**DERECHO CIVIL**

**TEMA 47**

**PERFECCIÓN Y CONSUMACIÓN DEL CONTRATO. INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS.** **IRREVOCABILIDAD DE LOS CONTRATOS.** **REVISIÓN DEL CONTRATO POR ALTERACIÓN EXTRAORDINARIA DE LAS CIRCUNSTANCIAS. ESTIPULACIONES EN FAVOR DE TERCERO.**

**PERFECCIÓN Y CONSUMACIÓN DEL CONTRATO.**

Los tratadistas suelen distinguir tres fases o momentos en la vida del contrato: la generación, la perfección y la consumación.

En la generación del contrato tienen lugar los *tratos preliminares*, en los que las partes se intercambian ofertas y propuestas mutuas, gozando de plena libertad de negociación pero debiendo actuar de buena fe, habiendo admitido el Tribunal Supremo que quien negocie de mala fe está obligado a indemnizar los gastos en los que la otra parte hubiera incurrido en la negociación.

Cuando se trate de contratos celebrados entre empresarios o profesionales y consumidores, el texto refundido de la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios de 16 de noviembre de 2007 impone a los primeros una serie de obligaciones en los tratos preliminares, como la de proporcionar al consumidor una información completa, clara y comprensible acerca de las características principales del contrato que se pretende celebrar.

**Perfección del contrato.**

En la perfección o nacimiento del contrato a la vida jurídica es fundamental el consentimiento de las partes, pues según el artículo 1258 del Código Civil de 24 de julio de 1889 “los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento”, consentimiento que constituye un requisito esencial del contrato conforme al artículo 1261.

El artículo 1262, por su parte, dispone que “el consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato”, si bien en la realidad jurídica en muchas ocasiones no es posible distinguir entre oferente y aceptante, ostentando ambas partes ostentan ambas cualidades simultáneamente.

En cualquier caso, la oferta debe ser completa, seria, definitiva y recepticia.

Este último requisito plantea dificultades en el caso de la oferta de contrato o la promesa pública de recompensa, sobre las que no existe una línea jurisprudencial definida, estando muy divulgada la opinión de que, si bien la oferta o promesa unilateral no obligan hasta que no son aceptadas, sí obligan a mantenerlas durante el tiempo racionalmente necesario para que pueda ser aceptada por el destinatario, especialmente cuando el propio oferente o promitente se haya fijado un plazo, y sobre todo si un tercero de buena fe, confiado en la oferta o promesa, ha sufrido algún perjuicio.

En caso de no ser aceptada, la oferta se extingue generalmente por su expreso rechazo, por el transcurso del término de vigencia fijado en la misma o por su retirada.

La doctrina actual considera que el oferente no puede retirar la oferta antes de que transcurra el plazo prudencialmente necesario para que se valore por su destinatario, lo que reflejan algunas normas como la Ley de Contrato de Seguro de 8 de octubre de 1980, que dispone que la proposición de seguro vincula por un plazo de quince días, o la Ley de Ordenación del Comercio Minorista de 15 de enero de 1996, que dispone que la oferta pública de venta de bienes obliga a su titular a venderlos a los demandantes que cumplan las condiciones de adquisición.

La oferta se transforma en consentimiento por su aceptación, que debe ser planamente coincidente con la oferta, pues si variase se trataría de una contraoferta, seria, definitiva, recepticia y tempestiva. Puede ser expresa, tácita o presunta.

En la realidad jurídica es muy frecuente que las partes no se encuentren en el mismo lugar y, por ello, es necesario fijar en qué momento temporal concurren oferta y aceptación, lo que hace el artículo 1262 del Código Civil al establecer que “hallándose en lugares distintos el que hizo la oferta y el que la aceptó, hay consentimiento desde que el oferente conoce la aceptación o desde que, habiéndosela remitido el aceptante, no pueda ignorarla sin faltar a la buena fe. El contrato, en tal caso, se presume celebrado en el lugar en que se hizo la oferta.

En los contratos celebrados mediante dispositivos automáticos hay consentimiento desde que se manifiesta la aceptación”.

De forma idéntica se pronuncia el artículo 54 del Código de Comercio de 22 de agosto de 1885.

**Consumación del contrato.**

El contrato se consuma mediante la producción de los efectos que le sean propios, los cuales pueden ser generales para todo contrato o específicos según su clase o tipo, y señalados por la ley o dependientes de la voluntad de los contratantes.

El efecto general de todos los contratos es el nacimiento de la obligación, que debe ser cumplida, que se deriva de los siguientes preceptos del Código Civil:

1. El artículo 1091, que dispone que “las *obligaciones* que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben *cumplirse* a tenor de los mismos”.
2. El artículo 1256, que dispone que “la validez y el *cumplimiento* de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes”.
3. El artículo 1258, que dispone que “los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces *obligan*, no sólo al *cumplimiento* de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley”.
4. El artículo 1278, que dispone que “los contratos serán *obligatorios*, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez”.

Para que se produzca este efecto general basta el mero consentimiento, y por ello el artículo 1260 del Código Civil dispone que “no se admitirá juramento en los contratos. Si se hiciere, se tendrá por no puesto”.

**INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS.**

La interpretación del contrato es la actividad dirigida a averiguar el sentido de las declaraciones de voluntad de los contratantes que conforma la base obligatoria del contrato, y es necesaria cuando surgen diferencias entre las partes acerca del contenido del contrato.

Algunos códigos no formulan reglas de interpretación de los contratos, cuestión que dejan a doctrina y jurisprudencia, mientras que otros se limitan a formular normas muy generales.

Siguiendo al código francés, el español regula la interpretación de los contratos de modo muy casuístico, formulando una serie de reglas en sus artículos 1281 a 1289, las cuales reflejan la perspectiva subjetiva de la interpretación, es decir, la dirigida a averiguar la voluntad interna o intención de los contratantes, y no la perspectiva objetiva, esto es, la orientada a fijar el sentido de las declaraciones de voluntad conforme a los usos del tráfico.

De esta forma, los medios interpretativos acogidos por el Código Civil son los siguientes:

1. La interpretación literal y la teleológica, disponiendo el artículo 1281 que “si los términos del contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas. Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas”.
2. La interpretación histórica, disponiendo el artículo 1282 que “para juzgar de la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato”, si bien el Tribunal Supremo resalta también la importancia de los actos anteriores a la perfección del contrato y de los tratos preliminares.
3. La interpretación sistemática, disponiendo el artículo 1285 que “las cláusulas de los contratos deberán interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas”.
4. La interpretación consuetudinaria, disponiendo el artículo 1287 que “el uso y la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los contratos, supliendo en éstos la omisión de cláusulas que de ordinario suelen establecerse”.

Además, el Código Civil establece los siguientes principios interpretativos:

1. El del *favor negotii*, disponiendo el artículo 1284 que “si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto”, y añadiendo el artículo 1286 que “las palabras que puedan tener distintas acepciones serán entendidas en aquella que sea más conforme a la naturaleza y objeto del contrato”.
2. El de restricción de la analogía, disponiendo el artículo 1283 que “cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre los que los interesados se propusieron contratar”.
3. Los de equidad y buena fe, disponiendo el artículo 1288 que “la interpretación de las cláusulas oscuras de un contrato no deberá favorecer a la parte que hubiese ocasionado la oscuridad”.

Por último, cierra las reglas de interpretación el artículo 1289, que dispone que “cuando absolutamente fuere imposible resolver las dudas por las reglas establecidas en los artículos precedentes, si aquéllas recaen sobre circunstancias accidentales del contrato, y éste fuere gratuito, se resolverán en favor de la menor transmisión de derechos e intereses. Si el contrato fuere oneroso, la duda se resolverá en favor de la mayor reciprocidad de intereses.

Si las dudas de cuya resolución se trata en este artículo recayesen sobre el objeto principal del contrato, de suerte que no pueda venirse en conocimiento de cuál fue la intención o voluntad de los contratantes, el contrato será nulo”.

**IRREVOCABILIDAD DE LOS CONTRATOS.**

Siendo la base de todo contrato el acuerdo de voluntades, el vínculo obligatorio que nace de tal acuerdo no puede ser modificado o revocado unilateralmente por uno de los contratantes, de conformidad con el axioma clásico *pacta sunt servanda*.

Ahora bien, este principio de irrevocabilidad unilateral presenta las siguientes excepciones singulares:

1. La revocación de donaciones por ingratitud y por superveniencia o sobrevivencia de hijos, conforme a los artículos 644 y 648 del Código Civil.
2. El desistimiento del propietario en el contrato de obras, conforme al art 1594 del Código Civil.
3. La separación unilateral de un socio, conforme al artículo 1700 del Código Civil.
4. La revocación del mandante o renuncia del mandatario, conforme al artículo 1732 del Código Civil.
5. La resolución de la obligación bilateral en caso de incumplimiento del contrato sinalagmático, conforme al artículo 1124 del Código Civil.
6. La rescisión por lesión de los contratos celebrados por tutores o curadores representativos sin autorización judicial o por los representantes de los ausentes, conforme a los artículos 1291 y 1293 del Código Civil.
7. La revisión de ciertas cláusulas en los arrendamientos regulados por leyes especiales.
8. La minoración de las rentas arrendaticias en los contratos de arrendamiento en los aeropuertos de interés general introducida en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres de 30 de julio de 1987 por la Ley de 1 de octubre de 2021, la cual es obligatoria para el arrendador, la sociedad mercantil estatal AENA.

**REVISIÓN DEL CONTRATO POR ALTERACIÓN EXTRAORDINARIA DE LAS CIRCUNSTANCIAS.**

Sin embargo, fuera de estas previsiones legales algunos contratos pueden ser modificados a instancia de uno de los contratantes, en consideración a motivos de equidad y a la necesidad de mantener el equilibrio entre las prestaciones de las partes que determinan que se entienda implícita en tales contratos la cláusula *rebus sic stantibus*.

La jurisprudencia ha admitido esta tesis con gran cautela, si bien ha flexibilizado las exigencias de la misma a raíz del impacto en la financiación de las empresas que tuvo la gran crisis económica de los años 2008 a 2012 y, especialmente, de la incidencia en los contratos de las restricciones adoptadas para luchar contra la pandemia del coronavirus.

Para permitir la modificación unilateral del contrato por alteración de las circunstancias, el Tribunal Supremo exige que concurran los siguientes requisitos:

1. Que se trate de contratos de tracto sucesivo y a medio o largo plazo.
2. Que entre las circunstancias existentes en el momento de celebrar el contrato y el de cumplirlo se haya producido una alteración extraordinaria.
3. Que, como consecuencia de dicha alteración, resulte una desproporción exorbitante y fuera de todo cálculo entre las prestaciones de las partes.
4. Que tal alteración hubiera sido realmente imprevisible para las partes.
5. Que se carezca de otro medio para subsanar el desequilibrio patrimonial producido.
6. Que el contrato no contuviera cláusulas de distribución de riesgos, de estabilización automática o de revisión de precios.
7. Que antes de ejercer la acción judicial se hubiera intentado o, al menos, ofrecido, el reequilibrio del contrato a través de la revisión del contrato por mutuo consenso.

Cumpliéndose los anteriores requisitos, el Tribunal Supremo se muestra favorable a la revisión del contrato a la búsqueda de un reequilibrio de las prestaciones de las partes, pero sin formular reglas concretas acerca del contenido de tal revisión, que dependerá de las especificidades de cada contrato y de las vicisitudes de la alteración.

**ESTIPULACIONES EN FAVOR DE TERCERO.**

El artículo 1257 del Código Civil proclama el principio general de relatividad de los contratos, estableciendo que “los contratos sólo producen efecto entre las partes que los otorgan y sus herederos; salvo, en cuanto a éstos, el caso en que los derechos y obligaciones que proceden del contrato no sean transmisibles, o por su naturaleza, o por pacto, o por disposición de la ley”.

No obstante, cabe un efecto directo del contrato respecto de personas distintas de las contratantes mediante las estipulaciones en favor de tercero, que admite este mismo artículo 1257 al continuar diciendo que “si el contrato contuviere alguna estipulación en favor de un tercero, éste podrá exigir su cumplimiento, siempre que hubiese hecho saber su aceptación al obligado antes de que haya sido aquélla revocada”.

La estipulación en favor de tercero a *contrato en favor de otro* no puede confundirse con el *contrato en nombre de otro*, respecto del cual el artículo 1259 del Código Civil dispone que “ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar por éste autorizado o sin que tenga por la ley su representación legal. El contrato celebrado a nombre de otro por quien no tenga su autorización o representación legal será nulo, a no ser que lo ratifique la persona a cuyo nombre se otorgue antes de ser revocado por la otra parte contratante”.

En cambio, en los contratos a favor de otro los contratantes, que actúan en nombre y por cuenta propia, pactan que uno de ellos realizará prestaciones contractuales en provecho de un tercero extraño al contrato, por lo que en estos contratos existen tres sujetos, a saber:

1. El promitente, que es el contratante que se obliga a realizar la prestación en favor del tercero.
2. El estipulante o promisario, que es la otra parte contractual.
3. Y el beneficiario o tercero en cuyo favor se realizarán las prestaciones.

Entre el promitente y el tercero se produce la llamada *relación de cobertura*, la cual:

1. Antes de la aceptación del tercero, la estipulación en favor de tercero puede dejarse sin efecto por mutuo acuerdo entre el promitente y el estipulante o por revocación del promitente, si se ha reservado dicha facultad
2. Una vez aceptada la estipulación por el tercero, éste adquiere un derecho cuyo cumplimiento puede exigir al promitente desde el momento en que éste la conozca, por lo que la aceptación es recepticia y una vez producida sus efectos se retrotraen al momento en que hubiera de tener efectividad la estipulación.

Entre el estipulante y el tercero se produce la llamada *relación de valuta*, la cual:

1. Puede responder a diversas causas como una liberalidad del estipulante, una deuda del estipulante para con el tercero o una contraprestación que el estipulante ha de recibir del tercero.
2. No afecta al promitente, quien no podrá oponer al tercero las excepciones que nazcan de la misma, pero determina las consecuencias que el negocio producirá entre estipulante y tercero, aplicándose a dicho negocio el régimen que corresponda según el tipo de causa.

Por último, distinto del *contrato en favor de tercero* es el *contrato a cargo de tercero*, también llamado *promesa de hecho ajeno*, consistente en la estipulación en cuya virtud el promitente, en nombre propio, promete al estipulante que un tercero extraño a esa relación realizará una determinada prestación a su favor.

En estos casos, el promitente ha de procurar que ese tercero cumpla la prestación comprometida en favor del estipulante, quedando responsable frente a éste de los posibles daños y perjuicios producidos en caso de que no lo logre, pero sin responsabilidad alguna del tercero.

José Marí Olano

28 de noviembre de 2021