Norma

Arts. 957 a 1091 y conc. CCyC (en especial, tener en cuenta la incorporación de los denominados "contratos de consumo" incorporados en los arts. 1092 a 1122 CCyC inclusive).

Denominación

La denominación no varía, aunque mejora la definición en relación a la establecida en el art. 1137 del código de Vélez y su nota (diferenciación entre contrato, convención y pacto).

Terminología

Se modifican los nombres que la doctrina había asignado a algunos institutos. Se habla de:

- "efecto vinculante", en lugar de fuerza obligatoria;

- "cláusula resolutoria implícita", en lugar de pacto comisorio tácito o resolución legal de incumplimiento;

- "cláusula resolutoria expresa", en lugar de pacto comisorio expreso;

- "suspensión del cumplimiento", en lugar de excepción por incumplimiento contractual.

Principios receptados

Si bien son aspectos ya consagrados definitivamente por la doctrina y la jurisprudencia, con el CCyC estos principios alcanzan *positividad*, de conformidad con las argumentaciones de la comisión redactora del anteproyecto y de los artículos correspondientes al título preliminar.

- Principio de libertad de contratación (art. 958 CCyC).

- Principio de efecto vinculante del contrato entre las partes (art. 959 CCyC).

- Principio de autodeterminación del contrato (art. 960 CCyC). Los jueces no tienen facultades de modificación de los contratos, salvo autorización legal o cuando se afecte directamente el orden público.

- Principio de buena fe (art. 961 CCyC). Con mejor redacción que el art. 1198 primera parte del código de Vélez Sarsfield, modificado según ley 17.711/68.

- Principio del carácter supletorio de las normas legales frente al contrato (art. 962 CCyC).

- Reglas de prelación normativa (art. 963 CCyC). Deben aplicarse de conformidad con las reglas de interpretación previstas en los arts. 1060 a 1065, especialmente el *principio de protección de la confianza* (art. 1067 CCyC) y el *principio de conservación* (art. 1066 CCyC).

- Principio de integración (art. 964 CCyC).

- Derecho de propiedad de los derechos que resultan del contrato (art. 965 CCyC). Conforme a la constitucionalización del derecho privado actual, entre ellos, el derecho constitucional de propiedad.

- Principio del efecto relativo (art. 1021 CCyC) y conceptos de partes y terceros en los efectos (arts. 1021 a 1024 CCyC).

- Principio de la función y protección de los terceros en los contratos (arts. 1025 a 1030 CCyC).

- Principio de suspensión del cumplimiento y fuerza mayor; esto último, como novedad (arts. 1031 y 1032 CCyC).

Clasificación de los contratos

-Se elimina la categoría de contratos reales (los que se perfeccionaban con la entrega de la cosa).

-Se incorporan, dentro de la clasificación de contratos unilaterales y bilaterales, la categoría de *plurilaterales* (art. 966 CCyC, *in fine*).

-Se elimina la obligatoriedad del doble ejemplar para los contratos bilaterales.

-Se mantienen las categorías más comunes. A simple vista, se elimina también la categoría de los contratos no formales (considerándose que todos los contratos son formales o de forma libre, operando esta última como medio de prueba).

-Se recepta la doctrina que entiende que la clasificación de contratos conmutativos y aleatorios se aplica únicamente a los contratos a título oneroso (art. 968 CCyC).

Consentimiento

Se establecen las reglas generales de la formación del consentimiento de manera similar al tratamiento que efectúan la jurisprudencia, la doctrina y las reglas de la unificación de los principios internacionales en materia de contratación.

Para el perfeccionamiento del contrato, se aplica la *teoría de la recepción* en lugar de la teoría de la emisión que era incorporada en el código velezano. En relación a la consideración de la teoría de la recepción, el art. 983 CCyC (recepción de la manifestación de la voluntad) establece pautas para entender cuándo la recepción debe considerarse concretada. Al efecto, se establece que la manifestación de la voluntad es recibida por la otra parte cuando la conoce o debió conocerla, de manera verbal o por la recepción del instrumento en el domicilio, o de otro modo útil.

Oferta (art. 972 CCyC)

Se establecen tres requisitos: que sea dirigida a persona determinada o determinable, que tenga intención de obligar y que sea precisa en razón de los efectos que comenzará por producir al momento de ser aceptada.

Dentro de la teoría de la oferta, otras novedades son:

- La positivización de la invitación a ofertar (art. 973 CCyC).

- La regulación de la oferta en los contratos plurilaterales (art. 977 CCyC).

Aceptación (art. 978 CCyC)

Reglas generales: con la posibilidad de que las modificaciones pueden ser aceptadas por el oferente si son comunicadas de inmediato al aceptante.

Perfeccionamiento

Se establece claramente que la aceptación perfecciona al contrato cuando es manifestada entre presentes y, entre ausentes, si es recibida por el proponente durante el plazo de vigencia de la oferta (como ya se dijo, se adopta la teoría de la recepción).

Retractación de la aceptación

Se prevé la retractación, pero la misma tiene que llegar al conocimiento del oferente antes o al mismo tiempo que la aceptación, en coherencia con el nuevo sistema de recepción (art. 981 CCyC).

Acuerdo parcial (art. 982 CCyC)

Es una novedad que se incorpora en la parte general de los contratos.

Puede existir un acuerdo parcial que concluye el contrato si las partes expresan el consentimiento sobre los elementos esenciales, quedando integrado conforme a las reglas del Capítulo 1 (art. 964 CCyC). Ante la duda, el contrato se tiene por no concluido.

Contratos celebrados por adhesión a cláusulas generales predispuestas (arts. 984 a 989)

Esta sección se aplica a los contratos discrecionales. Asimismo, se aplican a los contratos de consumo, existan o no cláusulas generales predispuestas (art. 1117 CCyC).

Tratativas contractuales

Se prevén:

- El principio de libertad de negociación (art. 990 CCyC).

- El principio que ordena el deber de obrar de buena fe en las tratativas preliminares (art. 991 CCyC).

- El deber de confidencialidad (art. 992 CCyC).

- Se legislan los efectos de las cartas de intención (art. 993 CCyC).

Contratos preliminares (arts. 994 a 996 CCyC)

- Son válidas *las promesas de contratar* pactadas entre las partes, salvo para aquellos contratos para los cuales se exige una forma bajo sanción de nulidad.

- *Contrato de opción*: el contrato que contiene una opción de concluir un contrato definitivo, otorga al beneficiario el derecho irrevocable de aceptarlo.

- Puede ser gratuito u oneroso.

- Debe guardar la forma exigida para el contrato definitivo.

- No es transmisible a un tercero, excepto pacto en contrario.

Pacto de preferencia y contrato sujeto a conformidad

- Se regulan en la parte general de los contratos (en el código velezano se regulaban en el contrato de compraventa), mejorando su tratamiento (arts. 997 a 999 CCyC).

Incapacidad o inhabilidad para contratar (arts. 1000 a 1002 CCyC)

En cuanto al contrato celebrado por persona incapaz o con capacidad restringida, se recepta una solución similar a la del código velezano (el art. 1000 CCyC es relativamente similar al art. 1165 CC).

En cuanto a las inhabilidades para contratar, en líneas generales se receptan esencialmente las elaboraciones doctrinarias y jurisprudenciales sobre lo que estipulaba el código de Vélez Sarsfield.

Excepción

El inc. d) del art. 1002 manda: "No pueden contratar en interés propio (...) d) los cónyuges, bajo el régimen de comunidad, entre sí".

De dicho precepto surge que los cónyuges que optaron por el régimen de separación de patrimonios pueden contratar libremente.

Objeto (arts. 1003 a 1011 CCyC)

Sobre los postulados esenciales previstos en el art. 953 CC, se mejora ampliamente el contenido de la temática a los efectos de la interpretación.

Se mantiene, en líneas generales, lo previsto en el código velezano, salvo algunas *novedades*:

- Dentro de la noción de objeto prohibido, se incluyen los hechos contrarios a la dignidad de las personas (art. 1004 CCyC).

- Si bien la herencia futura sigue sin poder ser objeto de los contratos, se permite que "los pactos relativos a una explotación productiva o a participaciones societarias de cualquier tipo con miras a la conservación de la unidad de la gestión empresaria o a la prevención o solución de conflictos, puedan incluir disposiciones referidas a futuros derechos hereditarios y establecer compensaciones en favor de otros legitimarios. Estos pactos son válidos, sean o no parte el futuro causante y su cónyuge, si no afectan la legítima hereditaria, los derechos del cónyuge, ni los derechos de terceros" (art. 1010, 2º párr., CCyC).

- Se incorporan pautas de interpretación especiales para los *contratos de larga duración* (art. 1011 CCyC).

Causa (arts. 1012 a 1014 CCyC)

Se recepta expresamente la teoría de la *causa* en los contratos, durante la formación del mismo, su celebración y ejecución.

Se incorpora la *causa ilícita* como causal de nulidad del contrato.

Se recepta la *teoría de la frustración del fin del contrato* como supuesto de extinción (arts. 1013 y 1090 CCyC).

Forma

Se receptan los principios generales de libertad de formas (art. 1015 CCyC).

Se establece que las modificaciones de un contrato deben realizarse bajo la formalidad exigida para el contrato principal, salvo que versen sobre estipulaciones accesorias o secundarias o que exista disposición legal en contrario (art. 1016 CCyC).

Deben ser otorgados por *escritura pública* (art. 1017 CCyC):

- inc. a) los contratos que tienen por objeto la adquisición, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles, excepto la subasta por ejecución judicial o administrativa;

- inc. b) los contratos que tienen por objeto derechos dudosos o litigiosos sobre inmuebles;

- inc. c) los actos accesorios a contratos otorgados en escritura pública;

-inc. d) los contratos que, por acuerdo de partes o disposición legal, deben ser otorgados por escritura pública.

Se excluye la forma escritura pública para el contrato de sociedad civil (desaparece esta figura jurídica) y la dote.

No se prevé (de modo expreso) la forma para la partición extrajudicial de herencia y la transacción (que ahora se regula como contrato y no como modo extintivo de las obligaciones); la exigibilidad de la forma contractual dependerá de si se encuentra incluido en alguno de los incisos del art. 1017 CCyC.

Está prevista la *conversión del negocio jurídico* (art. 1018 CCyC). Este código único incorpora este instituto en la parte general de contratos y, además, en la sección de forma y prueba del acto jurídico (art. 285 CCyC).

Prueba (arts. 1019 y 1020 CCyC)

Desaparece la enumeración del art. 1190 del código velezano.

Se recepta expresamente la *teoría de la sana crítica*.

Desaparece la previsión contenida en el art. 1193 del código velezano (obligación de la forma escrita para la prueba para los contratos de más de $10.000).

Efectos

Se mantiene el efecto relativo de los contratos y las nociones de partes y terceros:

- Como regla general, el contrato surte efectos entre las partes contratantes y no respecto a terceros, salvo disposición legal en contrario (art. 1021 CCyC).

- Los terceros no tienen derecho a invocarlo para hacer recaer obligaciones no convenidas a cargo de las partes, salvo norma legal en contrario (art. 1022 CCyC).

Dos nuevas figuras

- *Contrato para persona a designar:* facultad que puede reservarse un contratante de designar con ulterioridad a un tercero para que asuma su posición contractual (art. 1029 CCyC).

- *Contrato por cuenta de quien corresponda:* queda sujeto a condición suspensiva hasta que el tercero asuma la posición contractual en oportunidad de determinar que es el beneficiario del contrato (art. 1030 CCyC).

Tutela preventiva

En la etapa de cumplimiento del contrato, se prevé como novedad, la *tutela preventiva*: una parte puede suspender el cumplimiento de sus obligaciones contractuales si la otra parte sufriese un menoscabo significativo en su aptitud para cumplir o en su solvencia, que signifique una amenaza grave de daño a la otra (art. 1032 CCyC).

Garantías por evicción y por vicios redhibitorios

Se engloban las garantías por evicción y por vicios redhibitorios dentro de la noción de *obligación de saneamiento* (arts. 1033 a 1058 CCyC).

Vicios ocultos

En cuanto a la responsabilidad por *vicios ocultos,* se modifican los plazos de caducidad, que son pasibles de ser aumentados convencionalmente (art. 1055 CCyC): a) si es inmueble, 3 años desde que la recibió; b) si es mueble, 6 meses desde que la recibió o puso en funcionamiento.

Seña (o señal)

En principio es confirmatoria del acto. Para que otorgue facultad de arrepentirse, debe pactarse por las partes.

Interpretación

Se siguen los lineamientos previstos en el Código de Comercio (art. 218) que la Ley Nº 26.994 deroga. Desaparece el inc. 5º de dicho artículo (siendo necesario interpretar la cláusula de un contrato, servirán para la interpretación las bases siguientes: "( ) 5° Los actos de los comerciantes nunca se presumen gratuitos") dado que desaparece la figura del comerciante.

Novedades

- Cuando por disposición legal o convencional se establece expresamente una interpretación restrictiva, debe estarse a la literalidad de los términos utilizados en la manifestación de la voluntad (art. 1062 CCyC).

- La protección de la confianza y la lealtad que las partes se deben recíprocamente debe tenerse en cuenta a la hora de interpretar el contrato (art. 1067 CCyC).

- Para la interpretación de los contratos de consumo ver los arts. 1094 y 1095 CCyC y la Ley de Defensa del Consumidor (Ley Nº 24.240).

Subcontrato

Es una novedad en la parte general de los contratos, considerado como un nuevo contrato que genera una nueva posición contractual derivada del contrato principal (art. 1069 a 1072 CCyC).

Contratos conexos (arts. 1073 a 1075)

Se regulan expresamente.

Efectos anormales de los contratos

- Se unifican las pautas generales para la rescisión, revocación y resolución.

- Para la revocación de los contratos de consumo, ver los arts. 1110 a 1116 CCyC.

- Se incorpora el instituto de la frustración del fin del contrato (art. 1090 CCyC).

- *Teoría de la imprevisión*: en una redacción más completa a la establecida en el art. 1198, 2º parte, del código de Vélez, se prevé la resolución parcial y se incluye en la norma a ciertos terceros (art. 1091 CCyC).