

Manual de derecho de los contratos

Parte general

Andrés Sánchez Herrero



**UNIVERSIDAD AUSTRAL
EDICIONES**

A Eva

AUTOR

- **Andrés Sánchez Herrero** es abogado, escritor, profesor universitario y director del Doctorado en Derecho y del Centro de la Propiedad Intelectual de la Universidad Austral (Buenos Aires, Argentina). Se especializa en contratos, propiedad intelectual y derecho comercial. Es máster en Derecho Empresario y doctor en Ciencias Jurídicas y Sociales. Ha ganado los premios Accésit de la Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Buenos Aires, y Dalmacio Vélez Sarsfield de la Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba. Nació en Rosario en 1971, donde creció y vive con su familia, y desde hace veinte años reparte el tiempo entre esta ciudad y Buenos Aires. Ha publicado, entre otros libros, los siguientes: *Manual de derecho de los contratos. Parte general*; *La cláusula penal*; *La imprevisión contractual*; *Saneamiento. Evicción. Vicios ocultos. Régimen de defensa del consumidor*; *Contratos. Parte general*; *Resolución de los contratos por incumplimiento*; *Rescisión unilateral de los contratos*; *Confusión de marcas*; *El contrato de edición de la obra literaria*; *El contenido patrimonial del derecho del obtentor*. Es autor de más de cien artículos y ponencias, que ha publicado en revistas científicas y académicas, así como también de artículos de divulgación, que ha difundido a través de revistas y periódicos de amplia circulación. Dirigió, además, el *Tratado de derecho civil y comercial*, obra de diez tomos que analiza el régimen legal establecido por el Código Civil y Comercial de 2015.

Índice sintético

1. Nociones introductorias	55
2. Clasificación de los contratos	67
3. El consentimiento	99
4. Contratos celebrados por adhesión a cláusulas generales predispuestas	137
5. Contratos y pactos previos o preparatorios	159
6. Capacidad y legitimación	183
7. Forma del contrato	195
8. Objeto del contrato	213
9. Causa del contrato	245
10. Prueba del contrato	259
11. Interpretación, calificación e integración del contrato	269
12. Efectos de los contratos con relación a las personas (I)	289
13. Efectos de los contratos con relación a las personas (II)	299
14. Efectos de los contratos con relación a las personas (III): estipulación a favor de tercero	317
15. Cesión de la posición contractual	329
16. El subcontrato	347
17. Contratos conexos	359
18. Saneamiento: evicción y vicios ocultos	373
19. Suspensión del cumplimiento del contrato (I): la suspensión típica	427

20. Suspensión del cumplimiento del contrato (II): la suspensión preventiva	437
21. Extinción del contrato. La resolución por incumplimiento	449
22. Rescisión, revocación y distracto	473
23. La señal	503
24. La frustración del fin del contrato	513
25. La imprevisión contractual	525
26. Bibliografía	551

1. Nociones introductorias

1.1. Contrato: definición

1.1.1. Definición legal

El Cód. Civ. y Com. define al contrato en su art. 957:

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

1.1.2. Notas definitorias

La definición legal de contrato precisa primero el género próximo y luego las notas específicas:

- 1) Es un acto jurídico (género próximo).
- 2) Intervienen dos o más partes.
- 3) Las partes manifiestan su consentimiento.
- 4) Lo hacen para crear, regular, modificar, transferir o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales.

1.1.3. Acto jurídico

El art. 957 alude, en primer lugar, al género próximo: el contrato es un acto jurídico. En otros términos, pertenece al género de los actos voluntarios lícitos que tienen por fin inmediato la adquisición, modificación o extinción de relaciones o situaciones jurídicas.

Se trata, además, de un acto jurídico bilateral o plurilateral, patrimonial e *inter vivos*.

1.1.4. Pluralidad de partes

1.1.4.1. Consideraciones generales

En su forma más tradicional, el contrato es un acto jurídico bilateral, que resulta de la confluencia de dos actos jurídicos unilaterales: la oferta y la aceptación. Pero puede ser plurilateral. Así lo prevé el art. 957, al decir que hay contrato cuando “dos *o más* partes manifiestan su consentimiento”.

1.1.4.2. Partes y terceros: noción

Los conceptos de parte y de persona no son equivalentes. Persona es el ente con capacidad jurídica. No es tan simple, en cambio, la definición de parte.

En la doctrina hay tres abordajes sobre el tema:

1) Primera postura: son partes las personas respecto de las cuales los contratos producen efectos.

De acuerdo con el art. 957 del Cód. Civ. y Com., el contrato es el acto jurídico mediante el cual las partes crean, regulan, modifican, transfieren o extinguen relaciones jurídicas patrimoniales, y, según este enfoque, las partes vendrían a ser los sujetos de esas relaciones jurídicas a las que se refiere el contrato.

2) Segunda postura: parte es toda persona titular de un interés reglado en el contrato (Aparicio) o ese centro de interés en sí (Fontanarrosa, Ibáñez, Nicolau). También hay quienes apelan indistintamente a una u otra caracterización (Leiva Fernández).

3) Tercera postura: son partes quienes, por sí o a través de un representante, manifiestan su voluntad dando origen al contrato (López Santa María, Arnau Moya).

Es decir, son partes los sujetos en cuyo nombre se otorga el contrato. Si, de acuerdo con el art. 957 del Cód. Civ. y Com., el contrato es el acto jurídico mediante el cual dos o más partes manifiestan su consentimiento para crear, regular, modificar, transferir o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales, según este tercer enfoque, las partes vendrían a ser los sujetos que “manifiestan su consentimiento”.

Hay que tener en cuenta, además, que, si bien en la mayoría de los casos quien es parte de un contrato lo es desde su perfeccionamiento, también puede adquirir esta calidad más tarde. Esta transmisión puede ser *inter vivos* o *mortis causa*; universal o particular, y voluntaria o legal.

Me decanto por una definición sincrética: son partes originarias de un contrato quienes, por sí o mediante representante, manifiestan las voluntades que lo perfeccionan y son titulares de los intereses que este regla (Díez-Picazo, Compagnucci de Caso). También son partes, aunque sobrevivientes, quienes adquieren más tarde esa calidad por alguna de las vías admitidas o previstas por la ley.

En cuanto al tercero, es todo sujeto que no es parte del contrato (v. § 12.2.5.1).

1.1.4.3. Pluralidad de partes y pluralidad de personas

Para que haya contrato, es preciso que haya dos o más partes. No de personas: partes.

Es cierto que, por lo general, en un contrato, cada persona es una parte y cada parte está conformada por una persona. Por ejemplo, si *A* le compra el inmueble *x* a *B*.

Sin embargo, es posible que una parte esté integrada por una pluralidad de personas —es decir, que varias de las personas que celebran un contrato tengan o sean titulares de un mismo y único interés, y que todas ellas conformen una voluntad—. En este caso, la parte es plurisubjetiva. Por ejemplo, si, en el caso referido, el inmueble *x* pertenece en condominio a *B*, *C* y *D*, y se lo venden a *A*. Cada uno de los condóminos es una persona distinta, pero confluyen en un mismo y único interés.

Para algunos, es posible que un contrato sea celebrado con la intervención de una sola persona. Esto sería viable en virtud del instituto de la representación, que produce una escisión entre dos calidades que normalmente tienden a coincidir en una misma persona:

- el sujeto del interés (el representado), y
- el sujeto de la voluntad (el representante).

Por lo general, incluso habiendo representación, suelen intervenir dos personas en la celebración del contrato: el representante y la otra parte. El primero actúa en nombre ajeno; el segundo, en nombre propio. Sin embargo, es posible que una sola persona celebre el contrato, por sí, sin que por esto deje de haber dos partes. En dos casos:

- el autocontrato, que tiene lugar cuando una persona actúa como representante, por un lado, y a título propio, por el otro, y
- la doble representación, que se verifica cuando una persona representa a otras dos y celebra un contrato en nombre de ambas (siempre que sean titulares de centros de interés diferenciados).