**TEMA 4**

**EL CONTRATO**

**I. EL CONTRATO: CONCEPTO Y FUNDAMENTO. LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD Y SUS LÍMITES**

**1. Concepto y régimen jurídico del contrato.**

La regulación normativa que brinda el Código Civil acerca de los contratos se halla en el Libro IV, Título II. Más concretamente en los artículos comprendidos entre el 1254 y el 1314. El propio Código no ofrece un concepto legal de la institución del contrato en estos artículos. Por ello, a ﬁn de obtener una deﬁnición del mismo, hay que acudir a los artículos 1089, 1091 y 1254 del mismo Código.

Así, el art. 1089 viene considerando al contrato como una de las principales fuentes de las obligaciones. El art. 1254 afirma la existencia de un contrato desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otras a dar o hacer algo (pese a que el Código las omita, no podemos interpretar que queden fuera del marco normativo del artículo 1254 las obligaciones de no hacer, que, por consiguiente, también podrán ser objeto del contrato).

La doctrina deﬁne el contrato como el acuerdo de voluntades entre dos o más personas dirigido a crear obligaciones, directamente exigibles entre ellas.

**2. El principio de autonomía de la voluntad**

Esta potencialidad creadora de obligaciones (es decir, de autorregulación) tiene su fundamento en uno de los más importantes principios generales del Derecho Civil: el principio de autonomía privada, también llamado principio de autonomía de la voluntad o de autonomía contractual.

La formulación de tal principio se desdobla en dos afirmaciones:

1ª) Los sujetos de derecho (las personas físicas o jurídicas) son libres de celebrar o no celebrar contratos con otros sujetos.

2ª) Si deciden celebrar un contrato, los sujetos son libres de establecer las cláusulas que estimen convenientes, dentro de unos ciertos límites.

3ª) Los contratantes pueden crear nuevas ﬁguras contractuales, diferentes de las expresamente tipiﬁcadas en el Código Civil.

El segundo aspecto de la autonomía de la voluntad es el que se halla plasmado en el artículo 1255 del CC, el cual expresa que “*los contratantes pueden establecer pactos y condiciones siempre y cuando éstos no sean contrarios a la Ley, la moral y el orden público*”.

Analizamos brevemente estos límites:

a) La Ley: el concepto de Ley al que se reﬁere el Código Civil es el recogido en el artículo 6.3 del mismo Código. Los contratantes pueden modiﬁcar la regulación legal de los contratos cuando nos hallemos ante normas dispositivas. En cambio, si nos encontramos ante normas de carácter imperativo, éstas no podrán modiﬁcarse por la autonomía de la voluntad. Recordemos que una norma de derecho dispositivo es aquella que puede ser modiﬁcada o excluida por la voluntad de las partes contratantes. La contravención de alguna disposición legal de carácter imperativo o prohibitivo dará lugar a que el contrato sea declarado nulo de pleno Derecho. Por ejemplo, será nulo de pleno derecho el contrato de sociedad o el de hipoteca cuando, mediante pacto, se excluya a uno o más socios de toda parte en las ganancias o las pérdidas, en el primer caso, o cuando el acreedor se apropie de las cosas otorgadas en calidad de prenda o hipoteca, en el segundo (arts. 1691 y 1859 del Código Civil).

b) La moral: es un conjunto de condiciones de carácter ético imperante en un determinado momento histórico o temporal en la comunidad jurídica. Los contratos que contravengan la moral serán, al igual que los contrarios a la Ley, nulos de pleno derecho. Tanto la moral como el orden público hacen referencia al orden constitucional.

c) El orden público: será nulo todo contrato que vulnere la dignidad o los derechos de las personas, o aquellos que contravengan los principios más básicos de organización jurídica y social.

**3. Las condiciones generales de la contratación y los contratos de adhesión**

El dogma de la autonomía contractual se formula sobre un presupuesto fáctico previo: el equilibrio entre las partes. Es decir, parte de una situación en la que las dos partes contratantes están en las mismas condiciones de libertad para contratar y tienen las mismas “armas” para actuar en el tráfico jurídico y, por tanto, para determinar y establecer las cláusulas del contrato.

Pero en la economía moderna, gran parte de la contratación se realiza a través de unas condiciones uniformes y preestablecidas por una empresa, o grupo de ellas, que las imponen a los particulares que quieran contratar con éstas, sin que quepa negociar, discutir o modiﬁcar las cláusulas del contrato. Tales condiciones uniformes preestablecidas se denominan “*condiciones generales de la contratación*”. A los contratos celebrados de esta forma se les llama *contratos de adhesión*. Toda contratación en masa, lo es por lo general mediante contratos de adhesión.

El problema principal de estos contratos no es su eﬁcacia obligatoria, que la tiene, sino que las condiciones para la adhesión pueden ser abusivas a favor de predisponente y en perjuicio del particular adherente.

Las condiciones generales de la contratación se encuentran reguladas en la Ley reguladora de las condiciones generales de la contratación de 13 de abril de 1998. En segundo lugar, por el Reglamento del Registro de condiciones de la contratación de 3 de diciembre de 1999.

Los requisitos que las condiciones generales de contratación deben reunir para ser válidas y eficaces son las siguientes:

1. Han de ser claras, concretas y sencillas en su redacción. 2. Tienen que ser conocidas antes de la celebración del contrato. 3. Tienen que estar establecidas acorde a la buena fe y en el justo equilibrio entre las prestaciones de las partes contratantes. 4. En caso de duda sobre una cláusula, habrá de interpretarse en el sentido más favorable al adherente.

El Texto Refundido de la Ley de protección de Consumidores y Usuarios (RDLeg. 1/2007) ha incidido asimismo en la regulación de las CGC, estableciendo en qué casos una condición general puede ser considerada una *cláusula abusiva*, susceptible de anulación.

Figura diferente son los contratos normativos, que son aquellos que regulan la celebración de futuros contratos ﬁjando una reglamentación uniforme, general y abstracta de carácter obligatorio, a la que habrán de someterse las personas que establezcan tal relación contractual (ej. Convenio Laboral Colectivo). En este caso, tal reglamentación uniforme viene establecida normativamente, no elaborada por la voluntad de una de las partes.

**4. Clasificación de los contratos**

Existen múltiples criterios de clasiﬁcación de los contratos. Veamos algunas de las más importantes propuestas por la doctrina:

Atendiendo al elemento formativo:

Distinguiríamos entre contratos **consensuales**, contratos **reales** y contratos **formales**. Son contratos consensuales todos aquellos que se perfeccionan por el simple consentimiento de las partes contratantes. La mayoría de los contratos del Derecho Civil español son consensuales; así, por ejemplo, podemos citar, sin ánimo de extensión, la compraventa, el mandato, etc. Son contratos reales los que, además del consentimiento contractual, precisan la entrega de una cosa. Podemos caliﬁcar como contrato real el depósito, la prenda o el préstamo entre otros. Son contratos formales aquellos para los que la ley requiere una exteriorización o forma específica.

Atendiendo a la finalidad perseguida por el contrato:

Surgen de este criterio de clasiﬁcación los contratos **gratuitos o lucrativos** y los contratos **onerosos**. En el primer caso nos hallamos ante un contrato en el que una de las partes proporciona una ventaja económica a otra sin recibir una prestación a cambio. El ejemplo paradigmático de contrato gratuito es la donación, aunque existen otros, como el mandato, que tienen, en principio, carácter gratuito. En el segundo caso, se denomina contrato oneroso aquel que proporciona una ventaja económica a ambas partes contratantes puesto que una otorga una prestación mientras que la otra realiza una contraprestación. Son onerosos, por ejemplo, el contrato de compraventa o el de arrendamiento.

Atendiendo al tipo contractual:

Es un contrato típico todo aquel que tiene una regulación legal propia expresamente recogida. Entre otros, pueden caliﬁcarse como contratos **típicos** el de compraventa, el de arrendamiento urbano o el de mandato. En cambio, es un contrato **atípico** el que no ostenta una regulación legal propia. La Sala 1ª del Tribunal Supremo ha venido estableciendo, en su doctrina jurisprudencial, que tales contratos se rigen por la voluntad de las partes. No obstante, en el caso de que ésta sea insuﬁciente habrá de acudirse a un contrato típico por analogía. En el supuesto en que no existiere un contrato típico asemejable se atendrá a los principios generales del Derecho.

Atendiendo al grado de participación de las partes en la formación del contrato:

En base a este criterio encontramos contratos **negociados** y contratos **de adhesión**. Los primeros implican que las partes contratantes debaten, discuten y se ponen de acuerdo a la hora de elaborar el contrato. Es la regla general en el sistema contractual civil clásico. Los segundos son aquellos en los que las partes realizan una redacción previa que, a través de modelos establecidos, se le ofrece a la otra parte, pudiendo ésta aceptarlo o rechazarlo. Este tipo de contratos están adquiriendo relevancia en la actualidad. Como ejemplos podemos citar, como contratos de adhesión, los de teléfono, compañía de agua o de luz.

En relación con los contratos de adhesión, haremos más adelante una especial mención a las condiciones generales de la contratación.

Atendiendo al nacimiento de obligaciones a cumplir:

Encontramos contratos **unilaterales**, los que crean obligaciones sólo para una de las partes (p.e. el contrato de préstamo), y contratos **bilaterales o recíprocos**, cuando mediante el mismo se crean obligaciones recíprocas en favor de ambas partes contratantes (p.e. el arrendamiento urbano o la compraventa).

Atendiendo a la duración de la ejecución del contrato:

Se distingue entre contratos **de tracto único**, aquellos en que la ejecución es única o instantánea, es decir, en los que el cumplimiento lo es de una sola vez (compraventa), y contratos **de tracto sucesivo**, o de cumplimiento continuado o periódico, aquellos en los que la ejecución del mismo implica una cierta permanencia en el tiempo (la ejecución se distribuye o reitera en el tiempo (arrendamiento)

**II. LOS ELEMENTOS ESENCIALES DEL CONTRATO**

Son elementos esenciales del contrato aquellos sin los cuales éste no puede existir. El artículo 1261 del Código Civil recoge como elementos esenciales del contrato el **consentimiento**, el **objeto** y la **causa**. Sin embargo, pueden incluirse también como tales la capacidad contractual (el consentimiento presupone capacidad) y la forma (cuando especíﬁcamente la Ley así lo señale).

Son elementos accidentales aquellos que expresamente establecen e incorporan al contrato las partes en virtud del principio de la autonomía de la voluntad. Son elementos accidentales, entre otros, el plazo, la condición, el modo, los pactos sobre solidaridad o sobre indivisibilidad, etc.

Examinamos los requisitos esenciales

**1. CONSENTIMIENTO**

**1.1. La capacidad contractual, las incapacidades y las prohibiciones**

El artículo 1263 del Código Civil regula la capacidad contractual. En el mismo se establece que no ostentan capacidad para otorgar el consentimiento contractual los menores no emancipados ni los incapacitados judicialmente. Recordemos una vez más que se trata de supuestos que afectan al estado civil de la persona.

Aunque el Código Civil sea taxativamente claro al respecto, hemos de preguntarnos necesariamente qué pasará si alguna de las personas ya mencionadas celebra un contrato. Veámoslo:

a) Si el que realiza el contrato es un menor no emancipado: el contrato será anulable, pudiendo alegar el vicio en el consentimiento el padre o tutor o el propio menor, siempre que haya cumplido la mayoría de edad. En cambio, si el menor nunca tuvo capacidad de discernimiento y de comprensión para saber a qué se obligaba porque, por ejemplo, tenía tres años de edad, el contrato será nulo de pleno derecho por inexistencia de la capacidad contractual, reportándose que nunca existió consentimiento, requisito esencial del contrato.

b) Si el que realiza el contrato es una persona incapacitada judicialmente: el juez habrá de determinar cuál es el grado de incapacidad y, por tanto, habrá de estarse a lo dispuesto en la sentencia a la hora de dilucidar si el negocio o contrato fue eﬁcaz, nulo o anulable.

c) Si el que realiza el contrato es un incapaz sobre el que no ha recaído sentencia judicial: en este supuesto nos hallaremos ante un contrato anulable salvo que dicha persona no tuviese capacidad alguna de discernimiento. En este supuesto, el contrato será nulo de pleno derecho. Recordemos que incapaz es toda persona que no pueda gobernar su personalidad o sus bienes por sí misma, siendo indiferente que tal incapacidad sea psíquica o física (véase el ejemplo de los sordomudos o los niños salvajes).

Aunque en un principio quien ostente capacidad contractual podrá celebrar cualquier contrato, el Código Civil, por diversas razones, establece una serie de prohibiciones para celebrar contratos. Tales razones tienen un origen objetivo de conveniencia o inconveniencia en la celebración de un determinado tipo contractual. La contravención implica la nulidad de pleno derecho en base al artículo 6.2 del CC. Así, por ejemplo, puede citarse la prohibición legalmente recogida en el artículo 1459 del Código Civil que prohíbe a los tutores enajenar los bienes de su pupilo.

**1.2. El consentimiento contractual: los vicios del consentimiento**

El consentimiento contractual es la manifestación de la voluntad acorde a generar una obligación contractual. Presupone dos elementos importantes. Por un lado que cada contratante ha de formar internamente su voluntad y, por otro, que dicha voluntad se exteriorice. Sin embargo, existen supuestos donde la voluntad no se ha formado o emitido de forma libre y espontánea. Nos hallaremos, en estos casos, ante una voluntad con defectos o, mejor, viciada, bien en su emisión, bien en su formación.

Vicios en la formación de la voluntad

1. Error: es el conocimiento falso de una cosa o de un hecho y, por tanto, afecta a la formación de la voluntad contractual. Para poder declarar nulo el contrato habrá de recaer, el error, sobre el objeto del mismo o sobre la persona con la que se contrata. Así, existe un ejemplo de error sobre el objeto si ambas partes creen que venden y compran respectivamente un cuadro de Sorolla que, sin embargo, es falso. Ambas partes incurren en error y, por tanto, el contrato es nulo de pleno derecho. Luego, el objeto ha de ser esencial y fundamentar la prestación del consentimiento. Si, en cambio, afectara a una cuestión no esencial, el contrato no será nulo y sólo dará lugar a la indemnización de daños y perjuicios. Habrá error en la persona siempre que se hubiese pactado la especial condición de ésta. En este supuesto nos hallaremos ante un contrato nulo de pleno derecho. En otros supuestos, será meramente anulable. Finalmente, el error de cuentas sólo dará lugar a la corrección del mismo.

Como se habrá podido observar, el error desplegará plenos efectos sólo cuando afectase al objeto que se haya especiﬁcado como causa determinante para la celebración del contrato

2. Violencia: existe violencia cuando para arrancar el consentimiento se emplea una fuerza irresistible por una de las partes o un tercero. Puede ser una vis absoluta o una vis compulsiva o relativa. La violencia ha de viciar el consentimiento, no anularlo, puesto que en tal caso no existiría siquiera un consentimiento contractual.

3. Intimidación: hay intimidación cuando se inﬂige a uno de los contratantes el temor de sufrir un mal inminente y grave. Puede afectar tanto a la persona o el patrimonio de una de las partes contratantes como a la de su cónyuge, descendiente, ascendiente, etcétera. Por tanto, ha de existir una amenaza real y cierta que cree un estado de temor en una de las partes. Se diferencia de la violencia en que no se fuerza a la persona a manifestar su consentimiento, sino que lo condiciona.

4. Dolo: Existe dolo cuando, mediante engaño, una de las partes induce a otra a celebrar un contrato que, sin tal actividad fraudulenta, no se hubiese producido. Es un supuesto de mala fe contractual y que, por tanto, abarca todos los daños que se produzcan, fueren previsibles o no. Puede darse por omisión (se omite una información que de haberse sabido no se habría producido el contrato). Este supuesto se conoce como dolo omisivo, en contraposición con el dolo activo.

Para que produzca la nulidad contractual habrá de ser grave y sin que lo produzcan ambas partes contratantes. De ser así, se produce una compensación de actividades maliciosas. Ha de recaer sobre la causa del contrato determinante en la prestación del consentimiento. Este factor será el que dilucide la cuestión acerca de la gravedad del dolo y, por consiguiente, su nulidad.

El *dolus bonus* es la exageración de las características de un producto y no supone el vicio contractual, siempre que se enmarque dentro de los usos comerciales.

**2. OBJETO**

El artículo 1261.2º del Código Civil enuncia y deﬁne el objeto como todo aquellos bienes susceptibles de valoración económica por, al menos, una de las partes contratantes. Es un elemento esencial del contrato y ha de reunir los siguientes requisitos:

A) Posibilidad:

No serán objeto del contrato las cosas o servicios imposibles. De ser así, será nulo de pleno derecho. Cuando se perfecciona el contrato ha de existir el objeto del mismo o ser susceptible de existencia. Ello no implica que no puedan ser objeto del contrato las cosas futuras.

B) Licitud:

Todas las cosas o servicios del contrato han de ser lícitas. Se excluye, por tanto, de este ámbito, las cosas que están fuera del comercio (p.e. bienes públicos, derechos de la personalidad, estado civil, etcétera). Se entiende por servicio ilícito todo aquel contrato contrario a la Ley o las buenas costumbres. Así, el artículo 1583, en relación con el arrendamiento de servicio, preceptúa que el contrato por toda la vida es nulo por ir en contra de la Ley. De la misma forma, se prohíbe la subrogación gestatoria o maternidad de alquiler, en base a la Ley de Reproducción Asistida.

C) Determinabilidad:

El contrato ha de recaer sobre una cosa determinada en cuanto a especie, aunque la indeterminación sobre la cantidad no será obstáculo de la validez del contrato, siempre que no sea preciso realizar un nuevo convenio a ﬁn de determinar tal cantidad.

**3. CAUSA: NOPE**

El último elemento esencial establecido por el artículo 1261 del Código Civil es la causa sobre la que se impone una concepción objetivista en nuestro Derecho, pues es definida como la función económico-social pretendida por las partes, con independencia de los motivos que las llevaron a su otorgamiento. Dice el Tribunal Supremo, entre otras, en las SSTS de 4 de mayo de 1987 y 8 de febrero de 1996, que "el artículo 1274 del Código Civil al concretar que en los contratos onerosos se entiende por causa para cada parte contratante, la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte, no da un concepto de la misma, sino que la especifica con sentido objetivo para los contratos de igual clase significando el fin que persigue, ajeno a la nueva intención o subjetividad que significan los móviles, acogibles sólo cuando sean reconocidos por ambas partes contratantes y exteriorizados por su relevancia". La causa, además de verdadera, habrá de existir y ser lícita, aunque esto se presume, salvo prueba en contrario (artículos 1275 y 1277 del Código Civil).

**4. FORMA**

El principio general que rige en Derecho civil es el principio espiritualista (1278 del Código Civil) que consagra la libertad de forma contractual. Con carácter general "*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*" (artículo 1278 CC o artículo 51 del Código de Comercio). Por ello, no sólo el pacto escrito, sino también el verbal, produce plenos efectos vinculantes para las partes en nuestro ordenamiento jurídico.

La Ley establece excepciones a este principio. Son los denominados contratos en los que se exige forma “*ad solemnitatem*” o forma “*ad probationem*”.

Los primeros (supuestos muy escasos y excepcionales) exigen que la voluntad contractual se exprese a través de una forma especial o solemne (por ejemplo, capitulaciones matrimoniales, donación de bienes inmuebles o bien mueble sin entrega conjunta de la cosa, constitución de sociedad, el contrato de hipoteca o el régimen de propiedad horizontal).

Los contratos con forma *ad probationem* implican que siendo éstos válidos entre las partes, éstas pueden exigirse recíprocamente (para que el contrato tenga efectos, sobre todo frente a terceros) el cumplimiento de ciertos requisitos de forma: “*si la ley exigiere otorgamiento de escritura u otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelerse recíprocamente a llenar aquella forma desde que hubiere intervenido el consentimiento y demás requisitos para su validez*" (art. 1279 del Código Civil). El art. 1280 enumera los que han de ﬁgurar en documento público a los solos efectos *ad probationem*; p.e. la transmisión de bienes inmuebles o derechos reales inmobiliarios, los arrendamientos de bienes inmuebles por seis o más años, la cesión de determinados derechos, los poderes.

El último párrafo del artículo 1280 del Código Civil establece que aquellos contratos en los que la prestación acordada exceda de las 1500 pesetas (9 €) deberán de hacerse constar por escrito, bien pudiéndose hacer en documento privado. Pese a que determinados autores hayan alegado que este artículo se encuentra en desuso, por cuanto el legislador no ha ajustado tal disposición a la entrada de la moneda única europea, la mayoría de la doctrina no coincide en tal apreciación. Podemos aﬁrmar que la ﬁnalidad de la forma escrita es similar a la de los contratos *ad probationem* pues, pese a que en principio no sea obligatorio hacer constar el contrato en documento privado, cualquiera de las partes inmersas en el mismo podrán exigirse recíprocamente la expedición de tal documento. Por ello, la ﬁnalidad del artículo 1280 *in ﬁne* es meramente probatoria, perfeccionándose el contrato por el mero consentimiento verbal.

**III. EFECTOS E INEFICACIA DE LOS CONTRATOS**

• El art. 1091 CC establece que “*las obligaciones establecidas en el contrato tienen fuerza de ley entre las partes y deben cumplirse a tenor del mismo*”. De esta forma, establece la eﬁcacia obligatoria de los contratos para las partes contratantes o lo que se denomina la *fuerza vinculante de los contratos*.

La doctrina ha afirmado que no ha de dársele a la expresión “fuerza de ley” un valor normativo estricto, sino que se trata de una hipérbole que trata de manifestar que tales obligaciones vinculan jurídicamente a las partes contratantes y, por tanto, son exigibles.

Por otra parte, el contrato no puede afectar a terceras partes no contratantes del mismo (principio de *relatividad del contrato*). Un “tercero” es un sujeto que no participó en la formación del vínculo contractual, y que por lo tanto, no hizo manifestación de voluntad sobre el contrato.

• La ineficacia del contrato es la reacción del ordenamiento jurídico cuando el contrato celebrado entre las partes no se ajusta a lo establecido por la Ley.

Es una sanción mediante la cual el contrato o bien no produce efectos jurídicos, o bien nace produciendo tales efectos, pero puede dejar de producirlos en un momento posterior.

Invalidez e ineficacia son categorías diferentes. Un contrato es válido si observa todas las prescripciones legales para su celebración; es decir, la invalidez se refiere a elementos intrínsecos y esenciales del contrato. Sin embargo, un contrato nacido válido puede devenir ineficaz por varias causas; entre otras:

-por ser declarado posteriormente nulo o inválido por adolecer de algún defecto (art. 1300 CC)

-por ejercitarse una acción de resolución por incumplimiento (art. 1124 CC)

-por ejercitarse una acción de rescisión (arts. 1290 a 1299 CC)

**1. Ineficacia por invalidez o nulidad del contrato**

En el Código Civil se contemplan dos casos de ineficacia por invalidez del contrato:

-nulidad absoluta (o radical, o de pleno derecho): el contrato no produce sus efectos jurídicos en ningún momento;

-anulabilidad o nulidad relativa: el contrato nace y produce sus efectos propios, pero estos efectos son “claudicantes”, es decir, se pueden confirmar o anular definitivamente.

A) LA NULIDAD ABSOLUTA

Es la máxima sanción. Consiste en negar efectos al contrato desde su celebración y no puede subsanarse.

Causas:

-la falta de alguno de los elementos esenciales del contrato (consentimiento, objeto o causa) o de alguno de los requisitos esenciales de éstos (imposibilidad, ilicitud o indeterminabilidad del objeto, falsedad o ilicitud de la causa) (Art. 1261 CC)

-la falta de requisitos formales cuando éstos sean sustanciales o *ad solemnitatem*

-la extralimitación de los límites de la autonomía de la voluntad: ley imperativa, moral u orden público (arts. 6.3 y 1255 CC)

Características:

-opera o se produce automáticamente. El contrato es nulo desde el principio y las partes pueden actuar como si no existiera. La sentencia judicial que la declara es meramente declarativa: pone de manifiesto que el contrato es ineficaz desde su celebración

-el juez puede declararla de oficio sin necesidad de petición o alegación por las partes

-pueden ejercitar (legitimación activa) la acción de nulidad tanto las partes como sus sucesores, además de los terceros interesados que puedan verse perjudicados por el contrato

Efectos:

-Entre las partes:

La ineficacia consiste, en general, en la carencia de efectos jurídicos; pero más correctamente debemos definirla como la carencia de los efectos jurídicos pretendidos por las partes, porque sí produce ciertos efectos: la obligación de restitución, es decir, cada una de las partes deberá devolver a la otra lo que hubiera recibido como consecuencia del contrato (la cosa, con sus frutos, y el precio e intereses) (Art. 1303 CC) Implica dejar las cosas en el mismo estado en que estaban antes de la celebración del contrato, con las excepciones o limitaciones previstas en los arts. 1304 a 1308.

-Frente a terceros:

La acción de nulidad puede perjudicar a tercero que deriva sus derechos del contrato nulo, y que puede verse afectado por la obligación de restitución, a menos que dicho tercero reúna los requisitos del “tercero hipotecario” (art. 34 Ley Hipotecaria) o del poseedor aparente de buena fe del art. 464 CC.

Plazo de ejercicio de la acción de nulidad:

La acción de nulidad es imprescriptible, por lo que puede ejercitarse en cualquier momento (excepto cuando se ha podido adquirir la propiedad por usucapión extraordinaria -sin título- por tener la posesión del bien)

B) LA NULIDAD RELATIVA O ANULABILIDAD

La anulabilidad es la acción que provoca la ineficacia de un contrato válido pero con eficacia claudicante, por contener algunos vicios o defectos. Significa que el contrato es válido y eficaz cuando nace, pero si se ejercita la acción (a veces impropiamente llamada por el CC “de nulidad”) y se declara judicialmente la anulabilidad, el contrato es nulo desde el principio y hay obligación de restitución.

Hay que aclarar que la anulabilidad es un concepto de creación doctrinal y jurisprudencial ante la necesidad de interpretar determinados preceptos del Código Civil (los arts. 1300 y ss.) y de proteger ciertos intereses, de los contratantes y de terceros. De modo que la síntesis que a continuación realizamos no se recoge expresamente en el Código Civil, pero se deduce de los arts. 1301 y 1302.

Causas:

-Defecto de capacidad de uno de los contratantes:

-menor edad

-incapacitación

-vicios del consentimiento: error, violencia, intimidación y dolo (arts. 1265 a 1270).

-inexistencia de consentimiento conyugal en contratos onerosos por uno de los cónyuges (arts. 1322, 1320 y 1377)

Características:

-No opera automáticamente. El juez no puede declarar la nulidad de oficio, sino sólo a instancia de la parte activamente legitimada.

-Puede ejercitar la acción sólo el sujeto titular del interés protegido legalmente (es decir: el menor, el incapaz, el que ha sufrido el dolo, la violencia o la intimidación)

Efectos: son los mismos de la nulidad absoluta (obligación de restitución), con la restricción del art. 1304 y excluyendo la aplicación de los arts. 1305 y 1306.

Plazo de ejercicio de la acción:

La acción tiene en estos casos un plazo (de caducidad, pues busca la modificación de una situación jurídica) de cuatro años. El cómputo del plazo varía según los supuestos (art. 1301).

Confirmación del contrato anulable:

La confirmación es una declaración de voluntad del legitimado para ejercer la acción de nulidad, por la que se extingue dicha acción y se hace plenamente eficaz el contrato (arts. 1309 a 1314). La confirmación puede ser expresa o tácita (por la ejecución de un acto que implica necesariamente la renuncia a la acción).

**2. Resolución del contrato por incumplimiento**

Viene recogido en el artículo 1124 del Código Civil. Éste establece que existe una facultad implícita a todo contrato, en el que se impongan obligaciones recíprocas, para resolver el mismo en el supuesto de que una de las partes contratantes no realice la prestación a la que se obligó. Es decir, en el momento en el que una de las partes no cumpla lo acordado, la otra tendrá el derecho a resolver inmediatamente el contrato.

No obstante, el perjudicado tiene también el derecho a pedir que se siga cumpliendo la obligación. Así, podrá optar ante dos opciones igualmente válidas a las que habrá de sumársele a ambas la indemnización por daños y perjuicios ocasionados.

Asimismo, aunque en primer lugar se hubiese decantado el perjudicado por continuar sin resolver el contrato, podrá elegir la resolución de ser imposible el cumplimiento de la obligación. De la misma manera, se permite a los Tribunales de Justicia imponer, dadas las circunstancias del caso y si lo estimasen conveniente, un determinado plazo o período en el que se permitirá a la otra parte cumplir con las obligaciones dimanantes del contrato que, de no efectuarse, dará lugar a la resolución.

Todo esto se entiende sin perjuicio de los derechos adquiridos por terceras personas.

La Jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo ha venido requiriendo unos determinados caracteres o requisitos para aplicar el artículo 1124 del Código Civil:

1. Ha de haber una reciprocidad en las obligaciones, que cada parte haya querido como equivalente la prestación a la que está conminada la otra existiendo, por tanto, una mutua condicionalidad. 2. Que aún no se haya ejecutado una o varias de las obligaciones contractuales. 3. La parte que pida la resolución contractual ha de haber cumplido su parte de la obligación. 4. Ha de existir una voluntad deliberadamente rebelde para cumplir la obligación por parte del deudor.

El plazo de ejercicio de la acción es, a falta de previsión legal expresa, el general de prescripción de las acciones personales o de crédito (5 años).

**3. Rescisión del contrato**

Un contrato rescindible es todo aquel contrato que, aunque válidamente celebrado, puede resultar ineﬁcaz por el perjuicio sufrido por las partes contratantes o un tercero. Dicha rescisión es de carácter excepcional.

Causas

-Rescisión por lesión

El daño o perjuicio patrimonial se produce a una de las partes contratantes. Sólo puede darse en estos supuestos:

1. Contratos que pueda celebrar el tutor, sin autorización judicial, cuando en los mismos se cause un perjuicio al pupilo superior al cuarto del valor del objeto del contrato. 2. Contratos celebrados por el representante del ausente, sin autorización judicial, cuando se ocasione un perjuicio a éste superior al cuarto del valor del objeto del contrato. 3. En la partición de la herencia, siempre que una de las partes sufra un perjuicio superior al cuarto del valor de las cosas, cuando éstas hubiesen sido adjudicadas.

-Rescisión por fraude

Se perjudica a un tercero deliberadamente, al realizar un contrato en fraude de los derechos de éste. (Ejemplo: acción revocatoria del art. 1111 CC). Deben tenerse en cuenta las presunciones de fraude establecidas en los arts. 1297 y 1298 CC.

Plazo de ejercicio de la acción de rescisión: cuatro años, plazo computado con arreglo al criterio establecido en el art. 1299 CC.

Efectos: la obligación de restitución recíproca de las cosas que fueron objeto del contrato. Si la cosa objeto del contrato se hallare legalmente en poder de terceros que no hubieran procedido de mala fe (es decir, con conocimiento del fraude o de la lesión), la obligación de restituirla es imposible y se transforma en la obligación de indemnizar los daños y perjuicios.