

INGENIERIA LEGAL

SEMINARIO DE INGENIERIA LEGAL Y ETICA PROFESIONAL

UNIDAD IV

CONTRATOS.

CONCEPTO

En la base de nuestro sistema constitucional se encuentra el principio de libertad, del que se deriva que las personas puedan celebrar acuerdos sobre sus intereses, con ciertas limitaciones razonables, establecidas para la protección de los intereses de la sociedad o de las personas vulnerables.

Ello hace a la función esencial del derecho civil, que es la de proporcionar las herramientas para que los habitantes de la Argentina puedan concretar proyectos que les posibiliten una mejor calidad de vida.

Como parte de esa libertad y en razón del diseño constitucional argentino, se da a los particulares la posibilidad de celebrar contratos que, como se verá, constituyen una especie de los acuerdos a los que pueden arribar las personas para la satisfacción de sus legítimos intereses.

Se trata de vínculos obligatorios, que establecen derechos y obligaciones, distribuyendo riesgos entre quienes los acuerdan.

A diario, los habitantes de nuestro país celebran múltiples contratos, aun sin conciencia de estar realizando actos jurídicos, como los que les posibilitan la alimentación, el transporte, la comunicación telefónica, la cobertura de sus necesidades de salud, vivienda y educación, etc.

Los contratos continúan siendo la principal fuente de obligaciones y generan el entramado por el que circulan los recursos de todo tipo de los que dispone la sociedad. Una buena regulación legal de los contratos y su respaldo por un sistema de justicia eficiente son presupuestos básicos, si bien no suficientes, para el progreso de una sociedad y un sistema económico fuerte, en los que puedan concretarse los derechos y proyectos de todos, en especial de los más

vulnerables, quienes gozan entre nosotros de un estatus jurídico especial, establecido por razones de igualitarismo estructural, en el art. 75, inc. 23, CN y en los diversos tratados internacionales enunciados como fuente directriz en el art. 1º del Código Civil y Comercial.

El Código regula tanto los contratos civiles como los comerciales e incluye, la regulación de los contratos de consumo, entendiendo que no se trata de un tipo contractual especial más, sino de una fragmentación del tipo general, que influye sobre los tipos especiales; solución consistente con la Constitución Nacional, que considera al consumidor como un sujeto de derechos fundamentales.

LOS PRINCIPIOS CONTRACTUALES

La regulación general de los contratos se orienta por un conjunto de principios básicos, cuyo respeto hace a la construcción de vínculos eficaces:

Libertad de contratación:

Se trata de un principio básico, que surge de diversas normas del Código Civil y Comercial, como las siguientes:

Art. 958, que expresa que Las partes son libres para celebrar un contrato y determinar su contenido, dentro de los límites impuestos por la ley, el orden público, la moral y las buenas costumbres.

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

Art. 990 que expresa que las partes son libres para promover tratativas dirigidas a la formación del contrato y para abandonarlas en cualquier momento.

Fuerza obligatoria:

Principio por el que el contrato válidamente celebrado es obligatorio para las partes y solo puede ser modificado o extinguido conforme lo que en él se disponga por acuerdo de partes o en los supuestos previstos por la ley (según surge del art. 959 CCyC.)

Buena fe:

Es, un principio vertebral del derecho privado, especialmente enunciado para los contratos que deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe. Obligan

no solo a lo que está formalmente expresado, sino a todas las consecuencias que puedan considerarse comprendidas en ellos, con los alcances en que razonablemente se habría obligado un contratante cuidadoso y previsor. (art 960 del C.C. y C.)

Conservación del contrato:

Según el cual si hay duda acerca de la eficacia del contrato o de alguna de sus cláusulas debe prevalecer la eficacia de las mismas establecido en el art. 1066 C.C. y C, se trata de un mandato de optimización orientado a posibilitar que el vínculo negocial alcance los fines previstos por las partes, más allá de la ineficacia de alguna de sus previsiones.

Principio de relatividad de efectos:

El contrato solo tiene efecto entre las partes contratantes y no lo tiene respecto de terceros, ajenos al contrato. Es de la esencia de los contratos que las disposiciones enunciadas por las partes en ejercicio de la libertad de determinación de contenidos que se les reconoce, solo las afecte a ellas y no perjudiquen a terceros, quienes solo habrán de ser alcanzados en los supuestos expresamente previstos por la ley (como lo establecen los arts. 1021 y 1022 CCyC.)

EL CONTRATO SEGÚN EL CODIGO CIVIL Y COMERCIAL

Según el art. 957 del C.C. y C. :

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

El acto jurídico que da nacimiento a un contrato siempre se producirá por la reunión de, al menos, dos voluntades que participan de la formación del consentimiento.

Se considera parte del contrato a quien lo otorga en nombre propio, también a quien es representado por un otorgante que actúa en su nombre o interés.

Una parte puede estar integrada por una pluralidad de personas, lo que ocurre, por ejemplo, cuando son varios los adquirentes o vendedores de una cosa.

La construcción jurídica elaborada por las partes habrá de crear, regular, modificar, transferir o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales (referidas a

derechos personales, reales o intelectuales) y tal es el elemento que distingue al contrato de cualquier otra forma de acuerdo al que pueden arribar dos partes, pues será contrato cuando la relación jurídica establecida sea patrimonial.

En relación al objeto del contrato, el mismo debe ser lícito, posible, determinado o determinable, susceptible de valoración económica y corresponder a un interés de las partes aunque este no sea patrimonial, como se da, por ejemplo, cuando alguien contrata un servicio de enfermería para que cuide de un amigo enfermo, supuesto en el que el contrato se lleva adelante por un interés extrapatrimonial, aunque se concrete en un vínculo patrimonial.

ELEMENTOS DE LOS CONTRATOS

Los elementos de los contratos son los requisitos para que un contrato pueda existir válidamente.

Se los pueden clasificar en esenciales, naturales y accidentales:

a)ELEMENTOS ESENCIALES:

Son los que ineludiblemente deben existir en el contrato y que si falta provoca la nulidad del mismo. A su vez, se los puede dividir en elementos esenciales generales, comunes a cualquier contrato, tales como la CAPACIDAD, el CONSENTIMIENTO, el OBJETO, la CAUSA y la FORMA y elementos esenciales particulares, que deben existir en un tipo determinado de contrato, como por ejemplo el precio cierto en dinero en el contrato de compraventa. Los elementos esenciales deben estar siempre en el contrato para que sean contrato y no otra cosa.

b)ELEMENTOS NATURALES:

Son los que la ley pone en cada contrato, aun cuando las partes no lo expresen. Por ejemplo la GARANTÍA DE EVICCIÓN.

c)ELEMENTOS ACCIDENTALES:

Son los que no están en los contratos pero los que las partes pueden agregar al mismo, tales como la CONDICIÓN, el PLAZO O el CARGO.

ELEMENTOS ESENCIALES:

Como ya se ha dicho, los elementos esenciales son la CAPACIDAD, el CONSENTIMIENTO, el OBJETO, la CAUSA y la FORMA.

a)CONSENTIMIENTO:

Es el acuerdo de dos declaraciones de voluntad, que partiendo de dos sujetos diversos que se dirigen a un fin común, fundiéndose, o sea que es el acuerdo de voluntades realizado entre dos partes.

El núcleo de todo contrato lo constituye el CONSENTIMIENTO, o sea la plena conformidad de las partes sobre el o los puntos que forman el objeto del contrato. El consentimiento es, el acuerdo de voluntades manifestado por ofertas o propuestas de una de las partes y aceptada por la otra.

Se requiere además del acto interno de la voluntad, una declaración o expresión, un acto exterior que permita al derecho tomado en cuenta y que facilita al propio tiempo el conocimiento del mismo por parte de los terceros.

Para que la declaraciones de voluntad de las partes generen un consentimiento válido, se necesita capacidad

CAPACIDAD.

La capacidad puede ser de derecho, que es la aptitud jurídica de una persona para ser titular de derechos (capacidad jurídica) o de hecho, es decir la aptitud de ejecutar actos jurídicos por sí mismo (capacidad de hecho).

Además de la CAPACIDAD, para que la declaración de voluntad de las partes genere un consentimiento válido, se necesita:

DISCERNIMIENTO: que las partes entiendan lo que están haciendo cuando emiten la declaración de voluntad

INTENCIÓN: implica que las partes quieran hacer lo que están haciendo

LIBERTAD: que las partes al emitir las declaraciones de voluntad no se encuentren bajo violencia física o moral (amenazas)

Entonces, el error (cuando me equivoco en lo que estoy haciendo sin que nadie me haya engañado), dolo (cuando caigo en el error por engaño de otra persona) o violencia vician las declaraciones de voluntad y por lo tanto el consentimiento.

CAPACIDAD: es la aptitud para adquirir derechos y contraer obligaciones. La regla general establece que somos todos capaces. Pero hay ciertas personas que son incapaces. La incapacidad contractual busca proteger a alguien. La incapacidad **puede ser:**

Incapacidad de Hecho: es la incapacidad que impide a determinadas personas

ejercer por sí mismas sus derechos y contraer sus obligaciones. Por ejemplo las personas por nacer Se busca proteger al incapaz.

Incapacidad de Derecho: es la incapacidad que impide a determinadas personas ser titulares de ciertos derechos. Es la inhabilitación para celebrar ciertos contratos, o con ciertas personas, o sobre ciertos bienes. Están inhabilitados para contratar los que la ley establece que no pueden contratar. Los contratos cuya celebración está prohibida a determinados sujetos tampoco pueden ser otorgados por otras personas en su nombre. Se busca proteger a toda la sociedad. Ej: el juez no puede comprar los bienes de la subasta que él ordeno, ni otro puede hacerlo en su nombre

El Código Civil y Comercial establece que no pueden contratar en interés propio:

Los funcionarios públicos, respecto de bienes de cuya administración o enajenación están o han estado encargados.

Los jueces, funcionarios y auxiliares de la justicia, los árbitros y mediadores, y sus auxiliares, respecto de bienes relacionados con procesos en los que intervienen o han intervenido.

Los abogados y procuradores, respecto de bienes litigiosos en procesos en los que intervienen o han intervenido.

Los cónyuges, bajo el régimen de comunidad, entre sí.

LA FALTA DE CAPACIDAD, O UNA DECLARACION DE VOLUNTAD BRINDADA POR ERROR, DOLO O VIOLENCIA, GENERAN LA NULIDAD DE LA MISMA.

FORMACIÓN DEL CONSENTIMIENTO (Consentimiento Contractual): el consentimiento contractual queda conformado por la oferta de una de las partes y la aceptación por parte de la otra. Es donde coincide la oferta y la aceptación:

Oferta: es una manifestación unilateral de la voluntad. No cualquier invitación a contratar es una oferta de importancia jurídica, sino que debe contar con tres requisitos:

La oferta debe ser recepticia en el sentido que debe estar dirigida a personas determinadas o determinables.

La oferta debe ser sobre un contrato en particular; debe especificar el tipo de contrato.

La oferta debe ser completa, por lo que debe contar con todas las precisiones necesarias para establecer los efectos que debe producir de ser aceptada. Si la aceptación no es oportuna, lisa y llana, la oferta no fue completa.

Aceptación: es una manifestación unilateral de la voluntad. La aceptación debe ser lisa, llana y oportuna (mientras la oferta este vigente). Para que confluya un contrato, la aceptación debe expresar la plena conformidad con la oferta.

De esta manera, cuando hay consentimiento contractual, es decir, cuando coincide la oferta y la aceptación, dejan de haber manifestaciones unilaterales de voluntad, y pasa a haber un consentimiento contractual bilateral (un contrato). En ese momento confluyen dos voluntades y se crea una tercera voluntad (no es ni la voluntad de uno ni la del otro, ni la suma de una y la otra).

Contraoferta: cualquier modificación que realice el destinatario de la oferta implica el rechazo de la misma y la oferta de un nuevo negocio. Se invierten los roles de las partes.

Retractación de la Oferta: la parte oferente no está obligada a mantener la oferta, ya que es esencialmente revocable hasta el momento de la aceptación, porque desde ahí queda constituido el contrato.

Ofertas en Firme: las ofertas en firme son aquellas ofertas que se dan por un cierto plazo donde la parte oferente renuncia a su derecho de revocación. De esta manera, la parte oferente está obligada a mantener la oferta hasta el plazo fijado, quedando a decisión de la otra parte aceptar o no la oferta. Con su sola voluntad quedaría firme el contrato. Si se vence el plazo, la oferta caduca.

Invitación a Ofertar: la oferta dirigida a personas indeterminadas es considerada como invitación para que hagan ofertas, excepto que de los términos o circunstancias de su emisión se deduzca la intención del oferente de contratar. Ej: en facebook "vendo manual de contratos" se considera que no es una oferta por no ser recepticia (no está dirigida a persona determinada), excepto que de los términos o circunstancias se deduzca la intención del oferente de contratar.

Ofertas por Medios Electrónicos (art. 1108 CC y C): las ofertas de contratación por medios electrónicos o similares deben tener vigencia durante el período que fije el oferente o, en su defecto, durante todo el tiempo que permanezcan

accesibles al destinatario. El oferente debe confirmar por vía electrónica y sin demora la llegada de la aceptación.

OBJETO:

El objeto de un contrato, es el fin tenido en cuenta por el legislador para la figura por ejemplo del contrato de compraventa, el objeto sería el intercambio de la cosa por el precio.

El objeto del contrato para que sea válido, debe ser:

LICITO: que sea conforme al ordenamiento jurídico. Por ejemplo es ilícito contratar una persona para que robe o asesine.

POSIBLE MATERIAL O JURIDICAMENTE: por ejemplo pago para que me bajen la luna.

DETERMINADO O DETERMINABLE: no puede hacerse un contrato con un objeto inespecífico.

EXISTENTE: no puede contratarse sobre cosas inexistentes o hubieran dejado de existir. El artículo 1007.- Bienes existentes y futuros. Los bienes futuros pueden ser objeto de los contratos. La promesa de transmitirlos está subordinada a la condición de que lleguen a existir, excepto que se trate de contratos aleatorios.

VALUABLE EN DINERO: el objeto del contrato debe ser susceptible de apreciación pecuniaria

Es decir que el objeto debe ser lícito, posible, determinado o determinable, susceptible de valoración económica y corresponder a un interés de las partes, aún cuando este no sea patrimonial.

El art. 1004, habla sobre los objetos prohibidos de los contratos: no pueden ser hechos imposibles o que están prohibidos por las leyes, contrarios a la moral, al orden público, a la dignidad de la persona humana, o lesivos de los derechos ajenos; ni los bienes que por un motivo especial se prohíbe que lo sean. Cuando tengan por objeto derechos sobre el cuerpo humano se aplican los artículos 17 y 56.

Se recuerda que respecto al cuerpo humano, no tiene valor comercial y cualquier disposición debe tener otra clase de interés no económico (art. 17) y que no debe producir una disminución definitiva en el cuerpo, salvo los supuestos en que se

persiga el mejoramiento de la salud (art. 56)

A su vez, en virtud del art. 1005 del CCyCN, el contrato puede ser sobre bienes, no solo sobre cosas y se define el objeto determinable: cuando existan criterios suficientes para su individualización.

CAUSA:

El art. 281 del Código Civil y Comercial define causa como el fin inmediato autorizado por el ordenamiento jurídico que ha sido determinante de la voluntad. También integran la causa los motivos exteriorizados cuando sean lícitos y hayan sido incorporados al acto en forma expresa, o tácitamente si son esenciales para ambas partes.

En síntesis se ha sostenido que la causa es la razón de la realización de los negocios. El art. 1012 del CCyC, dice que se aplica a los contratos, lo referido a la causa para los actos jurídicos, previsto en el art. 281 y sucesivos.

El artículo citado entonces se refiere a la causa final, es decir al fin tenido en cuenta por las partes, al motivo determinante. Ejemplo: un contrato de locación de inmueble tiene un objeto acorde a derecho. Pero si el motivo es poner una distribución de droga, el contrato puede anularse por tener viciada la causa.

¿Cuándo debe existir?

Debe existir en la formación del contrato y durante su celebración y subsistir durante su ejecución. La falta de causa da lugar, según los casos, a la nulidad, adecuación o extinción del contrato. (art. 1013 CCyC)

¿Cómo debe ser la causa?

Lícita, moral conforme el orden público y las buenas costumbres. y ambas partes deben concluirlo por un motivo lícito o moral, de lo contrario será nulo. (art. 1014)

FORMA:

Las formas constituyen el conjunto de las prescripciones de la ley respecto a las solemnidades que deben observarse al tiempo de la formación del contrato o lo que es lo mismo, las formalidades que deben cumplirse al tiempo de la celebración de los contratos.

Al respecto debe tenerse presente que la Regla General en materia de formas de los contratos es la "Libertad de Formas". Esto significa que en general, los contratos pueden ser realizados de la forma en que las partes lo

deseen (por escrito, por mail, por teléfono y hasta verbalmente)

Este principio está previsto en el art. 1015 del Código Civil y Comercial el cual establece que sólo son formales los contratos a los cuales la ley les impone una forma determinada.

Entonces las formas pueden ser:

SOLEMNIDADES ESTRUCTAS. (“ad solemnitatem”). la forma es exigida como requisito inexcusable para la validez de tales actos se dice que en ellos la forma es ad solemnitatem. Así por ejemplo el art. 1017 establece que debe ser por Escritura pública los contratos que versen sobre inmueble: adquisición, modificación o extinción de derechos sobre ellos. Salvo subasta proveniente de ejecución judicial o administrativa.

SOLEMNIDADES SIMPLES. (“ad probationem”) cuando la forma se exige solamente es para acreditar la celebración del contrato o sea la expresión de voluntad, se dice que en ellos la forma exigida es ad probationem

PRUEBA DE LOS CONTRATOS:

El art. 1019 del Código Civil y Comercial dice:

Los contratos pueden ser probados por todos los medios aptos para llegar a una razonable convicción según las reglas de la sana crítica, y con arreglo a lo que disponen las leyes procesales, excepto disposición legal que establezca un medio especial.

Los contratos que sea de uso instrumentar no pueden ser probados exclusivamente por testigos.

Establece una regla general, de mencionar cualquier medio de prueba, lo que resulta una novedad ya que permite que puedan incorporarse todos los medios técnicos, informáticos y tecnológicos que se vayan desarrollando a lo largo del tiempo.

Los medios probatorios pueden ser: instrumentos públicos, instrumentos privados, confesión de partes – judicial o extrajudicial-, juramento judicial, presunciones legales o judiciales y testigos.

INSTRUMENTO PÚBLICO:

Son todos aquellos que, revestidos de las formalidades legales, han sido autorizados o extendidos por un oficial público, dentro de los límites de sus

atribuciones. Estos instrumentos gozan de la presunción de autenticidad y hacen plena fe.

El art. 289 CCyC

Enunciación. Son instrumentos públicos:

las escrituras públicas y sus copias o testimonios;

los instrumentos que extienden los escribanos o los funcionarios públicos con los requisitos que establecen las leyes

los títulos emitidos por el Estado nacional, provincial o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme a las leyes que autorizan su emisión.

El art. 290 CCyC: Establece que son requisitos de validez del instrumento público:

la actuación del oficial público en los límites de sus atribuciones y de su competencia territorial, excepto que el lugar sea generalmente tenido como comprendido en ella

las firmas del oficial público, de las partes y en su caso, de sus representantes; si alguno de ellos no firma por sí mismo o a ruego, el instrumento carece de validez para todos.

¿Cuál es la eficacia probatoria del instrumento público? El art. 296 dice que hace plena fe:

en cuanto a que se ha realizado el acto, la fecha, el lugar y los hechos que el oficial público enuncia como cumplidos por él o ante él hasta que sea declarado falso en juicio civil o criminal

en cuanto al contenido de las declaraciones sobre convenciones, disposiciones, pagos, reconocimientos y enunciaciones de hechos directamente relacionados con el objeto principal del acto instrumentado hasta que se produzca prueba en contrario.

ESCRITURA PÚBLICA:

Es la clase de instrumento público más importante. Se denominan así a las escrituras que otorgan los escribanos. Son instrumentos que no se identifican por sí mismos, sino por el funcionario que los autoriza. La escritura pública tiene por finalidad hacer efectiva la transferencia del derecho de dominio.

Está definida en el art. 299 del CCyC: Es un instrumento matriz extendido en el

protocolo de un escribano o de otro funcionario público para ejercer las mismas funciones, que contienen uno o mas actos jurídicos. La copia o testimonio de las escrituras públicas que expiden los escribanos es instrumento público y hace plena fe como la escritura matriz. Si hay alguna variación entre ésta y la copia o testimonio debe estar al contenido de la escritura matriz

INSTRUMENTO PRIVADOS: (art. 313/319 CCyC)

Son aquellos instrumentos firmados entre las partes sin escribanos, ni de las formas de los instrumentos públicos. Carece de todo tipo de formalidades especiales para su celebración y tampoco se presume su autenticidad como en el caso de las escrituras públicas. Solo exige firma de ambas partes y doble ejemplar porque cada parte se lleva uno.

VICISITUDES EN LA VIDA DE UN CONTRATO:

Los contratos nacen para ser cumplidos, pero puede finalizar por otros motivos como por ejemplo como **CONDICION RESOLUTORIA** o **PACTO COMISORIO**:

CONDICION RESOLUTORIA:

A veces las partes de un contrato pactan que de ocurrir un hecho determinado o incierto (no se sabe si va a suceder o no) el contrato se terminará. Ejemplo: Juan le presta el auto a Pedro hasta que se compre uno. Es un acontecimiento es posterior al nacimiento del contrato y está puesto voluntariamente por las partes. En el ejemplo no se sabe si Pedro se comprará o no el auto, pero si lo hace el contrato se termina.

CLAUSULA RESOLUTORIA

Es la clausula que permite a los contratantes reclamar la resolución del contrato cuando una de ellas no ha cumplido con las obligaciones a su cargo. El Código Civil y Comercial, prevé dos tipos de resoluciones: expresa o implícita.

Cláusula resolutoria expresa:

Este tipo de cláusula se presenta en los contratos, cuando las partes pactan expresamente que la resolución se produzca en caso de incumplimientos genéricos o específicos debidamente identificados. En este supuesto, la resolución surte efectos a partir que la parte interesada comunica a la incumplidora en forma fehaciente su voluntad de resolver (art. 1086).

Cláusula resolutoria implícita.

La cláusula resolutoria está implícita en los contratos bilaterales (art. 1087 C.C.y C.) El art. 1088, dice que la resolución por cláusula resolutoria implícita exige: un incumplimiento en los términos del artículo 1084. En caso que el incumplimiento sea parcial, debe privar sustancialmente de lo que razonablemente la parte tenía derecho a esperar en razón del contrato; que el deudor esté en mora; que el acreedor emplaze al deudor, bajo apercibimiento expreso de la resolución total o parcial del contrato, a que cumpla en un plazo no menor de quince días, excepto que de los usos, o de la índole de la prestación, resulte la procedencia de uno menor. La resolución se produce de pleno derecho al vencimiento de dicho plazo. Dicho requerimiento no es necesario si ha vencido un plazo esencial para el cumplimiento, si la parte incumplidora ha manifestado su decisión de no cumplir, o si el cumplimiento resulta imposible. En tales casos, la resolución total o parcial del contrato se produce cuando el acreedor la declara y la comunicación es recibida por la otra parte.

Respecto del requisito de incumplimiento, previsto en el inciso a) del art. 1088, significa que debe ser esencial: priva a la parte perjudicada de lo que sustancialmente tiene derecho a esperar, el incumplimiento es intencional, y ha sido anunciado por una manifestación seria y definitiva del deudor al acreedor

El art. 1089, establece que el requerimiento del art. 1088 no es necesario en los casos en que la ley faculta a la parte para declarar unilateralmente la extinción del contrato, sin perjuicio de disposiciones especiales. (resolución por ministerio de ley)

Si las partes no previeron nada, la parte cumplidora debe entender que la facultad de rescindir se encuentra tácita o implícitamente en los contratos bilaterales.

Cuando apelamos a la cláusula resolutoria, si no se cumple la prestación, el actor puede requerir el cumplimiento de la misma al deudor en un plazo no menor a quince días, transcurrido los cuales sin que se haga efectivo el cumplimiento, quedan resueltas sin más las obligaciones.

CLAUSULA PENAL

La cláusula penal es aquella por la cual una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena o multa en caso de retardar o de no ejecutar la obligación. (art. 790 del CCyCN)

La doctrina mayoritaria considera que esta cláusula que generalmente se agrega a los contratos, tiene una función polivalente, ya que implica una liquidación convenida por las partes de antemano (a priori), de los daños y perjuicios y busca compeler al deudor a satisfacer la prestación principal.

La cláusula penal puede tener por objeto el pago de una suma de dinero, o cualquiera otra prestación que pueda ser objeto de las obligaciones, bien sea en beneficio del acreedor o de un tercero.

SEÑA O ARRAS .

Se llama, señal o arras a la entrega de una cosa mueble, que puede ser o no dinero, y que una de las partes que interviene en la formación del contrato efectúa a favor de la otra u otras, con el fin de asegurar el cumplimiento o permitir el arrepentimiento. Es un efecto accidental que puede ser incorporado a los contratos bilaterales. Tal como se desprende de la definición dada, la señal o arras puede tener dos fines distintos:

ser un medio de garantizar o asegurar que el contrato se cumplirá, a este medio se le da el nombre de arras penitencial

ser un pago hecho anticipado o a cuenta del precio. En este caso se lo denomina arras confirmatoria.

Está previsto en el art. 1059 del Código Civil y Comercial, que dice:

La entrega de señal o arras se interpreta como confirmatoria del acto, excepto que las partes convengan la facultad de arrepentirse; en tal caso, si el que se arrepiente es quien entregó la señal la pierde en beneficio de la otra, y si se arrepiente quien la recibió, debe restituirla doblada.

Ahora en el Código Civil y Comercial se presume que la señal es ratificatoria del negocio y la excepción (por acuerdo de las partes) es la penitencial.

El art. 1060 dice respecto a la modalidad de la señal o arras:

Como señal o arras pueden entregarse dinero o cosas muebles. Si es de la misma especie que lo que debe darse por el contrato, la señal se tiene como parte de la prestación si el contrato se cumple; pero no si ella es de diferente especie o si la obligación es de hacer o no hacer.

El artículo mencionado, combina ambos sistemas: la seña puede consistir en una cosa mueble o en dinero (Código de Comercio) y respecto que a la integración de

la misma al precio, se mantiene el sistema del Código Civil en cuanto a que la seña deberá ser de la misma especie que la prestación del contrato

VICIOS OCULTOS

Existe la garantía legal de responder por los vicios redhibitorios, ya que compete al proveedor transmitir una posesión útil conforma a la finalidad requerida. (artículos 1051 y 1053 CCyCN)

Art. 1051: Contenido de la responsabilidad de vicios ocultos: La responsabilidad por defectos ocultos se extiende a:

Los defectos no comprendidos en las exclusiones del art.1053

Los vicios redhibitorios, considerándose tales los defectos que hacen a la cosa impropia para su destino por razones estructurales o funcionales, o disminuyen su utilidad o tal extremo que, de haberlos conocido, el adquirente no la habría adquirido, o su contraprestación hubiese sido significativamente menor.

Art. 1053: Exclusiones. La responsabilidad por defectos ocultos no comprende:

Los defectos del bien que el adquirente conoció, o debió haber conocido mediante un examen adecuado a las circunstancias del caso al momento de la adquisición, excepto que haya hecho reserva expresa respecto de aquellos. Si reviste características especiales de complejidad, y la posibilidad de conocer el defecto requiere cierta preparación científica o técnica, para determinar esa posibilidad se aplican los usos del lugar de entrega

Los defectos del bien que no existían al tiempo de la adquisición. La prueba de su existencia incumbe al adquirente, excepto si el transmitente actúa profesionalmente en la actividad a la que corresponde la transmisión.

El art. 1051 inc b), establece que los vicios redhibitorios son los defectos que hacen a la cosa impropia par su destino por razones estructurales o funcionales, o disminuyen su utilidad o tal extremo que, de haberlos conocido, el adquirente no la habría adquirido, o su contraprestación hubiese sido significativamente menor.

Requisitos a los cuales la jurisprudencia ha adicionado el de gravedad. El defecto debe presentar una cierta gravedad y constituir un obstáculo lo suficientemente serio para el buen funcionamiento del equipo. Así una decisión de la Corte de Apelaciones de París es tiempo que un vicio que afectaba un 10% del funcionamiento del sistema informático es aceptable

La jurisprudencia y la doctrina han insistido en el sentido de que un elemento de primer orden para la determinación de vicio es el conocimiento del destino que el adquirente le otorgue a la cosa adquirida.

Se impone una interpretación funcional del vicio oculto. Numerosos fallos franceses insisten sobre el carácter determinante del conocimiento por el vendedor del destino de la cosa vendida visualizada por el adquirente, así como el resultado previsto por este. El defecto debe presentar cierta gravedad y constituir un obstáculo lo suficientemente serio para el buen funcionamiento del equipo.

Acciones que pueden ejercitarse. Limitación de la garantía.

En caso de comprobarse la existencia de vicios redhibitorios u ocultos, el usuario puede exigir del proveedor: la resolución del contrato (art. 1056), o en caso que el defecto es subsanable, si el garante ofrece subsanarlo y el usuario no lo acepta, no puede resolver el contrato pero le queda a salvo la acción para exigir la reparación de daños. (art.1057).

A su vez, el art. 1058 establece que si la cosa perece total o parcialmente a causa de sus defectos, el garante soporta su pérdida.

Cuando puede reclamarse las acciones que derivan de los vicios ocultos:

Para reclamarse las acciones que derivan de los vicios ocultos, el adquirente de la cosa debe denunciar el defecto oculto (art. 1054) y la garantía caduca dentro de un determinado plazo (art. 1055)

Según el art. 1054, el adquirente tiene la carga de denunciar expresamente la existencia del defecto oculto al garante dentro de los sesenta días de haberse manifestado. Si el defecto se manifiesta gradualmente, el plazo se cuenta desde que el adquirente pudo advertirlo. El incumplimiento de esta carga extingue la responsabilidad por defectos ocultos, excepto que el enajenante haya conocido o debido conocer, la existencia de los defectos.

El art. 1055, establece que luego de determinado tiempo, la responsabilidad por defectos ocultos caduca, es decir se extingue:

si la cosa es inmueble, cuando transcurren tres años desde que la recibió:

si la cosa es mueble, cuando transcurren seis meses desde que la recibió o puso en funcionamiento.

Estos plazos pueden ser aumentados convencionalmente

Plazo de Prescripción: 1 Año

El inc. a) del art. 2564 del CCyCN, establece de un año, que el plazo de prescripción para el reclamo por vicios redhibitorios.

