

## TEMA 19. LAS DIVERSAS CLASES DE CONTRATOS

### 1. Típicos y atípicos

#### A. Concepto

a) Los contratos típicos son los que poseen regulación legal en el Ordenamiento jurídico civil (Código Civil y otras leyes especiales civiles). Por ejemplo, el contrato de compraventa (artículos 1.445 y siguientes del Código Civil) y el contrato de arrendamiento urbano (Ley de arrendamientos urbanos de 1994).

b) Los contratos atípicos: son aquéllos que carecen de una especial regulación en el Ordenamiento jurídico civil. Por ejemplo, el contrato de garaje, el contrato de hospedaje.

Frecuentemente se distinguen dentro de los contratos atípicos dos categorías:

- Los propiamente atípicos: figuras cuya construcción ha sido por completo creación de las partes.
- Los mixtos o complejos: contienen elementos de dos o más esquemas contractuales típicos. Algunos autores defienden que esto sucede en mayor o menor medida en prácticamente todos los contratos atípicos, ya que regulados en la Ley, en general, los elementos del contrato, y, con ocasión de ser producidas por contratos típicos las más diversas obligaciones de dar y de hacer, es difícilmente pensable que las partes creen uno de nuevo.

La autonomía de la voluntad, reconocida y a su vez limitada en el artículo 1.255 del Código Civil, permite indudablemente que los contratantes pacten una reglamentación negocial distinta de la prevista en la ley para el contrato que han celebrado, siempre y cuando su desplazamiento no suponga la de las normas imperativas que lo rigen. No se da pues en este caso un abandono del esquema legal de un contrato típico. Es decir, no por el simple hecho de que las partes introduzcan algunas modificaciones en un tipo legal, se da lugar a un contrato atípico, pues hace falta que realmente se pase a otro tipo – no regulado -. Siendo de estimar que hay otro tipo contractual cuando, con el cambio introducido se varía la función económica del contrato típico.

Sin embargo, en ocasiones las partes no se limitan a emplear para sus fines aquel esquema, sino que crean uno nuevo, dando lugar al contrato innominado o atípico, caracterizado así por la circunstancia que no posee regulación legal.

La labor de creación de nuevas figuras contractuales no puede, en verdad, ir muy lejos en los ordenamientos jurídicos desarrollados. De hecho, lo que sucede es que se aprovechan al máximo los tipos o esquemas legales existentes, introduciendo en ellos nuevas prestaciones o nuevos pactos que los desnaturalizan o desfiguran para servir a fines distintos total o parcialmente de los previstos por el legislador, o combinan dos o más tipos de los conocidos con ese mismo objetivo.

## B. Regulación aplicable a los contratos atípicos

El contrato atípico presenta la problemática de la normativa que le debe ser aplicada, y cuya solución pasa necesariamente, como en cualquier supuesto contractual, por la previa fijación del fin u objeto que los contratantes han perseguido con su celebración.

Para el Profesor Albadalejo la regulación aplicable es:

- Todas las normas legales de carácter imperativo - limitaciones a la autonomía de la voluntad (artículo 1.255 del Código Civil) - , aplicables a los contratos (las contenidas en el Título II del Libro IV del Código Civil, por ejemplo los elementos esenciales del contrato del artículo 1.261 del Código Civil).
- Lo estipulado por las partes: ya que es norma válida tanto para contratos típicos como atípicos la de que las partes se puedan autoregular sus intereses, siempre que lo pactado no sea contrario a las leyes, a la moral o al orden público – artículo 1.255 del Código Civil -.
- Las normas legales de derecho supletorio dictadas para los contratos en general y que sean exactamente aplicables al caso; entre las que tiene especial interés la recogida en el artículo 1.258 del Código Civil; artículo que establece que el contrato, luego también el atípico, obliga a aquello que, según su naturaleza sea conforme a la buena fe, al uso y a la ley.

Surgen dudas cuando el supuesto contractual atípico de que se trate contiene elementos de dos o más esquemas contractuales típicos, lo que da lugar a los llamados *contratos mixtos o complejos*. ¿Cabe entonces la aplicación de la normativa correspondiente a los mismos?: son varias las teorías que se han formulado a este respecto

- Teoría de la absorción: busca el elemento preponderante, y si se corresponde con el preponderante de un contrato típico, se aplica su normativa. Por ejemplo, puede considerarse que en el contrato de garaje se busca ante todo la custodia del vehículo, por lo que la prestación principal es la de custodia que ha de prestar el garajista, lo que permite acudir a la normativa del contrato de depósito.
- Teoría de la combinación: construye una propia normativa combinando la correspondiente a cada uno de los contratos típicos, teniendo en cuenta el fin perseguido por los contratantes. Así por ejemplo, en el contrato de garaje se daría una combinación entre la normativa reguladora del contrato de depósito y del arrendamiento.
- Teoría de la aplicación analógica: el contrato atípico debe someterse a la regulación que, para el supuesto concreto ante el que se esté, se obtenga de los principios generales del derecho. Ello se traduce en la práctica en la aplicación de la normativa de la figura típica más afín.

La jurisprudencia más que adoptar una de las teorías reseñadas, ha tratado de ir resolviendo los casos planteados, a la vista de lo conveniente para cada uno de ellos en concreto.

## **2. Contratos unilaterales y bilaterales**

### **A. Concepto**

El *negocio jurídico*, según sea celebrado por una o dos partes, es unilateral o bilateral. En este sentido, el *contrato* es siempre negocio jurídico bilateral – o plurilateral -. Pero cuando se habla de contrato unilateral o bilateral, no se alude al número de partes que intervienen en el mismo – pues, tal y como hemos apuntado el contrato no puede ser unilateral en este sentido -, sino a que sea productor de obligaciones bien a cargo de una sola de las partes – por ejemplo, el préstamo -, o bien a cargo de ambas, como contrapartida la una de la otra. Es decir, el contrato bilateral es el que produce obligaciones recíprocas o bilaterales.

Hay contratos que son necesariamente:

- Unilaterales – como el préstamo -, ya que en ellos es de esencia que sólo una parte quede obligada a favor de la otra. El préstamo, sólo hace nacer la obligación de devolver la cosa o suma prestada una vez perfeccionado con la entrega de la misma.
- Bilaterales – como la compraventa -, ya que en ellos lo que es de esencia es dar algo, recibiendo algo a cambio – la cosa a cambio del precio -.

Entonces, siendo unilateral o bilateral el tipo abstracto de contrato, lo será necesariamente cualquier contrato concreto que se celebre. Por el contrario, hay contratos cuyo tipo abstracto no implica unilateralidad ni bilateralidad; y, por tanto, los contratos concretos que se celebren de este tipo abstracto pueden ser lo uno o lo otro. Por ejemplo, en el mandato puede ser prestado el servicio gratuitamente por el mandatario, en cuyo caso es unilateral, o cobrando una retribución, en cuyo caso es bilateral.

### **B. Contratos bilaterales imperfectos**

Cabe que sólo una parte quede obligada básicamente frente a la otra – contrato unilateral -, aunque a cargo de ésta pueda surgir eventualmente alguna obligación a favor de aquélla, pero sin que tal obligación tenga el carácter de contrapartida de la primera. Por ejemplo, aunque el mandato o el depósito sean gratuitos, el mandante o el depositante están obligados a abonar a los mandatarios o depositarios, los gastos que se les hubiesen ocasionado por cumplir el mandato o conservar la cosa depositada. Estos contratos son unilaterales, ya que la bilateralidad ni se basa sólo en que ambas partes queden obligadas la una frente a la otra, sino que tales obligaciones sean contrapartida la una de la otra.

### **C. Reglas particulares de los contratos bilaterales**

En algunos aspectos los contratos unilaterales y los contratos bilaterales se hallan sometidos a reglas distintas. Son peculiaridades de los bilaterales:

- Que teniendo, en principio, que cumplirse simultáneamente el contrato por ambas partes, ninguna puede exigir a la otra que cumpla, sin que ella, a su vez, cumpla u ofrezca el cumplimiento cuando lo haga la requerida.
- Que cuando una de las partes no cumple el contrato y la otra sí lo ha cumplido, puede según el artículo 1.124 del Código Civil resolver el contrato.

### **3. Contratos transmisivos y puramente obligatorios**

#### **A. Concepto**

Contratos transmisivos: el contrato produce de manera inmediata, de por sí, la transmisión o nacimiento de un derecho real. Es decir, produce efectos reales inmediatos.

Contratos puramente obligatorios: el contrato inmediatamente tan solo origina el nacimiento de obligaciones – cuyo cumplimiento puede después exigir la transmisión de un derecho real; efectos reales mediatos -.

#### **B. Regla general en el Código Civil**

En nuestro Derecho los contratos, por regla general, son meramente obligatorios – compraventa, permuta -. Por sí solos no producen transmisión de derechos reales (artículos 609 y 1.095 del Código Civil). Así, el vendedor o el permutante, una vez celebrados esos contratos siguen siendo dueños de la cosa objeto del contrato, y sólo han quedado – como consecuencia del contrato – obligados a transmitir esa propiedad al comprador o al permutante; y éstos no adquieren tal propiedad mientras que no les sea entregada la cosa – tradición -.

En otros Ordenamientos jurídicos – en el francés, en el italiano – los contratos de Derecho de obligaciones son, en principio, transmisivos o reales, porque, por sí solos, producen la transmisión o traspaso del derecho real sobre la cosa vendida o permutada. De forma que el comprador o permutante, se convierten en dueños de la misma desde que celebran el contrato.

### **4. Contratos conmutativos y aleatorios**

#### **A. Concepto**

Los contratos bilaterales son aleatorios o conmutativos, según que las partes, celebrándolos, asuman o no riesgo de pérdida o ganancia:

- Aleatorios: las partes al celebrarlos asumen riesgo de pérdida o ganancia. Por ejemplo, el juego, la apuesta, el seguro.
- Conmutativos: las partes al celebrarlos no asumen riesgo de pérdida o ganancia. Por ejemplo, la compraventa de una cosa totalmente determinada.

El riesgo de perder o ganar se asume mediante el establecimiento:

- Al menos, de una prestación no determinada concretamente (por ejemplo, a cambio de la cosecha que recojas te daré 6000 euros como premio).
- Mediante el establecimiento, al menos, de una prestación que se realizará o no eventualmente (por ejemplo, el asegurador sólo pagará al asegurado si la cosa asegurada se destruye).
- Mediante el establecimiento de una prestación que se realizará eventualmente, bien por una, bien por la otra parte (por ejemplo, en el juego pagará sólo el que pierda), según decida el azar.

## **B. Aleatoriedad y condicionalidad**

El contrato aleatorio es distinto del contrato condicional:

- Contrato aleatorio: la eficacia del contrato tiene lugar de todas maneras, y del suceso incierto depende – de la suerte –, no tal eficacia, sino que la prestación la realice una u otra parte – por ejemplo, el que pierda en el juego -, o que tal prestación se realice o no – si la cosa asegurada no se destruye el asegurador no paga el seguro) o sea mayor o menor.
- Contrato sometido a condición: la eficacia de éste depende de la condición – hecho futuro e incierto -.

## **5. Contratos onerosos y gratuitos**

Hacen referencia a la existencia de ventajas o desventajas patrimoniales que nacen a raíz de un contrato:

- Onerosos: nacen ventajas o desventajas patrimoniales para ambas partes, es decir, los sacrificios que realizan las partes están compensados o encuentran su equivalente en el beneficio que obtienen. Por ejemplo, el contrato de compraventa. Así, el contrato de compraventa de un bien puede ser sometido a “saneamiento”, ya que se trata de un contrato oneroso, sino no cabe el saneamiento.
- Gratuitos: el beneficio de una de las partes no está acompañado de ningún sacrificio que sea su contrapartida. Dicho de otra forma, nacen ventajas o desventajas sólo para una de las partes. El prototipo del negocio jurídico gratuito es la donación, pero no el único.

## **6. Contratos instantáneos, duraderos y de ejecución periódica**

- Instantáneos: generan obligaciones de tracto único. Por ejemplo, la compraventa, que genera la obligación al vendedor de entregar la cosa.
- Duraderos: generan obligaciones que implican una conducta permanente – de tracto continuado -. Por ejemplo, el contrato de depósito, que genera la obligación del depositario de guardar la cosa depositada.

- Ejecución periódica: generan obligaciones cuyo cumplimiento supone realizar actos reiterados durante cierto tiempo – de tracto periódico -. Por ejemplo el contrato de renta vitalicia, que genera la obligación de pagar la renta cada mes.

Un mismo contrato puede dar lugar a obligaciones de diversos tipos. Por ejemplo, el arrendamiento obliga al arrendador a prestación de tracto continuo – mantener permanentemente al arrendatario en el goce pacífico de la cosa arrendada -, y al arrendatario, a prestación de tracto periódico – pagar la renta, cada plazo que venza -.

## **7. Contratos normativos y forzosos**

Los conceptos de contrato normativo y forzoso dados por el Prof. Albaladejo y por el Dr. Hernández-Moreno son distintos:

- El Dr. Hernández-Moreno:
  - a) Contrato normativo: el programa de los mismos ya está adelantado por parte de los poderes públicos. Por ejemplo, el contrato de arrendamiento urbano.
  - b) Contrato forzoso: no se los puede considerar como contratos, ya que el consentimiento viene impuesto por aquél que tiene la facultad para imponerlo. Por ejemplo, Ley del Suelo de 1976, que forzaba a vender un solar en el caso de que estuviese mucho tiempo sin edificar.
- El Prof. Albaladejo:
  - a) Contrato normativo: el contrato que regula la celebración de futuros contratos. Por ejemplo, A y B, comerciantes del mismo ramo, acuerdan entre sí – contratan -, para evitarse los efectos de la competencia recíproca, que venderán sus productos a igual precio, inalterable. El contrato celebrado entre ellos se llama normativo porque establece una norma a seguir en los contratos que cada uno celebre con los compradores de sus productos.  
El contrato normativo puede regular tanto los futuros contratos que las partes celebren con terceras personas, como los que aquéllas celebren entre sí.
  - b) Contrato forzoso: se les llama forzosos por contraposición a los libres, son realmente actos debidos. Así, el deber de contratar puede nacer, ante ciertos hechos, de la ley o de disposición de la autoridad administrativa o judicial.

## **8. Otras clasificaciones**

### **A. Distinción entre contratos civiles y contratos mercantiles**

- a) Contratos civiles: el contrato queda sometido al Derecho civil – en el sentido de Derecho aplicable, en principio, y en defecto de norma de cualquier otra rama jurídica – salvo que conste que se trata de un contrato al que le corresponde ser regulado por normas no civiles.  
Cuando un contrato, excepcionalmente, no esté sometido al Derecho civil, podrá estarlo al laboral, al mercantil o al administrativo.

- b) Contratos mercantiles: si el contrato constituye un acto de comercio, queda sometido no al Derecho civil, sino al Mercantil.

## **B. Distinción entre contratos civiles y contratos administrativos**

Cuando uno de los contratantes es la Administración Pública actuando con *imperium* hay ciertos aspectos del contrato que quedan sometidos, no a las normas civiles comunes, sino a preceptos específicos que forman parte del Derecho administrativo. Así, se califican de contratos administrativos aquellos contratos en que una de las partes contratantes es la Administración y:

- así lo establezca la ley;
- o bien persigan cualquiera de estos tres fines: ejecución de obras públicas, gestión de servicios públicos y prestación de suministros del Estado.

Estos contratos administrativos quedan plenamente sujetos al Derecho administrativo y el conocimiento de los litigios que planteen sometido ante la jurisdicción contencioso-administrativa.