

7. EL CONTRATO PREPARATORIO O PRECONTRATO

1. CONCEPTO

Acuerdo entre dos partes por el que una de ellas, o las dos recíprocamente prometen un contrato futuro cuyos extremos principales han dejado previstos, total o parcialmente

2. NATURALEZA JURÍDICA

- A) Teoría tradicional → El precontrato es un contrato por el que las partes se obligan a celebrar un nuevo contrato
- B) Teoría del contrato preparatorio básico (ROCA SASTRE)
 - 1) En el precontrato las partes configuran un contrato base
 - 2) Las partes se obligan al desarrollo posterior del contrato base
- C) Teoría del precontrato como fase del *iter* contractual (*formación sucesiva del contrato*) (DE CASTRO)
 - 1) Primera fase: promesa de contrato
 - a) Se conviene el contrato proyectado
 - b) Se atribuye a las partes la facultad de exigirlo
 - 2) Segunda fase: entrada en vigor del contrato
 - a) ejercicio de la facultad de exigir la celebración del contrato proyectado
 - b) entrada en vigor del contrato

3. REQUISITOS

- A) capacidad: se requiere la capacidad específica para celebrar el contrato definitivo
- B) forma: se requieren los requisitos formales específicos para celebrar el contrato definitivo
- C) objeto: determinado o determinable sin necesidad de un nuevo convenio entre las partes

4. EFECTOS

- A) Teoría tradicional
 - 1) Obligación de celebrar un nuevo contrato
 - 2) La negativa a prestarlo se resuelve en resarcimiento de daños (TS 1940)
- B) Teoría de la formación sucesiva del contrato
 - 1) Facultad de exigir la entrada en vigor del contrato definitivo
 - 2) En caso de negativa el Juez podrá suplir el consentimiento del obligado