**Tema 14**

**Teoría general de los contratos.**

Concepto: Es el acto jurídico mediante el cual dos o más partes manifiestan su consentimiento para crear, regular, modificar, transferir o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales.

* Diferencia con convención. El contrato es un acto jurídico, produce efectos jurídicos y esas es su búsqueda principal. La convención es un acuerdo de voluntades pero no produce efectos jurídicos. En cuanto a las convenciones jurídicas, no producen efectos de crear regular extinguir r. jurídicas patrimoniales.
* Los principios del contrato son: la libertad de contratación, la buena fé, la fuerza obligatoria (o efecto vinculante), la conservación del contrato y la relatividad de efectos (sólo afecta a ellos, no a terceros, en principio).

Los elementos: son intrínsecos al contrato, son constitutivos del mismo. Pueden ser esenciales, naturales o accidentales.

* Esenciales: Son los que hacen a su existencia. Los hay genéricos: objeto, causa y consentimiento, y específicos (propios de cada contrato). A diferencia del presupuesto, estos debe existir para que nazca el contrato, mientras que para los presupuestos, deben existir para que el contrato cuyo nacimiento se ha producido no pueda atacarse ni ser decretada su nulidad.
* Los elementos naturales son aquellos que están previstos para cada tipo de contrato, y que formarán parte del mismo, salvo si las partes deciden eliminarlos (un ejemplo sería que el contrato de préstamo es gratuito, aunque las partes pueden pactar intereses, o la garantía de evicción de saneamiento en los contratos a título oneroso).
* Accidentales: Las partes lo pueden incluir (plazo, condición, cargo).

Cabe destacar que, sin ser un elemento en sí, la presencia de sujetos es lo que hace al contrato. Sin estos, no habría contrato. Toda relación jurídica exige la existencia de un sujeto, que puede ser persona humana o jurídica. Éstos deben tener capacidad y legitimación (presupuestos).

Objeto: Es la materia sobre la que versa el acto jurídico, el “qué”. Debe ser lícito, posible, determinado o determinable, susceptible de valoración económica y corresponder a un interés de las partes, aun cuando éste no sea patrimonial.

* No pueden ser objeto de los contratos los hechos que son imposibles o están prohibidos por las leyes, son contrarios a la moral, al orden público, a la dignidad de la persona humana, o lesivos de los derechos ajenos; ni los bienes que por un motivo especial se prohíbe que lo sean

Causa: Es el fin inmediato autorizado por el ordenamiento jurídico que ha sido determinante de la voluntad de las partes, integrada también por aquellos motivos exteriorizados que son determinantes de la voluntad; es la finalidad perseguida por las partes, el “para qué”.

Consentimiento: Es la voluntad comí, constituida por la unión de dos voluntades individuales (la oferta y la demanda). Ambas son exteriorizaciones unilaterales de la voluntad; cuando se unen, se produce el consentimiento.

Contratos preliminares: deben contener el acuerdo sobre los elementos esenciales particulares que identifiquen el contrato futuro definitivo. El plazo de vigencia de las promesas previstas en esta Sección es de un año, o el menor que convengan las partes, quienes pueden renovarlo a su vencimiento.

* Promesa de contratar: Las partes pueden pactar la obligación de celebrar un contrato futuro. El futuro contrato no puede ser de aquellos para los cuales se exige una forma bajo sanción de nulidad. Es aplicable el régimen de las obligaciones de hacer.
* Contrato de opción: El contrato que contiene una opción de concluir un contrato definitivo, otorga al beneficiario el derecho irrevocable de aceptarlo.
* Pacto de preferencia: Genera una obligación de hacer a cargo de una de las partes, quien si decide celebrar un futuro contrato, debe hacerlo con la otra o las otras partes
* Minutas precontractuales: Los instrumentos mediante los cuales una parte, o todas ellas, expresan un consentimiento para negociar sobre ciertas bases, limitado a cuestiones relativas a un futuro contrato, son de interpretación restrictiva. Sólo tienen la fuerza obligatoria de la oferta si cumplen sus requisitos.

**Nuevas formas de contratación.**

Oferta al público: La oferta dirigida a personas indeterminadas es considerada como invitación para que hagan ofertas, excepto que de sus términos o de las circunstancias de su emisión resulte la intención de contratar del oferente. En este caso, se la entiende emitida por el tiempo y en las condiciones admitidas por los usos.

Contrato plurilateral: Si el contrato ha de ser celebrado por varias partes, y la oferta emana de distintas personas, o es dirigida a varios destinatarios, no hay contrato sin el consentimiento de todos los interesados, excepto que la convención o la ley autoricen a la mayoría de ellos para celebrarlo en nombre de todos o permitan su conclusión sólo entre quienes lo han consentido.

Celebrados fuera de establecimientos comerciales: Está comprendido en la categoría de contrato celebrado fuera de los establecimientos comerciales del proveedor el que resulta de una oferta o propuesta sobre un bien o servicio concluido en el domicilio o lugar de trabajo del consumidor, en la vía pública, o por medio de correspondencia, los que resultan de una convocatoria al consumidor o usuario al establecimiento del proveedor o a otro sitio, cuando el objetivo de dicha convocatoria sea total o parcialmente distinto al de la contratación, o se trate de un premio u obsequio.

Celebrados a distancia: son aquellos concluidos entre un proveedor y un consumidor con el uso exclusivo de medios de comunicación a distancia, entendiéndose por tales los que pueden ser utilizados sin la presencia física simultánea de las partes contratantes. En especial, se consideran los medios postales, electrónicos, telecomunicaciones, así como servicios de radio, televisión o prensa.

* Obligaciones: Si las partes se valen de técnicas de comunicación electrónica o similares para la celebración de un contrato de consumo a distancia, el proveedor debe informar al consumidor, además del contenido mínimo del contrato y la facultad de revocar, todos los datos necesarios para utilizar correctamente el medio elegido, para comprender los riesgos derivados de su empleo, y para tener claro quién asume esos riesgos.
* Vigencia: Las ofertas de contratación por medios electrónicos o similares deben tener vigencia durante el período que fije el oferente o, en su defecto, durante todo el tiempo que permanezcan accesibles al destinatario. El oferente debe confirmar por vía electrónica y sin demora la llegada de la aceptación.
* Lugar de cumplimiento: En los contratos celebrados fuera de los establecimientos comerciales, a distancia, y con utilización de medios electrónicos o similares, se considera lugar de cumplimiento aquel en el que el consumidor recibió o debió recibir la prestación. Ese lugar fija la jurisdicción aplicable a los conflictos derivados del contrato.

Subcontrato: es un nuevo contrato mediante el cual el subcontratante crea a favor del subcontratado una nueva posición contractual derivada de la que aquél tiene en el contrato principal.

* En los contratos con prestaciones pendientes éstas pueden ser subcontratadas, en el todo o en parte, a menos que se trate de obligaciones que requieren prestaciones personales.
* Acciones del subcontratado: Puede ejercer acción directa contra el subcontratante. También puede ejercer las acciones que corresponden al subcontratante, contra la otra parte del contrato principal, en la extensión en que esté pendiente el cumplimiento de las obligaciones de éste respecto del subcontratante.
* Acciones de la parte externa al subcontrato: La parte que no ha celebrado el subcontrato mantiene contra el subcontratante las acciones emergentes del contrato principal. Dispone también de las que corresponden al subcontratante contra el subcontratado, y puede ejercerlas en nombre e interés propio.

Contratos conexos: Hay conexidad cuando dos o más contratos autónomos se hallan vinculados entre sí por una finalidad económica común previamente establecida, de modo que uno de ellos ha sido determinante del otro para el logro del resultado perseguido. Esta finalidad puede ser establecida por la ley, expresamente pactada, o derivada de la interpretación.

* Los contratos conexos deben ser interpretados los unos por medio de los otros, atribuyéndoles el sentido apropiado que surge del grupo de contratos, su función económica y el resultado perseguido.
* Según las circunstancias, probada la conexidad, un contratante puede oponer las excepciones de incumplimiento total, parcial o defectuoso, aún frente a la inejecución de obligaciones ajenas a su contrato.

**Otros tipos de contratos.**

Contrato por adhesión: El contrato por adhesión es aquel mediante el cual uno de los contratantes adhiere a cláusulas generales predispuestas unilateralmente, por la otra parte o por un tercero, sin que el adherente haya participado en su redacción.

* Las cláusulas generales predispuestas deben ser comprensibles y autosuficientes.
* La redacción debe ser clara, completa y fácilmente legible.
* Se tienen por no convenidas aquellas que efectúan un reenvío a textos o documentos que no se facilitan a la contraparte del predisponente, previa o simultáneamente a la conclusión del contrato.
* La presente disposición es aplicable a la contratación telefónica, electrónica o similares.
* Cláusula particular: Las cláusulas particulares son aquellas que, negociadas individualmente, amplían, limitan, suprimen o interpretan una cláusula general. En caso de incompatibilidad entre cláusulas generales y particulares, prevalecen estas últimas.

Contratos por medios electrónicos: Siempre que en este Código o en leyes especiales se exija que el contrato conste por escrito, este requisito se debe entender satisfecho si el contrato con el consumidor o usuario contiene un soporte electrónico u otra tecnología similar. Para las demás disposiciones se aplican lo de los contratos celebrados a distancia.

Contratos de consumo: Contrato de consumo es el celebrado entre un consumidor o usuario final con una persona humana o jurídica que actúe profesional u ocasionalmente o con una empresa productora de bienes o prestadora de servicios, pública o privada, que tenga por objeto la adquisición, uso o goce de los bienes o servicios por parte de los consumidores o usuarios, para su uso privado, familiar o social.

* Relación de consumo es el vínculo jurídico entre un proveedor y un consumidor. Se considera consumidor a la persona humana o jurídica que adquiere o utiliza, en forma gratuita u onerosa, bienes o servicios como destinatario final, en beneficio propio o de su grupo familiar o social. También es consumidor quien, en ocasión de una relación de consumo, adquiere o utiliza esos bienes o servicios.
* Las normas que regulan las relaciones de consumo deben ser aplicadas e interpretadas conforme con el principio de protección del consumidor y el de acceso al consumo sustentable. En caso de duda, se interpreta como favorable al consumidor.

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

* Las cláusulas que desnaturalizan las obligaciones del predisponente;
* Las que importan renuncia o restricción a los derechos del adherente, o amplían derechos del predisponente que resultan de normas supletorias;
* Las que por su contenido, redacción o presentación, no son razonablemente previsibles.
* Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes especiales, es abusiva la cláusula que, habiendo sido o no negociada individualmente, tiene por objeto o por efecto provocar un desequilibrio significativo entre los derechos y las obligaciones de las partes, en perjuicio del consumidor.
* Se considera que existe una situación jurídica abusiva cuando el mismo resultado se alcanza a través de la predisposición de una pluralidad de actos jurídicos conexos.

No pueden ser declaradas abusivas:

* las cláusulas relativas a la relación entre el precio y el bien o el servicio procurado;
* las que reflejan disposiciones vigentes en tratados internacionales o en normas legales imperativas.

El control judicial de las cláusulas abusivas se rige, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley especial, por las siguientes reglas:

* La aprobación administrativa de los contratos o de sus cláusulas no obsta al control;
* Las cláusulas abusivas se tienen por no convenidas;
* Si el juez declara la nulidad parcial del contrato, simultáneamente lo debe integrar, si no puede subsistir sin comprometer su finalidad;
* Cuando se prueba una situación jurídica abusiva derivada de contratos conexos, el juez debe aplicar lo dispuesto en el artículo anterior.

**Resolución de los contratos.**

Resición bilateral: El contrato puede ser extinguido por rescisión bilateral. Esta extinción, excepto estipulación en contrario, sólo produce efectos para el futuro y no afecta derechos de terceros.

* Es simplemente una nueva voluntad de las partes, que resuleven por mutuo acuerdo extinguir las prestaciones aún pendientes.
* Se admite la posibilidad de que este ditracto sea tácito, como cuando un comprador se niega a recibir la mercadería y el vendedor procede a retirarla.

Resición unilateral: Voluntad de una de las partes en extinguir el contrato. La ley establece cuando, o también si en el contrato se ha reservado esa finalidad.

Revocación: Es la facultad de una de las partes en la cual el autor retrotrae su voluntad, dejando sin efecto el contenido del acto o la transmisión de algún derecho. Está previsto por ley.

Resolución: Es la extinción del contrato, también en etapa de cumplimiento, como consecuencia a causas sobrevinientes y que extinguiría en principio retroactivamente los efectos del contrato. Pudo haber surgido de la voluntad de las partes, por ley, ser expreso o surgir tácitamente, y puede ser total o parcial.

Reglas. Excepto disposición legal o convencional en contrario, se aplican a la rescisión unilateral, a la revocación y a la resolución las siguientes reglas generales:

* El derecho se ejerce mediante comunicación a la otra parte. La comunicación debe ser dirigida por todos los sujetos que integran una parte contra todos los sujetos que integran la otra;
* La extinción del contrato puede declararse extrajudicialmente o demandarse ante un juez. La demanda puede iniciarse aunque no se haya cursado el requerimiento previo que pudo corresponder; en tal situación se aplica el inciso f);
* La otra parte puede oponerse a la extinción si, al tiempo de la declaración, el declarante no ha cumplido, o no está en situación de cumplir, la prestación que debía realizar para poder ejercer la facultad de extinguir el contrato;
* La extinción del contrato no queda afectada por la imposibilidad de restituir que tenga la parte que no la declaró;
* La parte que tiene derecho a extinguir el contrato puede optar por requerir su cumplimiento y la reparación de daños. Esta demanda no impide deducir ulteriormente una pretensión extintiva;
* La comunicación de la declaración extintiva del contrato produce su extinción de pleno derecho, y posteriormente no puede exigirse el cumplimiento ni subsiste el derecho de cumplir. Pero, en los casos en que es menester un requerimiento previo, si se promueve la demanda por extinción sin haber intimado, el demandado tiene derecho de cumplir hasta el vencimiento del plazo de emplazamiento;
* La demanda ante un tribunal por extinción del contrato impide deducir ulteriormente una pretensión de cumplimiento;
* La extinción del contrato deja subsistentes las estipulaciones referidas a las restituciones, a la reparación de daños, a la solución de las controversias y a cualquiera otra que regule los derechos y obligaciones de las partes tras la extinción.

Operatividad en el tiempo. Excepto disposición legal en contrario:

* la rescisión unilateral y la revocación producen efectos solo para el futuro;
* la resolución produce efectos retroactivos entre las partes, y no afecta el derecho adquirido a título oneroso por terceros de buena fe.

Efecto de restitución: Si el contrato es extinguido total o parcialmente por rescisión unilateral, por revocación o por resolución, las partes deben restituirse, en la medida que corresponda, lo que han recibido en razón del contrato, o su valor, conforme a las reglas de las obligaciones de dar para restituir, y a lo previsto en el artículo siguiente.

Si se trata de la extinción de un contrato bilateral:

* La restitución debe ser recíproca y simultánea;
* Las prestaciones cumplidas quedan firmes y producen sus efectos en cuanto resulten equivalentes, si son divisibles y han sido recibidas sin reserva respecto del efecto cancelatorio de la obligación;
* Para estimar el valor de las restituciones del acreedor se toman en cuenta las ventajas que resulten o puedan resultar de no haber efectuado la propia prestación, su utilidad frustrada y, en su caso, otros daños.

Efecto de reparación del daño. Cuando procede, queda sujeta a estas disposiciones:

* El daño debe ser reparado en los casos y con los alcances establecidos en este Capítulo, en el Título V de este Libro, y en las disposiciones especiales para cada contrato;
* La reparación incluye el reembolso total o parcial, según corresponda, de los gastos generados por la celebración del contrato y de los tributos que lo hayan gravado;
* De haberse pactado la cláusula penal, se aplica con los alcances establecidos.

Resolución total o parcial: Una parte tiene la facultad de resolver total o parcialmente el contrato si la otra parte lo incumple. Pero los derechos de declarar la resolución total o la resolución parcial son excluyentes, por lo cual, habiendo optado por uno de ellos, no puede ejercer luego el otro. Si el deudor ha ejecutado una prestación parcial, el acreedor sólo puede resolver íntegramente el contrato si no tiene ningún interés en la prestación parcial.

A los fines de la resolución, el incumplimiento debe ser esencial en atención a la finalidad del contrato. Se considera que es esencial cuando:

* El cumplimiento estricto de la prestación es fundamental dentro del contrato;
* El cumplimiento tempestivo de la prestación es condición del mantenimiento del interés del acreedor;
* El incumplimiento priva a la parte perjudicada de lo que sustancialmente tiene derecho a esperar;
* El incumplimiento es intencional;
* El incumplimiento ha sido anunciado por una manifestación seria y definitiva del deudor al acreedor.

La sentencia que condena al cumplimiento lleva implícito el apercibimiento de que, ante el incumplimiento, en el trámite de ejecución, el acreedor tiene derecho a optar por la resolución del contrato.

Cláusula resolutoria: Es la disposición en virtud de la cual se estipula, por la voluntad de una de las partes, la posibilidad de resolución del contrato por incumplimiento de una de ellas. Surte efectos a partir que la parte interesada comunica a la incumplidora en forma fehaciente su voluntad de resolver. Es una cláusula implícita en los contratos con prestaciones recíprocas (bilaterales) y está establecida por ley, en caso de que uno de los contratantes no cumpliera con su compromiso. Esta, acá, exige:

* Un incumplimiento esencial. Si es parcial, debe privar sustancialmente de lo que razonablemente la parte tenía derecho a esperar en razón del contrato;
* Que el deudor esté en mora;
* Que el acreedor emplace al deudor, bajo apercibimiento expreso de la resolución total o parcial del contrato, a que cumpla en un plazo no menor de quince días, excepto que de los usos, o de la índole de la prestación, resulte la procedencia de uno menor. La resolución se produce de pleno derecho al vencimiento de dicho plazo. Dicho requerimiento no es necesario si ha vencido un plazo esencial para el cumplimiento.
* Estos requerimientos no son necesarios en los casos en que la ley faculta a la parte para declarar unilateralmente la extinción del contrato, sin perjuicio de otras disposiciones.

**Prescripción y caducidad.**

Prescripción: Es la institución jurídica legal por la cual se adquieren derechos o se extinguen acciones. Según el código veleziano, era el medio de adquirir un derecho o liberarse de una obligación por el transcurso del tiempo.

Clases: La prescripción adquisitiva se trata de la adquisición de un derecho, generalmente real, por el transcurso del tiempo. En cambio, la adoptada por el código en materia obligacional, la liberatoria, es aquella en la que determina el plazo en la que no se pueden ejercer más acciones. Dicho de otra forma, es la excepción para repeler una acción porque quien la entabla, ha dejado de intentarlo por un lapso de tiempo (no puede extenderse ad eternum). Tiene dos requisitos.

* Inacción.
* Transcurso de tiempo.

Sujetos: La prescripción opera a favor y en contra de todas las personas, excepto disposición legal en contrario.

Suspensión: La suspensión de la prescripción importa la paralización de su curso por causas contemporáneas o sobrevinientes a su comienzo y contempladas en la ley. Mientras actúa la causa de la suspensión, el lapso que transcurre es inútil para prescribir; pero el cómputo del plazo se reanuda cuando la causa cesa, sumándose el lapso restante al transcurrido con anterioridad.

Efectos: La suspensión de la prescripción detiene el cómputo del tiempo por el lapso que dura pero aprovecha el período transcurrido hasta que ella comenzó.

Supuestos de suspensión:

* Suspensión por interpelación fehaciente.
* Suspensión por pedido de mediación.
* Casos especiales: entre cónyuges, durante el matrimonio; entre convivientes, durante la unión convivencial; entre las personas incapaces y con capacidad restringida y sus padres, tutores, curadores o apoyos, durante la responsabilidad parental, la tutela, la curatela o la medida de apoyo;

Interrupción: Implica la paralización del curso de la prescripción, aunque finalizada, inutiliza el lapso pasado como si no hubiera sucedido; debiéndose iniciar un nuevo cómputo.

Efectos: El efecto de la interrupción de la prescripción es tener por no sucedido el lapso que la precede e iniciar un nuevo plazo.

La interrupción puede darse por:

* Interrupción por reconocimiento de derecho.
* Interrupción por petición judicial.
* Interrupción por solicitud de arbitraje.

Plazo genérico: 5 años.

Plazos especiales: El reclamo del resarcimiento de daños por agresiones sexuales infligidas a personas incapaces prescribe a los 10 años. El cómputo del plazo de prescripción comienza a partir del cese de la incapacidad. El reclamo de la indemnización de daños derivados de la responsabilidad civil prescribe a los 3 años. Las acciones civiles derivadas de delitos de lesa humanidad son imprescriptibles.

2 años. Plazo de prescripción:

* El pedido de declaración de nulidad relativa y de revisión de actos jurídicos;
* El reclamo de derecho común de daños derivados de accidentes y enfermedades del trabajo;
* El reclamo de todo lo que se devenga por años o plazos periódicos más cortos, excepto que se trate del reintegro de un capital en cuotas;
* El reclamo de los daños derivados del contrato de transporte de personas o cosas;
* El pedido de revocación de la donación por ingratitud o del legado por indignidad;
* El pedido de declaración de inoponibilidad nacido del fraude.

1 año. Plazo de prescripción:

* El reclamo por vicios redhibitorios;
* Las acciones posesorias;
* El reclamo contra el constructor por responsabilidad por ruina total o parcial, sea por vicio de construcción, del suelo o de mala calidad de los materiales, siempre que se trate de obras destinadas a larga duración. El plazo se cuenta desde que se produjo la ruina;
* Los reclamos procedentes de cualquier documento endosable o al portador, cuyo plazo comienza a correr desde el día del vencimiento de la obligación;
* Los reclamos a los otros obligados por repetición de lo pagado en concepto de alimentos;
* La acción autónoma de revisión de la cosa juzgada.

Caducidad: La caducidad extingue el derecho no ejercido. Hay clases:

* De acciones y de facultades extrajudiciales: en tanto se extinga el derecho a promover una demanda determinada o la de aceptar una oferta.
* Por vencimiento de un plazo o por acaecimiento de un hecho sobreviniente: el primer supuesto es el más común; y el segundo es por ejemplo, a la muerte o incapacidad.
* De fuente legal o convencional: por ley o por voluntad de las partes.

Interrupción y suspensión: Los plazos de caducidad no se suspenden ni se interrumpen, excepto disposición legal en contrario.

Nulidad de la cláusula de caducidad: Es nula la cláusula que establece un plazo de caducidad que hace excesivamente difícil a una de las partes el cumplimiento del acto requerido para el mantenimiento del derecho o que implica un fraude a las disposiciones legales relativas a la prescripción (el acto es difícil de cumplir y por ende el derecho se extinguiría muy rápido).

Actos que impiden la caducidad. Impide la caducidad.

* El cumplimiento del acto previsto por la ley o por el acto jurídico;
* El reconocimiento del derecho realizado por la persona contra la cual se pretende hacer valer la caducidad prevista en un acto jurídico o en una norma relativa a derechos disponibles.

Renuncia a la caducidad: Las partes no pueden renunciar ni alterar las disposiciones legales sobre caducidad establecidas en materia sustraída a su disponibilidad. La renuncia a la caducidad de derechos disponibles no obsta a la aplicación de las normas relativas a la prescripción.

* La caducidad es, en principio, irrenunciable; salvo que se trate de un derecho disponible. Ello es coherente con el principio de libertad de las partes que intervienen en un negocio jurídico, para celebrarlo y determinar su contenido, dentro de los límites impuestos por la ley, el orden público, la moral y las buenas costumbres (art. 958 CCyC), respecto a las disposiciones atinentes en materia de caducidad.

Facultades judiciales: La caducidad sólo debe ser declarada de oficio por el juez cuando está establecida por la ley y es materia sustraída a la disponibilidad de las partes.