

SECCIÓN 1. El contrato

¿Qué es un contrato?

Es un acuerdo de voluntades entre dos o más partes.

El contrato es fuente de derechos y obligaciones, tal como vimos en el Capítulo 7.

Ejercicio 1.

Consulte CC 1254. ¿define el CC el concepto de contrato?

¿Desde cuándo existe un contrato?

Ejercicio 2.

¿Desde cuando existen estos contratos?

1.- El día 5 de febrero compro un televisor en la tienda de un amigo. Lo pago el 6 de febrero con mi tarjeta de crédito, me lo entregan en mi domicilio el 7 de febrero y me cargan en mi cuenta corriente el importe de la compra el 10 de febrero

2.- Acordamos con un carpintero el día 5 de enero la realización de un armario empotrado. El armario se instala el 20 de enero y se paga el 15 de febrero

Vuelva a consultar CC 1254

¿Qué diferencia existe entre partes y personas?

Conviene precisar que en un contrato debe haber un mínimo de dos partes (ejemplo: comprador y vendedor, arrendador y arrendatario, prestamista y prestatario)

En cada parte puede haber más de una persona (una cosa es copropiedad de dos personas. Si la venden, existe una única parte vendedora con dos personas).

De ser necesario, repase los conceptos de persona (Capítulo 3 y 4) y representante (Capítulo 6)

¿Quién puede celebrar válidamente un contrato?

Quien tenga capacidad para obligarse, pues de su celebración, nacerán éstas.

Ejercicio 3.

Plantee ejemplos de contratos en los que puedan presentarse problemas de capacidad de obrar.

De ser necesario, repase los conceptos de capacidad jurídica y capacidad de obrar. (Capítulo 3)

¿Hasta qué punto es exigible un contrato?

Hasta el punto de que CC 1091 afirma que las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley (lex privata) entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos.

¿Qué tipo de cláusulas pueden establecerse en un contrato?

“Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público”. CC 1255. (Conocido como principio de autonomía de la voluntad)

Ejercicio 4.

Establezca ejemplos de cláusulas que vulneren lo dispuesto en CC 1255

SECCIÓN 2. La formación del contrato

¿Qué requisitos debe reunir un contrato?

Según el CC 1261, “*No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes:*

- 1.- *Consentimiento de los contratantes.*
- 2.- *Objeto cierto que sea materia del contrato.*
- 3.- *Causa de la obligación que se establezca.*

Ejercicio 5.

Discuta la validez de los siguientes contratos:

- 1.- Te vendo lo que tú quieras.
- 2.- Te alquilo un coche. El alquiler es de 10 euros el primer día, 20 euros el segundo día, con un máximo de 10 días.
- 3.- Te regalo una finca con un precio de 100.000 euros.

¿Cómo se manifiesta el consentimiento?

Según CC 1262.1 *El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato*

Ejercicio 6.

Indique si existe consentimiento en los ejemplos del ejercicio anterior.

¿Qué influencia tiene la distancia física entre los contratantes a la hora de manifestar el consentimiento?

Lo prevé CC 1262.2 cuando afirma que

“Hallándose en lugares distintos el que hizo la oferta y el que la aceptó, hay consentimiento desde que el oferente conoce la aceptación o desde que, habiéndosela remitido el aceptante, no pueda ignorarla sin faltar a la buena fe. El contrato, en tal caso, se presume celebrado en el lugar en que se hizo la oferta.”

El Código de Comercio recoge en su artículo 51 un precepto de igual contenido.

Por su parte, CC 1262.3 prevé que “*En los contratos celebrados mediante dispositivos automáticos hay consentimiento desde que se manifiesta la aceptación.*” recogiendo la cada vez mayor utilización de estos medios.

Ejercicio 7.

- 1.- ¿Es válido un contrato realizado mediante intercambio de emails?
- 2.- ¿Es válido un contrato realizado mediante el envío de una carta de aceptación que no llega a su destino?

La oferta y la aceptación

Denominamos oferta a una declaración de voluntad en la que se propone celebrar un contrato.

Puede ir dirigida a una persona determinada o a unas personas indeterminadas.

La oferta debe ser completa y firme, es decir, que contenga todos los elementos del contrato, con lo que el destinatario puede limitarse simplemente a aceptarla.

Las ofertas no persisten indefinidamente en el tiempo, sino que pueden extinguirse por causas como el rechazo de la persona a la que se dirige, transcurrir un plazo para aceptarla o ser retirada por el oferente.

Por otra parte, la aceptación es la declaración de voluntad por la que el destinatario asiente a la misma y se perfecciona el contrato.

La contraoferta

Como su nombre indica, la aceptación es aceptar la oferta, decir sí a la misma.

En muchas ocasiones, el destinatario de la oferta no se limita a decir sí a la oferta, sino que intenta que el oferente cambie alguna de sus posiciones (precio, plazos...), por lo que el destinatario envía una declaración de voluntad al oferente inicial diciendo algo así como “de acuerdo, pero el precio debe ser ...”.

En este caso no se ha producido aceptación sino una nueva oferta (la contraoferta), que, a su vez, podrá ser aceptada por el primero, o ser renegociada.

En definitiva, la aceptación no se produce sino cuando se dice lisa y llanamente Sí a una oferta o contraoferta.

Ejercicio 8.

Establezca ejemplos de ofertas y contraofertas en la compra de un piso.

Ejercicio 9.

Un coche tiene pegado un cartel en la ventana donde pone "Se vende. Teléfono...." ¿es una oferta?

Ejercicio. 10

Nuestro vecino nos dice que quiere comprar nuestro coche por cierta cantidad. Nosotros asentimos con la cabeza. ¿Existe aceptación?

¿Entre quienes produce efectos un contrato?

Ejercicio 11.

Juan vende un coche a Pedro, y acuerdan que la entrega y el pago se producirán dentro de un mes. Juan fallece a los veinte días. ¿Qué ocurre con el contrato?

Consulte CC 1257

¿Puede un contrato producir efectos a favor de un tercero?

Sí, y éste podrá exigir su cumplimiento siempre que hubiese hecho saber su aceptación al obligado antes de que haya sido revocada la estipulación correspondiente. CC 1257

¿Cómo se perfecciona un contrato?

Por el mero consentimiento. Una vez perfeccionado, obliga a las partes a cumplir lo pactado y a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. CC 1258. Con el perfeccionamiento nace al contrato a la vida jurídica y comienza a producir efectos.

Ejercicio 12.

El día 5 de marzo le dice el padre a su hijo: te prestaré el coche durante julio y agosto si apruebas el curso.

El hijo acepta el trato.

- 1.- ¿Cuándo se perfecciona el contrato?
- 2.- ¿Cuándo comienzan los efectos del contrato?
- 3.- ¿Cuándo terminan los efectos del contrato?
- 4.- ¿Existe algún elemento accidental en este negocio jurídico?

Elementos de los contratos

En la última pregunta del ejercicio anterior se le preguntaba por elementos accidentales. Adaptando lo anteriormente expuesto al tratar los negocios jurídicos en el Capítulo 6: los elementos de los contratos pueden ser:

Práctica Jurídica para Formación Profesional de Grado Superior
Tipos de elementos de los contratos

Esenciales	Sin ellos no existe el contrato. Pueden ser comunes, que se dan en todo contrato (consentimiento) y especiales, de un cierto contrato (el precio en la compraventa)
Naturales	Generalmente acompañan a ese tipo de contrato, pero que pueden ser modificados o eliminados por acuerdo de las partes (gratuidad en el mandato).
Accidentales	Normalmente no están presentes, pero pueden ser añadidos por acuerdo de las partes. (condición suspensiva, plazos).

Ejercicio 13.

Indique los tipos de elementos a que se refieren los siguientes ejemplos:

- 1.- La renta a pagar en un contrato de alquiler.
- 2.- El plazo de devolución de un préstamo de dinero.
- 3.- La cosa a entregar en un contrato de permuta (trueque)
- 4.- La garantía de buen funcionamiento en la compra de un objeto.
- 5.- Sujetar el nacimiento de un contrato de venta del piso familiar por el marido al consentimiento de la mujer. Consulte CC 1320
- 6.- Sujetar el nacimiento de un contrato de venta del piso familiar por el marido al consentimiento del vecino.

¿Puede contratar una persona en nombre de otra?

Sí, si está autorizado o es su representante legal. De no ser así, el contrato es nulo, pero puede ratificarse por la persona a cuyo nombre se otorga antes de que sea revocado por la otra parte contratante. CC 1259

Ejercicio 14.

¿Puede mi hermano vender mi piso?

¿Qué problemas puede presentar el consentimiento en un contrato?

CC 1265 establece que el consentimiento prestado por error, violencia, intimidación o dolo será nulo.

Ejercicio 15.

Establezca ejemplos de nulidad en el consentimiento en un contrato de venta de una finca.

¿Qué entendemos por causa de un contrato?

Contratos onerosos: la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte.

Contratos gratuitos: ánimo de liberalidad. CC 1274

Los contratos sin causa, o con causa ilícita, no producen efecto alguno. Es ilícita la causa cuando se opone a las leyes o a la moral. CC 1275.

Ejercicio 16.

Juan pone sus bienes a nombre de Pedro, amigo suyo, para evitar ser embargado por una deuda que mantiene con su Banco.

Comente esta situación e indique las posibles soluciones.

¿Qué ocurre si un contrato expresa una causa falsa o ilícita?

El contrato será nulo, salvo que se pruebe que estaba basado en otra causa verdadera y lícita. Por tanto, se aplica el principio de conservación del contrato fundamentándose en su verdadera causa. CC 1276.

Ejercicio 17.

Compruebe la solución dada al ejercicio anterior.

Los tratos preliminares

Antes de cerrar un contrato, suele darse una fase de negociación o tanteo de las posiciones e intereses de las partes en las que pide información sobre precios, se visita un inmueble antes de comprarlo o alquilarlo, se prueba en carretera un coche, etc...

A estos contactos previos al contrato, se les denomina tratos preliminares o fase precontractual.

Ejercicio 18.

Carlos quiere comprar un piso que vende Victoria. Tras examinarlo y estar de acuerdo en el precio, acuerdan que irán al Notario dentro de un mes para formalizar la venta en escritura pública. Carlos solicita a su banco un préstamo hipotecario para cerrar esta operación, por lo que un perito tasa el inmueble y se solicita información al Registro de la Propiedad. El coste de estas gestiones es de 400 euros que Carlos abona a su Banco.

Llegado el día acordado para acudir a Notaría, Victoria se niega a vender el piso.

¿Puede reclamar Carlos el pago de los 400 euros de gastos a Victoria?

Consulte CC 1902

El precontrato

Es un acuerdo por el que las partes pactan la futura celebración de un contrato que no interese o no sea posible realizar en cierto momento.

La celebración del precontrato obliga a la posterior celebración del contrato acordado.

Según si es una de las partes o las dos la que pueda exigir la futura celebración, estaremos ante precontratos unilaterales o bilaterales.

Ejercicio 19.

Una empresa tiene en su personal a comerciales que necesitan desplazarse por el territorio nacional. Indique los posibles términos que se incluirían en un precontrato entre esta empresa y una agencia de viajes.

SECCIÓN 3. La forma de los contratos

¿Qué forma deben tener los contratos?

Podemos definir la forma como la apariencia externa de las declaraciones de voluntad de las partes, por lo que podemos tener forma verbal, escrita, escritura pública...

CC 1278 establece el principio denominado libertad de forma, según el cual *“los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez.”*, sin embargo...

¿Existen excepciones al principio de libertad de forma contractual?

Determinados contratos pueden necesitar una cierta forma (donaciones, hipotecas...).

En estos casos, CC 1279 indica que si la ley exigiera el otorgamiento de escritura u otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelerse (exigirse) recíprocamente a llenar (completar) aquella forma desde que hubiese intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez.

Por tanto, salvo excepciones, un contrato puede ser válido en forma verbal, en forma escrita o en escritura pública (ante Notario, que da fe pública de lo declarado por las partes y de la fecha de la misma)

Podemos resumir, diciendo que la ley española sigue un criterio intermedio entre la absoluta libertad de forma y la exigencia de una forma concreta. En general, los contratos de especial importancia están sujetos a una forma determinada.

Ejercicio 20.

- 1.- Establezca ejemplos de contratos verbales que habitualmente celebre usted.
- 2.- Establezca ejemplos de contratos en los que sea imprescindible la forma escrita. Puede consultar el siguiente tema para ello.

Ejercicio 21.

Supongamos que la ley estableciera la obligatoriedad de forma escrita para todos los contratos de compraventa. Indique las ventajas e inconvenientes que ello originaría

Distintas acepciones del concepto de forma

Es usual utilizar los términos:

- 1.- Forma *ad probationem* para designar una forma que facilita la prueba del contrato, usualmente la forma escrita.
- 2.- Forma *ad solemnitatem* como elemento constitutivo del contrato, de tal manera que si no se cumple esa forma, se origina la nulidad del mismo.

Ejercicio 22.

Consulte CC 632, 633, 1768 y 1280.

Indique si estamos ante supuestos de forma solemne o probatoria.

Ejercicio 23.

En un contrato en el que la ley indica una cierta forma, uno de los contratantes se niega a efectuarlo así, ¿Qué puede hacer el otro contratante?

Consulte CC 1279

SECCIÓN 4. La interpretación de los contratos

¿Qué criterios deben utilizarse para interpretar los términos de un contrato?

En ocasiones se plantean algunas dudas para interpretar lo que las partes han declarado en un contrato, cuestión que debe ser evitada en la medida de lo posible extremando al máximo la precisión de las cláusulas que se utilicen en los contratos (que recordamos que no tienen porqué ser siempre escritas, aunque si el contrato es de mucho valor, siempre es preferible la forma escrita a la verbal).

Las reglas contenidas en el CC son las siguientes:

- 1.- Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes se estará al sentido literal de sus cláusulas. CC 1281
- 2.- Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas. (los contratos son lo que son y no lo que decimos que son). CC 1281
- 3.- Para juzgar de la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato. CC 1282
- 4.- Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y cosas diferentes de aquellos sobre que los interesados se propusieron contratar. CC 1283
- 5.- Si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto. CC 1284 (conservación de los efectos del contrato)
- 6.- Las cláusulas de los contratos deberán interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas. (principio de interpretación conjunta del contrato). CC 1285

7.- Las palabras que puedan tener distintas acepciones serán entendidas en aquella que sea más conforme a la naturaleza y objeto del contrato. CC 1286

8.- El uso o la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los contratos, supliendo en éstos la omisión de cláusulas que de ordinario suelen establecerse. CC 1287

9.- La interpretación de las cláusulas oscuras de un contrato no deberá favorecer a la parte que hubiese ocasionado la oscuridad. CC 1288. Esta regla es una sanción contra la deficiente o ambigua redacción de un contrato, especialmente importante cuando un contrato es prerredactado por una parte y la otra se limita a adherirse a las condiciones generales contenidas en el contrato.

10.- Cuando absolutamente fuere imposible resolver las dudas por las reglas establecidas en los artículos precedentes, si aquéllas recaen sobre circunstancias accidentales del contrato, y éste fuere gratuito, se resolverán en favor de la menor transmisión de derechos e intereses. Si el contrato fuere oneroso, la duda se resolverá en favor de la mayor reciprocidad de intereses. CC 1289

11.- Si las dudas de cuya resolución se trata en este artículo recayesen sobre el objeto principal del contrato, de suerte que no pueda venirse en conocimiento de cuál fue la intención o voluntad de los contratantes, el contrato será nulo. CC 1289. Esta es una cláusula de cierre del sistema de interpretación, ya que si no podemos averiguar la voluntad de los contratantes, es razonable decretar la nulidad del contrato.

Debemos advertir igualmente de la peligrosidad de utilizar indiscriminadamente modelos de contratos extraídos de formularios, pues no siempre se ajustan a lo que se necesite en el contrato en concreto en el que se van a utilizar.

SECCIÓN 5. Vicisitudes en el desarrollo del contrato

La cláusula *rebus sic stantibus* (Ampliación)

En general los contratos se rigen por el principio *pacta sunt servanda*.

Sin embargo, no hay que descartar la posibilidad de que se presenten alteraciones extraordinarias e imprevisibles cuando se perfeccionó el contrato, de manera que las prestaciones que se previeron en su día como lógicas y razonables lleguen a convertirse en injustas para una de las partes

Este problema se puede intentar solventar utilizando la cláusula *rebus sic stantibus*,

Ejercicio 24.

Establezca el significado de la cláusula *rebus sic stantibus*

Mientras que el principio *pacta sunt servanda* otorga plena seguridad jurídica, la cláusula *rebus sic stantibus* introduce un elemento de incertidumbre en la ejecución del contrato.

La jurisprudencia admite la aplicación de esta cláusula de manera restrictiva, en supuestos en los que no quepa otra alternativa.

¿Puede rescindirse un contrato válidamente celebrado?

Sólo en los casos establecidos por la Ley. CC 1290.

CC 1291 enumera algunos supuestos, de los que interesa destacar aquí el caso de los contratos celebrados en fraude de acreedores, cuando éstos no puedan de otro modo cobrar lo que se les deba. En relación con este supuesto, CC 1297 presume celebrado en fraude de acreedores el contrato en el que el deudor enajenare bienes a título gratuito.

CC 1294: La acción de rescisión es subsidiaria, lo que significa que no podrá ejercitarse sino cuando el perjudicado carezca de todo otro recurso legal para obtener la reparación del perjuicio.

Puede ocurrir que se pretenda rescindir un contrato que afecte a una cosa que se halle legalmente en poder de terceras personas que no hubiesen procedido de mala fe. En este caso, no podrá reclamarse la cosa, pero sí una indemnización al causante de la lesión.

La acción para pedir la rescisión dura cuatro años. CC 1299

Ejercicio 25.

Repase los últimos ejercicios del Tema 8 a la luz de lo que acabamos de analizar.

¿Puede anularse un contrato?

Sí en determinados supuestos, que afecten especialmente al consentimiento, (error, violencia, dolo, intimidación, causa falsa...) CC 1300 y siguientes.

Si se declara su nulidad, los contratantes deben restituirse recíprocamente las cosas que hubiesen sido materia del contrato, con sus frutos, y el precio con los intereses, con ciertas excepciones previstas en la ley. CC 1303 (menores, culpa de ambos,...)

Ejercicio 26.

Juan compra un piso a una constructora, el cual se va a entregar dentro de dos años. Llegado ese momento, el piso no puede entregarse porque la licencia de obra que se concedió se declara nula al ir en contra de lo dispuesto en el Plan de Ordenación Urbana del municipio. Durante este tiempo, Juan ha pagado diversas cantidades.

Comente esta situación y las posibles consecuencias.

SECCIÓN 6. Clases de contratos

Clases de contratos

Repase los ejemplos de tipos de negocios jurídicos que se presentaron en el Tema 6.

Trataremos a continuación las siguientes categorías de contratos:

Categorías principales:

- 1.- Unilaterales / bilaterales
- 2.- Onerosos / gratuitos
- 3.- Consensuales / reales / formales

Otras categorías:

- 4.- De tracto único / de tracto sucesivo
- 5.- Típicos / atípicos
- 6.- Conmutativos / aleatorios

Nota: Dado que aún no hemos tratado cada contrato en concreto, aparecerán a continuación menciones a figuras jurídicas que se desarrollarán en el siguiente Capítulo.

Contratos unilaterales y bilaterales

Unilaterales	Sólo surgen obligaciones para uno de los contratantes (donación, comodato...)
Bilaterales	Producen obligaciones para ambos (compraventa, arrendamiento...).

¿Qué diferencia existe entre contratos unilaterales y bilaterales?

La compraventa es bilateral porque ambas partes tienen obligaciones (entregar la cosa y pagar el precio). También lo es el arrendamiento (entregar la cosa arrendada y pagar la renta).

No todos los contratos son bilaterales. Así, el mutuo (o simple préstamo CC 1740 y 1753) es unilateral, porque sólo una de las partes está obligada.

No confunda contrato unilateral con contrato en el que exista una única parte (imposible, al ser un acuerdo, deben existir dos partes)

Ejercicio 27.

Juan le presta dinero a Pedro (contrato denominado mutuo o simple préstamo).

- 1.- ¿Qué partes tienen obligaciones?
- 2.- ¿es unilateral o bilateral?

Ejercicio 28.

Establezca un ejemplo de un contrato unilateral en el que exista una única parte contratante. ¿Qué conclusión obtiene?

¿Qué ocurre en un contrato bilateral si una de las partes no cumple con sus obligaciones?

Ejercicio 29.

La lógica nos dice que si hay dos partes con obligaciones y una de ellas no quiere cumplir, la otra...

Para comprobar la veracidad de su afirmación comprobemos el texto de CC 1124:

“La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

El Tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que le autoricen para señalar plazo.

Esto se entiende sin perjuicio de los derechos de terceros adquirentes, con arreglo a los artículos 1.295 y 1.298 y a las disposiciones de la Ley Hipotecaria.”

Como vemos, el que desea cumplir puede optar por el exigir el cumplimiento o resolver la obligación, más los consiguientes intereses e indemnización por daños que proceda, si bien el Juez podrá fijar un plazo para cumplir si lo cree conveniente.

Sin embargo, puede que haya terceros que hayan adquirido de buena fe cosas objeto del contrato, a los que hay que respetar en el supuesto citado.

Contratos onerosos y gratuitos

Onerosos	Intercambio patrimonial (compraventa, permuta, arrendamiento)
Gratuitos	Traspaso patrimonial unidireccional (donación, préstamo sin interés).
Regla general	Los contratos gratuitos son de un cierto carácter excepcional y están sujetos a restricciones

En un contrato oneroso existe un intercambio de prestaciones: compraventa, arrendamiento.

En un contrato gratuito una parte se enriquece y otra se empobrece: donación.

La mayoría de los contratos son onerosos.

Ejercicio 30.

Anteriormente ha resuelto usted el siguiente:

Juan pone sus bienes a nombre de Pedro, amigo suyo, para evitar ser embargado por una deuda que mantiene con su Banco.

A la luz de lo ahora expuesto

- 1.- ¿Estamos ante un contrato gratuito u oneroso?
- 2.- ¿Puede prestarse este contrato a defraudar?
- 3.- ¿Cambiaría la situación si existiera onerosidad?
- 4.- ¿Por qué cree que la ley es especialmente rigurosa y vigilante con los contratos gratuitos?

Contratos consensuales, reales y formales

Consensuales	Se perfeccionan con el mero acuerdo de voluntades. (regla general, como la compraventa)
Reales	Además del consentimiento, precisan la entrega de la cosa por una de las partes a la otra (depósito, prenda)
Formales	Exigen una forma especial para su celebración, constituyendo una excepción al principio de libertad de forma, como la hipoteca inmobiliaria.

Es ésta una importante clasificación, con consecuencias muy distintas según un contrato sea de uno u otro tipo.

Recapitulemos:

Contratos consensuales: se perfeccionan (nacen, crean derechos y obligaciones) por el mero consentimiento de las partes, así como, por ejemplo, la compraventa, o el arrendamiento. Consulte CC 1445

Contratos reales: se perfeccionan por el consentimiento junto con el cambio de posesión de una cosa, como el depósito. Consulte CC 1758.

Contratos formales: se perfeccionan por el consentimiento junto a determinada forma de celebración, como por ejemplo, donaciones Consulte CC 632. 633.

En el capítulo siguiente encontrará ejercicios de aplicación de estos conceptos al tratar cada tipo de contrato.

Otros tipos de contratos

De tracto único y de tracto sucesivo

Único	De ejecución instantánea (compraventa, donación).
Sucesivo	De ejecución no instantánea, sino continuada en el tiempo (arrendamiento, depósito).

Típicos o atípicos

Repase esta clasificación en la tipología de negocios jurídicos del Capítulo 6

Típicos	Previstos en la ley
Atípicos	No previstos en la ley, pero creados por la voluntad de las partes.
Recuerde: Los contratos atípicos son tan contratos como los típicos	

Conmutativos y aleatorios

Conmutativos	Se conoce de antemano qué prestaciones hay que efectuar. No existe incertidumbre, ni influye el azar.
Aleatorios	(<i>Aleas</i> = azar) Las futuras prestaciones están condicionadas por el azar, como por <u>ejemplo</u> , el contrato de seguro (y los de juegos o apuestas),

En un contrato típicamente conmutativo como la compraventa, pueden introducirse elementos aleatorios como tipos de interés variables para calcular el precio aplazado, originándose situaciones mixtas.

Ejercicio 31.

- 1.- Establezca un ejemplo de préstamo a interés fijo y otro a interés variable.
- 2.- En un contrato de seguro se pacta que la aseguradora pagará 20.000 euros dentro de 10 años bien al asegurado si sobreviviera o a la persona a la que éste designe (beneficiario). Comente la peculiaridad que presenta esta cláusula.

SECCIÓN 7. Autonomía de la voluntad / Intervencionismo público

Autonomía de la voluntad / intervencionismo público

Como hemos visto hasta ahora, la autonomía de la voluntad es el fundamento último de los contratos,. Según este principio, nadie está obligado a realizar ningún contrato y, si lo celebra, puede pactar con la otra parte la inclusión o no de todo tipo de cláusulas que no atenten contra la ley, la moral o el orden público (CC 1255).

Esta línea de pensamiento necesita ser matizada mediante el siguiente

Ejercicio 32.

Indique la existencia o no, y en que grado, de autonomía de la voluntad de los contratantes en las situaciones siguientes:

- 1.- Un vecino le compra a otro una máquina de cortar el césped.

- 2.- Una particular solicita la contratación del servicio de suministro de energía eléctrica.
- 3.- Una persona desea contratar los servicios de un taxi.
- 4.- Una viajero adquiere un billete de avión Málaga-Madrid.
- 5.- El propietario de un vehículo desea contratar un seguro de automóviles.

Es evidente que la aplicación efectiva del principio de autonomía de la voluntad requiere que las dos partes contratantes tengan igual fuerza negociadora. Esta situación no se da en algunos de los ejemplos anteriores, por lo que la legislación prevé determinadas medidas para evitar situaciones de excesiva debilidad de una de las partes que originen indefensión frente a las pretensiones de otra.

Ejercicio 33.

Un viajero desea adquirir un billete de autobús de línea regular de Sevilla a Córdoba. En la taquilla, el viajero le dice al vendedor que en aplicación de CC 1255 desea negociar el precio del billete y el horario de salida del autobús.

- 1.- ¿es posible esa negociación?
- 2.- ¿por qué?
- 3.- ¿Puede negarse una empresa de autobuses a venderle un billete a un pasajero?

Ejercicio 34.

Una persona celebra un contrato de arrendamiento de vivienda con el propietario. El propietario le indica que el alquiler del primer año será de 500 euros mensuales y el segundo año de 900 euros mensuales.

- 1.- ¿son libres los precios (renta) de los alquileres de viviendas?
- 2.- ¿está obligado el arrendador a alquilar?
- 3.- ¿es libre el período de duración de un alquiler de vivienda?

Puede encontrar información para resolver este ejercicio en el Capítulo siguiente o en numerosas webs que cubren esta temática.

Por lo antes dicho, aparecen nuevas categorías de contratos como los siguientes:

Contratos forzosos	La ley obliga a contratar a una de las partes (la más fuerte en la negociación) y no a la otra.
Contratos normados	La ley determina el contenido de alguna de las cláusulas del contrato. Las partes son libres de contratar o no.
Ambas categorías no son excluyentes, pudiendo darse simultáneamente	

Ejercicio 35.

Clasifique como forzosos o normados los supuestos de los dos ejercicios anteriores.

Ejercicio 36.

Supongamos que al realiza una entrevista de trabajo, el aspirante al puesto y el empresario negocian sobre los siguientes aspectos del futuro contrato de trabajo:

- 1.- Salario
- 2.- Cotizaciones a la Seguridad Social
- 3.- Retenciones a cuenta del IRPF del trabajador.
- 4.- Vacaciones anuales.
- 5.- Jornada y horario de trabajo.
- 6.- Complementos retributivos por conocimiento de idiomas.
- 7.- Utilización de uniforme.

Razone sobre cuales de ellos existe libertad contractual plena (es decir, capacidad de aplicar CC 1255: autonomía de la voluntad) y en cuales no.

A la luz de lo anterior, ¿en que categoría de las anteriores incluiría el contrato de trabajo?

Condiciones generales y contratos de adhesión

Ejemplo:

El propietario de un vehículo acude a una compañía aseguradora de automóviles para suscribir el correspondiente seguro.

Es evidente que la compañía, que tiene miles de clientes, utiliza un modelo de contrato (póliza) unificado para todos los clientes en el que, acaso, se introduzca alguna cláusula especial para clientes concretos (por ejemplo, conductores menores de 25 años).

Es igualmente conocido que el cliente no suele negociar el contenido de la póliza, sino que se limita a firmarla.

Estos tipos de contratos que han sido prerredactados por una de las partes (la aseguradora, en este ejemplo) se denominan **contratos con condiciones generales**

Ejercicio 37.

Utilice algún modelo de póliza de seguro para observar las condiciones generales. Si no dispone de ninguno, acuda a la web de cualquier compañía aseguradora.

Por otro lado, la intervención del cliente suele limitarse a firmar la póliza en el espacio destinado a ello en el documento. Por ello, el cliente lo que hace es adherirse al contenido prefijado por la otra parte, de ahí el nombre de **contrato de adhesión**

Ejercicio 38.

Establezca ejemplos de contratos de adhesión de frecuente utilización.

¿Son obligatorios los contratos de adhesión?

Ejercicio 39.

Una persona ha firmado un contrato de adhesión ¿está obligado a cumplirlo?

Ejercicio 40.

Una persona firma un contrato de adhesión relativo a una tarjeta bancaria para poder operar con cajeros automáticos. En dicho contrato figura una cláusula según la cual, en caso de fallo del sistema informático del banco que origine una extracción de efectivo del cajero menor que la contabilizada, el banco no se hará responsable de la diferencia.

- 1.- ¿Qué opinión le merece esta cláusula?
- 2.- ¿Está obligado el cliente a cumplirla?

Cláusulas abusivas

No es necesario comentar que el ejercicio anterior es un ejemplo de cláusula abusiva.

Para evitar situaciones como la anterior, se ha ido construyendo desde finales del siglo pasado un entramado de instituciones jurídicas para evitar situaciones como la del ejercicio.

Así, la jurisprudencia es reiterada en la aplicación rigurosa de CC 1288. Consulte este artículo.

Por otro lado, la legislación ha ido contemplando estas situaciones en textos como la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, 26/1984, de 19 de julio exigiendo que las condiciones generales sean claras y sencillas, sin reenvíos a textos o documentos que no se faciliten previa o simultáneamente a la conclusión del contrato o la Ley de contrato de seguro de 8 de octubre de 1980 según la cual todas las condiciones generales lesivas o perjudiciales para el asegurado son nulas.

Ejercicio 41.

Consulte el texto de la Ley General de defensa de los Consumidores y Usuarios para

- 1.- Determinar quien es consumidor o usuario.
- 2.- Observar el listado de cláusulas abusivas (disposición adicional primera)
- 3.- Establecer ejemplos concretos de algunas de ellas.