**TEMA 11**

**LA FORMA Y LA PRUEBA DE LOS CONTRATOS**

El artículo 452 de código civil menciona la forma como requisito para la formación de los contratos. Y al igual que a los otros requisitos, le dedicaremos este tema a su análisis.

**1. LA VOLUNTAD Y EL FORMALISMO**

Concepto.- En el derecho moderno la voluntad que constituye la sustancia de los actos jurídicos, por regla general puede manifestarse libremente o sea sí necesidades sujetar en su expresión a formas o ritual ida de spray establecida por ejemplo al otorgamiento de escritura san pronunciamiento de juramento palabra sacra mentales a la concurrencia de funcionarios públicos o de testigos, etc.

En esto consiste principio de la consensualidad de los actos jurídicos cuya fórmula reza que el sólo consentimiento obliga **(solus consensus obligat).** Por eso la nota fundamental del mencionado principio es la libertad de formas para la expresión de la voluntad jurídica.

**Definición Del Formalismo. -** En qué consiste entonces el formales no que se nos olé presentar como un sistema antagónico al de la consensualidad de los actos jurídicos? Pues, precisamente en la sucesión de las manifestaciones de la voluntad privada a formas determinadas.

**2. CARACTERIZACIÓN DE LA FORMA**

* La forma de los contratos es la manera como se exterior y si presenta ante el mundo exterior haciendo identifica pelea figura contractual que las partes, a través de la composición de intereses opuestos y con siguientes declaración de voluntad común celebran.
* Betti afirma que “forma es el modo como es el negocio, es decir, como se presenta frente a los demás en la vida de relación su figura exterior”.
* La forma del contrato es el medio el modo con el que se pone en ser la declaración expresado de la voluntad; en este caso está manifestación de la voluntad es expresa a diferencia de la tacita
* Si nos rendimos lo que ya hemos visto cuando hablábamos del consentimiento el artículo 453 nos dice que estés expreso o tácito es expreso si se manifiesta verbalmente o por escrito o por signos inequívocos.
* La forma es el aspecto exterior a decir de Messineo. Resulta un elemento indispensable porque sin ella la declaración de voluntad no puede emitirse, lo que en cierto sentido, hace que la forma se identifique con la declaración de voluntad.
* En el orden general, se dan dos especies de forma la de valor al incluida la de signos sensible escritura que supone documento hola escritura que permite su reiterado conocimiento a diferencia de la verbal.
* La libertad de forma es la regla, el formalismo, la excepción. La libertad de forma no supone que la declaración de voluntad se pueda emitir sin observar forma algún porque ello no tendría significado.
* Lo que significa la libertad de forma, es que el sujeto tiene libertad de elección de la forma y qué es indispensable al menos la forma verbal. Esta la más simple y cómoda aunque también la menos segura. El formalismo por el contrario, hace ganar en certeza aunque haga perder prontitud
* La manifestación del consentimiento deja de ser libre su forma, cuando debe hacerse de una manera determinada en forma solemne

**3. ANTECEDENTES DE LA FORMA**

La forma como requisito de la formación de los contratos dada la esencia delos contratos en el derecho romano.

En **ROMA** la mayoría de los actos jurídicos eran solemnes, pues se los tenía que realizar ante ciertas autoridades, en presencia de determinados testigos y repitiendo formulas sacramentales. El consentimiento era necesario, pero no suficiente, para dar nacimiento a los actos jurídicos se requería la forma.

Debido al incremento del comercio se multiplico las interrelaciones jurídicas y obligaciones, se reemplazó las formalidades por los contratos consensuales.

Emergente de esta evolución, en el derecho antiguo pre-revolución francesa, se llega a un puro consensualismo que rige hasta la promulgación del código napoleónico, que trae consigo el renacimiento del formalismo.

**4. CLASES DE FORMALIDADES**

Las formalidades pueden ser:

**a) Ad solemnitaten**

**b) Ad probationem**

**4.1 Formalidades Ad Solemnitaten**

Son las formalidades que dan la esencia y validez al contrato, sin las cuales no nacen a la vida del derecho.

El contrato es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades, de manera que sin ellas no produce ningún efecto.

Algunos negocios jurídicos son solemnes, por la gravedad de los efectos que generan para las partes contratantes al imponer sacrificios patrimoniales y económicos que no siempre son compensados.

**Ej.** Las donaciones por cuya razón se les exige la observancia de determinados requisitos formales como: la intervención de ciertas autoridades, presencia de testigos, utilización de instrumentos adecuados, etc. Que permitan a las partes contratantes disponer de un cierto tiempo de reflexión sobre el sentido y alcance de las obligaciones que van a contraer.

La legislación boliviana en cuanto a las formalidades ad solemnitanten prevé:

**ARTÍCULO 491. (CONTRATOS Y ACTOS QUE DEBEN HACERSE POR DOCUMENTO PÚBLICO).-** Deben celebrarse por documento público.

1) El contrato de donación, excepto la donación manual.

2) La hipoteca voluntaria.

3) La anticresis.

4) La subrogación consentida por el deudor.

5) Los demás actos señalados por la ley.

La legislación boliviana, en cuanto a las formalidades ad solemnitanten también prevé:

**ARTÍCULO 493. (FORMAS DETERMINADAS).-**

I. Si la ley exige que el contrato revista una forma determinada, no asume validez sino mediante dicha forma, salva otra disposición de la ley.

II. II. Fuera del caso previsto en el parágrafo anterior si las partes han convenido en adoptar una forma determinada para la conclusión de un contrato, esa forma es la exigible para la validez.

El art 493 II. Faculta a las partes contratantes en el ejercicio de la autonomía de la voluntad a convenir formalidades al margen de las previstas por ley, así el oferente puede hacer por teléfono la oferta, con la condición de que al destinatario de la misma haga llegar su aceptación por carta notariada y visada por el consulado, en cuyo caso, mientras no se cumpla con estas formalidades el contrato no es válido.

**Ej.** El contrato de trabajo de acuerdo a la ley puede celebrarse verbalmente y no es indispensable que se haga mediante otra forma determinada y por lo regular se entiende que cuando una persona presta servicio a otra, existe una convención tacita de trabajo.

**4.2 Formalidades Ad Probationem**

Estas formalidades se exigen solo para efectos de prueba a diferencia de los contratos solemnes, existen otro tipo de contratos en los que los sacrificios con recíprocos, o cuyos efectos no se refieren a la transferencia de bienes a título gratuito, en estos contratos las formalidades solo sirven de prueba entre ellos tenemos:

El contrato de arrendamiento, la compra-venta, de permuta, el de obra, etc. Que se perfeccionan por el solo consentimiento de las partes contratantes, aunque para efectos de su constatación o verificación requiere de la prueba pertinente.

La legislación boliviana en cuanto a las Formalidades Ad probationem, también prevé:

**ARTÍCULO 1328. (PROHIBICIÓN DE LA PRUEBA TESTIFICAL).-** La prueba testifical no se admite:

1) Para acreditar la existencia ni la extinción de una obligación, cuando el valor de ella exceda el límite de las acciones de mínima cuantía determinada por la Ley de Organización Judicial, excluyendo frutos, intereses u otros accesorios o derivados de la obligación principal;

2) Tampoco se admite en contra y fuera de lo contenido en los instrumentos, ni sobre lo que se alegue haberse dicho antes, a tiempo o después que ellos se otorgaron, aun cuando se trate de suma menor.

El artículo 1328 dispone que las obligaciones cuyo valor excede la mini cuantía, solo pueden aprobarse mediante documento público o privado y no admiten otros medios de prueba como la de los testigos.

La Ley Nº 025 del órgano judicial, de 24 de junio de 2010, no prevé la obligación de fijar valor o monto de la mínima cuantía, lo que amerita hacer en el futuro las modificaciones que correspondan.

**5. DIFERENCIAS ENTRE FORMA Y PRUEBA**

La diferencia entre forma y prueba es que la forma es un elemento externo del acto jurídico que exterioriza la voluntad de las partes, y la prueba es el medio, que puede no ser instrumental, por el cual se demuestra la verdad del hecho de haberse ejecutado dicho acto. De todos modos el instrumento formal sirve como prueba.

**TEMA 12**

**INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS**

**1. CONCEPTO**

Interpretar un acto jurídico es averigua el verdadero sentido y alcance de sus estipulaciones.

Quienes tienen que pronunciarse sobre un acto jurídico, especialmente los jueces llamados a picarlo, tienen que comenzar por entenderlo correctamente, lo que con frecuencia resulta difícil debido a la oscuridad, imprecisión, ambigüedad o deficiencia de las clausulas empleadas por los agentes para expresar su voluntad y hasta debido a contradicciones entre dichas clausulas.

En estos casos corresponde al intérprete desentrañar el real significado de las declaraciones formuladas y armonizarlas en cuanto a ello sea posible.

La interpretación puede ser:

* Privada.- la hacen las partes mismas.
* Oficial.-la hacen los jueces

**La** **interpretación privada** que la realizan las partes contratantes, es utilizada cuando se cumple fiel y lealmente el contrato, sin embargo cuando no se cumple el contrato, es necesaria su interpretación oficial.

**La interpretación oficial** recurre a la intervención de los órganos jurisdiccionales para que interpreten los contratos, en base a sus cláusulas, en su texto y contexto, las normas contenidas en el código civil y otras normas jurídicas que sean pertinentes.

Para interpretar los contratos se debe observar los pasoso previos de calificar con el nombre apropiado y ubicar el contrato dentro de la clasificación correspondiente e interpretar las cláusulas del mismo en su conjunto, el todo en su relación a las singularidades y estas en relación al todo, en su texto y contexto, no solo las estipulaciones expresas sino también las implícitas, que cubran las lagunas.

La interpretación del contrato contempla tanto los hechos que materializan la hipótesis o supuestos contemplados en la parte de la escritura de la norma contractual, como antecedentes, referidos al caso concreto, de cuya consecuencia, convierte la situación jurídica abstracta descrita por la ley, en situación jurídica concreta, dando lugar a una relación jurídica entre los contratantes.

El titular del derecho subjetivo que es el que está facultado a exigir una determinada conducta, con el responsable del deber jurídico, que es el obligado a observar tal conducta, como los hechos que configuran su entorno, tales como:

La época de su celebración

Las condiciones económicas, sociales, culturales, políticas y otras que motivaron la misma y;

El ámbito de su consiguiente aplicación subsumiéndolos dentro de la estructura especifica del contrato, que permita su cabal entendimiento y comprensión del sentido y alcance de lo estipulado, es decir:

“Como han regulado sus intereses patrimoniales los contratantes, incluidos los efectos implícitos y no previstos, en cuya consecución es de suma importancia observar las etapas, teorías, cánones hermenéuticos, metodología, etc.”

**2. PASOS PREVIOS A LA INTERPRETACION**

Como ya hemos dicho interpretar e buscar el contenido¸ sentido y alcance del contrato es decir cómo han regulado sus intereses patrimoniales los contratantes, cerrando, modificando o extinguiendo sus relaciones o situaciones jurídicas patrimoniales, dextro del conjunto de sus cláusulas y de su contexto, es decir investigar y determinar su contenido, derechos y obligaciones (interpretación), asa como que condiciones y hasta donde se obligan las partes,(integración) dentro de la función y relación conmutativa y el fin practico económico-social típico.

Se recomienda observar los siguientes pasos:

* Calificar con el nombre jurídico apropiado al contrato
* Ubicarlo dentro de la calificación general de los contratos y la integración del contrato

**2.1 calificar con el nombre jurídico apropiado al contrato**

Calificar con el nombre jurídico apropiado al contrato objeto de la interpretación conlleva:

Una previa, aunque sucinta interpretación, en procura de averiguar se corresponde a la categoría de algún contrato nominado, y en consecuencia

Buscar en el código las normas jurídicas correspondientes que sirven para la interpretación jurídica sistematice dogmática jurídica adecuada, y su integración con base a dichas normas supletorias y otros elementos.

Así que **por ejemplo** si se trata de un contrato de venta, de préstamo, de arrendamiento, etc.

Este primer paso es importante; algunos casos en donde las partes contratantes dan una falsa nominación a los contratos que celebran, confundiendo el arrendamiento con comodato o préstamo de uso (inadecuada calificación) lo que puede inducir a la aplicación de normas supletorias inadecuadas, toda vez que las que corresponden al arrendamiento con diferentes a las previstas para el comodato.

**2.2 ubicarlo dentro de la calificación general de los contratos y la integración del contrato**

Ubicar al contrato dentro de la clasificación de los mismos, constituye casi un paso simultaneo a la clasificación del contrato, con el propósito de que las reglas e instituciones que le corresponda, ayuden a encontrar el sentido y alcance de las cláusulas del contrato dentro de su contexto, cuya operación surgirá de los derechos y obligaciones que las partes han asumido en la celebración del contrato.

Por ejemplo, si resulta que es este uno de arrendamiento y no de comodato, se tendrán las orientaciones siguientes:

El arrendamiento es un contrato consensual, bilateral, de tracto sucesivo y oneroso, mientras que el comodato es un contrato real, unilateral y gratuito, aunque ambos son nominados por lo que las reglas e instituciones a aplicarse a cada uno de ellos son diferentes.

El arrendamiento se perfecciona por el simple consentimiento de las partes contratantes (consensual).

* genera obligaciones reciprocas e interdependiente (bilateral), constituyendo la relación conmutativa de la obligación asumida por una de las partes en la causa de la obligación de la otra, por lo que le son aplicables: la excepción non adimpleti contractus (art. 573C.C.)
* la resolución por incumplimiento imputable al incumplido (Art. 568 y siguientes del C.C.).

Crea ventajas para ambas partes contratantes (oneroso): para el arrendamiento que se beneficia con el uso y goce temporal de la utilidad que produce la cosa, y para el arrendador disponer del canon de arrendamiento o alquiler convenido.

* En cambio el comodato o préstamo de uso, por ser real, requiere para su perfeccionamiento, además del consentimiento, la tradición o entrega de la cosa, beneficia exclusivamente al comodatario por ser esencialmente gratuito, cuya característica sirve apra diferenciarlo del arrendamiento, toda vez que, no obstante de que por medio de ambos se concede el uso y goce temporal de la utilidad que produce la cosa, en el comodato no se recibe compensación alguna, de cuya consecuencia, la responsabilidad del comodatario es mucho mas estricta; y finalmente el comodato es también un contrato nominado.
* En lo que respecta a las responsabilidades, la diligencia del arrendatario en la conservación de la cosa es del termino medio común de las gentes, es decir del bonus pater familias, (responsabilidad levis in abstractum), en cambio la responsabilidad del comodatario es mas estricta, toda vez que debe poner en el cuidado de la cosa recibida en préstamo de uso, una diligencia superior al bonus pater familias.

Este paso de ubicar al contrato objeto de interpretación, dentro de la clasificación de los contratos, es de gran utilidad.

Toda vez que, a través de esta operación el juez, las partes, los abogados y los estudiosos del derecho, obtienen a primera vista las reglas e instituciones jurídicas que se deben aplicar en apoyo a la interpretación, en procura de encontrar el sentido y alcance de la clausulas estipuladas.

**3. INTERPRETACIÓN INTEGRADORA**

Consiste en tomar en consideración dentro de la interpretación del contrato no solo el contenido o los efectos jurídicos previstos expresamente por los contratantes, sino también los que provienen de la ley.

Por ejemplo: ciertas normas supletorias, así como también las que emergen de la propia naturaleza de los contratos, los usos y otros factores externos, que finalmente sirven para suplir los vacíos o lagunas del contrato.

Respecto de la integración, Ricardo Luis lorenzetti dice:

“…El contrato es un acto de autonomía privada, pero esa puede ser insuficiente y en tal caso el juez recurre a otras fuentes, como la ley supletoria, las costumbres para establecer la extensión de las obligaciones.

La relación entre interpretación e integración es clara;

* La interpretación mira el pasado, mientras que la integración se enfoca en las consecuencias del plexo obligatorio
* La interpretación es siempre necesaria aun cuando el texto sea claro, mientras que la integración solo es aplicable cuando hay insuficiencia de la autonomía probada
* “La regla general es que la integración se aplica en caso de lagunas”

El art, 520 C.C. boliviano relacionado con el art. 513 del mismo C.C. dispone:

**ARTÍCULO 520.- (Ejecución de buena fe e integración del contrato).** El contrato debe ser ejecutado de buena fe y obliga no solo a lo que se ha expresado en él, sino también a todos los efectos que deriven conforme a su naturaleza, según la ley o a falta de esta según los usos y la equidad.

**ARTICULO 523.- (Clausulas de uso no expresadas).** Se debe suplir en el contrato las cláusulas que son de uso, aunque no se hayan expresado.

**4. TEORÍAS ACERCA DE LA INTERPRETACIÓN DE LA VOLUNTAD**

Existen dos teorías aparentemente opuestas, que se expresan en las siguientes teorías, con sus correspondientes criterios y normas:

No obstante dicha dicotomía, en las legislaciones positivas, generalmente ambas se combinan y aplican.

**Carlos Pizarro Wilson**, dice:

En sistemas jurídicos comparados suelen distinguirse dos modelos de interpretación identificado como método subjetivo y objetivo:

**El subjetivo** privilegia la voluntad interna de los contratantes para descifrar el sentido de las clausulas o completar el contrato.

**En el objetivo** se otorga preeminencia a la voluntad expresada en el contrato con prescindencia del querer interno de las partes”.

1. **teoría subjetiva**

La voluntad interna de los contratantes para descifrar el sentido de las clausulas o Busca encontrar la voluntad interna o real de las partes cuyo concurso e integración, a través de la composición de intereses opuestos, hace seguir la voluntad común interna y por lo tanto el consentimiento.

Esta teoría persigue encontrar la intención común de las partes más que limitarse a la voluntad declarad, expresada por el sentido literal de las palabras, como lo prescribe el art. 510 del Código Civil boliviano, cuyo precepto, en principio, sienta el criterio de la teoría subjetiva en la interpretación del contrato.

**Ricardo Luis Lorenzetti** dice: “La tesis clásica o subjetiva está inspirada en la teoría de la voluntad y pretende conocer y descubrir la voluntad interna de los contratante”.

**Pizarro Wilson** enseña que en la teoría subjetiva “…Se privilegia completar el contrato…”.

Nuestra legislación, aparentemente opto por la teoría subjetiva, el art. 510.I del C.C. sienta como principio del criterio subjetivo, al disponer:

**Art. 510.- (Intención común de los contratantes) I.** En la interpretación de los contratos se debe averiguar cuál ha sido la intención común de las partes y no limitarse al sentido literal de las palabras.

**II.** En la determinación de la intención común de los contratantes de debe apreciar el comportamiento total de estos y las circunstancias del contrato”.

1. **teoría objetiva**

Esta teoría, llamada también de la declaración, o voluntad declarada, sostiene: que en la interpretación se debe considerar tan solo la forma o modo en que ha sido exteriorizada la declaración de voluntad común de los contratantes o el comportamiento de ellos, que forma el consentimiento y su consiguiente significado, teniendo en consideración también el entorno externo al contrato.

Ricardo Luis Lorenzetti afirma:

“la tesis objetiva busca el significado que se debe atribuir a la voluntad común, teniendo en cuenta no solo la intención real sino el modo en que la declaración ha sido entendida y los elementos externos a la voluntad que pueden darle otro sentido”.

“En cuanto al primer aspecto se ha asumido la necesidad de tomar en cuenta la voluntad declarada. La noción de declaración de voluntad recepticia tuvo gran influencia porque está destinada a ser recibida, hay que valorar la opinión de ese receptor.

El segundo aspecto requiere la utilización de elementos objetivos como la conciencia social, el lenguaje corriente, los usos y costumbres, el momento histórico y la significación de las fórmulas utilizadas. También recurre a la buena fe como criterio que lleva a considerar no solo lo que las partes entendieron sino lo que debieron entender obrando con cuidado y previsión.

Pizarro Wilson con relación a la teoría objetiva dice “se otorga preeminencia a la voluntad expresada en el contrato con prescindencia del querer interno de las partes”.

Nuestro ordenamiento jurídico en algunos casos, aplica esta teoría, la objetiva no obstante lo prevenido por el párrafo I del art. 510 del C.C. que en principio se refiere a la subjetiva, así en los contratos cuyas clausulas son claras y no dejan dudas de ninguna naturaleza respecto a la común intención de los contratantes, se debe observar y cumplir el sentido literal de las mismas, es decir la voluntad común declarada, conforme se puede observar en la jurisprudencia reiterada así como en el análisis de la norma.

Lo mismo acontece al aplicar el párrafo II de dicho artículo que dispone: “… En la determinación de la intención común de los contratantes se debe apreciar el comportamiento total de estos y las circunstancias del contrato.

**5. NORMAS DE INTERPRETACION**

* **normas de carácter subjetivo**
* **normas de carácter subjetivo intención común y comportamiento externo**

Estas normas facilitan la búsqueda de la común intención de las partes y de la verdadera voluntad de los contratantes.

Para lograr este objetivo el juez debe tomar en consideración elementos externos.

Esto significa que si la voluntad común es el elemento principal de la contratación. Se debe buscar esa intención haciendo uso de los diferentes recursos.

* Como fijarse en el comportamiento inicial de las partes.
* El comportamiento que corresponde a todo aquel periodo que ha seguido a la contratación.
* **normas de carácter subjetivo intención común y comportamiento externo interpretación contextual**

entre las normas de carácter subjetivo, están el art. 510.i y el art. 514 del c.c. que dice: “las cláusulas del contrato se interpretan las unas por medio de las otras atribuyendo a cada una en sentido que resulta del conjunto del acto”.

La jurisprudencia dice “los jueces al averiguar la común intención de las partes, explicando las cláusulas del contrato, las unas por las otras, y dando a cada una el sentido que resulta de la escritura toda, sin limitar sus alcances, han reconocido con criterio propio, incensurable en casación, que el contrato se celebró con el objeto de transigir” (GL. Num. 787 .p:20)

**6. NORMAS DE CARÁCTER OBJETIVO**

Dentro del proceso de interpretación de los contratos, se aplican criterios de interpretación de carácter objetivo, que nos aquellos que facilitan y permiten investigar el acto de declaración de voluntad común privada de las partes y la consiguiente integración de ellas a través de la composición de intereses opuestos, que da origen al consentimiento.

En la realidad no existen teorías objetivas y subjetivas para en su aplicación tal como vimos al analizar lo dispuesto por el Art. 510 del C.C. precepto en el que confluyen criterios subjetivos y objetivos, disponiendo que se debe averiguar cuál ha sido la común intención de las partes (criterio subjetivo) y no limitarse al sentido literal de las palabras (criterio objetivo).

El criterio objetivo se aplica cuando las cláusulas del contrato en un contexto literal son claras, expresas e inequívocas y no ofrecen duda para su cumplimiento.

**6.1 criterio de la conservación del contrato**

El criterio persigue asegurar ante todo la vigencia y estabilidad de los contratos, frente a la incertidumbre proveniente, muchas veces de la mala redacción de los mismos.

En ciertos casos en un mismo contrato se insertan clausulas ambiguas debido a la ignorancia o conocimiento equivocado del fin practico económico social típico que las partes persiguen, o debido a la carencia de idoneidad de sus asesores que confunden por ejemplo permuta con compra-venta, arrendamiento con comodato, etc. Resultando de ello clausulas contradictorias que dan lugar a confusiones, por ej. El contrato de préstamo de uso o comodato, se estipula un canon de alquiler y en uso de permuta se consigna una remuneración en dinero, lo que es contrario a la esencia misma de tales contratos.

Para preservar el contrato y solucionar los diversos sentidos provenientes de estas cláusulas ambiguas o con diferentes acepciones, se les debe dar a estas, en el sentido que resulte del espíritu de todo el contrato y en consecuencia, a estas cláusulas se les debe dar el sentido que pueda producir algún efecto y el que más convenga a su naturaleza, todo con el propósito de mantener la vigencia del contrato, de conformidad a lo dispuesto por los Arts. 511 y 512 del código civil que dispone:

**artículo 511. (cláusulas ambiguas). -** cuando una cláusula es susceptible de diversos sentidos, se le debe dar el que pueda producir algún efecto, nunca el que ninguno.

**artículo 512. (términos con diferentes acepciones). -** los términos susceptibles de dos o más sentidos o acepciones, deben tomarse en el que más convenga a la materia y naturaleza del contrato.

**6.2 interpretación restrictiva de las expresiones generales**

el juez o interprete al hacer la interpretación debe buscar la prestación debida y la consiguiente relación conmutativa, sobre el que las partes, han querido contratar, no pudiendo extenderse más allá de los términos de lo estipulado o contratado, salvo aspectos relacionados con la integración del contrato, conforme a lo dispuesto por el art. 515 que dice:

**artículo 515. (expresiones generales). -** por generales que sean los términos usados en un contrato, éste no puede comprender más que las cosas sobre las que parezca que las partes se han propuesto contratar.

**6.3 interpretaciones extensivas de las referencias explicativas**

A diferencia de los dispuesto en el Art. 515 C.C. EL Art. 516 C.C. da al juez la posibilidad de hacer una interpretación extensiva de las referencias explicativas.

Estas previsiones del legislador se debe a que en la contratación para objetivaar s alcances de las clausulas, se recurre a ciertos ejemplos los que sin embargo no deben interpretarse como excluyentes de situaciones no contempladas en los mismos. Al respecto, el Art. 516 dispone:

**ARTÍCULO 516. (REFERENCIAS EXPLICATIVAS).-** Cuando en un contrato se ha expresado un caso para explicar la obligación, no se presumirá por esto que se ha querido limitar la ampliación que, por derecho, recibe el acuerdo a los casos no expresados.

**6.4 legislación**

El código ha previsto disposiciones especiales con criterios objetivos de interpretación para situaciones de duda, para los contratos gratuitos, para los onerosos y de adhesión.

1. **contratos gratuitos**

La interpretación deberá procesarse en el sentido menos gravoso para el obligado.

En el contrato de donación, el donante no estará obligado a entregar por ejemplo, una vivienda en estado de habitabilidad y menos a responder por los vicios ocultos, como se desprende de lo previsto por los arts. 677 y 678 del C.C. que se refieren precisamente a las responsabilidades por de evicción y de vicios ocultos.

1. **contratos onerosos**

En los contratos onerosos la interpretación se efectuará en el sentido de que importe la armonización equitativa de las prestaciones la mayor reciprocidad de intereses a la luz de la relación conmutativa y el fin económico social típico que se persigue es el poner en movimiento el contrato y de la justicia conmutativa que preside la contratación.

El Art. 517 del Código Civil dispone:

**ARTÍCULO 517. (SENTIDO MENOS GRAVOSO; SENTIDO QUE IMPORTA MAYOR RECIPROCIDAD).-** En caso de duda, el contrato a título gratuito debe ser interpretado en el sentido menos gravoso para el obligado, y el contrato a título oneroso en el sentido que impone la armonización equitativa de las prestaciones o la mayor reciprocidad de intereses.

El legislador italiano hace uso de la equidad que es la que adecua la norma y flexibiliza la justicia a tiempo de aplicarla al caso concreto, lo que indudablemente influyo en nuestra legislación.

1. **contratos de adhesión**

Se los debe interpretar en favor del que se adhiere a las clausulas impuestas por la otra parte, lo que se justifica si se considera el hecho de que, quien redacta las cláusulas del contrato, imprime en ella sus intereses y fines prácticos económico-sociales que persigue, es decir, todo aquello que le conviene, lo que en cambio, no ocurre lo mismo con la otra parte contratante, quien normalmente desconoce aquellos intereses y no tiene otra alternativa de no contratar o someterse a las condiciones impuestas unilateralmente por aquella.

El Art. 518 del Código Civil dispone:

**ARTÍCULO 518. (INTERPRETACIÓN CONTRA EL AUTOR DE LA CLÁUSULA).-** Las cláusulas dispuestas por uno de los contratantes o en formularios organizados por él se interpretan, en caso de duda, en favor del otro.

**7. CRITERIO REALISTA EMERGENTE DE LA FUNCION ECONOMICA DEL CONTRATO**

El concepto de la función económica del contrato señala “…el contrato, cualquiera que sea su figura concreta, tienen una función y contenido constante: el ser el instrumento con el cual se realizan los mas diversos fines de la vida económica, mediante la composición de intereses opuestos…”

Estas normas de interpretación constituyen para el juez y para os estudiosos del derecho Criterios y herramientas valiosas que permiten establecer el sentido y alcance de las cláusulas de los contratos dentro de su contexto y en forma integral.

**8. MÉTODO CIENTÍFICO, DOGMÁTICO JURÍDICO, EN LA INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS**

**a) Interpretación**

En la interpretación de los contratos, como norma jurídica individualizada, que tiene la fuerza de ley entre las partes contratantes, lo que debe buscarse:

* es el sentido y alcance de la voluntad común de los contratantes, que emerge del acuerdo e integración de la declaración de voluntades de las partes, a través de la composición de intereses opuestos, que es regular sus intereses, creando modificando o extinguiendo sus relaciones o situaciones jurídicas patrimoniales (interpretación) y,
* el campo de aplicación y extensión de los mismos, incluidos los efectos implícitos y no previstos, es decir, hasta donde se han obligado (integración), dentro de la estructura del contrato y del sistema jurídico, ´´ constituido, no solo por las clausulas, y normas jurídicas aplicables al caso concreto, sino también por la ausencia de ellas sus lagunas y, en su caso, por la costumbre jurídica correspondiente¨.
* para esta delicada como importante labor, se debe observar:

**I) calificar y ubicar los contratos**

Cumplir con los pasos previos de calificar la figura contractual con su verdadero y adecuado nombre y,

Ubicarlo dentro de la clasificación de los contratos y responder a las preguntas: ¿ ha querido?, que se refiere al consentimiento; ¿ que a querido ?, al objeto; ¿ por que ha querido?, a la causa del negocio jurídico; y ¿ para que ha querido?, que se refiere al motivo o móvil del contrato.

**II) investigar en que clausulas se debe aplicar la teoría y normas subjetivas y objetivas:**

Al investigar en que clausulas se debe aplicar la teoría y normas subjetivas, se debe advertir la común intención, más que el sentido literal de las palabras.

El investigador en que clausula se debe aplicar el sentido literal, esto cuando la voluntad o intención en su contexto, es clara, no es obscura, ni dudosa o ambigua, es expresa e inequívoca,

Al aplicar la teoría o normas objetivas se debe acudir: al criterio de conservación del contrato: la interpretación restrictivas de las expresiones generales y extensivas de las referencias explicativas; la interpretación en caso de duda, ¨¨ favor debitoris¨y la armonización equitativa de las prestaciones, la interpretación a favor de la parte que se adhiere.; el criterio realista emergente de la función económico social del contrato, entre otras.

**III) Interpretar las cláusulas del contrato en su conjunto**

* Interpretar las cláusulas del contrato en su conjunto, el todo en relación a las singularidades, y estas en relación al todo, en su texto y contexto, no solo las estipulaciones expresas sino también las implícitas, que cubran sus lagunas.

**IV) Considerar la estructura de la norma contractual y los hechos**

Considerar la estructura de la norma contractual y los hechos:

* tanto los que materializan sus supuesto o hipótesis, que convierten la figura contractual de situaciones jurídicas abstracta en situación jurídica concreta,
* como los hechos que configuran su entorno, tales como, la época de su celebración, las condiciones económicas, sociales, culturales, políticas, y otras que motivaron la misma y el ámbito de su consiguiente aplicación,
* ¨a fin de constatar si tales hechos se corresponden con lo previsto a su contexto, así como, establecer por medio del mecanismo de la interpretación una cabal comprensión del acto representativo de la norma con la realidad a la que debe aplicarse.
* Entender el sentido del contrato y no su mera textualidad; la totalidad del entender mediante la comprensión de las cláusulas del contrato las unas por medio de las otras y cada una de ellas con relación al todo, sin despreciar el contexto¨ pero dentro del texto, y otros cánones de la hermenéutica interpretativa.
* El intérprete aporta su subjetividad e inteligencia para conseguir que la actualidad del entender introducida a su propia experiencia en una especie de transfiguración y reproducción de la norma produzca la adecuación de este entender con la realidad a la que debe aplicar como mandato imperativo.

**b) Construcción de Instituciones y sistematización en el proceso de Interpretación de los contratos**

En virtud de que el contrato es una norma jurídica individualizada el procedimiento referente a la construcción de instituciones y sistematización en el proceso de interpretación de las leyes o normas jurídicas en general es aplicable como etapa de la interpretación de cualquier tipo de contratos.

**c) Comunicación**

Es la tercera etapa que consiste en hacer conocer con un lenguaje claro y objetivo los resultados de los anteriores pasos o etapas que en el caso de los contratos se expresa en la sentencia correspondiente.

**TEMA 14**

**METODO**

**1. CONCEPTO**

Método es el camino o procedimiento que se debe seguir para conseguir un fin determinado. Como el conocimiento es el objeto de toda ciencia, el método es el medio para obtenerlo.

Vergara Blanco afirma: “el método jurídico describe al fenómeno jurídico, el que está conformado por temas esenciales, nucleares, imprescindibles, los cuales nos permiten comprender la estructura del sistema, a jurídico. Es que el jurista debe operar primero con el método y solo después de ello quedara habilitado para los conceptos de cada disciplina”

**2. MÉTODO EXEGETICO**

Este método ya superado consiste en interpretar la ley, artículo por artículo en formas aisladas, diseccionándolos cada uno de ellos para explicarlo frase por frase, palabra por palabra, a fin de encontrar su sentido y alcance con absoluta prescindencia de los demás artículos y del propio texto de la ley.

Con este método se consigue el conocimiento parcial y aislado de las normas jurídicas, pero jamás el sentido y alcance total e integrado de ellas.

El método exegético se aplicó en la interpretación del Código Civil Napoleónico, algunos autores, como Bugnet decían: “ignoro el derecho Civil, solo conozco el Código Napoleón”.

Este método por solo buscar las partes aisladas, freno el avance de la ciencia jurídica y en consecuencia fue sustituido por el método científico.

**3. MÉTODO CIENTÍFICO Y LA INTERPRETACION DOGMATICO JURIDICO**

1. **Interpretación**

El jurista investiga las normas jurídicas positivas, objeto de interpretación, en procura de encontrar su contenido, su sentido, objetivo y alcance.

El jurista debe analizar tanto los hechos que materializan la hipótesis o supuestos contemplados en la parte de la estructura de la norma, como los antecedentes, referidos al caso concreto, de cuya consecuencia, convierte la situación jurídica abstracta descrita por ley en situación jurídica concreta, dando lugar a una relación jurídica entre el titular del derecho subjetivo, facultado para exigir una determinada conducta, con el responsable del deber jurídico , obligado a observar tal conducta.

En la interpretación de los contratos, como norma jurídica individualizada, que tiene la fuerza de ley entre las partes contratantes, lo que debe buscarse:

* es el sentido y alcance de la voluntad común de los contratantes, que emerge del acuerdo e integración de la declaración de voluntades de las partes, a través de la composición de intereses opuestos, que es regular sus intereses, creando modificando o extinguiendo sus relaciones o situaciones jurídicas patrimoniales (interpretación) y,
* el campo de aplicación y extensión de los mismos, incluidos los efectos implícitos y no previstos, es decir, hasta donde se han obligado (integración), dentro de la estructura del contrato y del sistema jurídico, ´´ constituido, no solo por las clausulas, y normas jurídicas aplicables al caso concreto, sino también por la ausencia de ellas sus lagunas y, en su caso, por la costumbre jurídica correspondiente¨.

**para esta delicada como importante labor, se debe observar:**

**I) calificar y ubicar los contratos**

* cumplir con los pasos previos de calificar la figura contractual con su verdadero y adecuado nombre y,
* ubicarlo dentro de la clasificación de los contratos y responder a las preguntas: ¿ha querido?, que se refiere al consentimiento; ¿ que a querido ?, al objeto; ¿ por qué ha querido?, a la causa del negocio jurídico; y ¿ para que ha querido?, que se refiere al motivo o móvil del contrato.

**II) investigar en que clausulas se debe aplicar la teoría y normas subjetivas y objetivas:**

* al investigar en que clausulas se debe aplicar la teoría y normas subjetivas, se debe advertir la común intención, más que el sentido literal de las palabras.
* el investigador en que clausula se debe aplicar el sentido literal, esto cuando la voluntad o intención en su contexto, es clara, no es obscura, ni dudosa o ambigua, es expresa e inequívoca,
* al aplicar la teoría o normas objetivas se debe acudir: al criterio de conservación del contrato: la interpretación restrictiva de las expresiones generales y extensivas de las referencias explicativas; la interpretación en caso de duda, favor debitoris¨y la armonización equitativa de las prestaciones, la interpretación a favor de la parte que se adhiere.; el criterio realista emergente de la función económico social del contrato, entre otras.

**III) Interpretar las cláusulas del contrato en su conjunto**

Interpretar las cláusulas del contrato en su conjunto, el todo en relación a las singularidades, y estas en relación al todo, en su texto y contexto, no solo las estipulaciones expresas sino también las implícitas, que cubran sus lagunas.

**IV) Considerar la estructura de la norma contractual y los hechos**

considerar la estructura de la norma contractual y los hechos:

tanto los que materializan sus supuesto o hipótesis, que convierten la figura contractual de situaciones jurídicas abstracta en situación jurídica concreta,

como los hechos que configuran su entorno, tales como, la época de su celebración, las condiciones económicas, sociales, culturales, políticas, y otras que motivaron la misma y el ámbito de su consiguiente aplicación,

a fin de constatar si tales hechos se corresponden con lo previsto a su contexto, así como, establecer por medio del mecanismo de la interpretación una cabal comprensión del acto representativo de la norma con la realidad a la que debe aplicarse.

Entender el sentido del contrato y no su mera textualidad; la totalidad del entender mediante la comprensión de las cláusulas del contrato las unas por medio de las otras y cada una de ellas con relación al todo, sin despreciar el contexto¨ pero dentro del texto, y otros cánones de la hermenéutica interpretativa.

El intérprete aporta su subjetividad e inteligencia para conseguir que la actualidad del entender introducida a su propia experiencia en una especie de transfiguración y reproducción de la norma produzca la adecuación de este entender con la realidad a la que debe aplicar como mandato imperativo.

**b) Construcción de Instituciones y sistematización en el proceso de Interpretación de los contratos**

En virtud de que el contrato es una norma jurídica individualizada el procedimiento referente a la construcción de instituciones y sistematización en el proceso de interpretación de las leyes o normas jurídicas en general es aplicable como etapa de la interpretación de cualquier tipo de contratos.

**c) Comunicación**

Es la tercera etapa que consiste en hacer conocer con un lenguaje claro y objetivo los resultados de los anteriores pasos o etapas que en el caso de los contratos se expresa en la sentencia correspondiente.

**TEMA 15**

**VALIDEZ Y EFICACIA DE LOS CONTRATOS**

En la contratación cuando se dan todos los elementos constitutivos para la formación de los contratos es decir cuando concurren todos los requisitos establecidos en el artículo 452 del Código Civil (consentimiento, objeto, causa y forma) y los requisitos exigidos para cada uno de los contratos en particular y cuando los contratantes son personas capaces de realizar el negocio, EL CONTRATO ES POR TANTO VÁLIDO.

Sin embargo para que EL CONTRATO SEA EFICAZ es necesario que no se encuentre sometido a modalidad alguna y en consecuencia que sea idóneo para producir sus efectos normales.

Al perfeccionamiento validez y eficacia del contrato, se contraponen situaciones negativas, que son la invalidez e ineficacia de los mismos.

**1. INVALIDEZ DEL CONTRATO Y SUS CAUSAS**

**El contrato es imperfecto cuando:**

1. Carece de un elemento de validez ya sea esencial los previstos por el artículo 452 del C.C. o, accidental elevado por las partes a elemento esencial, de acuerdo al párrafo II del Art 493 del CC que dice si ´´…las partes han convenido en adoptar una forma determinada para la conclusión de un contrato esa forma es la exigible para su validez….´´ A,
2. Cuando tales elementos están afectados por vicios o sea están afectados por incapacidad o,
3. El contrato es ilícito o inoponible así como cuando transgreda normas jurídicas imperativas o,
4. Cuando sus efectos no son cumplidos por culpa del incumplido por dificultad sobreviniente o excesiva en onerosidad.

* Si el contrato es imperfecto el contrato se inválida En cambio cuando los contratos siendo válido se encuentra sujeto a una modalidad por ejemplo a la condición suspensiva el contrato es ineficaz.

**2. VALIDEZ Y EFICACIA DE LOS CONTRATOS**

En la contratación cuando se dan todos los elementos constitutivos para la formación de los contratos es decir cuando concurren todos los requisitos establecidos en el artículo 452 del Código Civil (consentimiento, objeto, causa y forma) y los requisitos exigidos para cada uno de los contratos en particular y cuando los contratantes son personas capaces de realizar el negocio el contrato es por **tanto válido.**

Sin embargo PARA QUE EL CONTRATO SEA EFICAZ es necesario que no se encuentre sometido a modalidad alguna y en consecuencia que sean idóneas para producir sus efectos normales.

Al perfeccionamiento validez y eficacia del contrato se contraponen situaciones negativas que son la invalidez e ineficacia de los mismos.

**3. INEFICACIA**

Si el contrato se ha celebrado con todos los requisitos, por personas capaces y no está afectado por vicios es un contrató perfecto y válido.

Si el contrato es válido No necesariamente es eficaz si el contrato está sujeto a una modalidad (condición), la eficacia dependerá de que se cumpla ese acontecimiento futuro e incierto que configure dicha condición por ejemplo la transferencia de un derecho de propiedad sobre un bien sujeto a condición suspensiva.

**4. CLASES DE INVALIDEZ**

* La invalidez de un contrato puede deberse a
* Causales coetáneas a su nacimiento o a
* Causales sobrevinientes.
* Las causales coetáneas a su nacimiento producen la nulidad y la resindibilidad de los contratos.
* Las causales sobrevinientes dan lugar a su resolución.

**5. INVALIDEZ COETÁNEA AL NACIMIENTO DEL CONTRATO**.

Las causales contemporáneas al nacimiento del contrato son de dos clases:

* **Nulidad**
* **Rescindibilidad**

**6. LAS NULIDADES**

Son las sanciones previstas por ley impuestas por el juez a los contratos que no cumplen con los requisitos esenciales deformación o los elementos accidentales elevados por las partes a la categoría de esenciales para aquellos donde el consentimiento está viciado o proviene de contratantes incapaces o cuyo objeto no existe O carecede sus elementos esenciales o la causa y el motivo es ilícito, así como a los que transgreden normas jurídicas imperativas.

**7. TEORÍA SOBRE LAS NULIDADES**

* A través de la evolución jurídica se han elaborado dos teorías acerca de las nulidades

A) la tripartita

B) la bipartita

* 1. **La teoría tripartita de las nulidades**
  + **Comprende.**

a) los actos inexistentes

b) los actos nulos y

C) los actos anulables.

* Para objetar esta teoría se decía:

En el primer caso el acto No nació a la vida del derecho en el segundo nulidad del acto nació pero muerto y en el tercer caso de los anulables el acto nació enfermo pudiendo Por lo tanto fallecer por la acción de anulabilidad o curarse por medio de la confirmación o convalidación**.**

* 1. **TEORÍA BIPARTITA**

La bipartita sólo comprende los actos nulos y los anulables.

En el código civil de 1831, se hizo aplicación de la teoría tripartita especialmente en materia de familia a través del Art 87 del cc qué decía ´´No hay matrimonio no habiendo mutuo y libre consentimiento manifestado por las partes en forma expresa..´´, esta teoría sostiene que, Aunque materialmente existe el acto desde el punto de vista del derecho es inexistente.

La **doctrina italiana** considera que si bien Se podría hacer la distinción entre actos inexistentes y nulos ellos no tiene utilidad práctica porque los efectos de la nulidad y de la inexistencia son los mismos.

**El código civil boliviano adoptado la teoría bipartita de las nulidades que comprende la nulidad y la anulabilidad.**

**Anulabilidad**

* Es causal de invalidez del contrato por vicios coetáneos al nacimiento de esta, prevista por la ley como sanción impuesta por el juez cuya sentencia constitutiva es retroactiva y la acción tiene los siguientes caracteres.
* a)prescribe a los 5 años Aunque la excepción es imprescriptible
* b) sólo puede ser ejercitada por las personas en cuyo defensa ha sido establecida
* c) es subsanable por medio de la confirmación y
* d) sus efectos no alcanzan a terceros a título oneroso y de buena fe artículo 559 CC.

**Nulidad**

* es una forma de invalidez del contrato por causas coetáneas al nacimiento de este determinada por la ley como sanción impuesta por el juez cuya sentencia declarativa es retroactiva teniendo la acción los siguientes caracteres
* **a) imprescriptible**
* **b) de orden público**
* **c) insubsanable inconfirmable y**
* **d) puede ser ejercitada por cualquier persona que tenga interés.**

**8. CARACTERES AFINES Y DIFERENCIAS ENTRE NULIDAD Y ANULABILIDAD**

**Los caracteres afines a la nulidad y anulabilidad son;**

Ambos son causales de invalidez de los contratos por causas coetáneas a la conclusión de estos y constituyen sanciones que son previstas por ley o impuestas por el juez.

Tanto la nulidad como la anulabilidad tienen efectos con carácter retroactivo aunque con ciertas diferencias.

No obstante estas afinidades sus diferencias son considerables.

**Caracteres diferenciales entre nulidad y anulabilidad**

* La nulidad produce la invalidez absoluta del acto y de este postulado emergen sus caracteres.
* La nulidad y anulabilidad produce un grado de invalidez menos grave que la nulidad y anulabilidad sirve para impugnar un contrató viciado con el objeto de eliminar el daño que deriva de él para quien fuese obligado a respetar el negocio.
* El contrato expuesto a la anulabilidad produce sus efectos mientras no se lo impugna y cuando prospera la acción si bien el contrato desaparece con efectos retroactivos sin embargo se respetan a los derechos de terceros de buena fe en contratos a título oneroso.

**Los caracteres de la nulidad son**

* La imprescriptibilidad no sólo como acción sino como excepción O sea qué es perpetua.
* Insana habilidad no admite la confirmación salvo casos muy excepcionales que se dan en materia sucesoria.
* De orden público porque se da en defensa de la sociedad puede ser denunciada por cualquier persona que tenga interés e inclusive el juez tiene la posibilidad de intentar la acción de oficio.

**Los caracteres de la anulabilidad son:**

* Prescribe como acción a los 5 años pero no así la excepción que es imprescriptible y puede oponerse en cualquier momento.
* El inicio y el término para el cómputo del tiempo de esta prescripción son diferentes al de la prescripción ordinaria dentro de la prescripción de la anulabilidad los 5 años se computan: a) en el caso de incapacidad desde el momento en que ella desaparece; b) en el error y el dolo cuando éstos se descubre; c) en la violencia desde el momento en que ella cesa.
* Es susceptible de ser subsanada mediante la confirmación por parte del sujeto a quien la ley protege con la acción de la anulabilidad se da en defensa de las personas expresamente señaladas por la ley de ahí que sólo estás o sus representantes legales son las únicas que pueden hacer uso de la anulabilidad.

**9. CLASES DE NULIDADES**

* **textuales**
* **virtuales**

**9.1 nulidades virtuales**

Son aquellas que provienen de la violación de normas imperativas contenidas en leyes expresas y terminantes y que en materia procesal dan lugar al principio de la especificidad que surge de las previsiones contenidas en los Arts. 90 caso primero y 251 del C.P.C.

El numeral 5 del Art. 549 del C.C. se refiere a las nulidades virtuales, que son las transgresiones a las disposiciones contenidas en normas imperativas, así por ejemplo, el mandato que generalmente es un contrato consensual, para ser utilizado en la celebración de ciertos negocios que son formales, debe observar las mismas formalidades que se exige para aquellos porque de lo contrario tales contratos serán nulos por efectos de las nulidades virtuales.

**9.2 anulabilidad virtual**

El numeral 6) del Art. 554 del C.C. se refiere a la anulabilidad virtual que se presenta cuando se viola una norma imperativa, por ejemplo, de anulabilidad del contrato consigo mismo, celebrado sin la autorización del mandante o en conflicto de intereses, previsto por la parte final del Art. 471 del C.C.

**9.3 anulabilidad textual**

Se encuentra especificado en el Art. 554 del C.C. que dispone:

**ARTÍCULO 554. (CASOS DE ANULABILIDAD DEL CONTRATO).-** El contrato será anulable:

1. Por falta de consentimiento para su formación.

2. Por incapacidad de una de las partes contratantes. En este caso la persona capaz no podrá reclamar la incapacidad del prohibido con quien ha contratado.

3. Porque una de las partes, aun sin haber sido declarada interdicta, era incapaz de querer o entender en el momento de celebrarse el contrato, siempre que resulte mala fe en la otra parte, apreciada por el perjuicio que se ocasione a la primera según la naturaleza del acto o por otra circunstancia.

4. Por violencia, dolo o error sustancial sobre la materia o sobre las cualidades de la cosa.

5. Por error sustancial sobre la identidad o las cualidades de la persona cuando ellas hayan sido la razón o motivo principal para la celebración del contrato.

6. En los demás casos determinados por la ley.

Por falta de consentimiento para su formación, el consentimiento es un requisito esencial para la formación del contrato. Si esta falta, el mismo no nace a la vida jurídica y por lo tanto debería ser causal de nulidad y no de anulabilidad; sin embargo nuestra legislación reconoce esta causal como una de anulabilidad.

Por incapacidad de una de las partes contratantes. La persona capaz no podrá reclamar la incapacidad de la otra parte contratante. En esta materia solo los incapaces están protegidos por la ley, por lo que a ellos o a sus representantes les corresponde intentar la acción de anulabilidad.

Este numeral se refiere a la incapacidad natural de obrar, para que prospere la anulabilidad por esta causa se debe demostrar que la otra parte actuó de mala fe, cuya conducta es apreciada en la medida del perjuicio ocasionado al incapaz de obrar.

* Por violencia, dolo, error sustancial sobre la materia o sobre las cualidades de la cosa.

En lo que respecta a la violencia, estimamos que el legislador se refiere a la violencia moral, porque la violencia física impide que surja el consentimiento. Por ejemplo, si una determinada persona es compulsivamente obligada estampar sus huellas digitales en un documento, esta no habrá consentimiento, de cuya emergencia, la violencia física, al igual que el error esencial previsto por el Art. 549 inciso 4) del C.C. debería constituir causal de nulidad sin embargo la legislación boliviana no hace diferencias.

* Por error sustancial sobre la identidad o las cualidades de la persona cuando ellas hayan sido la razón o motivo principal para la celebración del contrato.
* En los demás casos determinados por ley.
* Por falta de consentimiento para su formación. El consentimiento es un requisito esencial para la formación del contrato, si este falta, el mismo no nace a la vida jurídica y, por lo tanto, debería ser causal de nulidad y no de anulabilidad, sin embargo, nuestra legislación reconoce esta causal como una de anulabilidad.
* Por incapacidad de una de las partes contratantes. La persona capaz no podrá reclamar la incapacidad de la otra parte contratante. En esta materia solo los incapaces están protegidos por la ley, por lo que, a ellos o a sus representantes les corresponde intentar la acción de anulabilidad.

Este numeral se refiere a la incapacidad natural de obrar; para que prospere la anulabilidad por esta causa, se debe demostrar que la otra parte actuó de mala fe, cuya conducta es apreciada en la medida del perjuicio ocasionado al incapaz de obrar.

**9.4 nulidad textual**

Son aquellas que están previstas por la ley, en forma expresa y específica, para cada caso.

El Art. 549 del C.C. en sus cuatro primeros incisos se refiere a las nulidades textuales, al disponer: El contrato es nulo:

1. Por falta de objeto o la forma prevista por ley como requisito de validez.
2. Por faltar en el objeto del contrato los requisitos señalados por la ley. Los requisitos son diferentes según se trate de obligaciones de dar o de hacer y no hacer.
3. Por libertad de causa o por ilicitud del motivo que impulsó a las partes a celebrar el contrato.
4. Por error esencial que recae sobre la naturaleza o sobre el objeto del contrato.

**TEMA 16**

**LIMITACIONES ESPECIALES A LOS EFECTOS RETROACTIVOS DE LA ANULABILIDAD**

EL Art. 559 del C.C. establece ciertas limitaciones en lo que respecta al efectoretroactivo de la anulabilidad, cuando dispone:

**ARTÍCULO 559. (EFECTOS DE LA ANULABILIDAD RESPECTO A TERCEROS).-** La anulabilidad no perjudica los derechos adquiridos por terceros de buena fe y a título oneroso, salvos los efectos de la inscripción de la demanda

Tanto las sentencias de nulidad como las de anulabilidad tienen carácter retroactivo, porque hacen desaparecer los efectos del contrato al volverlo invalido, la disposición contenida en este artículo, se justifica, porque a diferencia de la sentencia de nulidad que es declarativa de certeza, en sentido de que el contrato a nacido muerto a la vida del derecho, la sentencia de anulabilidad es constitutiva, hace que se elimine al contrato enfermo, por lo que tales efectos son más limitados pues tienen por finalidad proteger a la persona de buena fe.

Por ejemplo si por medio de la violencia se consigue la transferencia de un terreno, la parte violentada tiene cinco años para ejercitar la acción de la anulabilidad, pero si a su ves el comprador, que en tales circunstancias adquiere dicho bien, lo transfiere a titulo honeroso a una tercera persona, quien es de buena fe por que ignora tales vicios, la acción de la anulabilidad no afectara a esta última.

El tercer adquiriente queda firme en su derecho salvo que el contrato sea a titulo gratuito que se haya celebrado después que la demanda de anulación haya sido inscrita en derechos reales, en cuya circunstancias al ser oponible la demanda, estaría adquiriendo el referido terreno por su cuenta y riesgo.

**1.** **EFECTOS DE LAS NULIDADES: NULIDAD Y ANULABILIDAD, SUS DIFERENCIAS.**

los efectos que producen las nulidades (nulidad y anulabilidad) son invalidar los contratos, por causales coetáneas a su formación, con carácter retroactivo, haciéndoles desaparecer de la vida del derecho.

Sin embargo hay diferencias substanciales entre ambas:

Conforme a lo previsto en el Art. 547 del C.C. los efectos de las nulidades son retroactivas y en consecuencia, tanto las sentencias declarativas de nulidad, como las constitutivas de anulabilidad de los contratos, se retrotraen al nacimiento del mismo y lo hacen desaparecer, liberando a las partes de las obligaciones aparentes que tenían, de cuya consecuencia si estas han sido cumplidas total o parcialmente, como quiera que desaparece la relación conmutativa y consiguiente causa de la obligación, no hay título que la justifique, en consecuencia las partes deben restituirse recíprocamente lo que han recibido.

**ARTÍCULO 547. (EFECTOS DE LA NULIDAD Y LA ANULABILIDAD DECLARADAS).-** La nulidad y la anulabilidad declaradas surten sus efectos con carácter retroactivo. En consecuencia:

1. Las obligaciones incumplidas se extinguen: pero si el contrato ya ha sido cumplido total o parcialmente, las partes deben restituirse mutuamente lo que hubieran recibido. Sin embargo, si el contrato es anulado por incapacidad de una de las partes, ésta no queda obligada a restituir lo recibido más que en la medida de su enriquecimiento.

2. Si el contrato ha sido anulado por ilícito, el juez puede, según los casos, rechazar la repetición.

De esta previsión legal (Art. 547 C.C.) se desprende que para los casos de anulación, existen sanciones complementarias:

En contra de la persona que ha contratado con un incapaz, quien si se anula el contrato, solo podrá recuperar su prestación en la medida del enriquecimiento y, el que ha contratado con un incapaz debe atenerse a estas consecuencias.

El juez puede rechazar la repetición, cuando la nulidad es por causa ilícita, es decir cuando el fin económico social típico que persiguen las partes al contratar, son contrarios al orden público o a las buenas costumbres o cuando el contrato es un medio para eludir la aplicación de una norma imperativa, así como cuando el motivo que determina la voluntad de ambos contratantes es así mismo contrario al orden público o a las buenas costumbres, conforme a lo previsto por los Arts. 489 y 490 del C.C.

**2. DIFERENCIAS**

Pese a que los efectos de ambas acciones de nulidad y anulabilidad son retroactivos, sin embargo, existen diferencias entre efectos específicos de la nulidad con relación a los efectos concretos de la anulabilidad:

* Las sentencias de nulidad son declarativas de certeza por la cual el juez, no hace sino reconocer que el contrato no ha nacido a la vida del derecho, al no haberse cumplido los requisitos esenciales e imprescindibles para su formación.
* En cambio en la sentencia de anulabilidad que es constitutiva, el juez reconoce que el contrato a nacido a la vida del derecho, pero enfermo y al aplicar disponer su anulabilidad e invalidarlo, constituye una nueva situación jurídica diferente a la anterior.

**3. CONFIRMACION**

Concepto: la confirmación es un negocio jurídico unilateral por medio del cual la persona en cuyo favor y protección, el legislador ha previsto la acción de anulabilidad, renuncia a hacer uso de ella, dando por bien hecho el contrato realizado, eliminando de esta manera los vicios de que adolecía.

**4. REQUISITOS**

En vista de que la confirmación elimina los vicios, la ley exige la observancia estricta de los siguientes requisitos:

* Tener conocimiento de los vicios, que afectan al contrato.
* Observar las mismas formalidades que las exigidas para el contrato que se quiere corregir.
* Transcribir todo el contexto del contrato que se quiere confirmar señalando cual es la causal de anulación.
* Renunciar expresamente a hacer uso de aquellas causales o vicios.
* Tener la capacitación plena para realizar el acto.
* No incurrir en las mismas causales que se quiere corregir.
* La confirmación tiene que ser expresa, aunque excepcionalmente también puede ser tácita cuando en forma voluntaria se ejecuta la obligación emergente del contrato viciado.

**5. RESCINDIBILIDAD DE LOS CONTRATOS.-**

Concepto:

Tiene por objeto quitarle validez a los contratos, cuyas causales surgen en el mismo momento de su formación, al igual que las causales de nulidad, pero sus efectos son diferentes.

Existen dos tipos de rescindibilidad:

**5.1 Rescindibilidad por Estado de Peligro.-**

El estado de peligro constituye una causal de rescisión de los contratos en virtud de que la declaración de voluntad de una de las partes contratantes se encuentra coartada o menguada en su libre determinación del querer.

La rescisión por estado de peligro, **se da en los contratos cuando el motivo determinante de una de las partes contratantes y que es conocida por la otra, es la necesidad de salvarse a sí misma o a terceras personas, o salvaguardar su patrimonio o el de terceros de un peligro actual e inminente, de cuya situación se aprovecha de forma inmoral el otro contratante** para obtener un beneficio con la conclusión del mismo.

En el caso de **que una persona gravemente enferma que, ante el peligro que acarrea dicha enfermedad, acepte de un especialista condiciones sumamente onerosas, como contraprestación a la intervención quirúrgica que le ha de practicar.** En tal situación está amparado por la ley para demandar la rescisión del contrato, porque su contraprestación no guarda relación proporcional ni equitativa con la prestación del médico quien inmoralmente se aprovecha de ese estado de salud y de peligro.

La acción de **rescindibilidad por estado de peligro** deberá plantearse ante el juez, quien al dictar sentencia, fijará una retribución que restablezca el equilibrio de las prestaciones, de acuerdo a lo dispuesto por el art. 560 del C.C. que dice:

**Art. 560.- (Rescisión del contrato concluido en estado de peligro).**

I. El contrato concluido en estado de peligro es rescindible a demanda de la parte perjudicada que, en la necesidad de salvarse o salvar a otras personas, o salvar sus bienes propios o los ajenos, de un peligro actual e inminente, es explotada en forma inmoral por la otra parte, que conociendo ese estado de necesidad y peligro se aprovechó de él para obtener la conclusión del contrato.

II. El juez que al pronunciar la rescisión, reducirá la obligación asumida en estado de peligro y señalará a la otra parte una retribución equitativa acorde con la obra prestada.

**5.2 Rescisión por lesión**

**Concepto**

La lesión en el perjuicio económico sufre una persona al realizar un contrato, por su ligereza, inexperiencia, ignorancia o necesidad en que se encuentra, que le coarta su libertad determinación y que es aprovechada o explotada por la otra parte contratante en su propio beneficio.

La lesión en el código Civil objeto de una apreciación mixta, objetiva- subjetiva. El Código ha tomado en cuenta las orientaciones de la jurisprudencia que ha establecido que, además del daño económico superior a la mitad (elemento objetivo), deben también considerarse los elementos subjetivos que han motivado a la persona a realizar el negocio, como la ligereza, la ignorancia, la inexperiencia y las necesidades de la parte perjudicada.

**6. ELEMENTOS CONFIGURADORES DE LA LESION**

**Dos son los elementos que configuran la lesión:**

6.1 OBJETIVO

Constituido por el perjuicio económico, que debe ser de más de la mitad

6.2 SUBJETIVO

Representado por la inexperiencia, ligereza, ignorancia y necesidad, que coarta la libertad de determinación del querer del contratante perjudicado, que es aprovechada inmoralmente por la otra parte

**7. CONTRATOS A LOS QUE NO SE APLICA LA LESIÓN**

No obstante que la lesión tiene un amplio campo de aplicación, **no alcanza a cierto tipo de contratos, a saber:**

* Los **contratos aleatorios**, que son aquellos en los que las partes no saben de antemano las ventajas o pérdidas que el negocio les ha de deparar.
* A los **contratos a título gratuito** donde las ventajas son para una sola de las partes contratantes y la otra parte tiene …ciencia de que está haciendo un acto de liberalidad
* La **transacción**, que es un contrato por medio del cual als partes evitan o ponen fin a un pleito haciendo concesiones reciprocas a los derechos que alegan.
* A las **ventas judiciales**, tanto forzosas como voluntarias, porque la publicidad y formalidades que revisten y con las que se realizan no permiten que surjan las causales que figuran la lesión.
* En los **contratos mercantiles**, por expresa disposición contenida en el Art. 825 del Código de Comercio.

**8. MOMENTO DE APRECIACION DE LA LESION**

Los elementos objetivos que configuran la lesión se los tiene que apreciar en el momento en que surge el contrato

En el contrato preliminar debe observarse un el Art. 563 del C. C. que dice: (PERJUICIO RESULTANTE EN EL MOMENTO DE LA CONCLUSIÓN DEL CONTRATO; EXCEPCIÓN).- I. Para apreciar la lesión se tendrá en cuenta el perjuicio resultante en el momento de la conclusión del contrato. II. Se exceptúa el contrato preliminar en el cual la lesión se apreciará en el día en que se celebre el contrato definitivo.”

**9. DISPOSICIONES COMUNES A LA LESION Y AL ESTADO DE PELIGRO**

**Las disposiciones comunes a la lesión y al estado de peligro son:**

1. Tanto la acción de rescisión por lesión como por estado de peligro, prescriben a los dos (2) años desde el momento de la conclusión del contrato
2. Frente a cualquiera de estas ….nes, ya sea por estado de peligro o por lesión, el demandado tiene la facultad de terminar el juicio, ofreciendo modificar la contratación reconduciéndola a su equilibrio
3. Si la acción rescisoria ha pasado en autoridad de cosa juzgada, el demandado tiene la facultad de pagar el suplemento y quedarse con el bien objeto de la acción o en su defecto devolver el bien recuperando la prestación que hizo más los gastos de transferencia.
4. La acción rescisoria no afecta a terceros de buena fe. Pero si la demanda de rescisión, ha sido inscrita en Derechos Reales y con posterioridad a esta se ha hecho la transferencia, esta queda afectada por la rescisión, toda vez que le es oponible.
5. No se admite la renuncia anticipada por la acción rescisoria y no tiene valor la cláusula que estipule que en caso de lesión en el contrato, la diferencia que motiva el perjuicio se dona a la parte que se beneficia con ella. Esta prohibición precautela la libre expresión de la voluntad de las partes; y
6. La rescindibilidad no admite confirmación, necesariamente las partes tendrán que optar por pagar el complemento o en su defecto celebrar un nuevo contrato que no contenga los mismos vicios.

**10. INVALIDEZ POR EFECTO SOBREVINIENTES**

Las **causales** de invalidez por efectos sobrevinientes no **surgen contemporáneamente** con el contrato, sino posteriormente a él, cuando este ya ha nacido plenamente a la vida del derecho.

**11. SIGNIFICADO DE: DISOLUCION, NULIDAD, RESCISION Y REVOCACION DE LOS CONTRATOS**

Es necesario atribuir los significados correctos y diferenciar a la disolución, nulidad, resolución, rescisión y revocación de los contratos.

**11.1 disolución**

Es la forma de dejar sin efecto al contrato por consentimiento mutuo de las partes contratantes o por las causas señaladas por ley, dentro de cuyas formas, de acuerdo a los dispuesto por el Art.519 parte final del C.C. se encuentra la disolución de una de las partes, cuando en el contrato se confiere, en la cláusula expresa, tal facultad.

**11.2 resolución**

Es una forma de invalidar el contrato por causas sobrevinientes debido al incumplimiento culpable de una de las prestaciones imposibilidad sobreviniente y excesiva onerosidad de las obligaciones, que dejan sin efectos con carácter retroactivo un contrato nacido plenamente a la vida del derecho.

La resolución está regulada por los Arts. 632, 633,634 y 635 del C.C.

**11.3 nulidad**

Es una forma de invalidez del contrato por cusas coetáneas al nacimiento de éste, determinada por la ley como sanción e impuesta por el juez y que opera con carácter retroactivo.

Se manifiesta de dos formas:

* **NULIDAD**

Es una forma de invalidez de un contrato por causas coetáneas al nacimiento de éste, determinada por ley como sanción e impuesta por el juez, cuya sentencia declarativa es retroactiva **y la acción tiene los siguientes caracteres**: a) imprescriptible; b) de orden público; c) insubsanable e inconfirmable; y d) puede ser ejercitada por cualquier persona que tenga interés.

* **ANULABILIDAD**

Es una forma de invalidez del contrato por causas coetáneas al nacimiento de este, determinada por ley como sanción e impuesta por el juez, cuya sentencia constitutiva en principio también es retroactiva **y la acción tiene los siguientes caracteres**: A) prescribe a los 5 años, aunque la excepción es imprescriptible; b) sólo puede ser ejercitada por las personas en cuya defensa ha sido establecida; c) es subsanable por medio de la confirmación; y d) sus efectos no alcanzan a terceros a título oneroso y de buena fe (Art.559 C.C.)

**11.4 Rescisión**

Es una forma de invalidez muy sui generis de algunos tipos de contratos **por causas coetáneas a su formación que se produce por lesión o por estado de peligro**, confiriendo a la parte demandada la alternativa de ofrecer restablecer el equilibrio de las prestaciones y así mantener el contrato o conformarse con la invalidez del mismo

**11.5 Revocación**

Es una forma de dejar sin efecto los contratos nacidos plenamente a la vida del derecho, en los que la confianza es de su esencia, por causas sobrevinientes, cuyo efecto surte solamente para el futuro y no tiene carácter retroactivo. (Revocación de la donación Art 579 del C. C. y revocación del mandato Arts. 828, 829 parágrafos 2º y 831 del C.C. respectivamente, etc.).

**12. REQUISITOS ESENCIALES Y REQUISITOS DE LA NATURALEZA DE LOS CONTRATOS, SUS DIFERNETES CONNOTACIONES**

En materia de contratos, frecuentemente, se utiliza el termino esencial, sin asignarle su verdadero sentido alcance, por lo que, es necesario referirnos a este concepto y diferenciarlo del significado y connotaciones que tienen otros requisitos, aunque necesarios, pero que solo hacen a la naturaleza de los mismos.

Cuando decimos que es esencial para la formación del contrato, nos referimos a una cualidad que hace a la vida este, sin el cual el contrato no puede formarse, tal es el caso, entre otros del consentimiento.

En cambio , cuando utilizamos el término de la naturaleza del contrato, si bien nos referimos a un elemento necesario del mismo, sin embargo, al no ser de su esencia, se lo puede modificar, tal es el caso , por ejemplo, del mundo o préstamo de consumo, que no obstante de ser originalmente gratuito, al ser gratuidad de su naturaleza y no de su esencia, se puede estipular que sea oneroso, es decir que devengue intereses a favor del prestamista, sin afectar su existencia.

Contrario sensu, el contrato de comodato o préstamo de uno, por ser de su esencia gratuito, no obstante que al igual que el arrendamiento, concede el uso y goce temporal de la utilidad que produce una cosa, a diferencia de este, no concede reciprocidad de ventajas y en el caso de que se estipule una retribución, esta afectará su propia existencia, en consecuencia dejará de ser comodato para convertirse en otra figura contractual, como podría ser un arrendamiento, por ejemplo, porque ese cualidad de gratuidad, hace a la existencia misma del comodato.

**TEMA 17**

**EFECTOS DE LOS CONTRATOS**

**1. CONCEPTO**

A través de los contratos se crea, modifica o extingue relaciones jurídicas de carácter patrimonial y se cumplen los más variados fines económicos sociales en el intercambio de bienes y servicios.

**2. CLASES**

Las clases de los efectos son:

* Obligatorios o personales
* reales

**3. CONTRATOS CON EFECTOS OBLIGATORIOS O PERSONALES**

Son aquellos que crean obligaciones de hacer o no hacer, que se traduce en la prestación de un servicio o en una abstención, deben reunir los siguientes requisitos:

1. Que la prestación sea posible jurídica y
2. Que sea licita
3. Que sea personal al deudor
4. Que exista un interés
5. Que sea determinada o determinable

Los efectos obligatorios o personales nacen de la mayoría de los contratos que no transfieren ni constituyen derechos reales, sino simplemente conceden el uso y goce de las cosas y la prestación de un servicio, como el contrato de arrendamiento, de comodato o préstamo de uso, de mandato de obra, entre otros.

Por ejemplo, en el contrato de arrendamiento, la obligación mas importante del arrendador es cuidar y asegurar el uso y goce temporal de la cosa por parte del arrendatario, para lo que debe entregarle la misma en condiciones de servir al fin para el cual fue arrendada, protegerle de las perturbaciones de derecho de terceros, responder por los vicios ocultos anteriores y posteriores de la cosa que disminuyan o priven su utilidad, etc.

El incumplimiento de las obligaciones imputable a una de las partes, da lugar a la resolución del contrato como imposición de daños y perjuicios.

Sin embargo, cuando este incumplimiento se debe a la imposibilidad sobreviniente produce la resolución, en aplicación de la teoría de riesgos, de cuya consecuencia:

* El deudor que asumió el riesgo se libera de la obligación asumida; y,
* El acreedor se libera también de su propia prestación.

**4. CONTRATOS CON EFECTOS REALES**

Los contratos con efectos reales son aquellos que generan obligaciones de dar, es decir, que presuponen la transferencia de un derecho o la constitución de un derecho real.

Los **requisitos** de este tipo de prestaciones son:

* Que el objeto exista así sea en el futuro
* Que sea determinado o determinable
* Que este dentro del comercio humano
* Que sea de propiedad de quien la transmite, salvo el caso de venta de cosa ajena

Entre los contratos que generan efectos reales tenemos la compraventa, la permuta, el mutuo o préstamo de consumo, la donación, la prenda, etc.

Al respecto, el Art. 521 del C.C. al referirse a estos tipos de contratos dice:

**Art. 521. (CONTRATOS CON EFECTOS REALES).-** En los contratos que tienen por objeto la transferencia de la propiedad de una cosa determinada o de cualquier derecho real, o la constitución de un derecho real, la transferencia o la constitución tiene lugar por efecto del consentimiento, salvo el requisito de forma en los casos exigibles.

En cambio, cuando no se trata de la transferencia de cosas futuras, en género o no determinadas o cuando se trata de contratos que presuponen la constitución de un derecho real respecto a las referidas cosas, estos no tienen efectos reales sino simplemente obligatorios.

**5. FUERZA DE LEY DE LOS CONTRATOS**

**Los efectos que crean contratos**, que son los derechos y las obligaciones que generan, han merecido especial atención de parte del legislador, quien les ha dado **la fuerza de ley**, similar al que tienen otras obligaciones que no emergen de la contratación, sino que nacen de la ley, de acurdo al Art. 519 C.C.

Sin embargo, no debe entenderse que el legislador haya querido asimilar el contrato a ley, pues ambos son diferentes, la ley es de carácter general y surge del “ jus imperium” que tiene el Estado para regular las relaciones de las personas en sociedad; en cambio, 1) los contratos son de carácter particular, 2) crean derechos y obligaciones específicas entre las partes y 3) surgen dentro del marco de la autonomía privada.

Es de esa forma que debe entenderse el sentido y alcance de lo previsto por el Art. 519 del Código Civil que dispone:

**Art. 519. (EFICACIA DEL CONTRATO).-** El contrato tiene fuerza de ley entre las partes contratantes. No puede ser disuelto sino por consentimiento mutuo o por las causas autorizadas por la ley.

**6. FUNDAMENTOS DE LA FUERZA DE LEY ASIGNADO AL CONTRATO**

Los fundamentos de la disposición contenida en el Art. 519 del Código Civil, que establece el principio obligatorio de los contratos, no solo descansa en la autonomía privada que reconoce a esta el poder de obligar a las partes al igual que la ley, sino en otras razones de:

* Orden moral
* Orden económico
* Orden social
* **desde el punto de vista moral**

El fundamento radica en principios “éticos sociales”, en la lealtad y el respeto de la palabra empeñada; es inmoral que las personas no cumplan con sus compromisos.

Ese fundamento moral se aplica no solo a las relaciones del derecho privado, sino también a las de carácter internacional y tiene su base en el principio, “pacta sunt servanda”, que se traduce: “la palabra dada debe ser respetada y la promesa debe ser cumplida cueste lo que cueste”.

* **desde el punto de vista económico**

Su fundamento radica en la confianza y solvencia que permite el crédito en la vida de los negocios, lo que no sería posible si el acreedor no tuviera la seguridad de que su deudor cumplirá con su compromiso.

Si desaparece el crédito, no habrá contrato con prestaciones a facilidades de pago y, consecuentemente, se frenaría la movilidad de las transacciones comerciales, incidiendo esa situación en perjuicio del desarrollo económico de los pueblos.

* **desde el punto de vista social**

El orden económico repercute en el aspecto social y al restringirle aquel por falta de crédito emergente de la ausencia de confianza, automáticamente se limita el desarrollo social.

Esta trilogía de razones e intereses fundamenta la naturaleza jurídica de la fuerza de la ley que se asigna a los efectos de los contratos generados con base en la autonomía privada.

El deudor esta constreñido por el interés moral, económico y social a cumplir con sus obligaciones contractuales, surgidas en el ejercicio de la regulación de intereses producto de la autonomía privada, en la misma medida y fuerza en que debe cumplir con las obligaciones provenientes de la ley, y no debería ser relevado de ellas por el legislador ni menos por el juez en aras de la estabilidad de los contratos.

Sin embargo, el legislador precautelando la vigencia de los valores sociales que informan al derecho y a la luz de la justicia conmutativa que debe presidir las relaciones contractuales, en la norma jurídica contenida en el “Art. 519 del C.C., que reconoce al contrato fuerza de ley respecto a las partes contratantes, admite excepciones a dicho principio al disponer “No puede ser disuelto sino por consentimiento mutuo o por autorizadas por ley”.

El legislador, amparado en la citada disposición legal, interviene cada vez mas limitando el campo de acción de fuerza asignada a los contratos, normando la modificación de los mismos, a través, por ejemplo, de la resolución de los contratos por excesiva onerosidad prevista por el Art. 581 del C.C., fijando plazos y canon de alquileres (Arts. 688 y 715 II del C.C.) etc.

**7. DISOLUCION O REVOCACION AMISTOSA DE MUTUO ACUERDO**

El contrato el producto de la composición de intereses opuestos y la integración de la declaración de voluntades de ambas partes contratantes. Solo las partes contratantes tienen la facultad de disolverlo por mutuo disenso, en ejercicio del principio de la autonomía privada, que permite dejar sin efecto esa fuerza de ley asignada al contrato.

En ese sentido, **el Art. 519 del C.C., en su segunda parte dispone**: “No puede ser disuelto sino por consentimiento mutuo o por las causas autorizadas por la ley”.

Dentro de la previsión precedente indicada, las partes contratantes pueden facultar a una de ellas, para que la determinada situación de por disuelto el vínculo contractual, así por ej., en el contrato de arrendamiento de minas, en el que se estipule, en favor del arrendatario, el ejercicio de tal facultad para el caso de que no se logre obtener una explotación mínima de minerales.

En consecuencia, la disolución o revocación amistosa de los contratos puede presentarse de dos diferentes maneras:

1. Cuando las partes en un momento dado, posterior a la conclusión del contrato, de mutuo acuerdo lo dejan sin afecto.
2. Cuando las partes acuerdan por anticipado que la voluntad de una sola de ellas pondrá termino al contrato.

Cuando las partes acuerden por anticipado que la voluntad de una sola de ellas pondrá termino al contrato, no puede considerarse disolución o revocación unilateral, toda vez que, la facultad conferida, es producto del acuerdo de partes por lo que una autentica disolución de mutuo acuerdo o amistosa, aunque ejecutada de diferente modo, solo procede en los contratos de ejecución instantánea si aún no ha tenido principio de ejecución y en los de tracto sucesivo solo para lo venidero, sin carácter retroactivo, salvo pacto contrario.

Se encuentra prevista por el Art. 525 del C.C. que dice:

“**Art. 525. (RESCISIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO).-** Si una de las partes está autorizada por el contrato para rescindirlo, sólo puede hacerlo si éste no ha tenido principio de ejecución, pero podrá ejercerse esa facultad posteriormente en los contratos de ejecución continuada; sin embargo, no alcanzará a las prestaciones ya ejecutadas o en curso de ejecución. Queda a salvo todo pacto contrario.”

**8. DISOLUCION O REVOCACION UNILATERAL NO PREVISTA POR EL CONTRATO**

La ley, 1) en resguardo de la libertad individual, que puede quedar restringida indefinidamente por efecto de los contratos; o, 2) para precautelar la mutua confianza que debe existir en determinados vínculos contractuales, autoriza a una de las partes, sin el consentimiento de la otra, a disolver o revocar unilateralmente el contrato.

Por ejemplo, en el contrato de mandato, que se basa en una mutua confianza, cuando ella desaparece, cualquiera de las partes puede poner final al contrato: el mandante a través de la revocación prevista por el Art. 827 numeral inciso 2) del C.C., y, el mandatario, mediante renuncia, que se encuentra regulada por el numeral 3) del mismo artículo.

El legislador en protección, de una de las partes contratantes, de las consecuencias peligrosas del contrato, le reserva a este la facultad de disolver el contrato así en la donación, el donante puede revocar la donación en ejecución de lo facultado por los Arts. 679 al 684 del C.C.

**9. RESOLUCION JUDICIAL**

El juez en ciertos casos y bajo determinadas condiciones, puede resolver los contratos conmutativos y de tracto sucesivo, cuando la prestación de una de las partes contratantes, debido a situaciones imprevisibles y extraordinarias, se hace excesivamente onerosa y no es posible restablecer el equilibrio de las prestaciones.

Esta clase de resolución de los contratos se produce por virtud de la dificultad en el cumplimiento, prevista por los Arts. 518 y siguientes del C.C., conocida en la doctrina francesa como teoría de la imprevisión o de la imprevisibilidad.

En este caso, la estabilidad de los contratos cede ante los principios esenciales de la contratación, sustentados por la justicia conmutativa y otros principios, fundamentan el equilibrio y reciprocidad de las prestaciones.

**10. DISOLUCIÓN O MODIFICACIÓN FORZOSA LEGISLATIVA**

El legislador en algunas oportunidades, directamente rescinde o modifica el contrato, sin encomendarle esa misión al juez, haciéndolo más gravoso para una parte, dejándolo si efecto o prorrogándolo.

Estos casos se dan con mayor frecuencia en materia administrativa, aunque también se presentan en el derecho privado, por ejemplo, a través de la **Ley del Inquilinato,** de 19 de enero de 1960, se ha dispuesto cánones mínimos y máximos de alquiler, plazos indefinidos, obligaciones especialmente para los propietarios, etc., llegándose a modificar los alcances de los contratos de locación suscritos con anterioridad a la vigencia de la referida disposición legal.

No obstante, la regla sigue siendo “los contratos tienen fuerza de ley respecto a las partes contratantes, no pueden ser disueltos sino por consentimiento mutuo o por las causas autorizadas por ley”.

La autonomía privada se mantiene incólume y la estabilidad de los contratos subsiste en tanto responda a los principios de la justicia conmutativa y a los intereses de la colectividad.

**11. EJECUCIÓN DE BUENA FE E INTEGRACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato una vez perfeccionado, debe ser ejecutado voluntaria y espontáneamente, de buena fe, es decir con fidelidad y lealtad a la palabra empeñada.

Excepcionalmente, la ley el contrato son cumplidos por la fuerza o sea contra la voluntad de los obligados.

No sólo se tiene que cumplir con lo estipulado expresamente en el contrato, sino también con todos los efectos que deriven de su naturaleza, de la ley, los usos y la equidad.

No obstante de que el artículo 520 del C.C. hace énfasis que el contrato debe ser ejecutado de buena fe, los principios éticos sociales que la conforman, como la honestidad, veracidad, probidad, fidelidad, lealtad, previsión, razonabilidad y otros, irradian y deben presidir, en el campo contractual, todo quehacer y comportamiento de los contratantes no solo en la etapa de la ejecución del contrato sino también en el proceso de negociación, celebración e interpretación y cumplimiento de los mismos.

***ARTÍCULO 520. (EJECUCIÓN DE BUENA FE E INTEGRACIÓN DEL CONTRATO). -***

*El contrato debe ser ejecutado de buena fe y obliga no sólo a lo que se ha expresado en él, sino también a todos los efectos que deriven conforme a su naturaleza, según la ley, o a falta de ésta según los usos y la equidad.*

Comprende tanto la buena fe subjetiva, que consiste en la creencia de obrar conforme a derecho, con veracidad; sin defraudar la confianza creada en terceros, desconociendo por ejemplo que la otra parte contratante estará actuando bajo una falsa apreciación de la realidad, con la convicción de no dañar a terceros, evitando el abuso de derechos, y otros aspectos subjetivos que aseguren la confianza contractual, así como la buena fe objetiva que se expresa en la lealtad, fidelidad y previsión que conlleva el adecuado y racional comportamiento en el cumplimiento de la palabra empeñada, (pacta sunt servanda), que garantice la seguridad contractual.

* **Integración del contrato** consiste en tomar en consideración dentro de la ejecución del contrato no sólo el contenido o los efectos jurídicos previstos expresamente por los contratantes, sino también los que provienen de la ley, como son, por ejemplo, ciertas normas supletorias y las que emergen de la propia naturaleza de los contratos, los usos, la equidad y otros factores externos, que finalmente sirven para suplir los vacíos o lagunas del contrato.
* La equidad tiene por fin la corrección de la ley para el caso concreto en que no puede ser perfectamente aplicada por causa de su universalidad.
* Es decir, la “equidad” corrige la ley no porque la ley sea injusta sino porque la relación que en la práctica ha planteado es distinta a la que se había previsto en la ley con carácter general.

**12. EFECTO Y OPONIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES**

|  |  |
| --- | --- |
| **OBLIGADOS ORIGINARIOS O PARTES** | **TERCEROS** |
| **Son las personas que directa o indirectamente,** por medio de interpósita persona, a través de la representación, **participan con su voluntad en la formación y celebración del contrato** y a quienes, consecuentemente por esta razón, **directamente les alcanza sus efectos.** | Son **aquellos ni directa ni indirectamente en la formación del contrato y a los que puede o no afectarles los efectos de un determinado contrato.** |

No obstante, que el vínculo obligatorio generado por el contrato no alcanza a terceros, quienes por tanto no quedan reatados a él ni menos facultados para exigir su cumplimiento, tenemos que decir, que la obligación existe con respecto a ellos, quienes no tienen el derecho de desconocer este hecho, y si lo hacen a sabiendas, incurren en culpa delictual.

Los Mazzeaud, afirman que las **obligaciones y derechos personales son oponibles a los terceros** con el mismo título que los derechos reales.

**13. DIFERENCIA ENTRE LOS TERCEROS RELATIVOS Y LOS TERCEROS ABSOLUTOS**

|  |  |
| --- | --- |
| **TERCEROS RELATIVOS** | **TERCEROS ABSOLUTOS** |
| Son aquellos a quienes, no obstante, de no haber participado ni directa ni indirectamente en la celebración del contrato, sin embargo les alcanza sus efectos. | Son los que no participan ni directa ni indirectamente en la formación de los contratos y cuyos efectos no les alcanza. |

Dentro de los terceros relativos están los causahabientes que son de dos clases:

|  |  |
| --- | --- |
| **a) Causahabientes a título universal** | **b) Causahabientes a título particular** |
| Llamados también herederos, son los que suceden a su causante en la totalidad o en una alícuota parte de su patrimonio, a quienes indudablemente les afecta los contratos celebrados por el **de cujus**. | Son los que suceden a su causante en un determinado bien, por cuya razón se encuentran dentro de un punto intermedio entre los terceros relativos y los terceros absolutos, aunque son más próximos a los primeros. |

El causahabiente a título particular pese a no participar con su declaración de voluntad en la formación del contrato, en cierta medida, se beneficia o se perjudica con los actos que haya podido realizar su causante a título particular.

Por ejemplo, el propietario de un bien inmueble que adquiere una servidumbre, al vender dicho inmueble la servidumbre beneficiará a su comprador en su condición de causahabiente a título particular.

Estos casos son limitados, pero mucho más limitada es la posibilidad de que los actos del causante a título particular afecten al causahabiente a título particular, debido al principio de que los contratos no pueden dañar, a terceros que no intervienen con su voluntad en la celebración del contrato;

No obstante, hay **excepciones** por las que los actos realizados, por ejemplo, por el vendedor **pueden afectar y dañar al comprador,** así tenemos en **los contratos de arrendamiento** donde las obligaciones contraídas por el arrendador con el arrendatario, a la venta del bien arrendado, tales obligaciones por efectos de la ley, afectan al comprador que es un causahabiente a título particular del vendedor quien debe respetar dicho arrendamiento.

**14. FUNDAMENTOS DE LOS EFECTOS CON RELACIÓN A TERCEROS RELATIVOS**

A pesar de que los terceros relativos no participan en la celebración del contrato, se benefician o perjudican con sus efectos por las dos siguientes razones:

1° De carácter legal

Proviene de la norma contenida en el Art. 524 del Código Civil que dice: “Se presume que quien contrata lo hace para si y para sus herederos y causahabientes a menos que se haya expresado lo contrario o resulte de la naturaleza del contrato”.

De esta norma surge esta presunción relativa, la que por su propia naturaleza permite que las partes pueden estipular lo contrario, por ejemplo, de que los efectos del contrato sólo les alcance a ellas, también esta limitación puede provenir de cierto tipo de contrato que es de carácter **intuito personae**, no permita que sus efectos puedan extenderse a sus herederos.

2° De carácter doctrinal y filosófico

La legislación moderna, en materia sucesoria, está formada por el principio de la continuidad de la personalidad del **de cujus**, por cuya razón el causahabiente a título universal, al colocarse en el lugar de aquel, lo reemplaza en todos sus derechos y obligaciones.

**15. ACREEDOR QUIROGRAFARIO**

Es el acreedor común cuyo crédito no cuenta con garantía específica alguna con el patrimonio común de su deudor, por cuya razón le afecta los contratos celebrados por sus deudores que acrecienten o disminuyan su patrimonio, porque los mismos inciden en el aumento o disminución de la referida garantía, no obstante, de que no participan directa ni indirectamente en la formación de los mismos.

En consecuencia, los acreedores quirografarios, son terceros relativos porque se benefician o perjudican con los contratos celebrados por sus deudores, que aumentan o disminuyen su patrimonio, en cuya celebración no participan.

Al respecto el Art. 1335 del C.C. dispone:

Artículo 1335.- (Derecho de garantía general de los acreedores). Todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros del deudor que se ha obligado personalmente constituyen la garantía común de sus acreedores. Se exceptúan los bienes inembargables.”

**16. TERCEROS ABSOLUTOS**

Son los que no participan directa e indirectamente en la formación del contrato, y a quienes, los efectos del contrato, no les perjudica ni les favorece de alguna manera.

Sin embargo, estos terceros absolutos que no son afectados por los contratos, tienen la obligación de conocer y respetar la existencia de los mismos, toda vez que éstos le son oponibles y su desconocimiento les puede acarrear responsabilidades, no obstante que la regla en esta materia , como lo dispone el Art. 523 del C.C., es que los contratos sólo surten efecto entre las partes contratantes y no dañan ni aprovechan a un tercero sino en los casos previstos por la ley, todo en ello en virtud de que, como lo sostienen los Mazeaud, los derechos personales son oponibles a los terceros con el mismo título que los derechos reales.

*ARTÍCULO 523. (EFICACIA RESPECTO A TERCEROS). - Los contratos no tienen efecto sino entre las partes contratantes y no dañan ni aprovechan a un tercero, sino en los casos previstos por la ley.*

**TEMA 20**

**EL OBJETO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**1. EL OBJETO**

El objeto del contrato de compra venta es regular los intereses patrimoniales de los contratos respecto a prestaciones de dar, que crea, modifica o extingue, entre el vendedor y el comprador, relaciones jurídicas patrimoniales que conlleva el cambio de una nueva: la de propietario vendedor, por acreedor a precio y la de comprador, deudor de precio, por la de propietario del bien.

La prestación debida, en la compraventa, se traduce en latransferencia de un derecho a cambio de una suma de dinero llamado precio, por cuya razón el objeto de compraventa debe reunir los cuatro requisitos establecidos para este tipo de prestaciones. Estos son:

1. Existir en el presente o en el futuro
2. Ser determinado o determinante
3. De propiedad de quien lo transfiere
4. Estar en el comercio humano

Como la compraventa es un contrato liberal, su objeto es doble:

* El derecho que se transfiere
* El precio, consistente en una suma de dinero, que se paga a cambio de la transferencia.

**1.1 De la cosa o del derecho transferido**

Uno de los objetos de la compraventa es la transferencia de un derecho que recae sobre el derecho de propiedad de una cosa corporal, por ese motivo suele utilizarse, en el lenguaje corriente, la palabra “cosa” para referirse al objeto de la compraventa, como sinónimo del Derecho de propiedad que se transfiere.

Sin embargo, la compraventa no solo esta limitada a la transferencia de un derecho de propiedad o de otro derecho real, como el derecho de usufructo, sino que también puede ser la cesión de un derecho de crédito o de un derecho intelectual, como la compraventa de un rotulo comercial, de un derecho de invención, de una marca de fabrica, etc.

**1.2 Venta de cosas indivisas**

La venta puede recaer sobre la totalidad de una cosa indivisa: si todos los copropietarios dan su consentimiento, siendo ellos capaces, la venta es totalmente valida, pero si solamente uno o algunos de los copropietarios de la cosa indivisa son los que desean vender, y el bien no es cómodamente divisible o su fraccionamiento esta prohibido por la ley, la venta se la debe hacer judicialmente y en subasta publica, tal como lo dispone el Art. 170 del C.C. que dice:

**Art. 170** (Cosa Indivisible) I. si la cosa común no es cómodamente divisible o si cuando su fraccionamiento se encuentra prohibido por ley o disposiciones administrativas, se la vende y reparte su precio.

II. cualesquiera de los copropietarios tienen derecho a pedir que la venta se haga en pública subasta y así se hará necesariamente cuando alguno de ellos sea incapaz.

**2. VENTA DE HERENCIA**

Puede ser objeto de la compraventa una universalidad de derecho, es decir todo el patrimonio o una alícuota parte de el.

La venta de la herencia solo es posible después del fallecimiento de su titular, en cuyo momento se abre la sucesión (Art. 1000 C.C.), porque, de acuerdo a lo previsto en el Art. 1004, segunda parte, del mismo cuerpo de leyes, “es nulo el contrato por el cual una persona dispone de los derechos que puede esperar de una sucesión no abierta, o renunciar a ellos, salvo lo dispuesto en los dos artículos siguientes”.

Dichos articulo se refieren a la validez del contrato por el cual una persona compromete la parte o porción disponible de su propia sucesión y no teniendo herederos la totalidad de la misma, (Art. 1005) y a la validez de los contratos de adquisición preferente entre los conyugues (Art. 1006 del C.C.).

**3. REQUISITOS DEL OBJETO DE LA VENTA**

1. Existencia presente, pasada o futura de la cosa o del derecho que se transfiere
2. Determinación y determinabilidad del derecho o de la cosa vendida
3. Cosas y derechos dentro del contrato humano
4. Titularidad del derecho y poder de disposición

**a) Existencia presente, pasada o futura de la cosa o del derecho que se transfiere**

**Uno** de los requisitos del objeto de la venta se refiere a la existencia del derecho o la cosa sobre la que recae el derecho de propiedad que se transfiere.

Que el objeto exista, es un requisito necesario, si la cosa desaparece antes del perfeccionamiento del contrato, este es nulo por falta de objeto. Por ejemplo: un contrato de un vehículo que se encuentra en un lugar en tránsito a otro y se celebra el contrato de venta, ignorándose que el automóvil se ha siniestrado y ha perecido antes de la fecha de la formación del mismo, este contrato es nulo por falta de objeto.

Aunque no siempre es necesario que exista en el presente, siendo suficiente que pueda existir en el futuro. Si la cosa o el derecho no existen o no pueden existir, el contrato de compraventa es n8ulo, por faltar en el contrato un requisito esencial para su formación, toda vez que la obligación del vendedor carece de objeto y a la vez, la obligación del comprador carece de causa.

En los contratos de compraventa, si el objeto existe en el presente y es cierto y determinado, se transfiere el derecho de propiedad con el solo consentimiento de las partes, aunque la cosa no haya sido entregada ni el precio pagado.

Si el objeto esta señalado solo en su genero, la transferencia del derecho de propiedad se opera en el momento en que sea especificado o individualizado.

Si se tarta de cosas futuras, de cuerpo cierto y determinado, la transferencia se opera en el momento en que se hacen presentes; mientras que si son futuras en genero, la transferencia recién se procura en el momento en que siendo presentes, se individualizan.

Respecto al perecimiento de la cosa o del derecho, se distingue, dando diferentes soluciones, entre la perdida total y parcial.

|  |  |
| --- | --- |
| Pérdida total | Pérdida parcial |
| Si la cosa perece totalmente antes de que se integren las voluntades y y surja el consentimiento , la venta es nula , como lo dispone el Art. 600 I del C.C. que dice:  “Art. 600(Perecimiento de la cosa)   1. Si en el momento de la venta, la cosa perece totalmente, la venta es nula…” | Si solo perece una parte de la cosa antes del perfeccionamiento del contrato de compraventa, el comprador tiene la opción de elegir entre la reducción del precio , de conformidad con lo dispuesto con el Art. 600 II, que dice:  Art. 600 II. si la cosa perece solo parcialmente, el comprador puede elegir entre la resolución del contrato y la reducción del precio. |

* **cosas futuras**

No es necesario que la cosa exista en el presente, es suficiente que pueda existir en el futuro, tal el caso de la venta de artículos que todavía no han sido fabricados, donde el fabricante se obliga a transferir y entregar cosas futuras esta expresamente autorizada en el Art. 594 del C.C. y, en el caso de que la cosa o el derecho no lleguen a existir, la venta es nula.

Dicho articulo dispone:

Art. 594.- (Venta de cosa futura o de derecho futuro)

1. si el objeto de la venta es una cosa futura o un derecho futuro, la adquisición de la propiedad o el derecho tiene lugar cuando uno u otro llega a tener existencia.
2. A menos que el comprador haya asumido el riesgo y las partes hayan concluido un contrato aleatorio, la venta es nula si la cosa o el derecho no llega a existir.

Si se trata de la compraventa aleatoria de cosas futuras, donde el comprador conoce y acepta a su cuenta la eventualidad que la cosa no sobrevenga, el riesgo es para éste, quien, en tal caso, no obstante, de no recibir la cosa prometida seguirá reatado a pagar el precio estipulado, porque, con el contrato aleatorio de compraventa de cosas futuras, no se compra una cosa futura esperada. Por ejemplo, no se compra el trigo, que debe ser cultivado, sino la esperanza de que algo se produzca, fructifique o sobrevenga dependiendo el acontecimiento no de la voluntad del vendedor sino de hechos exteriores a él. Por ej. la venta de una cosecha, que todavía no ha sido levantada, o de la pesca, que se obtenga en una próxima redada. En estos casos el precio estipulado se debe pagar por parte del comprador de esperanza, aunque la cosecha se pierda o no haya pesca alguna.

El contrato de compraventa de cosas futuras es conmutativo cuando la existencia (producción o elaboración) de la cosa depende de la voluntad del vendedor y es aleatorio si tal hecho depende de circunstancias extrañas a la voluntad de éste.

**b) Determinación y determinabilidad del derecho o de la cosa vendida**

El segundo requisito del objeto de la venta que presupone la transferencia de un derecho, es que sea determinado o indeterminable.  
En principio, prestación debe concretarse en su especie, aunque no esté individualizada. En lo que se respecta a la cantidad, el objeto debe estar también determinado aunque es suficiente que sea determinable en el futuro, en cuyo caso debe contener los instrumentos o índices de referencia que correspondan.  
Si los derechos o las cosas que se pretenden vender no están determinados o no son susceptibles de ser determinables , esta circunstancia, en cuanto a sus efectos , equivale a la no existencia de los mismos derechos o cosas , pues las partes que no han establecido el objeto de su prestación no se obligan a nada. Al respecto el Art. 486 del Código Civil dispone:  
"Art. 486.- (Determinación por las partes). Cuando el objeto del contrato se refiere a cosas, las partes deben determinarlas, por lo menos en cuanto a su especie".

* **determinación**

La determinación no es sinónimo de individualización, así, en la compraventa de 10 quintales de harina, la especie "harina" está determinaquintales no están aún individualizados.  
 La transferencia del derecho de propiedad de cosas en género se produce cuando, una vez celebrado el contrato, se las individualiza Esta operación generalmente, se la hace con la entrega de ellas.  
 Cuando el objeto de la venta recae sobre cuerpo cierto y determinado , la transferencia se produce sólo consensu.  
La determinación de la cosa vendida no sólo debe ser en cuanto a su especie sino también a su cantidad, porque si se vendiera una cierta especie, maíz de cierta calidad, por ejemplo, sin especificarse la cantidad, no se tendrá la medida para cumplir con la prestación debida. Esta situación se asemeja a la inexistencia del objeto con las mismas consecuencias, por cuya razón es también causa de nulidad del contrato la falta de determinación de la cantidad.

* **cosas determinables**

Si bien la cosa vendida debe ser determinada en su singularidad o en su especie y en su cantidad, es suficiente que las partes hayan previsto en el contrato, los medios para realizar tal operación. Alrespecto el Art. 485 del С.С., en su parte final, al referirse a losrequisitos del objeto, dispone que este deba ser determinado o determinable.

Un ejemplo, puede ser la venta de tierras destinadas a la crianza de ganado, calidad y número de hectáreas se la puede determinar por la raza y cantidad del ganado que se pretende criar.  
Art. 487 del CC. Dispone que la determinación de la cantidad puede encomendrase, por las partes, al arbitrio de un tercero, cuya determinación no puede ser impugnada menos que se pruebe que éste procedió de mala fe.

SI el tercer arbitrador no quiere o no puede determinar la cantidad, el contrato decompraventa quedará sin efecto (nulo) por falta de objeto. De ninguna manera la determinación la puede hacer el juez para perfeccionar los contratos si puede actuar al resolver las controversias judiciales.

**c) cosas y derechos dentro del comercio humano**

El tercer requisito de las cosas o derechos que se transfieren, es que deben estar dentro del comercio humano. Sobre este requisito el Art. 593 del С.С. sienta el principio general, al disponer: "Pueden venderse todas las cosas o derechos, la enajenación de los cuales no esté prohibida por ley”.

De esta disposición se desprende que sólo las cosas y derechos, que se encuentran en el comercio humano, pueden ser objeto del contrato de compraventa. Existen algunas cosas y derechos que por razones de orden público, de carácter moral, de salubridad o por acuerdo particulares no pueden ser transferidos. .

Por ejemplo, los bienes del dominio público, parques, calles, plazas etc. por razones de salubridad, las substancias peligrosas como los estupefacientes; por razones de orden público; la libertad, el estado y capacidad de las personas, etc.; por razones de moralidad; los derechos de clientela, la autoría del derecho de autor de una obra artística o literaria etc.

**d) Titularidad del derecho y poder de disposición**

El cuarto requisito del objeto de la compraventa, que se refiere a la transferencia de una cosa o de un derecho, es que el disponente sea titular o tenga el poder de disposición sobre el derecho que transfiere. Sin embargo el legislador en los Arts. 595 al 598 del C.C. regula la venta de la cosa ajena, estableciendo que sólo es válida cuando el comprador tiene conocimiento de que la cosa comprada no es de propiedad del vendedor, quien, por tal operación, se obliga solamente a procurar la adquisición de dicha cosa en favor de aquel. La venta de de cosa ajena no crea efectos reales sino obligatorios.

Las reglas, efectos y consecuencias de este tipo de contrato de, compraventa, de cosa ajena, se encuentran contenidas en los Arts. 595, 596, 597 598, y 599 del С.С.

El Art. 595 dispone:

**Art. 595** **(Venta de cosa ajena). -** Cuando se vende una cosa ajena el vendedor El comprador pasa a ser propietario en el momento en que el vendedor queda obligado a procurar la adquisición de dicha cosa en favor del comprador

El comprador pasa a ser propietario en el momento en que el vendedor adquiere la cosa del titular

**4. DEL PRECIO**

Es otro de los objetos de la compraventa, consiste en una suma de dinero que debe pagar el comprador al vendedor, a cambio del derecho de propiedad que adquiere.

**5. REQUISITOS DEL PRECIO**

El precio debe ser establecido por las partes contratantes o por las personas designadas por ellas, pero de ninguna manera por el juez, en vista de que éste está para interpretar y solucionar los conflictos que pueden surgir de los contratos y no así para constituirlos.

Los Arts. 612 y 623 del C.C. norman la fijación del precio.

El dinero, con que se paga el precio, debe pertenecer a la persona que realiza el pago, porque sólo así el pago es válido, de acuerdo a lo previsto por los Arts. 293,296,300,301,306,308, 319, 320, 324, 325, 326, 327, 328,329, 33031.332 y 336 del C.C., debe ser fijado en moneda de curso legal, es decir que la moneda estipulada debe estar dentro de la corriente del comercio humano, de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 404, 405, 406,407, y 408 del С.С.

**6. EFECTOS REALES Y OBLIGATORIOS**

El contrato de compraventa, no obstante, de ser un contrato consensual, algunas veces genera efectos reales y otros solamente obligatorios.

Produce efectos reales cuando transfiere de inmediato el derecho objeto de la venta como ocurre en la compraventa de cosas ciertas y determinadas, la compraventa bajo condición resolución.

Genera efectos reales y otros solamente obligatorios y no reales, cuando se trata de compraventa de cosas ajenas, cosas en genero, cosas sujetas a condición suspensiva etc., porque en estos tipos de compraventa no se transfiere de inmediato y en forma simultánea con el contrato, los derechos, sino solo se crean obligaciones para las partes contratantes.

En la compraventa de cosa ajena, el derecho no se transfiere al comprador sino en el momento en que el vendedor se hace propietario de la cosa ajena vendida, mientras tanto, este, por efecto del contrato, queda obligado a procurar que su comprador adquiera la propiedad de la referida cosa.

En la venta de cosa en género, con el contrato no se transfiere de inmediato las cosas genéricas, operándose esta transferencia en el momento en que el vendedor, al dar cumplimiento a su obligación emergente del contrato, las individualiza o especifica.

En la compraventa sujeta a condición suspensiva el derecho se transfiere en el momento en que se produce el acontecimiento futuro e incierto, asumiendo mientras tanto el vendedor la obligación de conservar la cosa vendida.

**7. LA CAUSA DEL NEGOCIO, EN LA COMPRAVENTA**

La cusa del negocio, es el elemento técnico y objetivo que pone en movimiento al contrato de compraventa, del que emerge la relación conmutativa e interdependiente de las obligaciones para alcanzar el fin práctico económico social típico que persiguen las partes al contratar.

Ese fin de inmediato típico, impersonal, inmutable y abstracto, idéntico en todos los contratos de compraventa que pertenecen a la misma categoría y que fatalmente persiguen las partes al contratar, en la compraventa es la obligación asumida por el vendedor de transferir el derecho de propiedad de la cosa vendida y tiene por causa la obligación del comprador de pagar el precio, es la causa de la obligación del vendedor de transferir la cosa.

Por este razonamiento se explica que, cuando la cosa no existe o ha perecido antes de la formación del contrato, no obstante que la obligación del comprador de pagar el precio es perfecta, se invalida esta por falta de causa, en vista que la obligación del vendedor carece de objeto.

**8. FORMALIDADES**

La forma de los contratos es la manera como se exterioriza presenta ante el mundo, haciéndola identificable la figura contractual que las partes, a través de la composición de intereses opuestos y consiguiente declaración de voluntad común, celebran.

La forma es otro de los requisitos de la formación de los contratos previsto por el Art. 432 del CC.

Las formalidades pueden ser:

a) ad solemnitatem

b) ad probationem

**Ad solemnitatem**, son las que dan esencia y validez al contrato sin las cuales no nace a la vida del Derecho.

En el contrato de compraventa, al ser consensual, las formalidadescomo requisitos normalmente no se exigen, pero puede ser que laspartes contratantes convengan en un contrato preliminar de compraventa, en sentido de que el contrato definitivo sea formal; en este caso se debe observar, bajo pena de nulidad, la formalidad convenida.

**Ad probationem**, estas formalidades se exigen sólo para efectos de prueba; en el caso del contrato de compraventa, que se perfecciona por el solo consentimiento de las partes contratantes , se la requiere solo como prueba de su constatación o verificación.

Para los efectos de su oponibilidad, el contrato de compraventa de bienes inmuebles debe ser redactado en documento publico o privado reconocido e inscrito en la oficina de derechos reales.

**TEMA 23**

**CONTRATO COMPRA VENTA   
OBLIGACIONES DEL VENDEDOR**

La compraventa se ubica dentro de los contratos bilaterales, porque genera para ambas partes contratantes, vendedor y comprador, obligaciones recíprocas e interdependientes que surgen en forma coetánea al nacimiento del contrato.

El vendedor y el comprador son recíprocamente acreedores y deudores. La obligación del vendedor de transferir y entregar la cosa tiene por causa la obligación asumida por el comprador de pagar el precio y viceversa.  **1. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR**

**clasificación de las obligaciones del vendedor**

* Las obligaciones del vendedor se clasifican en:

A) principales

B) accesorias, que derivan de las primeras.

**1.1 obligaciones principales del vendedor**

Nuestro ordenamiento jurídico asigna al vendedor 3 obligaciones principales, que son las siguientes:

1) Entregar la cosa vendida.

2) Hacer adquirir el derecho de propiedad de la cosa o el derecho, si la adquisición no ha sido efecto inmediato del contrato.

3) Responder por la evicción y los vicios de la cosa.

**1.2 obligaciones accesorias del vendedor**

Las obligaciones accesorias derivan de las principales y se refieren, entre otras, a las siguientes:

a) Conservar la cosa para su posterior entrega.

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

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

**2. OBLIGACIÓN DE ENTREGAR LA COSA**

La entrega no siempre presupone la transferencia del derecho de propiedad del bien vendido. Una cosa es la transferencia del derecho de propiedad y otra es la entrega, que, en casos excepcionales, constituye a la vez la transferencia del derecho de propiedad.

 La entrega de la cosa, tampoco, es la transferencia de la posesión de la misma. Los elementos que constituyen la posesión, o sea el ánimus y el corpus, no siempre se transfieren con la entrega, porque el ánimus ya se ha transferido al comprador por el solo efecto del consentimiento y, el vendedor, en tal situación, es simplemente un detentador.

Podemos definir a la entrega como la transferencia de la tenencia de la cosa y, por este hecho, se coloca la cosa vendida a disposición del comprador. La entrega de la cosa, en cierta manera, se opera a través de una actitud pasiva que consiste en dejar la cosa vendida a disposición del comprador para su recepción.

 Para este efecto se requiere de una conducta que puede ser: a) efectiva y directa; b) simbólica o ficticia (en el caso de bienes inmuebles, con la entrega delos documentos que acrediten la transferencia); y, c) excepcional, cuando la entrega se opera por el simple consentimiento de las partes; si un arrendador transfiere en compraventa la cosa arrendada al arrendatario, se opera la entrega de ésta por el simple consentimiento, ya que el comprador tenía en su poder, por un acto anterior, la cosa u objeto de la compraventa, tal como lo dispone el Art. 618, que dice:

**"Art. 618.-** (Entrega por simple consentimiento de las partes). La entrega se cumple por el solo consentimiento de las partes si en el momento de la venta el comprador tiene ya la cosa a otro título o, el vendedor continúa detentándola a otro título".

**2.1 obligaciones accesorias de la entrega**

La obligación de la entrega de la cosa, trae consigo las siguientes obligaciones complementarias:

a) Conservar la cosa con la diligencia del "bonus pater familias"

b) Entregar todos los accesorios y los frutos, que ha podido tener o dar el bien, desde el día de la venta.

c) Entregar los documentos y antecedentes de la cosa, que acreditan el derecho de propiedad

d) Asumir el riesgo de la cosa en el caso de que se encuentre en mora.

**2.2 momento de entrega - venta disponible**

Como regla, el momento de la entrega es cuando se perfecciona el contrato.

En ese instante se transfiere el derecho de propiedad sobre la cosa vendida, naciendo la obligación de parte del vendedor de entregar la cosa y de parte del comprador, de pagar el precio estipulado.

Esta regla corresponde a la venta disponible, que se da, entre otras, cuando se trata de venta de cuerpo cierto y determinado, etc.

**2.3 venta a entregar**

La regla dispone que la entrega inmediata y que corresponde a la venta disponible, es supletoria, toda vez que puede ser modificada por las partes contratantes.

El legislador ha establecido, como regla, que el momento para el cumplimiento de las obligaciones es el establecido por el contrato.

Cuando no hay tiempo convenido, el acreedor puede exigir el cumplimiento inmediato, a no ser que los usos o la naturaleza de la prestación o el modo y lugar del cumplimiento, requieran un plazo, que si las partes no se avienen en determinarlo, será fijado por el juez.

Esta regla, en lo que respecta a la compraventa, está concretizado en el Art. 621 del C.C., que dispone:

**"Art. 621.-** (Momento de la entrega). I. El vendedor debe entregar la cosa vendida al cumplirse el término establecido por las partes.  II. Si **no se ha convenido en un término**, la entrega debe efectuarse en cuanto la reclame el comprador, a menos que alguna circunstancia comporte la necesidad de la fijación de un plazo cuya determinación debe pedirse al juez en defecto de acuerdo de partes”.

Las partes contratantes, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, pueden sujetar al contrato de compraventa, a la modalidad del plazo suspensivo en lo referente a la entrega.

Sin embargo, hay que hacer notar la diferencia que existe entre la compraventa sujeta a término suspensivo y la venta a entregar.

**3. COMPRAVENTA SUJETA A TÉRMINO SUSPENSIVO**

La transferencia de la cosa no se produce mientras no se verifique el acontecimiento futuro y cierto, del cual depende el ejercicio del derecho.

En lo que respecta a los riesgos por el perecimiento de la cosa, en la venta sujeta a término suspensivo, el derecho de propiedad no se transfiere del vendedor al comprador, sino cuando se produce el acontecimiento futuro y cierto, objeto del plazo, por cuya razón, si la cosa perece, ella se pierde para su dueño, que es el vendedor.

**4. VENTA A ENTREGAR**

El derecho de propiedad, objeto de la compraventa, ya se ha transferido, quedando solamente pendiente la transferencia de la tenencia de la cosa.

En lo que respecta a los riesgos por el perecimiento de la cosa, en la venta a entregar:

el derecho de propiedad se transmite desde el momento del perfeccionamiento del contrato, si se trata de cosas ciertas y determinadas;

y, desde la individualización de la cosa, si se trata de compraventa de cosas en género y

desde la elaboración o producción de la cosa, si se trata de cosas futuras, etc.

En estos casos, **el riesgo es para el comprador,** que ya se ha convertido en propietario, aunque la entrega de la misma se encuentre diferida.

El Art. 621.II del C.C. se refiere a la entrega de la cosa cuando las partes no han convenido término alguno; en este caso, el vendedor debe hacer la entrega en el momento en que sea requerido por el comprador. Si el vendedor cae en mora por la falta de entrega, su situación se agrava, no sólo porque a partir de ese momento debe pagar intereses, sino porque el incumplimiento, además de constituir causal de resolución del contrato previsto por el Art. 568 del C.C., concordante con el Art. 622 del mismo Código, coloca y obliga al vendedor incumplido a hacerse cargo de los riesgos que pueden resultar por el perecimiento o deterioro de la cosa vendida, como lo dispone en forma expresa el Art. 342.I del C.C. que a la letra dice:

**"Art. 342.- (Efectos de la mora en cuanto a los riesgos). I.** El deudor en mora no se libera por la imposibilidad sobrevenida que para cumplir la prestación derive de una causa no imputable a él, a menos de probarse que la cosa comprendida en la prestación hubiera perecido igualmente en poder del acreedor, si se la hubiese entregado.

II. La pérdida o extravío de la cosa sustraída ilícitamente no libera a quien la sustrajo de la obligación de restituir su valor".

**5. LUGAR DE ENTREGA**

Como la entrega consiste en la transferencia de la tenencia de la cosa de manos del vendedor al comprador, se traduce en el hecho de poner la cosa vendida a disposición de este último.

Esta conducta que, aparentemente, parecería ser negativa, sin embargo, se materializa a través de ciertos actos positivos, tales:

* + como la entrega de las llaves del inmueble o vehículo vendido,
  + la apertura de los recintos donde la mercadería se encuentra,
  + la individualización de las cosas, cuando se trata de venta de cosas en género, etc.

No obstante, la entrega no conlleva la obligación del vendedor de trasladar la cosa allí donde se encuentre el comprador y, por el contrario, éste debe ir a buscarla allí donde se encuentre en el momento de la formación del contrato, ya que la cosa vendida es "cobradera y no pagadera", de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 620 del C.C. que a la letra dice:

**"Art. 620.-** (Lugar de la entrega). La entrega debe ser cumplida en **el lugar donde se encontraba la cosa en el momento de la venta**, salvo acuerdo contrario".

Las partes, normalmente, señalan el lugar donde se debe cumplir la entrega. En su defecto, se debe cumplir la obligación de la entrega de acuerdo con los usos o según la naturaleza de la prestación y en estricta observancia de las normas supletorias previstas por el legislador, en el referido Art. 620 del C.C.

Los gastos de la entrega están a cargo del vendedor y los de traslado son de cuenta del comprador, como lo dispone el Art. 619 que dice: "Art. 619.- (Gastos de la entrega). Salvo acuerdo contrario, los gastos de la entrega están a cargo del vendedor y los del traslado a cargo del comprador".

**6. SANCIÓN POR EL INCUMPLIMIENTO DE LA ENTREGA**

Cuando el incumplimiento de la entrega es imputable al vendedor, el comprador puede exigir el cumplimiento directo de la prestación o demandar la resolución del contrato con imposición de daños y perjuicios, de conformidad a lo previsto por el Art. 622 del C.C. concordante con el Art. 568 del mismo cuerpo de leyes que dicen:

**"Art. 622.-** (**Incumplimiento de la obligación de entregar**). Si el vendedor no entrega la cosa al vencimiento del término, el comprador puede pedir la resolución de la venta o la entrega de la cosa así como el resarcimiento del daño".

**"Art. 568.-** (**Resolución por incumplimiento**). I. En los contratos con prestaciones recíprocas cuando una de las partes incumple por su voluntad la obligación, la parte que ha cumplido puede pedir judicialmente el cumplimiento o la resolución del contrato, más el resarcimiento del daño; o también puede pedir sólo el cumplimiento dentro de un plazo razonable que fijará el juez, y no haciéndose efectiva la prestación dentro de ese plazo, quedará resuelto el contrato, sin perjuicio, en todo caso, de resarcir el daño.

II. Si se hubiera demandado solamente la resolución, no podrá ya pedirse el cumplimiento del contrato; y el demandado, a su vez, ya no podrá cumplir su obligación desde el día de su notificación con la demanda".

Así mismo el vendedor incumplido de la entrega asume como sanción el riesgo del perecimiento de la cosa, de acuerdo con el Art. 342 del C.C.

**7. NEGATIVA LEGÍTIMA DE ENTREGAR LA COSA**

El vendedor, no obstante, de estar obligado a entregar la cosa en su identidad y en el estado en que se encuentra en el momento de la compraventa, tiene la facultad de negarse a ello en los siguientes casos:

* Cuando el comprador, sin tener a su favor un plazo para el pago, no ha cancelado el precio. Esta negativa a entregar la cosa se encuentra prevista por el Art. 623 del C.C. y constituye una aplicación de la excepción "non adimpleti contractus", previsto por el Art. 573 del mismo código.
* Cuando el comprador, efectuada la compraventa, resulta insolvente, aunque tenga a su favor un plazo para el pago del precio. En tal caso, la ley releva al vendedor de la obligación de entregar la cosa ya que corre el peligro de perder el pago del precio convenido. Sin embargo, esta situación puede ser superada, si el comprador da fianza, garantizando al vendedor el pago de la obligación al vencimiento del plazo.
* Ambas situaciones se encuentran previstas por el **Art. 623 del C.C**. que dispone:

**"Art. 623.-** **(Negativa legítima de entrega).** I. El vendedor no está obligado a entregar la cosa si el comprador, sin tener un plazo, no le ha pagado el precio.

II. Si después de la venta se establece que el comprador insolvente, el vendedor, que está en peligro de perder el precio, tampoco estará obligado a la entrega aun cuando hubiera concedido plazo para el pago, excepto si el comprador da fianza para pagar al vencimiento del plazo".

**8. OBLIGACIÓN DE TRANSFERIR EL DERECHO DE PROPIEDAD**

Otra obligación del vendedor es la de transferir el derecho de propiedad. Los contratos de compra venta transfieren el derecho de propiedad, por regla general; sin embargo, el contrato de compraventa puede no transferir el derecho vendido y sólo generar efectos obligatorios, como son las ventas de cosas en género, futuras, etc.

En los contratos con efectos reales, cuyo ejemplo típico es la venta de cosa cierta y determinada, el derecho de propiedad se transfiere sólo consensus, es decir, inmediatamente emerja el consentimiento.

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

 No tienen efectos reales, sino obligatorios, los siguientes contratos de compraventa:

* + - * La venta de cosa ajena.
      * La venta de cosas futuras.
      * La venta de cosas en género.
      * La venta sujeta a condición suspensiva.
      * La venta sujeta a prueba.
      * La venta con reserva de satisfacción.
      * La venta con reserva de propiedad.

La venta con efectos obligatorios, al no producir de inmediato la transferencia de los derechos de propiedad de las cosas, no presupone dos actos o negocios jurídicos diferentes, sino de un acto único. Sin embargo, difiere o posterga la transferencia de aquellos hasta tanto se ejecute un determinado comportamiento, que sea apto para producir la transferencia.

Mientras, el referido comportamiento no se produzca, el comprador no tiene un derecho real sobre la cosa comprada, sino un derecho de crédito contra el vendedor, en virtud del cual tiene la facultad de exigirle la observancia de la conducta adecuada, que le permita la adquisición de la cosa, objeto del contrato de compraventa.

En la **venta de cosa ajena**; el derecho se transfiere en favor del comprador en el momento en el que el vendedor se convierte en propietario de la cosa ajena vendida.

En la **venta de las cosas futuras de cuerpo cierto**, la transferencia se opera en el momento en que, al ser fabricadas o producidas, se hacen presentes.

En la **venta de cosas futuras en género**, la transferencia se opera en el instante en que, una vez producidas o elaboradas, son individualizadas.

En la **venta de cosas en género**, la transferencia se produce cuando las cosas son singularizadas.

En la **venta sujeta a condición suspensiva,**  la transferencia del derecho se produce cuando el acontecimiento futuro e incierto, puesto como modalidad, se materializa.

En la **venta a prueba**, la transferencia se opera cuando el comprador hace conocer al vendedor que la cosa sirve para el fin que ha motivado su adquisición.

En la **compraventa con reserva de satisfacción**, la transferencia se produce cuando el comprador a su capricho, manifiesta que la cosa le satisface.

En la **venta con reserva de propiedad**, la transferencia se opera en el instante en el que el comprador paga la última cuota del precio.

**9. GARANTIZAR Y ASUMIR LA RESPONSABILIDAD PARA EL CASO DE EVICCION Y DE VICIOS OCULTOS**

El vendedor tiene la obligación de no perturbar la pacífica posesión de la cosa vendida. Esta obligación está expresamente prevista en el numeral 3) del Art. 614 del C.C., que dispone: "Art. 614.- (Obligaciones principales de vendedor). El vendedor tiene, respecto al comprador, las obligaciones principales siguientes: Responderle por la evicción y los vicios de la cosa".

El **fundamento de esta obligación** radica en el hecho de que el vendedor, al transferir el derecho, deja de ser titular o propietario de la cosa vendida, por cuya razón no puede, a través de acciones de hecho o de derecho, perturbar la pacífica posesión de la cosa que él mismo ha transferido, respondiendo en su caso por los daños y perjuicios que tal conducta ocasione.

Las **perturbaciones pueden ser de dos clases:** de hecho y de derecho. Las **perturbaciones de hecho** son aquellas que no se fundan en ninguna pretensión de mejor derecho; así el vendedor de un fundo de pastoreo, al utilizar estos pastos para su propio ganado en el área que ya no le pertenece perturba la pacífica posesión.

Las **perturbaciones de derecho** se basan en fundamentos de orden jurídico; por ejemplo, cuando el vendedor, que ha vendido una cosa ajena, posteriormente llega a ser propietario de la cosa vendida por otro título y, en tal calidad, inicia la acción de reivindicación, alegando ser el legítimo propietario del bien vendido, perturbando de esta manera la pacífica posesión de la cosa, lo que no debe hacer.

**10. FUNDAMENTOS DE LA GARANTÍA Y ASUNCIÓN LA RESPONSABILIDAD PARA EL CASO DE EVICCIÓN Y DE VICIOS OCULTOS**

La compraventa, de acuerdo a la clasificación de los contratos, se ubica, por los fines que persigue, dentro de los contratos onerosos.

Entre otras características, estos contratos generan obligaciones a posteriori a la conclusión del contrato, como la de garantizar la pacífica y útil posesión de la cosa vendida y, en su caso, responsabilizarse cuando la útil y pacífica posesión es alterada por defectos de la cosa o por las perturbaciones de derecho de terceras personas.

El fundamento de estas garantías radica en el hecho de que el vendedor, al transferir el derecho sobre el bien vendido, tácitamente se compromete a que la cosa sirva para el fin por el cual ha sido comprado y que su posesión no sea perturbada.

**TEMA 24**

**MODALIDADES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**1. MODALIDADES DEL NEGOCIO JURÍDICO APLICABLE A LA COMPRAVENTA GENERALIDADES**

**Concepto. -** Son las modificaciones a los efectos naturales de los negocios jurídicos estipulados por la voluntad de las partes en ejercicio de la autonomía privada de la voluntad, constituidas por la condición y el plazo, que son aplicables también en los contratos.

**Clases. -** Las modalidades aplicables a los contratos se clasifican en dos grandes grupos:

**2. CLASES**

* LA CONDICIÓN – CONTRATO DE COMPRA Y VENTA SUJETA A CONDICIÓN

Concepto. - Es el acontecimiento futuro e incierto del cual depende el nacimiento o extinción de un derecho.

**3. LA CONDICIÓN SE CLASIFICA EN:**

**a) casual**

Es aquella que depende de un hecho ajeno externo al obligado: por ejemplo, si te garantiza el banco, te vendo mi casa.

**b) potestativo**

Depende de la voluntad de una de las partes.

Se sub clasifica en: Meramente Potestativas y Simplemente Potestativas.

1. **Meramente potestativas:**

Son las que depende exclusivamente del capricho del obligado, Ej. Si quiero te vendo mi auto.

1. **Simplemente potestativa:**

Son las que dependen de la voluntad o capricho del acreedor y no así del deudor por ejemplo, si tú quieres te vendo mi auto por $U. 10.000.-)

Estas condiciones se admiten y surten plenos efecto. Su aplicación la encontramos en los contratos de compraventa con reserva de satisfacción y venta a prueba, reguladas por los arts. 589 del C.C. y 831 y 835 del C.C.

**c) condición mixta**

Su materialización depende de las partes y de un tercero, por ejemplo: si ganas el premio te vendo mi auto.

**d) condición posible**

Se da cuando el acontecimiento futuro e incierto es materialmente posible de realización y no va contra la moral, el orden público, las buenas costumbres y la ley.

Las condiciones ilícitas o imposibles se consideran como no dadas, son nulas, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 567 del C.C.

**e) condición suspensiva**

Es el acontecimiento futuro e incierto, del cual depende el nacimiento de un derecho. En la compraventa tenemos, como ejemplo, los casos previstos en los arts. 579 inciso 4) y 587 del c.c., que equiparan la venta a prueba a la venta bajo condición suspensiva.

La transferencia del derecho en la compraventa bajo condición suspensiva no se opera, mientras no se produzca el acontecimiento futuro e incierto, si la cosa perece por causas no imputables al vendedor, estando pendiente la condición el riesgo lo asume este por ser aun propietario, a su vez, el comprador queda libre de pagar el precio.

**f) condición resolutoria**

Es el acontecimiento futuro e incierto, del cual depende la extinción de un derecho. En la compraventa tenemos, como ejemplo, la previsión contenida en el numeral 5º del Art. 579 del cc y art 641 al 650 del mismo código, que regulan la venta con pacto de rescate.

La trasferencia de un derecho por la compraventa sujeta a condición resolutoria, se opera en el momento mismo de celebrarse el contrato, cuando se trata de cosa cierta y determinada, quedando, por tanto, el comprador como propietario del mismo, hasta que se produzca el acontecimiento futuro e incierto, del cual depende la extinción de la venta.

Si la cosa perece en esta etapa, el riesgo lo asume el comprador, quien perderá el derecho adquirido, sin recibir la devolución del precio, quedando el vendedor liberado de toda obligación.

Tanto la condición suspensiva, como la resolutoria tienen efecto retroactivo

1. **la venta con pacto de rescate**

**antecedentes e importancia**

Son modalidades propias de la compraventa: la compraventa con pacto de rescate, la compraventa sujeta a prueba y la compraventa a satisfacción de comprador.

La compraventa con pacto de rescate es la modificación del momento de la transferencia de la propiedad que incide en el patrimonio del comprador que, mientras no se produzca el acontecimiento, es inestable es incremento del patrimonial, con la compraventa sujeta a estas modalidades.

En la venta con pacto de rescate, el derecho de recuperar el bien transferido se estipula en favor del vendedor, dependiendo de él, en su calidad de acreedor de tal derecho, que se produzca el rescate a su favor de la cosa de manos del comprador o de sus causahabientes a titulo universal o a título particular.

Antes que se perfeccionará y se normara adecuadamente la hipoteca, este tipo de contratos tenía mucha importancia porque, a través de él, se encubría prestamos, muchas veces con carácter de usura, con una efectiva garantía real, como es la adquisición del derecho de propiedad por parte del prestamista, que fungía las veces de comprador.

La venta con pacto de rescate, en cuanto se refiere a su principal función que era la de constituir una garantía efectiva para obtener préstamos a través de la garantía del bien vendido, ha cedido su puesto a otras figuras jurídicas, como la hipoteca cuando se trata de bienes inmuebles y de la prenda para el caso de bienes muebles.

1. **Definición**

La compraventa con pacto de rescate es un contrato por el cual el vendedor se reserva la facultad de recuperar la cosa vendida de manos del comprador o de terceras personas, dentro de ciertos plazos (en materia de muebles no mayor de 1 año y de 2 en el caso de bienes muebles), devolviendo a estos el precio, los gastos de la venta y otros.

Este contrato no presupone, desde el punto de vista técnico jurídico, un doble negocio y por el contrario es un acto único, pero sujeto a condición resolutoria para una de las partes (para el comprador) y a condición suspensiva para la otra (el vendedor).

Esta modalidad es similar a la venta con pacto de retroventa de la doctrina francesa, aunque Messineo hace la siguiente diferencia:

La venta con pacto de rescate, es un acto único de compraventa, la que además de construir una modalidad propia y especifica de la compraventa, esta también sujeto a las modalidades generales del acto jurídico: condición resolutoria para el comprador y suspensiva para el vendedor;

En cambio, el pacto de retroventa es una duplicidad de actos o de contratos, con todas las características y consecuencias que de ello se derivan en lo que respecta al pago de impuestos y a terceros adquirientes``.

al respecto el art. 641 del CC dispone: ``el vendedor puede reservarse el derecho de rescate de la cosa vendida mediante la restitución del precio y los reembolsos establecidos por el art. 645``.

1. **Funcionamiento**

La compraventa con pacto de rescate **funciona** de acuerdo con los efectos de la condición

El comprador esta sujeto a la condición resolutoria, que es el acontecimiento futuro e incierto del cual depende la extinción de un derecho, por lo que, su situación habrá que analizarla dentro de las tres etapas en las que opera la condición resolutoria:

1. **pendente conditione**

la condición es pendiente cuando el acontecimiento futuro e incierto aún no se ha producido.

En esta etapa el comprador adquiere un derecho pleno, pero sobre una propiedad resoluble, es decir, hacer uso de todos los atributos que el derecho de propiedad confiere al propietario de un derecho, pero en esa situación de propiedad resoluble.

1. **condición cumplida**

La condición cumplida se da cuando el acontecimiento futuro e incierto se verifica, en cuyo caso el comprador deja de ser propietario con carácter retroactivo y debe devolver la cosa libre de todo gravamen

En el supuesto de que el derecho se hubiera transferido, el tercero está obligado a devolver la cosa al vendedor que ejercita la facultad conferida por el pacto de rescate.

1. **condición fallida**

La condición fallida se da cuando el acontecimiento futuro e incierto no se produce o se tenga la certeza de que ya no podrá producir en el futuro, en tal caso.

El derecho del comprador se consolida retroactivamente, como si nunca hubiera estado sujeto a modalidad alguna.

El germen de derecho que tenía el vendedor habrá desaparecido, consolidándose en favor del comprador o de los terceros adquirientes el derecho de propiedad como si fuera puro y simple.

1. **plazo**

El plazo legal para ejercitar la facultad de rescate de la cosa vendida es de 1 año para los bienes muebles y de 2 para los inmuebles.

Estos plazos son perentorios, de ahí que las partes no pueden estipular un termino mayor a si lo hacen, este queda reducido automáticamente al termino legal, conforme a lo prevenido por el art 642 del CC.

1. **caducidad del plazo**

El derecho caduco si el vendedor deja pasar el termino legal sin hacer el reembolso del precio, de los gastos de la venta y los otros gastos que hubiera efectuado el comprador.

Cuando el comprador rechaza los reembolsos, el vendedor tiene 8 días para la acción de oferta y consignación, de lo contrario caduca su derecho de conformidad con lo dispuesto por el Art. 644 del CC que dice:

**Artículo 644.- (CADUCIDAD DEL DERECHO DE RESCATE)**

I. El derecho de rescate caduca si dentro del término fijado el vendedor no reembolsa al comprador el precio y los gastos hechos legítimamente para la venta y no le comunica su declaración de rescate con la protesta de reembolsarle otros gastos, que se señalan en el artículo siguiente, una vez que sean liquidados.

II. Cuando el comprador rechaza los reembolsos, caduca el derecho de rescate si el vendedor no efectúa oferta y consignación dentro de ocho días de vencido el término.

Si el comprador, para eludir su obligación de restituir la cosa, gastos enormes e injustificados, de tal manera que el vendedor se vea imposibilitado de reembolsarlo, el juez, de acuerdo con las circunstancias a la equidad, está facultado para estimar los gastos que deben ser menoscabados por el comprador.

1. **Obligaciones de quien ejerce el derecho de rescate**

De acuerdo con lo dispuesto por el Art. 645 del C.C. son tres las obligaciones que debe cumplir el vendedor para recuperar la cosa:

* Devolver el precio
* Reembolsar los gastos de la venta
* Restituir los gastos necesarios que se hayan efectuado en las reparaciones.

1. **Efectos del rescate respecto a subadquirientes**

La compraventa con pacto de rescate, transfiere y constituye un derecho de propiedad resoluble, de cuya consecuencia la transferencia que de tal derecho haga el comprador a terceras personas se opera en esta misma condición de derecho resoluble.

Al respecto, el Art. 646 del C.C. dispone:

**Artículo 646.- (EFECTOS DEL RESCATE RESPECTO A SUBADQUIRENTES)**

I. El vendedor que ha ejercido legítimamente el rescate respecto al comprador, puede obtener la entrega de la cosa también de un subadquirente, si el pacto era oponible a éste.

II. Si la enajenación ha sido notificada al vendedor, éste debe ejercer el rescate también frente al tercero adquirente.

Como consecuencia del rescate se pone en funcionamiento la condición resolutoria que tiene carácter retroactivo, emergente de ello cuando se resuelve el derecho del comprador se resuelve también el derecho de los subadquirientes siempre que el pacto de rescate sea oponible a ellos.

1. **Cargas hipotecarias o anticresis constituidas por el comprador.**

Como consecuencia de los efectos retroactivos del rescate, todas las hipotecas, anticresis y demás cargas con las que haya podido ser afectado el derecho de propiedad desaparecen.

1. **Venta conjunta de cosa indivisa**

Si la cosa vendida con pacto de rescate se ha efectuado en lo indiviso por varias personas, cada una de ellas puede efectuar el rescate dentro de la cuota parte que le corresponde.

Si el vendedor fallece y deja varios herederos, cualquiera de estos, tiene el derecho de ejercitar el rescate por su cuota parte.

sin embargo, el comprador está facultado para exigir, que todos los vendedores o herederos del vendedor de la cosa indivisa, hagan el rescate en forma conjunta y en el caso de que no existiera acuerdo entre ellos, el rescate puede hacerlo quien o quienes ofrezcan rescatar toda la cosa, conforme a lo prevenido por el art. 646 del C.C.

**Artículo 648.- (VENTA CONJUNTA DE COSA INDIVISA)**

I. Si varias personas han vendido, por un sólo contrato, una cosa indivisa, cada una puede ejercer el rescate

sobre la cuota que le correspondía.

II. La misma disposición se observa, cuando el vendedor ha dejado varios herederos.

III. El adquirente puede exigir que todos los vendedores o todos los herederos ejerzan conjuntamente el

rescate; si ellos no se ponen de acuerdo, el rescate sólo puede ejercerse por quien o quienes ofrezcan rescatar toda la cosa.

RESCATE CONTRA HEREDEROS DEL COMPRADOR

* Si el comprador ha fallecido y deja varios herederos, el vendedor podrá ejercitar el rescate contra cada uno de ellos por la cuota parte que le corresponde, a menos que la totalidad de la cosa se le haya asignado a uno de ellos, en cuyo caso el rescate se ejercitara íntegramente contra ese heredero, conforme a lo prevenido por el art 650 del C.C.

VENTA SEPARADA DE COSA INDIVISA

* Si la cosa no ha sido vendida en su conjunto, sino que cada propietario ha transferido su cuota parte por separado, solo el podrá ejercer el rescate de esa alícuota parte que le corresponde según lo dispuesto por el art, 649 del C.C.

**4. EL PLAZO**

el plazo – contrato de compraventa sujeto a plazo

Es el acontecimiento futuro y cierto del cual depende el ejercicio o extinción de un derecho, cuyos efectos son solo para el futuro y no tienen carácter retroactivo, cuya modalidad se aplica a la compraventa, conforme a lo que se señala a continuación;

**clases de plazo:**

El plazo se clasifica en:

**Plazo Extintivo**

Es el acontecimiento futuro y cierto del cual depende la extinción de un derecho, ej. el aprovisionamiento de carburantes a título de compraventa.

el plazo, a diferencia de la condición solo tienen efecto para lo venidero.

**Plazo Suspensivo**

Es el acontecimiento futuro y cierto del cual depende el ejercicio de un derecho, que en materia de compraventa, no afecta a la transferencia del derecho, sino a su ejercicio.

**5. MODALIDADES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**a) concepto**

Son las modificaciones a los efectos naturales de la compraventa, por las que el derecho de propiedad de la cosa vendida no se transfiere de inmediato, o no se observa en su celebración los elementos ordinarios de la contratación.

La regla es que los efectos naturales del contrato de compraventa, producen la transferencia de la cosa vendida por el solo consentimiento de las partes, aunque la cosa no haya sido entregada ni el precio pagado.

Sin embargo, las partes en el ejercicio de la autonomía privada, tienen la faculad de modificar esos efectos ya sea mediante las modalidades de los actos jurídicos: el plazo y la condición, que son aplicables a todos los negocios jurídicos, o por medio de las modalidades específicas que el legislador ha previsto para la compraventa, que pasamos a desarrollar:

**b) Modalidades**

Dentro de estas modalidades tenemos:

**El contrato preliminar de compraventa,** que sienta las bases para la celebración del contrato definitivo (463 del C.C.).

**la compraventa con reserva de propiedad** ( Art. 585), que modifica la atribución del riesgo, haciendo que el riesgo lo asuma el comprador no obstante no ser aun propietario de la cosa comprada.

La compraventa de cosas ajenas, futuras, en género, sujetas a prueba, a satisfacción y a condición suspensiva (Arts. 595, 594, 586, 587, 579, que retrasan las transferencias del bien vendido.)

**La compraventa consigo mismo y por persona a nombrar, que releva la intervención física** y personal de alguna de las partes en virtud de la representación (Arts. 471, 472 del C.C.).

**La opción de venta o de compra (Art. 464 del C.C.)** que confiere la facultad exclusiva e irrevocable al optatario comprador o vendedor para adquirir o transferir respectivamente un determinado bien por el precio y condiciones estipuladas.

**La venta con cláusula resolutoria expresa y penal (Art. 569 y 532 del C.C.)** que produce la resolución de pleno derecho de la compraventa por el incumplimiento culpable de una de las partes con la estimación anticipada de daños y perjuicios moratorios o compensatorios, según los casos.

**la venta con arras (Arts. 537 y 538 del C.C.)** constituidas por la entrega de una suma de dinero o bienes fungibles, que hace el comprador al vendedor para reforzar la celebración del contrato de compraventa o sustraerse de ella, dependiendo la suerte de tales dineros o bienes de la conducta posterior de los contratantes: el comprador los perderá si se retracta y el vendedor las devolverá en el doble si es quien toma esa actitud (arras penitenciales), a menos que cuales quiera de las partes prefiera el cumplimiento directo del contrato de compraventa con cláusula penal.