

Son las consecuencias jurídicas que ellos producen, que es el fin de crear, transferir o modificar cosas o derechos. *1*

Guía, pág 75

los p[ro]p[ri]os  
#1 efecto de oblig[ación]  
efecto de [contrato]

**BOLILLA X. LOS EFECTOS DEL CONTRATO**

**P.1. Los efectos del contrato entre partes y con relación a terceros**

Los efectos del contr. son las relaciones que se determinan entre las partes y a veces también frente a 3º por el hecho que el contr. es concluido y además ejecutado.

El principio general es que el contr. tiene eficacia sólo entre las partes (art. 1137): Principio de la relatividad de los contr. Así el art. 503 dice que las oblig. producen sus efectos entre acreedor y deudor y los sucesores a quienes se transmitiesen. Involucrar a 3º sería afectar su libertad individual y el derecho que a cada uno incumbe para administrar y disponer de lo suyo. Por "parte" se entiende tanto los que actúan personalmente como los que lo hacen por medio de mandatario legal o judicial, o un mero gestor (art. 1946), pero aunque ellos no concurren, igual son responsables de las obligac. hechas por sus gestores o mandatarios. *(1) dmp*

Efectos y contenidos del contr. El primer efecto de cuando el contr. se ha perfeccionado es que adquieren fuerza de ley entre las partes (art. 1197). Es decir: las partes no pueden sustraerse al deber de observar el contr. *(propio de relatividad)*

El 2º efecto es que no puede ser disuelto ni parcialmente modificado por voluntad unilateral, se requiere para ello la voluntad de ambas partes: Principio de intangibilidad del contrato.

El 3º efecto es que el contr. genera el deber de cumplirlo, es decir, de ejecutar la prestación y esto es definitivo, no es revocable.

En 4º lugar, los efectos del contr. se deben siempre ajustar al contenido, o sea a las cláusulas del mismo y no más allá de él.

En 5º lugar, algunos juristas consideran que el contenido del contr. es un modo de adquisición de los derechos. El contrato es traslativo, constitutivo y modificador. Si se trata de contrato traslativo, recordar que nadie puede transmitir a otro una obligación o un derecho mayor o más extenso que aquel del que estaba investido.

En 6º lugar, el contr. normalmente tiene un efecto benéfico cuando da lugar a una relación obligatoria o al desplazamiento de derechos reales, luego de la tradición.

Generalmente los contr. están limitados a una prestación sola, pero puede haber contr. de ejecución continuada o periódica y por lo tanto, permanece con vida como fuente reguladora de derechos hasta que concluye. Art 503: Las oblig. no producen efecto sino tra. acreedor y deudor y sus sucesores a whos se transmitiesen.

5 - pt. de los dos de la parte obligatoria del contr. y la pt. p. t. = cuando como un deber de dar una cosa.

El contrato no produce efecto sino tra. acreedor y deudor y sus sucesores a whos se transmitiesen.

① P.2. Efectos entre partes. Las partes son las personas entre quienes se producen los efectos, es decir, los que están autorizados para invocar los derechos emergentes o los sometidos a las obligaciones creadas (art 503 y 1195). Esto es así porque los contr tienen su fundamento en la voluntad de las personas que los celebran. El sustento constitucional de la autonomía de la voluntad son los arts 14 ~~21~~, base para el art. 1197. Esto trae como consecuencia que:

- 1): Las convenciones de los contr. deben prevalecer sobre las disposiciones no obligatorias de la ley y más aún, sobre los usos o costumbres cuando ellas tienen valor legal. *(esto no sustenta)*
- 2): Los tribunales y jueces deben hacer respetar y cumplir las convenciones y estipulaciones de los contratos. Se lo llama "La ley particular de los contratos"
- 3): Los jueces tienen facultad para interpretarlos y determinar su alcance, de la misma forma que con la ley, pero carecen de facultades para limitar o rectificar este alcance, siempre que no se abuse del derecho ni que esas convenciones sean contrarias a las leyes y las costumbres. (art. 953). El art. 21 del CC se apoya en el art. 14: las convenciones particulares no pueden dejar sin efecto las leyes en cuya observancia están interesados el orden público y las buenas costumbres. Y esto porque no existen derechos absolutos, todos deben ejercerse conforme a las leyes reglamentarias del estado. La reglamentación de los derechos individuales ha de ser razonable y compatible con los derechos de los demás. Es decir: existe la libertad de contratar con base constitucional, pero sujeta a la reglamentación, tal como lo prevé el art. 21.

El estado moderno ha restringido en forma explícita mediante leyes imperativas, o en forma implícita ante la vigencia del orden jurídico-económico, las facultades de la autonomía de la voluntad; por lo tanto no hay derechos absolutos. Varios arts. se refieren a esta situación: El 2612 señala que no se puede prohibir al dueño de un bien inmueble a enajenarlo, y si llega a hacerlo, será válida la venta. De igual manera el art. 1364 dice que es prohibida la cláusula de no enajenar la cosa vendida a persona alguna, pero no a una persona determinada. El art. 2337 dispone que "Las cosas están fuera del comercio o por su inenajenabilidad absoluta o relativa. Las primeras son: 1) Las cosas cuya venta fuese expresamente prohibida por la ley y 2) las cosas cuya enajenación se hubiese prohibido por actos entre vivos o mortis causa *(o otros)*". El art. 135, reformado por ley 17.711 prohíbe hacer contratos de disposición (venta, usufructo, donación, prenda por parte de los menores emancipados, de los bienes adquiridos a título gratuito. Para disponerlos necesita autorización judicial, salvo que mediare acuerdo entre cónyuges y uno de ellos fuera mayor de edad. también el art. 152 bis dice que sin la conformidad del curador los inhabilitados no pueden disponer de sus bienes por actos entre

*Se dice claramente del contr. con un punto a las leyes moral por ser un fin de las leyes de parte del contrato y el estado de necesidad.*

*no relativo a personas con alguna*

② *En la p. 21 se extiende de un representante a oblige e cumplir a protección de otorgantes. (del otro) No es a representario. Esto puede ser el otorgante (si actúa directo) o a representante suyo.*

dejar en contra coacción de prezo obligatoria el se en contrato a la ley de or.  
den público (-pretor) b) si un contrato a la novela: 1) x f por con bdm  
100 personas no puede hacerse valer cláusulas f impiten 1 re-  
abus (pp 1071) (en última instancia el publ. es el  
de no abuso del D. Jello u abusos con la ~~lecta~~ bdm  
buene je (creencia) (lecta) (na atús) (pajin de bueneje aut 1982) p. 10

vivos. El art. 1329 prohíbe la venta de cosas ajenas, aunque el art. 1177 permite contratar sobre cosa ajena. Se considera que lo que se prohíbe es vender como propia una cosa ajena, lo cual según el art 1778 configura el delito de *estelionato*.

El art. 1380 indica que las cosas muebles no pueden ser objeto de pacto de retroventa. El 2682 prohíbe al condómino enajenar, ni constituir servidumbre, ni hipotecar, ni arrendar, con perjuicio de los otros copropietarios. Es decir que Vélez S estableció un sistema de restricción respecto de la libertad contractual, dentro de su sentido individualista, cuando se afectaba el derecho de los demás.

Recordar que el contrato es el más común de los actos jurídicos y de mayor relevancia para el desenvolvimiento económico argentino. Que una vez celebrado un contrato válido deja establecido obligaciones que deben cumplirse en el futuro. Por ende una vez que se celebró se convierte en una norma reguladora de oblig y como que se independiza de las partes. El art. 1197 manifiesta la postura liberal de Vélez S y la función que cumplió el CC en la organización nacional, que requería el principio de libertad individual manifestada en la libertad de contratar. En este contexto, se considera que una vez celebrado el contrato, lo normal es que se cumpla y este cumplimiento, conforme a lo pactado lo asegura la autonomía de la voluntad.

En la actualidad esta tesis aparece cuestionada por imperio de circunstancias socioeconómicas que influyen sobre la libertad del contrato. Esto ha provocado la "crisis del contrato" porque hay cada vez menor respeto por la palabra, por lo que se requiere cada vez más la exterioridad de tipo formal. Pero, aunque hay crisis no hay decadencia; cada vez se va perdiendo el carácter obligatorio y va adaptando un criterio más realista y cercano a lo cotidiano. Los juristas buscan una regulación que asegure actualmente la eficacia de los contratos. En la actualidad los contratos se caracterizan por la simplificación del acuerdo; la igualdad de las partes; el aumento de la intervención del Estado, el predominio del interés general y el goce de un monopolio de hecho por parte del ofertante. (Adhesión)

Los contratos colectivos han resultado el medio apto para materializar la paridad de los contratantes (se dice que tienen alma de ley y cuerpo de contrato, por la necesidad que hacerse obligatorio aún para aquellos que no intervinieron en su formación. Se han elaborado nuevos conceptos, o se reestructuraron viejos conceptos en función de las necesidades actuales. Así vuelve a aparecer la noción de "lesión", con el acento en el sentido subjetivo más que en el desequilibrio entre las prestaciones; o también la teoría de la causa con doble protección moral y social; la protección a la buena fe; la ampliación de la esfera de acción del enriquecimiento sin causa como fuente de obligación. Y a partir de la ley 17.711 se incorporan la teoría del abuso del derecho y la de la imprevisión.

-Atenua/ de aut. de la vol.

• La lesión requiere que la disparidad de prestaciones se presente al momento del nacimiento de la convención y debe subsistir al momento de reclamar la nulidad por acción judicial: art 954  
La imprevisión, art. 1198, <sup>2ª parte</sup> no tiene alteración inicial del carácter conmutativo, sino que sobreviene después y el abuso del D. representa una norma de interpretación gral y atenúa la fuerza obligatoria de los contr.

Lesión  
Imprevisión  
Abuso del D.

Estos tres institutos son un medio legal que modifica la obligatoriedad de los contr. Por ej. por art. 954 se puede examinar si al momento de la celebración del contr se abusó de la ignorancia, inexperiencia, etc que permite a una parte una ventaja patrimonial injustificada. Incluso la ejecución de la prestación no altera la posibilidad de la acción. De igual modo, el caso de la imprevisión, o desproporción entre las prestaciones por introducción de un factor extraño que torne excesivamente onerosa la prestación de una de las partes, ésta puede demandar la resolución del contr. Es decir: la lesión aparece en el momento de la celebración, la imprevisión surge posteriormente, por lo tanto no puede exigirse la devolución de lo ya ejecutado (esto en caso de prestaciones continuadas) En el caso del abuso del derecho, se lo uso ampliamente para tratar de morigerar los efectos obligatorios de los contr. También se puede hablar del "estado de necesidad" que puede llevar a pedir la rescisión del contr al juez. (Este sería también un principio general ya que no hay un artículo que la contemple, se acercaría el 954. En el CC italiano está bien delimitado.

(v.g. hiperinflación)

**P3 Efectos con relación a los sucesores:**

El art. 1095 dispone que los efectos de los contr. se extienden activa y pasivamente a los herederos y sucesores universales. Los sucesores representan la persona del causante y no pueden ser perjudicados (Hay que destacar que en la sucesión mortis causa, heredero es igual a sucesor universal y que si no está especificado "mortis causa" heredero no es igual a sucesor, por ej. el comprador del fondo de un comercio). El mismo art. 1095 marca las excepciones:

1) Las obligac inherentes a la persona o "intuita personae", expresión usada en el CC para referirse a derechos no transmisibles a herederos (art. 1445). Los derechos que no pueden cederse son los que acompañan a la persona como una modalidad de su ser social, que forma

Art 1325 i parte los casos en que no pueden transmitirse  
Art 1177 de los casos en que no se puede transmitir  
Art 1178 El fin del contrato = los casos de los que no se transmiten  
de los que transmiten en el de extrinsecos y en el de los que se transmiten  
Art 1380 (1380) los casos en que no pueden transmitirse en parte de patrimonio  
Art 1680 El contrato no puede transmitirse en hipotecas en

en herederos no forman parte de... ni los otros  
actos no aceptan  
(ni el notario muestra el  
de aceptar le  
relacione a  
herederos

parte de su individualidad. Así lo manifiestan los arts. 1670- 71 y sobre donación el art. 1796  
2) Sucesores universales: El efecto del contr no se extiende a los sucesores universales si resultare lo contrario de un disposición de la ley ( art. 1195); por ej. el art 1396 dispone que el pacto de preferencia no podrá cederse ni pasarse a herederos del vendedor.

3) Sucesor universal :t. 1195 Tampoco pasan los efectos de un contr si ello está establecido expresamente en una cláusula contractual que hubieran convenido entre las partes

Situación de los herederos y legatarios de cuotas: 3 son las posiciones respecto del heredero:

1) No es admisible considerar al legatario de cuota como un sucesor universal, 2) Otros lo consideran que es posible, y 3) la posición intermedia dice que no es sucesor universal ya que no continúa la persona del causante, pero tiene injerencia en el trámite sucesorio. La jurisprudencia estaría por la 1º afirmando que el legatario solo puede pedir la entrega de la porción que le corresponde hecha la liquidación. El heredero y el legatario de cuota solo pueden recibir lo que resulte libre sin tener derecho de acrecer después de la liquidación. No pueden oponerse al cumplimiento de los contr. celebrados por el causante que afecten sus bienes heredados y cuyo cumplimiento sea exigible. Un ej. lo da el art. 1795 sobre donación hecha por quien murió antes de ser aceptada y que lo es una vez muerto, siempre que no afecte la legítima (recordar que la legítima solo la tiene el heredero, el legatario no)

Sucesores particulares. Ellos no representan la persona del transmitente, por lo tanto no son afectados por los contrs celebrados por él. Ellos no pueden invocar los derechos nacidos de un contr celebrado por un 3º con el causante. A veces, el sucesor particular aunque quiera recibir la cosa sin gravamen, tiene obligac. emanadas de su carácter de propietario de la cosa que recibió, producto de una relación contractual entre el causante y un 3º. Esto es igual que con las oblig. "Propter rem" ya que toda oblig que emerja de la titularidad habrá de recaer sobre el propietario aun cuando no haya sido objeto de las convenciones celebradas para adquirir la cosa. Así enajenada la finca arrendada por cualquier acto jco. la locación subsiste durante el tiempo convenido (art.1498). El art. 2416 dice que son oblig. inherentes a la posesión, las concernientes a los bienes que no gravan a una persona determinada, sino al poseedor indeterminado de una cosa determinada. Es decir: la posesión sigue a la cosa y grava al poseedor en su carácter de tal, cualquiera sea él. Salvat dice que no son oblig reales ya que no existen oblig que correspondan a derechos reales, pero ésta no es la doctrina actual Para otros, las oblig "propter rem" son un derecho de crédito 1) porque tiene un deudor que debe una prestación específica y positiva ,de dar o de hacer, al que debe recurrir el acreedor para obtenerla; 2) porque el deudor responde con todo su patrimonio y 3) tiene relación con el señorío, el dominio sobre una cosa (unida a la titularidad del crédito); 4) la deuda o el crédito nace, subsiste y se extingue junto con la relación de señorío; si el acreedor o el deudor propter rem dejan de estar en dicha relación con la cosa, sea porque la enajena o la abandona o porque la cosa desaparece. ellos quedan desligados para lo sucesivo de ella. La oblig propter rem se desplaza con la cosa hacia el nuevo dueño, por ello se dice que son "oblig ambulatorias".

Legatario de  
cuotas le  
cuota parte

producción  
bien a 14 personas para 2  
herederos

deberían poder  
el legatario  
aparte de  
legatario

**P.4. Efectos con relación a terceros.** Al respecto, los principios generales son: a) los contr no pueden perjudicar a 3°, no pueden ser invocados contra ellos por la parte otorgante (arts. 1195 y 1199) y 2) los contr no aprovechan a 3°, es decir, no pueden ser invocados por ellos en contra de las partes contratantes (art. 1199). En una palabra, los contr no aprovechan ni perjudican a las personas que no han concurrido, ni a través de sus representantes a su celebración. Este concepto, llamado "principio del efecto relativo", (art. 503) que dice que los contr tiene eficacia solo entre las partes) tiene las excepciones de los sucesores universales, tanto activos (acreedores) como pasivos (deudores), y particulares (con respecto a la cosa objeto del contr). Pero además, puede haber contr. en función de 3°, ya sea a favor o en perjuicio de ellos, o sobre el patrimonio de 3°, etc (arts 955, 957, 961, 504, 1196, 1161, 1177.)

¿A qué 3° se refiere? A los que no pueden a título alguno desempeñar el papel de acreedor o de deudor en una relación jca celebrada por otros Es decir, son los extraños. Recordar que de cualquier modo, todos están obligados a no interferir en el cumplimiento del contr (es un deber jco), de tal manera que se puede accionar contra el 3° que interfiere.

**Los terceros acreedores:** Art. 1196: "Los acreedores pueden ejercer todos los derechos y acciones de su deudor, con excepción de los que son inherentes a su persona". Esta es la acción oblicua o subrogatoria, que tiene por finalidad evitar la conducta dolosa, por omisión de una persona, que no reclama sus derechos por no tener interés en engrosar su patrimonio. Varias teorías buscan explicar la naturaleza de esta acción: la de mandato legal, o de gestión de negocios, o cesión de derechos, la mayoría opina que es el derecho de prenda que tiene el acreedor sobre los bienes del deudor (hay que aclarar que el acreedor no representa al deudor en el juicio ni es su mandatario). Esta acción se puede aplicar a cobrar los créditos que pertenecen al deudor, ejercer la acción de indemnización por daños y perjuicios por falta de

911 = acun  
penhony  
1169 = man  
dato / 1162  
1172 = core  
ajeno  
1160 = jcto  
de repain

Art 1670: No f'cedido de sero lo hndido o repaino de la D. mado y n. tab lo dno  
vaco no conditioem de lo mndito, a este no por comnte con dno  
pobledo y ayto x el hndido

Art 1671: Jempred' cedidos de mio lo hndido o hndido de dno en hnd  
en tab mnd. rreido, no lo ayto lo otro a no por comnte con dno

Art 1796: Si anua el hndido ayto de ayto lo dno, se puede con ayto  
no hndido no dno hndido hndido al dno

Art 1356: Ed D. ayto x el hndido de hndido no hndido ayto en hndido a lo hndido

Art 1357: Si el dno de anua ayto, el dno de hndido hndido lo hndido,

Paul J. G. G. G.  
RV  
G. G. G.

4

perjuicios por falta de cumplimiento de un contrato, a rescatar un inmueble vendido con pacto de retroventa, a hacer fijar plazo a una obligac que no la tiene, a pedir el levantamiento de un concurso civil. Es decir: puede accionarse contra una actividad contractual o no contractual.

Este derecho no puede ejercerse contra D. patrimoniales inembargables, ni contra los extra-patrimoniales, ni los D. patrimoniales inherentes a la persona del deudor ya que estos no son prenda común de los acreedores.

Para la procedencia de la acción oblicua se requiere: a) Interés en actuar, es decir que el deseo de hacer ingresar algún bien al patrimonio del deudor, solo se justifica si luego se cobra la deuda. Si el deudor es solvente y tiene otros bienes la acción es improcedente (esta circunstancia está sometida a interpretación judicial); b) Inacción o negligencia del deudor en el ejercicio de sus derechos. Si el deudor ejerce su derecho, el acreedor puede intervenir en el juicio para evitar colusión; c) El crédito debe ser líquido y exigible.

b) Contratos en perjuicio de 3º (aunque no estén dirigidos a ese fin). Por ej pactos que prohíben a los productores a hacerse competencia (con lo que perjudican a los compradores), el compromiso de un empresario con otro para no admitir a un empleado despedido por uno de ellos, etc. Fundamentalmente los contr donde se actúa en fraude dan origen a la acción pauliana, lo mismo que la simulación. Se requiere que se pueda establecer un nexo causal entre el contrato y el daño sufrido por los terceros

c) Contratos a favor de terceros El art 504 dice que si en la oblig. se hubiera estipulado alguna ventaja a favor de un 3º, éste podrá exigir su cumplimiento si la hubiera aceptado... Es decir que aquí se habla de una ventaja a un 3º. Se ha discutido si los casos que aparecen en los arts 1161 (sobre mandato) y 1162 (sobre gestión de negocios) se refieren a contr- a favor de 3º y se consideran que solo son una excepción a la idea de relatividad de los efectos de los contr: Así la ratificación del mandante al contr hecho por su mandatario sin su autorización genera la existencia del contr y la retroactividad de sus efectos. (art. 1161) Previamente a esta ratificación no existe contr, por lo tanto no puede exigirse El art 1162 se refiere al gestor de negocios que trata en nombre propio pero en interés de otro, sin tener el carácter de representante (el 3º no sería el favorecido sino el deudor del contrato)

Colusión =  
conocio (-) 2º  
+ personas fam-  
dudito, escrito  
p' perjudicar a 3º  
El contr &  
nulo!

Estipulación a favor de otro: La doctrina ha entendido que en el art. 504 se hace referencia a tres partes: el estipulante, el promitente y el 3º. Ej. una donación con cargo. La relación jca, es entre los dos primeros, la aceptación del 3º no afecta la relación contractual. Este no pasa a integrarlo y el donante (el estipulante) puede revocarlo. Otro caso sería el de la renta vitalicia que es onerosa. El 3º favorecido está colocado como titular de un derecho propio. Puede exigir su cumplimiento más no tiene acción para declarar su nulidad, (esto sólo lo puede hacer el estipulante) porque queda afuera del contrato, no forma parte de él. Lo que puede hacer el 3º es pedir el reajuste si la inflación ha hecho perder valor a la renta que debe pagar.

Un ej. de estipulación favorable a un 3º sería la relación entre una clínica (estipulante), el médico (promitente) y el enfermo (3º). La responsabilidad de los dos primeros frente al 3º son directas y contractuales, por lo tanto, la clínica es responsable por la negligente actuación de su médico. Ese deber de la clínica se origina en la existencia de una obligac tácita de seguridad que funciona con carácter accesorio de la oblig principal de prestar atención médica por intermedio de sus facultativos. Esta oblig. de seguridad aparecería en el art. 1198.

Los principales requisitos para el contrato a favor del 3º son : a) La existencia de un verdadero 3º ajeno al contr, b) La inexistencia de una gestión de negocios (relación directa). c) Propósito de crear una oblig a favor del 3º, d) Aceptación expresa por parte del 3º.

Contrato por terceros. Arts. 1161 y 1162. Serían los casos de actos sin autorización o representación legal. Para algunos estos actos no tienen validez. Para Garrido el alcance del art. 1161 es que el contrato celebrado sin autorización no tiene otro alcance que el de su inoponibilidad a 3º (Ver arts 1931 a 1933)

Contratos sobre el patrimonio de 3º; Ej. venta de cosa ajena, o locación, mutuo, prenda comodato, hipoteca. Se puede dar por la buena fe en materia inmobiliaria. Puede también darse sobre cosas muebles. El art. 2412 señala que el poseedor de buena fe puede repeler cualquier intento de reivindicación, salvo que sea una cosa robada o perdida. En este último caso, si la posesión es de buena fe, el dominio se adquiere por prescripción, luego de 3 años. Es decir que por una cuestión de seguridad en los negocios, se entiende que el 3º es adquirente de buena fe y a título oneroso.

Para bienes muebles se aplica el art. 1051, reformado por la ley 17.711, según el; cual, la venta de cosa ajena puede producir todos los efectos, afectando al verdadero dueño si éste transfirió el inmueble en base a un título nulo (y tendría que arreglar daños y perjuicios ante el que adquirió de buena fe). Se cree que para evitar estos inconvenientes, que no son subsanados por el Registro de Propiedad Inmueble es que la transferencia está precedida de

*un detallado estudio del título (si esto no se da no se podrá hablar de buena fe del adq).*



un detallado estudio del título (si esto no se da no se podría hablar de la "buena fe del adquirente)

La venta de cosa ajena está contemplada en los arts. 1177 y 1329. El examen de ellos puede significar que: 1) el principio general es que la cosa ajena puede ser objeto de obligaciones de contrato, si fue conocida la situación por ambas partes 2) Si se contrata sobre cosa ajena como propia hay delito (art. 1178) y deberá responsabilidad por pérdidas e intereses 3º) Si el propietario de la cosa que fue vendida ratifica, será válido el acto (art. 1330)

El convencimiento de que la cosa es ajena crea una convención jca. válida, como cuando el comprador no quiere por determinadas razones comprar al vendedor, ni éste vender a aquél, y lo hacen a través de un 3º que se compromete a transmitir en propiedad la cosa que tiene en venta el actual dueño. Esta promesa es lícita y no recibe sanción, aún cuando el art. 1329 del CC dispone que las cosas ajenas no pueden venderse. Ocurre que allí se refiere a las cosas ajenas que se venden como propias y no a cuando se promete la adquisición de la cosa para transmitirla luego al comprador. Pero si el comprador ignoraba que la cosa era ajena y resulta privado de ella por acción reivindicatoria del dueño, el vendedor prometente debe pagar pérdidas y intereses.

Hay también protección a la buena fe en el caso de un heredero presunto de buena fe al que le aparecen verdaderos herederos. Si el primero vendió solo puede reintegrar el precio recibido pero no paga daños y perjuicios.

**5. Acciones directas e indirectas.** El acreedor (contratante) tiene todas las acciones directas reconocidas por el ~~art~~ ART. 505. Los sucesores universales son titulares de todas las acciones que emanen del contr. El sucesor particular tiene acción directa en los derechos que adquiere por el objeto recibido.

- ④ Los acreedores del contratante no tienen acción directa, pero si indirecta (subrogatoria) para obtener las prestaciones que correspondan a su deudor si éste actúa con negligencia o no ejerce su derecho, pero ello no determina un aumento patrimonial directo para el 3º acreedor.
- ⑤ Los 3º respecto de contr. celebrados en su perjuicio tienen acción directa para obtener la nulidad de ellos y la satisfacción de daños y perjuicios. Los 3º a cuyo favor se estipuló un contr. tienen acción directa para reclamar su cumplimiento, siempre que lo hayan aceptado.
- ⑦ Los 3º en cuyo nombre y representación se contrató no <sup>son</sup> aceptados, salvo en el caso de ratificación, y en tal caso pueden ejercer la acción directa porque son parte del contr.

Sino que la deuda celebrada pesa al patrimonio del contratante.

Art. 1177/8  
1329/30  
COSA AJENA

### EFFECTOS DE LOS CONTRATOS

**CONCEPTO.-** Los efectos de los contratos son las consecuencias jurídicas que ellos producen, las que en general consisten en crear, modificar o extinguir obligaciones.

Para distinguir los efectos del contrato del efecto de las obligaciones, tengamos presente que los efectos de los contratos son crear, modificar o extinguir obligaciones, en tanto que el efecto de la obligación es colocar al deudor en la necesidad de cumplir (por sí o por otro) lo que ha prometido; y si ello no ocurre, darle al acreedor los medios legales para obtener una indemnización. (Véase al respecto la nota de Vélez al art. 505).

Los efectos del contrato pueden distinguirse -teniendo en cuenta a quien alcanzan- de la siguiente forma:

- 1) Efectos con relación a las partes;
- 2) Efectos con relación a los sucesores de las partes
- 3) Efectos con relación a terceros.

### EFFECTOS CON RELACIÓN A LAS PARTES.

Rige el principio denominado 'EFECTO RELATIVO':

'los contratos sólo tienen efectos con relación a las partes (y sus sucesores)...y no pueden perjudicar a terceros'.

Este principio está consagrado por el art. 503 (referente a actos jurídicos pero también aplicable a los contratos, porque éste es un acto jurídico) y es complementado por el art. 1195:

Art. 503: "Las obligaciones no producen efecto sino entre acreedor y deudor, y sus sucesores a quienes se transmitiesen".

Art. 1195: Los efectos de los contratos se extienden activa y pasivamente a los herederos y sucesores universales...Los contratos no pueden perjudicar a terceros.

Que el contrato sólo tenga efecto entre las partes y no sobre terceros, es lógico, porque no resulta aceptable que el contrato -nacido exclusivamente de la voluntad de las partes- pueda perjudicar a alguien totalmente ajeno al acto. Sin embargo, más adelante veremos que el principio tiene excepciones.

**Partes del contrato:** son los otorgantes del acto, sea que concurren al otorgamiento personalmente, o que se hagan representar por un mandatario.

**La autonomía de la voluntad y la fuerza obligatoria del contrato.-** Se trata de dos principios que se ponen claramente de manifiesto en la relación entre las partes, y que podemos resumir diciendo: *los contratos son ley para las partes*. ¿Por qué? porque en el contrato las partes pueden convenir lo que quieran, lo que

más les convenga (autonomía de la voluntad), pero luego deben someterse a lo convenido como si se tratara de una ley (fuerza obligatoria). Así surge del art. 1197

Art. 1197. Las convenciones hechas en los contratos forman para las partes una regla, a la cual deben someterse como a la ley misma.

Pero la aplicación de estos principios no es absoluta, pues tanto uno como otro tienen límites.

**La autonomía de la voluntad** (facultad de estipular las cláusulas que quieran) está limitada por el orden público, la moral y las buenas costumbres (conf. art. 21).

Art. 21. Las convenciones particulares no pueden dejar sin efecto las leyes en cuya observancia estén interesados el orden público y las buenas costumbres.

**La fuerza obligatoria** (lo convenido debe ser cumplido obligatoriamente) también está limitada por el orden público, la moral y las buenas costumbres, pero además, determinadas circunstancias socio-económicas (desigualdad económica de las partes, monopolio del oferente, diversos abusos, etc.) han determinado, por un lado, que haya intervención del Estado regulando ciertos contratos para proteger el interés público o colectivo, y por otro, que la doctrina, la jurisprudencia y la legislación limitaran el cumplimiento de cláusulas contractuales mediante la aplicación de nuevas teorías, tal el caso de la teoría de la lesión, del abuso del derecho, de la imprevisión, del estado de necesidad, etc.

**Cumplimiento de buena fe.**- Lo convenido por las partes en el contrato debe ser cumplido, pero agreguemos que debe ser 'cumplido de buena fe'. Este principio de la buena fe, siempre debe estar presente en materia contractual, ya que el art. 1198 establece:

"Los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo con lo que verosímilmente las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión... (art. 1198, pr. parte).

#### EFFECTOS CON RELACIÓN A LOS SUCESORES.-

Art. 1195: "Los efectos de los contratos se extienden activa y pasivamente a los herederos y sucesores universales..."

**Sucesor universal:** es la persona a la cual se le transmiten todos los bienes de una persona fallecida. (En general, la doctrina entiende que no cabe distinguir entre sucesor universal y heredero).

El sucesor universal pasa a ocupar el lugar del fallecido y a él se extienden todos los efectos de los contratos, activa (créditos) y pasivamente (deudas).

**Excepciones.**- No se transmiten a los sucesores los efectos del contrato:

- cuando la obligación nacida del contrato fuese inherente a la persona, es decir, cuando fuese 'intuitae personae' (Ejemplo: si el causante debía dar un concierto de piano, esa obligación no pasa a sus herederos);

FOTOCOPIAR ESTE LIBRO ES DELITO. A LOS INFRACTORES LES CORRESPONDEN LAS PENAS DEL ART. 172 DEL CODIGO PENAL (LEY 11.723 de PROPIEDAD INTELECTUAL).

b) cuando así resultare:

- de una disposición expresa de la ley (Ej: por el art. 1396 el derecho nacido del 'pacto de preferencia' no pasa a los sucesores);
- de una cláusula del contrato (Ej: si en una locación se establece que si fallece el locatario, el contrato queda resuelto);
- o de la naturaleza misma del contrato (Ej: cuando se trata de contratos que establecen derechos que deben terminar cuando muere su titular, tal el caso del uso o usufructo).

**Sucesor particular:** es la persona a la cual no se le transmite todo el patrimonio sino sólo un derecho u objeto determinado, sea por un acto mortis causa (ej: el legatario) o por un acto entre vivos (ej: el comprador; el cesionario, etc).

En principio, el sucesor particular es como si fuera un tercero y los contratos firmados por el transmisor del bien no le afectan (ej: si el transmisor había contratado con un arquitecto para refaccionar la casa, pero antes que eso ocurra la vende, al adquirente ese contrato no lo afecta).

Por excepción, los contratos lo afectan en los siguientes casos:

- cuando se trate del contrato de locación, pues el adquirente debe respetarla, ya que el art. 1498 dice: 'enajenda la finca arrendada, la locación subsiste...');
- que se trate de contratos constitutivos de garantías (ej: prendas, hipotecas, etc, pues el adquirente debe soportar esas garantías);
- que se trate de obligaciones 'ambulatorias o proeter rem' (son las que recaen sobre quien sea titular de la cosa; pasan de un titular a otro. Ej: pagar las expensas comunes en la propiedad horizontal; contribuir en los gastos de un condominio; pagar las deudas por medianería; etc).

Pero aún en estos casos en que el efecto de un contrato alcanza al sucesor particular, hay una diferencia fundamental con el sucesor universal:

El sucesor universal responde por las obligaciones del causante con todo su patrimonio (salvo que haya aceptado la herencia con beneficio de inventario); en cambio, el sucesor particular responde sólo con la cosa transmitida (conf. art. 3266).

#### EFFECTOS CON RELACIÓN A LOS TERCEROS.

**Terceros**, son las personas totalmente ajenas al contrato.

El principio general es que "los contratos no pueden perjudicar a terceros (art. 1195 in fine), ni oponerse a terceros, ni invocarse por ellos (art. 1199).

**Excepciones:**

1) Caso de los contratos colectivos.- Los contratos colectivos de trabajo crean derechos y obligaciones para personas totalmente ajenas a la celebración del contrato.

FOTOCOPIAR ESTE LIBRO ES DELITO. A LOS INFRACTORES LES CORRESPONDEN LAS PENAS DEL ART. 172 DEL CODIGO PENAL (LEY 11.723 de PROPIEDAD INTELECTUAL).

2) Contratos a favor de terceros.- Son contratos en los cuales una de las partes conviene que la otra cumplirá su prestación a favor de un tercero.

Ejs: - en el seguro de vida, el asegurado conviene que si se produce su fallecimiento la Compañía debe pagar la indemnización a determinada persona;  
- en la renta vitalicia puede estipularse que la renta la cobre el tercero indicado;  
- en la donación con cargo puede estipularse que el cargo sea a favor de un tercero indicado; etc.

Estos contratos, que constituyen una excepción al principio del art. 1199 (los contratos...no pueden ser invocados por terceros), son admisibles en virtud de un artículo mal ubicado en la parte de obligaciones; nos referimos al art. 504:

"Si ..... se hubiese estipulado alguna ventaja en favor de un tercero, éste podrá exigir el cumplimiento de la obligación, si la hubiese aceptado y hécholo saber al obligado antes de ser revocada".

En estos contratos, se dan tres relaciones:

a) Relación entre los dos otorgantes del contrato (relación de cobertura): el 'estipulante' (persona que crea la ventaja a favor del beneficiario tercero. Ej: el asegurado) y el 'promitente u obligado' (parte que debe favorecer al tercero Ej: la Cía. de Seguros). Esta relación -en la cual el tercero beneficiario es totalmente ajeno- se rige por los normas generales de los contratos y por las particulares del contrato de que se trate (ej: contrato de seguro; donación con cargo, etc).

b) Relación entre el 'estipulante' y el 'tercero beneficiario' (relación de valuta). Esta relación puede tener distintas causas, pero por lo general, la causa es favorecer gratuitamente al beneficiario.

c) Relación entre el 'promitente' y el 'tercero beneficiario'. Es una relación obligacional pues hay un deudor (el promitente. Ejs: la Cía de Seguros, el donatario, etc) y un acreedor (el tercero beneficiario), en la cual éste puede recurrir a todos los medios legales para exigir el cumplimiento de la obligación (conf. art. 505). Conf. al art. 504, en este caso se requiere que el beneficiario 'hubiese aceptado y hécholo saber al obligado. De lo contrario, el beneficio puede ser revocado.

3) Contrato a nombre de terceros.(arts 1161 y 1162).- Es aquel en donde una de las partes contrata a nombre de otro, de un tercero. ¿Se puede hacer? Para celebrar un contrato a nombre de otro hay que tener su autorización o ser su representante; entonces:

Si la hay: el contrato es válido y el tercero queda obligado.

Si no la hay: el contrato es 'es de ningún valor (nulo) y no obliga ni al que lo hizo', salvo que el tercero lo ratificase expresamente o ejecutase el contrato (ratificación implícita).

Si lo ratifica el contrato valdrá, porque la ratificación tiene el mismo efecto que la autorización previa. En este caso las relaciones entre quien celebró el contrato y el tercero se rigen por las normas sobre gestión de negocios.

FOTOCOPIAR ESTE LIBRO ES DELITO. A LOS INFRACTORES LES CORRESPONDEN LAS PENAS DEL ART. 172 DEL CODIGO PENAL (LEY 11.723 de PROPIEDAD INTELECTUAL).

4) Contrato de prestación de un tercero.-

Art. 1163. El que se obliga por un tercero, ofreciendo el hecho de éste, debe satisfacer pérdidas e intereses, si el tercero se negare a cumplir el contrato.

Se trata de un contrato donde una persona promete que otra (un tercero) cumplirá determinado hecho. Ej: yo contrato con Coca Cola y prometo que SX piloto de autos de carreras, llevará la propaganda de la empresa en tal carrera.

El obligado contractualmente soy yo, no el tercero; por lo tanto, si el tercero no cumple lo que yo he prometido deberé pagar los daños y perjuicios.

En el caso de que sólo me haya obligado a que el tercero ratifique el contrato, pero que no haya garantizado que él lo cumpliría, pagaré daños y perjuicios sólo si no obtengo la ratificación (Ej: sólo me comprometí a que el corredor ratificara el contrato ante la Coca Cola, pero no garanticé que él iba a correr).

5) Caso de los acreedores.- Los acreedores son denominados 'terceros interesados' porque ellos si bien son terceros tienen interés en los actos o contratos que celebre su deudor ya que los mismos pueden perjudicarlos si implican disminución del patrimonio del deudor y éste no es muy solvente.

Para evitar estos perjuicios, si el contrato es en fraude de los acreedores la ley les concede la 'acción revocatoria'; si el contrato es simulado les concede la 'acción de simulación', y más aún, si el deudor es inactivo (no le cobra a sus propios deudores) la ley les concede -en el art. 1196- la 'acción subrogatoria'.

#### ACCIÓN SUBROGATORIA (art. 1196)

CONCEPTO.- Acción subrogatoria es la que permite al acreedor ejercer los derechos de su deudor -cuando éste se encuentra inactivo o los abandona- con excepción de los que sean inherentes a su persona (conf. art. 1196).

Ej: Ud. es acreedor de Juan por \$5000 y él no le paga, a la vez varias personas le deben dinero a Juan pero él no hace nada por cobrarles; la ley le da derecho a Ud. a subrogarse en los derechos de Juan y de intentar en su nombre el cobro de lo que le deban a Juan.

Se la llama 'subrogatoria u oblicua o indirecta'; subrogatoria por que el acreedor subroga (reemplaza) al deudor en sus derechos; oblicua o indirecta, porque lo que se cobre ingresará al patrimonio del deudor, lo cual indirectamente beneficiará a los acreedores.

MÉTODO DEL CÓDIGO. Crítica. - El Código trata esta acción en la parte de 'efectos de los contratos', lo cual es incorrecto, ya que la acción subrogatoria corresponde a cualquier acreedor, sea contractual o no. Debió ubicarse entre los efectos de las obligaciones.

DOBLE LEGISLACIÓN.- Dada la escasa regulación del Código Civil a este instituto, las normas del Cód. Procesal Civil lo complementan (arts. 111 a 114).

NATURALEZA JURÍDICA. Distintas teorías.- Se han dado diversas opiniones, como ser: que se trata de una *gestión de negocios*, de una *cesión tácita*, de un *mandato legal*, de una *acción ejercida por el acreedor por derecho propio*, de una *institución compleja*, etc.

FOTOCOPIAR ESTE LIBRO ES DELITO. A LOS INFRACTORES LES CORRESPONDEN LAS PENAS DEL ART. 172 DEL CODIGO PENAL (LEY 11.723 de PROPIEDAD INTELECTUAL).

**FUNDAMENTO.-** Defender el patrimonio del deudor que es la garantía común de los acreedores.

**¿A quienes se otorga?.-** A cualquier acreedor, sin interesar tampoco la fecha de su crédito.

**¿Qué derechos y acciones comprende?.-** En principio, todas las acciones y derechos (patrimoniales) del deudor pueden ser objeto de la acción subrogatoria (conf. art. 1196). Quedan excluidos los derechos extrapatrimoniales y los que sean inherentes a la persona del deudor.

**CONDICIONES PARA SU EJERCICIO.-**

- 1) *Que el accionante sea acreedor del subrogado.*
- 2) *Que haya inactividad del deudor.* (Si el deudor es diligente y cuida su patrimonio no es admisible la acción).
- 3) *Que haya un interés legítimo del acreedor para actuar.* (Por ejemplo, si el deudor es muy solvente, no se justifica la acción).

Se consideran requisitos innecesarios o superfluos: constituir al deudor en mora, la fecha del crédito, poseer título ejecutivo, etc.

**PROCEDIMIENTO.-** Está previsto en el Código procesal civil (arts. 111 a 114). Para ejercer la acción no se requiere autorización judicial previa. Al deudor subrogado se lo cita por el plazo de 10 días a efectos de que: a) manifieste oposición (ej: él ya demandó a sus deudores) o b) interponga demanda. Vencido el plazo, sin que haya hecho nada, se da traslado de la demanda del acreedor al deudor de su deudor.

**CESACIÓN.-** El ejercicio de la acción subrogatoria cesa cuando el deudor subrogado decide asumir el ejercicio de sus acciones abandonadas.

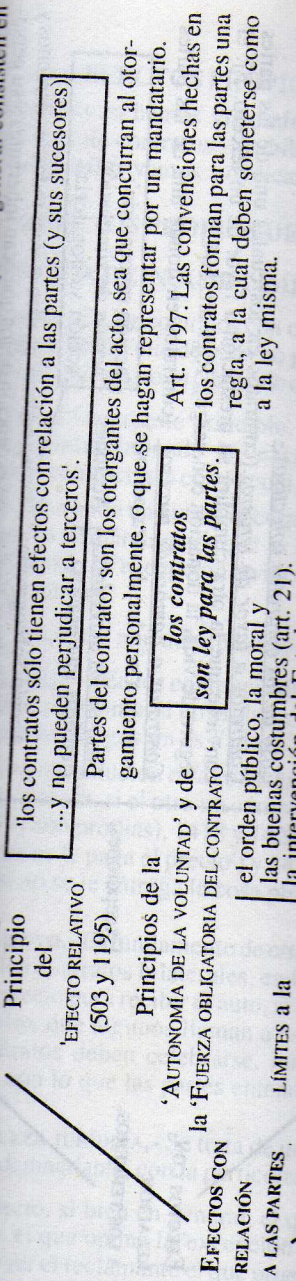
**EFFECTOS.-**

- a) *Entre el acreedor subrogante y el tercero demandado.-* El demandado puede oponer las excepciones que tenga contra el deudor subrogado y también las que tenga contra el accionante.
- b) *Entre el acreedor subrogante y el deudor subrogado.-* El acreedor subrogante no puede apropiarse de lo que se obtenga; lo obtenido ingresa al patrimonio del deudor y beneficia a todos los acreedores.
- c) *Entre el deudor subrogado y el demandado.-* El deudor subrogado puede recibir pagos del tercero demandado, salvo que haya habido embargo del crédito.
- d) *Respecto de los demás acreedores del deudor subrogado.-* Lo producido por el ejercicio de la acción subrogatoria entra al patrimonio del deudor subrogado y beneficia a todos sus acreedores.

FOTOCOPIAR ESTE LIBRO ES DELITO. A LOS INFRACTORES LES CORRESPONDEN LAS PENAS DEL ART. 172 DEL CODIGO PENAL (LEY 11.723 de PROPIEDAD INTELECTUAL).

**MINUTEM GRÁFICA: Efectos de los contratos**

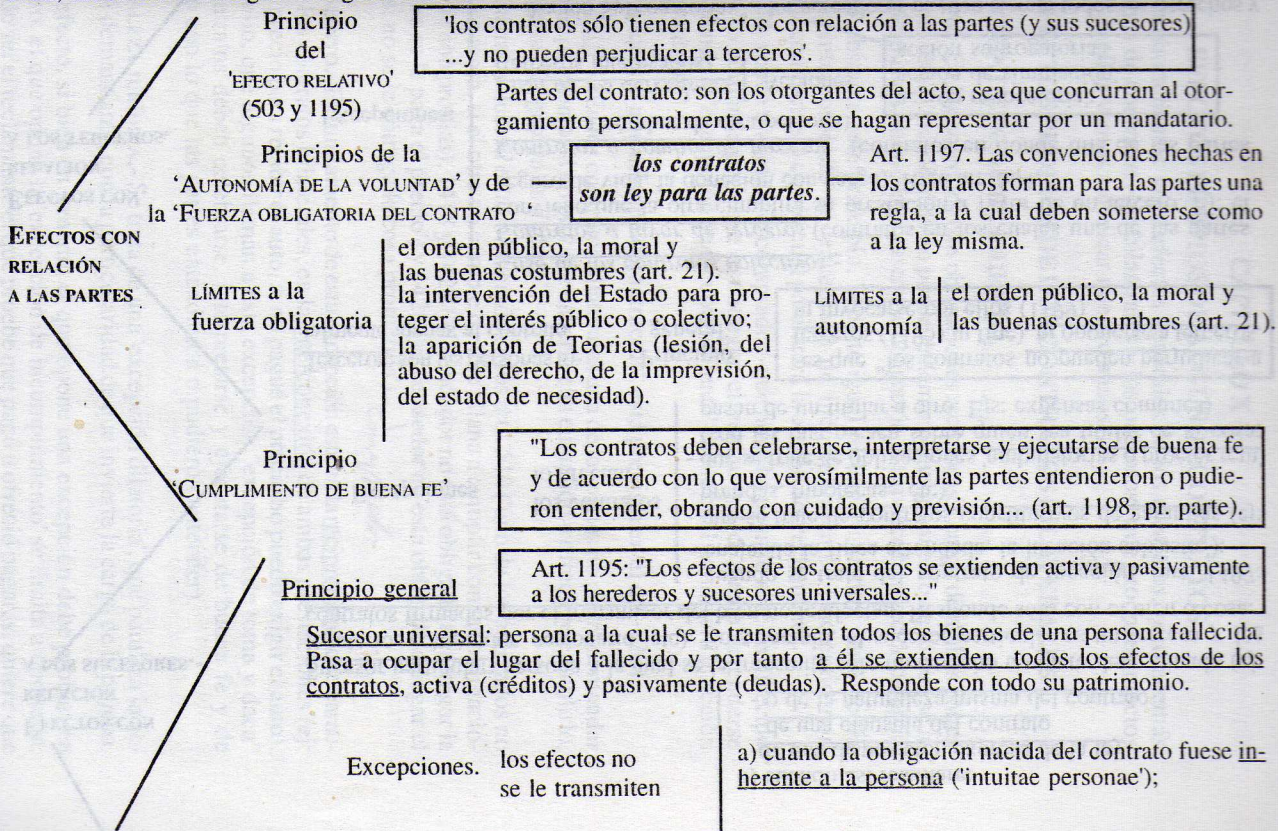
Concepto.- Los efectos de los contratos son las consecuencias jurídicas que ellos producen, las que en general consisten en crear, modificar o extinguir obligaciones.



## SINTESIS GRAFICA: Efectos de los contratos

**CONCEPTO.-** Los efectos de los contratos son las consecuencias jurídicas que ellos producen, las que en general consisten en crear, modificar o extinguir obligaciones.

**EFFECTOS DE LOS CONTRATOS**



'los contratos sólo tienen efectos con relación a las partes (y sus sucesores) ...y no pueden perjudicar a terceros'.

Partes del contrato: son los otorgantes del acto, sea que concurren al otorgamiento personalmente, o que se hagan representar por un mandatario.

*los contratos son ley para las partes.*

Art. 1197. Las convenciones hechas en los contratos forman para las partes una regla, a la cual deben someterse como a la ley misma.

LÍMITES a la fuerza obligatoria

el orden público, la moral y las buenas costumbres (art. 21). la intervención del Estado para proteger el interés público o colectivo; la aparición de Teorías (lesión, del abuso del derecho, de la imprevisión, del estado de necesidad).

LÍMITES a la autonomía | el orden público, la moral y las buenas costumbres (art. 21).

Principio 'CUMPLIMIENTO DE BUENA FE'

"Los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo con lo que verosímilmente las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión... (art. 1198, pr. parte).

Principio general

Art. 1195: "Los efectos de los contratos se extienden activa y pasivamente a los herederos y sucesores universales..."

Sucesor universal: persona a la cual se le transmiten todos los bienes de una persona fallecida. Pasa a ocupar el lugar del fallecido y por tanto a él se extienden todos los efectos de los contratos, activa (créditos) y pasivamente (deudas). Responde con todo su patrimonio.

Excepciones. los efectos no se le transmiten

a) cuando la obligación nacida del contrato fuese inherente a la persona ('intuitae personae');

**EFFECTOS DE LOS CONTRATOS**



**EFFECTOS CON RELACION A DOS SUCESESORES.-**

**EFFECTOS CON RELACION A LOS TERCEROS.**

- b) cuando así resultare:
- de una disposición expresa de la ley
  - de una cláusula del contrato
  - o de la naturaleza misma del contrato

Sucesor particular: persona a la cual se le transmite sólo un derecho u objeto determinado (ej: legatario, comprador, cesionario, etc). En principio, el sucesor particular es un tercero y los contratos firmados por el transmisor del bien no le afectan. Responde sólo con el bien o cosa.

Excepciones

los contratos lo afectan

- cuando se trate del contrato de locación, (art. 1497: 'enajenda la finca arrendada, la locación subsiste.');
- que se trate de contratos constitutivos de garantías (ej: prendas, hipotecas, etc).
- que se trate de obligaciones 'ambulatorias o proeter rem' (son las que recaen sobre quien sea titular de la cosa; pasan de un titular a otro. Ejs: expensas comunes)

Terceros: son las personas totalmente ajenas al contrato.

Principio general

es que "los contratos no pueden perjudicar a terceros (1195) in fine), ni oponerse a terceros, ni invocarse por ellos (1199).

Excepciones:

Caso de los contratos colectivos.-

Contratos a favor de terceros (contratos en los cuales una de las partes conviene que la otra cumplirá su prestación a favor de un tercero. Ej: el seguro de vida, la donación con cargo). Rige art. 504.

Contratos a nombre de terceros (contratos en donde una de las partes contrata a nombre de otra persona).

Caso de los acreedores. (terceros interesados).

Acciones

'acción revocatoria';  
'acción de simulación';  
'acción subrogatoria'.

Acción Subrogatoria: "...los acreedores pueden ejercer todos los derechos y acciones de su deudor, con excepción de los que sean inherentes a su persona" (art. 1196). Se otorga a cualquier acreedor.

Condiciones para su ejercicio:

- 1) Que el accionante sea acreedor del subrogado.
- 2) Que haya inactividad del deudor.