas contenidas en los artículos anteriores persisten las dudas, si el contrato es a título gratuito se debe interpretar en el sentido menos gravoso para el obligado y, si es a título oneroso, en el sentido que produzca un ajuste equitativo de los intereses de las partes*
- **Buena Fe:** impone el deber de actuar con lealtad y rectitud, tanto sea en las tratativas anteriores al negocio como en su celebración, interpretación y ejecución, y se les aplica a ambas partes contratantes

Subcontratos

Son contratos que derivan y tiene relación con un contrato principal. Debe ser de la misma especie que el contrato principal (locación y locación) Por ejemplo en un contrato de locación, cuando el locatario sub contrata la propiedad que alquila. Ese sub contratante tendrá las obligaciones tanto del contrato principal como del sub contrato.

Ejemplo: Existe un contrato de locación principal, que tiene dos sujetos, el locador y el locatario. Si en el contrato nada dice que prohíbe la sub contratación, ese locatario puede sub loca parte o la totalidad, de lo que él está rentando, a otro que sería sub contratado o sub locatario. Y ese locatario original pasa a ser un sub locador. Ese locatario original no puede excederse en el tiempo del contrato original con su locador.

Otro ejemplo: Yo soy propietario de un predio ferial y hago un contrato de locación con un empresario, por el cual le voy a cobrar en un contrato de 10 años y no le pongo clausula prohibiendo sub local. Este empresario, lo explota comercialmente, y pasa a ser un sub locador, pero no podré hacer por plazo mayores a 10 años a los sub locatarios. Este presario, comienza a atrasarse en los pagos a su locador origina, y este ante su insolvencia puede realizar acciones indirectas contra los sub locatarios; pero hay una limitación. Ponele que el empresario alquilo en 5 mil cada espacio. Yo como dueño del predio le puedo reclamar hasta ese monto. A su ves esos sub locatrios pueden reclamar que el predio esta en mal estado, y puedo realizar acciones directas contra mi sub locador e indirectas contra el locador original

El locador original tiene acciones indirectas contra el sub contratante.

ARTICULO 1069.- Definición. *El subcontrato es un nuevo contrato mediante el cual el subcontratante crea a favor del subcontratado una nueva posición contractual derivada de la que aquél tiene en el contrato principal.*

ARTICULO 1070.- Disposición general. *En los contratos con prestaciones pendientes (aquellas que no son de prestación inmediata) éstas pueden ser subcontratadas, en el todo o en parte, a menos que se trate de obligaciones que requieren prestaciones personales (por la característica personal de uno de los contratantes)*

ARTICULO 1071.- Acciones del subcontratado. *El subcontratado dispone:*

a) de las acciones emergentes del subcontrato, contra el subcontratante;

b) de las acciones que corresponden al subcontratante, contra la otra parte del contrato principal, en la extensión en que esté pendiente el cumplimiento de las obligaciones de éste respecto del subcontratante. Estas acciones directas se rigen por lo dispuesto en los artículos 736, 737 y 738.

EL monto del reclamo solo prospera hasta el monto menor de las dos obligaciones

ARTICULO 1072.- Acciones (indirectas) de la parte que no ha celebrado el subcontrato. *La parte que no ha celebrado el subcontrato mantiene contra el subcontratante las acciones emergentes del contrato principal.*

Dispone también de las que corresponden al subcontratante contra el subcontratado, y puede ejercerlas en nombre e interés propio.

No se puede sub contratar aquellas prestaciones que son persolisimas, por ejemplo si contrato a un pintor famoso

Contratos conexos

Estamos ante varios contratos autónomos (no hay relación entre ellos) entre sí pero con **una finalidad económica común** de todos ellos. Por ejemplo en los casos de las tarjetas de crédito, donde existe una multiplicidad de contratos independientes entre sí pero que giran en torno a lo mismo.

Ejemplo: la empresa visa hace contrato con bn. A su vez el bn hace contrato con distintos comercios para que puedan utilizar tarjeta visa y a su vez el banco hace contrato con sus clientes ofreciendo tarjeta visa. Estos 4 elementos tienen una finalidad económica común

ARTICULO 1073.- Definición. *Hay conexidad cuando dos o más contratos **autónomos** se hallan vinculados entre sí por **una finalidad económica común** previamente establecida, de modo que uno de ellos ha sido determinante del otro para el logro del resultado perseguido. Esta finalidad puede ser establecida por la ley, expresamente pactada, o derivada de la interpretación, conforme con lo que se dispone en el artículo 1074.*

ARTICULO 1074.- Interpretación. *Los contratos conexos deben ser **interpretados los unos por medio de los otros**, atribuyéndoles el sentido apropiado que surge del grupo de contratos, su función económica y el resultado perseguido.*

ARTICULO 1075.- Efectos. *Según las circunstancias, probada la conexidad, un contratante puede oponer las excepciones de incumplimiento total, parcial o defectuoso, aún frente a la inexecución de obligaciones ajenas a su contrato. Atendiendo al principio de la conservación, la misma regla se aplica cuando la extinción de uno de los contratos produce la frustración de la finalidad económica común.*

Suspensión del cumplimiento (pregunta examen)

Se busca prevenir el incumplimiento y la caída del contrato.

ARTICULO 1031.- Suspensión del cumplimiento. *En los contratos bilaterales, cuando las partes deben cumplir simultáneamente, una de ellas puede suspender el cumplimiento de la prestación, hasta que la*

otra cumpla u ofrezca cumplir. La suspensión puede ser deducida judicialmente como acción o como excepción. Si la prestación es a favor de varios interesados, puede suspenderse la parte debida a cada uno hasta la ejecución completa de la contraprestación. (si falla uno, se suspende a todos hasta que se pongan al día) – Se hace por vía judicial. Por ejemplo en un contrato de locación, el dueño no cumple con reparar algo de la casa, y yo en vez de pagarlo, consigno e pago judicial, hasta que el dueño no cumpla

Dos requisitos:

- Contratos bilaterales
- Contratos de cumplimiento simultaneo

El incumpliendo puede ser total o parcia/defectuoso

ARTICULO 1032.- Tutela preventiva. *Una parte puede suspender su propio cumplimiento si sus derechos sufriesen una grave amenaza de daño porque la otra parte ha sufrido un menoscabo significativo en su aptitud para cumplir, o en su solvencia. La suspensión queda sin efecto cuando la otra parte cumple o da seguridades suficientes de que el cumplimiento será realizado.*

Extinción de los contratos (importante)

El modo normal de extinción del contrato es el cumplimiento de las prestaciones (pacta subservanda).

Puede que un contrato no pueda cumplirse **por cuestiones ajenas a las partes**, que al momento de celebrar el contrato no las pudieron prever. Son casos que la norma prevé (imposibilidad de cumplimiento):

- **fuerza mayor** (exime la responsabilidad); son hechos ajenos a la voluntad de los contratantes, que no se pudieron prever o aunque se pudieran prever no se pudo evitar
- puede ser que el contrato sea nulo. Algunos autores sostienen que la nulidad es un modo de extinción de los contratos porque a pesar de haber sido nulo, pudo haber llegado a generar algún efecto. La parte de la doctrina que dice que la nulidad no es un modo de extinción, dicen que cuando un contrato es nulo, el contrato no nace, y no se puede extinguir algo que no nació.

Tres modos anormales de extinción de los contratos (inherente a las partes):

1) Recisión: es un modo anormal de extinción de contratos (también denominado mutuo disenso, ya que la recisión es normalmente bilateral). En la mayoría de los casos se deben poner de acuerdo ambas partes para dejarlo sin efecto, ya que rige la autonomía de la voluntad.

Hay casos en los cuales la recisión es unilateral, solamente en los casos que la ley lo autoriza (independientemente que las partes los pacten o no). En los casos que entre las partes pactan una cláusula de recisión unilateral, estaríamos ante un caso de una recisión bilateral, porque fue pactado de mutuo acuerdo. Casos de recisión unilateral establecido por ley: locación de obra, locación de cosas (pasados los primeros 6 meses y avisando al locador 60 días antes, se podía resolver el contrato. Hoy si se hace un pre aviso de 3 meses no se paga indemnización).

Los efectos son hacia el futuro (ex nunc): lo anterior no se toca, pero los efectos desaparecen hacia el futuro.

2) Revocación: se va a dar siempre de forma unilateral. Una de las partes que otorgo algo, la retira. Este modo lo vamos a encontrar en el contrato de mandato y en el de donación.

- La **revocación en el mandato** el que puede revocar el contrato es el mandante (es quien le otorga al mandatario un poder para que lo represente en varios actos jurídicos) y lo puede hacer en cualquier

momento. Esta revocación puede ser con o sin causa. Los efectos son hacia el futuro, deja firme lo anterior y desaparece hacia el futuro.

- **La revocación en la donación** el que revoca es el donante (quien transfiere gratuitamente la cosa). En la donación tiene efectos retroactivos (ex tunc), desase el vínculo hacia atrás. Se puede dar solamente por tres causas:

- Incumplimiento del cargo por parte del donatario
- Ingratitud de la persona del donatario hacia el donante: se rompe con el deber de agradecimiento. Hay tres formas de ingratitud: *atentado contra la vida del donante* o su cónyuge; *injurias graves* a la figura del donante (demostrado a través de proceso judicial); *no le preste alimentos al donante* cuando este los necesite y no tenga otra persona obligada por ley a brindárselo.
- Supernacencia de hijos del donante: cuando el donante tiene hijos después de haber efectuado la donación, para que esta causal pueda llevarse a cabo tiene que estar pactada previamente como elemento accidental del contrato.

3) Resolución: es unilateral y causada. Las partes ponen una cláusula que ante el incumplimiento, la parte no culpable de ese incumplimiento puede resolver el contrato de manera unilateral por decisión de esta última. Esa causal puede ser pactada por las partes o por una disposición de la ley (vos podés residir pero debo decir porque, por ejemplo cuando la cosa se vuelve impropia o excesivamente onerosa sobreviniente). Es decir siempre debe haber una causal (pactada o legal).

Un caso de resolución por causa establecida por ley sería la de la teoría de la imprevisión, cuando la prestación de una de las partes se vuelve excesivamente onerosa por causas extraordinarias. Otro caso sería vicio redhibitorio, ya que la cosa se vuelve impropia

La resolución tiene efectos retroactivos (ex tunc), desase el vínculo hacia atrás (por ejemplo en una compra venta, se devuelve la suma abonada y la otra parte devuelve la cosa); pero quedan firmes las prestaciones equivalentes ya cumplidas (caso del contrato de locación, en donde al resolverle el locador no debe devolverle los meses ya abonados, porque si no debería el locatario devolverle el uso y goce de la cosa, lo cual sería imposible)

El CCYC incluye otras formas de resolución de los contratos: el ccyc incurre en un erro metodológico, porque las da como formas distintas de resolución, y sin embargo son modos dentro de la resolución. (se re contra toma)

Cláusula resolutoria expresa o pacto comisorio expreso (art. 1086): es una clausula (elemento accidental) mediante la cual cualquiera de las partes se reserva el derecho de resolver el contrato ante el incumplimiento de la otra. Las partes pactan en una de las cláusulas que si por ejemplo el comprador se atrasara en dos cuotas seguidas el vendedor podrá resolver contrato. En esta cláusula puede ser hecha en **forma judicial** (demanda ante un juez esgrimiendo las causales de la resolución y culmina con sentencia que resuelva el contrato) o en **forma extra judicial** (será cuando la parte no culpada NOTIFIQUE FEHACIENTEMENTE a la otra su voluntad de resolver). Es útil este proceso cuando no quiero reclamar daños y perjuicios, sino deberá hacerlo por vía judicial

Clausula resolutoria implícita (Art. 1087): este instituto funciona como elemento natural de TODOS los contrataos bilaterales y onerosos que habilita a una de las partes a resolver el contrato ante el incumplimiento de la otra. No está pactado con cláusula expresa, sino que está implícito en el mismo, y ante el incumplimiento en cualquier contrato bilateral, sino lo pactan lo van a poder resolver de todos modos. En este caso, se deberá cumplir con un plazo previo para resolver el contrato.

La resolución también puede ser por vía judicial o extrajudicial. La **vía judicial** es igual que en el caso anterior, pero el juez intimara al deudor para que cumpla en un plazo no inferior a 15 días. Pero cambia en la vía

extrajudicial, en este caso, le tengo que dar una oportunidad de cumplir al deudor. El acreedor debe INTIMAR FEHACIENTEMENTE, es decir, requerir el cumplimiento de las obligaciones a un plazo no inferior a 15 días (le puedo dar más días para cumplir pero no menos). Transcurrido dicho plazo el contrato queda resultado, lo que significa el acreedor no debe mandar otra intimación, sino que el contrato se resuelve de pleno derecho.

Si tenemos un plazo tácito debemos saber si le interesa el cumplimiento. Si me interesa el cumplimiento del contrato, debo hacerlo si o si por vía judicial, ya que si lo hago por vía extrajudicial, e íntimo al cumplimiento, pasado el plazo establecido, no podré volver a reclamar el cumplimiento, solo podré reclamar judicialmente daños y perjuicios.

En caso de tratarse de una **obligación de plazo esencial**, que son aquellas que deben cumplirse en un momento específico y no en otro, *no es necesario hacer la intimación de cumplimiento de 15, por lo tanto puedo resolver el contrato por incumplimiento*.

Derecho a variar (ius variandi en el pacto comisorio) en todo contrato cuando una parte incumple, el acreedor puede optar por dos vías: puede reclamar el cumplimiento o puede reclamar la resolución. Ahora bien, si exijo el cumplimiento después puedo variar esa acción y pedir la resolución. Planteo una demanda judicial pidiendo el cumplimiento del contrato y luego ese cumplimiento se vuelve indiferente, por lo que puedo variar la acción y pedir la resolución del contrato. (cambiar la acción de incumplimiento por la acción de resolución)

Entonces el ius variandi en el pacto comisorio es el derecho que tiene el acreedor a variar la acción de cumplimiento por la acción de resolución. Se puede dar tanto para el expreso como para el tácito. Puede realizarse en cualquier momento del proceso Pero esto no ocurre a la inversa, si pido la resolución no voy a pedir el cumplimiento.

La Imprevisión o teoría de la imprevisión (art. 1091): mediante este instituto cuando la prestación a cargo de una de las partes se torna excesivamente onerosa por un acontecimiento extraordinaria e imprevisible la parte afectada puede pedir la resolución del contrato o la adecuación de las prestaciones. El afectado puede cumplir, pero su cumplimiento resultaría ruinoso para la parte. Se rompe la equidad entre las partes. Esta ruptura se debe dar por algo imprevisible y extraordinario para las partes. Puede ser presentada como acción (pedir el mismo la resolución del contrato porque se vuelve muy onerosa) o por excepción (en caso de que lo demanden por incumplimiento, oponer una excepción de imprevisión).

En el código de Vélez si el afectado por imprevisión demandaba la resolución el acreedor podía ofrecerle un re ajuste y el contrato debía cumplirse. En el CCYC, no ofrece esta posibilidad.

Es un derecho, que puede ser renunciando por las partes.