



El Contrato en General

Capítulo 11 · Derecho Civil · Contratos

Una introducción rigurosa y sistemática al concepto de contrato, la autonomía privada, el principio espiritualista, la libertad de forma y la clasificación de los contratos en el ordenamiento jurídico español.

DERECHO CIVIL

TEORÍA GENERAL DEL CONTRATO

Objetivos de Aprendizaje

Al finalizar el estudio de este capítulo, el estudiante deberá ser capaz de alcanzar las siguientes competencias esenciales:

1

Comprender el concepto de contrato

Definir el contrato como instrumento jurídico de intercambio económico y distinguirlo de otras figuras afines que no reúnen el requisito de la patrimonialidad.

2

Dominar la autonomía privada

Explicar el principio de autonomía privada, su fundamento constitucional, su ámbito propio y sus límites derivados del orden público, la moral y las normas imperativas.

3

Aplicar el principio espiritualista

Distinguir entre contratos verbales y escritos, entre documentos públicos y privados, y entre forma ad probationem y forma ad substantiam.

4

Clasificar los contratos

Identificar y aplicar correctamente las categorías contractuales: consensuales, reales, formales, típicos, atípicos, gratuitos, onerosos, bilaterales y unilaterales.

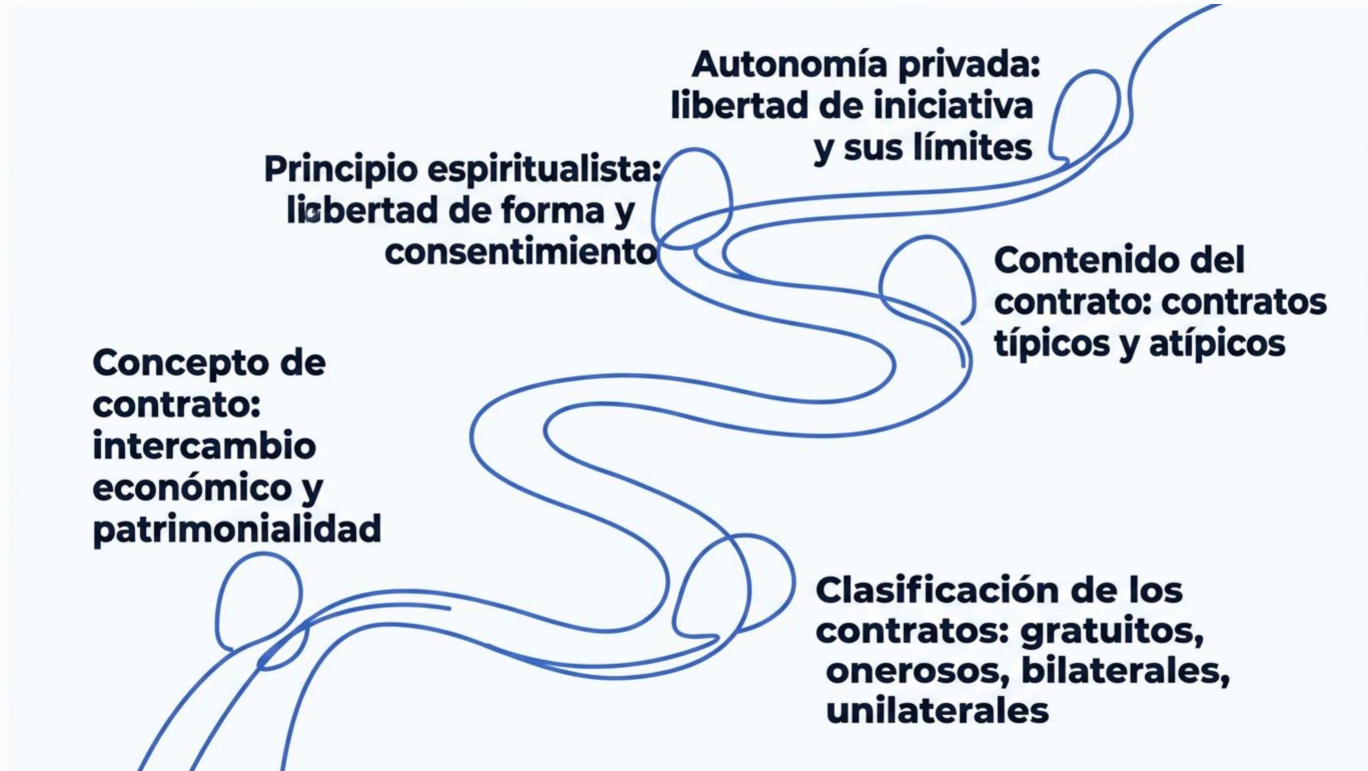
5

Resolver supuestos prácticos

Aplicar la teoría a casos concretos relacionados con los requisitos de forma en donaciones y con la validez de contratos atípicos ante los tribunales.

Visión General del Capítulo

El Capítulo 11 aborda los fundamentos teóricos y prácticos del contrato en el Derecho civil español, articulando la materia en torno a cinco grandes bloques temáticos que se desarrollan de forma progresiva.



El hilo conductor de la exposición es la voluntad de los contratantes como elemento vertebrador del fenómeno contractual, sin perder de vista los límites que el ordenamiento jurídico impone a dicha autonomía.

El Contrato como Medio de Intercambio

Bloque 1 · Concepto de Contrato

Nadie es autosuficiente: toda persona necesita de los demás para satisfacer sus necesidades y caprichos. Esta realidad da origen a una cadena sucesiva de intercambios económicos que constituyen la base de la vida contractual.



¿Qué es el Contrato?

Definición esencial

El contrato es el acuerdo en realizar un determinado intercambio de un bien o servicio cualquiera por otro bien o servicio. Es la «**veste jurídica**» de una operación económica.

El dinero es el medio de intercambio por excelencia, pero no es imprescindible: cabe un contrato sin intervención monetaria alguna.

No todo intercambio es un contrato

Algunos bienes y servicios se obtienen mediante esquemas jurídicos distintos al contrato, por mediación del Estado:

- La matrícula universitaria con pago de tasas no es un contrato en sentido estricto.
- La asistencia médica de la Seguridad Social tampoco constituye contrato propiamente dicho.
- En ambos casos, el Estado interviene facilitando bienes de interés público mediante estructuras jurídicas más complejas.

Ejemplo sin dinero: Cedo a un constructor la posibilidad de levantar un edificio en mi solar a cambio de que me otorgue la propiedad del ático resultante. Contrato sin precio monetario.

La Patrimonialidad: Requisito Esencial del Contrato

Todo contrato debe tener por objeto prestaciones susceptibles de **valoración económica**, ya consistan en bienes o en servicios. Esta nota de patrimonialidad es un requisito estructural del contrato que lo distingue de otras figuras jurídicas basadas también en un acuerdo de voluntades.

¿Qué es la patrimonialidad?

La prestación objeto del contrato ha de ser económicamente valorable. No importa que la valoración sea fácilmente determinable (precio de mercado) o que dependa del interés subjetivo de las partes (consulta profesional, obra de arte).

¿Por qué existe este requisito?

El contrato es esencialmente un instrumento del tráfico económico-patrimonial. Su finalidad es regular el intercambio de riqueza entre personas. Sin dimensión patrimonial, la figura jurídica no puede considerarse contrato.

El matrimonio: contraejemplo clave

El matrimonio es también un acuerdo de voluntades, pero carece de la nota de patrimonialidad que define al contrato. Por esta razón, no puede ser calificado jurídicamente como contrato, aunque ambas figuras compartan el elemento del consentimiento.

❏ La patrimonialidad ha de concurrir incluso en los contratos unilaterales como la donación: la prestación del donante tiene valor económico aunque el donatario no asuma contraprestación alguna.

La Autonomía Privada

Bloque 2 · Fundamento y Límites

El contrato ha sido históricamente considerado como el instrumento por excelencia dejado a la voluntad de los particulares. De esta realidad surge el principio de autonomía privada, pieza central del Derecho contractual moderno.



¿Qué es la Autonomía Privada?

Etimología y concepto

Autonomía significa, etimológicamente, *darse a sí la norma, la ley*: en una palabra, **autonomarse**. El principio de autonomía privada es la expresión con la que los juristas resaltan que el ordenamiento jurídico reconoce a los particulares un amplio poder de **autorregulación de sus relaciones patrimoniales**.

La autonomía privada halla su fundamento último en la **libertad de iniciativa económica privada**, reconocida incluso a nivel constitucional en los ordenamientos de los países evolucionados.

Ámbito propio

La autonomía privada actúa señaladamente en el marco **contractual**. Por regla general queda excluida de:

- El Derecho de familia (matrimonio, filiación, patria potestad).
- El Derecho hipotecario.
- Todo el Derecho público en sus diversas ramas.

Norma clave

Artículo 1.255 CC:

«Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, la moral, ni al orden público.»

Norma complementaria

Artículo 1.258 CC:

«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.»

Límites de la Autonomía Privada

La autonomía privada no es una libertad absoluta ni ilimitada. El ordenamiento jurídico la reconoce y protege, pero al mismo tiempo la condiciona y delimita mediante una serie de restricciones de obligado cumplimiento.



Normas imperativas (ius cogens)

La legislación contractual contiene normas de carácter imperativo que tienen primacía sobre la voluntad de las partes. La autonomía privada ha de subordinarse a ellas en todo caso. Solo la mayoría de las normas legales en materia de contratos tienen carácter dispositivo y, por tanto, son disponibles y sustituibles por los contratantes.



Orden público

Los pactos contractuales no pueden atentar contra los principios fundamentales del ordenamiento jurídico ni contra el conjunto de normas esenciales que garantizan la organización básica de la sociedad. Un contrato contrario al orden público es nulo de pleno derecho.



La moral y la buena fe

La remisión a la moral que realizan los artículos 1.255 y 1.258 CC no puede entenderse de forma laxa o genérica, sino circunscrita a aquellos principios morales que el propio ordenamiento jurídico ha asimilado e incorporado. La buena fe actúa como criterio integrador del contenido contractual.

El Principio Espiritualista

Bloque 3 · El Consentimiento y la Libertad de Forma

La codificación del Derecho privado supuso el abandono definitivo de los formalismos que anteriormente condicionaban la validez del contrato. En los Códigos civiles modernos triunfa el principio espiritualista: lo que importa es el acuerdo real de voluntades, no la forma en que se plasme.



El Principio Espiritualista: Fundamento Legal

El principio espiritualista implica que el momento determinante del contrato radica en la **coincidencia del consentimiento de las partes** respecto de una determinada operación económica. El aspecto consensual prevalece sobre los extremos formales.

Artículo 1.254 CC – El nacimiento del contrato

«El contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse, respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio.»

El contrato nace desde el momento del acuerdo de voluntades, con independencia de cualquier formalidad posterior.

Artículo 1.278 CC – La libertad de forma

«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.»

La forma es, por regla general, irrelevante para la validez del contrato. Lo que importa es que concurran los requisitos esenciales de fondo.

Brocardo pacta sunt servanda

«Los pactos han de ser observados.» Una vez asumida la obligación por las partes, ambas deben cumplirla. Los contratos nacen para ser cumplidos, independientemente de la forma en que se hayan celebrado.

Contratos Verbales vs. Contratos Escritos

En aplicación del principio de libertad de forma, un contrato puede celebrarse de cualquier manera: oralmente o por escrito. El resultado sustancial es idéntico en ambos casos: las partes quedan obligadas a cumplir lo pactado.

Aspecto	Contrato Verbal	Contrato Escrito
Validez	Plenamente válido	Plenamente válido
Perfeccionamiento	Por mero consentimiento	Por mero consentimiento
Obligatoriedad	Sí, para ambas partes	Sí, para ambas partes
Prueba en juicio	Muy difícil de acreditar	Acredita la existencia del contrato
Recomendación práctica	Desaconsejable si hay entidad económica	Totalmente recomendable
Efectos frente a terceros	Muy difíciles de oponer	Depende del tipo de documento

⚠ A efectos probatorios, es **total y absolutamente desaconsejable** la celebración de contratos verbales cuando el contenido patrimonial tenga una relativa entidad económica. En Derecho, tanta importancia tiene llevar razón cuanto poder demostrarlo.

Documentos Públicos vs. Documentos Privados

La forma escrita puede materializarse de dos maneras: mediante documento privado o a través de documento público. La distinción es crucial a efectos de prueba, especialmente frente a terceros.

Documento Privado

Elaborado por los propios contratantes (con o sin asesoramiento jurídico). Una vez reconocido legalmente, acredita entre las partes y sus causahabientes la existencia del contrato (**art. 1.225 CC**).

Limitación esencial: No sirve para acreditar su fecha frente a terceros que pudieran verse perjudicados (**art. 1.227 CC**). La fecha solo es oponible a terceros desde:

- El día en que se incorpore a un registro público o se entregue a un funcionario público por razón de su oficio.
- Desde la muerte de cualquiera de los firmantes.

Ejemplo: Presentar a liquidación del Impuesto de Transmisiones un contrato de compraventa privado fija la fecha de forma fehaciente frente a terceros desde ese momento.

Documento Público

Extendido o autorizado por funcionarios públicos dentro del ámbito de sus competencias (**art. 1.216 CC**). Los más relevantes en la práctica son los **documentos notariales** y, en particular, las **escrituras públicas**.

Supremacía probatoria (art. 1.218 CC): Hacen prueba, aun contra tercero, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste.

El Estado deposita el ejercicio de la **fe pública** en ciertos funcionarios que, obligados a llevar un Registro, no pueden alterar la fecha de los documentos que autorizan.

Relevancia práctica: La antigüedad de derechos concurrentes o contradictorios es el factor determinante de la preferencia entre ellos, lo que hace la prueba de la fecha de importancia capital.

La Forma *Ad Probationem*: Arts. 1.279 y 1.280 CC

La aparente contradicción entre el artículo 1.278 (libertad de forma) y el artículo 1.280 (deberán constar en documento público) se resuelve a través de la distinción entre **forma ad probationem** y **forma ad substantiam**.

1 Artículo 1.280 CC: su verdadero alcance

Aunque utiliza términos imperativos (*«deberán constar en documento público»*), el art. 1.280 no establece un requisito de validez del contrato. Su finalidad es exclusivamente **probatoria y registral**: permitir la oponibilidad frente a terceros y el acceso a Registros públicos. La **STS de 19 de mayo de 1988** lo confirma: la falta de escritura pública no exime al comprador de pagar el precio, porque el contrato es válido y eficaz entre las partes.

2 Artículo 1.279 CC: la compulsión a la forma

Este precepto, que precede al 1.280, establece que, para los casos en que la ley exija forma especial, *«los contratantes podrán compelerse recíprocamente a llenar aquella formalidad desde que hubiese intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez»*. El contrato es válido antes de cumplir la forma; cualquiera de las partes puede exigir a la otra que otorgue el documento público.

3 Conclusión: la forma complementaria

La doctrina denomina a esta forma **ad probationem** o **complementaria** porque no añade ni quita validez al contrato preexistente. Su función es auxiliar: permite acreditar ante terceros la existencia, el contenido y — crucialmente— la **fecha** de celebración del contrato. El principio de libertad de forma del art. 1.278 permanece intacto.

La Forma Solemne o *Ad Substantiam*

Excepcionalmente, el ordenamiento jurídico español establece que en determinados contratos la forma documental pública es un **elemento esencial o estructural del propio contrato**. Sin ella, el contrato no puede entenderse perfeccionado y su celebración en forma distinta conlleva la declaración de nulidad.

Hipoteca (art. 1.875 CC)

El contrato constitutivo del derecho real de hipoteca requiere escritura pública bajo pena de nulidad. Rige tanto para la hipoteca inmobiliaria (art. 145.1.º LH) como para la mobiliaria (art. 3 LHM).

Sociedad con aportación de inmuebles (art. 1.667 CC)

La constitución de una sociedad a la que se aporten bienes inmuebles o derechos reales inmobiliarios requiere escritura pública como requisito de validez del contrato societario.

Donación de bienes inmuebles (art. 633 CC)

La donación de bienes inmuebles debe hacerse en escritura pública, expresando en ella individualmente los bienes donados y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario. Sin escritura pública, la donación es nula de pleno derecho.

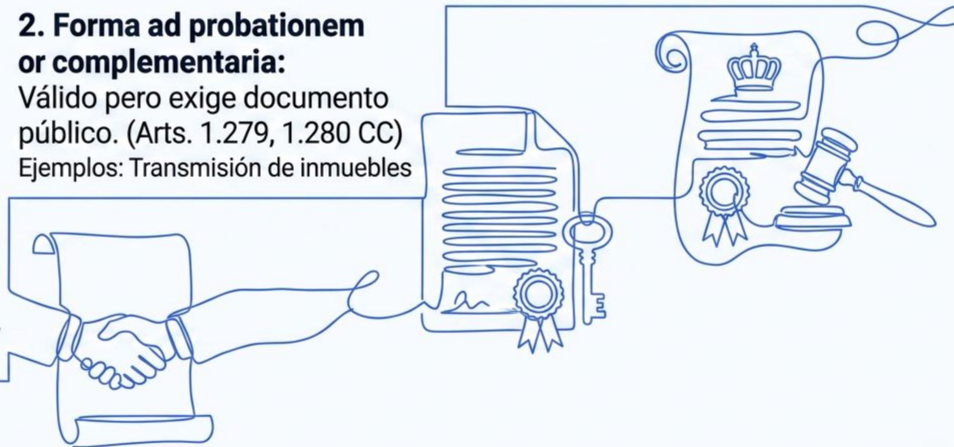
📄 En estos contratos se habla técnicamente de **contratos formales**, contrapuestos a los **contratos no formales**. Todo contrato tiene una forma; la diferencia radica en que solo en los formales la forma asume carácter de elemento estructural del que depende la validez.

Mapa Comparativo: Tipos de Forma Contractual

**1. Forma libre
(principio general):**
Válido en cualquier forma.
(Art. 1.278 CC)

**2. Forma ad probationem
or complementaria:**
Válido pero exige documento
público. (Arts. 1.279, 1.280 CC)
Ejemplos: Transmisión de inmuebles

3. Forma ad substantiam or solemne:
Documento público como requisito de
validez. (Arts. 633, 1.667, 1.875 CC)
Ejemplos: Donación de inmuebles,
Hipoteca, Sociedad con inmuebles



La comprensión de esta triple distinción es fundamental para determinar las consecuencias jurídicas de la falta de forma en cualquier contrato concreto.

Contratos Consensuales y Contratos Reales

La primacía del consentimiento en el Derecho civil español determina que la gran mayoría de los contratos sean **consensuales**: se perfeccionan por el mero acuerdo de voluntades, sin necesidad de entrega de cosa alguna ni de forma especial alguna.

Criterio	Contratos Consensuales	Contratos Reales
Perfeccionamiento	Por el mero consentimiento (art. 1.258 CC)	Consentimiento + entrega de la cosa
Regla / excepción	Regla general en el CC español	Excepción, <i>numerus clausus</i>
Ejemplos	Compraventa, arrendamiento, mandato, sociedad, seguro, fianza, permuta	Mutuo, comodato (arts. 1.740), depósito (art. 1.758), prenda (art. 1.863)
Obligaciones	Nacen desde el acuerdo, aunque la entrega sea posterior	Solo nacen obligaciones tras la entrega efectiva de la cosa

Ejemplo práctico: Vendedor y comprador acuerdan la compraventa hoy; la entrega de la cosa se producirá en cuatro meses y el pago del precio queda aplazado dos años. El contrato obliga a ambas partes **desde el momento del acuerdo**, no desde la entrega ni desde el pago.

La Autonomía Privada y el Contenido del Contrato

Bloque 4 · Libre Determinación del Contenido Contractual

La autonomía privada no solo se manifiesta respecto de la forma del contrato. Más fundamental aún es la libertad de los contratantes para determinar el **tipo de contrato** y el **contenido de sus cláusulas**, adaptando el instrumento contractual a sus necesidades e intereses concretos.



La Libre Determinación del Contenido Contractual

El artículo 1.255 CC es la norma cardinal en esta materia. De su contenido se deducen dos consecuencias fundamentales para la práctica contractual:

1.^a Consecuencia: Modificación de contratos típicos

Respecto de los contratos regulados específicamente por el Derecho positivo, los particulares pueden introducir libremente las **modificaciones** que consideren adecuadas a sus intereses, siempre que no vulneren normas imperativas.

La regulación legal de los contratos típicos tiene mayoritariamente **carácter dispositivo**: se aplica solo en defecto de pacto entre las partes.

2.^a Consecuencia: Creación de contratos atípicos

El principio de autonomía privada no queda limitado a los contratos legalmente regulados. Los particulares son libres para celebrar **pactos no contemplados expresamente por la ley** como contratos, siempre que no contraríen normas imperativas.

Esta libertad es la fuente jurídica de los **contratos atípicos**, cuya admisibilidad es indiscutida en la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

Los Contratos Típicos

Son contratos típicos aquellos **esquemas contractuales legalmente contemplados** a los que el Derecho objetivo proporciona una regulación de carácter general. Su tipificación responde a una larga tradición histórica o a una expansión sociológica que justifica su regulación positiva.

1

Fuentes de la tipicidad

Los contratos típicos están recogidos en el Código Civil (compraventa, arrendamiento, donación, mandato...) o en legislación especial (contrato de edición, contrato de trabajo, contrato de seguro...).

2

Estructura de la regulación

La disciplina legal ofrece un **marco básico** del contrato mediante escasas normas imperativas, al tiempo que permite a los particulares modificar el resto de la regulación, que tiene naturaleza **dispositiva o supletoria**.

3

Papel de la regulación supletoria

Si las partes, por comodidad o impericia, dejan sin regular algún extremo del contrato, la **disciplina legal se aplica supletoriamente**. Esto proporciona seguridad jurídica y colma las lagunas del contrato sin necesidad de litigio.

4

Libertad dentro del tipo

En la mayoría de los extremos prácticos (modo y lugar de entrega, precio, modalidades de pago, garantías específicas) rige la **plena libertad contractual**. Los contratantes adaptan el tipo legal a sus necesidades concretas.

Los Contratos Atípicos

Son contratos atípicos aquellos que, **careciendo de reconocimiento y regulación legal expresa**, reúnen los requisitos esenciales de la figura contractual genérica (arts. 1.261 y concordantes CC). Su admisibilidad es indiscutible en la jurisprudencia del Tribunal Supremo, sobre la base del art. 1.255 CC.

→ El problema práctico fundamental: la laguna regulatoria

El contrato atípico carece de regulación supletoria *ad hoc*. Por ello, es imprescindible **perfilar muy cuidadosamente las cláusulas contractuales** para evitar imprevisiones en la ejecución. En caso de litigio, el juez deberá determinar qué normas se aplican supletoriamente.

→ Teorías doctrinales sobre la integración normativa

Teoría de la absorción: aplicar las normas del tipo contractual típico más próximo.

Teoría de la combinación: aplicar conjuntamente la regulación de todos los tipos típicos presentes en el atípico.

Teoría de la aplicación analógica: aplicar las normas del tipo típico de mayor identidad de razón. La jurisprudencia del TS atiende prioritariamente a la **voluntad de las partes y a la justicia del caso concreto**, aplicando además las normas generales de la contratación.

→ Evolución histórica: de atípicos a típicos

Con el transcurso del tiempo, los contratos atípicos de mayor «*tipicidad social*» acaban siendo regulados legalmente. Sin embargo, existen excepciones históricas notables, como el **contrato de mediación o corretaje**, que sigue siendo atípico pese a su extensa práctica comercial.

Contratos Atípicos Relevantes en el Tráfico Actual

En el tráfico económico contemporáneo, diversas figuras contractuales de origen anglosajón han adquirido gran relevancia práctica. Su calificación como contratos atípicos plantea importantes cuestiones sobre la normativa aplicable en caso de controversia.



Contrato de franquicia

El franquiciador cede al franquiciado el derecho a explotar un modelo de negocio probado a cambio de royalties y contraprestaciones periódicas. Alta expansión sociológica en el sector servicios.



Leasing

Arrendamiento financiero con opción de compra al final del período. El usuario disfruta del bien sin adquirirlo, con la posibilidad de ejercitar la opción de compra por el valor residual pactado.



Factoring

Cesión de créditos comerciales a una entidad financiera que anticipa el importe de las facturas, asumiendo el riesgo de impago. Instrumento esencial de financiación empresarial a corto plazo.



Gestión de cartera de valores

Contrato atípico al que se aplican las reglas del mandato o de la comisión mercantil. Ha generado abundante jurisprudencia del TS en materia de participaciones preferentes y deberes de información bancaria.

Jurisprudencia Clave: Participaciones Preferentes

El contrato atípico de gestión de cartera de valores ha originado una extensa litigiosidad en relación con la comercialización bancaria de **participaciones preferentes**, cuya pérdida de valor causó graves perjuicios a miles de clientes.

STS 244/2013, de 18 de abril

Condena al banco: El banco no cumplió el estándar de diligencia, buena fe e información completa, clara y precisa exigible al proponer a los demandantes la adquisición de valores de alto riesgo.

Destacó expresamente que el hecho de que el perjudicado fuera empresario no podía justificar el incumplimiento bancario de las obligaciones que el mercado de valores le imponía.

Consecuencia: Condena al pago del daño sufrido por los clientes.

STS 1497/2017, de 20 de abril

Absolución del banco: Aplicando la misma doctrina, el TS considera que en el caso concreto la entidad bancaria **sí cumplió** sus deberes de información.

Al haber prestado el cliente un consentimiento libre de vicios, no se aprecia error invalidante del contrato y no procede su anulación.

Lección: La solución depende de los hechos concretos de cada caso, especialmente del alcance real de la información suministrada.

- ⓘ Estas sentencias aplican las normas generales sobre vicios del consentimiento (arts. 1.265 y ss. CC) en combinación con la normativa especial del mercado de valores, evidenciando la interacción entre el Derecho civil contractual y el Derecho regulatorio financiero.

Clasificación de los Contratos

Bloque 5 · Las Categorías Contractuales

El ordenamiento jurídico y la doctrina científica han elaborado diversas clasificaciones de los contratos atendiendo a distintos criterios. Su comprensión permite determinar el régimen jurídico aplicable y anticipar las consecuencias del incumplimiento.



Cuadro Sinóptico de la Clasificación General

Clasificación por Finalidad y Regulación (1/6)

CONTRATOS ONEROSOS
(Intercambio económico) y
GRATUITOS (Altruismo).
TÍPICOS y ATÍPICOS (Regulación
(Regulación por derecho positivo).



Formación y Causa (2/6)

CONSUALES (Consentimiento),
REALES (Entrega de la cosa),
FORMALES (Forma solemne).
ABSTRACTOS y CAUSALES
(Papel de la causa).



Ejecución y Obligaciones (3/6)

INSTANTÁNEOS, DURADEROS,
DE EJECUCIÓN PERIÓDICA
(Momento de ejecución).
UNILATERALES y
BILATERALES (Nacimiento de
obligaciones).



Ejecución y Regulación (4/6)

INSTANTÁNEOS,
DURADEROS y PERIÓ-
DICOS (Velocidad).
TÍPICOS y ATÍPICOS
(Complejidad regulatoria).



Esta clasificación es instrumental: cada categoría conlleva un régimen jurídico específico con consecuencias prácticas determinantes, especialmente en materia de incumplimiento y resolución contractual.

Contratos Gratuitos y Contratos Onerosos

Esta distinción atiende a la **finalidad económica perseguida** por las partes y a la existencia o no de una contraprestación equivalente que justifique la prestación de cada contratante.

Aspecto	Contratos Gratuitos (Lucrativos)	Contratos Onerosos
Definición	Una parte se enriquece sin asumir carga o contraprestación	La prestación de cada parte encuentra su razón en la contraprestación de la otra
Idea subyacente	Altruismo: beneficiar a alguien sin exigir nada a cambio	Intercambio económico recíproco y equivalente
Ejemplos CC	Donación (art. 618), mandato, préstamo, depósito gratuitos	Compraventa, arrendamiento, permuta, contrato de obra
Subtipos	—	Conmutativo (prestaciones ciertas) y aleatorio (prestación incierta)
Régimen	Más restrictivo (formas solemnes, acción pauliana más amplia)	Régimen general; mayor protección del tráfico jurídico

Nota importante: El Código de Comercio difiere del Código Civil en la calificación de algunos contratos: el mandato, el préstamo y el depósito son gratuitos en el CC pero onerosos en el CCom, dada la naturaleza profesional y mercantil de quienes los celebran habitualmente.

Contratos Conmutativos y Contratos Aleatorios

Dentro de los contratos onerosos, la distinción entre conmutativos y aleatorios resulta especialmente relevante en la práctica, pues determina el régimen aplicable ante la frustración de las expectativas de las partes.

Contratos Conmutativos

La relación de equivalencia entre las prestaciones de las partes queda fijada **de antemano y de forma cierta y segura** al celebrar el contrato.

Cada parte conoce desde el inicio el alcance de su obligación y el de la prestación que recibirá a cambio. La equivalencia es, no obstante, **subjetiva**: puede separarse del valor objetivo o de mercado si así lo han querido libremente las partes.

Ejemplo: Pago un precio desorbitado a un pintor de reconocido prestigio por sentimentalismo. El contrato es igualmente oneroso y conmutativo.

Contratos Aleatorios

La ejecución de alguna de las prestaciones, o su concreta cuantía, **depende de un acontecimiento incierto** para las partes en el momento de contratar.

El elemento de riesgo es consustancial al contrato: ninguna de las partes conoce con certeza, en el momento de contratar, el resultado económico final del negocio.

Ejemplos: El contrato de seguro (la indemnización depende de que ocurra el siniestro), la renta vitalicia (depende de la duración de la vida del beneficiario), el contrato de juego o apuesta (la ganancia depende del azar).

Contratos Bilaterales y Contratos Unilaterales

Esta distinción no atiende al número de contratantes —que siempre han de ser al menos dos—, sino al **nacimiento de obligaciones** a cargo de una o de ambas partes contratantes.

Contratos Bilaterales (Sinalagmáticos)

Generan obligaciones para **ambas partes** de forma recíproca y correspondiente. La obligación de cada parte es la razón de ser de la obligación de la otra: el comprador debe pagar el precio mientras que el vendedor queda obligado a entregar la cosa.

Consecuencia clave: Es de aplicación la **facultad resolutoria por incumplimiento** del art. 1.124 CC: la parte que cumple puede exigir el cumplimiento o la resolución del contrato, con indemnización de daños y perjuicios en ambos casos.

Ejemplos: Compraventa, arrendamiento, contrato de obra, permuta.

Contratos Unilaterales

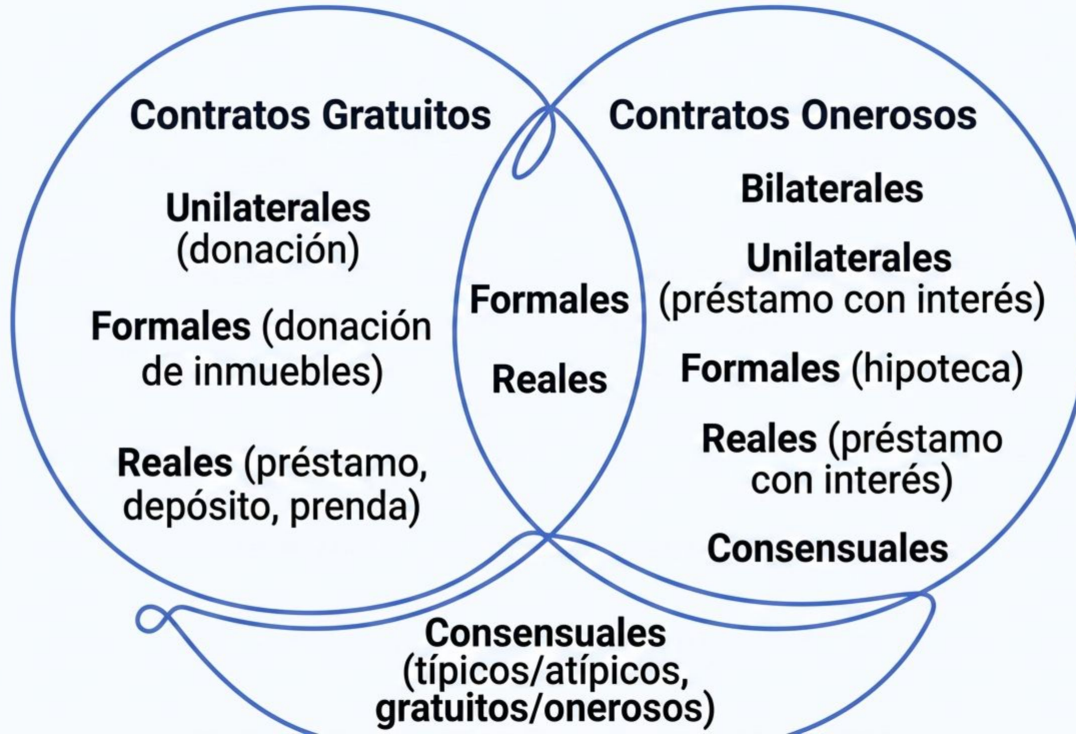
Generan obligaciones **para una sola** de las partes contratantes. La otra parte no asume obligación alguna o la ha cumplido íntegramente con el propio acto de contratar.

Consecuencia clave: **No es de aplicación** la facultad resolutoria del art. 1.124 CC como causa de ineficacia del contrato, al no existir obligaciones recíprocas susceptibles de incumplimiento mutuo.

Ejemplo: Préstamo de 60 euros a un amigo. Solo él queda obligado por mor del contrato.

 **Importante:** Aunque todos los contratos bilaterales son simultáneamente onerosos, no todos los contratos unilaterales son gratuitos. El préstamo con interés (arts. 1.740.3 y 1.755 CC) es unilateral (solo el prestatario queda obligado) pero oneroso (genera intereses a favor del prestamista).

Relación entre las Categorías: Esquema Integrador



La correcta comprensión de las relaciones entre categorías evita el error frecuente de identificar contratos unilaterales con contratos gratuitos, o contratos formales con contratos reales.



Resumen del Capítulo

Ideas Esenciales a Retener

Síntesis de los Conceptos Fundamentales

01

El contrato: concepto y patrimonialidad

El contrato es la veste jurídica de un intercambio económico. Todo contrato requiere que su objeto sea susceptible de valoración económica (patrimonialidad). No todo acuerdo de voluntades es un contrato (ej.: matrimonio).

02

Autonomía privada y sus límites

Los particulares gozan de amplia libertad para autorregular sus relaciones patrimoniales, siempre dentro de los límites del art. 1.255 CC: leyes imperativas, moral y orden público. Las normas dispositivas ceden ante el pacto.

03

Principio espiritualista y libertad de forma

El contrato existe desde el consentimiento (art. 1.254 CC) y es obligatorio cualquiera que sea su forma (art. 1.278 CC). La forma ad probationem (arts. 1.279-1.280) no afecta a la validez; la forma ad substantiam (arts. 633, 1.667, 1.875) sí es requisito esencial.

04

Típicos y atípicos; consensuales, reales y formales

Los contratos típicos tienen regulación legal supletoria; los atípicos la carecen y exigen clausulado detallado. La regla es el contrato consensual; los reales (préstamo, depósito, prenda) y los formales (hipoteca, donación inmueble, sociedad con inmuebles) son excepción.

05

Gratuitos/onerosos; bilaterales/unilaterales

Los onerosos implican intercambio económico equivalente (conmutativo o aleatorio); los gratuitos suponen enriquecimiento sin contraprestación. Los bilaterales generan obligaciones recíprocas y permiten la resolución por incumplimiento (art. 1.124 CC); los unilaterales no.

Errores Frecuentes de los Estudiantes

El estudio de la teoría general del contrato presenta ciertas zonas de confusión recurrente. Identificarlos con anticipación es la mejor forma de evitarlos en el examen y en la práctica profesional.

✗ Confundir forma ad probationem con forma ad substantiam

Error: Creer que el art. 1.280 CC exige escritura pública bajo pena de nulidad para todos los contratos que enumera.

Corrección: El art. 1.280 solo establece una forma complementaria (ad probationem) que no afecta a la validez. La forma ad substantiam solo existe en casos expresamente previstos (arts. 633, 1.667, 1.875 CC). El art. 1.279 permite compeler a la contraparte a otorgar el documento público sin que ello implique que el contrato previo sea inválido.

✗ Identificar contratos unilaterales con contratos gratuitos

Error: Afirmar que todo contrato unilateral es gratuito y viceversa.

Corrección: Son categorías distintas que se cruzan. El préstamo con interés (arts. 1.740.3 y 1.755 CC) es unilateral (solo el prestatario queda obligado) pero oneroso. La donación es unilateral y gratuita, pero la contraposición bilateral/unilateral atiende al nacimiento de obligaciones, no al carácter lucrativo o no del contrato.

✗ Creer que los contratos reales y los formales coinciden

Error: Confundir el elemento formal (escritura pública) con el elemento real (entrega de la cosa) como requisito de perfeccionamiento.

Corrección: Son categorías absolutamente distintas: los contratos reales se perfeccionan con la entrega de la cosa (préstamo, depósito, prenda); los formales exigen escritura pública (hipoteca, donación de inmuebles). Un contrato puede ser real sin ser formal y viceversa.

✗ Considerar que los contratos verbales son inválidos

Error: Afirmar que un contrato verbal no tiene valor jurídico o que no genera obligaciones.

Corrección: Los contratos verbales son plenamente válidos y obligatorios conforme al art. 1.278 CC. El problema es exclusivamente probatorio: en caso de litigio, su existencia y contenido serán muy difíciles de acreditar ante el juez.

✗ Absolutizar el principio de autonomía privada

Error: Creer que los contratantes pueden pactar cualquier cosa si ambos están de acuerdo.

Corrección: La autonomía privada tiene límites imperativos: leyes de ius cogens, orden público y moral (art. 1.255 CC). Los pactos contrarios a estos límites son nulos de pleno derecho (art. 6.3 CC). Además, solo la mayoría de las normas contractuales tienen carácter dispositivo; las imperativas prevalecen siempre.

Cinco Preguntas Tipo Examen

Las siguientes preguntas responden a los modelos habitualmente empleados en los exámenes de Derecho Civil de primer y segundo ciclo. Se incluye la clave de respuesta para facilitar el autoestudio.

1 ¿Qué diferencia existe entre la forma ad probationem y la forma ad substantiam? Cite ejemplos de contratos que requieran forma solemne.

Clave: La forma ad probationem (arts. 1.279-1.280 CC) es un requisito auxiliar que facilita la prueba frente a terceros pero no afecta a la validez del contrato. La forma ad substantiam es un elemento esencial sin el cual el contrato no se perfecciona y es nulo. Ejemplos: donación de inmuebles (art. 633 CC), hipoteca (art. 1.875 CC), sociedad con aportación de inmuebles (art. 1.667 CC).

2 Defina el principio de autonomía privada, explique su fundamento normativo y enumere sus límites conforme al Código Civil.

Clave: Poder de autorregulación de las relaciones patrimoniales reconocido por el ordenamiento jurídico. Fundamento en los arts. 1.255 y 1.258 CC. Límites: leyes imperativas (ius cogens), la moral (en sentido asimilado por el ordenamiento) y el orden público. Las normas contractuales dispositivas ceden ante el pacto; las imperativas prevalecen siempre.

3 ¿Qué es un contrato atípico? ¿Qué régimen jurídico se le aplica en caso de litigio entre las partes?

Clave: Contrato que reúne los requisitos esenciales del art. 1.261 CC pero carece de regulación legal específica. Su admisibilidad se funda en el art. 1.255 CC. En caso de litigio, el TS aplica prioritariamente la voluntad de las partes, las normas generales de la contratación y, subsidiariamente, las teorías de la absorción, combinación o analogía con el tipo más próximo, aunque en la práctica predomina la atención a la justicia del caso concreto.

4 Distinga entre contratos bilaterales y unilaterales, e indique qué consecuencia tiene la distinción en materia de incumplimiento.

Clave: Los bilaterales (sinalagmáticos) generan obligaciones recíprocas para ambas partes; los unilaterales, solo para una. La consecuencia esencial: el art. 1.124 CC (facultad resolutoria por incumplimiento) solo es aplicable a los contratos bilaterales. En los unilaterales no existe sinalagma ni reciprocidad que justifique la resolución.

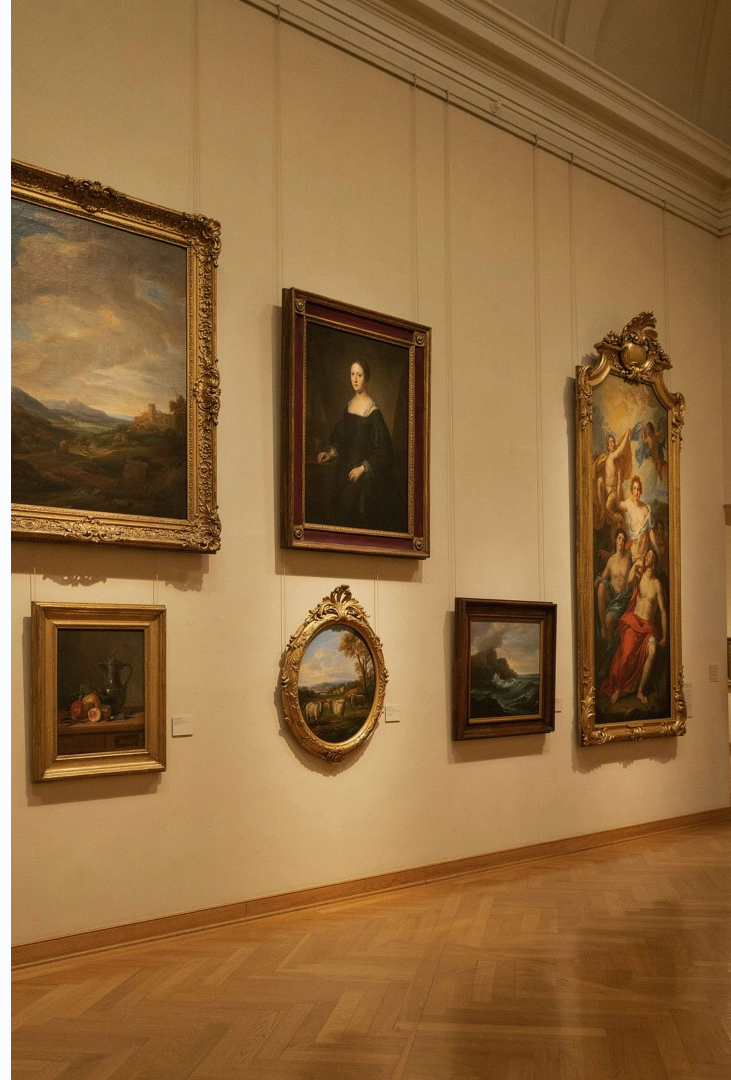
5 Explique por qué no todo acuerdo de voluntades es un contrato. ¿Qué requisito esencial ha de concurrir para que un acuerdo merezca la calificación de contrato?

Clave: El requisito de la **patrimonialidad**: el objeto del contrato ha de ser susceptible de valoración económica. El matrimonio es el contraejemplo clásico: aunque es un acuerdo de voluntades, carece de la nota de patrimonialidad y no puede calificarse como contrato. Asimismo, no todos los intercambios de bienes y servicios son contratos cuando el Estado interviene mediante esquemas jurídicos especiales (matrícula universitaria, asistencia sanitaria pública).

Caso Práctico I

Requisitos Formales en las Donaciones · La Baronesa Eloísa

Un supuesto clásico sobre la forma solemne en contratos de donación, que exige aplicar y distinguir las reglas sobre bienes muebles e inmuebles.



Caso Práctico I: Enunciado y Solución

Hechos del caso

Eloísa es una baronesa madrileña, soltera y sin hijos, coleccionista de arte. Desea donar a uno de sus ahijados dos cuadros de Picasso y Modigliani. También valora la posibilidad de donar a ese mismo ahijado *Villa Preciosa*, una finca ubicada en la costa levantina.

Cuestiones jurídicas planteadas

1.ª ¿Requiere la donación de los cuadros forma solemne (escritura pública) para ser válida?

2.ª ¿Y la donación de *Villa Preciosa*? ¿Podría hacerse en documento privado?

Solución razonada

1.ª Donación de los cuadros (bienes muebles):

Los cuadros son bienes **muebles**. El art. 632 CC establece que la donación de bienes muebles puede hacerse verbalmente o por escrito. Si se hace verbalmente, es precisa la entrega simultánea del bien donado. Si se hace por escrito, el escrito puede ser documento privado, siempre que se exprese en él el bien donado y su valor. **No se requiere escritura pública**. Eloísa puede hacer entrega directa de los cuadros a su ahijado, sin formalidad alguna.

2.ª Donación de Villa Preciosa (bien inmueble):

Al tratarse de un bien **inmueble**, entra en juego el **art. 633 CC**, que dispone que la donación de bienes inmuebles debe hacerse en escritura pública en la que se exprese individualmente el bien donado y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario. **Se trata de un supuesto de forma ad substantiam**: sin escritura pública, la donación de la finca es **nula de pleno derecho**. No basta el documento privado.

Fundamento jurídico esencial

Arts. 618, 632 y 633 CC. La donación de inmuebles es uno de los tres supuestos clásicos de forma solemne o ad substantiam en el CC español.

Caso Práctico II: El Pazo de Bazán

Un supuesto sobre la validez de la donación de un bien inmueble sin escritura pública, con entrega material del bien. ¿Subsana la entrega la falta de forma solemne?

Hechos del caso

Las fuerzas vivas de Bazán deciden donar el Pazo de Bazán al dictador Rodrigo Alcázar. El 5 de diciembre de 2020, Alcázar llega a Bazán y se le hace entrega oficial del Pazo, pero no se firma escritura pública de donación, sino solo un pergamino firmado por el propio dictador y por su esposa, cuyo original desaparece meses después.

El Estado reclama la propiedad del Pazo alegando que un bien de esa naturaleza no puede pertenecer a una persona física. Alcázar contesta que el bien es suyo porque se realizó la correspondiente donación y los contratos han de ser respetados.

Solución razonada

¿Quién tiene razón?

En principio, independientemente de la argumentación del Estado sobre la titularidad de los bienes (que podría tener fundamentos de Derecho público), el argumento jurídico-civil es el siguiente:

El Pazo de Bazán es un bien **inmueble**. Conforme al **art. 633 CC**, la donación de bienes inmuebles es nula si no se hace en escritura pública. La forma pública es aquí **ad substantiam**: elemento esencial sin el cual no existe contrato de donación.

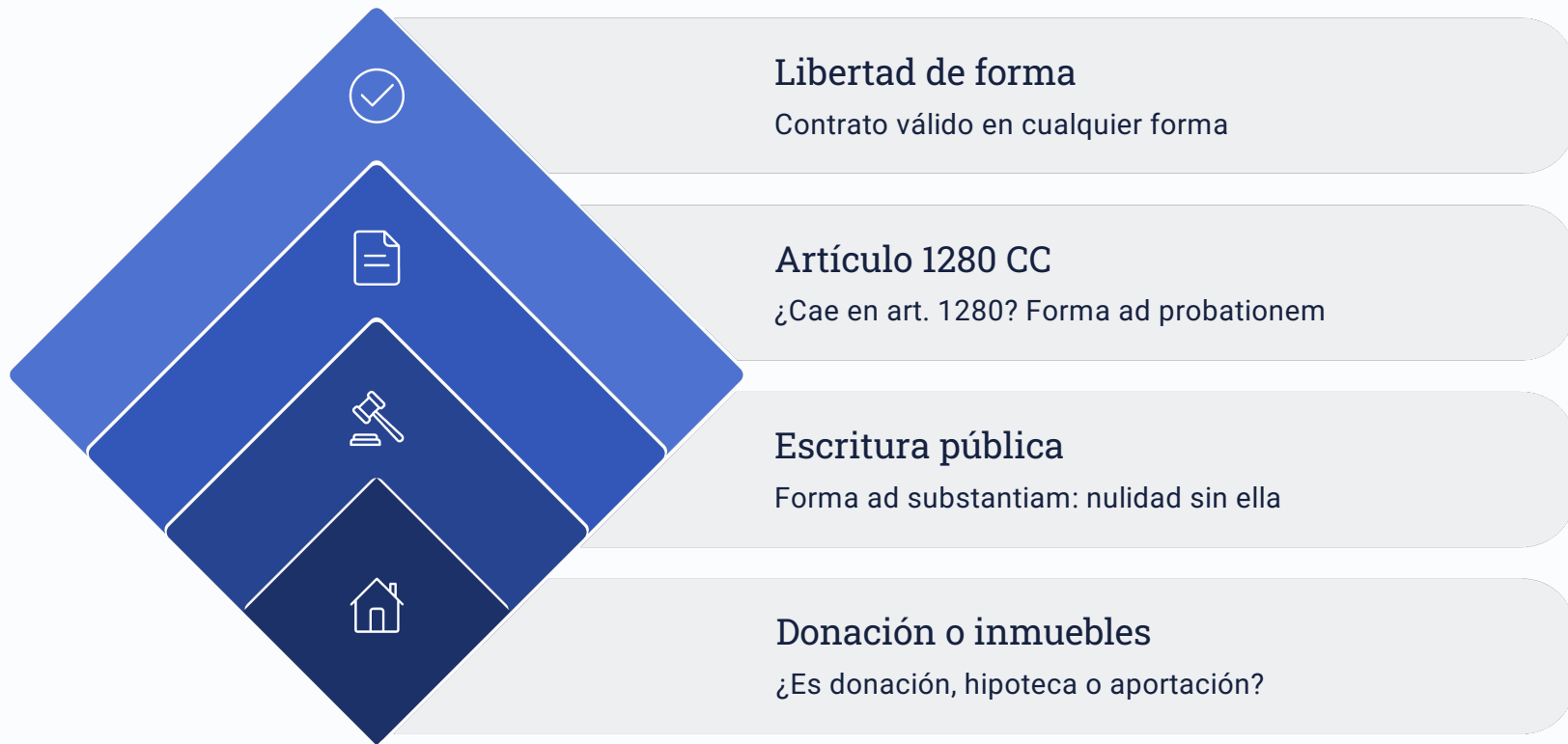
El pergamino firmado es un mero documento privado que **no tiene la consideración de escritura pública**. La entrega material del Pazo tampoco subsana la falta de escritura pública, pues en la donación de inmuebles la forma documental pública es requisito de **validez**, no mero requisito probatorio.

Conclusión: La pretendida donación del Pazo es **nula de pleno derecho** por falta de escritura pública. Alcázar no adquirió válidamente la propiedad del inmueble. No puede invocar el principio *pacta sunt servanda* porque el contrato no llegó a nacer jurídicamente.

Fundamento jurídico

Arts. 633 y 6.3 CC. La inobservancia de la forma *ad substantiam* produce nulidad absoluta del contrato.

Diagrama Resolución de Casos sobre la Forma



Este árbol de decisión permite resolver con seguridad cualquier cuestión sobre requisitos formales en los contratos, distinguiendo siempre entre nulidad por falta de forma y mera limitación probatoria.

Conclusiones Finales

Lo Esencial del Capítulo 11

La teoría general del contrato descansa sobre tres pilares fundamentales que se articulan de forma coherente: la patrimonialidad como elemento definitorio, la autonomía privada como principio estructural y el consentimiento como elemento nuclear del proceso formativo del contrato.



Ideas Clave para el Examen y la Práctica

El contrato y la patrimonialidad

El contrato es la veste jurídica de un intercambio económico. La patrimonialidad —la susceptibilidad de valoración económica de la prestación— es el requisito que lo distingue de otros acuerdos de voluntades. Sin patrimonialidad, no hay contrato.

La autonomía privada y el art. 1.255 CC

Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente dentro de los límites del ordenamiento. La mayoría de las normas contractuales son dispositivas; las imperativas prevalecen siempre sobre la voluntad de las partes.

La libertad de forma y sus excepciones

La regla es la libertad de forma (art. 1.278 CC). La forma ad probationem (arts. 1.279-1.280) no afecta a la validez. La forma ad substantiam (arts. 633, 1.667, 1.875) es requisito de validez: sin ella, el contrato es nulo de pleno derecho.

La clasificación como herramienta práctica

Las categorías contractuales no son ejercicios académicos abstractos: determinan el régimen jurídico aplicable, la posibilidad de ejercitar la acción resolutoria del art. 1.124, las reglas de prueba frente a terceros y la normativa aplicable en caso de litigio.

«Los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez.» — Artículo 1.278 del Código Civil español

Bibliografía y Referencias Normativas Esenciales

Artículos del Código Civil

Los siguientes preceptos del Código Civil son de referencia obligada para el estudio de este capítulo:

- **Art. 1.254:** Concepto de contrato y nacimiento.
- **Art. 1.255:** Principio de autonomía privada y sus límites.
- **Art. 1.258:** Perfeccionamiento y contenido del contrato.
- **Art. 1.278:** Principio de libertad de forma.
- **Art. 1.279:** Compulsión a la forma.
- **Art. 1.280:** Contratos que deben constar en documento público.
- **Arts. 1.216, 1.218, 1.225 y 1.227:** Documentos públicos y privados.
- **Art. 633:** Donación de bienes inmuebles (forma solemne).
- **Art. 1.667:** Sociedad con aportación de inmuebles.
- **Art. 1.875:** Constitución del derecho real de hipoteca.
- **Art. 1.124:** Facultad resolutoria por incumplimiento.
- **Arts. 1.740, 1.758 y 1.863:** Contratos reales.

Jurisprudencia Relevante

- **STS de 19 de mayo de 1988:** La falta de escritura pública no invalida el contrato de compraventa entre las partes ni exime del pago del precio (forma ad probationem).
- **STS 244/2013, de 18 de abril:** Condena bancaria por incumplimiento de deberes de información en comercialización de participaciones preferentes.
- **STS 1497/2017, de 20 de abril:** Aplicando la misma doctrina, absuelve al banco que sí cumplió sus deberes informativos.

Para profundizar

Se recomienda complementar el estudio del manual con la lectura de los capítulos dedicados a los elementos esenciales del contrato (arts. 1.261 y ss. CC), los vicios del consentimiento (arts. 1.265 y ss. CC) y el régimen general de las obligaciones, que forman el sustrato sobre el que descansa toda la teoría contractual.



Todas las referencias doctrinales y jurisprudenciales de esta presentación proceden del manual universitario fuente. No se ha añadido ningún dato, sentencia ni precepto no mencionado expresamente en el texto original.

Nota de uso y advertencia del documento

 **Advertencia importante:** Este documento se ofrece sin ánimo de lucro a los estudiantes matriculados y con finalidad exclusivamente informativa y de apoyo al estudio. Su contenido ha sido elaborado a partir de textos legales y manuales procesales especializados.

El documento refleja la normativa vigente en la fecha de su elaboración, no constituye un texto oficial y no sustituye al material recomendado por el equipo docente. En consecuencia, pueden existir inexactitudes o modificaciones normativas posteriores que no se encuentren recogidas en el mismo.

Para un adecuado estudio de la oposición, se recomienda la consulta directa de los textos legales oficiales vigentes, así como el material recomendado por el equipo docente.

 **Propiedad intelectual:** Queda prohibida la reproducción total o parcial de este documento, incluido el escaneo o soporte digital, su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio (electrónico, mecánico, fotocopia, grabación u otros métodos), sin el permiso previo y por escrito del autor. La infracción puede ser constitutiva de delito contra la propiedad intelectual (**art. 270 y siguientes del Código Penal**).



Fundamentos
— Jurídicos —