T**ema # 1 DERECHO DE LOS CONTRATOS**

TEORÍA GENERAL DE LOS CONTRATOS

1. Concepto.− Conjunto de principios, reglas e instituciones que presiden y regulan la formación de los contratos y el campo de aplicación de la autonomía de la voluntad, establecen sus requisitos, sus clases y modalidades, determinan sus efectos, sus vicisitudes y las formas de disolución y extinción de los mismos, a través de los cuales se elaboran los principios generales para ser aplicados a los casos concretos de los contratos en particular

2. Introducción.− Es necesario conocer el alcance del contenido del Derecho, la N.J. y de los H.J. porque existe una indisoluble concatenamiento entre el contrato y los elementos mediatos e inmediatos del Derecho. La noción de contrato tiene íntima relación con el concepto de H.J., que materializa los supuestos de las N.J. al individualizarse Relación J. entre el titular del Derecho Subjetivo (=facultado a exigir una determinada conducta), y el titular del Deber Jurídico (=obligado a observarla).

Relación J. creación, modificación y extinción de una situación de derecho.

3. El Derecho.− Producto cultural contenido en un conjunto de N.J. debidamente sistematizadas que, fundadas e inspiradas en los valores: justicia, seguridad, orden, etc., regulan la vida de las personas en sociedad con la pretensión de su intangible regularidad

Las N.J elemento objetivo del D. inspiran cualidades ideales para plasmar en realidad, dentro la convivencia humana, los valores sociales que son basamento del D.

4. Los Valores.− Ciertas cualidades inmateriales, captadas por la conciencia estimativa y que se constituyen en principios actuantes del quehacer humano que pugnan por adherirse a las cosas para convertirlas en cosas preciosas

Los valores sociales (justicia) están constituidos también por ciertas cualidades inmateriales captados por la conciencia estimativa en mayor o menor grado y una vez insertos en el ser se convierten en principios de conducta humana que exige su materialización.

Estos principios iluminan y presiden la elaboración del D. orientan e incitan a los pueblos y a las personas que viven en sociedad a la aplicación y acatamiento de las N. de D. imperantes e un momento y espacio dados.

5. La Justicia.− Su concepto dado combinando los principios de armonía, proporcionalidad e igualdad habrá justicia donde cada cual haga lo que le corresponde hacer de acuerdo a sus aptitudes, contribuya al sostenimiento del estado según su capacidad y reciba sus retribuciones y honores, según sus méritos y de acuerdo a sus necesidades

6. Justicia Conmutativa.− Hace referencia al intercambio de cosas o de prestaciones que se produce por efecto de los contratos, en tales operaciones debe reinar cierta correspondencia (entre la cosa dada y la recibida).

Justicia Conmutativa o Sinalagmática se funda en la igualdad (individuos en el mismo plano) que nadie de un bien mayor ni menor que el obtenido en compensación. Es importante en las contrataciones por se fundamentan en ella una serie de instituciones como:

- *Concepto* de *contrato* exige igualdad de condiciones entre partes;

- *Rescindibilidad de los contratos por Lesión* y por *Estado de Peligro*;
- *Resolución de los contratos por incumplimiento culpable, por imposibilidad sobreviviente y por excesiva onerosidad.*

Todas estas instituciones persiguen establecer o restablecer el equilibrio de las prestaciones a la luz de la justicia conmutativa, sinalagmática o correctiva (introducida por Aristóteles en Estagira).

7. Norma Jurídica.− Mandatos imperativos hipotéticos de conducta humana, porque condicionan o sujetan sus disposiciones, preceptos y prohibiciones, al cumplimiento previo de determinadas hipótesis, supuestos o presupuestos de hecho.

Hipótesis o Supuesto de la N. (TATBESTAND Alemania y FATTISPECIE Italia) contiene presupuestos que deben materializarse por los hechos jurídicos para que, una vez individualizada la N. con referencia al sujeto concreto, la consecuencia se traduzca en una relación de derecho entre el titular del derecho subjetivo facultado a exigir la observancia de una conducta con el titular del deber jurídico obligado a cumplir.

8. Hechos Jurídicos.− Acontecimiento de la naturaleza o acciones del hombre que al materializar los supuestos de la N.J. y al individualizar ésta, en relación a una determinada persona, producen efectos de derecho

8.1. Clasificación de los Hechos Jurídicos.−

9. Acto Jurídico.−

- ***Doctrina Francesa*** *J. Bonnecasse* A. J. Es la manifestación exterior de voluntad bilateral o unilateral, cuyo efecto directo es engendra, fundada en una regla de Derecho o en una institución jurídica, en contra o a favor de una o varias personas, un estado, es decir una situación jurídica permanente general o por el contrario, un efecto jurídico limitado que se reduce a la formación, modificación o extinción de una relación de derecho
- ***Doctrina Italiana*** *F. Messineo* En sentido amplio, es un acto humano realizado consciente y voluntariamente por un sujeto, del cual nacen efectos jurídicos, porque al realizarlo, se quiere determinar un resultado que se toma en consideración por el Derecho. Distinto del Negocio Jurídico que es la manifestación de volunta o voluntades privadas, donde sus efectos guardan coherencia y correspondencia entre ellos y la voluntad que persigue tales efectos, siendo así reconocidos y garantizados por el ordenamiento jurídico en la medida que sean lícitos.

10. Negocio Jurídico.−

F. Messineo Declaración de voluntad o un conjunto de declaraciones dirigidas a la producción de determinados efectos jurídicos, que el ordenamiento jurídico reconoce y garantiza de ordinario en los límites de la correspondencia, o coherencia, entre ellos y la voluntad que persigue tales efectos y en cuanto se trata de efectos no ilícitos

Los requisitos para que el Negocio Jurídico sea reconocido por el ordenamiento jurídico y sus efectos sean garantizados son:

- *Declaración exterior de voluntad, bilateral o unilateral;*
- *Fundamento de una N. de Derecho, cuya hipótesis se materializa por la declaración exterior de voluntad.*
- *Intencionalidad a la producción de efectos jurídicos queridos y previstos por el actor.*
- *Correspondencia entre la voluntad del actuante con los efectos producido y*
- *Declaración o declaraciones de voluntades lícitas.*

10.1. Clasificación de los Negocios Jurídicos.− Si su formación requiere de la concurrencia de una, dos o más voluntades, se clasifica en:

El C.C. en su Art. 450 da una noción de contrato: Hay contrato cuando dos o mas personas se ponen de acuerdo para constituir, modificar o extinguir entre sí una relación jurídica, se debería hablar de 2 o mas partes porque el acuerdo de 2 o más personas no siempre hace surgir el consentimiento, elemento esencial de la contratación; además omite la aclaración de que los derechos que se constituyen, modifican o extinguen son de carácter patrimonial.

10.1.1. Importancia del Contrato.− ***F. Messineo*** indica: El contrato, cualquiera que sea su figura concreta, tiene una función y contenido constantes: *el ser el instrumento con el cual se realizan los más diversos fines de la vida económica, mediante la composición de intereses opuestos*

Tema # 2 CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS

REGLAS E INSTITUCIONES QUE LES SON APLICABLES

1. Antecedentes.− La clasificación de los contratos por la gran cantidad de ellos que existe se hizo tomando en cuenta los caracteres similares de dichos contratos para agruparlos y asignarles ciertas reglas e instituciones comunes.

2. Clasificación.− Los ***Hermanos Mazeaud*** los clasifican teniendo en cuenta lo siguiente:

A) <u>SEGÚN LOS REQUISITOS DE FORMACIÓN</u>.− Se considera fundamental el consentimiento y según sea éste suficiente o no para su perfeccionamiento se subclasifican en:

- ***<u>Consensuales</u>***la voluntad de las partes es suficiente para el nacimiento del contratose perfeccionan con el simple consentimiento de las partes y sin formalidad***se perfecciona sólo consenso*** (Ej. Compraventa de cosa cierta y determinada) *CC. Art. 452 Requisitos*
- ***<u>Reales</u>***el consentimiento es necesario pero no suficiente***se perfecciona con la Traditio*** (Ej. Prenda *Art. 1403C.C.*der. de preferencia y de persecución *Arts.1404 y 1405 CC.)*
- ***<u>Solemnes</u>***aparte del consentimiento para su ***perfeccionamiento debe cumplir con formalidades señaladas por Ley,*** porque su ausencia da lugar a la nulidad por el principio *la forma da el ser a la cosa* (Ej. Donación, Hipoteca, Anticresis)

Compraventa Minuta = en formulario con reconocimiento.

Protocolo = libros se transcribe en forma literal.

Testimonio

Reconocimiento puede ser:

- Reconocimiento mediante formularios más impuesto se escriben en el libro de Protocolo.
- Reconocimiento directamente en el libro de Protocolo.
- Reconocimiento Judicial ante Juez Competente

    - 10000 $us. Juez Instructor
    - + de 10000 $us. Juez de Partido
    - 40000 $us. Con Instituciones Públicas inscritos en Notaría de Gobierno

B) <u>SEGÚN LOS REQUISITOS DE FONDO</u>.− El elemento de fondo es la ***voluntad*** de ambas partes

contratantes que, al integrarse por la composición de intereses opuestos, da lugar a que surja el consentimiento. Estos se clasifican en:

- ***De Libre Discusión***las partes tienen amplio margen para la negociación, para que los intereses opuestos se conciliennace la contratación en igualdad y mutuo acuerdo. El juez al interpretar estos contratos debe buscar la común intención de las partes más que atender el sentido literal de los mismos.
- ***Contratos de Adhesión***se los realiza más en la Adm. Públicala libertad de negociación está restringidano existe la posibilidad de que una de las partes discuta y obtenga la modificación de los alcances y condiciones del contrato, contenidos en las cláusulas impuesta unilateralmente por una de las partes *Art. 518 CC*el Juez debe interpretar a favor del que adhiere y en contra del que impuso las cláusulas una de las partes se limita a aceptar lo estipulado por la otra. (Ej. Contrato de Seguro, boletos de avión, *Ley SAFCO* = 6 tipos de contrato para adquisición de Bienes y Servicios)
- ***Contratos Individuales***obligan sólo a las personas que directa o indirectamente, a través de sus representantes legales, intervienen en su formación sus efectos afectan sólo a las partes contratantes.
- ***Contratos Colectivos***como excepción al *Art. 523 CC* este tipo de contratos al dictar Ns. que sirven de base para la elaboración de otros negocios, obligan a personas que no han intervenido ni directa ni indirectamente en su formación con su consentimiento. (Ej. Contratos Colectivos de Trabajoentre Sindicatos y Patronosse establecen condiciones de trabajo, salarios, etc. Que afectan favorecen o perjudican a las personas pertenecientes a dichas agrupaciones)

Messineo En los contratos colectivos interviene una sola voluntad para la realización del mismo, la otra parte sólo interviene con su asentimiento; no hay un consenso que significa un hecho esencialmente bilateral

C) DE ACUERDO AL CONTENIDO.− El contenido es el conjunto de derechos y obligaciones que generan; por el contenido se clasifican en:

1) SEGÚN LA RECIPROCIDAD DE LAS OBLIGACIONES:

- ***Unilaterales***las obligaciones surgen para una de las partes contratantes solamente, una de ellas es acreedora y la otra deudora. (Ej. Préstamo de dinero *Art. 908 CC*, Donación).
- ***Bilaterales***o Sinalagmáticoslas obligaciones son recíprocascada una de las partes es a la vez acreedora y deudora, estas obligaciones surgen al mismo tiempo, en el momento de la formación del contratoson interdependientesla existencia de una obligación es la causa de la otra (Ej. Compraventa).
- ***Sinalagmáticos Imperfectos***en su origen son unilaterales, pero en el curso de su cumplimiento crean obligaciones para la parte que en principio era sólo acreedora. (Ej. Depósito *Art. 857 CC.* Si es gratuito y el depositario efectúa gastos para su conservación tiene der. a al retención hasta la restitución de lo gastado)
- ***Plurilaterales***formados por la declaración simultánea de voluntad de más de 2 partessus efectos son para todas estas. (Ej. Cesión de Créditos *Arts. 384 al 394 CC.*; Delegación *Arts. 395 al 403 CC.*; Cesión de Contrato *Arts.539 al 542CC.)*

♦ **REGLAS E INSTITUCIONES PROPIAS DE LOS CONTRATOS BILATERALES.−** La interdependencia y reciprocidad de las obligaciones han dado nacimiento a reglas e instituciones que regulan las emergencias de su cumplimiento, estas son:

- ***Excepción non adimpleti contactus****Art. 573 CC* permite a una de las partes rechazar la pretensión de la otra que exige el cumplimiento de la oblg., sin antes ofrecer el cumplimiento de sus respectivas oblgs. principio: *Cumple tu primero, para que yo cumpla después*. Según el *Art. 568 CC.* Si el que requiere no cumple con su prestación, la parte requerida puede demandar la ***resolución del contrato*** por incumplimiento de la oblg. Imputable al incumplido.

Fundamentolos contratantes asumen sus oblgs. En el entendido de que la otra parte cumplirá con la suyaambas oblgs. Deben cumplirse para satisfacer los efectos del contrato.

- ***Resolución por incumplimiento culpable****Arts. 568 al 576 CC.* si una de las partes en los contratos bilaterales ha cumplido su oblg. Y la otra por su volunta ha dejado de cumplir la suya; puede pedir en la vía judicial el cumplimiento de la oblg o la resolución del contrato más la imposición de daños y perjuicios.

Fundamento" interdependencia de las oblgsesta institución *es una sanción* para el incumplido *y una reparación* para el que ha cumplido su prestación.

- ***Resolución por imposibilidad en el cumplimiento****Art.577 CC Teoría de los Riesgos*El deudor que, debido a causas imprevisibles e insuperables, no puede cumplir con su oblg., asume el riesgo, liberándose de su prestación, pero, al mismo tiempo, la otra parte queda liberada de sus propias oblgs. (Ej. Contrato de obra, si se ha recibido dinero debe ser devuelto)

Excepción*Art.579 CC*Contratos que presuponen la transferencia o constitución de un der. Real de cuerpo cierto y determinadoel riego lo asume el propietario.

Fundamento de la Excepciónsiendo estos contratos consensuales, la propiedad se transfiere por el simple consentimiento de las partes, aunque la cosa no haya sido entregada ni el precio pagado.

Compraventasi la cosa se perece antes de ser entregadase pierde para su dueño que es el comprador, que debe pagar el precio convenido

Si se trata de cosas en género, no individualizadasel riego lo asume el vendedor porque no se ha dado la transferencia y sigue siendo el propietario *Art. 579 3º*

Si la cosa está sujeta a condición suspensiva pendienteel vendedor asume el riesgo por seguir siendo el propietario *Art. 573 4º*

Si es transferencia de derechos sujeta a condición resolutoria pendientela cosa se pierde para el comprador *Art. 579 5º*

La REGLAel riego lo asume el deudor, liberándose de su prestación pero también liberando al acreedor.

La EXCEPCIÓNcuando se trata de cosa cierta y determinada, la transferencia opera sólo consensosse pierde para su dueño que es el comprador o adquirente.

- ***Resolución por excesiva onerosidad*** *Teoría de la Imprevisión o de la Imprevisibilidad* aplicable en ***contratos de tractu sucesivo*** son en los que las prestaciones se van cumpliendo en el tiempo y con ciertas etapas, en que pueden producirse hechos extraordinario e imprevisibles, no imputables a las partespuede resultar que la oblg de una de las partes se torne excesivamente onerosa y no guarde relación con la oblg de la otra parteno se puede obligar a cumplir con la prestación gravosa porque se atentaría con el principio esencial del D. que es la *Justicia*.

Fundamentohacer prevalecer por encima de la estabilidad de los contratos, la justicia del negocio. *Art. 581 CC*que tiene un error ya que no se puede atribuir a la resolución por excesiva onerosidad, los mismos efectos que a la resolución por incumplimiento voluntario.

2) SEGÚN EL FIN PERSEGUIDO: " dos tipos de contratos, unos que buscan ventajas hacer negocio =*A Título Oneroso* y otros que se mueven con un fin desinteresado = *A Titulo Gratuito*.

- ***A Título Oneroso***Se da reciprocidad de ventajas entre las partesHACEN NEGOCIOa cambio del sacrificio que presupone el conceder una ventaja se recibe una compensaciónbeneficio de carácter patrimonial

Diferencias con los contratos a Título Gratuito:

A Título Oneroso	*A Título Gratuito*
• Reciprocidad de ventajasrequisitos menos estrictos. • En materia sucesoria son más estables • Frente a la acción pauliana se debe probar la connivencia o concilius fraudes entre el deudor y el 3er. Adquirente • El que transfiere un derecho está obligado a asumir las responsabilidades por evicción y de vicios ocultos. • Es rara causal de anulabilidad por error in personae. • Impuestos son menores por la ventaja recíproca.	• ocasionan empobrecimiento en el patrimonio del que realiza la liberalidadcumple requisitos más estrictos • Menos estables en materia sucesoriaafectados por la colación y descuento. • Menos estables frente a la acción paulianalos 3eros. Adquirentes son afectados, sean de buena o mala fe • No se asume responsabilidades por evicción y de vicios ocultos. • Son intuito personaeel error sobre la persona es causa de anulabilidad. • Los impuestos son mayores por ser una ventaja unilateral.

Subdivisión de Contratos a Título Oneroso:

- ***Contratos Conmutativos***las partes conocen de antemano las ventajas y sacrificios que les ha de depara el acto que realiza se prevé la *Acción de Rescisión por Lesión* cuando existe desproporción económica entre prestaciones de más del 50% *Art. 561CC.*
- ***Contratos Aleatorios***las partes no conocen de antemano las ventajas o pérdidas que obtendrán, porque no son apreciables en el momento de la formación del contratodependen de un acontecimiento futuro e incierto (Ej. Contrato por Renta Vitalicia)

A los contratos conmutativos de tractu sucesivo y no así a los aleatorios, se aplica la regla del Art. 581 que prevé la resolución de contratos por excesiva onerosidad

- ***A Título Gratuito***una de las partes, movida por un fin desinteresado y con el ánimo de efectuar una liberalidad, beneficia a la otra a sabiendas de que no ha de recibir nada en compensaciónventajas para una sola de las partes.

3) SEGÚN LA DURACIÓN DE SUS EFECTOS:

- ***De Ejecución Instantánea***sus efectos se cumplen de una sola vez en el tiempolas consecuencias de la resolución se retrotraen al instante mismo de su formación y lo hacen desaparecer juntamente con las oblgs generadas.
- ***De Tractu Sucesivo*** se van cumpliendo en el tiempo, ya sea periódicamente o intercaladase aplica *la resolución por excesiva onerosidad*sus efectos son retroactivos, sin embargo son limitados al momento del incumplimiento de la oblgquedan en pie los efectos anteriores al mismo.

D) POR LAS REGLAS DE INTERPRETACIÓN.−

- ***Nominados***previstos y regulados en el ordenamiento jurídico positivo de cada país. (Ej. Compraventa, depósito, mandato, etc.), la mayoría están regimentados en detalle, el resto está regulado por Ns. Supletorias y algunos por Ns. Imperativas pertinentes.

Para su interpretación, a falta de cláusulas concretas se debe usar Ns. Supletorias contenidas en el CC destinadas al contrato respectivo.

- ***Innominados***no previstos concretamente en el ordenamiento jurídico y surgen por voluntad de las partes, en ejercicio de la autonomía de la voluntadla única condición es cumplir con los requisitos del *Art. 452 CC.*

Su interpretación se debe regir a las cláusulas insertas en el respectivo contrato observando en todo caso lo previsto en los *Arts. 510 al 518 CC.*

Tema # 3 LA FORMACIÓN DE LOS CONTRATOS

EL CONSENTIMIENTO

1. Requisitos para la Formación de los Contratos.− *Art. 452 CC (Enunciación de Requisitos):*

- Consentimiento.
- Objeto,
- Causa y
- Las formas cuando son requeridas por ley.

2. Consentimiento.− Concepto.− Consentimiento es el acuerdo de voluntades integradas por la composición de intereses opuestos, en el que las partes, cediendo a sus pretensiones, hacen que las voluntades se combinen dando nacimiento a una nueva realidad entitativa, constituida por la integración de voluntades de las partes contratantes

Tiene 2 elementos: ***la Oferta y la Aceptación***, (puede tener partes accesorias como en loas contratos colectivos y los plurilaterales)

El consentimiento del ***Oferente*** y la del ***Aceptante*** al combinarse dan lugar al Consentimiento elemento esencial de la contratación.

2.1. Clases de Consentimiento.− *Art. 453 CC.(Consentimiento Expreso o Tácito)*:

- ***Consentimiento Expreso***cuando se lo manifiesta en forma verbal, por escrito o mediante signos inequívocos.
- ***Consentimiento Tácito***cuando resulta de la conducta de una parte en relación con ciertos antecedentes, que hacen presumir, para el común de la gente que se quiere la realización de un A.J. (Ej. Vender los bienes de una herencia sin aceptar expresamente la herencia)

3. La Oferta.− Concepto.− o ***Policitación*** o ***Propuesta***es la invitación que hace una de las partes a la otra, en forma específica e individual o en forma indeterminada, pública y general, para la realización de un Negocio J.

El ***Oferente*** además de tener capacidad para realizar el Negocio J. debe tener intención de que se produzcan consecuencias de derecho de interés jurídico.

3.1. Clases de Ofertas.− Pueden ser:

- ***Oferta Expresa***cuando la invitación se realiza en forma verbal, escrita o por signos inequívocos a través de una conducta positiva y actual.
- ***Oferta Tácita***cuando resulta de la conducta de una parte en relación con ciertos antecedentes que hacen presumir, par el común de la gente, que se quiere la realización de un AJ.

La ***oferta en cuanto al destinatario*** puede estar:

- ***Dirigida a Determinada Persona***solamente la persona a la que se dirige la oferta tiene la facultad de hacer uso de ella.
- ***Dirigida al Público***cualquier persona que tenga interés podrá hacer uso de la ofertapor medio de periódicos, radioemisoras, manifiestos, avisos, murales, etc.

Modalidades para conseguir ofertas invitaciones a ofrecer:

- ***Licitaciones Públicas***se convoca a las empresas para hacer llegar sus propuestas u ofertas.

- ***Subastas Públicas***se establece una competencia de oferta y el contrato se forma con el mejor oferente. Si tiene por finalidad una venta, se forma con el que mejor precio pague y si se refiere a una compra con el que ofrezca el precio mas bajo.

3.2. Caracteres de la Oferta.− La oferta no es un Negocio J unilateral, por sí misma no crea, modifica ni extingue una situación de derecho es uno de los elementos de la formación del consentimientopuede ser revocada hasta tanto la aceptación no sea del conocimiento del oferente.

Art. 458 CC (Revocación de la Oferta y de la Aceptación)

La oferta en principio no compromete jurídicamente al oferente, hasta que el aceptante exteriorice su voluntad y sea de conocimiento del oferenteel ligamento es irrevocable

3.3. Oferta en Firma, Revocación y Caducidad de la Oferta.− Excepciones a la facultad que tienen el oferente de retirar su oferta:

Ofertas en Firme o Firmes contienen una implícita renuncia al derecho de revocación y van acompañadas de un plazo dentro del cual el destinatario tiene la facultad de aceptarlas las ofertas firmes no caducan por incapacidad sobreviniente del oferente no por su muerte, salvo los casos en que la naturaleza del contrato determine lo contrario (intuito personae).

Las ofertas en firme son la excepción, porque las ofertas puras y simples son siempre revocables. (Como aclaración se puede insertar en las ofertas: Oferta no firme, Condicional, revocables, sin compromiso, etc.)

La Oferta caduca:

- en el caso de que el destinatario no haya hecho uso de la invitación en el término previsto;
- si antes de que la aceptación llegue a conocimiento del oferente, éste se vuelve incapaz o fallece. ***Art. 459 (Muerte o Incapacidad de las Partes) I.***

4. La Aceptación.− Es la conformidad que da el destinatario de la oferta, en sentido de realizar un Negocio J propuesto por el oferente.

El contrato se perfecciona cuando el oferente tiene conocimiento de la aceptación.

4.1. Aceptación con Modificaciones en la Oferta.− ***Art. 456 CC (Modificaciones en la Oferta)*** la aceptación para que surta sus efectos, además de ser realizada por persona capaz y de recaer sobre un objeto de interés J. provenir de una conducta lícita y estar hecha en forma seria; ***debe ser hecha en forma pura y simple*** si tiene variaciones en cuanto a la oferta no vale como aceptación porque se convierte en *contrapropuesta*el oferente originario se convierte en aceptante.

4.2. Clases de Aceptación.− Aceptación manifestación de voluntada y puede ser:

- ***Aceptación Expresa***cuando se le da a conocer en forma verbal, escrita o por medio de signo inequívocos.
- ***Aceptación Tácita***cuando la conducta del destinatario está dada por hechos o actitudes que relacionadas con ciertos antecedentes, denotan una manifestación de conformidad.

4.3. Silencio como Manifestación de Voluntad.− ***Art. 460 CC (el Silencio como Manifestación de la Voluntad)*** No se debe confundir la aceptación tácita (conducta positiva), con el silencio del destinatario de una oferta, porque el ***silencio = inactividad***.

El que calla no afirma ni niega ya que nada expresa, pero el silencio en ciertas circunstancias puede valer como una forma sui géneris y excepcional de aceptación, cuando mediante hechos negativos se calla, cuando fuese necesario y posible manifestar el disentimiento.

Art. 692 CPC (Resolución) (Ej. Rendición de cuentas que hace un mandatario a su mandantesi no hay observaciones en el plazo determinado ***Art. 690 CPC (Traslado de la Cuenta Rendida)***esa conducta pasiva implica aceptación de conformidad.

4.4. Revocación y Caducidad en la Aceptación.−

Art. 458 CC (Revocación de la Oferta y de la Aceptación)III la aceptación puede ser revocada cuando no ha llegado a conocimiento del oferente.

Art. 459 CC (Muerte o Incapacidad de las Partes)II La aceptación caduca, si el aceptante ha fallecido o pierde su capacidad, antes de que el oferente conozca de su aceptación.

5. Momento y Lugar de la Formación del Contrato.− El momento de la formación del contrato es cuando el oferente tiene conocimiento de la aceptación de la otra parte. ***Art. 455 CC (La Oferta y la Aceptación. Plazo)I***

Los contratos no siempre se perfeccionan en presencia de las partes, con frecuencia se comunican por medio de cartas, telegramas o por un intermediario.

Para resolver el problema del perfeccionamiento del contrato entre personas no presentes se debe: ***Determinar el lugar y el momento de la formación del contrato***

5.1. Lugar del Contrato entre Presentes.− ***Art. 461 CC(Lugar del Contrato entre Presentes)*** es aquel donde las partes se encuentran salvo disposición contraria de la ley o pacto diferente.

5.2. Lugar del Contrato entre no Presentes.− ***Art. 462 CC (Lugar del contrato entre no Presentes)*** es aquel donde ha sido expedida la oferta, salvo pacto en contrario u otra disposición de la ley.

5.3. Momento de la Formación del Contrato entre no Presentes.− se produce cuando el oferente tiene conocimiento de la aceptación de la otra parte la aceptación tiene que llegar a conocimiento del oferente en el lugar donde ha sido expedida la oferta.

5.4. Importancia de Determinar el Momento y Lugar de la Contratación.−

- ***En Cuanto al Tiempo***es importante saber si, en el tiempo transcurrido entre la aceptación el conocimiento de la misma por el oferente, la oferta o la aceptación han caducado, ya sea por muerte del oferente o del aceptante o por incapacidad de los mismos o por cambios en la legislación. (Ej. Si la aceptación llega después de los cambios en la legislación el contrato se perfeccionará bajo las disposiciones de la nueva legislación)
- ***En Cuanto al Lugar***El lugar de la formación es donde ha sido propuesta la invitaciónla importancia de

establecer el lugar de formación radica en que sirve para determinar la jurisdicción y competencia de los tribunales y para fijar qué ley, dentro de un conflicto de leyes, debe ser aplicada. Se presentan 2 casos:

- ***Cuando el Contrato es Concertado entre Personas de un Mismo Estado, pero de Diferentes Jurisdicciones***contratación entre no presentes que viven en un mismo Estado, se debe determinar la Jurisdicción a la que tiene que someterse la solución de conflictos que pueden surgir. ***Art. 10 CPC (Reglas de Competencia) 1 y 2***

- ***Cuando el Contrato es Estipulado entre Personas de Diferentes Estados***Contratación entre no presentes que viven en diferentes Estadosel problema radica en cuanto a la determinación de cual de las legislaciones y que jurisdicción se aplicará en caso de divergencia.

5.5. Contrato Hecho por Teléfono.− Modernamente existe el contrato que se realiza por coloquio directo (teléfono, télex, radio, etc.) entre partes que se encuentra en lugares distantes entre sí.

Desde el Punto de Vista del Tiempo o Momentoson considerados como contratos entre presentes porque no transcurre un lapso de tiempo considerable entre la oferta y la aceptación.

Desde el Punto de Vista del Lugarse lo considera hecho entre personas ausentes, esto a efectos de la jurisdicción y del ordenamiento jurídico aplicablesse perfecciona en el lugar donde se encuentra el oferente en el momento de la aceptación.

Regla El contrato se perfecciona en el lugar donde ha partido la oferta Art. 462 CC

5.6. Teorías Respecto a la Formación del Contrato entre no Presentes.− En la Doctrina francesa se conocen 4 teorías:

- ***Teoría de la Declaración***se funda en que recibida la invitación por parte del oferente, el momento en que el aceptante declara acogerse a esa invitación, es cuando se perfecciona el contrato teoría rechazada porque no tiene elementos objetivos de comprobación; pero técnicamente es la más apropiada porque el consentimiento surge en el momento en que se integran las voluntades de las partes.
- ***Teoría de la Expedición***se perfecciona el contrato en el momento en que la aceptación es expedida o remitida por télex, telegrama, correo existen elementos de prueba.
- ***Teoría de la Recepción***el contrato se perfecciona en el momento en que la voluntad del aceptante llega a manos del oferente, aunque éste no se entere de su contenidorechazada porque no tiene elementos de prueba.
- ***Teoría del Conocimiento***el contrato se perfecciona en el momento en que la aceptación es conocida por el oferente teoría adoptada por el CCB del CC. Italiano. ***Art. 455 CC (La Oferta y la Aceptación, Plazo) I*** y ***Art. 462 CC (Lugar del Contrato entre no Presentes) I*** existe la posibilidad e insertar un los contrato s entre no presentes una cláusula adicional disponiendo que el lugar de la contratación sea Bolivia pero depende de la aceptación de la otra parte ***Art. 456 CC (Modificaciones de la Propuesta)*** la aceptación se convierte en nueva propuesta cambia el lugar de la contratación.

6. La Representación.− La evolución de la sociedad, su desarrollo y crecimiento conlleva el constante incremente de intercambio de bienes y servicios entre personas que no viven en las mismas ciudadescontribuye al surgimiento y perfeccionamiento de la representaciónla representación convencional es la más utilizada en los contratos.

6.1. Concepto.− Representación es una institución jurídica en virtud de la cual una persona llamada ***representante*** realiza AJ en nombre de otra llamada ***representado***, haciendo que los efectos de tal operación surjan directamente entre el representado y la tercera persona con quien estableció relaciones el representante ***Art. 467 (Eficacia)***

6.2. Clases de Representación.− " 3 tipos de representación:

a) ***REPRESENTACIÓN LEGAL*** Facultad que otorga la ley a determinadas personas para actuar en representación de otras, supliendo sus limitaciones, en cuyo nombre se realizan determinados AJ ***Art. 59 CPC (Representación sin Mandato)*** esposo o esposa por su cónyuge, padres por sus hijos, hermano por su hermano, suegros por sus yernos y nueras y viceversa.

En el ***D. de Familia*** tiene un amplio campo de aplicación:

Art. 258 CF (Deberes y Derechos de los Padre)

Art. 265 CF (Administración de Bienes y Representación en los Actos de la Vida Civil)

Art. 299 CF (Atribuciones del Tutor)el tutor cuida del menor, administra su patrimonio.

Art. 343 CF (Declaración de Interdicción) persona que adolezca de enfermedad habitual de la mente incapacitado para el cuidado de su persona y sus bienes se nombra un tutor.

Art. 353 CF (Aplicación de las Reglas Sobre Tutela de los Menores)

b) ***REPRESENTACIÓN JUDICIAL*** Facultad que la ley confiere al Juez para designar para ciertos casos y procesos un representante, a los efectos de que actúe en nombre y representación de otra persona (Ej. Tutor para el caso de Declaratoria de Ausencia, Presunción de Muerte y de Bienes Vacantes y Mostrencos)

Art. 694 CPC (Demanda)

Art. 695 CPC (Nombramiento de Curador y Edicto)

Art. 698 (Denuncia)cualquier persona puede denunciar la existencia de bienes vacantes.

La representación Judicial está prevista en ***La Tutela*** y en los ***Juicios de Declaración de Interdicción*** en el ***CF***:

Art. 291 CF (Ascendientes y Colaterales)

Art. 292 CF (Tutela por Terceros)se nombra como tutor a un tercero alegado o amigo de la persona de la Flia.

Art. 293 CF (Tutor Interino)mientras se elige un tutor, el juez puede nombrar un tutor interino o poner a la persona y bienes al cuidado de un órgano de la Adm. Pública o entidad de asistencia.

Art.420 CF (Nombramiento del Curador ad litem)

c) ***REPRESENTACIÓN CONVENCIONAL*** Derecho que confiere la ley para delegar las facultades propias (representado), a otra persona (representante) a los efectos de que en su nombre y representación realice actos o negocios jurídicos

La representación convencional se manifiesta a través del ***Mandato*** Contrato en virtud del cual una persona llamada *Mandante* confiere a otra llamada *Mandataria* la facultad de realizar actos o negocios jurídicos en su nombre y representación, dentro de los límites contenidos en el *poder* respectivo

Arts. 804 y siguientes CC

Arts. 58, 62 y 325 inciso 3 CPC

Art. 266 Ley de Organización Judicial

Si se trata de poderes conferidos por sociedades, se debe acreditar la personalidad jurídica de ésta y las facultades de sus otorgantes, como lo establece:

Arts. 29, 31 y 133 C de Comercio

Arts. 25 y 45 D.L. 16833 del 19 de Julio de 1979 Aprueba el Reglamento de la Dirección del Registro de Comercio y Sociedades por Acciones.

Representación Género (legal, judicial o convencional) y el ***Mandato Especie*** (convencional)

Tema # 4 VICIOS DEL CONSENTIMIENTO

ERRO, SOLO Y VIOLENCIA

1. Concepto.− Para que el consentimiento haga surgir el contrato con plena validez y no sea susceptible de nulidad o anulabilidad, debe provenir del acuerdo de voluntades de las partes dotadas de capacidad de obrar y que esté exento de viciosque la voluntad no haya sido influenciada en su formación por elementos perturbadores.

2. Clases de Vicios.− Los vicios del consentimiento que en algunos casos son causa de nulidad y en otros de anulabilidad de los contratos son: *A) el error; B) el dolo; y C) la violencia*.

- ***EL ERROR.− Concepto***ES la falsa apreciación de la realidad, consiste en creer verdadero lo falso o viceversa; puede recaer sobre la identidad del objeto, sobre el negocio J que se pretende realizar, sobre la sustancia o cualidad del objeto, sobre la persona, su identidad y cualidades, sobre la extensión de una disposición J y excepcionalmente sobre la cantidad y valor del objeto.

1. Requisitos: Determinante, Esencial y Recognoscible.

a) Determinanteese falso conocimiento de la realidad debe ser el que induzca a al celebración del contrato, el mismo que no se hubiera realizado de no mediar aquel.

b) Esencialse refiere a la materia sobre la cual recae el error, es decir:

1) **Sobre la Identidad del Objeto** (Ej. Creer que se compra una cosa ubicada en la Plaza Murillo, la cual en realidad se ubica en otra Plaza)

2) **Sobre el Negocio J que se Pretende Realizar** (Ej. Se cree recibir una casa en donación, cuando la otra parte pretende venderla)

3) **Sobre la Cualidad o Sustancia del Objeto** (Ej. Se cree que la casa está construida con materiales de 1era, siendo así una casa vieja hecha de adobe)

4) **Sobre la Persona su Identidad o Cualidades**este error constituye vicio del consentimiento sólo en determinados Negocios J., cuando son intuito personae como los contratos a título gratuito, o cuando en contratos a título oneroso se conceden facilidades de pago (Ej. El donante se equivoca sobre la identidad del donatario, o si se trata de sus cualidades que lo considere un sacerdote humanitario siendo que es un ateo y verdugo de cristianos)

c) Recognoscibleposibilidad abstracta de advertir el error ajenoel error se considera recognosible cuando en relación al contenido o a las circunstancias del negocio, o a la cualidad de la persona que participan en el, la contraparte, usando la normal diligencia, habría podido observarlo aunque de hecho no lo haya observado.

2. Clases de Error: a) error de derecho y b) error de hecho.

a) ERROR DE DERECHOrecae sobre el sentido o alcance de una determinada disposición J.

b) ERROR DE HECHOrecae sobre la naturaleza del Negocio J que se quiere celebrar, sobre la identidad del objeto, sobre la materia de la que está formada la cosa o sobre sus cualidades y sobre la identidad y cualidades de las personas. Se subclasifica en:

- ***Error Esencial***cuando recae sobre la naturaleza o sobre el objeto del negocio, sobre la identidad de la cosa y sobre la prestaciónsu existencia impide la celebración del contrato porque las voluntades se distancian se llaman también error obstativo u obstáculo***Causal de Nulidad de los Negocios J*** y son de las siguientes clases:
- ***Error in Negocio***recae sobre la naturaleza de la operación jurídica que las partes quieren realizar que en vez de ser vicio del consentimiento es más bien la ausencia del consentimiento las voluntades no llegan a un entendimiento. (Ej. Uno cree que es una venta y el otro que es una donaciónfalsa apreciación de lo que desea la otra parte)
- ***Error in Corpore***recae sobre la identidad de la cosa(Ej. Uno desea vender un terreno en El Alto y el otro cree que el terreno está en Sopocachi)
- ***Error sobre la Identidad de las Prestaciones***referido a las Oblgs de hacer y e dar (Ej. Uno encomienda hacer un cuadro y le hacen una escultura)
- ***Error Substancial*** falsa apreciación de la materia de la que está formada la cosa, sobre sus cualidades y sobre la identidad y cualidades de los contratantes ***Causal de Anulabilidad de los Contratos*** (Ej. Se compran candelabros creyendo que son de plata siendo que son de cobre bañados en plata)
- ***Error in Personae***sobre la identidad o las cualidades del otro contratante.

Requisitos: para que el error substancial sea causa de anulabilidad se requiere:

1º Que la falsa realidad haya sido motivo determinante par que el errans manifieste su voluntad.

2º Que el error haya sido susceptible de ser reconocido por una persona común que emplee una diligencia media = recognocibilidad.

- ***Error Sobre el Valor***consiste en atribuir a una cosa un precio diverso, generalmente menor al que tiene excepcionalmente se lo considera vicio del consentimiento (Ej. Se compra un cuadro a precio ínfimo creyendo que es de un autor desconocido siendo así que es de Melchor Pérez de Olguín)***Causal de Anulabilidad*** y paralelamente se puede Rescindir el contrato por Lesión ***Art. 561 CC (Rescisión del Contrato por Efecto de la Lesión)***
- ***Error de Cálculo***es indiferente, da lugar solamente a la ***Rectificación (Art. 476 (Error de Cálculo)***
- ***Error Sobre el Motivo***recae sobre el móvil psicológico, que ha impulsado a las partes a la celebración del contratoen principio no es causal de anulabilidad, pero excepcionalmente, bajo ciertas condiciones puede constituirse en causal de anulabilidad si se conviene que el móvil se convierta en una modalidad (Ej. Pedro alquila una casa bajo condición resolutoria de que si es trasladado a otra ciudad, el contrato quede resuelto)

3. Apreciación del Error.− se la debe haber tomado en cuenta el comportamiento del término medio de la gentemediante apreciación in abstracto; como el error es un Hecho Jurídico se lo puede demostrar por cualquier medio de prueba incluyendo las presunciones, correspondiendo al errans la carga de la prueba.

- ***EL DOLO.− Concepto***es el conjunto de artificios, maquinaciones y reticencias de las que se vale una de las

partes o un 3ero, pare arrancar el consentimiento de la otra parte contratantees un error provocado, inducido, la víctima ha sido engañada.

1. Requisitos: para constituir dolo y ser ***causa de Anulabilidad*** debe cumplir:

1.− Una de las partes o un 3ero, debe actuar a sabiendas, con mala fe, para arrancar el consentimiento de la otra; la imprudencia no es dolo.

2.− El dolo debe ser reprensible, es decir que la conducta que provoca el error debe tener cierto grado de intensidad que la haga reprochable.

Además:

- ***Elemento Material***el engaño debe materializarse con algunas maquinaciones o artificios exteriores.
- ***La Reticencia***constituida por el silencio u omisiones, en ciertas circunstancias en las que se tiene el deber de comunicar, constituye dolo. (Ej. Seguros de vida, donde el asegurado debe informar sobre todos los pormenores de u estado de salud; el Contrato con uno mismo constituye una presunción de dolo)
- ***Determinante***el engaño constituido por las maquinaciones o reticencias deben constituir el motivo principal y determinante para contratar, de tal manera que, de no haber esa falsa realidad, no se hubiera consentido.
- ***Debe Originarse en el Otro Contratante o en un Tercero***el dolo debe provenir de una de las partes, excepcionalmente puede originarse en la conducta de un 3ero.

La conducta reprensible que proviene de 3eros constituye dolo en los siguientes casos:

1) Cuando existe connivencia entre la conducta dolosa del 3ero y la parte que se beneficia con la falsa apreciación de la realidad de la otra parte.

2) Cuando falta la connivencia, pero una de las partes tiene conocimiento que el 3ero está induciendo a la otra a consentir en base a una falsa apreciación de la realidad.

3) Aunque la parte contratante no tenga conocimiento de la conducta reprensible del 3ero, ella se beneficia con el error provocado.

La conducta dolosa de 3eros es ***Causal de Anulabilidad en todos los contratos a Título Gratuito*** porque los beneficios son para una sola de las partes.

2. Clasesdesde los tiempos de Roma se distingue: a) Dolus Malus; y b) Dolus Bonus.

a) <u>DOLUS MALUS</u>surgió como delito privadoconlleva una conducta reprensibleestá constituido por actuaciones a sabiendas que ejercita una parte o un 3ero en contra de la otra, para hacerle caer en error.

b) <u>DOLUS BONUS</u>alabanzas y exageraciones sobre las bondades y cualidades de las cosas, con el objeto de animar a una persona a realizar sobre ellas un negocio jurídicodolo tolerado, porque se considera que todas las personas deben observar un mínimo de diligencia par no ser engañadas por las exageraciones. ***Puede ser causa de anulabilidad*** si el que exagera es un perito por el principio *Nobleza Obliga*.

3. Prueba del Doloel dolo es un Hecho Jurídicopuede ser probado por todos los medios de prueba, por quien lo invoca.

4. Apreciación del DoloEl Juez aprecia in concreto la s maquinaciones, artificios y reticencia que constituyen el doloevaluando la persona y las cualidades de quien ha sido inducida a tener una falsa apreciación de la realidad, porque quien ejercita el dolo escoge a su víctima y de acuerdo a su personalidad, dosifica las

maniobras.

5. Afinidad y Diferencias entre el Dolo y el Error:

- ***Afinidad***:

1º En ambos se da una falsa apreciación de la realidad, la que induce a un equivocado conocimiento de la misma.

2º Son ***Causales de Anulabilidad*** de los contratos.

- ***Diferencias:***

Error

Dolo

1º " una falsa apreciación de la realidad espontánea.

2º La apreciación es *In Abstracto*

3º El errans no puede exigir una indominación de daños y perjuicios.

1º " un engaño perpetrado por una de las partes o un 3ero que provoca un error en la otra parte.

2º La apreciación es *In Concreto*

3º El autor debe indemnizar daños y perjuicios a la víctima.

C) LA VIOLENCIA.−

1. Antecedentes.− En el D. Romano, la violencia aparece tardíamente debido a que como en él primaba el formalismo, el legislador consideró que con la concurrencia de determinadas autoridades, testigos y otras solemnidades en la celebración de los AJ, la libertad en la manifestación de voluntad estaba garantizadano hubo necesidad de legislar sobre la violencia; sin embargo con las perturbaciones sociales en el Imperio, el legislador tuvo que dictar Ns que reprimieran la violencia aunque sólo era un delito privado no era causal de anulabilidad sino un delito que permitía a la víctima ejercer acción penalPosteriormente fue una excepción que permitía al violentado eludir la acción nacida del contrato Por último dio lugar a la *in integrum restitutio* que facilitaba a la parte damnificada recuperar lo pagado.

En nuestra legislación la violencia se encuentra en:

Código Penal: Art.294 (Coacción), Art. 333 (Extorsión) y Art. 334 (Secuestro)

Código Civil: Art. 477 (Violencia), Art. 478 (Caracteres de la Violencia), Art. 479 (Violencia Dirigida contra ciertos Terceros) y Art. 481(Amenaza de Hacer Valer una Vía de Derecho)

2. Definición*Domat* Violencia es toda impresión ilícita que lleva a una persona contra su voluntad y por el temor de algún mal considerable, a prestar su consentimiento que no habría dado si la libertad hubiera estado separada de aquella impresión presión ilegítima, contraria al derecho, de cierta intensidad, que priva al violentado de su libre y espontánea manifestación de voluntad de querer y decidir o que coarta tal voluntad.

3. Elementos y Requisitos Constitutivos de la Violencia: consta de 2 elementos:

A) <u>Del Elemento Subjetivo</u>conformado por el temor inspirado que priva al presionado de su espontánea manifestación de voluntad de querer y decidir y/o coarta dicha voluntadlos requisitos que configuran la violencia desde el punto de vista subjetivo son:

- Deben ser ***determinantes***es decir que de no mediar este temor, no se hubiese realizado el negocio J.
- ***Actual y presente*** que no permita eludirlo.
- Debe ser ***considerable***que efectivamente ponga en peligro un interés jurídicamente protegido.

B) <u>Del Elemento Objetivo</u> elemento material de las Amenazas o Vías de Hecho que son:

- Deben ser ***ilegítimas, antijurídicas e injustas***.
- Para que la presión sea legítima es necesario que exista una relación de causalidad entre el derecho del autor de la amenaza y el resultado obtenido (Ej. Un acreedor que amenace a su deudor con proceder al embargo o remate de sus bienes) sería ilegítimo obligar a garantizar una oblg. Con un cheque o vender un bien a un precio irrisorio.
- Las amenazas pueden provenir de una de las partes contratantes o de un 3ero y estar dirigidas contra la integridad física o moral de la otra parte, contra sus bienes o sus familiaressin tener en cuenta que quien ejercite la violencia se beneficie o no y si tenga buena o mala fe.

4. Clases de Violencia.− La violencia puede ser física o moral.

- ***VIOLENCIA FÍSICA***priva al sujeto de su voluntad. El violentado actúa sin querer ni entenderfuerza insuperable ***Causa de Nulidad*** (Ej. obligado a estampar su impresión digital en un doc. O realiza un acto bajo hipnosis, embriaguez, etc.)
- ***VIOLENCIA MORAL***conformada por amenazas y vías de hechoconstituyen presión irresistible, donde el violentado, si bien actúa con voluntad, sin embargo esta se encuentra coartada y la persona sólo acepta para librarse del mal que teme ***Causal de Anulabilidad*** (Ej. De vías de hecho: tengo a tu hija y si no admites que me debes 10000 Bs. le inferiré graves lesiones)

5. Apreciación de la Violenciase hace tomando como índice de referencia el término común medio de la gente y se complementa con un examen in concreto del violentado. La violencia debe ser lo suficientemente grave como para impresionar a una persona razonable tomando en cuenta la edad, sexo y otras cualidades de la víctima ***<u>Art. 478 CC (Caracteres de la Violencia)</u>***

6. Prueba de la Violenciacomo es un hecho jurídicose la puede probar por todos los medios de prueba, la víctima tiene la carga de la prueba.

Tema # 5 LA CAPACIDAD Y EL OBJETO

1. LA CAPACIDAD.− CONCEPTO.− ES la aptitud legal para adquirir derechos subjetivos, ejercitarlos y contraer obligaciones. La Capacidad es la regla y la excepción son las incapacidades. Se deducen 2 clases de capacidades:

1.1. <u>CAPACIDAD JURÍDICA</u>es la aptitud o idoneidad para ser sujeto de derechos subjetivoses la reglase la adquiere por el solo hecho de la existencia y dura desde la gestación hasta el fallecimiento.

1.2. CAPACIDAD DE OBRARaptitud legal o facultad para ejercitar por sí mismo sus derechos y realizar actos jurídicos de cualquier naturaleza, contrayendo obligaciones. La capacidad de obrar presupone la capacidad jurídica ***<u>Art. 483 CC (Principio)</u>***

2. *INCAPACIDAD, CONCEPTO Y CLASES*.− La incapacidad es la falta de aptitud legal o de idoneidad en el sujeto para adquirir derechos subjetivos, ejercitarlos y contraer obligaciones. ***Art. 484 CC (Incapaces)***

2.1. INCAPACIDAD JURÍDICA.− ***o Incapacidad de derecho o de goce*** Falta de aptitud o idoneidad para adquirir derechos subjetivos y ser titular de ellos. Ésta se clasifica en:

2.1.1. Incapacidad Jurídica Total.−En la antigüedad se tenía ésta incapacidad como consecuencias de la muerte civil o de la esclavitud. En la actualidad es inconcebible la incapacidad jurídica total o absoluta y sólo se admite la privación de la aptitud legal o idoneidad para adquirir o ser titulares de ciertos derechos subjetivos lo que da lugar a las incapacidades jurídicas parciales y relativasexpresadas por ley y son de orden público.

2.1.2. Incapacidad Jurídica Parcial.− Afecta a determinadas personas, que no pueden ser titulares o no pueden adquirir determinados derechos subjetivosproviene por causa de ciertas situaciones como ser: 1) nacionalidad; 2) edad; 3) deshonor y 4) sexo

- ***Por razón de nacionalidad***algunos derechos conferidos para los nacionales no les alcanza a los extranjeros (Ej. Derechos políticosellos no pueden elegir ni ser elegidos representantes de la nación, miembros del poder judicial, etc.). En el derecho minero también los extranjeros están limitados porque no pueden adquirir ni poseer pertenencias mineras dentro de los 50 Km. De las fronteras. ***Art. 25 CPE y Art. 17 C. de Minería***. ***Causal de Nulidad de Contratos y A J***
- ***Por razón de edad***en materia familiar, la mujer antes de los 14 años y el varón antes de los 16, tienen incapacidad jurídica parcial de contraer matrimonio y de reconocer hijos ***Art. 44 CF (Edad)*** ***Causal de Anulabilidad Art. 80 CF***
- ***Por razón de deshonor***Por indignidad no puede contraer matrimonio con el cónyuge supérstite la persona que ha victimado al otro cónyuge, por incapacidad jurídica parcial ***Art. 50 CF (Inexistencia de Crimen)***; en materia sucesoria, por indignidad se es excluido de la sucesión, de conformidad a los dispuesto por el ***Art. 1009 CC (Motivo de Indignidad)***. ***Causa de Nulidad del Matrimonio Art. 80 CF***
- ***Por razón de sexo***" incapacidades jurídicas parciales por razón de la naturaleza biológica del sexo femenino, una mujer divorciada o viuda no puede contraer nuevo matrimonio antes de los 300 días computables desde la muerte del marido o del decreto de la separación de los esposos ***Art. 52 CF (Plazo para Nuevo Matrimonio de la Mujer)***

2.1.3. Incapacidad Jurídica Relativa.− Se da en personas plenamente capaces, pero que por la situación en que se encuentran respecto a otros no pueden ser titulares de algunos derechos

2.1.4. Poder de Disposición.− Inserta en la capacidad jurídica, se encuentra el poder de disposición que se lo define como: Relación de un sujeto con un derecho subjetivo sea patrimonial o extra patrimonial en cuya virtud aquel puede disponer de este en la mejor forma de derechos. La falta de poder de disposición puede afectar a uno o varios derechos y su ejercicio puede estar restringido ya sea por disposición de la ley o por voluntad contractual. (E. Privación de disponer de un derechos de Prop. por disposición de la ley si han sido declarados monumentos nacionales)

2.2. INCAPACIDAD DE OBRAR.− " 2 clases de incapacidades de obrar:

2.2.1. Incapacidad Total de Obrares la falta de aptitud legal que tienen algunas personas para ejercitar por si mismas sus derechos subjetivos y realizar actos jurídicos. Se da en las personas por nacer, en los menores impúberes y en aquellas que por su estado psíquico, son declarados interdictos judiciales o enfermos mentales por su falta de voluntad de querer y entender, el ordenamiento jurídico las considera ineptas para realizar actos jurídicos por si mismas debiendo hacerlo otras personas por ellas en virtud de la representaciónla ley sustituye a la persona incapaz por otra capaz para el cuidado de sus intereses ***Art. 425, 360, 361, 363, 365, 265, 318, 319,343, 344 y 351 CF*** ***Anulación***

Art. 554 CC incisos 2 y 3 (Casos de Anulabilidad del Contrato)

2.2.2. Incapacidad Parcial de Obrares la falta de aptitud legal para ejercitar determinados actos jurídicos. Se encuentras aquellos que no pueden celebrar sobre sus vienes actos de disposición, aunque gozan de la capacidad para realizar actos de administración ordinaria (menores emancipados y menores que adquieren profesión con título universitario o de institutos de educación superior

Art. 5 III y IV CC (Incapacidad de Obrar

Art. 686 (Actos que exceden a la Administración Ordinaria)

Art.266 CF

2.3. INCAPACIDAD LEGAL.− es aquella que se encuentra establecida por un mandato imperativo, en virtud del cual el sujeto no obstante que, en la mayoría de los casos, se encuentra en condiciones de obrar, es decir de querer y entender, sin embargo la ley en consideración a su estado, le quita validez al acto jurídico que realiza (menores de edad, interdictos judiciales e interdictos legales) esta incapacidad de obrar opera de pleno derecho.

2.4. INCAPACIDAD NATURAL.− Es la falta de aptitud que tiene un apersona para querer o entender el acto que realiza, se origina por estados psíquicos anormales o por enfermedad mental. No opera de pleno derecho, para la anulabilidad del acto se debe probar que el sujeto ha actuado sin la capacidad de querer y entender.

2.5. Consecuencias de las Incapacidades.− Según la clase de incapacidad en algunos casos surge la nulidad y en otros la anulabilidad de los contratos.

3. EL OBJETO.− CONCEPTO.− El objeto es utilizado en diversas acepciones, se habla de objeto del derecho, del objeto de la obligación y del objeto del contrato.

Planiol: El contrato no tiene objeto, sino efectos que son las obligaciones que genera, mientras que el objeto de la obligación es la prestación debida, por lo que por una elipsis el objeto del contrato resultaría ser la prestación debida

Mazeaud: El objeto del contrato es la operación jurídica que las partes pretenden realizar

CCB: se debe sobrentender que el objeto del contrato es la prestación debida objeto de las oblgs.

El objeto debe llenar ciertos requisitos los que varía de acuerdo a la prestación (dar, hacer o no hacer) ***Art. 485 (Requisitos)***

3.1. Requisitos en las Prestaciones de Dar.− Cuando el objeto de la prestación se refiere a la transferencia de un derecho o la constitución de un derecho real, 4 son los requisitos que debe cumplir:

- ***Que el Objeto Exista***requisito esencial, porque si la cosa desaparece antes del perfeccionamiento del contrato es ***NULO*** por falta de objeto el objeto prometido debe existir en el presente, aunque también puede recaer sobre cosas futuras.
- ***La Cosa Debe ser Determinada o Determinable***la prestación debe estar determinada, pues si no se ha establecido el objeto de la prestación las partes no se obligan a nada. En principio debe concretarse en su especie aunque no esté individualizada.
- ***El Objeto Debe estar Dentro del Comercio Humano***" derechos que por razones de orden público, de carácter moral, salubridad o por acuerdo de partes no pueden ser transferidosse encuentran fuera del

comercio humano.

- ***La Persona que Transmite el Derecho Debe ser su Titular*** la parte contratante que transfiere del derecho debe tener el poder de disposición sobre el mismo. Pero esta venta está permitida según el ***Art. 595 CC (Venta de Cosa Ajena)*** hace nacer oblgs de hacer; además que no transfiere el derecho de prop de la cosa ajena, sino simplemente obliga al vendedor a que se convierta en titular de ese derecho.

3.2. Requisitos en las Prestaciones de Hacer y No Hacer.−

- ***Que la Prestación sea Posible Jurídica y Materialmente***si la prestación no es posible el contrato es nulo por falta de objeto. Pero la imposibilidad debe ser real, absoluta que sea imposible de cumplir para todas la personan sin excepción.
- ***Debe ser Lícita***la prestación de hacer o no hacer es producto de la conducta humana se la puede valorar como positiva (lícita) o negativa (ilícita) para que sea lícita debe estar de acuerdo con la ley, la moral y las buenas costumbres.
- ***Debe ser Personal al Deudor*** la prestación debe corresponder al individuo que se obliga, porque los contratos solo surten efecto entre las partes contratantes y no dañan ni aprovechan a terceros, sino excepcionalmente.
- ***Debe Existir un Interés***aunque es suficiente que el interés sea moral, sin embargo es necesario que sea susceptible de valoración económica, porque en el caso de que no se cumpa se puede obtener el cumplimiento por equivalencia pero solo cuando el objeto es susceptible de valoración pecuniaria.
- ***Debe ser Determinado o Determinable***el objeto debe ser determinado o determinable por lo menos en su especie.

.

Tema # 6 LA CAUSA Y FORMA DE LOS CONTRATOS

1. Antecedentes.− En el D. Romano solo se conocía la *causa eficiente*generadora de oblgsfuente de las oblgs.

La causa consistía en las formalidades a través de los cuales se generaban las oblgs de tipo jurídico. Esto trajo una serie de inconvenientes e injusticias en los contratos bilaterales y en los reales, las autoridades juristas consiguieron aminorar, eludir y en algunos casos reparar las injusticias a través de la ***excepción de dolo*** concedida por el pretor y permitía eludir la ejecución de la oblg sin causa; ***la acción in integrun restitutio*** perseguía la repetición de lo pagado, cuando la oblg sin causa había sido ya ejecutada.

Sin embargo, los canonistas redoblaron esfuerzos orientados a encontrar fórmulas que aseguren la vigencia de la equidad en el equilibrio de las prestacionesse elaboró e introdujo en la doctrina y en la legislación la ***Teoría de la Causa de la Oblg*** a través del principio *Nadie está obligado a mantener su palabra frente a otro contratante que no mantiene la suya Pacta Sunt Servanda*

Los canonistas incursionaron además en el estudio de los móviles o las razones por las que las partes asumen sus compromisos, a fin de desentrañar la razón última y recónditael para qué de las prestacionesintrodujeron la ***Causa del Contrato***.

En la doctrina francesa surgen dos corrientes:

- ***Causalistas***defienden la necesidad de la causa dentro de la contratación.
- ***Anticausalistas***la causa no es elemento esencial de los contratos y es falsa e inútil.

2. Clases de Causa.− Actualmente la causa es objeto de estudio sistematizado en sus 3 clases:

- **Causa Eficiente** constituida por todos los hechos, actos y formalidades jurídicas que integran la fuente

generadora de las oblgs.

- **<u>Causa de la Obligación</u>** llamada en la doctrina italiana y en la legislación nacional ***Causa del Negocio Jurídico***es el elemento técnico que regula la interdependencia de las oblgs y procura imponer el equilibrio de las prestacionesjusticia conmutativa y equidad. Se traduce en el fin inmediato, típico, impersonal, inmutable y abstracto idéntico en todos los AJ de la misma categoría y que las partes persiguen al contratar. (Ej. Compraventala causa para el vendedor es recibir el precio y para el comprador adquirir el derecho de propiedad)
- **<u>Causa del Contrato</u>** llamada en la legislación nacional ***Móvil del Negocio*** fin mediato, concreto, diferente en los AJ incluso de la misma categoríano es elemento técnico, sino volitivo (Ej. Compraventa de casala causa para el comprador puede ser para vivir en ella, para alquilarla) es decir el fin que se quiere dar a la cosa es concreto porque responde a móviles psicológicos particulares y privativos de cada uno de los contratantes.

3. Aplicación de la Causa de la Obligación a los Contratos.− Bilaterales, reales y a título gratuito la causa de las oblgs según los causalistas se aplica a los diversos tipos de contratos, bajo el siguiente razonamiento:

1º.− *Contratos Bilaterales*la oblg de una de las partes constituye la causa de la oblg de la otra parte. (Ej. compraventael comprador se obliga a pagar el precio en atención a que el vendedor asume la oblg de transferir el derecho de propiedad)

2º.− *Contratos Reales*la causa de la oblg (=restitución), radica en un acto previo que es la entrega de la cosa (Ej. El depositario debe devolver el depósito, pero previamente debió recibirlo)

3º.− *Contratos a Título Gratuito*la causa radica en el *animus donandi*.

4. Los Anticausalistas.− *Planiol*la causa es falsa e inútil:

4.1. Falsa.− Porque la afirmación de que en los ***contratos bilaterales*** la oblg de una de las partes tiene por causa la oblg de la otra resulta ilógica en razón de que en dichos contratos las oblgs nacen simultáneamente.

Contratos Realesno se debería hablar de la causa de la oblg, sino de la causa eficientela entrega de la cosa que motiva en el que recibió la oblg de devolverla, constituye el hecho generador de esa oblg.

Contratos a Título Gratuitola causa de las liberalidades carece de sentido cuando se la identifica con el animus donandi, desligada de los móviles psicológicos de los que deriva.

4.2. Inútil.− *Planiol* sostiene que la causa es también inútil por cuanto para nulificar los contratos, basta con usar las reglas del consentimiento y del objeto:

1º.− *Contratos Bilaterales*la causa de la oblg de una de las partes es la oblg de la otra por lo tanto el objeto de prestación de la últimasi desaparece una de ella la otra podrá ser impugnada por falta de objeto en vez de utilizar la causa.

2º.− *Contratos Reales*si no se efectúa la traditio el contrato será nulo no por efecto de la causa, sino por ausencia de objeto.

3º.− *Contratos a Título Gratuito*se puede lograr la nulidad o anulabilidad con sólo demostrar la falte de consentimiento (Animus donandi) sin necesidad de recurrir a la causa

Mazeaud sostiene que la posición equivocada de Planiol se debe a que él sólo ha visto aspectos formales y no el fondo del asunto, ya que en los ***Contratos Bilaterales*** cuando una de las oblgs no puede o deja de existirla otra desaparece pero no por falta de objeto sino por efectos de la teoría de la causa que explica la

interdependencia entre oblgs.

5. Neocausalista.− ***Henry Capitant***el cumplimiento de una de las oblgs constituye la causa de la oblgs de la otra parte contratante. el cumplimiento de la oblg de una de las partes es la causa de la oblg de la otra parte.

Posición criticada ya que la causa es elemento necesario para la formación del contrato no para la ejecución o cumplimiento del mismo ***Art. 452 CC (Requisitos)***

6. La Causa en la Doctrina y Legislación Italiana.− Se refiere a la causa del negocio jurídico y motivo del negocio *Arts. 1343, 1344 y 1345 CC Italiano* base de: ***Art. 489 CC (Causa Ilícita) y Art. 490 CC (Motivo Ilícito)***

Messineo estudia la causa en sus diferentes acepciones:

- ***Causa Función*** El Negocio Jurídico es un instrumento a través del cual se realizan los más variados fines de la vida económica y social de las personas y que la causa del negocio es la de ser ese instrumento destinado a conseguir los fines que interesan a las partes contratantes. (Ej. Compraventa se cumple una función consistente en hacer que se intercambien los bienesque salgan de un patrimonio para ingresar a otro a cambio de una contraprestación (precio))
- ***Causa Resultado*** examina el resultado objetivo del negocio con relación a lo que cada participante puede obtener al servirse de un negocio y cuyo resultado será diferente según se considere a una y otra parte contratante. (Ej. El adoptante introduce a su flia un hijo que consanguíneamente es de otro y el adoptado entra en la flia con todos los derechos y oblgs de un hijo)
- ***Causa Fin*** La causa del negocio hay que concebirla desde un punto de vista teleológico y dinámico la causa se identifica con la finalidad del negocioel sujeto emplea el negocio para obtener de él un determinado efecto para la satisfacción de una necesidad.

7. La Causa del Negocio Jurídico.−

7.1 Definición.− Causa del Negoció Jurídico elemento objetivo a través del cual se pone en movimiento el negocio jurídico, con el objeto de alcanzar fines típicos, constantes, inmutables, impersonales y abstractos, rigurosamente idénticos en todos los negocios que pertenecen a la misma categoría y que fatalmente persiguen las partes al contratar

7.2. Caracteres.−

- ***Fin Directo y Abstracto***, porque es ***técnico e impersonal***.
- ***Es Objetivo*** no responde a móviles psicológicos.
- ***Elemento Técnico***explica la interdependencia de las oblgs.
- ***Es Típico y Constante***a través de él sólo se consiguen los fines que el negocio puesto en movimiento por el sujeto es constitucionalmente capaz de producir.
- ***Es Inmutable***solo se obtienen los fines que el negocio jurídico es capaz de generar.
- ***Impersonal***no responde a los móviles psicológicos de los contratantes.
- ***Idéntico en negocios de la misma categoría***porque al ser elemento técnico no puede variar

8. Móvil o Motivo del Negocio.−

8.1. Definición.− Móvil o Motivo del Negocio Fin subjetivo, concreto, mediato, inconstante, mutable y diferente inclusive entre los contratantes que se encuentran en igual calidad y en contratos que pertenecen a la misma categoría y que persiguen las partes al contratar

8.2. Caracteres.−

- ***Subjetivo y Concreto***responde al deseo de los contratantes, a sus móviles psicológicos que son personales.
- ***Mediato***se materializa una vez que se perfecciona el contrato.
- ***Inconstante***responde a la corriente anímica, que es variable.
- ***Diferente incluso para personas en la misma categoría de contratantes***debido a que el fin personal depende de la corriente anímica de cada parte, varía de una persona a otra.

9. Diferencia entre la Causa del Negocio y el Móvil del Mismo.−

Causa del Negocio Jurídico	*Móvil del Negocio Jurídico*
• Fin Directo y Abstracto • Objetivo • Impersonal • Típico y Constante • Inmutable • Idéntico en actos pertenecientes a la misma categoría.	• Fin Mediato y Concreto • Subjetivo • Personal • Atípico e Inconstante • Variable • Diferente incluso entre contratantes de igual calidad y en contratos de la misma categoría.

10. Negocios Abstractos.− Cuando la causa no está expresada en los negocios jurídicosNegocios abstractospor razones de intereses económicos y celeridad, la causa ocupa un 2do lugar no es determinante en el momento de la celebración (Ej. Títulos mercantiles, letras de cambio, cheques, etc.) son negocios excepcionales, no pueden ser creados por las partes sino sólo por el legislados y deben llenar una serie de formalidades.

11. Diferencias entre Consentimiento, Objeto, Causa y Móvil del Negocio Jurídico.− ***Oudot*** para distinguir el consentimiento, el objeto y la causa hace las siguientes interrogantes:

- **¿Ha querido?** su respuesta sirve para establecer el consentimientoindividualizar la voluntad del oferente y del aceptante
- ***¿Qué ha querido?*** sirve para individualizar y averiguar si hay objeto y facilita la investigación de si el objeto reúne los requisitos exigidos para cada prestación:

    - ***Prestación de Dar:*** 1.− Que el objeto " aunque sea en el futuro.

2.− Que sea determinado o determinable

3.− Que sea de propiedad de quien lo transmite.

4.− Que esté dentro del comercio humano.

    - ***Prestaciones de Hacer y No Hacer:*** 1.− Que sea posible.

2.− Lícita.−

3.− Personal al deudor

4.− Que " un interés así sea de carácter moral

5.− Determinada o determinable.

- ***¿Por qué ha querido?*** Sirve para indagar la existencia de la causa del negociofin inmediato, abstracto, típico, constante, impersonal e inmutable e idéntico.

- ***¿Para qué ha querido?*** Su respuesta permite establecer el móvil psicológico que impulsó a las partes a contratar.

12. Forma y Prueba de los Contratos.− Antecedentes.− Otro requisito del ***Art. 452 CC (Requisitos)*** es la FORMA se lo considera originario de la época del ***D. Romano*** en el que la forma daba la esencia a los actos los AJ eran solemnes ante autoridades, en presencia de testigos y repitiendo fórmulas sacramentales.

Posteriormente por el incremento del comercio que multiplicó las interrrelaciones jurídicas y obligacionales se dejó de lado las formalidades siendo reemplazadas por contratos consensualesen el D. Antiguo pre−revolucionario francés se llega a un puro ***Consensualismo*** que rige hasta la promulgación del CC Napoleón que trae el renacimiento del Formalismo.

13. Clases de Formalidades.− Las formalidades pueden ser:

- ***Ad Solemnitatem*** aquellas que dan la esencia y validez al contratoson solemnes por la gravedad de los efectos que generan para las partes contratantes al imponer sacrificios patrimoniales y económicos que no siempre son compensadosse debe seguir ciertas formalidades como: Intervención de ciertas autoridades, presencia de testigos, etc. para que las partes tengan tiempo de reflexionar sobre el sentido y alcance de las oblgs que van a contraer.
- ***Ad Probationem*** se exigen sólo para efectos de pruebalos sacrificios son recíprocos o sus efectos no se refieren a la transferencia a título gratuito de bienes las formalidades solo sirven de prueba. (Ej. Arrendamiento, compraventa, permutapara su verificación requieren de la prueba pertinente aunque se perfeccionan con el solo consentimiento)

Art. 491 CC (Contratos y Actos que Deben Hacerse por Documento Público)

Art. 492 CC (Contratos y Actos que Deben Hacerse por Escrito)

Art. 493 CC (Formas Determinadas) el parágrafo II faculta a las partes contratantes, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, convenir formalidades al margen de las previstas por ley.

Art. 1328 CC (Prohibición de la Prueba Testifical) los negocios cuyo valor excede de la mínima cuantía, sólo pueden probarse mediante documento público o privado y no admiten otros medios de prueba como la de testigos.

Arts. 134−1, 177−1 y 2+9 de la LOJfaculta a la Sala Plena de la CSJ, establecer la cuantía cada 2 años

Tema #7 INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS

1. Concepto.− Se presenta a menudo el problema de interpretar las cláusulas. Se deben distinguir 2 tipos de problemas:

- ***Interpretación propiamente dicha*** se presenta cuando lo que se discute ha sido previsto por una cláusula del contrato a la cual las partes atribuyen distinto significado.
- ***La integración del contrato***se presenta cuando una consecuencia o situación no ha sido prevista expresamente. Pero si la situación no prevista en el contrato lo está en leyes supletorias, el juez hará la integración aplicando dichas leyes; si no esta previstael juez hará la integración de conformidad con la ***Voluntad Presunta de las Partes*** que también se utiliza para la interpretación propiamente dicha.

Los Jueces no pueden sino guiarse por la declaración de la voluntad intención íntima que deben tener fundamento concreto, tangible, serio y seguro.

El Juez debe ocuparse de investigar, no lo que el declarante ha querido en su interior, sino lo que su declaración , tomada en su conjunto, autoriza a creer que ha querido.

Declaración de Voluntadconducta externa que permite inferir a la otra parte la existencia de una voluntad de obligarse. La voluntad expresa o declarada es la que sirve de base al negocio jurídico y es ella la que el juez procura investigarel querer no cuenta para el derecho porque no se manifiesta.

2. Principios que Rigen la Interpretación de los Contratos.− La Interpretación de los contratos consiste en desentrañar la voluntad de las partes a través del prisma de su declaración. Principios que deben presidir en la interpretación:

- ***La Buena Fe*** las declaración de voluntad deben interpretarse de buena fe El hombre cree y confía que una declaración de voluntad surtirá en un caso concreto sus efectos usuales, los mismos efectos que ordinaria y normalmente ha producido en casos iguales.

Los Jueces Ingleses llaman *Regla de Oro* de la interpretación a aquella que prescribe interpretar las palabras de acuerdo con su significado gramatical y ordinario, salvo que conduzcan al absurdo o a la contradicción.

Es claro que si ambas partes han atribuido a la declaración un significado diferente del que comúnmente tiene y se demuestra que ambas han querido obligarse a una cosa distinta de la que normalmente surgiría de su declaración, el juez, por aplicación del principio de buena fe, debe interpretar el acto conforme a lo que fue la voluntad primitiva de las partesno se puede hacer derivar del contrato otros efectos que los que las partes quisieron.

De este principio se desprenden 4 Reglas Interpretativas:

- El juez no debe ceñirse estrictamente al significado técnico−jurídico de las palabras usadas, o de la conducta de las partes, ya que a veces se usan palabras impropias. Además si la voluntad es clara debe hacérsela prevalecer según ***Danz*** las declaraciones de voluntad deben ser interpretadas con criterio de *Profano*como lo haría el común de la gente que no sabe de leyes pero si de la vida.
- Los usos y costumbres sociales son muy importantes en la interpretación de la declaración de voluntadporque se le da significado que normalmente tiene en ese medio y en ese momentose debe dar a las palabras un sentido usual. Resultaría lógico atribuirles el significado que tiene en el lugar donde la voluntad fue declarada, porque éste es el ambiente en donde las partes viven y conoce.
- Las cláusulas de una declaración de voluntad no deben interpretarse aisladamente, sino de acuerdo con su contexto generalnadie puede prevalerse de una palabra aislada de un acto jurídico para atribuirle efectos que no condicen con el tenor general de la declaración ni con la voluntad manifiesta en ella.
- La Buena Fe en los negocios jurídicos impone la obligación de hablar claroen España se establece que la interpretación de alguna cláusula oscura no debe favorecer al autor de la declaración. En el D. romano se había sentado que el autor de una declaración no debe aprovecharse de una oscuridad que le es imputable.
- ***Las Circunstancias del Caso*** las circunstancias del hecho que conforman el *CLIMA* en el que se emitió la declaración de voluntad son decisivas en la interpretaciónlas misma palabras usadas en circunstancias diferentes, tienen un significado distintolas circunstancias del caso permiten valorar el sentimiento y el significado de las palabras; de ellas se puede inferir si una promesa ha sido hecha seriamente.
- ***El Fin Práctico***todo acto jurídico es realizado con un fin práctico, en las controversias llevadas ante los tribunales, eses fin es casi siempre de orden económicoel juez debe tenerlo presente para la interpretación de las cláusulas para así permitir el mejor cumplimiento de ese fin.
- ***La Conducta Posterior de las Partes***cuando las mismas partes con su conducta posterior han revelado inequívocamente cuál es el resultado y el alcance del contrato, no podrán luego ampararse en una cláusula de interpretación dudosa para desviarse de lo que ellas mismas ha demostrado querer.
- ***La Naturaleza del Contrato y su Vivencia***en algunos casos dudosos la naturaleza del contrato permite decidir el sentido de la interpretación y los efectos jurídicos del actosi una cláusula se presta a 2

interpretaciones, una que significa la nulidad del acto y la otra la validez, es menester preferir esta última y hacerle producir efectos.

- ***Principio del Favor Debitoris***solo resulta justa y posible la aplicación de este principio en los contratos gratuitoslo que debe presidir el juez es la equidad y la equivalencia de las obligaciones recíprocasmodernamente este principio se debe interpretar en el sentido de que la interpretación de una cláusula debe inclinarse a favor de la parte más débil del contrato (que en algunos casos es el deudor).
- ***Contratos de Adhesión; Cláusula de Caducidad; Formularios Impresos***en contratos de adhesión, llamados también con cláusulas predispuesta (=limitación de la responsabilidad de la compañía que otorga los beneficios)deben interpretarse restrictivamentees una manera de proteger a la parte más débil, que no puede discutir sus condicionesse deben interpretar en contra de la compañía las cláusulas redactadas en términos oscuros o ambiguos que pueden convertirse en perjuicios para quien las suscribe de buena fe.

Por lo común estos contratos se redactan en formularios impresos, en los que se deban algunos blancos para llenarlos con el nombre de las partes.

3. Reglas Específicas de Interpretación de los Contratos en Nuestro Derecho Positivo.−

- Habiendo ambigüedad en las palabras, debe buscarse más bien la intención común de las partes que el sentido literal de los términos.
- Las cláusulas equívocas o ambiguas deben ser interpretada por medio de términos clarosla integración debe ser integradora en el sentido de darle una unidad conceptual a todo el documento.
- Las cláusulas susceptibles de dos sentidos, de uno de los cuales resultaría la validez y del otro la nulidad del acto, deben tenderse en el primeroprincipio de la vivencia del actoporque las partes contrataron para establecer vínculos jurídicos y obtener algún resultado.
- Los hechos de los contrayentes, subsiguientes al contrato, que tengan relación con lo que se discute, serán la mejor explicación de la intención de las partes al tiempo de celebrarse el contratointerpretación auténtica, que resulta de la misma conducta de las partes.
- Los actos de los comerciantes no se presumen gratuitos, en materia civil el carácter oneroso o gratuito depende de la naturaleza del contrato.
- El uso y práctica generalmente observados en el comercio, en casos de igual naturaleza y especialmente la costumbre del lugar donde debe ejecutarse el contrato, prevalecerán sobre cualquier inteligencia en contrario que se pretenda dar a las palabras.
- En casos dudosos, las cláusulas ambiguas deben interpretarse a favor del deudor o sea en el sentido de su liberación.

4. Naturaleza de Estas Normas.− Estas normas aunque coercitivas para los jueces, les dejan un amplio campo de decisiónson Ns. Elásticas, flexibles pero no dejan de tener carácter imperativoson Ns. Coercitivas de carácter especial, pues dejan a los jueces amplio campo para el ejercicio de su prudente arbitrio.

5. Destinatarios de Estas Normas.− Danzlas Ns. Interpretativas están dirigidas al Juez, previniéndole cómo ha de resolver los conflictos que se le presenten entre las distintas interpretaciones sostenidas por las partes.

Messineoestán dirigidas en 1er. Lugar a las partes, haciéndoles saber cómo han de resolver sus divergencias interpretativas; y sólo en caso de que su conflicto llegue a los tribunales, están dirigidas al Juez.

6. Integración de los Contratos; Interpretación Integradora.− Los contratos deben ser integrados con las disposiciones imperativas de la ley que les atribuyen ciertos efectos, aún en contra de la voluntad de las partes.

La ***Interpretación Integradora*** de 2 maneras:

- Añadiendo al contrato lo dispuesto por las leyes supletorias, que se presume interpretan la voluntad de las partes inexpresada en ciertos aspectos del contrato. Si el contrato prevé una situación o efecto, se aplica la

cláusula contractual y no la ley supletoria.
- Añadiendo a lo que está formalmente expresado en los contratos, lo que se desprende implícitamente de sus cláusulas.

Tema # 8 CAUSA Y FORMA DE LOS CONTRATOS (BORDA)

1. CAUSA.−

1.1. Diversos Significados de la Palabra Causa.− La palabra causa tiene 2 acepciones:

- designa, a veces la fuente de las obligacioneslos presupuestos de hecho de los cuales derivan las obligaciones legales (contratos, hechos ilícitos, etc.)
- otras veces se emplea en el sentido de causa finalel fin que las partes se propusieron al contratar.

Doctrinariamente, se ha discutido si la causa debe o no ser considerada como elemento esencial del acto jurídico.

1.2. La Doctrina Clásica.− se discute si la teoría de la causa tiene o no su origen en Romapero es indudable que no fue desarrollada en su plenitud por los juristas romanos.

Domattiene una concepción de la causa objetivala causa es el fin del acto jurídico, no como los móviles personales y psicológicos de las partes, sino de los elementos materiales que existen en todo contratoen contratos sinalagmáticos la causa de la obligación de cada una de las partes es la contraprestación de la otra. (Ej. En contratos a título gratuito, la causa es el animus donandi).

1.3. La Tesis Anticausalista.− Sostenida por ***Bibiloni, Salvat, Galli, Llambías, Spota y Planiol*** que impugna a la causa como falsa e inútil.

- ***Es Falsa***porque existe una imposibilidad lógica de que en un contrato sinalagmático, una obligación sea la causa de la obligación de la contraparte. Las dos nacen al mismo tiempono es posible que el efecto y su causa sean contemporáneosel fenómeno de la causa mutua es incomprensible.
- ***Es Inútil***esta noción de casa se confunde con la de objeto y particularmente, la causa ilícita no parece ser otra cosa que el objeto ilícito.

1.4. La Doctrina Moderna.− Si la fuerza obligatoria de los actos jurídicos se hace residir exclusivamente en la voluntad de los otorgantes, es claro que la idea de causa resulta inútil: basta el acto volitivo para explicar la obligación. Pero es derecho brinda tutela a una voluntad cualquiera, sino a aquella que tiene un contenido socialmente valioso.

El acto volitivo para ser fuente de derechos y obligaciones, debe estar orientado a una finalidad útil desde el punto de vista socialde tener una causa o razón de ser suficiente.

Donde más fecunda se ha mostrado la noción de causa, es sirviendo al ideal de justicia y moralidad en el Derecho.

Causa es el fin inmediato y determinante que han tenido en mira las partes al contratares la razón directa y concreta de la celebración del acto y la contraparte no puede ignorarla.

- En Contratos onerosos la causa para cada una de las partes será la contraprestación del otro integrada por los elementos del consentimiento
- En contratos a título gratuitola causa es el propósito de beneficiar ya no es el animus donandi vacío, sino los motivos concretos que inspiraron la liberalidad

1.5. Distinción con los Motivos.−

La Causa fin inmediato, concreto y directo que ha determinado la celebración del acto.

Los Motivosson los móviles indirectos o remotos que no se vinculan necesariamente con el actopor ser subjetivos, contingentes, variables y múltiples jurídicamente intrascendente.

Un motivo puede elevarse a categoría de causa si expresamente se le da tal jerarquía en el acto o si la otra parte sabía que el acto no tenía otro fundamento que él.

1.6. La Cuestión en Nuestro Derecho.− El Art. 491 del CC dispone que la obligación fundada en una causa ilícita es de ningún valor; ahora bien, los hechos ilícitos son una de las típicas causas−fuentes de obligaciones. Es obvio, pues que el texto se refiere a la causa final de las obligaciones que nacen de la voluntad de las partes.

En la legislación argentina se confunden las ideas de causa y la de objeto que designa la materia de la obligación, la prestación debida que es algo exterior a la personalidad de las partes.

1.7. Opinión.− La causa está integrada por todo lo que ha sido determinante de la voluntad de contratante, siempre que esa finalidad esté incorporada expresa o implícitamente a acto mismo. La causa abarca:

- La contraprestación o sea el objeto del acto el fin primero por el cual se contrata.
- Los fines o móviles mediatos o personales, por tanto, subjetivos, siempre que éstos móviles integren expresa o implícitamente la declaración de voluntad o sean conocidos por la otra partes y deben ser tenidos como fundamento de la volición.
- En contratos gratuitos la causa será el ánimo liberal y la razón inmediata por la cual esa liberalidad se hace.

1.8. Presunción de la Existencia de Causa.− Aunque la causa no esté expresada en la obligación, se presume que existe, mientras el deudor no pruebe lo contrarioesto es lógico porque los hombres no se obligan ni actúan en le campo del derecho porque sí, sin motivo o causa valedera, porque sería irrazonablepor ello se presume la existencia y licitud de la causa.

1.9. Falta de Causa y Falsa Causa.− La falta de causa implica la ***Anulabilidad del Acto.***. Puede ocurrir que en el título de la obligación se exprese una causa que no es la verdadera (falsa causa); si ésta existe y es lícitala obligación es siempre válida.

La falta de causa se confunde a veces con la Frustración del Fin del Contrato (Ej. Una persona compra localidades para asistir a la función de un cantante famoso y éste muerefrustra el contrato)

1.10. Actos Abstractos.− En ciertos casos, por razones de seguridad jurídica, las partes tienen interés en que una declaración de voluntad tenga validez por sí, con independencia de la existencia de la causa. (Títulos al Portador) estos actos se llaman abstractos, desde que tienen un valor por sí mismos con independencia de su causa; se los opone a los causados o causales que constituyen el supuesto normal de tos dependientes de se causa.

Estos actos abstractos tiene causa, sólo que la excepción de falta de causa no puede ser opuesta a terceros, aunque sí puede serlo entre los otorgantes originales.

La razón de ser del negocio abstracto es de orden práctico; se quiere hacer más fácil y segura la adquisición de ciertos derechos, sustrayéndolos a algunas excepciones que los deudores podrían oponer; y se quiere hacer posible la circulación de esos derechos poniendo a salvo a los terceros contra debilidades del título derivadas de su falta de causa.

2. FORMA.−

2.1. Concepto.− Forma es el conjunto de las prescripciones de la ley respecto de las solemnidades que deben observarse al tiempo de la formación del acto jurídica, tales como la escritura pública exigida para ciertos contratos.

2.2. El Principio de la Libertad de las Formas; Formalismo Antiguo y Moderno.−Los pueblos primitivos y romanos se singularizaban por un formalismo estrecho y rígidolos actos estaban inseparablemente ligados a sus formas; la menor desviación en el cumplimiento de las prescripciones legales traía consigo la nulidad del actola forma era un elemento esencial del acto.

La Iglesia Católica lucho tenazmente contra el excesivo formalismola buena fe impone el cumplimiento de la palabra empeñada.

Cuando el comercio se hizo más activo se torno indispensable aligerar los formalismos y finalmente la difusión de la escritura como medio de prueba, hizo innecesarias las formalidades.

Actualmente impera como principio el de la libertad de las formas; basta el consentimiento para que el contrato tenga plena fuerza obligatoria***Consensualismo***sólo por excepción la ley exige en algunos casos el cumplimiento de requisitos formales.

Modernamente las nuevas leyes exigen la observancia de determinadas formas fundadas en ciertas razones:

- Las relacione jurídicas se han hecho múltiples y complejas que se siente la necesidad de ponerles un orden y evitar los inconvenientes de la impresión y la ligereza por seguridad jurídica se tiene exigencias formales.
- Las formas que tienden a la publicidad son eficaces para proteger a los 3eros. Contra las confabulaciones de quienes se ponen de acuerdo para perjudicarlos.
- Finalmente, el intervencionismo estatal exige que las convenciones particulares tengan una exteriorización sin la cual el contralor oficial sería imposibleel cumplimiento de estas formalidades facilita, la percepción impositiva.

Estas formalidades se imponen en miras a la ***Prueba del Acto y a su Publicidad***; pero la omisión no afecta en principio al acto en sí.

2.3. Formas Solemnes y Formas Probatorias.−

a) Forma Solemne (Ad Solemnitatem)o constitutiva aquella que es esencial a la validez del acto; su omisión lo priva de todos sus efectos, por más que el consentimiento se pruebe inequívocamente.

b) Forma Probatoria (Ad Probationem)sólo es exigida como medio de prueba y como protección de los derechos de 3eros; de tal modo que si la celebración del acto puede acreditarse por otros medios, el interesado puede obligar a la contraparte a cumplir con las formalidades que la ley exige.

2.4. La Forma como Recaudo de Publicidad.− Una de las razones del formalismo es que constituye un medio eficaz de publicidad. En este sentido tienen mucha importancia los Registros en los que se asienta no sólo quién es el titular del dominio, sino también cuál es el estado de éste, si existe gravámenes, embargos, inhibiciones, etc. los Registros son el Medio de Publicidad junto con la Tradición de la cosa.

Efecto de la Inscripción en los Registros : el acto es oponible a 3eros; el contrato no registrado tiene plena validez entre partes pero no es oponible a 3eros.

2.5. Forma Pactada.− La forma de los contratos puede resultar de la ley o de la voluntad de las partes. Nada

se opone a que éstas acuerden en un contrato que otro posterior a celebrarse entre ellas, deberá observar ciertas formalidades.

2.6. Contratos que Deben Celebrarse en Escritura Pública.− *Art. 491 CC* :

1) Contrato de Donación, excepto la donación manual.

2) Hipoteca Voluntaria.

3) Anticresis

4) Subrogación Consentida por el Deudor

5) Demás actos señalados por ley.

2.7. Omisión de la Escritura Pública.− Efectos.− Las consecuencias de la omisión de la forma depende de que ella sea exigida Ad Solemnitatem o Ad Probationem: en el 1er caso el acto carecerá de todo efecto; en el 2do. La parte interesada, tendrá derecho a exigir el otorgamiento de la escritura mientras la escritura pública no esté suscrita las partes no pueden exigirse el cumplimiento de las obligaciones; pero pueden exigir el otorgamiento de la escrituración, cumplido lo cual el contrato producirá todos sus efectos.

2.8. Demanda Por Escrituración; Facultades del Juez.− Las obligaciones de hacer deben resolverse en el pago de daños, solamente si el cumplimiento forzoso implicara la necesidad de hacer violencia sobre la persona, pero cuando no hay tal violencia el deudor debe ser forzado a cumplir en especie. *Pacta Sunt Servando*; el actor no ha contratado daños e intereses sino una prestación distinta y no puede ser condenado a recibir una indemnización en lugar del cumplimiento de la obligación.

Tema # 9 EFECTO DE LOS CONTRATOS (BORDA)

1. PRINCIPIO DE EFECTO RELATIVO.−

1.1. El Principio y sus Limitaciones.− Los contratos no obligan a las partes y no tienen efectos contra tercerosen la práctica esta regla sufre excepciones.

1.2. Concepto de Parte.− Las partes en un contrato son las personas que por sí o por representantese obligan a cumplir prestaciones y adquieren derechos.

1.3. Sucesores Universales.− También se los considera como parte ocupando el lugar del fallecido, los sucesores universales ocupan el lugar del causante desde el momento del fallecimientosólo tendrá efecto si " posesión hereditaria:

(1) los herederos forzosos (ipso jure)

(2) si son legítimos por declaratoria de herederos

(3) si son designados por testamento

Mientras no ostenten la posesión hereditaria, éstos no pueden demandar a 3eros ni ser demandados por 3eros.

Excepciones:

- ***Los Ds. y Oblgs. no se transmiten a los sucesores universales por determinación de la ley o cuando la obligación era intuito personae***
- ***Los sucesores tampoco están obligados si las partes así lo han convenido***
- ***Aceptación de herencia con beneficio de inventariola obligación de los herederos se limita al monto de los bienes dejados por éste únicamente***

1.4. Terceros. Concepto.− 3ero es toda persona que no es parte del acto: a) sucesores a título singular; b) acreedores quirografarios; y c) terceros propiamente dichos o penitus extranei

a) Sucesores a título particular o singular.− No se trata de sucesión universal por causa de muertesino de la sucesión en un derecho o cosas singulares

Puede ocurrir que la cosa transmitida está íntimamente ligada a un D. u obligación de un 3eroel sucesor queda ligado a los efectos de un contrato:

- ***En las Oblgs. realesson las que pesan sobre el titular de la posesión o el dominio de una cosael deudor cambia en cada transmisión de la cosase las llama ambulatorias Ej: pagar la medianería, pagar gastos comunes en prop. Horizontal***
- ***El comprador debe respetar el CONTRATO DE LOCACIÓN (alquiler a un 3ero) convenido por su antecesorel inquilino está obligado a pagar los alquileres al nuevo propietario***
- ***Los DD.RR. sobre cosa celebrado por el anterior propietario, producen efectos respecto del sucesor en el dominio***

Otros casos:

- ***La cesión de derechosel deudor debe pagar al cesionario a pesar de no haber contratado nada con él***
- ***El pago con subrogación***
- ***En el supuesto de legado de una cosa particularobliga al legatario a responder frente a 3eros por las obligaciones del causante hasta el límite del legado***

b) Acreedores.− Sean quirografarios o privilegiados aunque son independientes de los actos realizados por su deudor, se ven afectados pro ellosse admite dos excepciones:

- ***Si el acto del deudoren fraude de los acreedoreséstos pueden interponer la acción PAULIANA***
- ***Si el contrato es simulado, el 3ero puede atenerse al acto aparente o impugnarlo y obtener la anulación***
- ***Los acreedores tienen a su disposición la acción subrogatoriaaccionar contra quienes nunca se han vinculado jurídicamente con ellos.***

c) Los terceros propiamente dichos.− No tienen relación alguna con las personas que celebraron el contrato. Existen excepciones:

- ***Los contratos constitutivos de DD.RR.oponibles erga omnes***
- ***Los contratos colectivos de trabajocrean Ds. y Oblig. a personas ajenas al acto***
- ***Por el principio de la apariencia jurídicalos efectos de un contrato pueden caer sobre n 3ero.***
- ***El contrato puede crear derechos a favor de 3eros.***

2. FUERZA OBLIGATORIA DE LOS CONTRATOS ENTRE LAS PARTES.− Art. 519 C.C. el contrato tiene fuerza de ley entre las partes

2.1. Fundamento.− Se funda en el respeto y voluntad individual de los contratantes y en las necesidades de las relaciones jurídicasmovimiento económicomedia interés de orden público.

2.2. Límites al Principio de la Fuerza Obligatoria de los Contratos.− El interés social vitaliza los contratosseñala límites a la autonomía d ela voluntad:

a) Si son contrarios a las leyes de carácter imperativo

b) Si son contrarios a la moral.−

b.1) Carecen de fuerza obligatoria las cláusulas que imponen contraprestaciones lesivas

b.2) No podrán hacerse valer cláusulas que importes un abusobasados en los presupuestos económicos del contrato

c) Obligaciones contraídas en estado de necesidad.− Presiones como: enfermedades, penurias económicas y otrasocasionan contratos desfavorables a una de las partes (la más apremiada)Si la otra parte explota inmoralmente esta situación SI da lugar a ANULABILIDAD por lesión

2.3. La Buena Fe en los Contratos.− El principio fundamental es que en la celebración de contratos se presume la buena felas partes entendieron, obraron con cuidado y previsión:

a) Buena fe creencia.− Estado de ánimo que confía en la apariencia de un título Ej. El mandatario realiza contrato con 3ero después de cesado el mandato sin conocimiento del 3eroel mandante debe reconocer el contrato.

b) Buena fe lealtad.− Es el deber de obrar en las relaciones contractuales con probidadobrando con cuidado y previsión.

3. ESTIPULACIONES A FAVOR DE TERCEROS. CONCEPTO.− En algunos contratos la obligación asumida por una de las partes se establece a favor de un 3ero. Ej: indemnización en caso de seguro de vidael contrato favorece a los herederos y no así a las partes contratantes.

3.1. Relaciones que Surgen de Estos Contratos.−

a) Coberturarelación establecida entre las partes contratantes. ESTIPULANTEparte que contrata para favorecer a un 3ero. PROMITENTE U OBLIGADOla parte que debe cumplir la obligación a favor del 3ero. Ej.: contrato de seguro de vida, la donación, etc. El estipulante está facultado para seguir la acción de cumplimiento o puede oponer la excepción de incumplimiento o pedir la resolución del contrato.

b) Relación de Valutarelación establecida entre el ESTIPULATE y el BENEFICIARIO (3ero.) Se origina en el deseo del estipulante de favorecer a un 3ero con una liberalidad o una causa distinta (pago de asistencia familiar). La falta de CAUSA autoriza al estipulante a dejar sin efecto el beneficio al 3ero.el promitente es ajeno a dicha relación y no puede fundar su negativa a cumplir su obligación. Ej.: se ha pactado renta vitalicia a favor de un 3eroel estipulante se comprometió para garantizar la alimentación, el 3ro no necesita la alimentación o el estipulante ya no tiene recursosel beneficio al 3ero se corta pero el promitente está obligado a pagar esa renta al 3ero.

c) Una Relación Directa Entre el Promitente u Obligado y el 3ero Beneficiarioel 3ero tiene acción directa contra el promitente para obtener el cumplimiento de su obligación. De la relación directa entre ellos surgen consecuencias:

c.1) la quiebra del estipulante no afecta al beneficiario y los acreedores de aquél no podrían pretender derecho sobre la prestación adecuada por el promitente.

c.2) en caso de muerte del estipulante el beneficio es adquirido por el 3ero.por derecho propio y no a título de herencia o legado.

3.2. Naturaleza Jurídica de la Estipulación a favor de Terceros.− " teorías que pretenden encajar la estipulación en beneficio de terceros dentro de otras figuras con las que existe alguna analogía. La estipulación a favor de 3eros. Tiene justificación propia; se ha revelado útil en la vida de los negocios y se funda en la voluntad común de los contratantes tiene fuerza obligatoria.

Si en la obligación se hubiere estipulado una ventaja a favor de un 3ro., éste podrá exigir el cumplimiento de la obligación, si la hubiese aceptado y lo hubiera hecho saber al obligado antes de ser revocado.

3.3. Renuncia.− El 3ero. Beneficiario puede renunciar en cualquier momento al beneficio. Los efectos de esa renuncia dependen de la naturaleza de la relación de cobertura. Ej. El Seguro de vida: si la persona designada para recibir la indemnización renuncia, ella debe ser pagada a los herederos.

3.4. Revocación.− La estipulación es revocable hasta el momento de la aceptación por el 3ero. beneficiario, después es irrevocable.

Pero di se trata de un beneficio a recibirse después de la muerte del estipulante, éste puede revocarlo en cualquier momento, aún después de la aceptación, pues deben aplicarse los principios del derecho sucesorio.

3.5. Excepción de Incumplimiento.−Si el estipulado no cumple con sus obligaciones, el promitente pude negarse a cumplir con las suyas, oponiendo la ***Exceptio non Adimpleti Contractus*** .

En la donación con cargo, si el donatario (promitente) no cumple con el cargo, el donante puede revocar la donación; pero esta revocación no perjudica el derecho del 3ero. a recibir el beneficio previsto en el cargo si ya hubiera manifestado su aceptación.

4. ESTIPULACIONES A CARGO DE TERCEROS Y A NOMBRE DE TERCEROS.−

4.1. Estipulación a Nombre de Terceros.− Nadie puede contratar a nombre de un 3ero sin estar autorizado o sin tener por ley su representación; salvo, que el 3ero ratifique el contratoratificación equivale al Mandato.

Los contratos suscrito sin representación legal o contractual no obligan a quien invocó una representación que no tenía, sin perjuicio de su obligación de indemnizar al 3ero con quien contrato, si éste no conocía de la inexistencia del mandato.

La ley protege al 3ero de buena fe en los casos de mandato aparente, por más que el mandatario haya actuado más allá del límite de sus poderes o cuando éstos ya habían cesado.

4.2. Estipulación a Cargo de Terceros.− Se promete procurar la prestación de un 3ero, esta promesa puede asumir distintas modalidades:

- ***Se promete que el 3ero por el cual se contrata, ratificará el contrato*** (*Garantía porte−fort*) si no se lograpaga daños y perjuicio, esto no garantiza el cumplimiento del contrato por el 3ero. ***Oblg. de Resultado*** (obtener ratificación)
- ***Se promete que el 3ero. no sólo ha de ratificar el contrato sino que va ha cumplirlo***el que promete obra como ***Fiador*** si el 3ero no cumple, el que prometió debe pagar daños y perjuicios ***Oblg de Resultado*** (obtener cumplimiento)

En materia comercial, si el 3ero no cumpleel que prometió debe ejecutarlo personalmente.

- ***Se promete gestionar la ratificación por el 3ero*** sólo es responsable de los daños y perjuicios si no se ha ocupado de obtener dicha ratificación o si ésta no se ha logrado por su culpa ***Oblg de Medio*** (procurar ratificación o cumplimiento)

5. ACCIÓN SUBROGATORIA U OBLICUA.−

5.1. <u>Conceptos Generales</u>.−

5.1.1. Concepto.− Cuando una persona no hace valer sus derechos contra 3erosno tiene interés de gestionar un cobro por ejemplo, porque ese bien que ingresará a su patrimonio será inmediatamente aprehendido por sus acreedores la ley reconoce a los acreedores el derecho de subrogarse en los derechos del deudor y de intentar en nombre de éste las acciones que posee contra 3erosactuar para que los bienes vuelvan al patrimonio del deudor para así poder recaer sobre ellos.

5.1.2. Origen, Evolución y Derecho Comparado.− Los italianos lo encuentran en un rescripto de Caracalla , vinculado con la ejecución de los bines del deudor, los franceses sostienen que el derecho romano no conoció la acción y que es originaria del antiguo derecho francés; su configuración precisa y definitiva data de las ***Costumbres Normada***, sin embargo, se citan algunas aplicaciones jurisprudenciales.

En el Derecho Moderno, está legislada en la mayor parte de los códigos (francés, italiano, español, venezolano, uruguayo), en cambio la omiten los códigos (alemán, suizo, austriaco, chileno, colombiano y mexicano).

5.1.3. Naturaleza Jurídica.− Las principales teorías son:

a) *Es un* ***Cesión Tácita de las Acciones por el deudor al acreedor*** *(Demogue)*no aceptada porque esta acción es reconocida por la ley aún en contra de la voluntad del deudor.

b) *Es una* ***Cesión o Mandato Legal***

Tema 8: MODALIDADES GENERALES DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS

- ***<u>CONCEPTO</u>***.− Son las modificaciones introducidas en los contratos para cambiar sus efectos naturales. También se llaman elementos accidentales de los contratos.
- ***<u>CLASES</u>***.− Las modalidades grales. en los negocios jurídicos son:
- **La Condición.−** Acontecimiento futuro e incierto del cual depende el nacimiento o la extinción de un derecho o de una obligación.
- ***<u>Clases</u>***.−
- **Condición Casual**.− Depende exclusivamente de un hecho ajeno Ej.: te regalaré mi auto si llueve
- **Condición Potestativa**.− Depende de la voluntad del obligado
- Meramente Potestativa.−Depende exclusivamente de la voluntad del obligadono tiene trascendencia jurídica. Ej.: si quiero te regalaré mi auto.
- Simplemente Potestativa.− No depende de la voluntad del obligadomás bien depende del querer del acreedor. Ej. Si tú quieres mañana te prestaré el dinero que me pedistesurte efectos jurídicos.
- Condición Mixta.− Depende de la voluntad de las partes y de una acontecimiento extraño o la voluntad de un 3ero. Ej: si te casas con María te regalaré mi auto. ***Arts. 504 y 506***
- Condición Posible.− Material y legalmente puede ser realizado PrincipioA lo imposible nadie está obligado.

Imposibilidades dan lugar a la ***nulidad*** del acto Art. 507:

- Imposibilidad Jurídica.− Contrario al derecho, a la moral y buenas costumbres. Ej.: si te dedicas al contrabando, te daré el préstamo que me pediste.

- Imposibilidad Material.− Contrario a las leyes de la naturaleza. Ej.: tocar el sol.
- **Condición Suspensiva**.− Depende el nacimiento de un derecho y de una obligación. Ej: si aprueba la materia xx te regalaré un auto.
- Condición Resolutoria.− Resolución o extinción de un derecho o de una obligación. Ej.: te presto mi auto mientras permanezcas soltero.
- Efectos.− Tanto la resolutoria como la suspensiva tienen sus efectos en 3 momentos diferentes:

    - Condición Pendiente.− Cuando aún no se materializa el acontecimiento futuro e incierto.
    - Condición Cumplida.− Cuando el acontecimiento se ha realizado
    - Condición Fallida.− Cuando se conoce o sabe de antemano que el acontecimiento no se va a realizar, o si se fijó un plazo y este pasa sin que se produzca.
    - Condición Suspensiva Pendiente.− El acontecimiento no se ha realizadoel D. no ha nacido, el titular está facultado a:
        - ♦ Realizar actos conservatorios
        - ♦ Si el deudor se adelanta en pagar su obligación efectivizando un D. no nacidopuede repetir (solicitar devolución de lo pagado)
        - ♦ Si se trata de un contrato que transfiere un D. Ej: compraventa o donación, el deudor (el que dona o vende) es titular en tanto no se cumpla el acontecimiento.
        - ♦ Si el acreedor o el deudor fallecen ante de cumplida la condición suspensivatransmite a los herederos los Ds. y Oblig.el contrato no caduca por fallecimiento de las partes.
        - ♦ Condición Suspensiva Cumplida.− El acontec. fut. e incierto se verificanacen los Ds. que estaban en suspenso. Art. 496
            - ◊ El acontecimiento se ha realizado
            - ◊ El deudor ha impedido su realización
            - ◊ El acreedor ha empleado los medios indispensables
            - ◊ Condición Suspensiva Fallida.− Cuando se tiene certeza de que el acontec. no se cumplirá o el plazo ha expiradoel D. nunca nació, desaparece. Art. 496, incisos 3 y 4 establece causales.
            - ◊ Condición Resolutoria Pendiente.− Acontecimiento futuro e incierto del cual depende la extinción de un D. Ej. Te regalo este auto hasta que salgas abogadoel derecho ha nacido pleno, puro y simple. Art. 500, 641, 642 y 644.el estudiante está gozando y usando el auto
            - ◊ Condición Resolutoria Cumplida.− Acontecimiento futuro e incierto del cual depende la resolución o extinción de un derechoel D. en realidad nunca existió y se aplica con carácter retroactivo. Ej.: (en el anterior ejemplo), salió abogado y le quitó el autoel D. prop. sobre el auto nunca se perfeccionó para el nuevo abogado. Arts. 501, 645 al 647 y 650.
                - · Excepción a la regla de retroactividad.− El efecto retroactivo no se aplica a ciertos actos administrativosde ejecución continuada o tractu sucesivoque por efecto de la ley son inmodificables, así como en el caso del poseedor de buena fe, respecto de los frutos Art. 94sólo está obligado a restituir a partir del día de la notificación y no con carácter retroactivo.
                - · Condición Resolutoria Fallida.− Cuando la condición es resolutoria y el acontecimiento no se produce o se tiene la certeza de que no sucederá. Ej. Te regalo el auto si NO te casas con MaríaMaría muere antes del matrimonioel D. prop. sobre el auto se consolida y surte efectos desde el momento de haberse formado el contrato.
                - · **El Plazo**.− Es el acontecimiento futuro y ciertoejercicio o extinción de un derecho Ej.: te alquilo mi casa a partir del 15 de abril.

2.2.1. **Clases de Plazos**.− a) suspensivo; b) extintivo

· ***Plazo Suspensivo***.− Acontecimiento futuro y ciertoejercicio de una D. ej.: debo $ y la cancelaré el 30.07 de este añoel D. del acreedor existe plenamente aunque deba esperar para que se produzca el acontecimiento. Arts. 508 y 509 y 311 al 315.
· ***Plazo extintivo***.− Acontecimiento futuro e incierto del que depende la extinción de un D. Ej.: te alquilo mi casa hasta enero de tal año.
· **Efectos**.− Éste pone fin a los Ds. y Oblig. pero sólo para el futurosus efectos no tienen carácter retroactivo.
· **El Modo o Carga**.− Aplicable en sucesiones mortis causa.
· **Similitudes y diferencias entre la condición y el plazo**.−
· **Similitudes**.−
· Ambos son modalidades de los actos y negocios jurídicosse expresan en las **MODIFICACIONES** introducidas por las partes.
· Ambos son acontecimientos futuros.
· **Diferencias**.−

Condición	***Plazo***
· Acontecimiento futuro e incierto · En la **Condición Suspensiva** el D. no nace mientras el acontecimiento no se produzca · Por efecto de **la Condición Resolutoria** el D. se extingue retroactivamente · Los **Efectos** de la **Condición** son **Retroactivos**	· acontecimiento futuro y cierto se tiene la certeza de que sucederá · En el **Plazo Suspensivo** el D. nace plenamente, su ejercicio está sometido a que el acontecimiento se produzca en el futuro. · En el **Plazo Extintivo** el D. se extingue para lo venidero. · Los **Efectos** del **Plazo No son Retroactivos**.

Tema # 9 MODALIDADES ESPECIFICAS DE LOS CONTRATOS

1. CONCEPTO.− Son aquellas que modifican los efectos normales de los contratos a través de:

· ***Contrato Preliminar*** sienta las bases de un futuro contrato ***Art. 463 CC.***
· ***Contrato Condigo Mismo***
· ***Contratos por persona a nombrar*** releva la intervención física y personal de una o de ambas partes contratantes en virtud de la representación ***Arts. 471 y 472 CC***
· ***Contrato de Opción***confiere facultad irrevocable para aceptar para si o a favor de un 3ero. una prestación ***Art. 464 CC***
· ***Cláusula Penal***prevé los daños y perjuicios que puede ocasiones el incumplimiento o retardo ***Arts. 532 al 536 CC***
· ***Las Arras***refuerzan el cumplimiento del contrato o facultan a las partes para sustraerse de él ***Arts. 537 y 538 CC***

2. CONTRATO PRELIMINAR.− También llamado ***Precontrato, Promesa de Contrato, Compromiso o Pactum de Contraendo*** Es aquel en virtud del cual una persona (***Promitente***) acuerda con otra (***Promisoria***) la celebración en el futuro de un determinado contrato específico, para lo que sientan las bases esenciales de éste, dejando los detalles para el contrato definitivo objeto del preliminar. ***Art. 463 CC Contrato Preliminar***

Su aplicación más frecuente es para sentar las bases de contratos traslativos de propiedad o constitutivos de derechos reales. Este tipo de contrato puede generar obligaciones para una sola parte o para ambas por lo que puede ser uni o bilateral.

2.1. Contrato Preliminar Unilateral.− o ***Promesa Unilateral de Contrato***, genera obligaciones sólo para una de las partes, el ***Promitente***, y el ***Promisorio*** es acreedor y tiene derecho de exigir la suscripción del Contrato Definitivoel promitente no puede revocar la promesa.

La promesa no caduca por muerte ni por incapacidad sobreviviente del promitente ni del promisorio.

Este contrato debe cumplir todos los requisitos para su formación (***Art. 452 CC***); y debe cumplir con las mismas formalidades que las del contrato definitivo, objeto del preliminar. Si no se cumple con la forma del contrato definitivo el Contrato Preliminar es Nulo.

2.2. Contrato Preliminar Bilateral.− ***Promesa Bilateral de Contrato*** genera obligaciones para ambas partes, quienes resultan deudores y acreedores a la vez, por lo que cuales quiera de las partes puede exigir la conclusión del contrato definitivo por existir concesiones recíprocas.

2.3. Utilidad Práctica del Contrato Preliminar.− El Contrato Preliminar sirve:

- Para obligar a las partes a realizar un contrato definitivo en el futuro, cuando no puedan material o jurídicamente suscribirlo en el presente.
- No compromete a las partes, cundo no se dan las condiciones para la realización del contrato definitivo.
- En Contratos Reales (préstamo, depósitos) sirve para preparar el contrato sin necesidad de entregar la cosa en el momento, reservándose la entrega para el contrato definitivo.
- En Contratos que transfieren derechos, crea obligaciones de hacer que se traducen en la oblg de celebrar el contrato definitivo antes de la transferencia del derecho de prop.

2.4. Alternativas de Caso de Incumplimiento.− Si se trata de Promesa Bilateral de Contrato, en caso de incumplimiento " 3 alternativas que las partes pueden usar:

- Pedir ***Resolución del Contrato***, más ***Daños y Perjuicios Art. 568 CC (Resolución por Incumplimiento)***
- Si el ***bien comprometido no se encuentra en manos del Promitente*** el contrato definitivo es imposible de cumplir se puede pedir la ***Resolución***
- Según el ***CC Art. 463*** la parte que no cumpla debe resarcir el daño salvo pacto o disposición diversa de la ley. (en la Doctrina Italiana si el promitente que sigue siendo propietario del bien y se niega a suscribir el contrato definitivo, se puede pedir al juez que lo conmine a suscribir el contrato y si se niega, puede el juez suscribir el contrato definitivo en su nombre mediante ***Sentencia Constitutiva***)

3. CONTRATO CONSIGO MISMO.− ***Art. 471 CC (Contrato Consigo Mismo)***

3.1. Concepto.− o ***Autocontrato*** Contrato en virtud del cual una persona llamado ***Mandatario*** de una o varias personas ***celebra para si o para sus Mandantes*** un determinado contrato, desdoblando su personalidad en oferente y aceptante

El contrato consigo mismo surge como consecuencia de:

* ***Representación Simple***cuando se celebra el contrato actuando el mandatario por sí mismo y en su nombre, por una parte y en nombre y representación de su mandante, por otragenera conflicto de intereses

* ***Doble Representación***el mandatario actúa en nombre y representación de sus mandantes solamente.

Se acepta el contrato consigo mismo, sólo en los siguientes casos:

· Cuando el mandatario se encuentra expresamente autorizado por su mandante, a celebrar consigo mismo el AJ encomendado; y
· Cuando no exista posibilidad de conflicto de intereses (***Ej***. Si se quiere vender un bien en una suma determinada y el mandatario la compra en ese precio)

4. CONTRATO POR PERSONA A NOMBRAR.− Aquel en virtud del cual una persona llamada ***Testaferro*** o ***Presta Nombre***, celebra con otra persona un contrato específico, advirtiendo que no lo celebra para sí, sino para otra persona cuyo nombre lo dirá después, dentro del término improrrogable de 3 días.

4.1. Requisitos.− Para que este contrato surta sus efectos debe cumplir con los siguientes requisitos:

1.− Al concluir el contrato la parte interesada debe declarar que lo celebra a favor de otra persona y que se reserva el derecho de revelar su nombre posteriormente.

2.− Dentro del 3er. día debe comunicar a la otra parte el nombre de la persona a favor de quien celebró el contrato, acompañando el documento de su aceptación y el poder especial ***Art. 472 CC (Contrato por Persona a Nombrar)*** se asemeja al Mandato en sus efectos y consecuencias.

Efectuada la declaración de nombramiento, la persona señalada, adquiere con efecto retroactivo, la calidad de contratante. Por el contrario, si la revelación se efectúa fuera de término, el contrato se entiende constituido desde su inicio entre los contratantes originarios.

Procedimiento: para conseguir los efectos de estos contratos:

· Suponiendo la existencia de un documento privado, con una cláusula que indique que no se contrata par si, dentro de los 3 días se debe pedir mediante

requerimiento judicial y/o carta notariada, adjuntando el poder y al aceptación, que la otra parte suscriba la minuta y escritura pública respectiva, a nombre de la persona designada.

- En caso de que el contrato esté contenido en una minuta que contenga una cláusula final en la que establezca que no se contrata par si, sino para una 3era. Persona, a esta minuta se le debe dar el valor de documento privado y en el plazo de 3 días se debe cumplir con los requisitos anteriores y pagar impuesto por la protocolización.
- Si se teme que la otra parte no admita insertar en el documento la reserva de que se contrata para otra persona, en forma inmediata dentro del 3er. Día a la suscripción, mediante carta notariada o requerimiento judicial, se debe hacer conocer a la otra parte el hecho de que no se contrata par si, adjuntando la minuta con los requisitos señalados ***Art. 472 CC.***

5. CONTRATOS UNILATERALEMENTE VINCULANTES.− Existen Negocios Jurídicos en los que las oblgs afectan sólo al oferente y los derechos benefician sólo al aceptante estos son ***Contratos Unilateralmente Vinculantes*** una parte concede una facultad y la otra sólo acepta sin comprometerse a nada:

6. CONTRATO DE OPCIÓN.−

6.1. Concepto.− Aquel en virtud el cual una persona llamada ***Optante***, confiere a otra llamada ***Optataria***, por cierto tiempo y bajo determinadas condiciones, la facultad exclusiva e irrevocable de acepta una prestación o de transferirla a una 3era. Persona.

Por su naturaleza este contrato es unilateral, es decir que genera derechos a favor del optatario, aunque no se opone que, a cambio de tales beneficios, se estipule una contraprestación a favor del optante caso en el que se convierte en bilateral.

Si el plazo no está establecido en el contrato, éste no podrá ser superior a 2 años. ***Art. 464 CC Contrato de Opción*** (***Ej.:***te espero 2 años para que compres mi casa)

- **Efectos.−**
    - El ***Optante***, da su consentimiento (manifestación de voluntad) para realizar un AJ objeto del Contrato de Opción, solo falta la manifestación de voluntad del ***Optatario*** para que se perfeccione el segundo contrato. En Compraventa de cosa cierta y determinada, la transferencia se operará en el momento en que el ***optatario*** manifieste su voluntad de perfeccionar el contrato.
    - El ***Optatario*** puede manifestar su voluntad mediante requerimiento judicial o carta notariada, comunicando al ***Optante*** que ha decidido hacer uso de su facultad y va a perfeccionar el contrato objeto del de opción.
    - El Contrato de Opción se utiliza para celebrar contratos de compraventa, arrendamiento, préstamo, etc. y una vez perfeccionado cualquiera de estos contratos, el ***optatario*** cuenta con todos los medios legales para exigir el cumplimiento de las obligaciones emergentes.

- Si el ***Optante*** se niega a entregar la cosa, el ***optatario*** acudirá ante el juez para que le ministre posesión si la cosa continúa en posesión del optante.
- Si el ***Optante*** transfiere ese derecho a una 3era persona que sea de buena fe, el ***optatario*** puede pedir la indemnización de daños y perjuicios.
- El Contrato de opción se perfecciona en el momento en el que el ***Optante*** consiente el otro contrato; así se constata la capacidad de éste para contratar. En cambio para constatar la capacidad del ***optatario*** se toma en cuenta el momento en que hace uso de la facultad conferida, es decir cuando manifiesta su voluntad y perfecciona el nuevo contrato.
- En cuanto al equilibrio de prestaciones, se debe estimar en el momento en que el ***optatario*** hace uso de la facultad y no en el momento de la formación del contrato se debe estipular si el precio corresponde al valor de la cosa, caso contrario se podrá demandar el ***Art. 561 CC Rescisión del Contrato por Efecto de la Lesión***

7. CLAUSULA PENAL.− Es una forma pacífica de resolver problemas emergentes del incumplimiento o retardo en el cumplimiento de una oblg. su monto no puede ser superior a la oblg principal.

7.1. Concepto.− Es una promesa anticipada hecha por el deudor y aceptada por el acreedor, consiste en la oblg de entregar una suma de dinero o un objeto para el caso de incumplimiento o retardo en el cumplimiento de una oblg.

Se la puede tomar como estimación anticipada de daños y perjuicio hecha por las partes en caso de incumplimiento o retardo en el cumplimiento de la oblg.

Es entonces un ***Reforzamiento en el Cumplimiento*** y una ***Limitación de la Indemnización*** en caso de incumplimiento. Esta cláusula es accesoria al contrato por lo que sigue la suerte de lo principal, no puede ser modificada unilateralmente y sólo el juez puede reducir su monto. En Contratos Administrativos si la multa pasa del 10% del monto total Procede la Resolución del Contrato

7.2. Clases.− La cláusula penal puede ser:

a) <u>Cláusula Penal Compensatoria</u>*Promesa accesoria* por la cual el deudor se compromete a ***pagar*** determinada suma de dinero ***o entregar*** un bien ***por Incumplimiento de la oblg***.

El acreedor no puede exigir a la vez el cumplimiento de la oblg y el pago de la cláusula penal compensatoria porque sería Enriquecimiento ilegítimo.

b) <u>Cláusula Penal Moratoria</u>*Promesa accesoria* por la cual el deudor se compromete a ***pagar*** una suma de dinero ***o entregar*** un bien, ***por Retardo en el cumplimiento*** de su oblg.

El acreedor está facultado a exigir el cumplimiento de la oblg más el pago de la pena accesoria moratoria

Se puede declarar en mora al deudor por 2 medios:

1) Por Carta Notariadase tiene 15 días para notificar al deudor

2) Vía Judicial Proceso Preparatorio de Demanda

8. ARRAS.−

8.1. Concepto.− Es la entrega de una suma de dinero o bienes fungibles, con el fin de asegurar la conclusión del negocio jurídico o de retractarse de él; el destino de los bienes depende de la conducta posterior de las partes

8.2. Clases.− Hay 2 clases de Arras:

a) <u>Arras Penitenciales</u>*Art. 538 Arras Penitenciales* es la facultad que las partes se reserva para poder retractarse del cumplimiento de la operación jurídica que realizan, previo pago anticipado de la pena

Si el que se retracta es el que hizo la dación ***perderá lo que dio***, en cambio si el que se retracta es el que la recibió, debe ***devolver el doble. Ninguna*** de las partes ***puede exigir el cumplimiento*** directo de la oblg ***ni hacer uso de la resolución del contrato***.

b) <u>Arras Confirmatorias</u>*Art. 537 Seña o Arras Confirmatorias* tiene por finalidad ***reforzar el cumplimiento*** de lo pactado mediante la entrega de una suma de dinero o cosas fungibles cuya suerte depende del comportamiento posterior de las artes lo cual es secundario, ya que las partes ***pueden exigir el cumplimiento*** directo de la oblg o ***demandar la resolución del contrato*** con la imposición de ***daños y perjuicios***

8.3. Diferencias entre Arras Confirmatorias y Penitenciales.−

Arras Confirmatorias	***Arras Penitenciales***
· Son un ***Reforzamiento*** del cumplimiento del contrato · Se puede ***exigir*** el ***Cumplimiento Directo*** o la ***Resolución del Contrato*** · " resarcimiento de daños y perjuicios.	· Son una ***Facultad*** que se reservan las partes ***para Retractarse de la Contratación*** · ***No*** se puede ***exigir*** el ***Cumplimiento Directo*** o la ***Resolución del Contrato*** · Se retiene lo recibido o se devuelve el doble

9. DIFERENCIA ENTRE CLÁUSULA PENAL Y ARRAS.−

Cláusula Penal	***Arras***
· ***Promesa Accesoria*** de entrega de dinero por incumplimiento o retardo en el cumplimiento de la oblg.	· ***Dación Actual*** entrega de dinero o bienes fungibles para reforzar el cumplimiento o de retractarse una de las partes de su compromiso.

Tema # 10 EFECTOS GENERALES DE LOS CONTRATOS

1. EFECTOS DE LOS CONTRATOS.− Los contratos son una de las fuentes inmediatas de las oblgs, de donde se desprenden los efectos que son oblgs y derechos que generan los contratos. A través de los contratos se crea, modifica o extinguen relaciones jurídicas de carácter patrimonial.

1.2. Clases.− Los efectos de los contratos pueden ser:

a) <u>Contratos con Efectos Obligatorios o Personales</u>.− Son los que ***crean oblgs de HACER o NO HACER*** que se traducen en la ***prestación de un Servicio o*** en una ***abstención***

Requisitos del Objeto: 1) Que la prestación sea jurídica y materialmente posible.

2) Que sea lícita

3) Que sea personal al deudor

4) Que " un interés y

5) Que sea determinada o determinable

Estos efectos nacen en la mayoría de contratos que conceden el uso y goce de las cosas y la prestación de un servicio (no la transferencia) ***Ej.:*** Arrendamiento en el cual se debe cuidar y asegurar el uso y goce de la cosa y entregar la cosa en condiciones de servir al fin par el cual fue arrendada.

Cuando estas oblgs ***no se cumplen***dan lugar a la ***Resolución del Contrato*** con imposición de ***Daños y Perjuicios***; cuando el incumplimiento se debe a ***imposibilidad sobreviviente*** produce ***Resolución del contrato*** por la ***Teoría de los Riesgos***el deudor asume el riesgo y se libera de la oblg y el acreedor se libera de su propia prestación.

b) <u>Contratos con Efectos Reales</u>.−Son aquellos que se refieren a la ***transferencia*** de un derecho o a la ***constitución de un derecho real***generan ***oblgs de DAR Art. 521 Contratos con Efectos Reales***.

Requisitos del Objeto: 1) Que " así sea en el futuro

2) Que sea determinado o determinable

3) Que esté dentro del comercio humano y

4) Que sea de propiedad de quien lo transmite

Entre estos contratos están: compraventa, permuta, mutuo, donación, prenda, etc.

2. FUERZA DE LEY DE LOS CONTRATOS.− Los efectos que crean lo contratos, son las oblgs que generan éstos tienen la misma fuerza que las oblgs que nacen de la ley.

Art. 519 Eficacia del Contrato indica que el contrato tiene fuerza de ley entre partes. Pero se debe diferenciar:

* La ***Ley*** es ***Gral*** y surge del ***Jus Imperium*** del Estregula relaciones de las personas en sociedad

* Los ***Contratos*** son ***Particulares*** crean oblgs entre partes y ***surgen*** por ***Autonomía de la Voluntad***.

2.1. Fundamento de la Fuerza de Ley Asignado al Contrato.− La autonomía de la voluntad no es el único fundamento del principio obligatorio de los contratos, sino también en consideración al ***orden moral, económico*** y ***social***:

2.1.1. Desde el Punto de Vista Moral.− ***Respeto a la Palabra empeñada***; ya que es inmoral que las personas no cumplan sus compromisos, tiene base en el principio ***Pacta Sunt Servanda*** la palabra dada debe ser respetada y la promesa deber ser cumplida cueste lo que cueste

2.1.2. Desde el Punto de Vista Económico.− Porque los contratos se fundamentan en la ***Confianza y Solvencia*** que permite el crédito en la vida de los negocios, lo que no sería posible si el acreedor no tuviera la seguridad de que su deudor cumplirá con su compromiso.

2.1.3. Desde el Punto de Vista Social.− El orden social repercute en el aspecto social y al restringirse aquel por falta de crédito emergente de la ausencia de confianza, automáticamente se limita el desarrollo social

El deudor está constreñido por interés moral, económico y social a cumplir con sus oblgs contractuales, en la misma medida y fuerza en que debe cumplir con las oblgs emergentes de la ley, con esto se busaca la estabilidad de los contratos.

El legislador admite excepciones al principio de Fuerza de ley entre partes al disponer: *No puede ser disuelto sino por consentimiento mutuo o por causas autorizadas por ley;* también limita esa fuerza al dirigir o modificar estos contratos a través de: ***Resolución de Contratos por Excesiva Onerosidad (Art. 581 CC); Fijando Plazos y Canon de Alquileres (Arts. 688 y 715 II CC)***

3. DISOLUCIÓN O REVOCACIÓN AMISTOSA DE MUTUO ACUERDO.− En virtud de que el contrato es producto de la integración de las voluntades de las partes, sólo ellas tienen la facultad de disolverlo por ***Mutuo Disenso*** por la autonomía de la voluntad. ***Art. 519 segunda parte***

La ***Disolución o Revocación Amistosa*** puede presentarse de ***2 maneras:***

a) Cuando las partes en un momento dado, posterior a la conclusión del contrato, d mutuo acuerdo lo dejan sin efecto; y

b) Cuando acuerdan por anticipado que la voluntad de una sola de las partes pondrá término al contratola facultad conferida a una de las partes para

disolver el vínculo contractual es por acuerdo de partes, pero ejecutada como unilateral ***Art. 525Rescisión Unilateral del Contrato***

4. DISOLUCIÓN O REVOCACIÓN UNILATERAL NO PREVISTA POR EL CONTRATO.− La Ley en resguardo de la libertad individual que puede quedar restringida por efecto de los contratos o para precautelar la mutua confianza que debe existir en determinados vínculos contractuales, autoriza a una de las partes sin el consentimiento de la otra, a disolver o revocar unilateralmente el contrato.

Ejemplos:

1) LGT Art. 12 modificado por DS 06813faculta al empleador a despedir al trabajador y disolver el contrato con el Pre−Aviso de 90 días

2) Art. 827 CC Causas de Extinción del Mandato inciso 2)a través de la Revocación del Mandante; ***inciso 3)*** Renuncia o desistimiento del Mandatario

3) Arts. 679 al 684 CC El donante tiene la facultad de revocar la donación.

5. RESOLUCIÓN JUDICIAL.− El ***Juez*** en ciertos casos y bajo determinadas condiciones, puede ***Resolver*** los ***Contratos Conmutativos*** y de ***Tractu Sucesivo*** cuando la ***Prestación*** debido a situaciones Imprevisibles y Extraordinarias se hace ***Excesivamente Onerosa*** y no se pueda reestablecer el equilibrio y reciprocidad de las prestaciones. ***Arts. 583 y siguientes CC Resolución de Contratos por Dificultad en su Cumplimiento***

6. DISOLUCIÓN O MODIFICACIÓN FORZOSA O LEGISLATIVA.− El legislador en algunas oportunidades, directamente disuelve o modifica el contrato, haciéndolo más gravoso para una de las partes, dejándolo sin efecto o prorrogándolo. Esto con mayor frecuencia en ***Materia Administrativa*** pero también en derecho privado como se establece en ***Ley del Inquilinato*** que dispone cánones mínimo y máximos de alquiler, plazos indefinidos, oblgs para propietarios, etc. que modifica incluso contratos de locación suscritos con anterioridad a la vigencia de la ley (retroactivamente).

La autonomía de la voluntad se mantiene y la estabilidad de los contratos subsiste en tanto responda a los principios de la Justicia Conmutativa y a los Intereses Generales de la Colectividad.

7. EJECUCIÓN DE BUENA FE E INTEGRACIÓN DEL CONTRATO.− El contrato, una vez perfeccionado, debe ser ejecutado espontáneamente y de buena fe.

Excepcionalmente, la ley y el contrato son cumplidos por la fuerza y contra la voluntad de las partes. Se deben cumplir con todo lo estipulado en el contrato y con los efectos que deriven de su naturaleza, de la ley, los usos y la equidad.

8. RELATIVIDAD DE LOS CONTRATOS.− La relatividad consiste en que sus efectos sólo repercuten a favor o en contra de las partes que han

participado en su formación.

Por regla no se puede reatar obligacionalmente a personas que no participan con su voluntad en la formación de los contratos.

9. ALCANCE DEL PRINCIPIO CONTENIDO EN EL ART. 523 DEL CC.− *Los contratos no tienen efectos, sino entre las partes contratantes y no dañan ni aprovechan a un 3ero, sino en casos previstos por ley* regula la relatividad de los efectos de los contrato y la de las diferentes clases de oblgs contractuales o extracontractuales.

Maseaud (*Lecciones de D. Civil*) Toda Oblg, no vincula más que al acreedor y al deudor designados por el contrato o la Ley, no alcanza a 3eros.

10. EFECTOS Y OPONIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES.− El vínculo obligatorio que genera un contrato por regla no alcanza a 3eros; pero éstos tienen la oblg de conocer de la existencia de este contrato; si lo desconocen a sabiendas, incurren en culpa delictual ya que les son oponibles con el mismo título que los derechos reales (***Mazeaud***)

10.1. Conceptos de: Obligados Originarios o Partes y Terceros

A) Obligados Originarios o Partes Personas que directa y físicamente o indirectamente a través de interpósita persona, participan con su voluntad en la formación y celebración del contratosus efectos les alcanza.

B) Terceros Aquellos que no han participado ni directa ni indirectamente en la formación del contratopueden o no afectarles los efectos del contrato.

10.2. Diferencia entre Terceros Relativos y Terceros Absolutos.−

Terceros Relativos	***Terceros Absolutos***
• No participan en la celebración de los contratos; ***sus efectos les alcanza***.	• No participan en la formación del contrato y su ***efectos no les alcanza***. *Penitus Extranei*

10.3. Causahabientes como Terceros Relativos.− Dentro de los 3eros. Relativos están los causahabientes que son de 2 clases:

a) <u>Causahabientes a Título Universal</u>.− o Herederos, son los que suceden a su causante en la totalidad o en una cuota parte de su patrimonio

b) <u>Causahabientes a Título Particular</u>.− Suceden a su causante en determinado bien sen encuentran en un punto intermedio entre 3ros. Relativos y Absolutos. Es limitada la posibilidad de que los actos del causante afecten al causahabientes a título particular, por el Principio de que los contratos no pueden dañar a 3eros que no intervienen con su voluntad en su celebración.

Ecxecpiónlos actos realizados por el vendedor pueden afectar y dañar al comprador, ***Ej.:*** En el Arrendamiento las oblgs del arrendador con el arrendatario, al vender el bien, estas oblgs por ley afectan al comprador que

es un causahabiente a título particular del vendedor.

10.4. Fundamentos.− Los 3eros Relativos que no participan en la celebración del AJ, se benefician o perjudican con sus efectos por 2 razones:

1º <u>De Carácter Legal</u> ***Art. 524 Presunción*** se presume que quien contrata lo hace para sí y para sus herederosa menos que se haya expresado lo contrario o resulte de la naturaleza del contrato***Presunción Juris Tantum*** que permite que las partes puedan estipular lo contrario, en sentido de que los efectos sólo les alcancen a ellas; también esta limitación puede provenir de la naturaleza del contrato que, por su carácter de *Intuito Personae*, no permita que sus efectos puedan extenderse a sus herederos.

2º <u>De Carácter Doctrinal y Filosófico</u>Por el Principio de ***Continuidad de la Personalidad del de Cujus*** los causahabientes a título universal, reemplazan al causante en todos sus derechos y oblgs.

10.5 Acreedor Quirografario.− Aquel cuyo crédito no cuenta con garantía específica sino con el patrimonio común de su deudor. Por lo que le afectan los contratos que sus deudores celebren acrecentando o disminuyendo su patrimonio ya que es su única garantía.

Resultan ser ***3eros. Relativos***; porque se benefician o perjudican con los contratos celebrados por sus deudores, en cuya celebración no participan. ***Art.1335 D. de Garantía Gral de los Acreedores***

10.6. Terceros Absolutos.− o ***Penitus Extranei*n** son los que no participan ni directa ni indirectamente en la formación del contrato y no son afectados por los efectos del contrato. Sin embargo tienen la obligación de reconocer su existencia ya que éstos les son oponibles y su desconocimiento les puede acarrear responsabilidades.

Art. 523 es la regla y estipula que los contratos sólo surten efectos entre contratantes y no dañan ni aprovecha a un 3ero salvo en casos previstos por ley.

Tema # 11 EXCEPCIONES A LOS EFECTOS RELATIVOS DE LOS CONTRATOS

1. CONCEPTO Y CLASES DE EXCEPCIONES.− Por regla y según el ***Art. 523 Eficacia Respecto a Terceros*** los contratos surten efectos para las partes contratantes, sin embargo " excepciones y son contratos que dañan o aprovechan a terceros. ***Ej.:*** Contratos entre Productores que afectan a 3eros absolutos que son los consumidores que se ven afectados por los precios elevados puestos por los empresarios.

Entre los contratos que favorecen a 3eros que no intervinieron en su formación, tenemos la Estipulación a Favor de 3eos.

2. ESTIPULACIÓN A FAVOR DE TERCEROS.−

2.1. Antecedentes.−

En el D. Romanono se concebía que los contratos afecten o beneficien a 3eros en cuya celebración no habían participado ya que sólo podían afectar a las partes.

En Franciapor el desarrollo del comercio fue incorporada con restricciones

En la ActualidadNo hay legislación que ignore esta institución, ya que a través de ella se perfeccionan variadas figuras jurídicas como: *Contrato de Seguro, Donación con Carga, Renta Vitalicia a favor de 3eras Personas*, etc.

2.2. Concepto.− Contrato en virtud del cual un persona llamada ***Estipulante*** conviene con otra llamada ***Promitente*** para que dé, haga o deje de hacer algo a favor de una 3era persona llamada ***Beneficiaria***

Ej.: **Contrato de Seguro** ***Estipulante*** = Asegurado; ***Promitente*** = Compañía Aseguradora y ***Beneficiario*** = Persona señalada por el estipulante.

En **Donación con Carga** ***Estipulante*** = Donante; ***Promitente*** = Donatario y ***Beneficiario*** = persona en cuyo favor se establece la carga

2.3. Características.−

a) Bilateral en su ***Formación*** (no interviene el 3ero)

b) Triangular en sus ***Efectos***

c) Existe una ***oblg del Promitente*** a favor del 3ero.

d) Crea ***D de Persecución*** y de ***Débito*** por parte del ***Promitente*** *e*n a favor del 3ero.

* ***D. de Persecución***el 3ero. tiene como garantía el patrimonio del promitente

* ***D. de Débito*** el 3ero. puede exigir inmediatamente el cumplimiento de la oblg

2.4. Relaciones que Genera.− ***Josserand*** dice que es bilateral en su formación (solo participan el Promitente y el Estipulante); en cambio genera efectos tripartitos:

2.4.1. Relaciones entre Estipulante y Promitente.− Esta relación es la que normalmente se da entre contratantes, y esta figura jurídica debe cumplir con los ***Requisitos del Art. 452 CC*****:**

a) ***Consentimiento***de ambas partes no del 3ero.

b) ***Objeto***determinable o determinado, licito, estar dentro el comercio humano, etc.

c) ***Causa*** puede ser:

Jus Donandipor solidaridad, intención de liberalidad

Jus Solvendirelaciones contractuales onerosas (aseguradoras)

d) ***Formalidades***depende del tipo de contrato

Es aplicable con el principio de la primera parte del ***Art. 523 CC*** El contrato de estipulación a favor de 3eros es bilateral porque genera oblgs recíprocas e interdependientes para las partes contratantes. Se puede realizar en contratos:

Conmutativos

A Título Gratuito Donación con Carga

A Título OnerosoContrato de Seguro

De Tractu Sucesivo Rentas a Largo Plazo

Aleatoriosno se sabe el resultado

De Libre Discusión Antícresis, se pueden discutir las cláusulas

De Adhesión Contratos con el Est.; Contrato de Seguro

2.3.2. Relaciones entre el Promitente y el Tercero Beneficiario.− El ***Promitente*** se convierte en ***deudor*** y el ***3ero Beneficiario*** en ***acreedor*** y adquiere el ***D. de Débito y de Persecución*** (=faculta de exigir el cumplimiento del la Oblg y recaer sobre el patrimonio del promitente en caso de incumplimiento).

Según el ***Art. 568 y siguientes CC*** el ***3ero Beneficiario NO*** puede solicitar la ***Resolución del Contrato*** por la ausencia de interés en el beneficiario

2.3.3. Relaciones entre el Estipulante y el Tercero Beneficiario.− La relación principal es que el ***Estipulante Transfiere*** al ***3ero Beneficiario*** un ***derecho, prestación u obligación***.

En este tipo de contratos, no es necesario que el 3ero acepte la estipulación hecha en su favor, sin embargo mientras no dé su aceptación, el estipulante tiene la facultad de revocar la designación, ya sea para designar a otro beneficiario o para reservarse para sí el beneficio.

La causa de la estipulación puede ser: ***Jus Donandi*** o ***Jus Solvendi***

2.4. Fundamento Jurídico de la Estipulación a favor de Terceros.− Hay 3 teorías que fundamentan la naturaleza jurídica de la estipulación a favor de 3eros. y son:

a) Teoría de la Oferta.− La Oblg asumida por el Promitente beneficia directamente al estipulante, incrementando su patrimonio, quien en tal situación posteriormente, a través de otra operación jurídica generada en la oferta, transfiere ese derecho al 3ero beneficiario.

Inconvenientes de ésta teoría:

1º Desdobla la estipulación a favor de 3eros en 2 operacionesva en contra de la celeridad de las transacciones.

2º La oferta no es unilateral, por lo que por sí misma no crea ni transfiere derechos; es un elemento de la formación del contrato y caduca con la muerte o incapacidad del oferente la estipulación a favor de 3eros no podría celebrarse en seguros de vida.

3º Por el principio de que el patrimonio del deudor es la garantía común de sus acreedores, la estipulación a favor de 3eros queda desvirtuada.

b) Teoría de la Gestión de Negocios Ajenos.− El ***Estipulante*** no es más que un Gestor de Negocios del ***3ero beneficiario*** el estipulante en tal calidad contrata con el promitente para que de, haga o deje de hacer algo a favor del 3ero. cuyos negocios administra.

No obstante que la gestión de negocios puede continuarse aún después de la muerte le la persona cuyos bienes se administra, esta Teoría es rechazada porque una vez que el gestor comienza a administrar los negocios ajenos no puede renuncia a la gestión emprendida y debe concluirla, mientras que el estipulante puede revocar o cambiar al beneficiario hasta que éste no haya aceptado la estipulación.

c) Teoría de la Excepción a los Efectos Relativos de los Contratos.− La Estipulación a favor de 3eros es una ***Institución Jurídica con personalidad propia***. El fundamento de su ***Naturaleza Jurídica*** radica en ser una ***Excepción a los Efectos Relativos de los Contratos***

2.5. Efecto Principal de la Estipulación a favor de Terceros.− Su ***Efecto Principal*** es ***Hacer Surgir un Derecho*** Directo ***en Beneficio de un 3ero*** que ***no ha participado*** ni directa ni indirectamente ***en la contratación***.

2.6. Requisitos Generales y Especiales del Contrato de Estipulación a favor de Terceros.−

1) Debe cumplir con todos los ***Requisitos del Art. 452 CC***

2) Debe " ***Interés Lícito del Estipulante***causa que puede ser pecuniaria o de carácter moral.

3) Que el ***3ero*** pueda ***Exigir el Cumplimiento***usando todos los medios y acciones legales menos la Resolución del Contrato debe ser Oblg civil no natural

4) Que el ***Estipulante*** pueda ***Revocar la Estipulación*** o ***Cambiar al 3ero Beneficiario*** antes que éste haya aceptado la estipulación hecha a su favor. Aún si el 3ero haya aceptado, el estipulante puede cambiar al beneficiario cuando la estipulación tenga que surtir sus efectos después de la muerte del estipulante.

5) Que se determine a ***Quien se Beneficia*** en cláusula expresa ***Art. 1008 CC*** también a personas por concebir.

Arts. 526 (Validez); 527 (Efecto y Revocabilidad); 528 (Destino de la Prestación en Caso de Revocación) y 529 (Revocabilidad en Caso de Prestación Posterior al a Muerte del Estipulante)

3. LA PROMESA RESPECTO DE UN TERCERO.−

3.1. Concepto.− Institución Jurídica en virtud de la cual una persona llamada ***Promitente*** (Deudor) se obliga respecto de otra llamada ***Promisoria*** (Acreedor) a conseguir el consentimiento de una 3era persona para que realice respecto a la promisoria una determinada prestación, bajo la imposición de daños y perjuicios en caso de no conseguirlo

Art. 531 CC Promesa de la Obligación o el Hecho de un Tercero)

3.2. Características.−

a) " una ***Oblg Principal de hacer*** que tiene el ***Promitente***lograr el consentimiento del 3ero

b) Lograr el consentimiento del 3ero.

c) Percibir utilidades si el 3ero da su consentimiento.

d) Si ***no*** se ***consigue*** el ***consentimiento*** el ***Promitente*** debe pagar ***daños y perjuicios***

3.2. Naturaleza Jurídica de la Promesa por Otra.− Su ***Naturaleza Jurídica*** es ser una ***Excepción*** a los Efectos Relativos de los Contratos previstos en el ***Art. 523***

3.3. Efectos.− La promesa respecto de un 3ero es un contrato entre promitente y promisorio donde el 3ero cuyo consentimiento está comprometido es un 3ero absoluto al que no afecta ni aprovecha este contrato.

Para que este contrato surta sus efectos, el 3ero debe dar su consentimiento para la realización de un nuevo contrato con el promisorio.

Tema 12: EFECTOS ESPECIALES DE LOS CONTRATOS SINALAGMÁTICOS

1. CONCEPTO Y CARACTERES DE LOS CONTRATOS SINLAGMÁTICOS (o BILATERALES).− son los que generan obligaciones recíprocas e interdependientes entre las partes contratantesla obligación de una de las partes constituye la causa de la otra y viceversason coetáneas; es decir nacen al mismo tiempo.

· **CARACTERES Y EFECTOS**.−
· Crean obligaciones recíprocas e interdependientes;
· Las obligaciones se forman de manera coetánea al nacimiento del contrato; y
· La obligación de una de las partes tiene por causa la obligación de la otra.

Este tipo de contratos (punto 3)cuenta con reglas propias que se aplican a los contrataos sinalagmáticos imperfectos: nacen como unilateralesgeneran obligaciones para una sola parte contratante, pero en su ejecución y cumplimiento producen obligaciones para la otra parte.

· **FACULTADES Y EFECTOS**.− Cuando una de las partes cumple con su obligación y la otra incumplela ley confiere al acreedor las sgtes. facultades:
· Oponerse a la pretensión de la otra parte mediante excepción ***Non Adimpleti Contractus***;
· Pedir por la vía judicialque el deudor ***cumpla en especie*** como estaba estipulado;
· Pedir por la vía judicialque el deudor ***cumpla por equivalencia***; y
· ***Demandar la Resolución*** de contrato **+** imposición de ***daños y perjuicios***.

Facultades conferidas al juez en el Art. 568; se establece:

· puede otorgar un plazo prudencial para que se cumpla con la obligación;
· resolución de contrato + pago de daños y perjuicios
· imposibilidad de cumplimientoautomática resolución de contratoel deudor debe resarcir los daños.
· **Excepción a non adimpleti contractus**.− Se basa en cumple tú primero para que yo cumpla despuésmanifestación de interdependencia de las obligaciones y antesala de resolución por incumplimiento culpable de contrato. **Art. 573 Excepción de incumplimiento de contrato**.
· **RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS. CONCEPTO**.− Es un medio de invalidez por causas sobrevinientes en los contratos sinalagmáticos o bilaterales debido a: a) incumplimiento culpable; b) imposibilidad sobreviniente; y c) excesiva onerosidaddeja si efecto y con carácter retroactivo, un contrato perfecto.

4.1. **Clases**.− a) incumplimiento culpable e imputable al incumplido; b) imposibilidad en el cumplimiento (sobreviniente) ; y c) excesiva onerosidad de una de las prestaciones.

· ***Incumplimiento Culpable e Imputable al Incumplido***.− Es un medio de invalidar los contratos nacidospor incumplimiento culpable de una de las partesel contrato se deja sin efecto con carácter retroactivo + pago de daños y perjuicios.

· ***Naturaleza jurídica de la resolución por incumplimiento culpable***.−
- Según algunos autores**tiene su fundamento en un pacto comisorio tácito**antecedentes en el D. Romano se insertaba una cláusula especial en contratos de compraventa de resolución de pleno D. de contratoplanteamiento **rechazado** si sólo se fundara en la voluntad de las partes no habría necesidad de juez.
- Otros afirman que la resolución por incumplimiento culpable radica en **la ausencia de causarechazada** porque la causa es elemento esencial.
- Interdependencia de las obligsel incumplimiento de una de las partes hace que el contrato se desnaturalicesu naturaleza jurídica radica en: (1) Reparación para quien cumple con su oblig; y (2) sanción para el incumplido.

- ***Reparación para quien cumple con su obligación***.− La resolución invalida y destruye el contrato con carácter retroactivo, esto beneficia al que interpuso el recurso.los bienes que pudieron salir de su patrimonio, retornan a éllos acreedores del deudor no recaerán sobre él.
- ***Sanción para el incumplido***.− La resolución del contrato constituye una sanción para quien ha incumplido con su obligación interpuestas por el juez o establecida en el contrato + pago de daños y perjuicios. Art. 568 (Resolución por incumplimiento).
- ***Clases de resolución por incumplimiento culpable***.−
- ***Resolución Implícita***.− Prevista en el Art. 568inserta en todos los contratos sinalagmáticos o bilateralesse debe tramitar en la vía judicial.
- ***Resolución Expresa***.− Se inserta en el contrato una cláusula resolutoria expresaal sólo incumplimiento de la prestación de cualesquiera de las partes se resolverá de pleno D. el contrato. Para ocurrir ante el juez, se recomienda que además de la cláusula de resolución expresa, se inserte la mora y la cláusula penal (monto por daños y perjuicios) el fundamento jurídicointerdependencia de las obligaciones y autonomía de la voluntad.
- ***Resolución por Requerimiento***.− Antes de acudir al juez se pide cumplimiento de la obligación por requerimiento notarialcon un plazo de 15 días para el cumplimiento, si no cumpleresolución de pleno derecho sin intervención de tribunalesdaños y perjuicios si deben tramitarse en los tribunales.
- ***Resolución no Pactada***.− Opera de pleno D. cuando el término concedido para el cumplimiento de la obligación es considerado esencial para la otra parte.
    - ***Art. 568 Resolución por incumplimiento***
    - ***Art. 569 Cláusula resolutoria***
    - ***Art. 570 Resolución por requerimiento***
    - ***Art. 571 Resolución no pactada***
    - ***Resolución por Imposibilidad Sobreviniente. Concepto***.− Se da debido a causas imprevistas e insuperables no imputables a las partesimposibilitan la ejecución del contratomotiva la aplicación de la teoría de los riesgos. (en doctrina francesa Teoría de los Riesgos).

      Requisitos.− 1) ***Objetivo***constituido por la **imposibilidad absoluta y general del cumplimiento de la obligación**la prestación no puede ser materialmente ejecutada por nadie.

      2) ***Subjetivo***referido a la **conducta de las partes**el incumplimiento no debe ser por causa imputable a las partesno tienen responsabilidad alguna.

    - ***Regla y excepciones de la teoría de los riesgos. Regla***.− La regla es que el deudor asume el riesgose libera por imposibilidad sobrevinienteno puede pedir la contraprestación y debe restituir lo recibido. Sin embargo, por acuerdo de partes, el riesgo puede ser asumido por el acreedor:
    - El riesgo asume el deudorqueda liberado, pero también el acreedor queda liberado. Ej.: un pintor no puede terminar la obra por imposibilidad sobrevinienteel acreedor se libera de la obligación de pagar.
    - Si el pintor hubiere recibido dinero a cuentadebe devolverla por los

efectos retroactivos de la resolución

- **Por acuerdo de partes, el riesgo puede ser asumido por el acreedor**. Ej. El pintor no puede concluir la obrano está obligado a devolver el anticipo y el acreedor debe recibir el trabajo en el estado en que se encuentra y pagar el saldo que corresponda.

  En las obligaciones de Hacer, si la obligación es intuito personae resolución por imposibilidad sobreviniente. Si el hacer no es intuito personaese puede conseguir mediante juez que la prestación se cumpla por un 3ero a cargo y cuenta del deudor.

- ***Excepción a la Regla***.−
- ***Transferencia de Cosas Ciertas y Determinadas***.− ***Art. 579, inciso 1***si se trata de contratos traslativos o que constituyan un DD.RR. y que tengan por objeto una cosa cierta y determinada, no sujeta a modalidades**los riesgos serán asumidos por el nuevo propietario en virtud de que se perfeccionan con el sólo consentimiento**.
- ***Transferencias Diferidas***.− Cuando la **transmisión de la propiedad está diferida**, **el enajenante** sigue siendo el propietario **asume el riesgo**si el bien perece queda liberado de la obligación de transferir y el adquiriente queda relevado de su obligación.
- ***Transferencia de Cosas en Género***.− La transferencia de cosas en género se perfecciona cuando se individualiza y detalla. Si perecen antes de la operaciónel riesgo lo asume el enajenante pero se libera de la entrega y el adquiriente queda relevado de la oblig **Si la cosa se convierte en cierta y determinadael riesgo los asume el adquiriente***Art. 579 parágrafo I*
- ***Transferencia Sujeta a Condición Suspensiva***.− No se opera mientras no se cumpla el acontecimiento futuro e incierto del que depende el nac. de un D.si la cosa perece mientras siga pendiente la condición, el riesgo lo asume el enajenantequeda liberado de entregar la cosa y el adquiriente también queda liberado.
- ***Transferencia Sujeta a Condición Resolutoria***.− La transferencia de un D. bajo condición resolutoria, se opera al momento de celebrarse el contratoel adquiriente es el propietario en tanto no se cumpla la condición resolutoriadebe asumir el riesgo si la cosa pereceperderá también el D. de devolución de lo pagado.

  Resumen:

- En la resolución por imposibilidad sobreviniente, la regla genérica es que el riesgo lo asume el deudor.
- En los contratos traslativos del D. de prop. o de constitución de DD.RR.el riesgo asume el dueño y la otra parte queda liberada.
- Art. 579 inciso 1, regula la excepción al punto (2)cuando se trata de cosas ciertas y determinadasel riesgo lo corre el adquiriente que no recibe la cosasigue obligado a cumplir con la contraprestación convenida.
- ***Resolución por Excesiva Onerosidad***.− Conocida en el D. francés teoría de la imprevisión o de la imprevisibilidad. Su fundamento jurídico**restablecer el equilibrio de las prestaciones**x la imposición de **principios esenciales: justicia conmutativa y equidad**.

Se aplica a contratos de tractu sucesivo y de carácter conmutativo x desequilibrio entre las prestaciones**por causas imprevisibles la prestación de una de las partes se hace muy gravosa y la otra tiene ventaja injustificada**el ordenamiento legal sacrifica la estabilidad del contrato privilegiando los principios esenciales del D. y de la contratación.

La resolución no opera de pleno D.**las partes deben pedir al juez que restablezca el equilibrio o la resolución del contrato sin pago de daños y perjuicios** en atención al desequilibrio de las obligaciones. **La demanda prospera siempre que la obligación no hubiera sido cumplida y que el incumplido no haya caído en mora**.

En caso de resolución por excesiva onerosidad la parte **demandada = la beneficiada por el desequilibrio** puede concluir el juicio proponiendo al juez un reajuste equitativo.

No se aplica a contratos aleatorios, sólo en los conmutativos (ambas partes saben de antemano de los riesgos o ganancias).

a) Crítica al Art. 481.− Establece en su última parte que la **resolución por excesiva onerosidad es = que la resolución por incumplimiento voluntarioes un error**:

- Los fundamentos de ambas son dif.:
- La **resolución por incumplimiento voluntarioes una sanciónreparación a la otra parte**.
- La **resolución por excesiva onerosidades restauración del equilibrio de las prestaciones**equidad y justicia conmutativa.
- La **parte beneficiada por la excesiva onerosidad no es culpable del desequilibrio**no puede ser sancionada con pago de daños y perjuicios que se aplican a la resolución por incumplimiento culpable.

Resolución por excesiva onerosidad es propia de contratos sinalagmáticos de tractu sucesivo: a) reciprocidad de obligaciones; b) sus efectos se cumplen en el tiempo; c) la parte afectada con la excesiva onerosidad puede solicitar el juez que la prestación sea reducida a la equidad; y d) excepcionalmente se aplica a contratos unilaterales. Art. 582 (Reducción o modificación judicial por excesiva onerosidad de los contratos con prestación unilateral)la parte afectada puede demandar x medio del juez, la reducción de sus prestaciones a la equidad o se modifiquen las modalidades de ejecución

NOTA: Para ***Messineo***fundamento jurídico de los tres tipos de resoluciónradica en la causaDESECHADA por nuestra legislación, debido a:

- **La resolución por incumplimiento culpable e imputable al incumplido**conlleva **pago de daños y perjuiciossu fundamento:**

reparación para la otra parte y sanción para el incumplido.

- La **resolución por imposibilidad en el cumplimientono admite** resarcimiento de **daños y perjuicios x que no hay culpafundamento: en la voluntad tácita de los contratos**.
- La **resolución por excesiva onerosidad**va a **restablecer el equilibrio de las prestaciones, no admite daños y perjuiciosfundamento: la supremacía de los principios esenciales del derecho sobre la estabilidad de los contratos**.

Tema # 13 DISOLUCIÓN E INVALIDEZ DE LOS CONTRATOS

- ***VALIDEZ Y EFICACIA DE LOS CONTRATOS***.− El contrato es perfecto cuando se cumplen los requisitos del Art. 452 (consentimiento, objeto, causa y formalidades)para que además de perfecto sea eficazdebe ser idóneo y no debe estar sometido a ninguna modalidad.
- **INVALIDEZ DEL CONTRATO Y SUS CAUSAS**.− El contrato es imperfecto o inválido cuando carece de alguno de esos elementos:
    - ♦ Esencial o accidental (que puede ser elevado a esencial por cualquiera de las partes)
    - ♦ Elementos afectados por: vicios del consentimiento; el contrato es ilícito o inoponible; transgreda las Ns., por culpa del incumplido o por dificultad sobreviniente o excesiva onerosidad.

  Como resultadoel contrato se invalida.

- **INEFICACIA**.− Si el contrato se celebró con todos los requisitos, no está afectado por vicios y es perfecto, pero está sujeto a una modalidadsolo será eficaz cuando se cumpla la condición.
- **CLASES DE INVALIDEZ**.− Existen dos clases: causa contemporánea (coetánea) a su nacimiento y causa sobreviniente.
- **INVALIDEZ CONTEMPORÁNEA (COETÁNEA) A SU NACIMIENTO**.− Surgen en el momento del nacimiento del contrato, sus efectos: **a) anulabilidad**; y **b) resolución**
- **INVALIDEZ POR EFECTOS SOBREVINIENTES**.− Se produce cuando el contrato está en ejecución.
- **CLASES DE INVALIDEZ POR CAUSALES COETÁNEAS (NACIMIENTO) A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO**.− Existen dos formas de invalidez: a) la nulidad y anulabilidad; y b) la rescisión.
- **LA NULIDAD**.− Establecida por ley cuando el contrato no cumple con los requisitos esenciales de formación o elementos accidentales establecidos por las partes y elevados a esenciales.
- **TEORÍAS SOBRE LAS NULIDADES**.− Existen 2 teorías: a) la tripartita: y b) la bipartita.
- ***Teoría tripartita***.− Comprende: 1) actos inexistentes; 2) actos nulos; y 3) los actos anulables.
- ***Teoría bipartita***.− Comprende: 1) actos nulos; y 2) actos anulables vigente en nuestro sistema jurídico C.C.
- **CARACTERES AFINES Y DIFERENCIAS ENTRE NULIDAD Y ANULABILIDAD**.−
- ***Caracteres afines***.−

- Ambas constituyen sanciones que son previstas por ley e impuestas por el juez.
- Ambas tienen efectos retroactivos

Caracteres de la *Nulidad*	**Caracteres de la *Anulabilidad***
Produce invalidez absoluta del acto; sus caracteres son:	Produce un grado de invalidez menor a la nulidadsirve para impugnar un acto o contrato viciadoobjeto: eliminar el daño que deriva de él. Mientra no se impuga, la acción del contrato desaparece con efectos retroactivos; sus caracteres son:
• **La imprescriptibilidad**como acción y excepciónes perpetua	• **Prescribe como acción a los 5 años**la **excepción** es imprescriptible y puede oponerse en cualquier momento. Los 5 años se computan: ♦ En el ***caso de incapacidad***desde que ella desaparece ♦ En ***error y dolo***cuando se descubren ♦ En la ***violencia***desde el momento en que cesa.
• **Insanabilidad**no admite la confirmación excepto en casos excepcionales en materia sucesoria.	• Es **susceptible de ser subsanada**mediante confirmación de la parte que la ley protege con estas acción.
• Es **de orden público**se da en defensa de la sociedad. El juezpuede intentar la acción de oficio o por denuncia de cualquier persona que tenga interés.	• En **defensa de la personas** expresamente señaladas por leysólo las parte o sus representantes pueden hacer uso de este recurso.

- **CONFIRMACIÓN. CONCEPTO**.− Negocio Jurídico unilateralquien tiene derecho a interponer recurso de anulabilidad, renuncia a élse eliminan los vicios.
- ***Requisitos***:
- Tener conocimiento de los vicios que afectan el contrato;
- Observar las mismas formalidades del contrato que se quiere

corregir;
- Transcribir el contexto del contrato que se quiere confirmarseñalando la causal de anulación;
- Renunciar expresamente a hacer uso de esas causales;
- Tener capacidad plena para realizar el acto;
- No incurrir en las mismas causales a corregir. Ej: si el violentado continúa bajo presión;
- La confirmación debe ser expresa. Puede ser tácita cuando en forma voluntaria se ejecuta la obligación del contrato (difícil de ser probada).

El Art. 546 establece quién tiene la facultada de pronunciar nulidad y quien anulabilidaddeben ser pronunciadas ***judicialmente***.

- ***Efectos de las nulidades y anulabilidades***.− Art. 547 dispone la retroactividad hasta el nacimiento del contratoliberan a las partes de las obligaciones que tenían, si están en ejecuciónlas partes deben restituirse lo que recibieron.
- Las obligaciones incumplidas se extinguen. Si el contrato ha sido cumplido total o parcialmentedeben restituirse mutuamente lo recibido. Si una de las partes es incapazsólo debe restituir sólo en la medida de su enriquecimiento.
- Si el contrato fue anulado por ilícitoel juez puede rechazar la petición.
- ***Diferencias entre los efectos de la nulidad y los de la anulabilidad***.−
- La sentencia de **NULIDAD** es declarativa de certeza por parte del juezreconoce que el contrato no nació a la vidano se cumplieron los requisitos esenciales.
- La sentencia de **ANULABILIDAD** es constitutivael juez reconoce que el contrato nació enfermoaplica anulabilidad y lo invalida.

Couture: ***Sentencias declarativas***tienen por objeto la pura declaración de la existencia de un D.la doctrina dice que tienden a establecer la falsedad de un documento.

Sentencias constitutivassin limitarse a la declaración de un hecho y sin establecer una condena al cumplimiento de una prestacióncrean, modifican o extinguen un estado jurídico. Ej: la demanda tiene por objeto provocar la rescisión del contrato antes del plazo pactadoel juez además de declarar el incumplimiento declara la resolución del contrato antes del vencimiento del plazo. Ej: el divorcio, las separación de cuerpos, la separación de bienes, etc., declaración de tutoría

Efectos de las sentencias declarativasson de carácter retroactivo computándose desde el momento en que las partes han sido notificadas o tengan conocimiento de la demanda.

- ♦ ***Efectos de las sentencias de condena***apareja una reintegración del derecho lesionadointereses, daños y perjuicios corren a partir del día de la demanda.
- ♦ ***Efectos de las sentencias constitutivas***se proyectan hacia el

futuro y no hacia lo pasado. En éstas, el estado jurídico nace en función de la sentencia y es a partir de ella que surgen los efectos. Ej. La sentencia de divorcio (disolución del matrimonio) tiene efectos para el porvenir y no así desde el momento de la demanda.

- **NULIDADES**.− Éstas pueden ser textuales o virtuales.
- ***NULIDADES TEXTUALES***.− Prevista por ley en forma concreta y expresa para cada caso. Art. 549, en sus 4 primeros incisos expresa cuando un contrato es ***NULO***:
- **Por falta de objeto o de forma previstas por ley**;
- **Por faltar en el objeto del contrato los requisitos de ley**

En las prestaciones de DARtransferencia o constitución de un DD. RR.:

- La cosa debe existir;
- Debe estar dentro del comercio humano;
- Ser determinada o determinable;
- El que transfiere debe ser el propietario.

En las prestaciones de HACER y NO HACER:

- Que sea lícito;
- Personal al deudor;
- Debe existir un interés económico o moral;
- Posible jurídica y materialmente; y
- Determinante o determinable.
- **Por ilicitud de la causa o del motivo que impulsó a las partes a celebrar el contrato**.
- **Por error esencial sobre la naturaleza o sobre el objeto del contrato**.

A este Art. se lo critica por no señalar como causal de nulidad la falta de consentimientoelemento esencial que sin él, el acto no nace a la vida del D.

- ***NULIDADES VIRTUALES***.− Provienen de la violación de Ns. imperativas contenidas en leyes expresas y terminantes. Ej.: el mandato (que es un contrato consensual), en el caso de actos jurídicos formales, debe observar las mismas formalidades para su formaciónya que los contratos formados por el mandatario serán nulos por efecto de nulidades virtuales.
- **CAUSAS DE ANULABILIDAD**.− Art 554:
- Falta de consentimiento para su formación
- Por incapacidad de una de las partes contratantesla persona capaz no podrá reclamar la incapacidad de la otra.
- Una de las partes si haber sido declarada interdicta, era incapaz de querer o entender al momento de realizarse el contratodebe existir mala fe de la otra parte.
- Por violencia (moral), dolo o error sustancial sobre la materia o cualidades de la cosa.

- Por error sustancial sobre la identidad o cualidades de la personacuando ella haya sido el motivo principal para la realización del contrato.
- En los demás casos determinados por ley.
- **EFECTOS DE LA ANULABILIDAD**.− Art. 559 (Efectos de la anulabilidad respecto a terceros)La anulabilidad no perjudica los Ds. adquiridos por 3eros. de buena fe..pese a que la nulidad y anulabilidad tienen carácter retroactivo, se establece la excepción para el 3ero. De buena fe que celebra un contrato onerosono se puede aplicar la retroactividad. Ej. por violencia se consigue la transferencia de un bienla parte violentada tiene 5 años para ejercitar la anulabilidad desde el momento en que cesó la violencia, en el transcurso el nuevo propietario transfiere onerosamente el bien a un 3ro. que ignora el vicio y la demanda procede. Para el 3ero. Se ratifica su D. propietario, salvo que haya sido a título gratuito o después de que la demanda de anulación se haya inscrito en DD.RR.
- **RESCINDIBILIDAD DE LOS CONTRATOS. CONCEPTO**.− Tiene por objeto quitarle validez a los contratossurgen al momento de su formación, pero sus efectos son diferentes.
- **RESCISIÓN POR ESTADO DE PELIGRO**necesidad de salvarse a si misma o a 3eras. Personas, salvaguardar su patrimonio o el de 3eros. de un peligro inmediato e inminentela otra parte se aprovecha de esta situaciónla demanda debe plantearse ante el juezéste determinará una retribución para restablecer el equilibrio entre la prestación y la contraprestación ***Art. 560 (Rescisión en estado de peligro***).
- **RESCISIÓN POR LESIÓN**perjuicio económicopor ligereza, inexperiencia, ignorancia o necesidadsituación que es aprovechada y explotada por la otra parte en su beneficiodaño económico de más de la mitad.
- ***Elementos configuradores de la lesión***.− Son dos: objetivo y subjetivo:
- ***Objetivo***.− perjuicio económico que debe ser más de la mitad.
- ***Subjetivo***.− inexperiencia, ligereza, ignorancia y necesidad que coarta la libertad del perjudicado.
- **CONTRATOS A LOS QUE NO SE APLICA LA LESIÓN**.− no alcanza a los siguientes contratos:
- ***Contratos aleatorios***las partes no sabes de ventajas o pérdidas.
- ***Contratos a título gratuito***las ventajas sólo son para una de las partes, la otra parte está haciendo acto de liberalidad.
- ***La transacción***las partes ponen fin a un pleito haciendo concesiones recíprocas
- ***Las ventas judiciales***tanto forzosas como voluntariasla publicidad y formalidades con las que se realizan no lo permite
- ***Contratos mercantiles***por expresa disposición contenida en

el Art. 825 del C. de Comercio.

- **MOMENTO DE APRECIACIÓN DE LA LESIÓN**.− Los elementos objetivos y subjetivos deben ser apreciados en el momento en el que surge el contrato. En el **contrato de opción**, la lesión se aprecia cuando la otra parte hace uso de ella y perfecciona el contrato definitivo.
- **DISPOSICIONES COMUNES A LA LESIÓN Y AL ESTADO DE PELIGRO**.−
- La acción de rescisión en ambos casos prescribe a los 2 años desde el momento de la conclusión del contrato = que la excepción rescisoria;
- El demandado tiene la facultad de terminar el juicioofreciendo la modificación de la contraprestación reduciéndola a su equilibrio;
- Si ha pasado en autoridad de cosa juzgadael demandado tiene la facultad de pagar el suplemento y retener el objeto o devolver el bien recuperando el pago que realizó + gastos de transferencia.
- La rescisión no afecta a 3eros. de buena fe, salvo que la demanda fuera inscrita en DD.RR. y posteriormente se realizó la transf.. al 3ero. situación en que sí es afectado por la rescisión.
- No se admite la renuncia anticipada por la acción rescisoria y la cláusula que estipule que en caso de lesión, la dif. que motiva el perjuicio se dona a la parte que se beneficia=>disposición que precautela la libre expresión de las partes.
- La rescindibilidad no admite confirmaciónlas partes deberán pagar el complemento o celebrar un nuevo contrato sin vicios.
- **RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS. CONCEPTO**.− Es un medio de invalidez **por causas sobrevinientes** en los contratos sinalagmáticos o bilateralesincumplimiento culpable, imposibilidad sobreviniente o excesiva onerosidaddejan sin efecto un contrato con carácter retroactivo un contrato que nació a la vida del D.
- **SIGNIFICADO DE LAS PALABRAS**:
- ***DISOLUCIÓN***.− Forma de dejar sin efecto el contrato por consentimiento mutuo o por causas señaladas en el Art.519 (Eficacia del contrato).
- ***NULIDAD***.− Forma de invalidez del contrato por causas coetáneas a su nacimientoimpuestas por la ley y el juez opera con carácter retroactivose manifiesta en (1) nulidad y (2) anulabilidad.
- ***Nulidad***: forma de invalidez de los contratos aplicable con carácter retroactivosentencia declarativa, su caracteres:
- imprescriptible;
- de orden público;
- insubsanable e inconfirmable; y
- puede ser ejercida por cualquier persona que tenga interés
- ***Anulabilidad***: forma de invalidez de los contratos, cuya sentencia constitutiva es retroactiva pero en forma limitada,

tiene los siguientes caracteres:

- prescribe a los 5 años, aunque la excepción es imprecriptible;
- sólo puede ser ejercitada por las personas en cuya defensa ha sido establecida;
- es subsanable por medio de confirmación; y
- sus efectos no alcanzan a 3eros. a título oneroso y de buena fe Art. 559.
- ***RESOLUCIÓN***.− Forma de invalidar un contrato por causas sobrevinientes: incumplimiento culpable de una de las prestaciones, imposibilidad sobreviniente o excesiva onerosiadaddeja sin efecto el contrato, nacido perfecto a la vida del D., con carácter retroactivo.
- ***RESCISIÓN***.− Forma de invalidez de algunos tipos de contrato por causa coetáneas a su formaciónpor lesión o estado de peligrose confiere a una de las partes restablecer el equilibrio de las prestacionesse mantiene el contrato o se invalida el mismo.
- ***REVOCACIÓN***.− Forma de dejar sin efecto los contratossu esencia radica en confianzapor causas sobrevinientes se deja sin efecto para lo venido, no tiene carácter retroactivo.

Tema 1 LA COMPRAVENTA (Tomo II)

- **ANTECEDENTES E IMPORTANCIA.−** La compraventa es un contrato cuyo origen está en la permuta. Aparece en el derecho como una forma evolucionada del trueque, para superar las dificultades de este tipo de contratos de transacciones comerciales; por el permanente desarrollo económico social de los pueblos, que determinaron que la permuta se constituya en un freno de la evolución económica de las naciones.

  Circunstancias que obligaron a encontrar medidas que faciliten la circulación de los bienes, en ese afán el hombre inventa la moneda, la que como medida común de todos los valores económicos genera el surgimiento del contrato de compraventa que toma la función de instrumento de intercambio; con la diferencia de que en la permuta se transfería una cosa por otra, y en la compraventa se transfiere un derecho a cambio de una suma de dinero.

  El desarrollo industrial, económico y social de la humanidad se debe al surgimiento de la moneda que, en el orden jurídico, permitió la transformación de la permuta en compraventa.

  En la actualidad el contrato de compraventa está considerado como uno de los más importantes. Como dice ***Messineo***: el contrato de compraventa es el instrumento con el cual se realizan los más diversos fines de la vida económica, mediante la composición de intereses opuestos.

- **DEFINICIÓN.−** ***Compraventa es un contrato en virtud del cual una persona, llamada vendedor, transfiere la propiedad de una cosa o un derecho a otra persona, llamada comprador, a cambio de una contraprestación en dinero, llamada precio***

  Art. 584 CC da una noción de compraventa.

- **FUNCIÓN ESENCIAL DE LA COMPRAVENTA.−** La función esencial de este contrato es ***transferir un derecho de propiedad*** o un ***derecho cualquiera a cambio de un precio***, que debe ser una ***suma de dinero***.
- **REQUISITOS.−** Como todo contrato debe cumplir con los requisitos de formación del ***Art. 452 CC*** : a) Consentimiento, b) objeto, c) causa y d) forma aunque éste último se exige excepcionalmente ya que la compraventa es un contrato consensual por excelencia.
- **<u>EL CONSENTIMIENTO</u>.−** En el contrato de compraventa el consentimiento es forma cuando las voluntades del vendedor y del comprador se integran a través de la composición de intereses opuestos referente a la cosa y al precio.

  El consentimiento para ser válido debe estar exento de vicios.

  El consentimiento es el producto de la combinación e integración de las voluntades del oferente y del aceptante.

  La oferta debe ser hecha por persona con capacidad plena tanto jurídica como de obrar, poseyendo además el poder de disposición sobre el derecho o las cosas que transfiere; sin embargo se admite la venta de cosa ajena.

  La invitación debe ser hecha en forma seria y recaer sobre objeto de interés jurídico que esté dentro del comercio humano.

  4.1.1 LA OFERTA.− La ***oferta*** puede ser expresa o tácita:

  - ***Oferta Expresa:*** cuando quien desea vender o comprar, manifiesta su intención por medio de la palabra oral o escrita, o por signos inequívocos, mediante conducta positiva y actual
  - ***Oferta Tácita:*** surge de la actitud del oferente, de la que se desprende la intención de invitar al público a la realización de un contrato de compraventa (Ej.: exhibir en una vitrina artículos con sus precios)

  La oferta no es un negocio jurídico unilateral, por sí misma no crea, modifica ni extingue una situación de der.; solo constituye uno de los elementos de la formación del contrato, por lo que puede ser revocada hasta tanto la aceptación no

llegue a conocimiento del oferente ***Art. 458***

4.1.1.1. LA OFERTA EN MATERIA MERCANTIL.− La propuesta debe contener un plazo para su aceptación (cosa que no se exige en materia civil), una vez que la invitación llega al destinatario, el oferente no puede revocarla o retractarse bajo pena de indemnizar los perjuicios que pueda ocasionar ***Art. 826 C de Comercio (Propuesta u Oferta)***

Las ofertas por excito deben ser aceptada o rechazadas dentro de los 10 días siguientes a la fecha de la propuesta, si el destinatario reside en el mismo lugar del proponente; en su defecto, se debe agregar el término de la distancia, si reside en lugar distinto.

4.1.1.2. OFERTA EN FIRME.− Son aquellas que se dan por un cierto plazo con expresa renuncia al derecho de revocación.

En la compraventa, es frecuente este tipo de ofertas que tiene alguna semejanza con los contratos unilateralmente vinculantes como: promesa unilateral de venta, contrato de opción, etc. Pero no constituyen por sí mismas un negocio jurídico unilateral.

4.1.2. LA ACEPTACIÓN.− Es la manifestación de voluntad del destinatario de realizar el contrato al que fue invitado por el oferente; también puede ser expresa o tácita y excepcionalmente, el silencio puede constituirse en aceptación.

La aceptación, además de los requisitos que se exigen para la oferta, debe ser pura y simple. Cualquier modificación a la invitación, constituye nueva oferta.

- ◊ ***Aceptación Expresa:*** se da cuando el destinatario de la oferta, mediante la palabra oral o escrita o por signo inequívoco, manifiesta su voluntad de comprar o de vender. (Ej.: pagar el precio de un artículo exhibido)
- ◊ ***Aceptación Tácita***: cuando la conducta activa del destinatario, relacionada con ciertos antecedentes, denota voluntad de conformidad (Ej.: recibir un ramo de flores de vendedor ambulante y donárselo a la persona que está a su lado)

4.1.2.1. SILENCIO COMO ACEPTACIÓN.− El Silencio es inactividad; se constituye excepcionalmente en aceptación en la compraventa cuando existe antecedentes de relaciones comerciales entre el vendedor y el comprador y éste, al recibir una mercancía, que no fue solicitada, guarda silencio, convirtiéndose esta conducta en aceptación.

En materia mercantil el ***C de Comercio Art. 830 (Aceptación del vendedor)*** el pedido se lo considera aceptado si dentro de los 10 días siguientes a su recepción no lo rechaza u objeta.

4.1.3. REVOCACIÓN Y CADUCIDAD DE LA OFERTA Y DE LA ACEPTACIÓN EN MATERIA DE COMPRAVENTA.−

La Oferta puede ser revocada:

- ◊ En ***Compraventa Civil***, antes de que la aceptación llegue a conocimiento del oferente ***Art. 458 CC.***
- ◊ En ***Materia Mercantil*** solamente se puede revocar la oferta antes que ella llegue al destinatario ***Art. 825 C Comercio***

La aceptación de comprar o vender ***puede ser revocada*** antes que la misma llegue al conocimiento del oferente.

La Oferta Caduca:

- ◊ Si en el plazo legal para su aceptación el destinatario de la invitación no hace uso de ella.
- ◊ Por muerte o por incapacidad del oferente antes que la aceptación llegue a su conocimiento

La Aceptación Caduca:

- ◊ Por muerte o por incapacidad del aceptante, sucedida antes que la comunicación de su conformidad, llegue a manos del oferente.

4.1.4. MOMENTO Y LUGAR DE LA FORMACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTE ENTRE PRESENTES Y NO PRESENTES.−

- ◊ ***Entre Presentes:*** la compraventa se forma en el ***Momento*** en que el oferente tiene conocimiento de la aceptación de la otra parte, salvo pacto diverso u disposición de la ley ***Art. 455 CC.*** El ***Lugar*** de la formación del contrato, es aquel donde los contratantes se encuentran en el momento de su concreción.
- ◊ ***Entre No Presentes***: el ***Momento*** de la formación es cuando el oferente tiene conocimiento de la aceptación por parte del destinatario y el ***Lugar*** es aquel donde ha sido propuesto.

4.1.4.1. IMPORTANCIA DE DETERMINAR EL MOMENTO Y LUGAR DE LA FORMACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.−

- ♦ ***En Cuanto al Tiempo***: Es importante saber si, en el tiempo transcurrido entre la aceptación y el conocimiento de la misma por el oferente, la oferta o la aceptación ha caducado ya sea por muerte o incapacidad del oferente o del aceptante;

también puede ocurrir que se hayan producido cambios en la legislación.

- ***En Cuanto al Lugar***: El lugar de formación es donde ha sido propuesta la oferta. La importancia de establecer el lugar de formación de los contratos radica en que sirve para determinar la jurisdicción y competencia de los tribunales y para fijar qué ley debe aplicarse dentro de un conflicto de leyes.

  Se presentan 2 casos:

- ***Contrato concertado entre personas de un mismo Estado, pero de diferentes jurisdicciones:*** se trata de compraventa entre no presentes, que viven en un mismo Estado. La importancia de establecer el lugar del perfeccionamiento del contrato, radica en la determinación de la jurisdicción a la que tiene que someterse la solución de conflictos (Ej. Si una oferta viene de Santa Cruz y es destinada a La Paz, el contrato se perfeccionará en Santa Cruz) ***CPC Art. 10 incisos 1 y 2***.
- ***Contrato estipulado entre personas de diferentes Estados:*** venta entre no presentes, que viven en diferentes Estados, se debe establecer el lugar del perfeccionamiento para saber que legislación y jurisdicción se aplicara en caso de divergencias (Ej.: Si la oferta viene de Chile y la aceptación de Bolivia; el contrato se perfecciona en Chile y se aplicará esa legislación).

4.1.4.2. CONTRATO HECHO POR TELÉFONO.− Este tipo de contrato:

- Desde el ***punto de vista del tiempo o del momento***, se considera ***entre presentes***, puesto que no transcurre un lapso de tiempo considerable entre la oferta y la aceptación; además que la mayoría de las veces, tan pronto como se hace la invitación, la otra parte manifiesta su aceptación.
- Desde el ***punto de vista del lugar*** se considera ***entre no presentes*** , esto para los efectos de la jurisdicción y del ordenamiento jurídico a aplicarse ya que El contrato se perfecciona en el lugar donde ha sido propuesto (Ej.: la oferta se la hace desde Santa Cruz, la aceptación es inmediata en Buenos Aires; la legislación a aplicar es la boliviana y la jurisdicción y competencia de los tribunales de S. Cruz) ***Art. 462 CC***

4.2. EL OBJETO.− Es la prestación debida que en la compraventa, se traduce en la transferencia de un derecho a cambio de un precio, por lo cual debe cumplir con los 4 requisitos para este tipo de prestaciones:

1) Existir en el presente o en el futuro,

2) Ser determinado o determinable,

3) De propiedad de quien lo transfiere y

4) Estar dentro del comercio humano.

Como la compraventa es bilateral, ***su objeto es doble***: el *Derecho que se Transfiere* y *el Precio.*

4.2.1. DE LA COSA O DEL DERECHO TRANSFERIDO.− Uno de los objetos de la compraventa es la transferencia de un derecho que, normalmente, recae sobre la propiedad de una cosa corporal por lo que se suele utilizar la palabra cosa para referirse al objeto de la compraventa como sinónimo del derecho de propiedad que se transfiere.

Sin embargo, la compraventa no sólo está limitada a la transferencia de un derecho de propiedad o de otro derecho real, sino que puede ser también un derecho intelectual como un rótulo comercial, una marca de fabricación, etc.

4.2.1.1. VENTA DE COSAS INDIVISAS.− La venta puede recaer sobre la totalidad de una cosa indivisa: si todos los copropietarios dan su consentimiento, siendo ellos capaces, la venta es válida. Pero si solo algunos de los copropietarios son los que desean vender, la venta debe hacérsela judicialmente y en subasta pública como lo dispone el ***Art. 170 CC (Cosas Indivisibles)***

4.2.1.2. VENTA DE PARTE INDIVISA.− También la compraventa puede tener por objeto una parte indivisa que uno de los copropietarios pudiera tener sobre una cosa. (Ej.: un tercio indiviso de acciones y derechos) entonces la venta recae sobre derechos y acciones de esa parte.

4.2.1.3. VENTA DE HERENCIA.− El objeto de la compraventa puede ser una universalidad de derecho, es decir todo el patrimonio o una alícuota parte de él. Dicha venta sólo es posible después del fallecimiento de su titular, en cuyo momento se abre la sucesión. ***Arts. 1000 al 1007 CC***

Un heredero futuro sólo tiene derechos eventuales en la sucesión, que se abrirá al fallecimiento de la persona de quien será heredero universal, por lo cual, no siendo aún titular del patrimonio mal puede disponer de él.

En el caso de una persona colectiva una vez disuelta ésta, su patrimonio puede ser transferido como aporte de capital a otra sociedad que lo absorbe.

En la venta de herencia, se transfiere al comprador, tanto el activo como el pasivo, la totalidad del patrimonio cuando el

vendedor es uno y único heredero, o se transfiere una alícuota parte indivisa de aquellos, si son varios los herederos y uno de ellos es el que vende la parte que le corresponde.

1) OBLICACIONES DEL VENDEDOR DE LA HERENCIA.− ***CC Art. 608 (Obligación del Vendedor)*** *el vendedor está obligado a realizar los actos necesarios para hacer eficaz, frente a terceros, la transmisión de los derechos de la herencia.*

La venta de la herencia puede tener por objeto la totalidad o una alícuota parte del patrimonio del causante, sin especificaciones de los bienes de los que consta, en este caso el vendedor está obligado a garantizar su calidad de heredero y no así el contenido de la sucesión. Si la venta es con indicación e inventariación de los bienes, el vendedor debe garantizar la existencia y extensión de los bienes que componen la masa hereditaria vendida.

Art. 608 Parágrafo II el vendedor que haya vendido algunos bienes de la masa hereditaria deberá abonar el precio obtenido por tal operación al comprador de la herencia. Asimismo, si ha cobrado algunos créditos, debe rendirle cuentas y si ha percibido algunos frutos debe reembolsarlos, toda vez que el comprador por efecto de la venta, se ha convertido en titular de tales bienes y créditos, a menos que el vendedor los haya reservado expresamente para sí al hacer el contrato.

2) OBLIGACIONES DEL COMPRADOR DE LA HERENCIA.− ***CC Art. 609 Obligaciones del Comprador)*** El comprador, en su condición de adquirente de la totalidad o de una parte indivisa del patrimonio de su causante, responde por el pasivo de la sucesión en las proporciones pertinentes; si el heredero vendedor es acreedor del de cujus debe cancelar dicha obligación; si el heredero vendedor ha pagado las deudas o cargas de la sucesión, el comprador debe reembolsarle tales pagos, salvo pacto en contrario.

3) DEUDAS DE LA HERENCIA.− Las deudas hereditarias, recaen sobre el comprador y el vendedor, quienes están obligados solidariamente a pagarlas, salvo pacto en contrario ***CC Art. 610 (Deudas Hereditarias)***

4.2.1.4. REQUISITOS DEL OBJETO DE LA VENTA.−

A) <u>EXISTENCIA PRESENTE, PASADA O FUTURA DE LA COSA O DEL DERECHO QUE SE TRANSFIERE</u>: no siempre es necesario que la cosa o el derecho exista, es suficiente que pueda existir en el futuro. Si la cosa o el derecho no existe o no puede existir, el contrato

de compraventa el nulo, porque la obligación del vendedor carece de objeto y la obligación del comprador carece de causa.

También es nulo el contrato cuanto la cosa o el derecho hayan perecido en el momento en que se concluye el contrato, cuyo hecho ignoren las partes contratantes. Situación diferente al caso del perecimiento de la cosa después de concluido el contrato de compraventa y antes de su entrega, en el que se aplica la *Teoría de los Riesgos*, caso en el que no se anula pero si se *Resuelve el Contrato por Imposibilidad Sobreviviente*.

En los casos de inexistencia de la cosa o derecho, o perecimiento de la cosa en el momento en que se concluye la venta, da lugar a la nulidad por causales coetáneas al nacimiento del mismo.

Respecto al perecimiento de la cosa o del derecho se tienen diferentes soluciones:

- ***Pérdida Total:*** Si la cosa perece totalmente antes de que se integren la voluntades y surja el consentimiento, ***la venta es nula Art. 600 parágrafo I***
- ***Pérdida Parcial:*** Si solamente perece una parte de la cosa, antes del perfeccionamiento del contrato. ***El comprador*** tiene la opción de ***elegir*** entre la ***resolución del contrato*** o la ***reducción del precio Art. 600 parágrafo II***

COSAS FUTURAS.− Un requisito del objeto que se transfiere es que la cosa exista, pero no es necesario que exista en el presente, es suficiente que pueda existir en el futuro, tal es el caso de la venta de artículos que todavía no han sido fabricados. ***CC Art. 494 (Venta de cosa futura o de derecho futuro)*** la venta es Nula si la cosa no llega a existir.

- Cuando se trata de ***cosas futuras de cuerpo cierto y determinado***, el derecho de propiedad se transfiere en el momento en que las cosas son fabricadas o producidas, es decir cundo se hacen presentes, y a partir de ese momento el riesgo del perecimiento de la cosa lo asume el comprador.
- Si se trata de ***cosa futura en género***, la transferencia se opera cuando, una vez producidas, son singularizadas, operándose la transferencia del riesgo del vendedor al comprador en ese momento.
- Si ***por fuerza mayor*** no ha sido posible la fabricación de la cosa futura, entonces el riesgo queda a cargo del vendedor, que se libera de su obligación de entregar la cosa, y

al mismo tiempo el comprador queda relevado de pagar el precio, no pudiendo exigir el pago de daños y perjuicios.

- Si se trata de ***Compraventa Aleatoria de cosas futuras***, donde el comprador conoce y acepta a su cuenta la eventualidad que la cosa no sobrevenga, el riego es para éste, quien seguirá reatado a pagar el precio estipulado, porque en este contrato no se compra una cosa futura esperada; por eso se llama *Comprador de Esperanza*. La existencia de la cosa depende de circunstancias extrañas a la voluntad del vendedor.
- La ***Compraventa de cosas futuras es Conmutativo*** cuando la existencia de la cosa depende de la voluntad del vendedor.

B) <u>DETERMINACIÓN Y DETERMINABILIDAD DEL DERECHO O DE LA COSA VENDIDA.−</u> El segundo requisito del objeto de la venta, es que sea determinado o determinable, si no es determinado o no es susceptible de ser determinable equivale a la no existencia de la cosa o del derecho.

CC Art. 486 (Determinación por las partes) las partes deben determinarlas, por lo menos en su especie

- **<u>Determinación.−</u>** Determinación no es sinónimo de individualización. (Ej.: compraventa de 10 quintales de harina, la especie harina está determinada, aunque los 10 quintales no están aún individualizados).

La transferencia del derecho de propiedad de cosas en género se produce cuando, una vez celebrado el contrato, se las individualiza. Generalmente se la hace con la entrega de ellas.

Cuando el objeto de la venta recae sobre cuerpo cierto y determinado, la transferencia se produce sólo consensu.

La determinación de la cosa no sólo debe ser en cuanto a su especie sino también a su calidad. (Ej.: maíz de cierta calidad y tanta cantidad) si no se especifica la cantidad, no se tendría la medida para cumplir con la prestación lo cual es causal de nulidad del contrato por falta de determinación de la cantidad.

- **<u>Cosas Determinables.−</u>** Si bien la cosa vendida debe ser determinada en su singularidad o en su especie y en su cantidad, no es imprescindible que la determinación sea revelada de inmediato, siendo suficiente que las partes hayan previsto en el contrato los medio para realizar tal operación.

(Ej.: la venta de tierras para crianza de ganado, su ubicación, calidad, número de hectáreas, se la puede determinar por la raza y cantidad del ganado que se pretende criar)

CC Art. 487 dispone que la determinación de la cantidad puede encomendarse, por las partes, al arbitrio de un tercero, cuya determinación no puede ser impugnada, a menos que se pruebe que procedió de mala fe. Si el tercero no quiere o no puede determinar la cantidad, el contrato queda sin efecto (Nulo) por falta de objeto. El Juez de ninguna manera puede hacer la determinación, por no ser de su competencia el perfeccionamiento de los contratos

C) COSAS Y DERECHOS DENTRO DEL COMERCIO HUMANO.− ***CC Art. 593*** Sólo las cosas y derechos, que se encuentran en el comercio humano, pueden ser objeto del contrato de compraventa.

Algunas cosas son puestas por el legislador y excepcionalmente, por el convenio de los particulares, fuera del comercio, por lo cual no pueden ser objeto de compraventa, porque son inalienables. (Ej.: bienes de dominio público, substancias peligrosas, la libertad, etc)

D) TITULARIDAD DEL DERECHO Y PODER DE DISPOSICIÓN.− El cuarto requisito del objeto de la compraventa, es que el disponente sea titular o tenga el poder de disposición sobre el derecho que transfiere. Sin embargo, en los ***Arts. 595 al 599 del CC*** se regula la venta de la cosa ajena estableciendo que sólo es válida cuando el comprador tiene conocimiento de que la cosa comprada no es propiedad del vendedor, quien se obliga solamente a procurar la adquisición de dicha cosa a favor del comprador. Esta venta, no crea efectos reales sino obligatorios.

4.2.2. DEL PRECIO.− El precio es otro de los objetos de la compraventa que consiste en una suma de dinero que debe pagar el comprador al vendedor, a cambio del derecho de propiedad que adquiere.

4.2.2.1. REQUISITOS DEL PRECIO.−

a) Debe existir y estar constituido por una suma de dinero.

b) Debe ser determinado o determinable; normalmente es establecido por las partes, pero éstas pueden delegar la facultad de establecerlo a una tercera persona (Arbitrador), si éste no puede o no quiere fijarlo, el contrato será nulo por falta de objeto en la obligación del comprador y falta de causa en la obligación del vendedor. El precio puede ser determinado en base a ciertos índices, de acuerdo al tipo de contrato; en ningun caso puede ser determinado por el Juez.

CC − Art. 612 (Determinación del precio por un tercero) y

− Art. 623 (Negativa legítima de entrega)

c) <u>Debe ser fijado en moneda de curso legal</u>; La moneda estipulada debe estar dentro de la corriente del comercio humano.

<u>C Civil</u> − Art. 404 (Deudas de sumas de dinero)

− Art. 405 (Obligación referida a moneda extranjera o índice−valor)

− Art. 406 (Deudas en moneda extranjera)

− Art. 407 (Cláusula de pago en moneda especial)

− Art. 408 (Salvedad de disposiciones especiales)

<u>C de Comercio</u> − Art. 794 (Obligaciones sin término)

− Art. 795 (Obligaciones en moneda extranjera

− Art. 796 (Obligaciones en dinero)

− Art. 801 (Cláusula penal)

En atención a que el sistema monetario de cada país es de orden público, el precio debe ser fijado en moneda nacional, sin embargo se puede tomar como índice de referencia la moneda extranjera pagadera en moneda nacional, de aucuerdo al tipo de cambio del día de pago.

Las transacciones con el exterior se las efectúan en base a divisas (ciertos patrones monetarios como el dólar)

d) <u>El dinero con que se paga, debe pertenecer a la persona que realiza el pago</u>;

<u>C. Civil:</u> − Art. 295 (Quienes deben efectuar el cumplimiento)

− Art. 296 (Casos en que no procede el cumplimiento por tercero)

− Art. 300 (Pago efectuado por un incapaz)

− Art. 301 (Pago después de notificado un embargo u oposición)

− Art. 306 (Cumplimiento con cosas ajenas)

− Art. 308 (Cesión de crédito en lugar de la prestación debida)

− Art. 319 (Gastos del pago)

− Art. 320 (Derecho del deudor al recibo)

− Art. 324 (Subrogación hecha por el acreedor)

− Art. 325 (Subrogación hecha por el deudor)

− Art. 326 (Casos) en que procede la subrogación

MORA DEL ACREEDOR: El Acreedor se constituye en mora cuando sin que haya motivo legítimo rehúsa recibir el pago que se la ha ofrecido o se abstiene de prestar la colaboración que es necesaria par que el deudor pueda cumplir la obligación ***CC Art. 327 (Condiciones)***

C. Civil: ***− Art. 328 (Efectos de la mora creditoria)***

− Art. 329 (Requisitos)

− Art. 330 (Oferta real y oferta con intimación)

− Art. 331 (Consignación y efectos liberatorios)

− Art. 332 (Requisitos para su validez)

− Art. 336 (Gastos) de la oferta real y la consignación

EFECTOS REALES Y OBLIGATORIOS: La compraventa, no obstante de ser un contrato consensual, algunas veces genera efectos reales y otras solamente obligatorios:

- ◊ ***Efectos Reales***: cuando transfiere de inmediato el derecho objeto de la venta, como ocurre en la compraventa de cosas ciertas y determinadas, bajo condición resolutoria, etc.
- ◊ ***Efectos Obligatorios***: cuando se trata de compraventa de cosas ajenas, cosas en género, cosas sujetas a condición suspensiva, etc. Porque en estos tipos de compraventa, no se transfiere de inmediato y en forma simultanea con el contrato, los derechos, sino sólo se crean obligaciones para las partes contratantes. (Ej.: en la venta de cosa ajena, el derecho no se transfiere al comprador sino en el momento en que el vendedor se hace propietario de la cosa ajena vendida)

4.3. LA CAUSA.− La causa es un elemento técnico y objetivo que dinamiza el negocio jurídico, es el fin inmediato, típico, impersonal, inmutable y abstracto, idéntico

en todos los actos jurídicos de la misma categoría y que fatalmente persiguen las partes al contratar, en la compraventa se expresa como: la obligación del vendedor de transferir el derecho de propiedad de la cosa vendida tiene por causa la obligación del comprador de pagar el precio y viceversa; es decir, la obligación del comprador de pagar el precio, es la causa de la obligación del vendedor de transferir la cosa.

EL MOVIL DEL NEGOCIO: es un elemento anímico que impulsa a las partes a realizar la compraventa que constituye un fin atípico, concreto, personal y mutable, diferente incluso en los contratos de compraventa similares y que persiguen las partes al contratar. (Unos compran un inmueble para habitarlo, otros para arrendarlo, etc.)

4.4. LAS FORMALIDADES.− Como el contrato de compraventa es consensual, el requisito de las formalidades normalmente no se exige, pero las partes pueden convenir en un contrato preliminar de compraventa, que el contrato definitivo sea formal, en este caso se debe observar, bajo pena de nulidad, la formalidad convenida.

Para efectos de oponibilidad, el contrato de compraventa de bienes inmuebles debe ser redactado en documento público o privado reconocido e inscrito en Derechos Reales.

La compraventa de vehículos se la debe hacer por documento público bajo pena de nulidad de conformidad al ***D. S. Nº 05608 Arts. 10 y 12; D.S. Nº 24604 Art. 2*** crea el RUA y ***Ley de Municipalidades Art. 8*** dispone las competencias sobre la venta en materia de servicios.

Tema # 2 LA CAPACIDAD

- ***DESARROLLO.−*** Es un requisito para la validez de los contratosen especial para la C−Vaptitud legal e idoneidad para adquirir derechos y ejercerloscapacidad jurídica y de obrar.
- ***CAPACIDAD JURÍDICA***.− Aptitud legal para ser titular del D. que se vende y el poder de disposición.
- ***CAPACIDAD DE OBRAR***.− Facultad de ejercer los D. de los que se es titular (18 años).

En C−V la regla es la capacidadexcepciones a) la parcial y b) la relativa.

- ***Incapacidad Parcial***.− Falta de idoneidad para ser titular de ciertos D. subjetivos. Ej. Extranjeros no pueden comprar terreno dentro de los 50Km de la franja de la frontera.
- ***Incapacidad Relativa***.− Falta de idoneidad para adquirir determinados derechos. Ej. Situación de personas frente a

otras, genera 3 tipos de prohibiciones: (1) prohibición simple de comprar; (2) prohibición simple de vender; y (3) prohibición doble de comprar y vender.

- ***Prohibición simple de comprar***.− Arts. 592 (Prohibiciones especiales de comprar) y 1232 del C.C.y Arts. 268 y 317 del C. de Fam.:

  Causa de Nulidad:

  - ◊ Quienes adm. B. del Estado
  - ◊ Funcionarios públicos
  - ◊ Magistrados, jueces, fiscales, secretarios, auxiliares y oficiales de diligenciabienes en litigio bajo su jurisdicción

  Causa de Anulabilidad:

  - ◊ Abogadosbienes en litigio (hasta después de un año)
  - ◊ Quienes por Ley o acto de autoridad pública adm. B. ajenos.
  - ◊ Los mandatariosB. y D. puestos a su cargo, excepto si lo autorizó el mandante.

  Fundamento jurídico de la prohibición de comprar.− Radica en principios de moralidad para evitar conflicto de intereses.

- ***Prohibición simple de vender***.− Nulidad de venta de cosa ajena prevista en el Art. 1018 C.C. anterior y en el nuevo: anulabilidad de la venta de bienes comunes realizados por un solo de los cónyuges. Uno de los requisitos para la transferencia es que el disponente sea el titular

  Los daños y perjuicios recaen sobre el vendedor de cosa ajena cuando el comprador es de buena fe e ignora que la cosa era ajena, caso contrario será el comprador el que asuma el riesgo.

  Efectos:

  - ◊ La acción sólo puede se ejercitada por el comprador de buena fe;
  - ◊ La acción prescribe en 10 años; y
  - ◊ El contrato de C−V de cosa ajena viciadopuede ser confirmado por:
  - ◊ El compradorque tiene en su favor la acción de anulabilidad
  - ◊ El vendedor que confirma la venta si necesidad de otra formalidad; y
  - ◊ El verdadero propietario que también puede confirmar la venta.

- ***Venta de cosa ajena en el nuevo Código***.− Art. 595 cuando se vende una cosa ajena, el vendedor queda obligado a procurar la adquisición de dicha cosa a favor del comprador. Art. 596 prevé resolución de la venta de cosa ajena cuando el

comprador ignora que es ajena.

- ***Fundamento jurídico de la resolución de la venta de cosa ajena***.− Cuando el comprador ignora que la cosa comprada es ajenase fundamenta en el incumplimiento culpable imputable al vendedorArt. 568 sanción para el incumplido y reparación para el contratante.. Art. 596 2da. parte son las consecuencias en la C−V de cosa ajena: el vendedorasume la oblig. de hacer=>procurar que el comprador adquiera la propiedad de la cosasi incumple le es imputableresarcimiento de daños y perjuicios (daño emergente y lucro cesante).

  Si el incumplimiento no es imputable al vendedorprocede la resolución pero no el pago de daños y perjuicios.

- ***Venta parcial de cosa parcialmente ajena***.− En este caso el comprador puede pedir resolución del contrato o reducción del precio Art. 597 (Venta de cosa parcialmente ajena).
- ***Consecuencias de la resolución de la venta de cosa ajena cuyo carácter es conocido por el comprador***.− Si el comprador a tiempo del perfeccionamiento del contrato sabe que no al vendedor y éste no le procura el D. prop.resolución de contrato y restitución del precio.
- **Venta de cosa ajena a cuenta y riesgos del comprador**.− si el comprador adquiere la cosa a su cuenta y riesgo y el vendedor no le procura el D. prop.el comprador no tiene D. a nada. Art. 598 (Conocimiento del carácter ajeno de la cosa).
- ***Venta de cosas gravadas***.− En venta de cosas gravadas con cargas o derechos reales o personales no aparentes, ignoradas por el compradorpuede plantear resolución del contrato o disminución del precioconsecuencias prevista en el Art. 597, se basa en:
  - Para que sea válida la venta de cosa ajena, el prop. debe conocer que la cosa es ajena o que está limitada por gravámenes.
  - Para la C−V de cosa ajena o gravada y que lo ignore el compradordemandar la resolución y no la anulabilidad porque el vendedor culpablemente ha incumplido su obligación de transferirle el D. prop. libre de limitaciones y gravámenes e imposición de DD.RR. y sanción para el incumplido. C.P Art. 337 (Estelionato).
- ***Venta de bienes mueble (BM) comunes realizada por uno sólo d los cónyuges***.− C. de Familia Art. 116 prohibe, bajo sanción de anulabilidad la venta de un BM común realizada por sólo uno de los cónyuges. El comprador puede querellarse contra el cónyuge que le vendió por el delito de estelionato.
- ***PROHIBICIÓN DOBLE DE COMPRAR Y VENDER***.− Destinada a los cónyuges que no pueden venderse entre sí B durante el matrimonio Art. 591 (Prohibición de venta entre cónyuges).
- ***Fundamento jurídico de la prohibición doble de comprar y***

vender.− Su fundamento es doble: (1) constituye una protección para los cónyugesevita que uno de ellos se enriquezca a costa del otro; y (2) protección para 3eros., evita que el cónyuge deudor transfiera sus B al otro cónyuge para verse pobre ante sus acreedores, también están prohibidas las donaciones entre cónyuges.

- ***UBICACIÓN DE LA C−V DENTRO DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS Y REGLAS E INSTITUCIONES QUE LE SON APLICABLES***.− Coparticipa de los siguientes tipos:
- **<u>Según los requisitos de su formación</u>**es consensualx que se perfecciona con el consentimiento de las partes sobre la cosa y el precio (aunque no se entregue la cosa ni se pague el precio). Normalmente genera efectos reales x que se transfiere el D. de prop. y el riesgo lo asume el comprador Ej. C−V de cosa cierta y determinada.

  En cosas en género, futuras, sujetas a condición suspensiva, etc.crea efectos obligatoria, si la cosa perece el riesgo lo asume el deudor;

- **<u>Según los requisitos de fondo</u>**es un contrato individual puede ser de libre discusión o de adhesiónindividual x que los efectos se dan sólo entre las partes contratantes. Puede ser de libre discusión o adhesión (Art. 518) según que las partes tengan la posibilidad o no de negociar las cláusulas
- **<u>De acuerdo a su contenido</u>**:
  - ◊ por la reciprocidad de las obligacioneses bilateralgenera obligaciones recíprocas e intedependientes entre el vendedor y el comprador.

  Por este carácter se puede plantear la resolución del contrato: (1) por incumplimiento culpable; (2) por imposibilidad sobreviniente y (3) por excesiva onerosidad.

- ***Resolución de la venta por incumplimiento culpable de la obligación imputable al incumplido***.− Arts. 568 al 572, sus " especies son:
- resolución implícita en todo contrato bilateral;
- resolución por cláusula resolutoria expresa;
- resolución por requerimiento notarial; y
- resolución no pactada.

  Esta resolución tiene por fundamentoreparar a la parte que cumple y sancionar a la incumplidaopera por medio del juez, aunque se puede estipular en el contrato la cláusula resolutoria expresa (Art. 569).

  Puede generarse por requerimiento notarial con un plazo de 15 díassi no cumple=>resolución del contrato Art. 570.

  Se puede aplicar la resolución no pactadaopera de pleno D. cuando el término es esencial para una de las partes. Ej. C−V

de alimentos que pueden descomponerse y el comprador no los paga o nos los recoge.

- ***Resolución por imposibilidad en el cumplimiento***.− Por causas de fuerza mayorel obligado se ve imposibilitado de cumplir con su obligaciónse aplica la teoría de los riesgos la cosa perece para su dueño:
- ***VENTA DE COSA CIERTA Y DETERMINADA***el riesgo los asume el comprador que x el simple consentimiento ya se convirtió en prop.; si la cosa perece antes de su entre y no es culpa del vendedor, éste se libera y el comprador −pese a no recibir la cosa− debe cancelar el precio;
- ***EN LOS CONTRATOS DE C−V QUE TIENE EFECTOS OBLIGATORIOS***venta en género, sujeta a condición suspensiva, venta de cosa ajena, etc.se aplica como principio que el riesgo lo asume el deudorcomprador y vendedor se liberan de su obligación;
- ***C−V SUJETOS A CONDICIÓN RESOLUTORIA***se aplica el principio de que la cosa perece para su dueñola otra parte queda liberada de su obligación. Ej. C−V con pacto de rescate que es una C−V sujeta a condición resolutoriasi la cosa perece se pierde para su dueño (comprador) y el vendedor queda relevado de su compromiso de rescatar el bien; y
- ***C−V CON RESERVA DE PROPIEDAD***si la cosa perece, el riesgo es para el comprador Art. 585 que se funda en el hecho que que el comprador tiene la tenencia de la cosa.
- ***Resolución por excesiva onerosidad***.− Contratos de C−V de tractu sucesivolas obligaciones se cumplen en el tiempo. Si la prestación se vuelve excesivamente onerosa, la parte afectada puede pedir resolución del contratofundamentación: salvaguarda el equilibrio de las prestaciones.

Por ser bilateral se puede aplicar non adimplenti contractus ***Art 573*** cumple primero para que yo cumpla.

- ***Oneroso***.− Crea ventajas para ambas partes.
- ***Vicios ocultos y evicción***.− Los requisitos son:
- ***Vicios Ocultos***.−
- Defectos de cierta magnitud que disminuyen la utilidad o valor de la cosa vendida.
- Defectos anteriores o coetáneos a la formación del contrato.
- Ocultos o imperceptibles para el término medio común de la gente (apreciación in abstracto Ej. cimientos)
- Ocultos e imperceptibles también para el comprador (apreciación in concreto).
- ***Evicción***.−
- Perturbaciones de D. actuales que afectan la pacífica posesión de la cosa.
- Perturbaciones imputables al vendedor.
- Buena fe del compradordesconoce de causas que puedan perturbar la pacífica posesión del B. La buena o mala fe del

vendedor tanto en vicios ocultos como en evicciónse toma en cuenta para valorar daños y perjuicios.

- ***Garantías***.− Art. 624; el vendedor debe estas garantías aunque no se haya estipulado en el contrato, caso contrarioresolución de contrato o disminución de precio (Arts. 625. 626, 632, 634 y 638). Las ***acciones derivadas de vicios ocultos prescriben a los 6 meses***. En cambio, ***la garantía y la responsabilidad por la evicción son indefinidas***.
- ***Puede ser conmutativo o aleatorio***.− Según las partes puedan apreciar de antemano las ventajas y sacrificios de la C−V por lesión (rescisión de contrato) o que esté sujeto a un acontecimiento futuro e incierto.
- ***Puede ser de ejecución instantánea o de tractu sucesivo***.− De ejecución instantánea x que se cumplen de una sola vez en el tiempo, de tractu sucesivo cuando sus efectos se van sucediendo en el tiempo (prospera resolución por excesiva onerosidad).
- ***Nominado***.− La C−V es un contrato nominadose encuentra regulado por el C.C. Arts. 584 al 650para su interpretación −cuando las partes han omitido algunos detalles− se debe hacer uso de las Ns. Supletorias previstas en el C.C.

Tema # 3 MODALIDADES DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA

- ***MODALIDADES GENERALES DEL NEGOCIO JURÍDICO APLICABLES A LA C−V. CONCEPTO***.− son las modif. a los efectos nat. de los negocios jurídicosestipulado x la voluntad de las partes y ejercicios de la autonomía d la voluntad constituidas por la condición y el plazo en materia de contratos.
- ***CLASES***.− Se clasifican en dos grupos: la condición y el plazo.
- ***LA CONDICIÓN. CONCEPTO***.− Acontecimiento futuro e incierto del que depende el nacimiento o extinción de un contrato.
- ***CLASES DE CONDICIÓN***.−
- ***Casual***.− Depende de un hecho ajeno a la voluntad del obligado Ej. si graniza te vendo mi casa.
- ***Potestativa***.− Depende de la voluntad de una de las partes; se subdivide en:
- ***Meramente potestativas***.− Dependen exclusivamente de la voluntad del obligado Ej. si quiero te....intrascendentes para el D.
- ***Simplemente potestativas***.− Dependen de la voluntad del acreedor Ej. si tú quieres te vendo mi auto en US$5.000surten efectos de D.C−V con reserva de satisfacción y venta a prueba Arts. 589 C.C. y 831 y 835 del C. de Comercio.
- ***Condición mixta***.− Depende de la voluntad de una de las partes y de un 3ero. Ej. si te casas con María te vendo mi

casa.

- ***Condición posible***.− el acontecimiento futuro e incierto es materialmente posible de realizar, no va contra la moral, el orden público, las buenas costumbres y la Ley. Si la condición ilícita es el motivo determinante para el contratoes nulo Art. 567.
- ***Condición suspensiva***.− Acont. futuro e incierto del cual depende el nacimiento de un D. En C−V lo previsto en el Art. 579 inciso 4); y 587equiparan la venta a prueba con la venta bajo condición suspensiva, que no se opera mientras no se cumpla la condiciónde no cumplirse el adquiriente se libera de la obligación y el riesgo lo asume el vendedor.
- ***Condición resolutoria***.− Acont. futuro e incierto del cual depende la extinción de un D. Ej. Art. 579 inciso 5º regula la venta con pacto de rescate. La transferencia del D. se opera en el momento de realizarse el contrato cuando se trata de cosa cierta y determ.el comprador ya es prop. mientras no se produzca el acont. Si la cosa perece, el riesgo lo asume el compradorpierde el D. adquirido sin que se le devuelva el precioel vendedor se libera de la obligación. Ambas condiciones tienen efecto retroactivo; Arts. 497 y 501

  Sin embargo cuando se realizaron actos de administración (cond. suspensiva) y sobre prestación ya cumplida (cond. resolutoria), es irretroactiva; Arts. 498 y 502 (Excepciones a la regla de retroactividad).

- ***VENTA CON PACTO DE RESCATE − antecedentes e importancia***.− La C−V con pacto de rescatemodalidad propia de la C−V; la C−V sujeta a prueba; la C−V a satisfacción del comprador, etc. El D. de recuperar el bien transferido se estipula a favor del vendedor.
- ***Definición***.−Es un contrato por el cual el vendedor se reserva la facultad de recuperar la cosa vendida de manos del comprador o de 3eras. personasdentro de plazos establecidos (B.M=1 año, BI=2 años) restituyendo el precio y los reembolsos establecidos por ley Art. 461es un acto sujeto a condición resolutoria para el comprador y condición suspensiva para el vendedor.
- ***Funcionamiento***.− Funciona de acuerdo con los efectos de la condición: El compradorcondición resolutoria ya sea: (1) pendiente; (2) cumplida; o (3) fallida.
- ***Condición pendiente***.− El acontecimiento aún no se ha producidoel comprador adquiere D. pleno (uso, goce y disposición).
- ***Condición cumplida***.− El acontecimiento se verificael comprador deja de ser propietario con carácter retroactivo, devuelve la cosa exenta de todo gravamensi transfirió a un 3ero. Éste debe devolver la cosa.
- ***Condición fallida***.− El acontecimiento no se produce o se tiene la certeza de que no se producirá en el tiempoel D. del comprador (condición resolutoria) se consolida

retroactivamente como si nunca hubiera estado sujeto a modalidad alguna. Por otro lado, el D. del vendedor (condición suspensiva)es cumplida cuando el vendedor, dentro del plazo para el rescate, ejerce su D.

- ***Caducidad del rescate***.− El D. caduca si el vendedor deja pasar el tiempo sin hacer reembolso del precio, gastos de venta y otros gastos que hubiera efectuado el comprador. Si el comprador rechaza los reembolsos, el vendedor tiene 8 días para la acción de oferta y consignacióncaso contrario caduca su D. Art. 644 (Caducidad del derecho de rescate). Si el comprador hace gastos excesivos el juez debe valorar (principio de equidad).
- ***Obligaciones del que ejerce el derecho de rescate***.− Art. 645 son 3 obligaciones que debe cumplir el vendedor:
- Devolver el precio;
- Reembolsar los gastos de la venta; y
- Restituir los gastos necesarios que se hayan efectuado en las reparaciones (no suntuosos)
- ***Efectos del rescate respecto a subadquirientes***.− La C−V con pacto de rescate transfiere un D. de prop. resolublecuando el comprador transfiere a 3eras. personas, también transfiere la condiciónes resoluble para el comprador y para 3eras. personas o subadquirientes.
- ***Cargas hipotecarias o anticresis constituidas por el comprador***.− Todas las anticresis, hipotecas y demás cargas, por el carácter retroactivodesaparecen.
- ***Venta conjunta de cosa indivisa***.− Si la cosa no ha sido vendida en su conjuntoel vendedro sólo podrá ejercer el rescate de su alícuota parte que le corresponde. Art. 649.
- ***Rescate contra herederos del comprador***.− si el comprador fallece y tiene varios herederosel vendedor ejercerá el D. de rescate contra c/u de ellos x la parte que les corresponda o con el único heredero Art. 650.
- ***EL PLAZO***.− Acont. futuro y cierto del que depende el nac. o ext. de un D. cuyos efectos son para el futuro y no tienen carácter retroactivo. Puede ser: **a) suspensivo y b) extintivo**
- ***Plazo suspensivo***.− Nac. de un D.en materia de C−V no afecta la transferencia del D. sino a su ejercicio.
- ***Plazo extintivo***.− Extinción de un D.Ej. el aprovisionamiento de carburantes a título de C−V hasta el año 2000se cumple el plazo y el contrato se extinguesólo tiene efectos para lo venidero.
- ***MODALIDADES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO DE C−V***.− Modificaciones a los efectos naturales de la C−Vel D. de prop. de la cosa no se transfiere de inmediato o al celebrarse no se observan los elementos ordinarios de la contratación. La regla es que la C−V produce la transferencia del bien x el solo consentimiento de las partes, aunque la cosa no haya sido entregada ni el precio pagadox la autonomía de la voluntad se pueden modificar los efectos x medio de la modalidades de la C−V.
- ***VENTA CON RESERVA DE DOMINIO***.− Típica de la

C−V a plazosse entrega la cosa objeto del contrato, se estipula que el D. de prop. sólo se transfiere cuando el comprador pague la última cuotael riesgo lo asume el comprador por estar con la posesión o dominio. Art. 585 (Venta con reserva de propiedad).

- ***Fundamento Jurídico***.− Radica en ser un privilegio a favor del vendedor
  - ◊ Si el comprador incumple los pagosresolución del contrato, devolución del objeto=>devolución de las cuotas, pero el vendedor tiene D. a una compensación equitativa x el uso de la cosa + resarcimiento del daño.
  - ◊ Si la cosa pereceel riesgo lo asume el comprador
  - ◊ En el caso de que el comprador, dolosa o culposamente hubiera transferido el bienel vendedor puede perseguirlos y recuperarlo de quien lo tenga siempre que la reserva de prop. sea oponible a 3ros.
  - ◊ La reserva de B.I. es oponible a 3eros. cuando se la inscribe en DD.RR. Art. 585, también es oponible a acreedores del comprador cuando el documento tiene fecha cierta anterior al embargo Art. 582.
  - ◊ ***Resolución del contrato de C−V por incumplimiento del pago de las cuotas del precio***.− Art. 568, el vendedor puede pedir al Juez=>cumplimiento de la obligación o la resolución por incumplimiento culpable imputable al comprador (a no ser que se haya estipulado cláusula de resolución) + daños y perjuicios (a no ser que éstos se hayan estipulado en cláusula penal).
  - ◊ ***VENTA DE COSAS DETERMINADAS SÓLO EN SU GÉNERO***.− **Crea efectos obligatorios** (obligaciones de hacer) y no reales. Para que se opere la transferencia, primero deben individualizarse, cuando se trata de cosas integradas (bibliotecas o una hacienda)se transfiere con el solo acuerdo Art. 586 (Venta de cosas determinadas sólo en su género).

    Mientras no se individualiceel riesgo lo asume el vendedor, si perece debe entregar en calidad media. En el caso de que se haya individualizadoel riesgo lo asume el comprador, si perece y le falta pagar, sigue reatado al saldo.

  - ◊ ***VENTA A PRUEBA Y VENTA SUJETA A CONDICIÓN SUSPENSIVA***.− Crea efectos obligatoriosse equipara a la condición suspensiva ya que el D. nace cuando el comprador prueba que la cosa le sirve.

    El riesgo, cuando no se cumple la condición, la asume el vendedorse libera de su obligación y el

comprador se libera de pagar el precio.

◊ ***VENTA CON RESERVA DE SATISFACCIÓN***.− El comprador se reserva el D de aceptar o rechazar la cosa, se perfecciona cuando el comprador da su aprobación. Si perece antesel riesgo lo asume el vendedor.

Diferencia entre venta a prueba y con reserva de satisfacción.− En la primera el vendedor exige el perfeccionamiento del contrato si entrega la cosa de acuerdo al requerimiento, en cambio, en la segunda depende de la exclusivamente de la voluntad del comprador.

◊ ***VENTA CON GARANTÍA DE FUNCIONAMIENTO***.− Art. 838 C. de Comercio (Venta con garantía de buen funcionamiento)esta modalidad se la puede insertar como cláusula especial del contrato de C−Vreforzamiento de la garantía y responsabilidad por los vicios ocultos. Estipula 30 días para reclamar una vez descubierto el daño, pero se aplica 6 meses por entenderse de vicios ocultos computables a partir de la entrega de la cosase pueden intentar acciones redhibitorias y estimatorias o de quanti minoris.

◊ ***VENTA DE COSAS FUTURAS***.− La C−V de cosas futuras no transfiere el D de prop., éste se reconoce desde que son producidas (cuerpo cierto y determinado) o individualizadas (si son en género), el riesgo los asume el vendedor. Si la cosa no llega a tener existenciacontrato nulo por falta de objeto.

◊ ***VENTA DE COSA AJENA***.− Arts. 595 y siguientes: No transfiere de inmediato el D prop.crea la obligación de procurar que el comprador se convierta en prop.

◊ ***OFERTA FIRME EN LA C−V***.− Oferta de venta o de compra con expresa renuncia al derecho de revocarlala oferta no caduca ni por muerte ni por incapacidad del oferente. En sus efectos se asemejan a los contratos unilateralmente vinculantes como es el contrato de opción.

◊ ***CONTRATO PRELIMINAR DE C−V***.− es aquel en virtud del cual el promitente (vendedor o comprador) acuerda con el promisario (comprador o vendedor) la realización de un contrato de C−Vsientan las bases esenciales determ. la cosa y el preciolos demás detalles para el contrato definitivo.

◊ ***CONTRATO CON OPCIÓN DE C−V***.− Una persona optante (vendedor o comprador) concede a la optataria (comprador o vendedor) la faculta exclusiva e irrevocable de adquirir para si o 3era.

Persona un D real u otro por el precio estipulado, bajo determ. cond. y dentro de un plazo no mayor a 2 años.

◊ ***Opción de Venta***.− El vendedor reconoce a favor del comprador con carácter exclusivo e irrenunciable la facultad de adquirir un bien, bajo cond. y dentro de cierto tiempo no mayor a 2 años. En el momento de celebrar el contrato el vendedor consiente en vender el objeto y se precisa de la voluntad o aceptación del optatario −dentro de los 2 años− para perfeccionarlo.

◊ ***Opción de compra***.− El comprador consiente en comprarle reconoce al vendedor facultad exclusiva e irrevocable de venderle un bien determ., precio convenido y plazo no mayor de 2 años. Se perfecciona el momento en que el optatario hace uso de la facultad exclusiva e irrevocable que se le confirió.

◊ ***CONTRATO CONSIGO MISMO DE C−V***.− El mandatario de una o varias personas, compra para sí o para su mandante un determ. bien que se le ha encomendado vender o comprar.

◊ ***CONTRATO DE C−V POR PERSONA A NOMBRAR***.− El testaferro compra un determ. bien con la advertencia de que no lo adquiere para si, sino para un 3ero.

◊ ***CONTRATO DE C−V CON ARRAS***.− El comprador entrega al vendedor cierta suma de dinero o bienes fungiblespara forzar el cumplimiento de la C−V (arras confirmatorias) o para reservarse la facultad de retractarse de él (arras penitenciales)el comprador los perderá si se arrepienteel vendedor devolverá el doble si se arrepiente.

◊ ***CONTRATO DE C−V CON CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA***.− Las partes contratante previendo el incumplimiento de una de ellas, convienen en incorporar una cláusula para resolver el contrato de pleno D., es reforzada con la mora automática y con la cláusula penal.

◊ ***CONTRATO DE C−V CON CLÁUSULA PENAL***.− Las partes contratantes hacen estimación anticipada de daños y perjuicios por incumplimiento o retraso en el cumplimientoindemnización de daños y perjuicios moratorios o compensatoriostiene fuerza de ejecución de suma líquida, exigible y de plazo vencido.

TEMA # 4 OBLIGACIONES DEL VENDEDOR Y DEL COMPRADOR

◊ **INTRODUCCIÓN.−** La compraventa según su contenido y de acuerdo a la reciprocidad de la obligaciones, se ubica dentro de los contratos

bilaterales, porque genera para ambas partes obligaciones recíprocas e interdependientes que surgen en forma coetánea al nacimiento del contrato.

La obligación del vendedor de transferir y entregar la cosa tiene por causa la obligación del comprador de pagar el precio y viceversa, la obligación del comprador de pagar el precio es la causa de la obligación del vendedor de transferir y entregar la cosa.

◊ **CLASIFICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.−** Se clasifican en Principales y Accesorias que derivan de las primeras.

1) OBLIGACIONS PRINCIPALES:

A) Entregar la cosa

B) Obligación de Transferir el Derecho de Propiedad

C) Responder por la evicción y los vicios de la cosa

2) OBLIGACIONES ACCESORIAS: derivan de las principales y se refieren a:

a) Conservar la cosa para su entrega

b) Entregar, conjuntamente con la cosa principal, los frutos y accesorios

c) Asumir el riesgo por el perecimiento de la cosa en caso de mora en la entrega.

El ***Art. 614 del CC (Obligaciones Principales del Vendedor)*** sintetiza las obligaciones del vendedor:

◊ ***OBLIGACIÓN DE ENTREGAR LA COSA.−*** La entrega no siempre presupone la transferencia del derecho de propiedad del bien vendido. Una cosa es la entrega y otra la transferencia del derecho de propiedad.

Tampoco la entrega es la transferencia de la posesión de la cosa vendida.

Excepcionalmente, cuando la venta se refiere a cosas en género, cosas futuras en género, sujetas a prueba, etc. La entrega conlleva la transferencia del derecho de propiedad.

La entrega se la puede definir como la transferencia de la tenencia de la cosa, y por ese hecho, se coloca la cosa vendida a disposición del comprador. Para este efecto se requiere de una conducta que puede ser:

◊ ***Efectiva y Directa***: cuando ostensiblemente se manifieste la actitud del vendedor, que se materializa con la Traditio.
◊ ***Simbólica o Ficticia***: cuando la traditio se la hace en forma indirecta así, en el caso de bienes inmuebles, con la entrega de los documentos que acrediten la transferencia; en el caso de bienes muebles con la entrega de las llaves del lugar donde se encuentra el bien.
◊ ***Excepcionalmente***: cuando la entrega se opera ***por el simple consentimiento de las partes*** (Ej.: un arrendador transfiere en compraventa la cosa arrendada al arrendatario, ya que el comprador tenía en su poder, por un acto anterior, la cosa u objeto de la compraventa) ***Art. 618 (Entrega por simple consentimiento)***

El vendedor debe entregar la cosa en el estado en que se encontraba en el momento de la venta, la obligación de entregar presupone otra, que es la de conservarla; el vendedor debe poner la diligencia y cuidados del término medio de la gente; si no actúa así el vendedor será responsable de la pérdida o deterioro de la cosa.

A. 1.) OBLIGACIONES ACCESORIAS DE LA ENTREGA:

◊ Conservar la cosa con diligencia del bonus pater familias
◊ Entregar todos loa accesorios y los frutos tanto civiles como naturales, que ha podido tener o dar el bien, desde el día de la venta.
◊ Entregar los documentos y antecedentes de la cosa, que acrediten el derecho de propiedad del vendedor sobre la cosa vendida; y
◊ Asumir el riesgo de la cosa en el caso de que se encuentre en mora.
◊ ***2.) MOMENTO DE ENTREGA:***
  · ***VENTA DISPONIBLE:*** Como regla el momento de la entrega es cuando se perfecciona el contrato, en ese instante se transfiere el derecho de propiedad; nace entonces la obligación del vendedor de entregar la cosa y de parte del comprador de pagar el precio estipulado. Esta regla

corresponde a la venta disponible, que se da cuando se trata de venta de cuerpo cierto y determinado, venta bajo condición resolutoria, etc.

- ***VENTA A ENTREGAR:*** la entrega inmediata correspondiente a la venta disponible, es supletoria, es decir, puede ser modificada por las partes contratantes. En la legislación como principio se establece que, el momento para el cumplimiento de las obligaciones es el establecido en el contrato. Cuando no hay tiempo convenido, el acreedor puede exigir el cumplimiento inmediato, a no ser que la naturaleza de la prestación, o el modo y lugar del cumplimiento, requieran un plazo que si no lo convienen entre las partes, el juez lo fijará. ***CC Art. 621 (Momento de la entrega)***

Por la autonomía de la voluntad, los contratantes se pueden sujetar en el contrato de compraventa, a la modalidad del plazo suspensivo en lo referente a la entrega, en esta caso el contrato se denomina *Contrato de Venta a Entregar*

Sin embargo, en la compraventa sujeta a término suspensivo, la transferencia de la cosa no se produce mientras no se verifique el acontecimiento futuro y cierto, del cual depende el ejercicio del derecho; mientras este ocurra, los riesgos del perecimiento de la cosa corren a cuenta del vendedor. Mientras que en la Venta a Entregar, el derecho de propiedad del objeto de la compraventa, ya se ha transferido, quedando pendiente la transferencia de la tenencia de la cosa, y el riego por perecimiento es para el comprador, que ya se ha convertido en propietario.

A. 3.) LUGAR DE ENTREGA: La entrega consiste en la transferencia de la tenencia de la cosa de manos del vendedor al comprador, poniéndola a su disposición.

La entrega no conlleva la obligación del vendedor de trasladar la cosa allí donde se encuentre el comprador, por el contrario, éste debe ir a buscarla allí donde se encuentre en el momento de la formación del contrato, ya que la cosa vendida es *Cobradera y no pagadera* ***CC Art. 620 (Lugar de la entrega)***

Si se trata de cosas en género o futuras, el lugar de la entrega es aquel donde las cosas han sido individualizadas o han silo elaboradas.

El vendedor para cumplir con la obligación de la entrega, no sólo debe poner la cosa a disposición del comprador, sino que, además debe realizar todos los actos conducentes a la recepción de la misma por parte del comprador: (Entregar las llaves de donde se encuentra la cosa, entregar los títulos que acrediten el derecho de propiedad de la cosa trasferida, etc)

- Si se trata de ***cosas ciertas y determinadas:*** la entrega se debe hacer en el estado en que es encuentren en el momento de la formación del contrato, con más sus accesorios frutos.
- Si se trata de ***cosas en género***: deben ser entregadas en el estado en que se encuentren en el momento de su individualización.
- Si se trata de ***cosas futuras, de cuerpo cierto y determinado***: se deben entregar en el estado en que se encuentren en el momento en que, al ser elaboradas o producidas, se han convertido en presentes.
- Si se trata de ***cosas futuras en género***: deben ser entregadas en el estado en que se encuentren en el momento de su individualización.

A. 4.) GASTOS DE LA ENTREGA: CC Art. 619 (Gastos de la Entrega) Los gastos de la entrega, están a cargo del vendedor y los de recepción y traslado son de cuenta del comprador.

A. 5.) SANCIÓN POR EL INCUMPLIMIENTO DE LA ENTREGA: Cuando el incumplimiento de la entrega es imputable al vendedor, el comprador puede exigir el cumplimiento directo de la prestación o demandar la resolución del contrato con imposición de daños y perjuicios; según el ***CC Art. 622 (Incumplimiento de la obligación de entregar) y Art. 568 (Resolución por Incumplimiento)***

Asimismo, el vendedor incumplido de la entrega asume como sanción el riesgo del perecimiento de la cosa según el ***Art. 342 (Efectos de la mora en cuanto a los riesgos)***

A. 6.) NEGATIVA LEGÍTIMA DE ENTREGAR LA COSA: El vendedor tienen la facultad de negarse a entregar la cosa en los casos previstos en el ***CC Art. 623 (Negativa legítima de entrega):***

1) Cuando el comprador, sin tener a su favor un plazo para el pago, no ha cancelado el precio, en aplicación de la excepción *non adimpleti contractus*

Art. 573 CC (Excepción de incumplimiento de contrato)

2) Cuando el comprador, efectuada la compraventa, resulta insolvente, aunque tenga a su favor un plazo para el pago del precio. En este caso el vendedor queda liberado de la obligación de entregar la cosa ya que corre el peligro de perder el pago del precio. Sin embargo, se puede superar esta situación, si el comprador da fianza como garantía de pago antes del vencimiento del plazo.

B) OBLIGACIÓN DE TRANSFERIRI EL DERECHO DE PROPIEDAD.− Otra obligación del vendedor es la de transferir el derecho de propiedad, cuando el contrato de compraventa sólo genera efectos obligatorios; ya que en los contratos con efectos reales, el derecho de propiedad se transfiere sólo consensos.

En los contratos con efectos obligatorios, el vendedor tiene que procurar que el comprador adquiera el derecho que le ha transferido, es decir, que se convierta en titular del mismo.

Tienen efectos obligatorios los siguientes contratos de compraventa:

◊ Venta de Cosa Ajena:
◊ Venta de Cosas Futuras;
◊ Venta de Cosas en Género;
◊ Venta Sujeta a Condición Suspensiva;
◊ Venta Sujeta a Prueba;
◊ Venta con Reserva de Satisfacción; y
◊ Venta con Reserva de Propiedad.

La venta con efectos obligatorios posterga la transferencia de los derechos o de las cosas, hasta tanto se ejecute un determinado comportamiento, que sea apto para producir la transferencia. (Ej.: en la venta de cosa ajena: el derecho se transfiere a favor del comprador en el momento en el que el vendedor se convierte en propietario de la cosa ajena vendida; en la venta de cosas futuras en género; la transferencia se opera en el instante en que, una vez producidas, son individualizadas; en la venta con reserva de propiedad, se opera en el instante en el que el comprador paga la última cuota del precio, etc.)

Mientras ese comportamiento se produzca, el comprador no tiene un derecho real sobre la cosa

comprada, sino un derecho de crédito contra el vendedor, en virtud del cual tiene la facultad de exigirle la observancia de la conducta adecuada, que le permita la adquisición del derecho o de la cosa objeto de la compraventa.

C) RESPONDER POR LA EVICCIÓN Y LOS VICIOS DE LA COSA.− que se traduce en: ***Obligación de Abstenerse de Perturbar la Pacífica Posesión de la Cosa Vendida***: el fundamento de esta obligación radica en el hecho de que el vendedor, al transferir el derecho, deja de ser titular o propietario de la cosa vendida, por cuya razón no puede, a través de acciones de hecho o de derecho, perturbar la pacífica posesión de la cosa que él mismo ha transferido, respondiendo en su caso por daños y perjuicios que ocasione. Las perturbaciones pueden ser:

◊ ***Perturbaciones de Hecho:*** aquellas que no se fundan en ninguna pretensión de mejor derecho (Ej. Utilizar el pasto de un fundo de pastoreo que ya no le pertenece para su propio ganado)
◊ ***Perturbaciones de Derecho:*** basadas en fundamentos de orden jurídico (Ej. En la venta de cosa ajena, cuando el vendedor llega a adquirir el título de propietario de la cosa vendida, inicia la acción de reivindicación y de esta manera perturba la pacífica posesión de la cosa)

Desde el derecho Romano se ha previsto a favor del comprador la excepción perentoria de garantía fundamentada en: *Quien debe la garantía no puede vencer por evicción.*

C. 1.) GARANTIZAR Y ASUMIR LA RESPONSABILIDAD PARA EL CASO DE EVICCIÓN Y DE VICIOS OCULTOS.− FUNDAMENTOS: La compraventa por los fines que persigue es un contrato oneroso.

Los contratos onerosos generan obligaciones a posteriori a la conclusión del contrato, como la de garantizar la pacífica y útil posesión de la cosa vendida y, en su caso, responsabilizarse cuando esta posesión es alterada por defectos de la cosa o por perturbaciones de derecho de terceras personas. Esta garantía se fundamenta en el hecho de que el vendedor, al transferir el derecho sobre el bien vendido, tácitamente se compromete a que la cosa sirva para el fin por el cual ha sido comprado y que su posesión no sea perturbada.

1) EVICCIÓN.− CONCEPTO.− Evicción significa derrota judicial, por la cual se pierde un derecho.

- ***RESPONSABILIDAD POR EVICCIÓN.***− El vendedor frente al comprador debe garantizarle la pacífica posesión del bien que le ha transferido, obligándose a defenderle de las perturbaciones de derecho de terceras personas, por algún mejor derecho sobres la cosa vendida (garantía incidental) y, en su caso, cuando no es posible tal defensa, indemnizarle por la pérdida de su derecho (garantía principal). (El vendedor solo responde por perturbaciones de derecho que provienen de terceras personas, no por las de hecho)
- ***REQUISITOS PARA QUE PROSPERE LA RESPONSABILIDAD POR EVICCIÓN:***
- ***Perturbación Actual:*** la perturbación es actual cuando la pretensión de mejor derecho sobre la cosa vendida es alegada por una tercera persona ante órganos jurisdiccionales, mediante demanda de reivindicación, de garantía hipotecaria, de servidumbre, etc. También es perturbación actual, aún sin la demanda, en el caso de que el comprador, desconociendo los gravámenes que pesan sobre la cosa, descubre luego que está hipotecada o que pesa sobre ella una servidumbre.
- ***Buena fe del Comprador:*** el comprador en el momento de la venta, debe desconocer las causas que pueden perturbar la pacífica posesión de la cosa que adquiere. Si las conoce estará comprando por su cuenta, riesgo y peligro.
- ***Perturbación Imputable al Vendedor:*** debe haber un nexo de causalidad entre la conducta del vendedor y las causas de perturbación de parte de terceras personas. No será imputable al vendedor la perturbación, cuando la

cosa fuera usucapida, y el comprador teniendo el tiempo necesario no interrumpe la usucapión.

La buena fe del vendedor se toma en cuenta solo para graduar la indemnización de daños y perjuicios.

Cuando estos tres requisitos se dan, el vendedor debe responder por la evicción, teniendo el comprador las siguientes alternativas:

1) Garantía Incidental: CPC Art. 75 que faculta al comprador a llamar al vendedor par que lo defienda, si el vendedor logra demostrar su mejor derecho y gana el juicio, habrá cumplido su obligación de defender a su comprador de las perturbaciones de derecho de terceras personas; en su defecto, debe prestar la Garantía Principal.

2) Garantía Principal: consiste en la obligación del vendedor de devolver y rembolsar al comprador lo siguiente:

- EL precio;
- Los gastos de la comraventa;
- Las impensas útiles y necesarias;
- Loas gastos suntuarios en el caso de ser de mala fe;
- Las costas;
- Los frutos que el comprador haya tenido que devolver al tercero que demostró mejor derecho. (esto cuando el comprador se convierte en comprador de mala fe, es decir cuando entera de que la cosa comprada no pertenece al vendedor)
- La plusvalía

◊ ***EVICCIÓN PARCIAL.−*** Privación de derecho, que recae sobre una parte divisa o indivisa de la cosa vendida. En

este caso el comprador tiene la alternativa de pedir la resolución del contrato o la reducción del precio ***CC Art. 597 (Venta de cosa parcialmente ajena)***

◊ ***EVICCIÓN TOTAL.−*** Recae sobre la totalidad de la cosa vendida. En este caso se aplican las previsiones que regulan la venta de cosa ajena, cuando el comprador ignora que es ajena.

<u>C.</u> <u>Civil:</u> − Art. 625 (Evicción Total)

− Art. 596 (resolución de la venta de cosa ajena)

− Art. 344 (resarcimiento del daño)

− Art. 345 (Daño previsto)

− Art. 346 (Daños inmediatos y directos)

− Art. 347 (Resarcimiento en las obligaciones pecuniarias)

− Art. 348 (Culpa concurrente del acreedor)

− Art. 349 (Responsabilidad por hecho de los auxiliares)

− Art. 350 (Cláusulas exonerativas de responsabilidad)

2) LOS VICIOS OCULTOS DE LA COSA.− esta obligación consiste en que el vendedor debe responder por los defectos que tenga la cosa, que la han impropia para su uso o que disminuya su valor o utilidad.

◊ ***REQUISITOS***

QUE CONFIGURAN LA RESPONSABILIDAD POR LOS VICIOS OCULTOS: para que el vendedor sea responsable frente a su comprador respecto a los defectos de la cosa, se debe cumplir los siguientes requisitos:

- ***Considerables:*** los defectos deben ser graves, que impidan o disminuyan el uso para el cual la cosa está destinada o reduzcan considerablemente su valor.
- ***Ocultos:*** mediante una apreciación in abstracto, los defectos no deben ser susceptibles de ser percibidos por el común del agente.
- ***Buena fe del Comprador:*** los vicios no deben ser percibidos por el comprador ene el momento de la compraventa. Este requisito es apreciado in concreto, tomando en cuenta la persona del comprador.
- ***Anteriores o Contemporáneos a la Compraventa:*** los defectos tienen que haberse originado antes del contrato o en el momento de su formación, aunque sus consecuencias se manifiesten

después.

El conocimiento de los defectos por parte del vendedor, que se traduce en su buena o mala fe, sólo tiene importancia para la estimación de los daños y perjuicios que pagará y que nacen de su responsabilidad por los vicios ocultos.

Si es de mala fe, debe indemnizar daños y perjuicios por la resolución del contrato. Si es de buena fe, no paga esta indemnización pero continúa obligado a devolver el precio y rembolsar los gastos de la transferencia.

CC Art 634 el vendedor debe, para liberarse de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios por la resolución del contrato, probar que sin su culpa ignoraba la existencia de esos vicios ocultos.

- ***ACCIONES REDHIBITO Y ESTIMATO O DE QUANTI MINORIS:*** Cuando en

la compraventa se presentan los 4 requisitos que configuran la responsabilid por vicios ocultos del vendedor, el comprador tiene a su elección las acciones redhibitoria y estimatoria o de quanti minoris.

Por la Acción Redhibitoria se resuelve el contrato y desaparecen sus efectos: el comprador debe devolver la cosa y el vendedor el precio y los gastos de transferencia y si es de mala fe, deberá pagar daños y perjuicios.

Si la cosa perece por defecto de la misma, antes de la acción redhibitoria, el vendedor asume todo el riesgo y el comprador tiene derecho exigir la devolución del

precio y el reembolso de los gastos, en su caso también daños y perjuicios, quedando liberado de devolver la cosa.

Si la cosa perece por culpa del comprador o por caso fortuito, sólo tiene derecho a una disminución del precio ***CC Art. 633 Perecimiento de la cosa)***

- ***PRESCRIPC DE LAS ACCIONES*** Las acciones redhibitoria y estimatoria prescriben a los 6 meses, computables desde el momento de la entrega de la cosa.

C. 2.) EXCLUSIÓN O MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD.− Las responsabilidades por evicción y por vicios ocultos, están regulados por

normas supletorias y por algunas imperativas, contenidas en los ***Arts. 624 al 635 CC***, en consecuencia, las partes contratantes, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, pueden agravarlas, disminuirlas o excluirlas.

Sin embargo, es nulo todo pacto de exclusión de responsabilidad por las perturbaciones por un hecho propio del vendedor ***CC Art. 628 Modificación convencional de la responsabilidad)***

En caso de perturbaciones de derecho de terceros, si se estipuló la exclusión de la responsabilidad del vendedor, éste queda obligado a restituir al comprador el precio y a rembolsar gastos de la venta, a menos que éste haya comprado la cosa por su cuenta, riesgo y peligro, caso en el que el vendedor se libera totalmente de la responsabilidad ***CC Art. 630 (Caso de exclusión de responsabilidad)***

C.3.)

DIFERENCIAS ENTRE LA RESPONSABILIDAD PARA EL CASO DE EVICCIÓN Y DE VICIOS OCULTOS: Los fundamentos y los fines de la responsabilidad de la evicción y los vicios ocultos son diferentes:

◊ ***Por los Fundamentos:***

- El fundamento de la responsabilid para el caso de evicción radica ene el hecho de que el vendedor, al transferir el derecho de propiedad, implícitamen se obliga a garantizar la pacífica posesión de la cosa vendida.

El fundamente de la responsabilid para el caso de vicios ocultos radica en el compromiso del vendedor de transferir una cosa que sea útil para el fina para el cual ha sido comprada; caso contrario, si la cosa no es útil para ese fin o los defectos disminuyen su valor o su utilidad, el

- vendedor debe responder por esa situación.
- ***Por los Fines que Persiguen:***