

CONTRATOS

Los contratos se definen como *“Actos bilaterales lícitos que generan derechos y obligaciones entre 2 o más personas, los cuales tienen un determinado nombre y están provisto de una determinada acción”*.

Esta es la definición clásica que los Romanos le daban a los contratos, pero además de definirlos, les daban una clasificación la cual veremos a continuación.

PRIMERA CLASIFICACIÓN Atendiendo a las partes que se ven obligadas:

Unilaterales: Son aquellos contratos que generan obligación solo para una parte contratante.

Bilaterales: Son aquellos contratos que generan una obligación recíproca para ambos contratantes.

Bilaterales Imperfectos: Son aquellos contratos que generan obligación para un contratante y eventualmente para otro contratante.

SEGUNDA CLASIFICACIÓN Atendiendo a la forma en que se perfeccionan.

Encontramos los siguientes:

1) FORMALES O SOLEMNES

Solemnes Verbales: aquellos que aparte del consentimiento de las partes, requieren de una ritualidad o rito oral. En Roma existieron 3 tipos de contratos Solemnes Verbales y son los siguientes

- 1) La Estipulación o Stipulatio: Contrato verbal que consiste en una pregunta seguida por una respuesta donde se debe utilizar el mismo verbo, Ej. ¿Prometes darme al esclavo Mauricius? R: Sí, prometo. Este es un contrato abstracto que no expresa la causa de la obligación, lo que permitió que sus usos fueran múltiples. Nacen tres acciones: la *condictio certa*, la *condictio*

triticaria y la ex stipulatio, todas de derecho estricto.

- 2) La Dicto Dotis o Promesa de Dote: en una primera época servía únicamente para exigir una promesa de dote hecha por la mujer o su ascendiente paterno. En la época clásica su uso se amplió: si el deudor de una mujer prometía dote al marido, se extinguía su obligación respecto de la mujer y nacía una nueva obligación para con el marido. Era más sencillo que la estipulación. No requería ni siquiera la aceptación del marido. Bastaba que estuviese presente en el acto
- 3) El Iusiurandum Liberti o Juramento de los libertos: se empleó únicamente para hacer cumplir al liberto manumitido su promesa de prestar servicios a su amo. En un comienzo, el amo podía obligar al esclavo que iba a manumitir a que le prometiera prestarle sus servicios una vez libre. Esta promesa no tenía ninguna fuerza jurídica. Fue así como el amo podía obligar a ese esclavo a renovar su juramento una vez manumitido. Ese juramento nuevo era el IUSIURANDUM LIBERTI, declaración unilateral sancionada por una acción pretoriana

Solemnes Literales: los contratos solemnes literales, aparte de necesitar el consentimiento de las partes para poder perfeccionarse requerían de una determinada forma escrita.

2) NO FORMALES

Reales: son contratos reales, los que se perfeccionan por la entrega real o simbólica de la cosa existiendo previamente un consentimiento entre los contratantes. Dentro de los contratos reales, los romanos, consideraban los siguientes:

- 1) **El Mutuo o Préstamo de dinero:** Es un contrato real en virtud del cual una parte, llamada mutuante, le entrega a la otra, llamada mutuario, una cantidad determinada de dinero o de

cosas fungibles, obligándose el que recibe a restituir la misma suma de dinero o igual cantidad de cosas fungibles.

Características del Mutuo:

- 1) Es un contrato real.
- 2) Es un contrato unilateral, porque una sola de las partes (el mutuario) se obliga (a devolver o restituir el dinero o cosa fungible).
- 3) Es de carácter gratuito, porque a través de las acciones de mutuo no se pueden cobrar intereses. Para cobrarlos es necesario un contrato de estipulatio.

2) *El Depósito:* Es un contrato real en virtud del cual una parte, llamada depositante, le entrega a la otra, llamada depositario, un bien inmueble o mueble no fungible para que lo custodie o guarde gratuitamente.

Características del Depósito:

- 1) Es un contrato Real.
- 2) El depositario, respecto de la cosa, es un poseedor natural.
- 3) El depositario no puede usar la cosa entregada en depósito, si la usa, comete furtum.
- 4) Es un contrato bilateral imperfecto, porque el depositario siempre está obligado a conservar la cosa y a restituirla, pero el depositante podría obligarse eventualmente a indemnizar daños o perjuicios que hubiere sufrido el depositario, o a reembolsar los gastos en que hubiere incurrido el depositario en el cuidado de la cosa.
- 5) Es un contrato Gratuito.
- 6) Es un contrato de buena fé.
- 7) *Del contrato de depósito emanan 2 acciones,*

1) *Acción depositaria directa (Depositante contra Depositario)*

2) *Acción depositaria Contraria (Depositario contra depositante)*

Tipos de Depósito:

El depósito Irregular: El objeto de éste contrato es dinero. El depositario adquiere la calidad de dueño, pero está obligado a restituir la misma cantidad de dinero cuando sea requerido por el depositante.

El Secuestro: Contrato real que consiste en la entrega que hacen varias personas, de un bien mueble o inmueble, a otra parte llamada secuestre, para que lo guarde y restituya cuando ocurra cierta circunstancia determinada. Generalmente esta figura tiene como objeto una cosa en litigio, y el secuestre deberá restituirla a quien gane el pleito.

El depósito Necesario: Es aquel que ocurre en circunstancias excepcionales y el depositante no puede elegir a la persona del depositario, y por este motivo el depositario responderá por culpa leve.

3) *Comodato o Préstamo de Uso:* Es un contrato real en virtud del cual una persona, llamada comodante, le entrega a otro, llamada comodatario, un bien inmueble o mueble no fungible para que lo use gratuitamente y lo restituya una vez terminado su uso

Características del Comodato o Préstamo de Uso:

1) Es un contrato Real.

2) Es un contrato gratuito, el comodante no recibe pago.

3) El comodatario está obligado a conservar la cosa

(responde, en el período clásico, por custodia –una especie de culpa leve–) y responde por hurto o robo frente al comitente. Debe usar la cosa según lo convenido o según su naturaleza (si hace mal uso comete furtum). Debe restituir el bien una vez terminado su uso.

- 4) El comodatario adquiere la calidad de poseedor natural de la cosa.
- 5) Es bilateral imperfecto, porque el comodante podría eventualmente obligarse a pagar los gastos extraordinarios o perjuicios en que hubiere incurrido el comodatario
- 6) *Del contrato de Comodato emanan 2 acciones,*
 - 1) *Acción Comodataria Directa (Comodante contra comodatario)*
 - 2) *Acción Comodataria Contraria (Comodatario contra Comodante)*

4) Prenda: Es un contrato real en virtud del cual una persona, llamada deudor prendario, le entrega a otra, llamada acreedor prendario, un bien mueble o inmueble para garantizar el cumplimiento de una obligación principal.

Características de la Prenda

- 1) Es un contrato real.
- 2) Es un contrato accesorio (no existe por sí solo, sigue la suerte del principal).
- 3) El que recibe la prenda, que en esta obligación es el deudor, se llama acreedor prendario, porque es el acreedor en la obligación principal y como tal mantiene su nombre en esta obligación accesoria. Del

mismo modo, el que entrega la prenda, que es el acreedor de esta obligación, se llama deudor prendario, porque es el deudor en la obligación principal. El acreedor prendario tiene la condición de poseedor interdictal y no puede usar el objeto en prenda. En caso de hacerlo, comete furtum.

4) Del contrato de prenda nacen 2 acciones.

- 1) La acción prendaria directa (deudor prendario contra acreedor prendario).
- 2) La acción prendaria contraria (acreedor prendario contra deudor prendario, por gastos o daños y perjuicios).

Consensuales: los contratos consensuales son aquellos que para su perfeccionamiento solo requieren de consentimiento que las partes manifiestan al momento del acto.

1) Compraventa: *“es un contrato consensual, en virtud del cual una de las partes llamada vendedor se obliga a entregar una cosa al comprador que a su vez se obliga a pagar el precio convenido para la cosa”.*

Todo lo comerciable es susceptible de compraventa. Pueden venderse cosas actuales o futuras, y en caso de ser futuras puede tratarse de cosas que se espera que existan (como las crías de animales, los frutos de la siembra, etc.) en cuyo caso sólo habrá compraventa si la cosa llega realmente a existir; o puede tratarse de esperanza o suerte, en cuyo caso siempre hay compraventa.

Características de la compraventa

- 1) Es un contrato consensual, se perfecciona por el sólo consentimiento de las partes.

- 2) Es bilateral perfecto, siempre genera obligaciones para ambas partes.
- 3) Es un contrato de buena fe.
- 4) De él nacen dos acciones:

actio venditi (utilizable por el vendedor).

actio empti (utilizable por el comprador).

2) Arrendamiento: “Es un contrato consensual en virtud del cual una persona llamada arrendador, entrega el uso, o el uso y goce a otra persona denominada arrendatario, este último se obliga a pagar una renta o canon.

Características del arrendamiento:

- 1) Es un contrato consensual, por lo que se perfecciona por el solo consentimiento de las partes.
- 2) Es un contrato bilateral perfecto dado que genera obligaciones para ambas partes.
- 3) Es un contrato de buena fé.
- 4) Nacen dos acciones del contrato de arrendamiento a saber:
ACTIO LOCATI. (Utilizable para el arrendador)
ACTIO CONDUCTI. (Utilizable para el arrendatario)

Tipos de Arrendamiento en Roma.

- Arrendamiento de una Cosa: una parte se compromete a permitir el uso o el uso y el goce de una cosa, donde recíprocamente la otra parte se obliga a pagar la renta o el canon.
- Arrendamiento de Servicios: es uno de los primeros antecedentes del contrato de trabajo; consistía en que una de las partes se obligaba a

realizar personalmente un servicio, y la otra personalmente a pagar por dicho servicio.

- Arrendamiento de obra: consiste en que una parte se obliga a ejecutar una obra determinada y la otra parte debe pagar el precio. Se diferencia con la compraventa en que en este caso quien se obliga a ejecutar la obra debe suministrar todos los elementos necesarios para la consecución de la misma.

3) Mandato: es un contrato consensual en virtud del cual una parte llamada mandante le encarga en forma gratuita a otra llamada mandatario la gestión de uno o varios negocios.

Características del Mandato

- 1) Es un contrato Consensual.
- 2) Es bilateral imperfecto dado que por regla general no genera obligación alguna para el mandatario quien deberá actuar como un buen padre de familia haciéndose responsable solo de la culpa grave o lata.
- 3) Es gratuito; el contrato es gratuito o de beneficencia cuando solo tiene por objeto la utilidad de una de las partes sufriendo la otra el gravamen.
- 4) Es un contrato de buena fé.
- 5) De este contrato nacen 2 acciones:
ACTIO MANDATIO DIRECTA (Mandante)
ACTIO MANDATIO CONTRARIA (Mandatario)

Término del Mandato.

- Por el cumplimiento del encargo.
- Por la muerte del mandante.
- Por la muerte del mandatario

- Por la renuncia del mandatario.
- Por la revocación del mandato por parte del mandante.

4) Sociedad: *“Es un contrato Consensual en virtud del cual dos o más personas se obligan a aportar algo en común con el objeto de destinarlo a un determinado fin”.*

Se debe entender el concepto “algo en común” como un aporte que puede consistir en cosas, dinero, trabajos, bienes o todo el patrimonio de algún socio.

La administración de la sociedad corresponde a todos los socios, sin perjuicio de lo anterior puede existir una convención entre ellos para que solamente uno administre la sociedad siendo este frente a terceros el socio administrador.

Características de la Sociedad.

- 1) Es un contrato consensual
- 2) Las partes se llaman socios.
- 3) Es un contrato de buena fé.
- 4) Es un contrato intuitu personae.

Término de la Sociedad

- Por el cumplimiento del fin social.
- Por el cumplimiento del plazo estipulado entre los socios.
- Por la muerte de uno de los socios.

· TERCERA CLASIFICACIÓN: atendiendo a si tienen nombre.

Nominados por ley: son todos aquellos contratos que están regulados en el ordenamiento jurídico romano.

Innominados: son aquellos que no tenían una regulación en el ordenamiento jurídico romano, básicamente se basaban en una formulación oral que tenía como principal características, realizar una petición para que se cumpliera una determinada prestación.

Do ut des	(Doy para que des)
Do ut facies	(Doy para que hagas)
Facio ut des	(Hago para que des)
Facio ut facies	(Hago para que hagas)