

Derecho de la contratación.

TEMA 1. Los contratos en general.

- **Concepto de contrato.**
- **Introducción desenvolvimiento histórico del contrato.**
- **El contrato como medio de intercambio de bienes y servicios.**
- **La patrimonialidad de la relación contractual.**
- **La autonomía privada de la voluntad.**
- **Clasificación de los contratos.**
- **CONCEPTO DE CONTRATO.**

El Cc establece en el artículo 1254 que el contrato existe desde que uno o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras a dar algunas cosas o prestar algún servicio.

Un contrato no es sino una obligación, que une a varias personas; es una de las cinco formas de obligarse la persona que admite el Derecho Español. (Art.1089 C.C.)

Dice este Artículo que las obligaciones nacen, en primer lugar de la ley, en segundo lugar de los contratos (Ej. ; contrato de compraventa), en tercer lugar de los cuasicontratos (obligaciones laterales asumidas por una persona), en cuarto lugar de los actos y omisiones ilícitos. (Ej. Delito de robo) y en quinto lugar por culpa o negligencia, lo que se llama responsabilidad civil extracontractual (Ej.; daños que produce accidente de circulación).

La obligación que surge en todo contrato puede consistir, no sólo en dar alguna cosa o prestar algún servicio, sino también existe la posibilidad de no hacer algo.

Históricamente se trata del medio más antiguo de creación de obligaciones, ya en el derecho romano tenían instalado un amplio sistema de normas que revelaba los contratos.

Inicialmente las 1ª manifestaciones legislativas que regulaban los contratos se centraban más en las formas que había que darle al contrato pero que fueran validos que en el propio contenido obligacional de los mismos.

Las obligaciones concretas se dejaban a la voluntad de los contratantes, por ese motivo la legislación contractual como de continuación de esa tradición es de tipo dispositivo, esto quiere decir que la legislación contempla soluciones en casos concretos pero que sólo son de aplicación cuando las partes contratantes no han previsto expresamente una solución a esa situación.

Sin embargo en la evolución histórica de los contratos, la administración ha ido tomando más presencia en las relaciones contractuales.

La principal presencia del estado en la esfera contractual se ha ido produciendo sobre todo a fin de poder proteger a los consumidores y usuarios que pueden intervenir en la relación contractual.

Las principales medidas que en el sentido de proteger a consumidores y usuarios, se han venido introduciendo en el derecho contractual tienden a proteger a la parte débil del contrato siempre que esa parte se pueda considerar como un consumidor o usuario de los bienes que ofrezca la otra parte del contrato.

El Cc actual data del año 1.889, es una ley amplia, bastante completa y que además ha sido objeto de

numerosas reformas parciales, de modo que nos encontramos con una ley civil general de carácter eminentemente dispositivo en materia contractual aunque con contables manifestaciones de derecho necesarios, fundamentalmente derecho protector de la parte contratante más débil.

• EL CONTRATO COMO MEDIO DE INTERCAMBIO DE BIENES Y SERVICIO.

El contrato no es sino un medio jurídico cuya finalidad es favorecer el intercambio de bienes y servicios entre las personas que se vean favorecidas.

La mayoría de las manifestaciones que tiene que ver con el intercambio de bienes y servicios entre personas no son contratos sino otro tipo de obligaciones no contractuales.

A su vez, la mayoría de los contratos tienen regulación positiva, esto es, alguna ley se encarga de regular los derechos y obligaciones de las partes contratantes típica. Ej.; el contrato de compra-venta esta regulado en el C.c.

También existen contratos que no están regulados en ninguna norma, son los llamados contratos atípicos. Los derechos y obligaciones en este tipo de contratos se deducen del propio contrato, el contenido obligacional es el que las partes quieren.

El intercambio puede ser tanto de bienes, cosas, tanto de carácter mueble, como bienes inmuebles, en cualquier caso la única limitación que al respecto impone el Cc es que esos bienes sean de lícito comercio. También puede ser de servicios de cualquier tipo. Normalmente en ese intercambio intervienen como contraprestación la figura del dinero. El dinero es el medio de intercambio por excelencia, de hecho todas las prestaciones del contrato siempre se cifran en dinero.

Existen algunos contratos en el que no aparece el dinero sino que se produce un intercambio de una cosa por otra de equivalente valor. (Ej. ; contrato de permuta.)

• LA PATRIMONIALIDAD DE LA RELACION CONTRACTUAL.

Un contrato no es sino un medio que sirve para facilitar una operación económica, sin embargo todo contrato tiene que hacer referencia a una medida económica, de modo que no puede existir un contrato que no tenga un objeto que pueda ser evaluable o valorado económicamente.

Es decir, todos cualesquiera intercambios que no tenga valor económico no son contratos , si no que hay intercambio de otro tipo. Ej.; Hay autores que creen que la donación no es un contrato.

• LA AUTONOMIA PRIVADA DE LA VOLUNTAD.

Para que pueda operar ese intercambio de bienes y servicio entre las personas, es necesario que la ley conceda a las partes contratantes cierta libertad para que establezca en cada caso concreto las reglas, las condiciones que van a regir en este intercambio. A esa libertad, que la ley concede a los contratantes, se le denomina autonomía privada de la voluntad. El Cc establece que las partes que contratan pueden establecer las condiciones que crean conveniente siempre que no sean contrarios a la ley, a la moral y al orden público.

En el ámbito del derecho privado, tanto las relaciones contractuales del derecho civil como las relaciones contractuales del derecho mercantil, el legislador concede a los particulares un amplio ámbito de auto regularización de sus relaciones.

La mayoría de las normas de los artículos, tanto de las leyes civiles, como mercantiles que tratan sobre los contratos son de carácter dispositivo.

AMBITO DE LA AUTONOMIA PRIVADA DE LA VOLUNTAD

La autonomía privada de la voluntad tiene fuerza de ley entre las partes contratantes, en caso de incumplimiento de algunas de las partes, puede la otra parte exigir el cumplimiento forzosamente de esa obligación a través de tribunales, como si se tratase de una ley.

La autonomía privada de la voluntad, también implica que las partes tenga que cumplir no sólo con lo expresamente pactado, sino también con todas aquellas consecuencias que aunque no estén pactadas, sean obligaciones derivadas de la obligación principal.

Recientemente se advierte una creciente influencia de la legislación protectora de los consumidores y usuarios sobre las relaciones contractuales, de forma que cuando interviene un consumidor o usuario en la relación contractual, la autonomía de la voluntad queda limitada.

1.3 CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS.

Clasificación de los contratos atendiendo a las formalidades necesarias para su creación:

Podemos distinguir entre contratos consensuales, reales y formales.

- Consensuales: son aquellos que se perfeccionan con el simple consentimiento de las partes, manifestando éste de cualquier forma, es decir, no hace falta formalidad alguna. La mayoría de los contratos del derecho civil son consensuales; Ej. el contrato de compraventa, el contrato de arrendamiento, el contrato de fianza...
- Reales: Son aquéllos que entran en vigor, además del consentimiento de las partes, hace falta la entrega de alguna cosa; Ej. El contrato de préstamo.
- Formales: aquéllos que además del consentimiento mutuo, se requiere ciertas formalidades añadidas. Ej. Que el contrato se haga por escrito, y en algunos de los casos el contrato sea intervenido por notario. Ej. El contrato de compraventa de acciones y participaciones en sociedades.

Clasificación atendiendo a la eficacia o no de contraprestación:

- Contratos gratuitos o lucrativos; son aquellos contratos en el que alguna de las partes contratantes obtiene un beneficio sin asumir a cambio contraprestación o carga alguna, Ej. El contrato de donación. También es gratuito, en principio, el contrato de préstamo, el contrato de mandato.
- Contratos onerosos: la prestación de una de las partes encuentra su correspondiente prestación. Estos últimos, a su vez, se subdividen en:

Contratos conmutativos y contratos aleatorios.

Los conmutativos son aquéllos en los que la prestación y contraprestación son fijadas de un principio por las partes y, además, son pretendidamente equivalentes, es decir, que las partes cuando fijan esta prestación y contraprestación son equivalentes. Los aleatorios son aquellos en los que la cuantía de una de las contraprestaciones e incluso la existencia, no de la contraprestación, se dejan condicionadas a la producción de un hecho incierto en el contrato Ej. Contrato de seguro.

Clasificación según la existencia de regularización positiva; se distingue:

Contratos típicos y contratos atípicos.

Los primeros son aquéllos que están regulados en la ley.

Los segundos son aquéllos que no tienen regularización positiva, sin embargo son contratos. Ej. el contrato de concesión exclusiva.

• ELEMENTOS DE LOS CONTRATOS.

Para que un acuerdo de voluntades entre las partes pueda considerarse contrato y, por tanto los obligue, ese acuerdo debe reunir una serie de elementos de los contratos. En nuestro C.c , el artículo 1281 enuncia que hace falta que se den tres elementos:

- consentimiento de las tres partes.
- objeto cierto, que sea materia de contrato

– causa de la obligación que ese contrato establezca.

A estos elementos se les considera elementos esenciales del contrato, sin los cuales el contrato no puede existir.

Además de los indicados, los contratos pueden tener otra serie de elementos; – condición

– termino o plazo

estos elementos y algunos más se les llaman elementos accidentales, no son esenciales para la existencia del contrato.

Junto a estos dos grupos pueden existir también los elementos naturales, éstos son ciertas consecuencias que, en principio, se derivan naturalmente de la propia naturaleza de cada contrato; por ejemplo, el contrato de mandato o poderes naturalmente gratuito, quiere decir que salvo que exprese lo contrario, el mandato se considera no retribuido.

Los elementos naturales son importantes por cuanto ninguno se pactan expresamente, sin embargo dan lugar a obligaciones para las partes.

EL CONSENTIMIENTO:

Para que el consentimiento sea válido hace falta que se den los siguientes requisitos:

- Que la parte contractual tenga capacidad suficiente para otorgarlo.
- Que esa parte no tenga prohibición alguna para contratar.
- Que sea libre, es decir, que no esté viciado por error, violencia, intimidación, o dolo.

LA CAPACIDAD:

El Art.1263 C.c. establece que la capacidad general para contratar se presume para todas las personas mayores de edad y que no esté incapacitado.

La Constitución Española estableció que la mayoría de edad se adquiere al cumplir los 18 años de edad.

El C.c en su artículo 323 establece que en ciertas circunstancias se pueden conceder ciertos beneficios, propios de la mayoría de edad, a menores de edad siempre que sean mayores de 16 años o mayores de 14 en casos muy puntuales.

El menor de edad emancipado tiene capacidad general para contratar, las únicas excepciones son las

dispuestas en el artículo 323 del Cc: no podrá ni tomar dinero a precio, no podrá vender, enajenar, hipotecar bienes inmuebles ni negocios

.

Tampoco tiene capacidad los incapacitados, establecido en el c.c en el artículo 200 que se consideran incapacitados aquellas personas que carezcan del razonamientos suficientes como para comprender la verdadera naturaleza del cause derivado de un contrato y también se consideran incapacitados a aquellos que tienen grandes dificultades de comunicación.

Esas incapacidades deben ser declaradas por la autoridad judicial tras un proceso judicial que se llama procedimiento de incapacitación.

La publicidad de la sentencia de incapacitación se obtiene a través de la publicación y anotación del contenido de la misma en el registro civil.

LAS PROHIBICIONES PARA CONTRATAR.

Son aquellos caso en los que una persona pese a tener capacidad general para contratar , es decir, mayoría de edad no incapacitada , mayoría de edad mancipado , sin embargo en virtud de laguna prohibición legal no puede participar en ciertos contratos.

A estos casos también se le conoce como incapacidad especiales. Los supuestos mas tradicionales esta recogidos en el Art. 1459 C.c con respecto al contrato de compraventa, Art.221 con respecto a la tutela (para incapacitados o de mayoría de edad sin padres).

El Art. 1459 c.c: no podrán comprar por si mismos e incluso a través de otra persona los siguientes:

- Los que desempeñen algún cargo tutelar , no podrán adquirir los bienes de su tutela aunque el tutor venda a un tercero hace falta alguna autorización judicial.
- Los mandatarios (apoderados) no podrán comprar los bienes de cuya autoridad estén encargados. Es posible que el propio , poderenante (mandante) otorgue el poder admita la posibilidad de que el apoderado o mandatario adquiriera para si mismo.
- Los albaceas el que administra la herencia los bienes que una persona ha dejado cuando muere, en testamento los herederos reparten la herencia , solo puede comprar en beneficio de la herencia.
- Los empleados públicos no pueden disponer para ellos mismos de los bienes cuya administración tienen encomendados . Normalmente los bienes del Estado, CCAA y Ayuntamientos no pueden venderse libremente porque son bienes públicos.
- Los funcionarios de la administración de justicia en general no podrán adquirir bienes y derechos que se vendan en los juzgados en que desempeñen su labor . Los abogados y procuradores tampoco podrán adquirir los bienes que se vendan como consecuencia de un litigio en el que estuviesen interviniendo directamente.

– Art. 221 C.c parecido a lo anterior con respecto a las donaciones del tutor a su tutelado.

Cualquier contrato que se realice incurriendo en una de las anteriores prohibiciones es nulo.

QUE EL CONSENTIMIENTO SEA LIBRE.

Los vicios o defectos del procedimiento que lo invalidan son el error, la violencia , la intimidación y el dolo.

- EL ERROR: El artículo 1266 C.c define al error como cualquier falsa representación mental con

respecto al objeto del contrato. No toda equivocación o error puede ser admitido como elemento invalidante del consentimiento

La descripción de este artículo exige una serie de circunstancias para admitir el error como causa de nulidad del contrato:

- El error deberá recaer sobre la parte importante del objeto del contrato o deberá recaer sobre cualesquiera condiciones que hayan dado lugar a la celebración del contrato, es decir, cualesquiera condiciones que en caso de no existir hubiera dado lugar a la no celebración del contrato. Ej; modo de entrega y precio.
- El error ha de tener inmediata relación con la cosa objeto del contrato concretamente el C.c se refiere a las características esenciales de la cosa. Por lo tanto el error en característica no esenciales no dan lugar a la nulidad del contrato y quizás si a otras consecuencias. Ej; equivocación en el modelo error no esencial.
- Respecto al error sobre la propia con que se contrata, solo es permisible cuando el contrato se haya celebrado en base a las circunstancias personales de la persona.

Para que el error sea suficientemente grave y por tanto pueda invalidar un contrato por falta de consentimiento es necesario que el error sea excusable, es decir que el contratante que incurre en ese error puede demostrar que ha utilizado toda la diligencia debida al caso concreto.

El cc considera diligencia debida la que una persona normal emplea en un caso común, y por tanto será los jueces y tribunales, los encargados de interpretar los contratos.

4. Que exista relación directa o nexo de causalidad entre el error sufrido y la consecuente celebración del contrato, por tanto que no hubiese contratado de no haber existido el error.

5. Que el error tiene que ser siempre un error de hecho nunca de derecho, el error de derecho no es admitido por el derecho español y concretamente el artículo 6.1. del cc. dice la ignorancia de la norma no exime de su cumplimiento. Una obligación basada en un error de derecho no tiene posibilidad de prosperar en nuestro sistema jurídico.

VIOLENCIA.

ART.1267. párrafo 1. Hay violencia cuando para arrancar el consentimiento se emplea una fuerza irresistible. Se refiere en el apartado a una violencia física con suficientemente importante para sustituir la voluntad del contratante por la del violentado. Se trata de demostrar el hecho en si violento. Ej; testigos.

INTIMIDACIÓN.

ART.1287. Párrafo 2. al 4 Que enuncia hay intimidación cuando se inspira a uno de los contratantes

Consiste en inspirar un temor racional y fundado, es un concepto relativo y por lo tanto el interprete del contrato habrá de atender a cada caso concreto a la verdadera gravedad de esa amenaza, a la edad, circunstancia personal de la persona intimidada. Debe tratarse de una amenaza que se puede cumplir no necesariamente a de ser un inminente pero no de inmediato.

La amenaza debe de ser de un mal grave, un mal de tal intensidad que influye en el ánimo del contratante, de modo que de no existir esa amenaza no habría contratado.

El mal debe recaer sobre la persona o bien del propio contratante o bien en las personas o bienes o los familiares cercanos (cónyuges, ascendientes y descendientes).

El mal con el que se amenaza debe ser injusto, contrario a derecho.

EL LLAMADO TEMOR REVERENCIAL.

El temor de desagradar a las personas a las que se debe respeto .

Este temor en caso de existir es irrelevante para el derecho.

IDEAS COMUNES A LA VIOLENCIA E INTIMIDACION:

Art. 1268: la violencia e intimidación darán lugar a la nulidad del contrato incluso aunque esa violencia se haya empleado por un tercer ajeno a la relación contractual .

EL DOLO . (cuarto vicio)

De existir o de alegarse por la parte afectada tiene que alegarlo y probarlo. Es una circunstancia contractual que en caso de existir y de probarse puede dar lugar a la nulidad del contrato , actuar dolosamente significa actuar con mala fe con engaño forma de que se consiga la voluntad del otro.

CIRCUNSTANCIA CONTRACTUAL

Dolo Art. 1269,1270 – Desistir de alegarse por la parte que le interese y de probarse puede dar lugar a la nulidad del contrato.

Dice el artículo 1269 que hay dolo cuando con palabras maquinaciones insidiosas por parte de uno de los contratantes induce al otro a celebrar un contrato que de no existir no lo hubiera hecho que sin ellas no hubiese suscrito.

Para que el dolo (enuncia el Art. 1270) produzca la nulidad del contrato por falta de consentimiento es preciso que sea grave y que se haya sido empleado por ambas partes.

Se considera dolo grave a aquel que de acuerdo con la circunstancia tanto personales como circunstancia materiales, ya que la gravedad es relativa .

El dolo debe ser determinante en relación causa–efecto entre la conducta engañosa y error en la voluntad del otro contra y por ultimo perfeccionamiento celebración del contrato

El dolo incidental: es aquella conducta engañosa que lleva a quien ya estaba decidido a perfeccionar un contrato a aceptar unas condiciones mas desfavorables que las que hubiera aceptado de no existir ese engaño.

Los efectos del dolo eventual no son lo nulidad del contrato sino solamente a la indemnizaciones de daño y perjuicio.

El tribunal supremo (es el que decide en ultima instancia) ha establecido que es posible la existencia del llamado dolo omisivo , no solo que se produzca dolo con palabras o maquinaciones, sino también con actitudes omisivas.

EL OBJETO DEL CONTRATO .

ART 1271–1277 del cc.

El c.c entiende por objeto del contrato los bienes o servicios (prestaciones) y los partes intercambian en todo contrato.

El objeto del contrato puede consistir tanto en dar algo , en hacer , o no hacer algo.

El artículo 1271 establece que podrán ser objeto del contrato , todas aquellas cosas que sean del lícito comercio, incluso las cosas futuras, es decir, prestaciones que a la hora de cerrar el contrato aun no están a disposición de la parte que las cede.

Artículo:1272:Además el objeto ha de ser posible , la posibilidad a que se refiere el cc es a la posibilidad física o jurídica de poder llevar a cabo esa prestación.

Artículo 1273. el objeto de todo contrato debe ser determinado o determinable, es decir:

– Determinado: que se pueda especificar su clase ,su tipo, su calidad y cantidad al momento de perfeccionarse el contrato.

– Determinable : cuando sea posible determinar aquellos aspectos sin necesidad de un nuevo acuerdo entre las partes , de un modo de fijación sobre de que las partes no tienen disponibilidad.

Los contratos sin objeto son nulos.

LAS CAUSAS DE LOS CONTRATOS.

Art. 1274–1277.

El cc no define la causa. Los autores no han ido entendido que la causa a la que se refiere el C.c se identifica objetivamente con la función económica que desempeña ese contrato

Ej.: En una compra venta la causa es el intercambio.

Ej.; en un arrendamiento la causa es la cesión del uso y disfrute de una cosa, a cambio de una renta

.

Art 1275 del cc. Los contratos sin causa y los contratos con causa ilícitos no producen efecto alguno.

Art. .1274–77 cc. Causa de los contratos: El cc no define la causa. Los contratos ha venido entendiendo que la causa a la que se refiere se identifica objetivamente con la función económica que desempeña ese contrato.(En una compraventa la causa es el intercambio de una cosa)

La causa de arrendamiento es la cesión del uso y disfrute de una cosa a cambio de una renta.

Art. . 1275 cc. Los contratos sin causa y los contratos causa que no producen efecto alguno.

Art. 1276.cc. Los contratos con causas falsas serán nulos salvo que se probase que estaban fundados en otras causa verdadera y exacta.

Es posible que la denominación del contrato de lugar a situaciones de confusión por cuanto las condiciones , los pactos contenidos de esos contratos no coincidan exactamente con los de su denominación sino que mas bien son propios de otro contrato.

Art. 1277.cc. Aunque la causa del contrato no se exprese en el mismo, se presume que existe y que es ilícita salvo (el deudor) que alegue la nulidad del contrato por falta de causa, lo demuestre.

EL CONTRATO EN GENERAL

TEMA 2. LA FORMACIÓN DE LOS CONTRATOS.

PLANTEAMIENTO CONTRACTUAL . TRATOS PRELEMINARES.

Toda relación contractual antes de llegar a su perfeccionamiento tiene una fase previa en la que las partes delimitan el objeto del contrato expresan de un modo tanto sus intenciones, muestran su capacidad para contratar y sobre todo negocian los términos económicos y jurídicos del posible acuerdo.

Los dos elementos mas importantes de esa negociación será la oferta contractual y la aceptación . Hasta el momento en que no coinciden estos no se entiende el contrato perfeccionado. Por tanto no obliga a las partes.

La regla general del cc es que los contratos preliminares no producen ningún tipo de obligación o responsabilidad para ninguna de las partes contratantes , salvo que se demuestre que la otra parte actuado de mala fe y a inducido a la otra a asumir una serie de gastos. Si se demuestra esa mala fe precontractual existe la obligación de indemnizar por todos los gastos legítimos satisfechos de buena fe.

LA OFERTA Y LA ACEPTACIÓN.

Se considera oferta a aquellas declaraciones de voluntad de una de las partes por la que propone la celebración de un contrato especificado suficientemente los detalles, en los que esta dispuesto a contratar.

Esa oferta puede estar dirigida a una persona concreta o bien a una colectividad. En cualquier caso para que se considere oferta y por tanto vinculo al ofertante tiene que cumplir los siguientes requisitos:

- La oferta tiene que contener todos los elementos esenciales del contrato fundamentalmente el objeto y también la causa y tal consentimiento. Es necesario que la oferta tenga todos los términos para que su destinatario simplemente tenga que aceptar. La oferta obliga al ofertante desde el momento en que es aceptada. Consecuencia: Hasta ese momento puede ser retirada, no hay contrato.
- La oferta ha de ser firme, que no este condicionada a ningún acontecimiento. Una vez efectuada la oferta con los requisitos, esa oferta es valida mientras no sea revocada o retirada, una vez aceptada ya no puede ser objeto de retirada hasta el momento de la caducidad de la misma se es que existe.
- Causa de muerte o incapacidad del ofertante.

LA ACEPTACIÓN.

La aceptación es una declaración de voluntad de las personas a las que se dirige la oferta. Consiste en dar conformidad a los términos puros y simples de la oferta, desde ese momento las partes quedan obligadas, es lo que se llama el perfeccionamiento del contrato.

REQUISITOS DE LA ACEPTACIÓN.

La aceptación , ha de ser manifiesta de modo puro y simple. Se acepta sin condiciones y sin contraoferta los términos ofrecidos. Cuando se produce una contraoferta o una condición , el contrato no llega a entenderse perfeccionado para que el oferente acepta esas nuevas condiciones.

REGIMEN COMUN OFERTA Y ACEPTACIÓN.

La oferta como la aceptación puede expresarse de cualquier modo (escrito,verbal e incluso de modo tácito).

El perfeccionamiento del contrato ocurre cuando coincide ambos oferta y aceptación .

La determinación de este momento es sencilla, cuando un oferente y aceptante están presentes o cuando están comunicados en tiempo real. Sin embargo el problema surge cuando estas dos partes están separados físicamente y además no están comunicados de modo inmediato.

Puede surgir la cuestión ¿En que momento se perfecciona el contrato y en que lugar?

Para solventar estas cuestiones se han formulado cuatro teorías:

- Teoría de la emisión. Algunos autores defienden que el contrato se perfecciona desde el momento en el que el aceptante emite su declaración de consentimiento.
- Teoría de la expedición. En este caso se perfecciona el contrato cuando el aceptante remite su aceptación, o cuando pierde la disponibilidad sobre el medio en el que ha plasmado su aceptación.
- Teoría de recepción. Se perfecciona el contrato cuando la aceptación llega al ámbito de disponibilidad del oferente.
- Teoría del conocimiento. Se produce cuando el oferente conoce ya efectivamente la aceptación. Esta es la teoría admitida del derecho civil español artículo 1262 párrafo II. Por tanto nuestro derecho considera que el contrato se ha celebrado precisamente en el lugar en el que se hizo la oferta.

EL PRECONTRATO.

El precontrato es una figura jurídica de los tratos preliminares. Estos no producen obligación alguna para las partes salvo en caso excepcionales, la indemnización a la que ya se ha hecho referencia.

El precontrato sin embargo se considera el paso siguiente en la génesis de un contrato y tiene cierta eficacia. De hecho algunos autores consideran al precontrato como una figura contractual más.

El precontrato es aquel acuerdo de voluntades por el que las partes se obligan precisamente a perfeccionar cierto contrato en el futuro. De ahí que algunos autores hallan denominado estas figuras promesas de contrato.

El acuerdo de voluntades plasmado en un precontrato puede consistir en la obligación de prestar en el futuro ambas partes su consentimiento en un nuevo contrato como la obligación de que solo con la voluntad de una de las partes queda perfeccionado cierto contrato. Es decir podemos distinguir entre promesas de contrato bilateral o unilateral.

La expresión más típica de esa segunda opción es el llamado contrato de opción, se caracteriza porque es una declaración de voluntad que incorpora en este caso una promesa unilateral, por lo tanto solo obliga a una de las posibles partes contratantes, ya que esa opción, por lo que nunca el contrato en cuestión llegará a perfeccionarse.

El contrato de opción puede ser tanto gratuito como oneroso, esto es que se ponga precio a la propia opción.

En caso de incumplimiento, el optante puede exigir involuntariamente, o arbitrariamente el cumplimiento forzoso de la obligación y de la opción. O también puede pedir la resolución del contrato con la correspondiente indemnización de daño y perjuicio.

LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN Y LOS LLAMADOS CONTRATOS DE ADHESIÓN.

Aunque la contratación civil se encuentra en gran modo condicionado por el principio de la autonomía de la voluntad, es decir, que las partes contratantes pueden establecer los pactos y condiciones que crean necesarios, aunque existan leyes que dispongan en otro sentido. Todo ello con el cumplimiento de la moral, el orden público y las disposiciones de leyes imperativas.

Existe una tendencia legislativa que tiende a compensar a la que se considera la parte mas débil en los contratos , es decir , el interés contractual que tiene menos posibilidades reales negociables en igualdad de condiciones , las condiciones de las cláusulas del contrato.

De hecho es cada vez mas frecuente aquel contrato en el que uno de las partes , la parte dominante , impone la mayoría de las condiciones a la otra y es mas, incluso le ofrece los contratos ya redactado unilateralmente . Por ejemplo ; los llamados contratos de adhesión o masa. (contrato bancario).

Nuestra legislación tiene dos leyes en esta Materia de protección de la parte mas débil en el contrato:

Ley a la defensa de usuarios (ley del consumidor 26/1984) y también la ley sobre C. Generales de la contratación 7/1998 además esta ley reforma parcialmente la anterior. En esta materia , cualquiera de la protección mas débil de consumidor , tiene trascendencia en la Unión Europea.

El ámbito objetivo de esta norma son aquellas cláusulas predisuestas en los contratos y cuya incorporación a los mismos es impuesta por una de las partes.

Por la parte contratante, y además esas cláusulas tiene la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contrato.

A esa cláusulas la ley las denomina condiciones generales. La ley prevé que ciertos aspecto del contrato sean negociados individualmente, a esto se denomina condiciones particulares.

Las condiciones particulares, los libremente negociados entre las partes no son objeto de estas leyes y por tanto no son objeto de protección de las mismas.

En el ámbito subjetivo : Quiere decir a que personas esta destinada. Estas leyes sobre todo la ley 7/98 esta destinada a aquellas personas que bien tiene la condición de empresario o impone sus cláusulas que contraten con que otra persona tanto física como jurídica que no tenga posibilidad real de negociar esas condiciones . Por tanto la ley esta a contratos celebrados normalmente en el ámbito de la actividad empresarial. Muchos de estos contratos no están regulados por el derecho civil si no por el derecho mercantil.

El ámbito territorial de la norma se aplica a todos aquellos contratos sean civiles o mercantiles que están sometidos a la legislación Española sin perjuicio de la nacionalidad de los contratantes y sin perjuicio además de lugar donde se celebre el contrato.

Además también se aplicara a los contratos celebrados con arreglo a derecho extranjero siempre que la parte diga del contrato haya emitido su aceptación en territorio español, además sea residente en España. (la ley considera residente aquella persona que reside mas de 180 días al año en España).

A) CONTRATOS EXCLUSIVOS. AMBITOS DE APLICACIÓN.

Contratos exclusivos de la aplicación de la ley son :

- Son aquellos que pese a cumplir con los requisitos anteriores, sin embargo por expresa disposición de la ley protectora queda excluida de su ámbito, quiere decir que la protección del contratante débil no le confieren estas leyes. (ejemplo Art. 4 ley 7/98. quedaran excluido de esta aquellos contratante en los que uno de las partes contratantes la administración publica.), para estos contratos habrá que acudir al derecho de administrativo publico.
- tampoco quedara sujeto a esta norma protectora los contratos de derecho laboral .
- También quedan destinado cierto contratos mercantiles que tienen su propia legislación protectora (por ejemplo el contrato de seguro reformado en 1996; protege a los asegurados.) Incluso algunos contratos

civiles también esta excluidos del ámbito de estas normas protectoras como son los denominados contratos familiares capitulaciones matrimoniales.

- También quedan las estipulaciones o contratos sucesorios (testamentos).
- **EFFECTIVIDAD Y EFECTOS DE LA NORMA.**

La ley establece que los condiciones generales que cumplen los siguientes requisitos, son nulos de pleno derecho; se consideraran por parte de juez o interprete como si no existieran. Los requisitos son los siguientes:

- ◇ Aquellas condiciones en las que la parte débil no tiene oportunidad real de conocer detalladamente el contenido de esas condiciones, por ese motivo las entidades como empresarios que utilizan contrato de adhesión exigen que el contratante firme una cláusula expresa en la que reconoce haber leído y aceptado todas las condiciones generales que se le ofrecen.
- ◇ Se consideraran nula aquellas cláusulas ilegibles, ambiguas, oscuras o incompresibles en ningún caso la interpretación de estas clausulas podrá favorecer al empresario que las propuso.
- ◇ Hay un tercer requisito. También se considera nulas aquellas cláusulas que siendo aceptada y siendo claras, precisas, sin embargo se pueden considerar abusivas. (Art. 10.bis de derecho de la contratación; se considera abusivas todas aquellas cláusulas que limiten los derechos adquiridos de la parte débil . Por ejemplo ; será nula toda aquélla cláusula que restrinja el periodo de garantía de compraventa de bienes inmuebles).

Se considera abusivas todas aquellas cláusulas que tengan los derechos adquiridos de la parte débil del contratado. Será nula toda aquella causa que restrinja el poder de garantía de la compraventa de bienes inmuebles. Aquellas cláusulas que exoneran o liberan a empresario de cualquier habilidad del contrato.

Cuando un juez o arbitro declara nula una o varias cláusulas generales del contrato, ello no implica que el contrato sea integró sea nula en su totalidad, sino que procurara salvar el resto de condiciones validas siempre que las condiciones anuladas sea esenciales en ese contrato.

D) REGISTRO DE LAS CONDICIONES GENERALES DEL LA CONTRATACIÓN.

Estas leyes protectoras, sobre todo la ultima, prevén creación a nivel nacional la creación de un registro publico en el recibirán todos aquellos contratos que incorporen condiciones generales fundamentalmente se inscriban los contratos de adhesión.

Estos requisitos es por ahora es facultativa, voluntaria para los mismos que ofrecen esto contratos. Salvo para ciertos sectores la actividad resulta obligatoria para la empresa asegurado , aseguren vehículos y contratos de prestamos con garantía hipotecaria sobre vivienda.

El registro tiene la función de dar fe publica de los condiciones generales ofrecidos por las empresas y de todos aquellos sanciones o resoluciones judiciales o arbitrales que anulen, modifiquen condiciones alguna de las cláusulas del contrato inscrito.

Además el titular del registro, el registrador, tiene la obligación de comprobar la legalidad formal y material de los contratos que se pretenden inscribir; a esta función se lo llama CALIFICACIÓN. Esta calificación también es publica.

EFICACIA E INEFICACIA DEL CONTRATO

LOS EFECTOS PROPIOS DEL CONTRATO

LOS EFECTOS QUE PRODUCE EL CONTRATO CON RESPECTO A LOS PERSONAS CONTRATANTES.

Eficacia propia: disponen los artículos 1254 1255 y 1258 del C.c que los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y obligan a todo aquello que se halla acordado también continúan diciendo estos artículos que los contratos obligan no solo a los expresamente pactado, si no también a todas aquellas consecuencias naturales que se deriven de esos contrato.

También el código aclara que nunca puede dejarse aun cuando las partes estén de acuerdo en el cumplimiento ni la interpretación del contrato al arbitrio o voluntad exclusiva de uno de los contratantes . En estos casos no existiría verdadero contrato.

Tampoco del mismo modo se puede dejar la posibilidad de desistir del contrato al arbitrio de una sola parte salvo que exista causa para ello.

Ejemplo ; contrato de confianza., Mandatos , contrato de agencia

Lo que evidentemente es lícito es lo que se llama el mutuo desistimiento o mutuo disenso.

Como regla general los contratos solo obligan a quienes lo acuerden que las obligaciones derivan de esos contratos solo pueden ser exigidos inicialmente por los contratantes y como caso por sus herederos o los cesionarios de los derechos contractuales.

La primera posibilidad , el ejercicio de derechos por parte de herederos tienen limitados por tanto no todos los derechos y obligaciones de una persona son transmisibles por herencia o por vía mortis cause. Ej. ; cuestiones personalísimo no son transmisibles.

Y en todo contrato a la cesión de derechos al principal requisito es que se informe a la otra parte de la persona cesionaria y de las condiciones de la cesión

.

LA EFICACIA PROPIA DE LOS CONTRATOS RESPECTO A TERCERA PERSONAS.

La regla general es que los contratos solo obligan a los contratantes a sus herederos o cesionarios, sin embargo el C.c admite ciertos supuestos en los que un contrato puede tener eficacia con respecto a una 3ª persona, esto supuesto del c.c se han visto incrementado por otros admitidos por la jurisprudencia.

El C.c admite en su Art. 1257 lo que se conoce como estipulación contractual en favor de 3º, es decir los propios contratantes establecen una serie de derechos, nunca obligaciones a favor de un 3º de forma que los contratantes incumplieren con esa estipulación, pues esa 3ª podrá exigir su cumplimiento . Esa estipulación a favor de 3º puede ser revocada en cualquier momento por los contratantes que la aceptaron siempre que estén de acuerdo. Esa regulación puede hacerse justamente en el momento en el que el 3º exige su cumplimiento a ese 3ª persona se le denomina : beneficiario de un contrato.

El tribunal supremo exige que esa 3ª persona sea alguien determinado.

LAS ESTIPULACIONES CONTRACTUALES REALIZADAS EN PERJUICIO DE TERCEROS.

El C.C no admite esta posibilidad, es mas , si un contrato se hace con la intención de dañar aun 3º puede ser declarado nulo de pleno derecho, por lo tanto sin efectividad.

EL SUBCONTRATO.

La figura del subcontrato implica la cesión a un 3º de parte las derechos y obligaciones del contrato principal.

El C.c admite esta posibilidad siempre que las prestaciones cedidas no sean de tipo personalísimos y otros requisitos en que la eficacia del subcontrato queda condicionada al del contrato principal, por lo tanto, el subcontrato es un contrato accesorio al principal. Salvo casos excepcionales el subcontratante solo podrá exigir el cumplimiento forzoso de subcontrato a su cedente.

LA INEFICACIA CONTRACTUAL

Concepto y supuestos.

Con la expresión de ineficacia del contrato se hace referencia a todos esos casos en los que el contrato no llega a producirse los efectos contractuales o cuando los efectos empiezan a producirse, cesa en cierto momentos no previsto por los contratantes.

La regla general de los contratos es que se cumplirán y por tanto desplegarán todos sus efectos no si los previstos por las partes, sino también los que naturalmente se den de las obligaciones creados por el contrato.

Sin embargo en la practica es frecuente que estos no cambien por que el contrato nace ya defectuoso o bien por que alguna circunstancia posterior el contrato deja de ser efectivo.

Invalidez contractual se le denomina al primer grupo y al segundo supuesto de ineficacia en sentido estricto.

El supuesto de invalidez: Distinguimos la nulidad , o supuesto de contratos anulables . En ambos casos un juez en le primer caso reconocerá la nulidad y en el segundo declara la nulidad.

El segundo grupo los supuesto de ineficacia: aquellos casos que por cierto defectos o ciertas circunstancia del contrato pero que se producen después de haberse perfeccionado, hacen que el contrato bien no despeguen sus efectos o bien haga que se interrumpa, esos casos serian los siguientes:

- Supuesto de mutuo desistimiento.
- Caso de desistimiento unilateral.
- Supuesto de resolución por incumplimiento.
- Supuesto de rescisión del contrato .
- Supuesto de revocación del contrato.
- Supuesto de condición resolutoria.
- Supuesto de falta de acare cimentó de condición suspensiva.

– Supuesto de alteración esencial de supuestos contractuales (rebus sie stantibus).

LOS SUPUESTO DE INVALIDEZ:

– NULIDAD:

ART 1300 Ó 1314 CC : El C.C considera que cumplida ciertas casas, los contratos pueden ser considerados nulos. La principal consecuencia que se deriva es la total falta de eficacia que le contrato pretendía crear.

Los supuestos de nulidad solo se aplican en caso de gravedad.

El Tribunal Supremo tiene establecido que la nulidad absoluta de un contrato tendrá lugar cuando de dicho

contrato se desprende que se ha producido un acto totalmente contrario a alguna normas imperativas o prohibitivas o bien cuando el contrato carece de algunos de sus elementos esenciales esto es consentimiento, objeto o causa.(Art.1261 Cc)

Los autores han catalogado los diverso supuesto de anulación contenidos en el C.c en cinco grandes categorías:

- la carencia absoluta de cualquiera de los elementos esenciales del contrato.
- El incumplimiento de cualquiera de los requisitos del objeto del contrato. Es decir existe objeto , o bien es ilícito o es imposible o bien es indeterminado.
- La ilicitud de la causa.
- La ausencia o incumplimiento sustancial en cuanto a forma del contrato.
- La infracción de normas imperativas o prohibitivas, o de norma moral o normas de orden publico.(Art. 63 Cc. Y 1255-58 Cc)

ACCION DE NULIDAD:

Inicialmente un contrato por muy nulo que sea el contrato tiene apariencia de legalidad, mientras esa apariencia de validez no sea desvirtuada, el contrato va produciendo sus efectos.

Para que un contrato sea nulo es preciso que así lo reconozca la autoridad judicial.

Para ello las partes interesadas que puede ser cualquiera de los contratantes, sus herederos, sus cesionarios, o incluso un tercer perjudicado, puede iniciar una acción de nulidad ante juzgado de primera instancia.

La acción de nulidad puede interpretarse en cualquier momento.

Una vez reconocido nulo un contrato este queda sin efecto. (Art.1303 Del C.C).

CONSECUENCIA DE LA NULIDAD.

El Art.1303 del C.C declara que una vez reconocida la nulidad de un contrato, los contratantes deben devolverse recíprocamente las cosas que hubiesen sido objeto de contratos con sus frutos naturales civiles.

La devolución debe consistir precisamente en la misma cosa que se recibió si ello no es posible, por ejemplo: la cosa se ha destruido procederá la indemnización correspondiente.

El C.c contiene una series de supuestos en los que pese a que siga existiendo la cosa u objeto del contrato, no procede la restitución.

El caso mas común es le de la transmisión del objeto a devolver a un tercero que la ha adquirido de buena fe , solamente procede la indemnización no por el tercero sino por el contratante.

LA LLAMADA NULIDAD PARCIAL DEL CONTRATO:

Se Habla de nulidad parcial de un contrato, cuando este contiene una o varias condiciones ilegales, pese a la invalidez del resto del contrato. Siempre que la nulidad no afecte a alguno de los elementos esenciales del contrato, el contrato en principio debe seguir siendo valido produciendo todos sus efectos salvo las derivados de las cláusulas nulas. Esas cláusulas nulas se tendrán por no existentes y el contrato se interpretara con el resto que permanezca.

A este mecanismo se le llama integración de un contrato, donde habrá que tener en cuenta la verdadera

voluntad de los contratantes.

LA ANULABILIDAD.

Con esta se define aquellos supuestos en los contratos tienen causa de nulidad , pero sin embargo son causas de menor gravedad que las vistas anteriormente y que por lo tanto el ordenamiento jurídico le atribuye unos efectos , unas consecuencias menos rigurosas.

Al igual que en los casos de nulidad, los contratos nulos tienen que ser sometidos que la autoridad judicial para que así los declare.

La consecuencia inmediata es que los efectos de la declaración de nulidad sólo sean efectivos desde el momento de declaración judicial, no antes .

El C.C regula conjuntamente los supuestos de nulidad y los de anulabilidad.

CAUSAS DE ANULABILIDAD.

1) cualquier vicio o defecto del consentimiento, siempre que no implique la existencia de consentimiento.

El Tribunal Supremo ha establecido que salvo en los casos de violencia absoluta, en el resto de vicios de consentimiento se puede entender que el consentimiento aunque viciado, existe.

2) por inexistencia de plena causa para poder obrar, quiere decir que algunos de los contratantes tiene cierta capacidad de obrar, pero no la suficiente, para obligarse en el contrato en cuestión, por ejemplo: el caso de los menores emancipados, con respecto a aquellos contratos cuya celebración tiene prohibida (Art.323 C.C.)

El caso de las personas sometidas a tutela o curatela , es decir , personas incapacitadas judicialmente.

3) por la falta de consentimiento del cónyuge para aquellos contratos en los que haga falta el consentimiento de ambos,

por ejemplo ; un contrato de compraventa de una vivienda propiedad de la mujer , y es el domicilio conyugal.

Dice el C.C. que cuando se venda la finca aun cuando sea privativo de uno de los cónyuges, se necesita el consentimiento del otro.

En este caso se necesita el consentimiento del esposo.

El comprador o tiene posibilidad de saber si la persona esta casada o no, para saberlo va la registro civil; y ese contrato podía ser anulable por falta de consentimiento del cónyuge.

ACCION DE ANULABILIDAD.

Todo contrato anulable para ser declarado nulo tiene que someterse a la autoridad judicial, esta acción requiere un ámbito tanto objetivo como personal , mucho mas limitado que la acción de nulidad.

En primer lugar el plazo para instar esta acción es de cuatro años . Además es un plazo de caducidad, por lo tanto no puede interrumpirse.

En cuanto a las personas legítimas para el ejercicio de esta acción, esta queda reducida a aquellas que hayan sido partes del contrato y que hayan sufrido algunos de las causas de anulabilidad antes reseñadas.

Las personas perjudicadas así como sus herederos o cesionario.

En cuanto al objeto de esta acción de nulidad la pretensión es que se declare la nulidad existente y que por tanto el contrato deje de producir efectos , deje de tener validez desde ese momento.

EFFECTOS O CONSECUENCIA DE LA ANULABILIDAD.

Son sustancialmente los mismos que los de la acción de nulidad, esto es la restitución o en su defecto la indemnización la diferencia fundamentalmente radica en que habrán de respetarse todos los derechos adquiridos con anterioridad. Por tanto no procede devolución de frutos ni de intereses.

Un contrato declarado nulo, puede ser sanado, esto es , que sin necesidad de celebrar un nuevo contrato las partes pueden aportar o suplir, los elementos o defectos, que han dado lugar a la posible anulabilidad del contrato y desde ese momento el contrato dejara de ser anulable.

Por ejemplo ; un contrato hecho por un menor emancipado, pero infringiendo el artículo 323. Un menor emancipado vende finca es contrato anulable.

Los padres o tutores de ese menor prestan su consentimiento, suplen esa falta de capacidad, en este caso el contrato queda sanado.

Sin embargo los contratos nulos nunca pueden ser sanados. Lo nulo es siempre.

SUPUESTOS DE INEFICACIA EN SENTIDO ESTRICTO.

- **MUTUO DESESTIMIENTO:**

Los contratos se perfeccionan con el consentimiento de los contratantes que pueden disponer todas aquellas condiciones y efectos que tengan por conveniente. Del mismo modo el ejercicio de la autonomía de la voluntad los contratantes pueden dejar sin efecto las obligaciones demandantes de un contrato válido, en ese punto las partes contratantes deben proceder a restituirse las prestaciones que se hubiesen hecho. El problema surge cuando ese contrato inicialmente valido produce o ha producido antes de su desestimamiento ha producido efectos frente a tercera persona, la jurisprudencia viene establecido que habrán de respetarse siempre los derechos adquiridos de las terceras personas de buena fe.

- **DESESTIMIENTO UNILATERAL:**

También se conoce como libre desistimiento , El Cc en su Art. 1256 La validez del contrato nunca pueden dejarse al arbitrio , es decir a la voluntad de uno de los contratantes . Por que de lo contrario un contrato no tendría fuerza de ley.

Sin embargo el Cc a lo largo de su artículo contiene algunos supuestos que matizan la anterior prohibición, es decir, supuestos que los que en determinados contratos en determinadas circunstancias permite a una o a todas las partes contratantes la posibilidad de extinguir la relación contractual por su mera voluntad.

Normalmente estos supuestos se engloban dentro de los conocidos como contratos de confianza.

PRINCIPALES SUPUESTOS DE LIBRE DESESTIMIENTO DEL C.C.

1) En el contrato de arrendamiento de obra puede este rescindirse por la mera voluntad del dueño de la obra, en ese caso habrá de indemnizar al contratista , no solo por los gastos causados sino también por los que se llama el beneficio que normalmente habría tenido el contratista de haber acabado la obra, se llama beneficio

industrial.

Esta posibilidad no es la misma que la restricción del contrato por incumplimiento, igualmente de la resolución por incumplimiento.

2) Contrato de sociedad civil, sociedades civiles constituidos por tipo indeterminado.

Sociedad civil; cualquier unión de dos personas físicas o jurídicas que aporten su nombre, beneficio y derecho para obtener un beneficio.

A esto se le llama Sociedad.

La sociedad civil por tipos indeterminados puede disolverse por la simple voluntad de cualquiera de sus miembros.

Una vez que se produce la renuncia se inicia la liquidación de la sociedad.

3) Caso del contrato de mandato o apoderamiento:

La simple voluntad tanto demandante como mandatario (el que acepta el mandato) basta para dejarlo sin efecto. El mandante deberá indemnizar al apoderado o mandatario por los gastos y en su caso honorarios o derechos devengados hasta ese momento.

- Caso del contrato de comodato.

El contrato de comodato o préstamo de uso , puede desistirse a voluntad de comodante.(el que presta)

- Contrato de deposito :

El depositante aun cuando se haya pactado un plazo para el deposito podrá solicitar la devolución de la cosa depositada en cada momento, abonando los gastos e descuentos devengados , e incluso en algunos casos deberá cavar una penalización por retirada anticipada.

Ej.; contrato de deposito bancario.

En cualquier caso el Tribunal Supremo ha venido matizando, suavizando en muchas ocasiones las deferentes posibilidades de desistimiento que pueden producirse . Y ha fijado unas reglas generales aplicables a cualquier relación contractual. Estas reglas son las siguientes:

1) Que el contrato sea de los denominado como de trato sucesivo o ejecución continuada . Por tanto excluyendo los de ejecución inmediata o instantánea.

2) Que la ejecución no solo sea continuada sin que además sea por tipo indeterminado .El Tribunal supremo dice que para desistir de cualquier contrato hace falta que la obligación sea continuada y de tipo indeterminado ; salvo los casos anteriormente mencionados.

Ej. ; contrato de distribución en exclusiva que no tiene regularización.

3) Que esa prestación continuada haya sido contratada en base a la confianza de los contratantes.

RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO.

Es la causa mas frecuente de ineficacia sobrevenida de un contrato por incumplimiento.

Esto en un contrato inicialmente valido y en vigor deja de producir efectos, debido a que una o todas las partes del contrato dejan de cumplir sus obligaciones.

El Art.1124 del C.C establece que en las obligaciones reciprocas como las de tipo contractual cualquiera de los contratantes tiene la facultad de resolver el contrato , si las otras partes no cumplen lo que han acordado.

No hace falta que esta facultad se pacte expresamente en el contrato, si no que se entiende implícita a toda figura contractual.

Una vez que alguna de las partes ha incumplido, puede la otra optar :

- Primero bien por exigir el cumplimiento forzado de la obligación, a través de los jueces , tribunales o árbitros.
- O bien dando por finalizado o resuelto el contrato y exigiendo la restitución de la prestación que ha efectuado si es que ello es posible y además en todo caso la correspondiente indemnización con los daños y perjuicios derivados del incumplimiento. Esta exigencia también ha de hacerse valer por los tribunales , jueces o árbitros .

Iniciados la primera opción se constara que es aquello que se podrá acudir subsidiariamente a la segundo opción, esto es a la indemnización.

El Tribunal Supremo viene estableciendo una series de requisitos o matizaciones para el ejercicio de la acción resolutoria será necesario:

- Que la parte que reclama la resolución haya cumplido con sus obligaciones al momento de iniciar la acción o en aquellos casos en que la obligación aún no deba cumplirse, habrá que acreditar que se esta en disposición de cumplirse en su momento.
- Que la frustración de las causas expectativas hechas del contrato , sea debida únicamente al incumplimiento de la otra parte , y que no colabore en esa frustración otras circunstancia ajenas al contrato.
- Que el incumplimiento de la otra parte sea de suficiente importancia de acuerdo a las circunstancia de cada contrato como para impedir la función o satisfacción económica de ese contrato.

LA LEGITIMACIÓN.

El Art. 1124 Cc establece que en las obligaciones reciprocas , aquellas partes que hayan cumplido con sus obligaciones y por tanto resulten perjudicadas por el incumplimiento de la otra , podrá ejercer la acción de resolución del contrato .

Sin embargo, la jurisprudencia ha venido ampliando esta facultad también a todas aquellas personas que pudiesen considerarse perjudicadas por el incumplimiento del contrato. Por esto, podrán ejercitar la acción judicial de resolución también los herederos de los contratantes, los cesionarios e incluso cualquier tercera persona ajena en principio al contrato pero que sea perjudicada.

Este tercer perjudicado , tendrá que demostrar no solo su interés legitimo , si no también el perjuicio que sufre derivado del incumplimiento.

EFFECTOS DE LA RESOLUCIÓN.

La acción de resolución contractual tiene un efecto general que consiste en que las partes contratantes , y fundamentalmente la que ha cumplido , se situó en la misma posición que tenía antes de perfeccionar el contrato.

Para ello el Cc dispone que la parte que incumple tendrá bien que cumplir forzosamente el contrato con todas sus consecuencias legales, o bien tendrá que devolver las prestaciones recibidas y también indemnizar a la otra parte por los daños y perjuicios derivados de la falta de cumplimiento puntual.

La parte que ha cumplido tendrá que situarse judicialmente en la misma posición que tenía antes de formalizarse el contrato.

SUPUESTOS DE ALTERACIÓN ESENCIAL DE LAS CIRCUNSTANCIAS CONTRACTUALES O LA CLÁUSULA

REBUS SIC STANTIBUS.

Es frecuente que una vez celebrado el contrato se produzca hechos ajenos a la voluntad de las partes contratantes que influyan notoriamente en las obligaciones que están han asumido.

El Cc no contiene ningún tipo de excepción en este sentido, es decir, no contemple que los contratos, pueden dejar de cumplirse por una alteración de la circunstancia. Sin embargo el Tribunal Supremo haciendo uso de todas las fuentes del derecho Español y por tanto de los principios generales del derecho, concretamente del principio de equidad o equivalencia de las prestaciones ha venido admitiendo una especie de remedio al desequilibrio contractual que el Tribunal supremo ha entendido que todo contrato aun cuando no se diga expresamente , contiene una cláusula oculta , la rebus sic stantibus que en definitiva establece que el resto de las obligaciones derivadas de ese contrato son válidas (vinculan a las partes) en tanto se mantengan las circunstancias en los que se contrato.

De este modo, cuando se de una circunstancia excepcional que modifica la equivalencia de las prestaciones , el Tribunal Supremo permite que la parte perjudicada pase a admitir la validez del contrato que suscrito, sin embargo pueda obtener de los tribunales, incluso de los árbitros , una especie de compensación o reducción proporcional de sus prestaciones.

El Tribunal Supremo establece una series de requisitos para que esta cláusula sea de aplicación:

- Entre las circunstancias existentes cuando se celebró el contrato y las circunstancias a la hora de su cumplimiento , se haya producido una alteración extraordinaria.
- Que ha consecuencia de esa alteración, se hayan producido una desproporción exorbitante y fuera de todo cálculo de las pretensiones convenidas.
- Que no exista otro medio jurídico para compensar ese desequilibrio. En este sentido el Tribunal Supremo es enormemente restrictivo es decir, casi siempre estima que existe otro mecanismo jurídico de compensación.
- Que esas nuevas circunstancias fueran del todo imprevisibles para las partes al momento de la celebración del contrato.
- Que la parte (la que pida ante el Tribunal o arbitrio) que alguna la aplicación de esta cláusula, tenga buena fe y carezca de culpa.

SUPUESTOS DE RESCISIÓN CONTRACTUAL.

La rescisión es otra forma de ineficacia contractual, es decir , un contrato que nace inicialmente válido , pero que posteriormente por sus efectos dañosos o lesivos , bien para alguna de las partes contratantes o bien para un tercero dejan de tener efecto.

Esto se distingue de los contratos nulos o anulables, donde los contratos dejaban de tener efecto por que nacían ya defectuosos sin perjuicio de que la declaración de nulidad o anulabilidad fueran posteriores al nacimiento del contrato.

El Cc en su Art. 1291 establece las causas o motivos de rescisión de los contratos que pueden ser tres:

- Rescisión por lesión patrimonial.
- Rescisión por fraude.
- Rescisión por otros motivos.

1) Rescisión por lesión patrimonial para una de las partes:

El Cc hace referencia a los supuestos de perjuicio patrimonial sobrevenido a cualquiera de las partes contratantes, pero siempre que exista una ley en la que se recoja ese perjuicio. Esta es la diferencia entre la rescisión y a la cláusula Rebus Sic Stantibus.

El Art. 1291 dice que son rescindibles aquellos contratos celebrados por los tutores que tienen como objeto bienes o derechos de los tutelados siempre que estos, los tutelados hayan sufrido como consecuencia de esos contratos un perjuicio económico en más de la cuarta parte del valor de los objetos del contrato.

- Aquellos contratos celebrados en representación de los ausentes siempre que estos sufran el mismo perjuicio expresado anteriormente.
- Son rescindibles los particiones de herencia cuando el perjuicio económico causado a alguno de los herederos sea superior a la cuarta parte del valor de la herencia que verdaderamente debería corresponderle.

2) Rescisión por fraude:

Art. 1291 párrafo 3º : son rescindible los contratos celebrados en fraude de acreedores siempre que no exista otra posibilidad jurídica para satisfacer a esos acreedores.

A la acción judicial que tiene que emprender el acreedor defraudado se denomina acción Pauliana.

El fraude no se presume sino que habrá que demostrarlo por parte del acreedor.

El propio Cc Art. 1297 contiene una serie de supuestos en los que se presume el fraude. La consecuencia de esta presunción es que tiene que ser el defraudador el que demuestre que no existe fraude.

1) Aquellos contratos por virtud de los cuales el deudor enajenare bienes a título gratuito ; ejemplo: donación.

2) También aquellos transiciones a título oneroso pero hechas por deudores contra las que se hubiese dictado una sentencia condenatoria o un mandamiento de embargo .

Según los supuestos del Art. 1291.4 también son rescindibles por fraude aquellos contratos que se refieren a cosas litigiosas(bienes y derechos sometidos a controversia judicial), cuando se celebran esos contratos sin conocimiento de las partes litigantes o de la autoridad competente.

Artículo 1292: también son rescindible pro fraude aquellos contratos que implique pagos hechos en estado de insolvencia (pagos hechos en estado de suspensión de pagos). Aunque los casos por rescisión por fraude están legalmente establecidos (Art.1291–1292) sin embargo el Tribunal Supremo viene interpretando de modo estos supuestos.

Consecuencias:

- Asimila otros casos a los de la ley además de los establecidos porque son similares
- Admite también el fraude de acreedores aún cuando no exista voluntad consciente de defraudar por parte del deudor sino simplemente exista una simple idea de posibilidad de causar daño.

El Tribunal supremo objetiva estos artículos:

Rescisión por otros motivos : Art. 1291.5 Considera también otros contratos fuera de los caso establecidos con anterioridad siempre que lo determine especialmente una ley (otra ley que no sea el código civil)

La acción rescitoria: Regulada en el Art. 1294 y 1295. La rescisión de un contrato inicialmente válido siempre tiene que ser declarada por la autoridad judicial y siempre basada en uno de los motivos legalmente establecidos.

La acción rescitoria puede ejercitarse por cualquier persona perjudicada (ausentes, tutelados, acreedores, herederos).

El Cc establece una serie de requisitos para que puedan prosperar esa acción:

1) Art. 1294. Que no exista cualquier otro medio legal para obtener la reparación del perjuicio causado.

Esta acción es siempre subsidiaria (ultimo remedio)

2) El perjudicado cuando haya recibido algo a cambio en ese contrato este en disposición de devolverlo.

3) Que las cosas, objetos d el contrato puedan ser de hecho y de derecho restituidas, es mas, cuando las cosas se hallaren (Art. 1295.2) en poder de terceras personas de buena fe no procede restitución.

Si no es posible la restitución solo podrá reclamar por parte del perjudicado la indemnización de perjuicio al causante de la lesión, del daño.

4) La acción para pedir la rescisión tiene un plazo de caducidad de 4 años. A contar normalmente desde la fecha de declaración del contrato, aunque en los casos relacionados con personas ausentes (Art. 1291.2) o sometidas a tutela (1291.1) los 4 años empezaran a contar en le primer caso (ausentes) cuando sea conocido el domicilio del ausente y su segundo caso cuando cese la causa de incapacidad, que puede ser por dos motivos:

- Se ha adquirido la mayoría de edad.
- El incapacitado se ha recuperado.

EFFECTOS GENERALES DE LA ACCION DE RESCISION.

Art. 1295–1298 establece que el principal efecto que tiene la rescisión de un contrato no es otro que la devolución de las prestaciones que hayan sido objeto del contrato.

La devolución incluye (Art.1295) no solo las cosas sino también sus frutos . Cuando hay que devolver el precio se devolverla el importe del mismo con sus intereses.

Cuando no sea posible la devolución o restitución, procederá la indemnización de daños y perjuicios.

Si el tercer adquirente no actúa de buena fe (Art.1298) no queda protegido y también deberá: bien devolver la cosa o bien indemnizar a los perjudicados si le fuese imposible devolverla.

Dentro de este caso la buena fe se presume siempre, la mala fe contractual hay que demostrarla (principio de seguridad jurídica).

INTERPRETACIÓN E INTEGRACIÓN DE LOS CONTRATOS.

En principio, los contratos al interpretarse según sus propios términos, los artículos 1281 a 1289 del Cc establecen una serie de reglas para la interpretación de los contratos.

En primer lugar el Art.1281: si los términos contractuales son claros y no dejan lugar a dudas se estará, al sentido literal de sus cláusulas, es decir, producirá los efectos exactamente preciso salvo que se produzca una de las causas de ineficacia contractual que hemos visto.

Artículo 1282: si las palabras pareciesen contrarias a la intención, prevalecerá siempre.

La intención sobre aquello:

Para juzgar la intención o la verdadera intención de los contratantes, deberá atenderse en los actos de los contratantes coetáneos y posteriores del contrato.

Artículo 1283: Cualquiera que sea la generalidad de que los términos del contrato nunca podrán entenderse incluidas en ese contrato casos distintos o diferentes sobre los que las partes quisieran contratar.

Artículo 1284: Si alguna de las cláusulas contractual admitiere diversas interpretaciones deberá siempre entenderse el sentido mas apropiado para el contrato produzca los efectos deseados por las partes (principio de la voluntad de los contratantes)

Artículo 1285: Las cláusulas de los contratos no pueden interpretarse aisladamente sino que siempre tendrá que relacionar unas con otras sobre todo atribuyendo a las cláusulas dudosas el sentido que se pueda deducir del conjunto de las demás.

Artículo 1286: Las palabras que tengan distintos significado, distintas acepciones habrá que elegir el que sea mas adecuado teniendo en cuenta el que se adecue mas a la intención.

Cuando existan ambigüedades en los contratos:

Artículo 1287: Podrá suplirse esa cláusula con la costumbre del lugar aplicable a ese tipo de contrato en cuestión. Esa ambigüedad nunca podrá favorecer a la parte contratante que hubiese favorecido dicha oscuridad.

Artículo 1289: Cuando fuese totalmente imposible resolver con las reglas anteriores las dudas de un contrato en ese caso distingue:

- si las dudas recaen sobre elementos no esenciales del contrato(lugar de pago, tiempo) a su vez :
 - si el contrato fuese gratuito se resolverá esa duda a favor de la menor transmisión de derechos.
 - si el contrato es oneroso la duda produce la mayor reciprocidad de contraprestación posible.
- si recae sobre condiciones o elementos esenciales de forma que no pudiese averiguarse cual fue la

verdadera intención de los contratantes, cual será nulo.

Principio de IURA NOVIT CURIA

Los jueces y tribunales son los llamados en última instancia a interpretar no solo las normas sino también los contratos que son ley entre las partes.

Para poder interpretar los contratos se presume que los jueces conocen profundamente todo el derecho y que por tanto tienen que resolver todos los contratos que se le presentan aplicando el Derecho, Fuentes: ley, costumbre o principios generales.

Los jueces o los tribunales no pueden negarse a resolver una duda alegando la inexistencia de normas jurídicas aplicables o la ambigüedad del contrato puesto que el código civil establece (1281–1289) todos los pasos interpretativos necesarios.

Ahora bien: este principio tiene dos grandes excepciones:

- cuando la fuente del derecho a aplicar para resolver el contrato es la costumbre debe ser probada por la parte contratante que la alega.
- También tiene que ser probada por la parte que la alega la existencia en vigencia de un derecho extranjero cuando este sea aplicable.

LOS USOS INTERPRETATIVOS (ART.1287 DEL C.C)

Dice que habrá que tener en cuenta los usos o las costumbres del lugar de celebración del contrato suponiendo con estos las ambigüedades y las omisiones de los que pueda adolecer el contrato.

Con este mecanismo es especialmente útil en los contratos del medio agrario. A esos usos interpretativos cuando sus usuarios tienen conciencia de que son verdaderamente normativos, son obligatorios se les conoce como costumbre y son una fuente del Derecho del O.I. Casi todas las costumbres vienen del contrato.

Otra regla de interpretación:

Art. 1288: la interpretación de las cláusulas oscuras nunca puede favorecer a aquel contratante que la haya ocasionado.

Se trata de una expresión del principio de buena fe contractual. En materia de consumidores y usuarias y sobre todo en los contratos de adhesión las cláusulas oscuras no solo no pueden favorecer al que los haya impuesto si no incluso si no son abusivas se tienen por no puestas.

Art.1289: Regla de aplicación residual.

Establece una serie de soluciones definitivas cuando fuese totalmente imposible resolver las dudas de un contrato de acuerdo a todas las reglas anteriores.

Esta regla distingue entre dudas que recaigan sobre circunstancias accidentales del contrato y las que se refieran a elementos esenciales (Art.1261Cc).

En cuanto a los primeros el código distingue entre contratos gratuitos y contratos onerosos. En el primer caso dice el código se resolverá la duda teniendo a la menor transmisión posible de derechos e intereses.

Sin embargo si el contrato fuere oneroso la duda se resolverá en favor de la mayor transmisión o mayor

reciprocidad de bienes y derechos.

Sin embargo si las dudas recaen sobre un elemento esencial del contrato , el contrato será nulo.

INTEGRACION DEL CONTRATO.

Este mecanismo de tipo interpretativo se basa en lo dispuestos en al Art. 1258 del C.c.

Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y obligan no solo a lo pactado sin también a todas las consecuencias que de el derivan.

Desde siempre a la hora de interpretar al contrato se ha defendido por los jueces que los contratos obligan a algo mas de las obligaciones que las partes establecieron, es decir, la integración significa un paso mas a la hora de interpretar un contrato y atiende no solo a la verdadera voluntad de las partes sino también a otras consecuencias no previstas por las partes.

En muchos contratos la legislación viene a suplir las lagunas, las omisiones que ordinariamente las partes cometen.

La integración va mas allá de este mecanismo de interpretación legal, la integración completa, las obligaciones de un contrato cuando ni las partes ni la ley hicieron las oportunas previsiones al respecto.

Los medios de integración son la buena fe, el uso y la ley.

En cuanto a la buena fe: no puede admitirse una obligación derivada de un contrato que este originada en la mala fe de no de los contratantes.

En cuanto a los usos normativos: sirven para no solo interpretar si no integrar, complementar las obligaciones derivadas del contrato.

En cuanto a la ley: el Art.1268 Cc se refiere a aquellas normas de carácter meramente dispositivo y que puedan ser de aplicación genérica a un contrato.