

Unidad III

Objeto y Causa *

El objeto del contrato: Antecedentes doctrinarios. El objeto del contrato ha sido materia de numerosos estudios y un tema muy debatido en la doctrina, tradicionalmente confusa y en desacuerdo. También se lo ha confundido con la causa- el elemento más conflictivo para definir- con la que guarda una estrecha relación aunque no se pueden asimilar, aun cuando exista entre ellos una estrecha relación. (Ya lo veremos más adelante).

El objeto responde a las preguntas ¿Sobre qué se contrata? ¿Qué se contrata?, mientras que la causa refiere a ¿Para qué se contrata? (finalidad)

Teorías sobre el objeto del contrato:

a) *El contrato no tiene objeto, sino efecto:* Colin-Capitant) ha sostenido que el contrato no tiene objeto sino efectos, quienes afirman que el contrato es un acto jurídico que produce el efecto de crear obligaciones, y son éstas obligaciones las que tienen objeto, que es la prestación (en Argentina: Salvat, Fontanarrosa, Aparicio en cuanto que el art. 1169 del CC establecía que "...la prestación, objeto del contrato, puede consistir en la entrega de una cosa, o en el cumplimiento de un hecho positivo o negativo susceptible de apreciación económica)

Crítica: el objeto no puede identificarse con los efectos; el primero es un elemento de su estructura, enfocado estáticamente, mientras que los efectos pertenecen al momento dinámico, a la ejecución.

b) *El objeto (inmediato) son las obligaciones a que refiere el contrato:* para esta posición las obligaciones no serían efectos sino objeto. Dentro de esta línea se admite un objeto mediato que es el objeto de la obligación, vale decir la cosa o el hecho positivo o negativo que constituye el interés del acreedor. Dentro de esta posición los autores plantean diversas consideraciones y así Osti (Osti, Giuseppe) el objeto mediato es la prestación entendida como el medio jurídico con el cual se alcanza un resultado útil. López de Zavalía: el objeto está constituido por las relaciones jurídicas, los derechos sobre los que éste incide, creándolos, modificándolos, transfiriéndolos, extinguiéndolos. Esas relaciones a su vez tienen un objeto, que constituye el objeto mediato. Zanoni: el objeto del acto son bienes que sirvan a los intereses de los sujetos del acto"

Crítica: No se puede confundir el objeto del contrato con el objeto de la obligación. El objeto del contrato no es idéntico al objeto de la obligación. El contrato es fuente de obligaciones.

Las obligaciones siempre están presentes; pueden ser vistas desde el análisis estructural del contrato y desde el análisis funcional. Desde el análisis estructural

c) *El objeto del contrato es la operación jurídica considerada:* que las partes pretenden realizar con el propósito ya sea de crear, modificar, transmitir o extinguir relaciones

jurídicas obligacionales. Mosset Iturraspe sostuvo que el objeto del contrato estaba constituido por el contenido concreto e integral del acuerdo, variable hasta el infinito en función del principio consensualista. Esta postura, que identifica el objeto del contrato con su contenido.

El objeto en el CCCN: No hay una definición del objeto del contrato. **El Art. 1003** permite aplicar a los contratos lo dispuesto en el art. **279** al hacer la remisión a las normas que regulan el objeto de los actos jurídicos (hechos y bienes). Esta remisión se completa con un conjunto de reglas que se encuentran en el CCCN de las cuales se puede extraer que la materia sobre la cual reposa el consentimiento (el objeto) refiere a una operación económica en su conjunto (*estrechamente emparentada según nuestro criterio con la idea de “operación jurídica considerada” de Mosset Iturraspe*).

Cuando las partes consienten buscan describir normativamente (establecer en la cláusula correspondiente del contrato) cuál es la operación económica que quieren concretar. Según la operación económica de que se trate y si el contrato es paritario, de adhesión o de consumo será mayor la complejidad para determinar el objeto. Lorenzetti ejemplifica con la compra del paquete accionario para el control de una sociedad anónima que junto al pago del precio anexan deberes de información, mandatos irrevocables, sindicación de acciones, etc. Las tramas de complejidad son innegables.

Así entendida la operación económica NO se confunde con la causa fin objetiva, desde que ésta alude a la finalidad económica que resulta del tipo contractual. (veremos más adelante)

A la operación económica se constituye un concepto jurídico al cual se recurre en especial para la protección de la debilidad jurídica; por eso hay una tendencia a considerar al contrato no aisladamente – y en sí mismo-, sino a través de una evaluación de la operación económica en su conjunto; y se ejemplifica con la conexidad contractual, o la dependencia económica.

Así en el CCCN aunque en los contratos conexos (art. 1073) se alude expresamente a la “finalidad económica”, es evidente también que la “operación económica” da cuenta del objeto inmediato de dichos contratos, que se integran con su objeto mediato consistente en los hechos y bienes que lo integran. Desde esta perspectiva, el objeto constituye también una pauta valiosa para reconocer la conexidad (Hernández).

Objeto y Contenido: Si bien algunos autores identifican el objeto y el contenido, no deben confundirse.

El objeto en modo inmediato refiere a la operación jurídica concretada por las partes que capta mediatamente a los hechos y los bienes considerados. En cambio el contenido alude al reglamento contractual referido al objeto determinado. Como criterio amplio, contenido sería el conjunto de cláusulas del contrato.

En este sentido, Lorenzetti “el contenido del contrato son las reglas que las partes establecen; el objeto es parte del contenido, es decir parte de las reglas que tienen su fuente en la autonomía privada. Por ello cuando se busca el objeto del contrato, no lo

encontramos en las cosas sino en las reglas, no lo encontramos en el mundo “real” sino en el “jurídico”.

Concepto: Siguiendo a Lorenzetti podríamos conceptualizar al objeto del contrato: como el conjunto de reglas convencionales específicas -que describen normativamente- destinadas a producir un efecto jurídico que consiste en una operación económica.

Con el contrato para realizar la operación económica querida, la voluntad de efectos normativos es general y el objeto del contrato es especial, varía en cada caso.

¿Por qué varía?, porque hay un negocio que las partes quieren hacer y ese negocio es de diversa complejidad: puede ser una cosa, como la compra de un automóvil, un derecho, como la compra de una acción societaria; o un servicio, como la contratación de un abogado; una operación económica compleja como la creación de un sistema de franquicia, o de un fideicomiso financiero, En el primer caso es suficiente decir que el objeto es la cosa, o el bien, pero en los vínculos de cierta complejidad no lo es. (Lorenzetti).

Requisitos del objeto: Según lo preceptuado por el **art. 1003 CCC** el objeto del contrato debe ser lícito, posible, determinado o determinable y susceptible de valoración económica. Analizaremos separadamente los mencionados requisitos.

El **art. 1004** señala que no pueden ser objeto de los contratos los hechos que son imposibles o están prohibidos por las leyes, son contrarios a la moral, al orden público, a la dignidad humana, o lesivos de los derechos ajenos; ni los bienes que por un motivo especial se prohíbe que los sean. Cuando tengan por objeto derechos sobre el cuerpo humano se aplican los arts. 17 a 56 (ver estos artículos en detalle)

1) **LICITUD:** el contrato debe tener un objeto lícito. No puede ser contrario a la ley.

a) **El contrato contrario a una norma imperativa es un contrato ilegal por ser contrario al orden público.**

Aun cuando las partes en uso de la autonomía de la voluntad pueden establecer el objeto del contrato, sabemos que tiene un primer límite que es el orden público.

Orden público y contratos: Esta noción de orden público en los contratos podemos decir que se configura como garantía de los contratantes con distintas funciones:

- El orden público actúa como “garantía procedimental” al consenso pleno; es decir que el proceso de formación de esa “ley para las partes” requiere que sea ajustado a Derecho. ES “procedimental” porque garantiza que se cumpla el procedimiento encaminado al consentimiento pleno y por ende válido. Ataño a las partes y al buen entendimiento entre ellas; se vincula con los sujetos.

Esta “garantía” protege al emisor de la declaración de voluntad: así por ejemplo las normas referidas al error, dolo, violencia y la lesión responden a este propósito. Esta garantía protege también al receptor: el principio de confianza o buena fe-lealtad, ha llevado a la elaboración de nociones como reconocibilidad del error, consentimiento presunto.

En este sentido la voluntad se conforma cada vez menos en base a las intenciones no comunicadas, dándose prevalencia a la declaración.

Es importante esto porque en el consentimiento contractual ambas voluntades se implican mutuamente, se integran.

- El orden público como “garantía de protección”, la regulación refiere al entorno, a las condiciones económico-sociales que instituyen una desigualdad, no de un sujeto, sino de una clase de ellos. No es subjetiva sino grupal. Hay una desigualdad económico-social en virtud de la cual no hay discusión ni negociación, sino mera adhesión.

Lo que se pretende es proteger a una de las partes restableciendo el equilibrio contractual

Esta situación ha sido juridizada mediante normas de orden público: Ley defensa del consumidor y normas del CCCN que regulan contratos por adhesión y de consumo. También el orden público de protección vino principalmente a través de la legislación especial como por ejemplo las locaciones urbanas con destino vivienda, la compra de lotes, prehorizontlaidad.

Es también importante tener en cuenta que la protección no sólo está dada por la ley sino que también los jueces han creado esta garantía dando contenido por ejemplo a la obligación de seguridad que se impone a los contratantes cuando está en juego la salud de uno de ellos (contratos entre el Sanatorio y el paciente), o de la información cuando hay un experto y un profano (por ejemplo en el contrato entre el Banco y el cliente).

- El orden público como “garantía de coordinación”: es un conjunto de normas imperativas que controla la licitud de lo pactado por las partes, principalmente su adecuación a los valores esenciales del ordenamiento jurídico. Tiende a evitar que se quiebre el orden social y el contrato se enmarque en un mínimo de perspectiva pública. Se trata de los valores que deben respetar los contratos. Dentro de esta función axiológica, se refiere a principios mínimos: la persona, atributos, la moral y las buenas costumbres, la libertad de comercio.

Este mínimo inderogable se distingue del orden público de protección y de la garantía procedimental (consentimiento) en que se refiere al objeto y a la causa, y no al proceso de formación del consentimiento.

Este tipo de intervención (orden público de coordinación) se aplica al objeto en sus caracteres de posibilidad, licitud y también a la causa. (tener en cuenta que refiere a cuestiones axiológicas)

En orden a este límite que establece el orden público de coordinación se establece la **función** del contrato, entendida como la adecuación del vínculo privado a los demás vínculos o creaciones individuales. Ello origina el “principio de sociabilidad” que se expresa en reglas formuladas como cláusulas generales: buena fe, abuso del derecho entre otras.

En lo PRACTICO: Cómo se aplica este “orden público” ?

El juez puede aplicarlo declarando inválida una cláusula contractual si el contrato contiene una cláusula abusiva; o declarando nulo todo el contrato.

El juez puede declarar que una ley de orden público es inconstitucional cuando afecta un contrato. Acá, contrariamente al caso anterior, el juez se encuentra con una norma que se declara de orden público pero viola derechos fundamentales **(Así por ejemplo, en el Caso “Smith”.**

[Resumen fallo Smith, Carlos A.

Banco de Galicia y Buenos Aires s/solicita interv. urgente en: Smith, Carlos A. con P.E.N. s/sumarísimo • 01/02/2002

Hechos

Un ahorrista promovió acción de amparo tendiente a que se declare inconstitucional el decreto de necesidad y urgencia 1570/01, en cuanto restringe la disponibilidad de los depósitos bancarios mediante la prohibición de extraer más de \$250 ó U\$d 250 semanales por titular de cuenta en cada banco. Asimismo, pidió como medida cautelar que se le devolvieran las sumas depositadas en plazo fijo una vez operado el vencimiento. El banco depositario interpuso recurso de apelación por salto de instancia en los términos del art. 195 bis del Cód. Procesal. La Corte Suprema declaró la inconstitucionalidad de las normas impugnadas.

Sumarios

1 – Son inconstitucionales el art. 2° del decreto de necesidad y urgencia 1570/01 (Adla, Bol. 32/2001, p. 18), sus normas modificatorias y reglamentarias, en cuanto restringen la disponibilidad de los depósitos bancarios -en el caso, prohibición de retiros que superen los \$250 ó U\$d 250 semanales, por titular de cuentas en cada entidad financiera-, pese a la existencia de una grave situación de emergencia económica, pues dicha limitación, al desconocer derechos adquiridos y coartar la facultad de libre disposición de tales fondos, carece de razonabilidad y atenta contra el derecho de las personas a disponer libremente y en su totalidad de su patrimonio -arts. 17 y 18, Constitución Nacional-.

2 – El art. 2° del decreto de necesidad y urgencia 1570/01 (Adla, Bol. 32/2001, p. 18), sus normas modificatorias y reglamentarias, en cuanto restringen la disponibilidad de los depósitos bancarios -en el caso, prohibición de retiros que superen los \$250 ó U\$d 250 semanales, por titular de cuentas en cada entidad financiera- vulnera la intangibilidad del patrimonio y el propósito de afianzar la justicia -art. 17 y Preámbulo, Constitución Nacional-, dada la gravedad que reviste para los ahorristas y la ausencia de razones decisivas que la justifiquen, sin que pueda entenderse como reglamentación razonable de tales principios ni encontrar sustento en el art. 28 de la Constitución Nacional.

3 – La facultad que tiene el Estado para imponer límites a la extinción y el nacimiento de los derechos no lo autoriza a prescindir por completo de las relaciones jurídicas concertadas bajo el amparo de la legislación anterior -en el caso, prohibición de retiros que superen los \$250 ó U\$d 250 semanales, por titular de cuentas en cada entidad financiera- máxime si las nuevas normas -decreto de necesidad y urgencia 1570/01 (Adla, Bol. 32/2001, p. 18), normas modificatorias y reglamentarias- ocasionan perjuicios patrimoniales que no encuentran un justo paliativo.

4 – La restricción a la disponibilidad de los depósitos bancarios establecida por el art. 2° del decreto 1570/01 (Adla, Bol. 32/2001, p. 18) -en el caso, prohibición de retiros que superen los \$250 ó U\$d 250 semanales, por titular de cuentas en cada entidad financiera- sumada a la modificación del régimen cambiario -prohibición de transferencias al extranjero sin autorización del Banco Central- no constituye una simple limitación del derecho de propiedad -arts. 14 y 17, Constitución Nacional y 21, Convención Americana sobre Derechos Humanos (Adla, XLIV-B, 1250)-, sino su

privación o aniquilamiento, pues provoca un menoscabo patrimonial generalizado del conjunto social.

5 – El art. 2° del decreto de necesidad y urgencia 1570/01 (Adla, Bol. 32/2001, p. 18), sus normas modificatorias y reglamentarias, en cuanto restringen la disponibilidad de los depósitos bancarios - en el caso, prohibición de retiros que superen los \$250 ó U\$d 250 semanales, por titular de cuentas en cada entidad financiera- lesiona el derecho de propiedad -art. 17, Constitución Nacional-, pese a la existencia de una crisis económica sin precedentes en la República Argentina, pues dicha limitación no tiende a preservar sino a destruir el valor de la moneda (del voto del doctor Fayt).

En <https://fallosderecho.wordpress.com/2015/10/13/resumen-fallo-smith/>

b) El contrato contrario a la moral y a las buenas costumbres: La moral y las buenas costumbres es un estándar (*significado de estándar: modelo o patrón*) jurídico que permite al juez el control de la norma privada (el contrato) . El contenido de este estándar ha ido variando en el tiempo; en tiempo pasado referenciaba (polémicamente) a la moral cristiana y al actuar y sentir de una sociedad en relación a ellas. Hoy las exigencias del pluralismo social exige la consideración elástica y flexible en relación a las exigencias axiológicas (de valores) en un contexto de apertura y tolerancia de doctrinas, posiciones y culturas diversas.

Casos: Aplicación jurisprudencial: Se aplica en forma recurrente a los fines de morigerar intereses usurarios; así en: Canegalli, Alberto D.c. Morales, Hugo A”, en La Ley, del 30/4/2004; p.5; CCiv y Com. Rosario, sala I, 26/3/2004, “Polsoni, Lilia c. Carrara, Ariel”; CNCom., sala B, 25/4/2005, “Derli S.A. c. Lloyds TSC Bank” LLEY 2005E, 27 entre otros). También en casos de capitalizaciones excesivas: fallo CSJN, 1/6/2004, “José Castellone Construcciones Civiles S.A. c/ Hidroeléctrica Norpatagónica S.A. o Hidronor S.A., La Ley, 2004 E, 266 se determinó que cabía *“...apartarse del mecanismo de actualización mediante el sistema de capitalización de intereses –en el caso, aplicado a los mayores costos derivados de la realización de una obra pública si el resultado obtenido se vuelve objetivamente injusto por desproporcionado e irrazonable, superando ostensiblemente la pretensión del acreedor y produciendo un inequívoco e injustificado despojo del deudor, en detrimento de la moral y las buenas costumbres–arts. 21,953 y 1071 CCiv.- pues la realidad económica debe prevalecer sobre las fórmulas matemáticas abstractas”*

La venta de influencia: convención contra la corrupción.

Tradicionalmente se ha señalado que la venta de influencia es contraria a las buenas costumbres porque tales contratos contrarían la legislación positiva en cuanto prohíbe todo aquellos que subvierte el mantenimiento de un orden ético regular y necesario.

En esta línea se declaró la nulidad de un contrato en virtud del cual una parte, mediante el pago de un precio se obligaba a influir en la obtención de un crédito bancario para amparar las mercaderías que traía la contraparte en uso de un permiso de cambio que le había sido otorgado.

Otro caso: la actividad de “vena de influencia” por funcionario público con pago de precio es contrario a las buenas costumbres y también son de aplicación las normas del CP (art. 256)

La actividad de “lobby”. Se da cuando se encarga a una persona o un grupo de personas en particular la tarea consistente en influir o efectuar algún tipo de presión política sobre las autoridades que correspondan, a los fines de obtener la modificación de alguna legislación que pueda considerarse lesiva de los intereses del grupo. Un importante regla de moralidad para el juzgamiento de los límites de la actividad lobbystica surge de la Convención Civil sobre Corrupción (Estrasburgo, 4-11-99, Revista de Responsabilidad civil y seguros, LL, Año II, enero-febrero de 2000, pag. 171).

En el derecho argentino sea que sea como contrato directo, o como negocio indirecto para influenciar sobre un funcionario público, cuando es un negocio simulado con iguales fines, cuando se lo aporta en un contrato de sociedad, tiene una fuerte presunción de ilicitud.

El objeto del contrato que afecta la dignidad humana: tener en consideración que la dignidad de la persona humana constituye un eje nodal y a la vez transversal en el nuevo régimen del CCCN.

El 1004 expresamente limita el objeto del contrato cuando se contaríe “la dignidad de la persona humana” en consonancia con las exigencias constitucionales y Tratados Int.

Tiene un amplio tratamiento en las prácticas abusivas en los contratos de consumo, pero también en las restantes categorías contractuales.

La maternidad sustituta: Se aceptó la licitud en el caso “Jhonson vs Calvert” CS de California en 1993. La madre subrogante planteó la nulidad del convenio, y en el caso, el reconocimiento de su maternidad. La Corte declaró válido el contrato y consideró que no era contrario al orden público, por cuanto los pagos hechos en el contrato tenían como objetivo compensar a la madre sustituta por sus servicios en gestar el niño y someterse a las labores de parto, antes que compensarla por renunciar a sus derechos de madre respecto del niño.

En el derecho argentino el llamado “contrato de maternidad subrogada” es nulo. El Proyecto de CCCN regulaba el “proceso de gestación por sustitución”; lo regulaba en determinadas condiciones y requisitos, como negocio personalísimo que no admitía variante contractual (no como negocio jurídico patrimonial) pero su normativa se excluyó.

c) **Contrato que compromete actos peligrosos:** El art. 54 “ *...no es exigible el cumplimiento de un contrato que tiene por objeto la realización de actos peligrosos para la vida o la integridad de una persona, excepto que corresponda a su actividad habitual y se adopten las medidas de prevención y seguridad adecuadas a las circunstancias*”.

Si el objeto del contrato prevé la realización de actos peligrosos para la vida humana será válido en la medida que se cumplan los requisitos y exigencias

previstas legalmente (artículo citado): cumplirse con las exigencias razonables de prevención (del daño) y seguridad. Ejemplo: trabajos en altura; pintura de edificios, limpieza de vidrios de grandes torres vidriadas, colocación de antenas, actuaciones artísticas de riesgo.

- d) **Contrato sobre bienes prohibidos:** Los bienes fuera del comercio; aquellos cuya transmisión está expresamente prohibida: a) por la ley b) por actos jurídicos, en cuanto el Código permite tales prohibiciones.(art. 1972 “Cláusulas de inenajenabilidad” VER. cuando hay una cláusula de prohibición de enajenar, en cuanto se refiera a actos onerosos y no refiera a personas determinadas)

Prohibido por la ley : nos debemos remitir a la clasificación de las cosas fuera del comercio y dentro del comercio.

Fuera del comercio: aquellos bienes cuya venta está prohibida absolutamente (inenajenabilidad absoluta) porque pertenecen al dominio público del Estado (Art. 237 CCCN)

Otros bienes, estando fuera del comercio –o sea que no pueden ser objeto del contrato- pueden enajenarse (disponerse) bajo ciertas condiciones (inenajenabilidad relativa) referidas generalmente a la autorización judicial (Art. 90 Caso de la venta de bienes del presunto fallecido en período de prenotación; Art. 122 constitución, transmisión o modificación de derechos reales sobre los bienes de los menores que administra el representante legal; Art. 250 transmisión de inmuebles afectados a la protección de la vivienda si el cónyuge o conviviente del titular)

EFFECTOS DEL CONTRATO ILICITO: El contrato de **objeto ilícito conduce a la nulidad absoluta** (Art. 386 VER “*Son de nulidad absoluta los actos que contravienen el orden público, la moral o las buenas costumbres...*”).

Consecuencias de la nulidad absoluta: ART. 387.

La nulidad puede ser declarada por el juez “de oficio”, sin mediar petición de parte (Por ej: Una parte del contrato demanda su cumplimiento y el juez advierte que el objeto del contrato, cuyo cumplimiento se demanda, es ilícito. En este caso, sin que la parte lo haya pedido puede declarar la nulidad del contrato.) Por ser la nulidad absoluta no puede subsanarse mediante la confirmación del acto ni por la prescripción.

Quiénes pueden pedir la nulidad del contrato con objeto ilícito? en cualquiera de sus variantes- .Puede alegarse por el Ministerio Público, y por cualquier interesado. No puede pedir que se declare nulo el contrato el que, siendo parte, invoca su propia torpeza (art. 387)

2) POSIBILIDAD. Art. 1003 “...debe ser..posible...” Posible: “aptitud, potencia u ocasión para ser o existir algo”

El objeto debe ser posible tanto desde un punto de vista material o fáctico como desde una perspectiva jurídica.

Posibilidad material/fáctica: debe tratarse de hechos o cosas susceptibles de tener aptitud para constituirse materia del contrato.

La posibilidad o imposibilidad se juzga al momento de la celebración del contrato, porque es un requisito del objeto como elemento de la estructura. (Si la imposibilidad ocurriera con posterioridad, en la etapa de ejecución sería juzgada como imposibilidad de cumplimiento)

Hay que distinguir entre la imposibilidad absoluta y la relativa. Absolutamente imposible cuando NADIE puede llevarlo a cabo (ej: tocar el cielo con las manos, transportar al centro de la tierra, tele transportar a otro planeta, realizar un viaje al túnel del tiempo).

Es relativamente imposible cuando la imposibilidad la sufre el sujeto del negocio; aquí se juzgará la responsabilidad por el incumplimiento frente a quien ignoraba la existencia de la imposibilidad relativa al obligado (Por ejemplo: se contrata a una persona como guía para cruzar la cordillera a caballo y esa persona resulta que no es vaqueano ni experto a caballo)

Bienes futuros. Respecto a las prestaciones que tienen por objeto bienes, no es imprescindible que estos tengan una existencia actual. Es suficiente, por vía de regla, que tengan posibilidad de existencia. El art. 1007 del CCC, dispone que los bienes futuros pueden ser objeto de los contratos. Las prestaciones de bienes futuros pueden ser objeto de contrato, en la medida en que se prometen como tales.

Un bien es futuro, cuando su existencia posible depende ya sea del desenvolvimiento propio de causas naturales -se vende una cosecha o la cría de animales, por ejemplo-, o bien depende de la actividad humana, identificándose como un resultado de ella.

La promesa de transmitir bienes futuros está subordinada a la condición de que lleguen a existir, salvo que se trate de contratos aleatorios (art. 1007 CCC).

Posibilidad jurídica

Las prestaciones referidas a cosas no solo requieren la existencia material de estas o su posibilidad de existir, sino también que quien promete tales prestaciones tenga la titularidad jurídica, esto es, la facultad de transferir derechos sobre ellas. Tal posibilidad jurídica configura una hipótesis de legitimación.

En este orden de ideas, quien no es propietario de una cosa puede ser titular de un derecho que le permita darla en locación; así ocurre con el usufructuario, con el locatario o con el tomador de un leasing. A su vez, el dador de un leasing puede no ser el propietario de la cosa o del derecho que constituye su objeto, cuando tenga la facultad jurídica de hacerlo o esté investido de un título jurídico que lo habilite a celebrar el contrato.

a) Bienes ajenos

Sin embargo, más allá de estos supuestos, es admisible que los bienes ajenos sean objeto de los contratos. El art. 1008 del CCC prescribe: "Los bienes ajenos pueden ser objeto de los contratos. Si el que promete transmitirlos no ha garantizado el éxito de la promesa, solo está obligado a emplear los medios necesarios para que la prestación se realice y, si por su culpa, el bien no se transmite, debe reparar los daños causados".

La norma prevé el supuesto de que dichos bienes ajenos sean contratados como tales. En tal supuesto la obligación asumida por el promitente puede ser de medio o de resultado. Ordinariamente se reputa de medios, salvo que el promitente garantice el éxito de la promesa. En el primer caso el promitente estará obligado a emplear los medios necesarios para realizar la prestación y solo responde si la no

entrega es imputable a su culpa. En la segunda hipótesis, cuando garantiza el éxito de la promesa, responde de los daños y perjuicios cuando dicha promesa no se cumple.

Sin embargo no es legítimo contratar sobre los bienes ajenos como propios. De allí que el art. 1008, in fine, agregue que el que ha contratado sobre bienes ajenos como propios, es responsable por los daños si no hace entrega de ellos.

b) Bienes litigiosos, gravados o sujetos a medidas cautelares

El art.1009 del CCCN dispone: "Los bienes litigiosos, gravados, o sujetos a medidas cautelares, pueden ser objeto de los contratos, sin perjuicio de los derechos de terceros".

Estos bienes están dentro del comercio y pueden ser objeto de contrato. Empero, dada la situación en que se encuentran, la parte que pretenda adquirir derechos sobre estas cosas puede quedar expuesta a sufrir las consecuencias de la situación o de los gravámenes o embargos que las afectan. Por ende, pueden ser objeto de los contratos en tanto y en cuanto el promitente no oculte la condición en que se encuentran. En caso contrario, cuando el promitente contrata de mala fe sobre esos bienes, como si estuviesen libres, debe reparar los daños causados a la otra parte, si esta ha obrado de buena fe (art. 1009, segundo párrafo)

d) Convalidación: Art. 280 Cuando el acto jurídico (contrato) está sujeto a plazo o condición suspensiva es válido aunque el objeto haya sido inicialmente imposible, si deviene posible antes del cumplimiento del plazo o del cumplimiento de la condición. No hay norma anterior que prevea el supuesto; y es que está vinculado a mutaciones en la concreción de ciertos hechos, ya bien por avances científicos o por circunstancias especiales.

PATRIMONIALIDAD

Las prestaciones, ventajas y bienes que conforman el objeto del negocio deben ser susceptibles de valoración económica. El contrato es un instrumento técnico jurídico de colaboración económica entre los sujetos; representa, por ende la vestimenta jurídica de operaciones económicas. En este orden de ideas el art. 1003 CCC prescribe que el objeto del contrato debe ser susceptible de una valoración económica y corresponder a un interés de las partes, aunque no sea patrimonial.

Respecto al requisito de la patrimonialidad del objeto puede distinguirse entre la "*patrimonialidad de la prestación*" y la "*patrimonialidad del interés*". Normalmente coinciden ambos modos de entender el requisito en cuestión. Sin embargo a veces puede estar presente el valor patrimonial en la prestación pero el interés del acreedor ser de otra naturaleza (moral, afectivo, de cortesía, etc.).

LÓPEZ DE ZAVALÍA proporciona un ejemplo que ilustra adecuadamente sobre el tema: una orquesta es contratada por un empresario teatral para la realización de una función paga, de carácter público. Esa misma orquesta también es contratada por el padre de una novia para que actúen en la fiesta de su casamiento. En ambos caso no puede discutirse la patrimonialidad de la prestación pues la orquesta actúa profesionalmente y cobra de sus actuaciones pues sus integrantes viven de ese ingreso. Sin embargo en el primer caso (contrato por empresario teatral) existe patrimonialidad tanto en la prestación como en el interés del acreedor, pues el empresario lo hace para lucrar con la actuación de dicha orquesta. En el segundo caso (orquesta contratada para fiesta casamiento) existe patrimonialidad en la prestación pero no en el interés del acreedor, pues el padre de la novia no tiene un interés lucrativo, sino solo afectivo y de cortesía.

Discusión:

La cuestión se vincula con un viejo debate de la doctrina que entre nosotros se reprodujo en el Cogido de Velez y a propósito del derogado art. 1169. Al respecto se señalaron dos posturas:

a) Teoría clásica: Sostenida por Savigny y que fuera adoptada por Velez Sarsfield en su nota al art. 1169 del CC. Para esta posición se requiere ineludiblemente que tanto la prestación como el interés del acreedor deben tener naturaleza patrimonial. Esta postura extrema llevaría a que, en el ejemplo de la orquesta, sus integrantes no tendrían acción para reclamar el precio de la prestación en el caso del casamiento pues en ese supuesto el interés del acreedor es de naturaleza moral o afectiva.

b) Teoría moderna. Sostenida por Ihering y que receptaran códigos modernos a partir del Cod. Italiano de 1942 (Código Civil de Portugal). Para esta postura el requisito de la patrimonialidad se aplica sólo respecto a la prestación, la cual debe ser susceptible apreciación económica, pero el interés del acreedor en el cumplimiento puede ser extra patrimonial, moral, afectivo.

El Código Civil y Comercial ha receptado la tesis que puede juzgarse dotada de mayor acierto y equilibrio, o sea la que identificamos como teoría moderna. Si bien el objeto del contrato debe ser susceptible de valoración económica, puede corresponder a un interés de las partes que no tiene que ser necesariamente patrimonial (art. 1003 CCC).

Determinación cuando el objeto refiere a bienes: (art. 1005 y 1006)

El objeto debe ser determinado o determinable, es decir si no está determinado con las pautas o elementos para su individualización (sobre qué se contrata).

Pautas para la determinación: Se aplican las normas relativas a las obligaciones de género (art. 762/768)

a) Cuando se refieran a cosas determinadas solo por su especie y cantidad éstas deben ser individualizadas

Por ej se vende un caballo de "pura sangre". Salvo pacto en contrario la elección corresponde al deudor; y se aplica en el ejemplo el 785 el deudor debe entregar una cosa incierta (no está determinado cuál) pero comprendida dentro de un número de cosas ciertas de la misma especie (caballos pura sangre)

b) Determinación por un tercero: pueden pactar las partes que el tercero determine el objeto.

- Si no lo hace o es imposible que lo haga (en caso de que muera, por ej.). En este caso las partes pueden pedir que lo haga el juez por el procedimiento más breve para evitar la nulidad por falta de objeto. Otra aplicación del principio de conservación del contrato.
- En caso de que lo haya determinado pero no haya observado los criterios establecidos por las partes para la determinación, o por los usos y costumbres; también pueden solicitar al juez la "revisión" de dicha determinación con fundamento en el desajuste de las cláusulas del contrato o de las reglas que resultan del mercado.

3.- Contratos de larga duración y el objeto: El 1011 capta especialmente el contrato de larga duración (locación, suministro, comodato, contrato de enseñanza) porque supone que el interés del acreedor (lo que se quiere del contrato, su objeto) se va a satisfacer a través de una prestación continua o reiterada en el tiempo.

Características: El tiempo es el elemento tipificante de esta categoría. El deber de colaboración en relación a la reciprocidad de las obligaciones. La posibilidad de

rescindir unilateralmente pero, debe dar la posibilidad "razonable" renegociar. Con esta última parte se plantea polémica en la doctrina. Surge del texto que habría una obligación legal de renegociación, y su incumplimiento podría dar lugar a una indemnización basada en el abuso del derecho y tendiente a resguardar la expectativa de la contraria a la re negociación.

Esta categoría de contratos -de larga duración- puede presentarse de diferentes modos. La larga duración puede estar determinada en el contrato a través de un plazo extenso de vencimiento, por ej. en una locación de inmuebles con destino económico o profesional de hasta 50 años (1197) o en el **suministro** donde el plazo máximo es de 20 años (1177). Por el contrario, en otros, la duración es indeterminada –no hay un plazo fijado- como ocurre en los **contratos bancarios** en general (1378), contrato de cuenta corriente (1432) y el de agencia (1491).

Situaciones especiales se dan en el contrato de **concesión** y de franquicia; en el contrato por tiempo indeterminado (1506); en cambio en la **franquicia**, al vencimiento del mínimo legal, se lo entiende reconducido por 1 año y a partir de la segunda renovación tácita se lo considera de tiempo indeterminados (1506).

Los contratos relacionales.

Esta elaboración de los contratos de larga duración configura un intento de darle cabida en nuestro sistema jurídico a la teoría sobre los contratos relacionales propuesta en el derecho de los Estados Unidos de América por *Ian Roderick Macneil*. En dicha doctrina se distinguen los *long terms contracts* de los *short terms contracts* o de *trivial duration*.

Con respecto a los contratos de larga duración, se señala que son aquellos en los cuales las partes pueden distribuir, con suficiente precisión, los riesgos de futuras contingencias. Generan una continuada y estrecha colaboración entre ellas, lo cual dificulta la distribución de futuros riesgos, al tiempo de celebrarlos. Se piensa que esos contratos necesariamente deben ser incompletos porque las partes no pueden definir importantes términos de su relación futura ni precisar en forma definitiva sus obligaciones.

No resulta posible individualizar condiciones venideras que resultan intrincadas e inciertas en el momento de la celebración, ni precisar los términos del acuerdo para adaptarlos a esas contingencias futuras. Estos son los mentados "contratos relacionales" entre los que se incluyen primordialmente los contratos de distribución, los *joint ventures* y los *employment contracts*, los cuales tienen, amén de su complejidad, la característica señalada de ser incompletos, por que escapan a la posibilidad de que las partes puedan prever, por anticipado, la gravitación que pueden tener en su ejecución los cambios de circunstancias.

Ahora bien, en la tarea de completar tales contratos con inevitables lagunas, se utiliza en la actualidad las denominadas *default rules* que no solamente tienen en cuenta imprevisiones de índole jurídica sino también de carácter económico, relacionadas con los costos de las prestaciones de las partes y de las ganancias que esperan obtener del contrato. Esta ampliación de la noción de contrato incompleto, integrada con este enfoque económico, ha conducido a señalar que en un importante grupo de contratos no resulta suficiente el análisis legal clásico. Requieren, consecuentemente, un análisis económico, el cual resulta fundamental para suplir términos y completar lagunas que se pueden presentar en la ejecución de tales contratos.

4.- La causa del contrato

El CCCN adopta una postura que reconoce a la causa como un elemento estructural del acto jurídico y del contrato.

La causa tiene diversas acepciones. Entre ellas como aquello que es “fundamento u origen de algo”, la causa fuente y la que alude al “motivo o razón para obrar” causa fin.

La causa fin es propia de la teoría de las obligaciones. Causa: de dónde nace la obligación. Art. 726 “no hay obligación sin causa”.

La causa fin en la teoría del acto jurídico y por ende en la teoría general del contrato.

El tema ha sido materia de variadas teorías en diferentes momentos históricos. Sucintamente: Una primera sistematización parte de Jean Domat que influyó sobre el C de Napoleón que dieron forma al “causalismo” en los contratos. Las críticas que se formularon generaron un fuerte movimiento identificado como “anticausalismo”.

Finalmente ya en el siglo XX nuevos estudios re sistematizaron la cuestión sobre otras bases que expresa un neo causalismo, que cuenta con dos corrientes diferenciadas: a) El neocausalismo objetivo: la causa radica en la función económica social del contrato y puede ser caracterizada como el conjunto de intereses que se realizan a través del contrato y que son también los perseguidos por las partes. La noción de causa se vincula al tipo contractual y tiene una función abstracta de la cual resultan los efectos legales correspondientes a la figura. Sería de utilidad para temas tales como la calificación e interpretación del contrato, la cláusula resolutoria implícita y la suspensión del contrato, entre otros.

b) El neocausalismo subjetivo pone la nota distintiva en los móviles, entendidos como las razones de obra de las partes, que se presentan como los diversos sentimientos, intereses e innumerables pasiones por las que el alma humana puede ser conmovida. Los móviles pueden remontarse al pasado o al futuro. Los primeros son los motivos, constituyen los antecedentes del acto. Los móviles en sí mismos ingresan en el provenir.

Los verdaderos móviles son extrínsecos al acto y por lo tanto han de incorporarse al acto para lograr valor contractual, y ser comunes a las partes. Deben estar incorporados al acto aunque sea en forma mediata. Así se dijo que *“el fin del contrato es el propósito básico de una de las partes, conocido y aceptado por la otra, de manera tal que se objetiva y se convierte en fin para ambas partes. No es necesario que la finalidad en cuestión se haya convertido en contenido del contrato por encontrarse mencionada expresamente, pero sí que haya sido tomada en cuenta por ambas partes al determinar el contenido y manifestarse, al menos, mediatamente en el mismo”*; CNCiv.; sala F, 25/4/1996, “Turay S.R.L. c. Nahuel S.A.”, en La Ley Online, AR/JUR/579/1996 .

- c) La doctrina neo causalista dualista considera que ambas posturas no son incompatibles y enriquecen a la teoría del acto jurídico y a la teoría general del contrato.

La causa en el CCCN el texto del art. 281 recepta la corriente neocausalista sincrética o dualista con gran predicamento en nuestro país (Borda, Brebbia, López Olaciregui; Mosset Iturraspe, Stiglitz, Videla Escalada, entre otros).

En la primera parte del artículo se alude a la causa fin objetiva a la que entiende como finalidad inmediata (abstracta) autorizada por el ordenamiento. En la segunda parte del artículo integra la causa con los motivos exteriorizados, causa fin subjetiva. En el final refiere a los “motivos

esenciales” como exigencia cuando surgen en forma tácita, los cuales requerirán en caso de conflicto, ser develados en base a la naturaleza del negocio, las circunstancias y las cualidades personales de los contratantes.

Necesidad de la causa. Presunción de la causa fin. Aunque la causa no esté expresada se presume que existe mientras no se pruebe lo contrario. Art. 282.

La causa en la teoría del contrato está incorporada en las diferentes etapas del contrato.

El art. 1012 remite a la causa del acto jurídico. La necesidad de causa en el art. 1013 afina el concepto de causa fin a la naturaleza dinámica del contrato apuntando a las diferentes etapas del iter contractual; de modo que debe existir no sólo al momento de perfeccionarse, sino también en ocasión de su ejecución.

Ello explica los efectos que derivan de la falta de causa, que podrán provocar diferentes ineficacias sean las propias de la nulidad (si es al momento del nacimiento del contrato: causa ilícita o inmoral) o las que resultan de la resolución del contrato .

En el 1014 se establece la nulidad del contrato con causa ilícita y motivos ilícitos.

Se configura como ilícita la causa cuando a) es contraria a la moral, al orden público o a las buenas costumbres; b) ambas partes lo han concluido por un motivo ilícito o inmoral. C) Si sólo una de las partes obró por un motivo ilícito o inmoral, no tiene derecho a invocar el contrato frente a la otra, pero ésta puede reclamar lo que ha dado, sin obligación de cumplir lo que ha ofrecido.

De esta manera el legislador busca moralizar el contrato, consagrando efectos sancionatorios al simple “motivo individual” en tanto sea ilícito o inmoral (que no fue compartida o bilateralizada expresa o tácitamente).

Así ocurriría, por ejemplo, si una persona alquila un galpón o depósito para guardar mercadería robada. El alquiler es abonado anticipadamente. Si el propietario o locador no conocía ese móvil ilícito, cuando es advertido de ello –por ejemplo al producirse un allanamiento y ser detenidos los locatarios- puede reclamar la restitución del inmueble –alegando su nulidad por causa ilícita- sin que los locatarios puedan exigirle que devuelva los alquileres pagados anticipadamente.

A la causa del contrato además se aplican las normas especiales que conciernen a la causa entre las que destacamos las de la simulación (art. 333) frustración de la finalidad (1090) y conexidad contractual (1073).

Los contratos conexos.

El fenómeno de la conexidad contractual se da cuando para la realización de un negocio jurídico se celebran, entre las mismas partes o partes diferentes, una pluralidad de contratos vinculados entre sí; y esa vinculación se mide a través de una finalidad económica supracontractual, verificada jurídicamente en la causa subjetiva u objetiva, en el consentimiento, en el objeto o en las bases del negocio jurídico. (XVII Jornadas Nacionales de Dcho Civil, 1997)

El CCCN establece el concepto en el art. 1073 centrando la vinculación en la finalidad económica común previamente establecida, de modo que uno de los contratos ha sido determinante del otro para el logro del resultado perseguido.

Notas caracterizantes:

- Pluralidad de contratos autónomos pero interdependientes. Ej: cuando existe una operación económica como la adquisición de una moto por un precio en dinero, que ha implicado la realización de una pluralidad de contratos –compraventa y mutuo-, donde el comprador y el mutuuario es la misma parte y el vendedor y el mutuante son partes distintas, se ha configurado una conexidad contractual o contratos conexos. Las viscositudes de cada contrato repercuten en el otro que le resulta conexo.
- Tiene que haber conexidad relevante. Se aprecia a partir de la existencia de una finalidad económica común que encontrará en la causa fin su principal sustento. La coligación de contratos permite así distinguir entre la causa de cada contrato y la causa de la operación global. La causa fin subjetiva es la que parecería tener aquí más interés, las motivaciones económicas compartidas pueden ser de particular interés al tiempo del análisis de la situación. *[Sin perjuicio que otros elementos del contratos sean coadyuvantes para determinar la conexión]*

En la realidad social, la conexidad se expresa a través de diferentes manifestaciones. Redes y cadenas de contratos.

En las redes conforman una relación donde los negocios vinculados se celebran con cierta simultaneidad y en atención a una comunidad causal. Puede ocurrir que todos los vínculos contractuales converjan en un solo sujeto que los una o ligue, como sucede en el ámbito de los contratos de colaboración empresaria (agencia, concesión, franquicia, shopping center) en los cuales la organización y control del funcionamiento del sistema queda a cargo de un solo sujeto (comitente, concedente, franquiciante, administrador del shopping center) quien a tales fines se vale de una pluralidad de contratos de idéntica naturaleza y contenido. En otros, la red exhibe la dependencia de un negocio a otro; como ocurre con la subcontratación y en algunos negocios de garantía como la fianza (contrato accesorio del principal).

Las cadenas de contratos enlazan a diferentes contratos que se disponen sucesivamente para facilitar la circulación de bienes y servicios en el mercado. Estas cadenas de negocios se examinan desde la óptica externa de sus destinatarios, los consumidores.

**[El presente trabajo es para uso exclusivo de los alumnos libres y regulares de Derecho Civil 3 y no tiene otra finalidad que aportar una síntesis o resumen de la bibliografía sugerida: Nicolau y Hernandez, "Contratos", Ed. La Ley; Código Civil y Comercial de la Nación comentado, La Ley; Rivera, Julio "La recodificación del Derecho Privado argentino" en Revista de Derecho Privado y Comunitario, Ed. Rubinzal- Culzoni 2012-2; Borda, Alejandro "Derecho Civil -Contratos", La Ley; Aparicio, Juan M. "Contratos", Ed. Hamurabi; Lorenzetti, Ricardo "Tratado de los Contratos, Ed. Rubinzal-Culzoni]*

