

Los Elementos del Contrato

Capítulo 14 · Derecho Civil · Teoría General del Contrato

El contrato es el acto jurídico por excelencia de la autonomía privada. Para que exista válidamente, el Ordenamiento jurídico exige la concurrencia de una serie de elementos. Este capítulo analiza cuáles son esos elementos, qué función desempeñan y qué ocurre cuando alguno de ellos falta o aparece viciado.



¿Qué vamos a estudiar?

El capítulo se articula en torno a las siguientes grandes preguntas que responderemos progresivamente:



¿Qué elementos debe tener todo contrato?

Distinción entre elementos esenciales y elementos accidentales (art. 1.261 CC).



¿Qué es el consentimiento y cuándo está viciado?

Capacidad para contratar, prohibiciones y vicios de la voluntad: error, violencia, intimidación y dolo.



¿Qué debe ser el objeto del contrato?

Licitud, posibilidad y determinación como requisitos del objeto.



¿Qué es la causa y por qué importa?

Causa objetiva, causa ilícita, motivos, contratos causales y abstractos.



¿Qué son los elementos accidentales?

La condición y el término: noción, tipos y régimen jurídico.

Elementos Esenciales vs. Elementos Accidentales

El artículo **1.261 del Código Civil** establece que «*no hay contrato sino cuando concurren*» tres requisitos: consentimiento, objeto y causa. Son los llamados **elementos esenciales**. Junto a ellos, las partes pueden incorporar voluntariamente **elementos accidentales** (condición y término) que modulan la eficacia del contrato ya celebrado.

Elementos Esenciales

Imprescindibles para que exista contrato válido. Su ausencia impide que nazca el contrato. Regulados imperativamente en el art. 1.261 CC.

- Consentimiento de los contratantes
- Objeto cierto, materia del contrato
- Causa de la obligación

Elementos Accidentales

No son necesarios para la validez del contrato. Las partes los incorporan libremente en virtud de la autonomía privada (art. 1.255 CC). Una vez pactados, pueden ser decisivos para la eficacia del contrato.

- La condición (suspensiva o resolutoria)
- El término o plazo (inicial o final)

❑ Que sean «accidentales» no significa que sean irrelevantes, sino que el Derecho no los exige para que el contrato nazca válidamente.

El Consentimiento Contractual

El contrato es, por definición, un **acuerdo de voluntades**. Su punto de partida —o momento genético— es la **voluntad coincidente** de dos o más personas que deciden realizar un determinado negocio jurídico.

La manifestación del consentimiento puede revestir cualquier forma (firmando un extenso documento notarial o levantando la mano para detener un taxi). Sin embargo, el Derecho impone dos condiciones ineludibles para que ese consentimiento sea jurídicamente válido:

Formación libre y consciente

El consentimiento no puede estar viciado por error, coacción o engaño. El Ordenamiento jurídico protege activamente la libertad de formación de la voluntad de contratar.

Capacidad negocial

El consentimiento ha de ser emitido por persona que tenga capacidad de obrar o capacidad negocial. Quien carece de ella no puede contratar válidamente con carácter general.

La Capacidad para Contratar

Si el contrato es el acto de ejercicio por antonomasia de la autonomía privada, resulta lógico que la ley niegue capacidad para contratar a quienes no pueden ejercitar plenamente su capacidad jurídica. El artículo **1.263 CC**, en su redacción actual tras la **Ley 8/2021, de 2 de junio** (Ley de Apoyo a las Personas con Discapacidad, LAPCD), establece:

«Los menores de edad no emancipados podrán celebrar aquellos contratos que las leyes les permitan realizar por sí mismos o con asistencia de sus representantes y los relativos a bienes y servicios de la vida corriente propios de su edad de conformidad con los usos sociales.» (Art. 1.263 CC)

Reforma clave: LAPCD 2021

La Ley 8/2021 eliminó del artículo 1.263 toda referencia a las personas con discapacidad. El principio rector es ahora que **no existen restricciones generales de capacidad** para las personas con discapacidad. Podrán actuar con los **apoyos adecuados** y, solo cuando sea absolutamente imposible actuar con apoyos, procederá nombrar un **curador representativo**.

Artículo 1.264 CC

Completa la regulación señalando que lo previsto en el art. 1.263 «se entiende sin perjuicio de las prohibiciones legales o de los requisitos especiales de capacidad que las leyes puedan establecer».

  El art. 1.263 CC anterior (pre-2021) hacía referencia a «los locos o dementes y los sordomudos que no sepan escribir». Dicho texto está derogado. No debe aplicarse.

Las Prohibiciones de Contratar

Distinto de la **incapacidad** es el fenómeno de las **prohibiciones de contratar**: situaciones en que la ley impide a una persona plenamente capaz celebrar *ciertos contratos concretos*, por razones de interés público o para evitar enriquecimientos injustos derivados del ejercicio de una función pública o privada.

Caracterización jurídica

Son de **carácter particular y concreto**: no afectan a la capacidad general de la persona. Son de **interpretación restrictiva**: no pueden generalizarse más allá de su literalidad. Son cada vez más frecuentes, especialmente para **funcionarios públicos**.

Supuesto típico: Art. 1.459 CC

Prohíbe adquirir por compra (ni siquiera en subasta pública) a quienes desempeñen el cargo de tutor o funciones de apoyo, respecto de los bienes de la persona o personas a quienes representen (redacción LAPCD 2021).

Ejemplos prácticos

Un Alcalde no puede concurrir a subastas municipales. Un profesor universitario a tiempo completo tiene vetado impartir clases fuera de su departamento. Un juez no puede adquirir bienes de pleitos en que interviene.

La normativa clave para funcionarios está actualmente recogida en el **Real Decreto Legislativo 5/2015**, por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público, que derogó la normativa anterior sobre incompatibilidades.

Los Vicios del Consentimiento: Visión General

El Ordenamiento jurídico exige que el consentimiento contractual se preste de forma **libre y consciente**. Cuando, por el contrario, la voluntad de una parte ha sido formada de modo defectuoso —por error, coacción o engaño—, el contrato no merece la plena protección del Derecho. El artículo 1.265 CC es tajante:

«Será nulo el consentimiento prestado por error, violencia, intimidación o dolo.»



**Error: Falsa
representación
mental de la
realidad**



**Violencia:
Fuerza física
irresistible que
sustituye la
voluntad**

**Intimidación:
Coacción moral
por amenaza de
mal inminente
y grave**



**Dolo:
Engaño o
maquinaciones
insidiosas de
la otra parte**



El Error como Vicio del Consentimiento

El **error** consiste en una falsa representación mental de la realidad que lleva a contratar en condiciones distintas a las que se hubieran aceptado de conocer la verdad. El Código Civil no lo define expresamente, pero el artículo **1.266 CC** fija los **requisitos** que hacen al error jurídicamente relevante:



1.º Error esencial o sustancial

Debe recaer sobre la **sustancia de la cosa** objeto del contrato o sobre las condiciones que principalmente motivaron su celebración. No cualquier equivocación invalida el contrato.



2.º Error excusable

Exigido por la jurisprudencia del Tribunal Supremo: el contratante que yerra ha de haber actuado con la **diligencia ordinaria**. No se protege a quien se equivoca por negligencia grave o pasividad inexcusable.

Casos en que el Error NO Invalida el Contrato

No toda equivocación es relevante para el Derecho. El artículo 1.266 CC excluye expresamente algunos supuestos:

Error en los motivos

La falsa representación recae sobre los **móviles subjetivos** que llevan a contratar, no sobre el objeto esencial. *Ejemplo: alquilo un apartamento para unas fechas y mi empresa me cambia las vacaciones.* El contrato es válido porque el objeto (el apartamento en esas fechas) no estaba viciado.

Error de cuenta o de cálculo

El artículo 1.266.3 CC dispone expresamente que el error de cálculo «sólo dará lugar a su corrección», es decir, a rectificar la operación matemática errónea, pero no a anular el contrato.

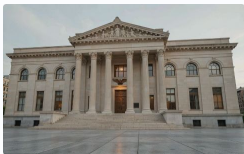
Error inexcusable

Cuando el error se debe a la propia negligencia grave del contratante, que no adoptó las cautelas mínimas exigibles. La jurisprudencia niega la anulación en estos casos para proteger la seguridad del tráfico jurídico.

- ❏ El error sobre la persona (art. 1.266.2) sólo invalida el contrato cuando la identidad o las cualidades de la otra parte fueron la **causa principal** del contrato (contratos *intuitu personae*).

El Error en la Práctica Jurisprudencial

La doctrina del error esencial y excusable ha tenido especial desarrollo en la contratación bancaria, especialmente en la comercialización de **productos financieros complejos**.



STS 644/2014 – Finca con sanción oculta

La empresa vendedora ocultó una sanción municipal por indebido movimiento de tierras. El TS consideró que no podía exigirse al comprador que investigara en el Ayuntamiento. Error esencial y excusable → anulabilidad del contrato.



Swaps y participaciones preferentes

El TS ha apreciado error vicio reiteradamente cuando las entidades financieras incumplen sus obligaciones de información sobre productos complejos. La asimetría informativa entre banco y cliente hace excusable el error del contratante (STS 1657/2017 y muchas otras de mayo de 2017).



SAP Orense 2014 – Preferentes NCG Banco

Se anulan contratos de participaciones preferentes al apreciarse error esencial y excusable favorecido por la relación de confianza con el empleado de banca. La titulación universitaria de los actores se consideró irrelevante, al ser inversores de perfil conservador.

La Violencia e Intimidación

Son dos vicios del consentimiento distintos en su naturaleza pero con el mismo régimen jurídico. Su diferencia fundamental radica en el tipo de fuerza ejercida sobre la voluntad del contratante.

Violencia — Art. 1.267.1 CC

«Hay violencia cuando para arrancar el consentimiento se emplea una **fuerza irresistible**.»

Se trata de violencia **física absoluta**: la voluntad del contratante es directamente **sustituida** por la del agente violentador. No hay propiamente consentimiento viciado, sino ausencia total de consentimiento.

Ejemplo clásico: obligar físicamente a quien no sabe firmar a estampar su huella digital en un contrato. O casos de hipnosis.

Intimidación — Art. 1.267.2 CC

Consiste en «inspirar a uno de los contratantes el **temor racional y fundado** de sufrir un **mal inminente y grave** en su persona o bienes, o en los de su cónyuge, descendientes o ascendientes».

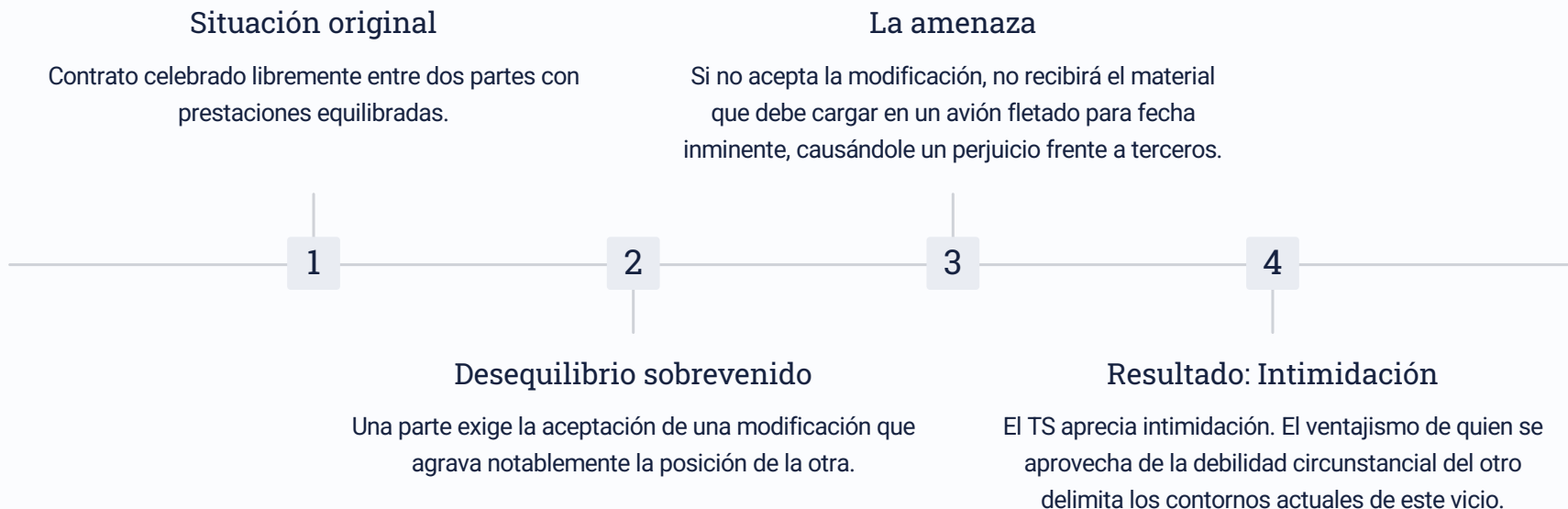
Aquí sí hay consentimiento, pero está **viciado** por la coacción moral. La amenaza ha de ser seria, concreta e inminente. El temor reverencial (*metus reverentialis*) —el miedo a desagradar a personas a quienes se debe respeto— no es suficiente para anular el contrato.

❏ Pese a la diferencia dogmática (en la violencia no hay consentimiento; en la intimidación, está viciado), el art. 1.268 CC establece la misma consecuencia para ambas: **anulabilidad** del contrato.

La Intimidación en la Realidad Contemporánea

La STS 497/2013, de 29 de julio, amplió el concepto tradicional de intimidación al ámbito de las relaciones comerciales y económicas:

«La idea actual de intimidación alcanza a las relaciones comerciales y económicas, que pueden causar un daño mucho más trascendente que el mal inminente y grave en el que pensaba el legislador del siglo XIX.»



El Dolo como Vicio del Consentimiento

El dolo consiste en inducir a otro a celebrar un contrato mediante **engaño o maquinaciones insidiosas**. El contratante engañado incurre en un error, pero dicho error ha sido **conscientemente provocado** por la otra parte, lo que justifica un tratamiento específico y más severo. El artículo **1.269 CC** define el dolo como:

«[...] palabras o maquinaciones insidiosas de parte de uno de los contratantes, por las que el otro es inducido a celebrar un contrato que, sin ellas, no hubiera hecho.»

Para que el dolo produzca la **anulabilidad** del contrato (art. 1.270 CC), deben concurrir tres requisitos acumulativos:

1

1.º Dolo grave

Llevado a cabo con mala intención consciente y deliberada. El *dolus bonus* (alabar las propias mercancías de forma exagerada pero habitual en el tráfico) no es dolo en sentido técnico.

2

2.º Dolo determinante

Sin el engaño, la parte afectada no habría contratado. Debe existir relación de causalidad entre la conducta insidiosa y la voluntad de celebración del contrato.

3

3.º No recíproco

El dolo no puede haber sido empleado por las dos partes. Si ambas actuaron dolosamente opera la **compensación de dolo** y ninguna puede prevalecerse del engaño de la otra.

Dolo Causal vs. Dolo Incidental

No todo engaño tiene la misma consecuencia jurídica. El artículo 1.270 CC distingue con claridad:

Tipo	Concepto	Consecuencia
Dolo causal o grave	El engaño es determinante: sin él, la parte no hubiera contratado en absoluto.	Anulabilidad del contrato completo.
Dolo incidental	La parte habría contratado de todos modos, pero el engaño le llevó a aceptar condiciones desfavorables.	Solo indemnización de daños y perjuicios . No hay anulación.

Ejemplo de dolo incidental (STS 671/2000): el vendedor oculta al comprador la denegación de una licencia de apertura. El TS calificó este supuesto de dolo incidental —no causal— al entender que el comprador habría igualmente celebrado el contrato.

- ❗ ¿Puede existir **dolo por omisión o reticencia**? Sí. El art. 1.269 habla de «palabras o maquinaciones insidiosas», pero la jurisprudencia ha admitido que el silencio deliberado sobre circunstancias relevantes (como enfermedades en seguros de vida) constituye reticencia dolosa equivalente a dolo activo, conforme al principio general de buena fe del art. 7.1 CC.

El Objeto del Contrato

El artículo 1.261.2 CC exige «objeto cierto que sea materia del contrato». El Código entiende por objeto los **bienes o servicios** que materialmente son contemplados en el intercambio subyacente al contrato (arts. 1.271 a 1.273 CC). Para ser válido, el objeto debe cumplir tres requisitos:

Licitud

Las **cosas** no pueden estar fuera del comercio (*res extra commercium*: bienes de dominio público, órganos del cuerpo humano con precio, títulos nobiliarios, etc.). Los **servicios** no pueden ser contrarios a las leyes ni a las buenas costumbres (art. 1.271.3 CC). La posibilidad jurídica de que el bien sea objeto de contrato depende de su licitud.

Posibilidad

No pueden ser objeto de contrato «las cosas o servicios imposibles» (art. 1.272 CC). Se trata de la **posibilidad física o material**: que la cosa pueda entregarse o el servicio pueda ejecutarse. Es admisible contratar sobre **cosas futuras** (art. 1.271.1 CC), excepto la herencia futura del contratante (art. 1.271.2 CC).

Determinación o determinabilidad

El objeto debe estar determinado o ser **determinable sin necesidad de nuevo convenio** entre las partes (art. 1.273 CC). No es preciso que quede absolutamente fijado desde el inicio, pero sí que existan criterios suficientes para identificarlo. Un objeto radicalmente indeterminado produce la nulidad del contrato.

STS 85/2008: nula venta de plaza de garaje cuyo objeto —la combinación de espacio y derechos de uso instrumentalmente necesarios— resultaba imposible tal como fue configurada en el contrato.

La Causa del Contrato: ¿Qué es y para qué sirve?

La causa es el elemento esencial del contrato de mayor complejidad dogmática. Responde a la pregunta: ¿**por qué protege el Derecho este acuerdo?** o, dicho de otro modo, ¿qué justificación objetiva tiene la obligación creada? El artículo **1.274 CC** distingue entre contratos onerosos y gratuitos:

Contratos onerosos

La causa es «la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte». Cada contratante se obliga porque la otra parte también se obliga. El intercambio de prestaciones es la justificación del vínculo.

La causa del arrendamiento es la cesión temporal del uso a cambio de la renta.

Contratos gratuitos

La causa es «la mera liberalidad del bienhechor». El espíritu de altruismo —el animus donandi— constituye por sí solo una justificación suficiente para que el Ordenamiento jurídico proteja el contrato.

La donación tiene causa aunque nadie dé nada a cambio, porque la generosidad es un interés digno de protección.

En los contratos onerosos, la doctrina ha concluido que la causa se identifica con la **función socioeconómica** objetiva del tipo contractual: intercambio de cosa por precio (compraventa), cesión temporal de uso a cambio de renta (arrendamiento), etc.

Causa y Motivos: Una Distinción Fundamental

La objetivación de la causa permite **independizarla de los motivos subjetivos** que impulsan a contratar a cada parte. Esta distinción es esencial para la seguridad del tráfico jurídico.



- **Función socioeconómica objetiva**
- **Igual para todos los contratos**
- **Jurídicamente relevante (validez)**



- **Razones subjetivas e individuales**
- **Variables según la persona**
- **Irrelevantes para el Derecho**

Los motivos —las intenciones o caprichos concretos de cada contratante— son irrelevantes para el Derecho porque son privados, variables e incognoscibles para la contraparte. Si la validez del contrato dependiera de los motivos de cada parte, la seguridad jurídica quedaría destruida. *¿Qué más da si compro un ramo de flores para regalar a mi madre, para adomar mi despacho o para impresionar a alguien? La compraventa de flores tiene siempre la misma causa objetiva: el intercambio de cosa por precio.*

La Causa Ilícita y los Motivos Ilícitos — Art. 1.275 CC

La objetivación de la causa tiene, sin embargo, un límite importante. El artículo **1.275 CC** establece:

«Los contratos sin causa, o con causa ilícita, no producen efecto alguno. Es ilícita la causa cuando se opone a las leyes o a la moral.»

Esto implica que, en determinadas circunstancias, los **motivos ilícitos comunes a ambas partes** pueden «contaminar» la causa objetiva del contrato, convirtiéndola en ilícita aunque el tipo contractual en abstracto sea perfectamente lícito:

Ejemplo 1: Donación como soborno

La función socioeconómica abstracta de la donación es la liberalidad. Pero si la donación tiene por finalidad «untar» a un funcionario para que actúe contra su deber, la causa concreta es ilícita. El contrato no produce efecto alguno.

Ejemplo 2: Arrendamiento a banda terrorista

Si el arrendador arrienda un local, mediante precio desproporcionado, a una banda terrorista para que lo use como arsenal o «piso franco», el motivo ilícito —conocido y común a ambas partes— convierte en ilícita la causa del arrendamiento.

Donación encubierta bajo compraventa

Se simula una compraventa con precio ficticio para evitar el impuesto de sucesiones. La causa es falsa. La jurisprudencia actual (STS Pleno 822/2007) no admite la validez de la donación encubierta porque la voluntad de donar no aparece de modo claro y directo en escritura pública.

Contratos Causales y Contratos Abstractos

El Derecho español es **abiertamente causalista**: todo contrato debe tener causa. El artículo **1.277 CC** establece una presunción de existencia y licitud de la causa:

«Aunque la causa no se exprese en el contrato, se presume que existe y que es lícita mientras el deudor no prueba lo contrario.»

Abstracción procesal de la causa

Que la causa no se exprese no convierte el contrato en abstracto. El contrato sigue siendo causal. La presunción del art. 1.277 simplemente invierte la carga de la prueba: el **acreedor no necesita probar la causa** para reclamar; es el **deudor quien debe desvirtuarla**. A esto se llama abstracción procesal de la causa.

¿Existen contratos abstractos en Derecho español?

No con carácter general. Nuestro Derecho rechaza la **abstracción material** de la causa (contratos eficaces por la mera voluntad de las partes, con independencia de la causa).

Excepción: Los títulos valores (letra de cambio, cheque) gozan de abstracción material cuando el tenedor es persona diferente al tomador originario (arts. 67 ss. Ley Cambiaria y del Cheque).

La Condición como Elemento Accidental

Capítulo 14 · Sección 6

La **condición** es el elemento accidental del contrato por excelencia. Consiste en subordinar la **eficacia** del contrato al acaecimiento (o no acaecimiento) de un suceso **futuro e incierto**. Su admisibilidad deriva del principio de autonomía privada (art. 1.255 CC).

Una vez incorporada al contrato por voluntad de las partes, deja de ser un mero «accidente» para convertirse en pieza determinante de la vida del negocio. Sin embargo, el suceso contemplado como condición debe reunir los siguientes requisitos:

1

Posibilidad

El suceso ha de ser posible (art. 1.116 CC).
Una condición imposible ab initio priva de sentido al contrato.

2

Licitud

No puede ser contraria a las leyes ni a las buenas costumbres (art. 1.116 CC). El principio de orden público opera también en el ámbito de la autonomía contractual (art. 1.255 CC).

3

Incertidumbre / Ajenidad a la voluntad de las partes

El acaecimiento no puede depender de la voluntad de los propios contratantes (arts. 1.115 y 1.119 CC). Una condición meramente potestativa («te compraré si quieres venderme») es inválida.

Condición Suspensiva vs. Condición Resolutoria

La condición puede afectar a la eficacia del contrato de dos formas radicalmente opuestas, según el momento en que opera:

Tipo	Funcionamiento	Ejemplo
Condición Suspensiva	El contrato está válidamente celebrado pero sus efectos quedan «en suspenso» hasta que se produce el evento. Si la condición no se cumple, el contrato nunca llegará a desplegar efectos.	«Te compro el coche de más de 10 años si supera la ITV.» Hasta que se haga la ITV, los efectos de la compraventa están suspendidos.
Condición Resolutoria	El contrato produce sus efectos normalmente desde el principio. Si se produce el evento condicionante, esos efectos desaparecen con carácter retroactivo (art. 1.120 CC): el contrato se «resuelve».	La Constructora paga el solar y toma posesión. Si el Plan de Ordenación modifica la volumetría, el contrato queda sin efecto y hay que restituir.

STS 682/2018: el incumplimiento de una condición resolutoria en una permuta de solar por obra futura (no solicitar licencia en plazo + no entregar el 25% de la edificabilidad) desencadenó la anulación registral de las inscripciones practicadas y la reinscripción a favor del transmitente.

- ❏ Regla general: el acaecimiento de la condición opera con **efecto retroactivo** (art. 1.120 CC), tanto en la suspensiva como en la resolutoria. Los derechos y obligaciones se entienden adquiridos desde el momento de celebración del contrato.

La *Conditio Iuris* o Condición Legal

Algunos juristas utilizan la expresión *conditio iuris* para referirse a los casos en que la ley —no las partes— subordina la eficacia de un contrato u otro negocio jurídico al acaecimiento de un suceso futuro e incierto. Por ejemplo: la autorización del Consejo de Ministros para adquirir inmuebles en Ceuta o Melilla; la muerte del testador para que el testamento produzca efectos.

¿Es una verdadera condición?

No. La *conditio iuris* **no está regulada por el Código Civil**, que la desconoce acertadamente. Su naturaleza es radicalmente distinta:

- La condición es **accidental**: no es necesaria para el contrato.
- La *conditio iuris* es un **presupuesto legal necesario** de eficacia.
- La condición tiene eficacia retroactiva al cumplirse.
- La *conditio iuris* no tiene, en principio, eficacia retroactiva.

Conclusión

La denominación *conditio iuris* es útil didácticamente, pero no crea una categoría jurídica propia equiparable a la condición contractual. Son fenómenos distintos que no deben confundirse. El Código Civil, sabiamente, no la regula como categoría autónoma.

El Término o Plazo

El **término** o plazo es el otro gran elemento accidental del contrato. A diferencia de la condición, el término supone certeza: el evento contemplado **ha de venir necesariamente**, aunque no se sepa exactamente cuándo. El artículo **1.125 CC** define el «día cierto» como «aquel que necesariamente ha de venir, aunque se ignore cuándo».

Término inicial (dies a quo)

Señala el momento a partir del cual el contrato comienza a producir sus efectos. Funciona de modo análogo a la condición suspensiva, pero con certeza sobre su llegada. *Ejemplo: celebro hoy el traspaso del supermercado, pero producirá efectos solo desde el arqueo de fin de mes.*

Término final (dies ad quem)

Señala el momento en que los efectos del contrato se extinguen.
Ejemplo: arrendamiento vacacional desde el 1 de julio, con vigencia de 13 días, que vence el 13 de julio.

- ❏ **Término esencial:** en algunos contratos, la prestación debe ejecutarse en la fecha exacta pactada, siendo imposible el cumplimiento tardío sin que ello equivalga a incumplimiento total (ej.: fotógrafo para una boda, pianista en un concierto). El cumplimiento extemporáneo no satisface el interés del acreedor.

Término Tácito y Fijación Judicial del Plazo

Puede ocurrir que un contrato no fije expresamente un plazo, pero que de su naturaleza y circunstancias se deduzca que las partes quisieron conceder un tiempo determinado para el cumplimiento. En ese caso opera el artículo [1.128 CC](#):

«Cuando la obligación no señalare plazo, pero de su naturaleza y circunstancias se dedujere que ha querido concederse al deudor, los Tribunales fijarán la duración de aquél.»

Contrato tácito
Plazo no expreso pero deducible



Fijación judicial
Juez determina plazo razonable (art.1128)



Falta de acuerdo
Partes no alcanzan o rehúsan fijarlo

STS 594/2018: en una permuta de parcela por pisos a construir, los compradores se negaban a fijar un plazo para la entrega de los pisos ya construidos. La Audiencia Provincial fijó 1 año, que el Tribunal Supremo confirmó. El deudor no puede pretender que se mantenga indefinidamente la situación cuando el acreedor ya ha cumplido íntegramente su prestación.

Condición vs. Término: Diferencias Clave

CONDICIÓN:

Suceso Futuro
e Incierto



Puede No Llegar
a Producirse



Afecta la Eficacia
de Modo Eventual



Efecto Retroactivo
al Cumplirse



Suspensiva
o Resolutoria



TÉRMINO O PLAZO:

Suceso Futuro
pero Cierto



Llegará
Necesariamente



Afecta el Inicio o
o Fin de Efectos



Sin Efecto
Retroactivo



Inicial o Final



Caso Práctico I: Elementos Accidentales

Supuesto de Hecho

Juan Antonio, funcionario del Ministerio de Agricultura residente en Madrid, desea vender su piso en Jaén a Rodrigo, su sobrino y ahijado. Sin embargo, tiene dudas porque existe la posibilidad de que en el futuro le destinen a Jaén y quisiera poder recuperar el piso en ese caso. Consulta qué elemento puede introducir en el contrato.

Cuestión jurídica planteada

¿Qué elemento accidental puede incorporarse a la compraventa para garantizar a Juan Antonio la recuperación del piso si es destinado a Jaén?

Norma aplicable

Arts. 1.113, 1.114, 1.115, 1.123 y 1.255 CC (condición resolutoria).

Solución razonada

La figura adecuada es la **condición resolutoria** (art. 1.123 CC). Juan Antonio y Rodrigo celebran la compraventa normalmente, con todos sus efectos: Rodrigo adquiere la propiedad y Juan Antonio cobra el precio. Pero se pacta que **si Juan Antonio es destinado a Jaén**, el contrato quedará resuelto y Rodrigo deberá restituir el piso (con devolución del precio por Juan Antonio).

El destino a Jaén es un suceso **futuro, incierto y ajeno a la voluntad de ambas partes**, lo que lo hace apto como condición (arts. 1.113 y 1.115 CC). La autonomía privada (art. 1.255 CC) permite su libre inclusión en el contrato.



 **Conclusión:** la condición resolutoria es el mecanismo idóneo. Juan Antonio puede vender con plena eficacia y conservar simultáneamente la posibilidad de recuperar la propiedad si se produce el evento pactado.

Caso Práctico II: Causa Contractual

Supuesto de Hecho

Penélope compra una casa en Formentera a Sally (su amiga inglesa, conocedora del romance) motivada exclusivamente por su relación sentimental con Nathan, su instructor de buceo. Cuando Nathan le comunica que la relación ha terminado, Penélope exige la rescisión de la compraventa por haber desaparecido el motivo que la impulsó a comprar. Sally se niega.

Cuestión jurídica

¿Puede Penélope impugnar la compraventa por causa de la desaparición del motivo que la llevó a comprar?

Norma aplicable

Arts. 1.261, 1.274 y 1.275 CC.

Solución razonada

La pretensión de Penélope **no prosperará**. La causa objetiva de la compraventa —intercambio de una cosa (la casa) por un precio— es perfectamente lícita y existe (art. 1.274 CC). El hecho de que Penélope comprara *para* vivir cerca de Nathan es un **motivo subjetivo**, irrelevante para el Derecho (art. 1.274 CC).

Además, los motivos de Penélope, aunque Sally los conociera, **no son ilícitos**, por lo que tampoco se abre la vía del art. 1.275 CC (causa ilícita). La regla de la irrelevancia de los motivos es de aplicación preferente.



 **Conclusión:** Sally tiene razón. La venta es válida y produce plenos efectos. Los simples motivos —aunque sean el único impulso para contratar— no forman parte de la causa contractual y su frustración no da derecho a resolver el contrato.

Caso Práctico III: Error en Contrato de Swap

Supuesto de Hecho

Julietta Romeo, 68 años, con hipoteca a interés variable, suscribe un contrato de permuta financiera (*swap*) ofrecido por el Bank Shakespeare and Company como «cobertura de riesgo». Julietta creía que así quedaría protegida frente a subidas del Euríbor. El contrato tenía 58 páginas en letra diminuta. El Juzgado desestima su demanda aduciendo que cualquier persona de capacidad media pudo leer la cláusula de riesgo.

Cuestión jurídica

¿Concorre error esencial y excusable como vicio del consentimiento que determine la anulabilidad del contrato?

Norma aplicable

Arts. 1.265, 1.266 CC. STS 1657/2017 y otras de mayo 2017.

Solución razonada

La resolución del Juzgado es discutible. Conforme a la doctrina jurisprudencial consolidada del TS, en la comercialización de productos financieros complejos existe una **asimetría informativa estructural** entre la entidad y el cliente minorista. El banco tiene el deber legal de información sobre los riesgos del producto.

El incumplimiento de ese deber de información **hace excusable el error** del cliente, con independencia de que el contrato contenga cláusulas de riesgo en letra pequeña. No se puede exigir a un cliente conservador de 68 años que comprenda un producto de 58 páginas que el banco presenta como «cobertura».

El error recae sobre la sustancia del contrato (sus efectos económicos reales), siendo por tanto **esencial**. Y es **excusable** dado el incumplimiento del deber de información del banco. Concurren los requisitos del art. 1.266 CC: procede la anulabilidad del contrato.

Caso Práctico IV: ¿Dolo por Omisión?

Supuesto de Hecho

El 5 de marzo de 2022, don Mario compra a Suelos Edificables SL un solar para construir. La empresa vendedora silencia deliberadamente que en dicho solar existe una **dolina** (depresión geológica) que impide edificar. Cuando don Mario intenta construir, descubre el problema.

Cuestión jurídica

¿Puede don Mario impugnar el contrato? ¿Por qué vía jurídica?

Normas aplicables

Arts. 1.265, 1.269, 1.270 CC (dolo por omisión / reticencia dolosa). También resultan de aplicación los arts. 1.484 ss. CC sobre saneamiento por vicios ocultos (tema 16 del manual).

Solución razonada

Don Mario tiene a su disposición **dos vías jurídicas** que pueden concurrir:

1.ª Vía: Dolo por omisión (art. 1.269 CC). La empresa ocultó deliberadamente una circunstancia decisiva para la voluntad de don Mario (la existencia de la dolina). Esta reticencia dolosa constituye dolo: sin esa ocultación, don Mario no habría comprado. El dolo es grave y determinante → **anulabilidad** del contrato + indemnización de daños.

2.ª Vía: Saneamiento por vicios ocultos (arts. 1.484 ss. CC). La dolina es un defecto oculto que hace la cosa impropia para su uso. El comprador puede ejercitar la *actio redhibitoria* (resolución) o la *actio quanti minoris* (reducción del precio).



 Don Mario puede obtener la anulación del contrato (o su resolución) y la indemnización de daños. La elección de vía dependerá de la estrategia procesal más favorable.

Ideas Clave del Capítulo

Antes de pasar a los errores frecuentes, consolidemos los conceptos esenciales que todo estudiante debe manejar con precisión:



Elementos esenciales

Todo contrato requiere: consentimiento + objeto + causa (art. 1.261 CC). Su ausencia impide que exista contrato válido.



Vicios del consentimiento

Error (esencial + excusable), violencia, intimidación y dolo producen anulabilidad, no nulidad radical. Plazo de ejercicio: 4 años (art. 1.301 CC).



La causa

Función socioeconómica objetiva del contrato. Los motivos son irrelevantes salvo que sean ilícitos y comunes a ambas partes (art. 1.275 CC).



Condición vs. Término

La condición afecta a la eficacia con incertidumbre (puede no producirse); el término es cierto (ha de venir). Ambos son elementos accidentales: no son necesarios para que exista contrato.

Errores Frecuentes de los Estudiantes

A continuación se recogen los errores más habituales en examen. Identifícalos y evítalos:

Confundir anulabilidad con nulidad radical

Los vicios del consentimiento (error, violencia, intimidación, dolo) producen **anulabilidad**, no nulidad de pleno derecho. El contrato existe y produce efectos hasta que se impugna judicialmente. Solo la persona afectada puede invocarla, con un plazo de 4 años.

Creer que cualquier error invalida el contrato

El error debe ser **esencial** (recaer sobre la sustancia de la cosa) y además **excusable** (el errans actuó con diligencia ordinaria). El error en los motivos o el error de cálculo no invalidan el contrato.

Confundir causa con motivos

La causa es objetiva y común a todos los contratos del mismo tipo. Los motivos son subjetivos e irrelevantes, salvo que sean ilícitos y comunes a ambas partes. Comprar una casa «por amor» es un motivo: si el amor fracasa, la compraventa sigue siendo válida.

Creer que la condición es igual al término

La condición es incierta (puede no cumplirse nunca). El término es cierto (llegará necesariamente). Un suceso cierto nunca puede ser condición, aunque no se sepa cuándo ocurrirá.

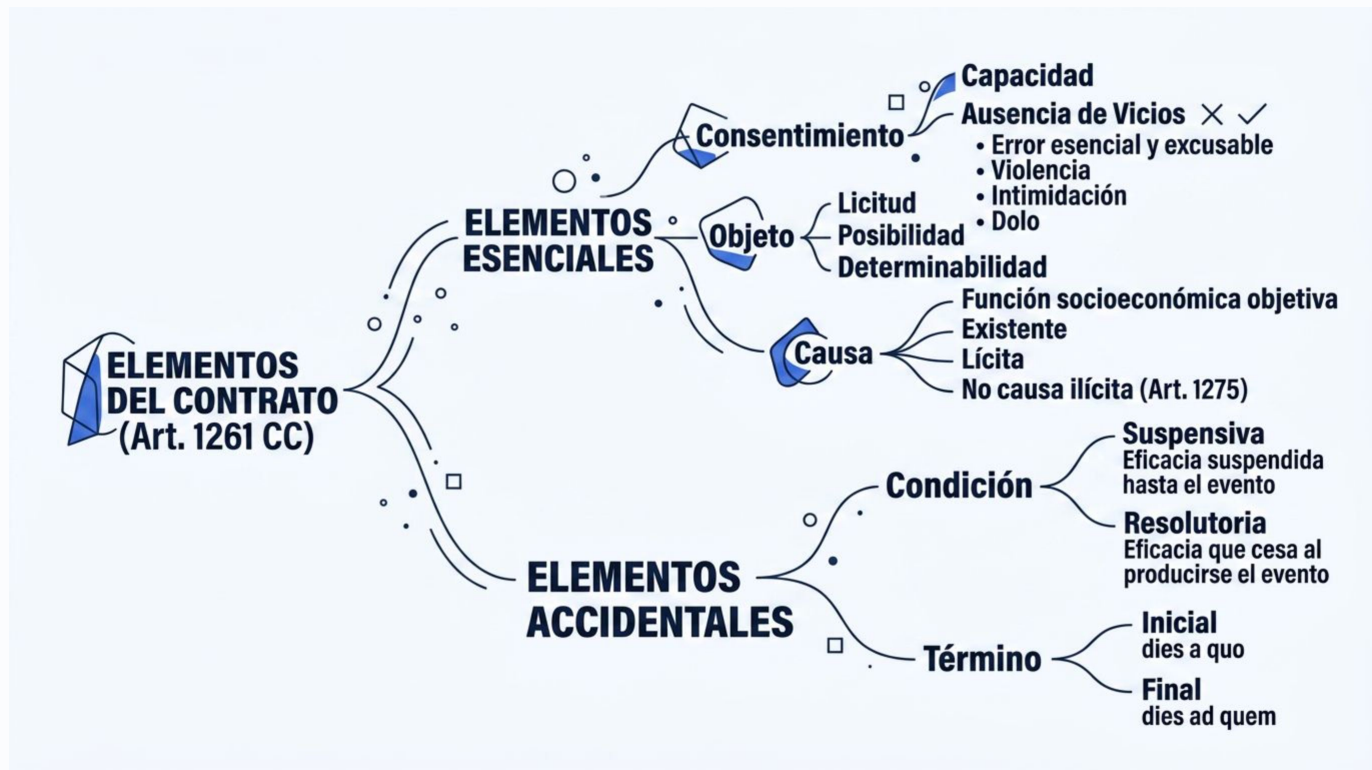
Ignorar la LAPCD de 2021 en materia de capacidad

El art. 1.263 CC ha sido radicalmente reformado. Las personas con discapacidad tienen plena capacidad para contratar, con los apoyos necesarios. Quien siga hablando de «incapacitados» o «incapacidad para contratar» de personas con discapacidad aplica Derecho derogado.

Olvidar los requisitos del objeto

El objeto no solo debe existir: debe ser lícito, posible y determinado o determinable. Un contrato con objeto imposible o indeterminado es radicalmente nulo, no meramente anulable.

Resumen Final: Mapa del Capítulo 14



El sistema de los elementos del contrato consagrado en el Código Civil español es **causalista**, **formalista** en cuanto a los elementos esenciales y **flexible** en cuanto a los accidentales. La reforma de la LAPCD 2021 ha modernizado el régimen de la capacidad, adaptándolo al paradigma de la autonomía y la no discriminación de las personas con discapacidad.

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 —