**Contratos Civiles y comerciales**

**Primer cuatrimestre 2018**

**Comisión 7340 – Ghersi – Massot**

La adopción de un sistema económico determinado condiciona el modelo de contrato, ya que, a través de este, circulan los bienes y servicios de la sociedad.

El contrato es la institución jurídica que dispone el derecho como herramienta para viabilizar el hecho económico de la generación de bienes y servicios, consumo y propiedad privada.

Es un instrumento de control económico dentro de la estructura social que desarrolla roles y funciones; y permite la satisfacción de necesidades individuales, familiares y sociales.

Como antecedente del contrato, el núcleo es la conducta humana y tu interrelación con otras conductas.

La CN y el CCC convierten a los sujetos de derecho en legisladores particulares de sus negocios, de tal forma que la norma particular se convierte en ley para las partes.

**Disposiciones generales**

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

El contrato es una herramienta / recurso de la manifestación puesta en práctica.

Art. 958: Las partes son libres para celebrar un contrato y determinar su contenido.

Art. 959: Todo contrato válidamente celebrado es obligatorio para las partes.

Art. 960: Los jueces no tienen facultades para modificar las estipulaciones de los contratos, excepto que sea a pedido de una de las partes cuando lo autoriza la ley, o de oficio cuando se afecta el orden público.

Art. 961: Los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe.

Art. 962: Las normas legales relativas a los contratos son supletorias de la voluntad de las partes.

Art. 963: Las normas se aplican con el siguiente orden de prelación:

* normas indisponibles de la ley especial y de este Código;
* normas particulares del contrato;
* normas supletorias de la ley especial;
* normas supletorias de este Código.

Art. 964: El contenido del contrato se integra con:

* las normas indisponibles;
* las normas supletorias;
* los usos y prácticas del lugar de celebración.

Art. 965: Los derechos resultantes de los contratos integran el derecho de propiedad del contratante.

**Clasificación de los contratos**

Tipos de contrato:

1. De adhesión o clausulas predispuestas (empresas y participantes): posición dominante, reglas impuestas por una parte unilateral que prepara y la otra acepta, adhiere. Alguna clausula se puede negociar.
2. De consumo: equilibra la igualdad, criterio de justicia para paridad de condiciones. No es lo mismo que “contratos de adhesión”, lo define que los sujetos son consumidores y proveedores. La mayoría de los contratos de consumo son de adhesión, pero primero de consumo.
3. Paridad o particular

Art. 966: **Unilaterales y bilaterales:** Los contratos son unilaterales cuando una de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta quede obligada. Son bilaterales cuando las partes se obligan recíprocamente la una hacia la otra.

Clasificaciones de acuerdo con la función económica del contrato: los contratos de cambio, de transferencia de uso, de custodia, de representación, de garantía, para la solución de controversias, de comercialización, de colaboración, de crédito, de prevención del riesgo, etc.

Efectos de la distinción. El hecho de que el contrato sea bilateral produce los siguientes efectos:

* La cláusula resolutoria por incumplimiento es implícita
* La suspensión del propio cumplimiento solo funciona en los contratos bilaterales
* Revisión o extinción del contrato por acontecimientos extraordinarios e imprevisibles.

Contratos plurilaterales: Se identifican con el de la sociedad, pues múltiples partes coinciden en una declaración de voluntad común, con la finalidad de obtener un lucro partible. Todos adquieren derechos y obligaciones respecto de cada uno de los otros.

Art. 967: **A título oneroso y a título gratuito:** Los contratos son a título oneroso cuando las ventajas que procuran a una de las partes les son concedidas por una prestación que ella ha hecho o se obliga a hacer a la otra. Son a título gratuito cuando aseguran a uno o a otro de los contratantes alguna ventaja, independiente de toda prestación a su cargo.

Todo contrato bilateral es oneroso. Los unilaterales pueden ser onerosos o gratuitos.

Art. 968: **Conmutativos y aleatorios:** Los contratos a título oneroso son conmutativos cuando las ventajas para todos los contratantes son ciertas. Son aleatorios, cuando las ventajas o las pérdidas dependen de un acontecimiento incierto.

Son una subespecie de los contratos onerosos.

El contrato puede ser aleatorio para una de las partes y conmutativo para la otra, como sucede con el seguro. O puede ser aleatorio para ambas partes, como acontece en el juego.

Art. 969: **Formales:** Los contratos para los cuales la ley exige una forma para su validez son nulos si la solemnidad no ha sido satisfecha. Cuando la ley o las partes no imponen una forma determinada, ésta debe constituir sólo un medio de prueba de la celebración del contrato.

Las formas son impuestas a determinados actos jurídicos por distintas razones: Las formas proporcionan certeza con relación a la existencia de los hechos, determinación del objeto del contrato, de los móviles de las partes y mejor comprensión del sentido y alcance de los acordado en el texto.

Las formas instrumentales facilitan el asiento registral de los actos realizados y también el control de las operaciones por parte de las autoridades.

Efectos del contrato: El contrato que no satisface la forma exigida por la ley vale solo como contrato que obliga a extender el contrato definitivo con la forma exigida.

Cuando la ley o las partes no imponen una forma determinada, ella tiene una finalidad puramente probatoria.

Art. 970: **Nominados e innominados:** Los contratos innominados están regidos por:

* la voluntad de las partes;
* las normas generales sobre contratos y obligaciones;
* los usos y prácticas del lugar de celebración;
* las disposiciones a los contratos nominados afines que son compatibles y se adecuan a su finalidad.

El CCC establece que el contrato atípico (o innominado) se rige por lo estipulado por las partes, luego por las normas generales sobre contratos y obligaciones, los usos y prácticas del lugar de celebración y las disposiciones generales correspondientes a los contratos afines.

Los contratos deben juzgarse no por el nombre que a ellos le dan sus contratantes sino por las relaciones jurídicas que emanan de ellos.

**Formación del consentimiento**

El consentimiento describe comportamientos útiles para los protagonistas del entendimiento; ordenados a que cada uno obtenga sus finalidades.

Tanto la oferta como la aceptación son consideradas como actos “pre-negociales”.

Para que haya contrato debe mediar el concurso de voluntades correspondiente a dos o más personas.

La voluntad es un hecho que adquiere relevancia al ser exteriorizado.

La “expresión positiva” es aquella que se exterioriza oralmente, por escrito, por signos inequívocos o por la ejecución de un hecho material; y la tacita resulta de los actos por los cuales se puede conocer con incertidumbre.

Se ha definido que existe silencio cuando una persona en relación con un acto jurídico no efectúa ninguna exteriorización de la voluntad.

El modo de formación del consentimiento constituye un criterio de distinción entre los “contratos discrecionales” de aquellos de consumo, y por adhesión a clausulas predispuestas.

A las precisiones de la oferta, el CCC las caracteriza como una manifestación con la intención de obligarse dirigida a persona determinada o determinable. Las precisiones necesarias para establecer los efectos que debe producir de ser aceptada.

Oferta y aceptación constituyen actos que demandan negociaciones y tratativas que han de madurar conforme a los elementos esenciales.

La oferta reconoce su vocación a la aceptación y sus virtualidades son de relativo vigor mas allá de esa finalidad. El proponente queda obligado hasta el momento en que puede razonablemente esperarse la recepción de la respuesta.

El imperativo de la interpretación de la oferta es la tendencia a la autosuficiencia, de modo tal que solo baste la aceptación para que el contrato quede perfeccionado. Solo tienen la fuerza obligatoria de la oferta su cumplen sus requisitos.

Supuestos de caducidad de la oferta:

* Es rechazada: El destinatario no la acepta, rechazándola de plano, o bien realizando una nueva propuesta, en cuyo caso muta en nueva oferta.
* Vencimiento del plazo: En ocasiones el oferente fija un término demarcando el plazo dentro del cual debe producirse la aceptación.
* Oferta sin plazo: La oferta hecha a una persona presente o la formulada por un medio de comunicación instantáneo, sin fijación de plazo, solo puede ser aceptada inmediatamente; cuando se hace a una persona que no está presente el proponente queda obligado hasta el momento en que puede razonablemente esperarse la aceptación de la respuesta. La oferta sin un plazo no puede ser asimilada a una oferta perpetua, sino por el contrario impone la determinación razonable de su vigencia.
* Fallecimiento o incapacidad del oferente: La propuesta pierde eficacia si el oferente fallece o pierde su capacidad de contratar.

La aceptación es la manifestación de voluntad que emite el destinatario de una oferta contractual en sentido aprobatorio de todos sus términos.

Modalidad de la aceptación:

* Oferta realizada entre presentes: perfecciona el contrato cuando es puesta de manifiesto.
* Entre ausentes: perfecciona el contrato al ser recibida por el proponente durante el plazo de vigencia de la oferta.

El rol de la autonomía de la voluntad:

Debe ser entendido como un principio relativo y subordinado a los límites que le son inherentes.

La autonomía de la voluntad significa que la voluntad es autónoma. El individuo no está obligado más que por su voluntad y en la medida de esta.

El valor del principio de la autonomía de la voluntad no es factible de ser cuestionado totalmente. Sigue siendo útil para explicar la existencia de la libertad contractual y de la fuerza obligatoria del contrato.

En cuanto a la fuerza obligatoria del contrato, se deduce de la voluntad de las partes que lo crean y que por ello se obligan, pero es el Derecho positivo que así lo decide.

La promesa obliga porque otro ha creído que ella seria mantenida.

La autonomía de la voluntad significa la libre opción del individuo entre contratar o no contratar, libertad para la elección del otro contratante y la posibilidad de dotar el contenido del contrato. La libertad de elección de las formas y del tipo contractual, así como la libertad de construir otros tipos distintos a los que ya se hallaban tipificados.

La libertad de contratar presupone que solo las partes se hallan habilitadas para modificar o de poner fin al contrato siempre que lo hagan de común acuerdo.

En los contratos discrecionales se puede afirmar que las partes son libres para dotar el contenido del contrato.

Los limites inherentes a la autonomía de la voluntad de hallan constituidos por:

1. la ley, el orden público, la moral y las buenas costumbres;
2. la dignidad
3. por la facultad acordada a los jueces de modificar el contrato cuando se afecta, de modo manifiesto el orden público.

La fuerza obligatoria del contrato se reduce al “respeto por la palabra dada”. Se trata de una prolongación de la libertad de obligarse, debe emplear, acudir o recurrir a todos los medios lícitos necesarios para alcanzar la ejecución de su compromiso. Observa una regla moral.

La “crisis de los contratos” está referida a los términos en que fue concebida la autonomía de la voluntad. Desigualdad entre las partes. Dio lugar a como encontramos a los contratos.

Todos los contratos por adhesión a clausulas predispuestas son contratos de consumo. El contrato por adhesión ha sido concebido para documentar una relación entre desiguales. El derecho de los consumidores ha sido pensado como mecanismo idóneo para alcanzar el equilibrio contractual.

Para alcanzar dicho equilibrio, el CCC va desde la consagración del derecho a la información, como la prohibición de prácticas que contradigan el derecho a recibir un trato digno, equitativo y no discriminatorio, o la prohibición de cláusulas que limiten la condición de contratar.

Se afirma la íntima vinculación de los elementos del contrato con la validez de este.

La causa es el fin determinante al que se añaden los motivos exteriorizados incorporados al acto expresa o tácitamente si es que son esenciales para ambas partes. La relevancia de esta concepción se proyecta sobre la validez del acto, siempre y cuando sea conocida y factible de serlo.

Cada contrato se define por obligaciones necesarias e irreducibles.

La obligación esencial privada de sanción desnaturaliza de obligación y priva por consiguiente de causa a la obligación reciproca.

Al principio de buena fe, debemos añadir el principio de proporcionalidad. El objetivo es proteger a los consumidores contra las cláusulas que provoquen un desequilibrio significativo.

Para determinar lo que es razonable, se debe tener en cuenta la naturaleza y fin del contrato, las circunstancias del caso y los usos y prácticas de los ramos de negocios o profesiones involucrados.

La colaboración constituye un principio que se traduce para cada contratante en una conducta considerada y de respeto y auxilio en el interés de la contraparte y que le facilite la ejecución de sus obligaciones.

La lealtad es otra aplicación del principio de buena fe. La lealtad se impone a las cláusulas sorpresivas e impone cierta transparencia.

El deber de coherencia es utilizado para sancionar al negociador que rompe las negociaciones.

El modo de reparar la contradicción consiste en restituir la coherencia al comportamiento.

La interpretación debe proteger la confianza y la lealtad que las partes se deben recíprocamente, siendo inadmisible la contradicción con una conducta jurídicamente relevante, previa y propia del mismo sujeto. Su fundamento es moral ya que el comportamiento coherente es consistente con la buena fe contractual.

La dignidad constituye un límite a la voluntad de los contratantes, está fuera de comercio y no es concebible que se pueda renunciar a ella.

El nuevo orden está orientado hacia la búsqueda del equilibrio contractual.

La totalidad de los principios que inspiran este nuevo orden tienen por objeto propagar al contrato mayor seguridad jurídica y moralizar los comportamientos, dotándolos de ética.

La autonomía privada es creadora de relaciones jurídicas, y el ordenamiento jurídico se limita a reconocer a los particulares la facultad de engendrar vínculos entre ellos.

Es la herramienta por la cual se crea el negocio jurídico – económico y social; para ordenar las relaciones recíprocas de carácter vinculante.

El concepto de autonomía de la voluntad privada se trata de la potestad legal, conferida para los miembros de una sociedad, para regular su actuación negocial.

Art. 971: Los contratos se concluyen con la recepción de la aceptación de una oferta o por una conducta de las partes que sea suficiente para demostrar la existencia de un acuerdo.

Art. 972: La oferta es la manifestación dirigida a persona determinada o determinable, con la intención de obligarse.

Art. 973: La oferta dirigida a personas indeterminadas es considerada como invitación para que hagan ofertas.

Art. 974: La oferta obliga al proponente.

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

Cuando se hace sin fijación de plazo para la aceptación, el proponente queda obligado hasta el momento en que puede razonablemente esperarse la recepción de la respuesta.

Los plazos de vigencia de la oferta comienzan a correr desde la fecha de su recepción.

Art. 975: La oferta dirigida a una persona determinada puede ser retractada si la comunicación de su retiro es recibida por el destinatario antes o al mismo tiempo que la oferta.

Art. 976: La oferta caduca cuando el proponente o el destinatario de ella fallecen o se incapacitan, antes de la recepción de su aceptación.

Art. 977: Si el contrato ha de ser celebrado por varias partes no hay contrato sin el consentimiento de todos los interesados.

Art. 978: Para que el contrato se concluya, la aceptación debe expresar la plena conformidad con la oferta.

Art. 979: Toda declaración o acto del destinatario que revela conformidad con la oferta constituye aceptación. El silencio importa aceptación sólo cuando existe el deber de expedirse.

Art. 980: La aceptación perfecciona el contrato:

1. entre presentes, cuando es manifestada;
2. entre ausentes, si es recibida por el proponente durante el plazo de vigencia de la oferta.

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

Art. 982: Los acuerdos parciales de las partes concluyen el contrato si todas ellas expresan su consentimiento sobre los elementos esenciales particulares.

Art. 983: Se considera que la manifestación de voluntad de una parte es recibida por la otra cuando ésta la conoce o debió conocerla.

**Contratos celebrados por adhesión a cláusulas generales predispuestas**

Art. 984: El contrato por adhesión es aquel mediante el cual uno de los contratantes adhiere a cláusulas generales predispuestas unilateralmente.

Art. 985: Las cláusulas generales predispuestas deben ser comprensibles y autosuficientes. La redacción debe ser clara, completa y fácilmente legible.

Art. 986: Las cláusulas particulares son aquellas que amplían, limitan, suprimen o interpretan una cláusula general.

Art. 987: Las cláusulas ambiguas se interpretan en sentido contrario a la parte predisponente.

Art. 988: Se deben tener por no escritas:

1. las cláusulas que desnaturalizan las obligaciones del predisponente;
2. las que importan renuncia o restricción a los derechos del adherente, o amplían derechos del predisponente;
3. las que no son razonablemente previsibles.

Art. 989: Cuando el juez declara la nulidad parcial del contrato, simultáneamente lo debe integrar, si no puede subsistir sin comprometer su finalidad.

**Tratativas contractuales**

Art. 990: Las partes son libres para promover tratativas dirigidas a la formación del contrato, y para abandonarlas en cualquier momento.

Art. 991: Las partes deben obrar de buena fe. El incumplimiento de este deber genera la responsabilidad de resarcir el daño que sufra el afectado por haber confiado en la celebración del contrato.

Art. 992: Si durante las negociaciones, una de las partes facilita a la otra una información con carácter confidencial, el que la recibió tiene el deber de no revelarla y de no usarla inapropiadamente en su propio interés.

Art. 993: Los instrumentos mediante los cuales una parte, o todas ellas, expresan un consentimiento para negociar son de interpretación restrictiva. Sólo tienen la fuerza obligatoria de la oferta si cumplen sus requisitos.

**Contratos preliminares**

Precontrato, intención. Es como un contrato que antecede al contrato final. Es más vinculante, impide que las partes nieguen las firmas. Responsabilidad precontractual.

Tratativas de buena fe, de no retirarse.

Art. 994: Los contratos preliminares deben contener el acuerdo sobre los elementos esenciales particulares.
El plazo de vigencia de las promesas es de un año.

Art. 995: Las partes pueden pactar la obligación de celebrar un contrato futuro.

Art. 996: El contrato que contiene una opción de concluir un contrato definitivo, otorga al beneficiario el derecho irrevocable de aceptarlo. Puede ser gratuito u oneroso. No es transmisible a un tercero.

**Pacto de preferencia y contrato sujeto a conformidad**

Art. 997: El pacto de preferencia genera una obligación de hacer a cargo de una de las partes, pero puede ser recíproco. Los derechos y obligaciones son transmisibles a terceros.

Art. 998: El otorgante de la preferencia debe dirigir una declaración con los requisitos de la oferta, comunicándole su decisión de celebrar el nuevo contrato. El contrato queda concluido con la aceptación.

Art. 999: El contrato cuyo perfeccionamiento depende de una conformidad o de una autorización queda sujeto a las reglas de la condición suspensiva.

**Incapacidad e inhabilidad para contratar**

Art. 1000: Declarada la nulidad del contrato celebrado por la persona incapaz o con capacidad restringida, la parte capaz no tiene derecho para exigir la restitución o el reembolso de lo que ha pagado o gastado, excepto si el contrato enriqueció a la parte incapaz o con capacidad restringida.

Art. 1001: No pueden contratar, en interés propio o ajeno, los que están impedidos para hacerlo conforme a disposiciones especiales.

Art. 1002: No pueden contratar en interés propio:

1. Los funcionarios públicos, respecto de bienes de cuya administración o enajenación están o han estado encargados;
2. los jueces, funcionarios y auxiliares de la justicia, los árbitros y mediadores, y sus auxiliares, respecto de bienes relacionados con procesos en los que intervienen o han intervenido;
3. los abogados y procuradores, respecto de bienes litigiosos en procesos en los que intervienen o han intervenido;
4. los cónyuges entre sí.

**Objeto**

Los presupuestos se tienen por incorporados al contrato como prerrequisitos sin los cuales cualquiera de sus elementos podría estar viciados y tornarlo invalido. Estos son: la capacidad de obrar en los sujetos intervinientes y la legitimación.

Los elementos del contrato son: los sujetos, el objeto y la causa.

Los requisitos de idoneidad del objeto son:

* que sea posible: significa que no debe ser contrario a las leyes. El impedimento se vincula con la imposibilidad material, absoluta y total y debe ser originaria y no sobreviniente.
* licito: no deben estar fuera del comercio y si son hechos no deben ser ilícitos. El objeto de los actos jurídicos no deben ser bienes que la ley hubiere prohibido. Los hechos ilícitos no pueden ser objetos de los contratos.
* determinación o determinabilidad: debe ser conocido o determinado al momento de la celebración del contrato. El objeto del contrato será determinado cuando esta precisado con exactitud al tiempo de la celebración del contrato. Sera determinable cuando está identificado en su especie, aunque no se haya realizado su individualización o cuando no se hubiera especificado la cantidad.

El bien o cosa puede no estar determinado al comienzo de la relación, pero esta falencia no produce la ausencia del objeto si los interesados delegaron en un tercero la determinación.

Con relación a los bienes futuros, también se mantiene el principio de la libertad de las partes para elegir el objeto de sus contratos. Sin embargo, existen excepciones a la regla: el fundamento de la prohibición es de índole moral ya que procura evitar especulaciones con la muerte de una persona.

El CCC es más flexible a la prohibición del pacto de herencia futura. La condición para que esos pactos resulten validos es que tengan por fin “la conservación de la unidad de la gestión empresarial o a la prevención o solución del conflicto” vinculado con los emprendimientos familiares y que estos acuerdos no afecten la legitima hereditaria, ni los derechos del cónyuge ni de terceros.

Al referirse a los hechos contrarios a la dignidad de la persona humana el CCC autoriza a incluir en la prohibición cualquier acto que importe menoscabar o someter a la persona. El art. 17 establece que el cuerpo humano no tiene valor comercial, en tanto que el art. 56 referidos a los actos de disposición del cuerpo los autoriza, siempre que no produzcan una disminución definitiva, a menos que se persiga el mejoramiento de la salud.

Art. 1003: 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.

Art. 1004: 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.

Art. 1005: Cuando el objeto se refiere a bienes, éstos deben estar determinados en su especie o género según sea el caso. Es determinable cuando se establecen los criterios suficientes para su individualización.

Art. 1006: Las partes pueden pactar que la determinación del objeto sea efectuada por un tercero.

Art. 1007: Los bienes futuros pueden ser objeto de los contratos. La promesa de transmitirlos está subordinada a la condición de que lleguen a existir.

Art. 1008: Los bienes ajenos pueden ser objeto de los contratos. Si el que promete transmitirlos no ha garantizado el éxito de la promesa, sólo está obligado a emplear los medios necesarios para que la prestación se realice y, si por su culpa, el bien no se transmite, debe reparar los daños causados.

Art. 1009: Los bienes litigiosos, gravados, o sujetos a medidas cautelares, pueden ser objeto de los contratos, sin perjuicio de los derechos de terceros.

Art. 1010: La herencia futura no puede ser objeto de los contratos ni tampoco pueden serlo los derechos hereditarios eventuales sobre objetos particulares.

Art. 1011: En los contratos de larga duración el tiempo es esencial para el cumplimiento del objeto.

**Causa**

Art. 281: La causa es el fin inmediato autorizado por el ordenamiento jurídico que ha sido determinante de la voluntad. También integran la causa los motivos exteriorizados que sean lícitos y hayan sido incorporados al acto en forma expresa o tácitamente.

Art. 1013: La causa debe existir en la formación del contrato y durante su celebración y subsistir durante su ejecución. La falta de causa da lugar a la nulidad, adecuación o extinción del contrato.

Art. 1014: El contrato es nulo cuando:

1. su causa es contraria a la moral, al orden público o a las buenas costumbres;
2. ambas partes lo han concluido por un motivo ilícito o inmoral común.

**Forma**

Art. 284: Si la ley no designa una forma determinada para la exteriorización de la voluntad, las partes pueden utilizar la que estimen conveniente.

Art. 1015: Sólo son formales los contratos a los cuales la ley les impone una forma determinada.

La categoría de los contratos formales es la excepción.

En consonancia con la vigencia del principio de la autonomía de la voluntad, la regla es que para la validez de un acuerdo no resulta necesario cumplir con formalidad alguna, bastando la sola manifestación de voluntades con los requisitos establecidos para la formación del consentimiento.

Los contratos se clasifican en tres categorías desde el punto de vista de la forma:

1. Solemnes absolutos: En esta categoría la forma esta impuesta para la validez del acto. El no otorgamiento de dicha formalidad causa la nulidad.
2. Solemnes relativos: Tiene lugar cuando se impone una forma para la obtención de los efectos propios del acto.
3. Con forma exigida “*ad probationem*”: La forma es requerida únicamente a los fines probatorios.

Art. 1016: La formalidad exigida para la celebración del contrato rige también para las modificaciones ulteriores que le sean introducidas.

Como también los acuerdos que tengan por efecto extinguirlos, tienen que ajustarse a las exigencias previstas.

Art. 1017: Deben ser otorgados por escritura pública:

* los contratos que tienen por objeto la adquisición, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles;
* los contratos que tienen por objeto derechos dudosos o litigiosos sobre inmuebles;
* todos los actos que sean accesorios de otros contratos otorgados en escritura pública;
* los demás contratos que deben ser otorgados en escritura pública.

La enumeración de los contratos que requieren el otorgamiento de escritura pública para su celebración es enunciativa.

Art. 1018: El otorgamiento pendiente de un instrumento previsto constituye una obligación de hacer si el futuro contrato no requiere una forma bajo sanción de nulidad.

En caso de que un contrato formal solemne relativo no sea instrumentado en escritura pública podrá demandarse judicialmente el cumplimiento de la escrituración.

En los casos en que no se cumplió con la formalidad, el contrato no queda concluido como tal, pero vale como contrato en que las partes se obligaron a cumplir.

Los procesos de escrituración son de naturaleza declarativa.

Para que la escrituración judicial pueda concretarse el código impone como requisito que las obligaciones estén cumplidas o que se asegure su cumplimiento.

**Prueba**

Art. 1019: Los contratos pueden ser probados por todos los medios aptos para llegar a una razonable convicción, excepto disposición legal que establezca un medio especial.

Es un criterio abierto para la demostración judicial de los contratos admitiendo todos los modos probatorios que son admitidos por la legislación procesal. Inclusive existe un principio residual de admisión de medios probatorios atípicos.

Art. 1020: Los contratos en los cuales la formalidad es requerida, a los fines probatorios pueden ser probados por otros medios, inclusive por testigos.

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

Los contratos formales tienen que ser demostrados por la forma impuesta.

**Efectos**

Art. 1021: El contrato sólo tiene efecto entre las partes contratantes; no lo tiene con respecto a terceros.

La autodeterminación para generar una norma jurídica no puede sino tener, en principio, efectos que alcancen a quienes crearon una relación contractual. Por eso, la autonomía de la voluntad genera normas individuales solo aplicables entre las partes que intervinieron en el negocio jurídico.

Se entiende por relatividad del contrato la limitación de los efectos contractuales a los sujetos contratantes y solo concierne a sus efectos internos.

La regla del efecto relativo no debe interpretarse como una afirmación de que las convenciones no repercutan sobre terceros, sino simplemente que no hacer nacer para ellos derechos ni obligaciones.

Los contratos, en principio, no producen efecto alguno ni pueden aprovechar o perjudicar a las personas que no han concurrido a su otorgamiento o no han estado representados en su realización.

Art. 1022: El contrato no hace surgir obligaciones a cargo de terceros.

Los terceros son quienes no tienen con el negocio jurídico relación alguna. Puede suceder que tengan algún interés en su éxito o fracaso. Se distingue entre “terceros interesados” y “terceros no interesados”.

Son terceros interesados aquellos que pueden ostentar un derecho subjetivo o un interés legítimo afectado por la relación jurídica.

Terceros no interesados son aquellos totalmente ajenos al negocio y a sus efectos.

Los contratos pueden aumentar o disminuir la solvencia de los contratantes, por ello sus acreedores pueden verse indirectamente alcanzados por los efectos de un contrato del cual no son parte.

Art. 1023: Se considera parte del contrato a quien:

1. lo otorga a nombre propio, aunque lo haga en interés ajeno;
2. es representado por un otorgante que actúa en su nombre e interés;
3. manifiesta la voluntad contractual.

“Parte” en un contrato es aquel sobre el cual se producen las consecuencias jurídicas que derivan del negocio. Es quien interviene en el negocio jurídico ejerciendo una prerrogativa jurídica propia.

Quien ejecuta materialmente un acto jurídico es el otorgante, que puede hacerlo para sí, o por otro o en nombre de otro.

La fuerza obligatoria de los contratos reposa en la voluntad de las partes y no puede tener eficacia ni producir efecto alguno respeto a las personas que no han concurrido al otorgamiento de aquellos.

Art. 1024: Los efectos del contrato se extienden, activa y pasivamente, a los sucesores universales, a no ser que las obligaciones que de él nacen sean inherentes a la persona, o que la transmisión sea incompatible con la naturaleza de la obligación.

La sucesión implica la transmisión de derechos u obligaciones de una persona a otra. Esto puede ocurrir por causa de muerte cuando los derechos se transmiten en virtud del fallecimiento de una persona, o por actos entre vivos cuando un sujeto titular de una relación o situación jurídica la transmite por un acto jurídico.

La sucesión es a titulo universal cuando el sucesor tiene vocación a todo o a una parte alícuota del patrimonio de una persona. La única es la del heredero. En cambio, en la sucesión particular se transmite solo una determinada relación o situación jurídica.

No se transmiten los derechos y obligaciones inherentes a la persona. Los derechos y obligaciones intransmisibles por su naturaleza son individualizados por disposiciones legales específicas.

Existen supuestos legales que impiden la transmisión de determinados derechos a favor de sucesores universales.

Los efectos de los contratos, además de ser vinculantes para las partes y sus sucesores, se extienden a estos como si ellos mismos los hubiesen celebrado; ocupando la misma posición contractual en el negocio jurídico.

**Incorporación de terceros al contrato**

Desde una perspectiva sociológica, puede señalarse que el fenómeno socio - jurídico de la incorporación de terceros al contrato es mucho más amplio.

El problema central del siglo XIX es rediseñar el aislamiento del contrato; blindarlo respecto de las demás relaciones, incluso las otras relaciones contractuales de los mismos sujetos, el objeto fue construir un paradigma del contrato “discontinuo”.

El problema central hoy es el inverso: vincula el contrato permitiendo un nivel de apertura razonable en situaciones que así lo requieren, por ello el principio del efecto relativo aparece junto a sus excepciones y en el contexto de un código que reconoce contratos conexos, de larga duración, de incidencia colectiva, etc.

Art. 1025: Quien contrata a nombre de un tercero sólo lo obliga si ejerce su representación.

Nadie puede obligar a otro sin tener una representación convencional suficiente para ello. Quien carece de legitimación para actuar por otro no obliga a éste, y el contrato así celebrado será pasible de nulidad. La ratificación del contrato por el tercero a quien se pretendió obligar suple la falta de representación, lo que puede surgir de modo expreso o tácito.

Art. 1026: Quien promete el hecho de un tercero queda obligado a hacer lo razonablemente necesario para que el tercero acepte la promesa.

La promesa del hecho de tercero supone asumir una obligación de hacer a cargo del obligado, cuyo contenido puede ser moldeado con diferentes alcances dentro del ejercicio de la autonomía de la voluntad de los contratantes. A priori, importa una obligación que se satisface mediante la realización de la actividad prometida, y por excepción compromete el resultado de la ratificación. Resulta discutible la naturaleza jurídica del pacto de garantía de cumplimiento.

Art. 1027: Si el contrato contiene una estipulación a favor de un tercero beneficiario, el promitente le confiere los derechos o facultades resultantes de lo que ha convenido. El estipulante puede revocar la estipulación mientras no reciba la aceptación del tercero beneficiario; pero no puede hacerlo sin la conformidad del promitente.

La aceptación no hace al tercero parte del contrato; sino que confirma los derechos que adquirió.

Art. 1028: El estipulante puede:

* exigir al promitente el cumplimiento de la prestación;
* resolver el contrato en caso de incumplimiento.

Art. 1029: Cualquier parte puede reservarse la facultad de designar ulteriormente a un tercero para que asuma su posición contractual. Mientras no haya una aceptación del tercero, el contrato produce efectos entre las partes.

Art. 1030: El tercero asume la posición contractual cuando se produce el hecho que lo determina como beneficiario del contrato.

**Interpretación**

* Los contratos en general deben interpretarse de buena fe;
* Los contratos celebrados por adhesión a clausulas generales predispuestas tienen un régimen especial;
* Los contratos paritarios tienen reglas generales de interpretación;
* Los contratos conexos tienen una regla especial;
* Los contratos de consumo tienen sus propias formas.

En materia de interpretación del contrato es necesario distinguir las fuentes.

La interpretación consiste en adjudicar un sentido a la regla contractual. Las partes son las que interpretan el contrato, pero cuando hay desacuerdo es que se necesita la intervención de un tercero (juez) para decidir sobre el sentido correcto.

Si se trata de determinar los derechos y las obligaciones de las partes el problema es la interpretación; en cambio, si la disidencia es sobre el tipo de vínculo es integración.

La interpretación es una reflexión sobre un texto previo, para determinar su sentido, e intentando reconstruir lo originalmente pactado. En cambio, la integración mira hacia el futuro.

El conservadorismo, contrario a los criterios que utiliza la doctrina y jurisprudencia argentina, que han adaptado el sentido de las leyes a la evolución de las costumbres y de la economía con gran utilidad para los ciudadanos. Por eso, se consiguió que el código mantuviera la expresión “la finalidad de la norma” y no la intención del legislador.

Se sostiene que la interpretación solo es posible cuando hay:

* Ambigüedad: porque el texto permite varios significados posibles.
* Vaguedad: el texto no tiene precisión, y no se puede saber con exactitud cuál es la obligación asumida.

El código se inclina por establecer que la fuente de interpretación es el significado de las palabras, subsidiariamente puede recurrirse a las circunstancias, conductas y finalidad del contrato, excepto que las partes hayan pactado expresamente que la única fuente es la literalidad de sus palabras.

Regla de prioridad absoluta: debe interpretarse solamente lo escrito.

Regla de subsidiaridad: debe interpretarse lo escrito, y si hay duda puede recurrirse a otros elementos. Esta es la regla adoptada por el código.

Regla de igualdad: el texto de las reglas deriva tanto de lo escrito como de la conducta, haya o no duda.

Regla de subsidiaridad inversa: el contrato debe ser interpretado asignando especial relevancia a los que haya sido común intención de las partes.

La comunicación entre las partes puede plantear distintos tipos de problemas:

* Lenguas diferentes: en los contratos internacionales es habitual que se utilicen distintas lenguas.
* Lenguaje verbal o gestual: es posible utilizar expresiones corporales, signos o símbolos.
* Lenguaje electrónico: las partes pueden usar el lenguaje binario típico de la informática.
* Lenguaje profesional: es así cuando las partes son profesionales y usan lenguaje especifico.

Las partes pueden usar el lenguaje en distintos soportes: escrito, verbal o electrónico.

En la sociedad moderna se advirtió que muchos deudores son fuertes y otros acreedores débiles. Ya no se trata de un “*favor debitoris*”, sino de un “*favor debilis*”.

Durante el periodo de vigencia exclusiva de los principios “*favor debitoris*” y “*favor debilis*”, la protección se basó en la noción de obligación, ya que tanto el acreedor como el deudor, son sujetos activo y pasivo de la relación obligatoria.

La protección dejo de ser individualizada ya que se abarca toda una clase de sujetos independientemente de las particularidades del caso.

Surgió la noción de consumidor.

Art. 1061: El contrato debe interpretarse conforme a la intención común de las partes y al principio de buena fe.

Art. 1062: Cuando por disposición legal o convencional se establece expresamente una interpretación restrictiva, debe estarse a la literalidad de los términos utilizados al manifestar la voluntad.

Art. 1063: Las palabras empleadas en el contrato deben entenderse en el sentido que les da el uso general. Se aplican iguales reglas a las conductas, signos y expresiones no verbales con los que el consentimiento se manifiesta.

Art. 1064: Las cláusulas del contrato se interpretan las una por medio de las otras, y atribuyéndoles el sentido apropiado al conjunto del acto.

Las distintas clausulas deben ser interpretadas armónicamente porque constituyen un sistema indivisible.

Art. 1065: Cuando el significado de las palabras interpretado contextualmente no es suficiente, se deben tomar en consideración:

* las circunstancias en que se celebró, incluyendo las negociaciones preliminares;
* la conducta de las partes, incluso posterior a su celebración;
* la naturaleza y finalidad del contrato.

Art. 1066: Si hay duda sobre la eficacia del contrato, debe interpretarse en el sentido de darles efecto.

Art. 1067: La interpretación debe proteger la confianza y la lealtad que las partes se deben recíprocamente.

Art. 1068: Si el contrato es a título gratuito se debe interpretar en el sentido menos gravoso para el obligado y, si es a título oneroso, en el sentido que produzca un ajuste equitativo de los intereses de las partes.

**Contratos conexos**

Art. 1073: Hay conexidad cuando dos o más contratos autónomos se hallan vinculados entre si por una finalidad económica común previamente establecida, de modo que de modo que uno de ellos ha sido determinante del otro para el logro del resultado perseguido.

Art. 1074: Los contratos conexos deben ser interpretados los unos por medios de los otros.

Art. 1075: Un contratante puede oponer las excepciones de incumplimiento total, parcial o defectuoso. Atendiendo al principio de la conservación, la misma regla se aplica cuando la extinción de uno de los contratos produce la frustración de la finalidad económica común.

**Extinción, modificación y adecuación del contrato**

Art. 1076: El contrato puede ser extinguido por rescisión bilateral. Esta extinción solo produce efectos para el futuro y no afecta derechos de terceros.

Las normas se integran con las disposiciones legales relativas a la “ineficacia de los actos jurídicos” de la cual resultan las principales causales que pueden provocar la extinción anómala de los contratos.

La rescisión bilateral:

* Se funda en el consentimiento de las partes contratantes. La autonomía privada lleva implícita la posibilidad de deshacer el acuerdo arribado;
* Produce sus efectos para el futuro;
* Actúa en el ámbito de contratos no agotados por cumplimiento.

Art. 1077: El contrato puede ser extinguido total o parcialmente por la declaración de una de las partes.

El código clasifica a las causales sobrevenidas en dos grandes grupos: la rescisión bilateral y las que se producen por declaración de una de las partes.

**La rescisión unilateral** alude a una declaración de voluntad unilateral recepticia, en virtud de la cual, la parte de un contrato puede dejarlo sin efecto por su sola decisión (sin causa), en los casos en que este autorizado para ello sea por los principios generales del derecho, la ley o el contrato. Es una causal extintiva.

La parte cumplidora puede optar entre exigir el cumplimiento, con el daño moratorio correspondiente, o pretender la resolución del contrato.

**La rescisión** es exclusivamente mucho disenso o distracto. El acuerdo de voluntades por el que las partes dejan sin efecto un contrato válidamente celebrado. Si de causales extintivas unilaterales se trata, hay que referirse a la revocación o a la resolución.

**La revocación** se produce por imperio de la manifestación de voluntad de aquella parte en cuyo favor el legislador la consagro, para ser invocada, de modo discrecional.

**La resolución** es ejercida por uno solo de los contratantes, quien invoca una clausula del contrato o una causa legal.

Art. 1078: Se aplica 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 extinción del contrato puede declararse extrajudicialmente;
* La otra parte puede oponerse a la extinción si el declarante no ha cumplido la prestación que debía realizar para poder ejercer la extinción del 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;
* La comunicación de la declaración extintiva del contrato produce su extinción de pleno derecho;
* La demanda ante un tribunal por extinción del contrato impide deducir ulteriormente una pretensión del cumplimiento;
* La extinción del contrato deja subsistentes las estipulaciones referidas a las restituciones, a la reparación de daños, a la solución de controversias y a cualquiera otra que regule los derechos y obligaciones.

A los efectos de lograr la extinción unilateral del contrato, se exige que medie una comunicación a la otra parte de lo que resulta su carácter recepticio.

Habiendo parte plurisubjetiva, se exige que la manifestación sea emitida portodos los sujetos que integran una parte contra todos los sujetos que integran la otra.

Si la extinción es ejercida extrajudicialmente, su comunicación bastará, en principio, para producir la extinción de pleno derecho.

Art. 1079: La rescisión unilateral y la revocación producen efectos solo para el futuro.

La resolución produce efectos retroactivos para las partes. Se la considera como un supuesto extintivo con vocación retroactiva al tiempo de la celebración del contrato, sin perjuicio de los derechos adquiridos a titulo oneroso por terceros de buena fe.

Art. 1080: Si el contrato es extinguido total o parcialmente por rescisión unilateral, por revocación o por resolución, las partes deben restituirse lo que han recibido debido al contrato.

Establece que la extinción por declaración unilateral puede importar la restitución de las prestaciones recibidas por el contrato. En tal caso, esta debe ser recíproca y simultánea.

La rescisión y la revocación solo producen efectos hacia el futuro. Por el contrario, la resolución tiene retroactividad, implicancia que en ocasiones puede ceder. Así ocurre en los contratos bilaterales, siempre que se den ciertos presupuestos.

El código admite el derecho del acreedor a reclamar los daños resultantes de la resolución del contrato. La formula busca pronunciarse expresamente sobre la extensión de la indemnización de quien extingue el negocio.

Art. 1081: Si se trata de la extinción de un contrato bilateral:

* La restitución debe ser reciproca y simultanea;
* Las prestaciones cumplidas quedan firmes y producen sus efectos;
* Para estimar el valor de las restituciones del acreedor se toman en cuenta las ventajas que resulten o puedan resultar.

Art. 1082: La reparación del daño queda sujeta a estas disposiciones:

* El daño debe ser reparado en los casos y en los alcances establecidos;
* La reparación incluye el reembolso total o parcial de los gastos generados por la celebración del contrato.

No toda extinción, ni siquiera aquella derivada de la resolución por incumplimiento, conduce inexorablemente a la reparación de daños.

Para evaluar la procedencia de la indemnización de los daños, deberán apreciarse, en caso, las particularidades de la figura extintiva correspondiente, y juzgar la concreta responsabilidad civil de acuerdo con el conjunto de presupuestos que condicionan su procedencia, previstos de modo unificado y sistemáticamente.

La clausula penal es aquella por la cual una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena o multa en caso de retardar o de no ejecutar la obligación.

Se trata de una liquidación convencional del daño que podrá autorizar al acreedor a reclamar su pago además de la prestación principal.

Art. 1083: Una parte tiene la facultad de resolver total o parcialmente el contrato si la otra parte lo incumple.

El texto incorpora a nuestro ordenamiento la categoría de la resolución parcial. Se lo hace de modo amplio en el contexto de la resolución por incumplimiento. Actúa como un limite al ejercicio de la pretensión resolutoria, cuando la parte cumplidora tenga algún interés en la presentación parcial.

El código encuentra su sustento mas relevante en el principio de conservación del contrato.

Los derechos de declarar la resolución total o parcial son excluyentes, por lo cual, habiéndose optado por uno de ellos, no puede ejercerse luego por el otro.

La norma tiende a evitar abusos en el ejercicio de la pretensión resolutoria.

Art. 1084: 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;
* El cumplimiento tempestivo de la prestación es condición de mantenimiento del interés del acreedor;
* El incumplimiento priva a la parte perjudicada;
* El incumplimiento es intencional;
* El incumplimiento ha sido anunciado por una manifestación seria y definitiva del deudor al acreedor.

La norma consagra un concepto unitario de incumplimiento a los efectos de la resolución contractual, que exige que sea esencial. Continua con el principio de conservación del contrato.

Art. 1085: La sentencia que condena al cumplimiento lleva implícito que el acreedor tiene derecho a optar por la resolución del contrato.

Admite que quien demandó cumplimiento puede luego de incumplida la sentencia pretender la resolución del contrato. También puede ejercerse cuando el deudor ha sido condenado al cumplimiento y no cumple con la resolución judicial.

Art. 1086: Las partes pueden pactar expresamente que la resolución se produzca en caso de incumplimientos debidamente identificados.

La inclusión de una clausula resolutoria expresa conserva gran importancia práctica, puesto que por su intermedio las partes pueden convenir el régimen al que ha de someterse la potencial resolución del contrato. Así, las partes pueden determinar cuáles serán los incumplimientos que habilitan la resolución y el procedimiento al que ha de sujetarse.

Las pares pueden establecer el mecanismo resolutorio que deseen.

Art. 1087: En los contratos bilaterales, la cláusula resolutoria es implícita.

La resolución se produce de pleno derecho al vencimiento del plazo acordado, si el emplazado no cumple con la prestación requerida.

Art. 1088: La resolución por clausula resolutoria implícita exige:

* Incumplimiento. Si es parcial, debe privar de lo que la parte tenía derecho a esperar debido al contrato:
* Que el deudor este en mora;
* Que el deudor emplace al deudor.

Art. 1090: La frustración definitiva de la finalidad del contrato autoriza a la parte perjudicada a declarar su resolución.

La resolución es operativa cuando esta parte comunica su declaración extintiva a la otra. Si la frustración de la finalidad es temporaria, hay derecho a resolución solo si se impide el cumplimiento oportuno de la obligación cuyo tiempo de ejecución es esencial.

Art. 1091: Si en un contrato conmutativo de ejecución diferida o permanente, la prestación a cargo de una de las partes se torna excesivamente onerosa, sobrevenida por causas ajenas a las partes y al riego asumido por la que es afectada, esta tiene derecho a plantear extrajudicialmente la resolución total o parcial del contrato, o su adecuación.