

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

..... en la calle número (y así todos los socios), todos los domicilios ubicados en esta Capital, donde serán válidas todas las notificaciones y emplazamientos que se les cursen. Bajo las cláusulas que anteceden las partes contratantes dejan constituida la sociedad "CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA FINCA CALLE NUMERO", obligándose al fiel cumplimiento de las mismas. PREVIA LECTURA que les doy de la presente escritura, los comparecientes manifiestan su conformidad con el contenido de la misma, y en prueba de ello así la otorgan y firman como acostumbran a hacerlo, por ante mí, de todo lo que doy fe.

Interpretación - de los Contratos () (281)*

JUAN ESTEBAN CARAZO

Littera enim occedit, spiritus autem vivificat
(SAN PABLO, Ep. II, Cor. 3, 6)

- | -

Etimológicamente, interpretación proviene de interpretatio, sustantivo latino que equivale a explicación, exposición y, a veces, a juicio, conjetura y hasta traducción.

El ilustre lingüista Valbuena, en su Diccionario Latino Español (1) (282) nos dice que interpretar se deriva de interpretor, aris, atus y significa tanto como traducir, explicar, declarar. Cita - porque es inevitable - a Cicerón y reproduce unas palabras suyas: "Interpretari iuris".

El Diccionario de la Real Academia Española (2) (283) da como primera acepción de interpretar: "explicar o declarar el sentido de una cosa y principalmente el de los textos faltos de claridad". Luego, en quinto lugar, agrega que "comprende y expresa, bien o mal, el asunto o materia de que se trata".

Tenemos ya, aunque no exhaustiva, una definición. Además, intuitivamente, todos - puede asegurarse - conocemos qué significa en lato sentido interpretar.

Cuanto queda dicho se refiere, por supuesto, a la general actividad humana, y lo hemos consignado porque nos ha parecido indispensable, aunque debamos restringir nuestro trabajo al ámbito jurídico y específicamente a los contratos.

Todo acto jurídico implica por sí una declaración de voluntad emanada de una o más personas, según se trate de acto jurídico unilateral o bilateral. Para que la voluntad negocial tenga relevancia jurídica debe manifestarse, exteriorizarse, ya que sólo así puede aprehenderla el derecho objetivo como acto jurídico.

Este concepto de la interpretación como determinación del sentido en que las partes han querido reglar un extremo determinado podría asegurarse que es el general en doctrina.

Planiol (3),(284) Lafaille (4),(285) Salvat (5),(286) von Thur (6),(287) expresan que la interpretación consiste en el esclarecimiento del sentido que una declaración encierra. Para Giorgi (7),(288) con ese término se

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

fija la extensión de los efectos de un contrato mediante el esclarecimiento de la voluntad de las partes, que se manifiesta por los signos o formas que usan los contratantes. Messineo (8) (289) dice que interpretar un contrato significa y vale como indagar la intención común; no basta la indagación del sentido en que las partes han entendido pronunciarse.

Enneccerus (9) (290) cree que para interpretar se ha de fijar el contenido de la declaración de voluntad, el valor de la declaración.

El problema no es sencillo, indudablemente, y escapa, desde luego, a nuestras escasas posibilidades. Y se agudiza en cuanto se repare que ese sentido que buscamos puede ser deducido de diferentes fuentes. Porque caben estos interrogantes:

¿Tiene que extraerse de lo que pensó el declarante?

¿O de lo que la opinión general de las personas rectas entendieron de la declaración?

¿O bien de lo que entendió o tuvo que entender el destinatario de la declaración?

¿Y qué circunstancias, qué usos del tráfico pueden ser considerados en la interpretación?

¿Deben considerarse también las circunstancias o usos que no conozcan una u otra parte? en su caso, que no pudieran conocer las dos por ser sobrevinientes?

Etcétera, etcétera.

Cubriendo el déficit de nuestras posibilidades, con voluntad y entusiasmo y, como hemos dicho alguna vez, Deo adjuvante, hemos realizado este trabajo.

- II -

Las disposiciones de derecho y los negocios jurídicos en que se basan determinan el contenido de un contrato. Pero también lo forman el cómo ha de realizarse la prestación y, por consiguiente, cómo puede ser exigida: tiempo, lugar, medida y otras modalidades anexas.

Debe establecerse además el qué de la prestación: contenido de la deuda. También el cómo de la prestación: la manera.

Es todo un verdadero proceso el que debe realizarse si se desea develar los interrogantes planteados, logrando descubrir el verdadero sentido de las cláusulas de un acto jurídico bilateral, por ejemplo, para establecer el qué y el cómo de un contrato y posibilitar finalmente su interpretación.

Este proceso es de comprensión y establecerá finalmente su significado y, en caso necesario, lo integrará para salvar una omisión de quienes formularon la declaración de voluntad; y aun será motivo de rectificación para ajustar lo expresado a lo realmente querido; pero siempre, por supuesto, a través de lo declarado.

Estos problemas, que plantean una verdadera peripecia hermenéutica, al decir de Masnatta (10)(291), reciben distintas soluciones según los autores, los legisladores y los juzgadores.

Fundado en la similitud de los procedimientos a seguirse - porque, en

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

efecto, no hay diferencias sustanciales, saltos o fracturas - , no ha faltado quien postulara una teoría unitaria en la interpretación de la ley y del negocio jurídico.

Consideramos, modestamente, que hay algunas diferencias. Por ejemplo: la interpretación evolutiva no puede ser adoptada en la interpretación del contrato, aunque la recepción de la equidad puede permitir un procedimiento similar, como lo señala Colagrosso (11).(292) Douglas Hogg, ante la Corte de La Haya - recuerda Dassen (12)(293) -, equiparó la interpretación de la ley a la interpretación del documento escrito donde se concreta la voluntad contractual. Y señaló la similitud para interpretar la voluntad del autor o los autores de los mismos. Es también la opinión de Gény (13)(294).

Para otros autores la interpretación se divide en auténtica y doctrinal, dividiendo, a su vez, a esta última, en declarativa, extensiva o restrictiva.

La interpretación auténtica busca la intención del o de los autores, ya sean legisladores o particulares.

La interpretación doctrinal reposa en la opinión de los autores.

Giorgi (14)(295) señala que en la primera (auténtica) debe el intérprete, ante todo, averiguar si las partes no han interpretado, ellas mismas, su propia voluntad. Lo que surge no sólo de las palabras sino también de los hechos.

La declarativa es la interpretación que surge directamente de los términos del contrato.

La interpretación extensiva promedia cuando las partes han dicho menos que lo que se propusieron hacer.

La interpretación restrictiva actúa cuando se ha dicho más de lo que las partes se proponían realizar.

Puede señalarse, al margen, a Danz (15)(296), para quien la interpretación puede ser filológica, en oposición a la jurídica, pues entiende que aquélla desentraña acertadamente el querer de las partes.

- III -

Corresponde, también, distinguir entre interpretación, calificación e integración del contrato.

a) La interpretación lo es de la voluntad de las partes y va seguida de un análisis jurídico del contrato. Este análisis se realiza atendiendo al contenido, incluyéndolo en una categoría de las señaladas por la ley. En el análisis jurídico del contrato no es fundamental ni decisivo el nombre que las partes le dan (art. 1326, Cód. Civil).

b) La calificación debe hacerse atendiendo a la voluntad de las partes tal como se desprende de la declaración. Y muchas veces el intérprete arriba a la conclusión de que el nombre elegido no se ajusta a la realidad: las partes no están obligadas a conocer derecho. Además, en muchos contratos hay propensión a utilizar términos jurídico - técnicos.

c) La integración sirve para establecer qué se ha querido efectivamente decir con las palabras utilizadas por las partes; es una investigación que versa sobre el hecho. En la calificación se trata, en cambio, de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

establecer, mediante una investigación, que es de derecho, la naturaleza del contrato, qué normas jurídicas han de aplicarse; además, mediatamente, qué efectos derivan de la voluntad de las partes.

Es la integración, quizás, el aspecto más interesante de nuestro tema. Este trata, como vemos, de colmar lagunas del contrato y no de establecer hasta qué punto puede llegar la voluntad de las partes. Mediante la integración del contrato se hace surgir efectos de éste que no podría producir por la mera interpretación. Colagrosso (16)(297) añade que en la heterointegración del contrato pueden llenarse los claros dejados por las partes, por intermedio de la ley, los usos y, finalmente, la equidad. Pensemos en la teoría de la imprevisión, que resulta, según palabras de Orgaz, "no de lo puesto sino de lo presupuesto".

- IV -

Hay otro problema que señalan autores como Betti (17)(298) y que consiste en quién es el destinatario de las normas de interpretación del contrato. El citado autor responde que es el juez, ya que en última instancia debe pronunciarse sobre la intención contractual. Lo mismo Planiol (18)(299) al referirse directamente a la interpretación en los litigios contractuales.

No hay duda de que la última palabra corresponde al juez, pero estimamos que ello no puede bastar para afirmar que sea él el exclusivo destinatario de las normas. Las normas, en general, tienen como destinatarios a los que están obligados a observarlas. La tesis de Thou (19)(300), según la cual las normas están dirigidas al juez, ya ha perdido autoridad.

Lo mismo acontece con las normas de interpretación del contrato; ellas tienen como destinatarios a las partes. Al igual que otras normas, hay que considerar que las relativas a la interpretación contractual van dirigidas, en primer lugar, a las partes y, luego, al juez.

- V -

Dice Puig Peña (20)(301) que hay dos importantes tendencias que han pretendido conquistar el campo de la interpretación, a saber:

- a) la clásica, asentada firmemente en el dogma de la autonomía de la voluntad; y
- b) la moderna, de esencia germana, que pretende dar un nuevo sesgo al problema.

La primera (clásica) entiende que la interpretación no tiene otra finalidad que descubrir la verdadera intención de las partes contratantes; indagar lo que ellas han querido en determinado asunto, pues a ese querer es a lo que debe atenderse.

La segunda (moderna) arranca de la exposición hecha por Danz (21)(302) y tiene su asiento en la forma en que fue entendida en el B.G.B. (Bürgerliches Gesetzbuch, Código Civil alemán), La doctrina alemana la llama "teoría objetiva".

Danz sostiene que es simplista pretender encontrar lo que las partes

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

guisaren. Algunas veces ello es imposible, pues no existe común intención; más conforme a la lógica y a los principios de la razón es indagar cómo la conducta de las partes, reflejada en el contrato, es atendida y entendida por la generalidad de las gentes. En vez de ver sólo las partes, sostiene, el juez debe colocar en su lugar a hombres razonables, preguntándose cómo éstos habrían comprendido e interpretado la conducta que constituye la declaración de la voluntad; es decir: qué prestación habrían realizado esos hombres en aquel caso. Objetiviza, así, la llamada declaración de voluntad.

Danz es categórico: para él hasta ahora la interpretación del negocio jurídico se ha entendido como una función más o menos análoga a la interpretación filológica, cuya finalidad es descubrir qué se quiso decir, qué pensó la persona al emitir una declaración de voluntad. El juez, en su función de intérprete, sólo tiene que preocuparse "cómo entiende la generalidad de la gente una determinada conducta". Su misión es ver qué sentido atribuye el comercio jurídico a ese modo de conducirse. El juez debe amparar el fin económico a que, según ese análisis, aspiran los hombres; y si así procede, el efecto jurídico que decreta se ajustará fielmente a los fines económicos perseguidos por las partes.

La tesis de Danz fue sostenida en su libro, ya clásico, que apareció pocos meses después de la sanción del Código Civil alemán. La segunda edición, dada a las prensas 30 años después, señala la recepción de muchos de sus corolarios en la jurisprudencia. La tesis fundamental se mantiene :la interpretación no tiene por qué preocuparse en determinar las intenciones intemes. Su misión es sólo aclarar las declaraciones de voluntad.

- VI -

Esta distinción entre las dos corrientes extremas (pues se ha abierto camino una posición intermedia) responde al grupo de ideas que se hallan en combate en la clásica distinción de la doctrina alemana, entablada en tomo a la cuestión de saber si el derecho objetivo acoge la teoría de la voluntad o la teoría de la declaración de voluntad (Wille und Willeserklärung theorie).

Los distintos grupos de legislación han seguido con algunas atenuaciones los dos grupos de ideas; la teoría clásica, asentada en el dogma de la autonomía de la voluntad, ha venido sosteniendo la necesidad de incluir normas o preceptos referentes a la interpretación.

Entre criterio subjetivo arranca del Código francés que incorporó las reglas de Pothier, que a su vez son las del Digesto, y es seguido por la mayoría de los códigos: español e italiano de 1865, entre otros.

Cambio fundamental operan los códigos contemporáneos, el alemán fundamentalmente. Se ha innovado sobre el sistema, consagrando sólo dos reglas (párrafos 133 y 157), sin tener normas o preceptos formales. El Código italiano de 1942 (arts. 1362 y siguientes), pese a la corriente tradicionalista, acoge también criterios objetivos.

Señala Salvat (22)(303) que el Código Civil argentino no contiene una

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

reglamentación directa de interpretación de los contratos. Solamente ha establecido, como regla fundamental, el art. 1198, aunque no faltan autores, como Orgaz (23)(304) por ejemplo, que descartan ese papel y para quienes el art. 1198 significa que el deudor no sólo está obligado a cumplir el acto a que se ha comprometido, sino también todos los actos que sean necesarios para la realización debida de aquél. Para Lafaille (24)(305) la omisión de aquellas reglas es un acierto de Vélez, pero en realidad el apartamiento del sistema general vigente en la época puede haber respondido a la circunstancia de que el Código de Comercio del Estado de Buenos Aires las contenía en los artículos dedicados a la materia de las obligaciones (más de un centenar), y la remisión del art. 16 del Código Civil a las leyes análogas podría cubrir la dificultad.

- VII -

Por declaración no solamente debe entenderse las palabras sino todo aquello a través de lo cual - sea por sí solo, sea con otras circunstancias - la voluntad haya llegado a tener expresión. Evidentemente la interpretación parte, en primer término, de las palabras expresadas.

Es muy común leer que las expresiones claras no necesitan interpretación. Pero así como la idea de que la ley clara (*in claris non fit interpretatio*) no necesita ser interpretada ha caído en descrédito, lo mismo acontece en materia de negocio jurídico. La declaración de voluntad precisa, y aún terminante e inequívoca, siempre requiere un proceso de interpretación; afirmar que una cláusula es clara presupone ya una interpretación, una valoración entre las palabras y la voluntad; valoración congruente.

No es lo gramatical lo que decide; es el sentido o significado de la declaración lo decisivo, de acuerdo con lo que en el contrato las partes realmente quisieron y expresaron. Por otra parte, las palabras - ejemplos tenemos en Unamuno ante el Quijote, los personajes de Pirandello que cita Orgaz, etc. - toman a veces vida propia y se independizan de sus autores.

Tendríamos, entonces, las pautas siguientes:

a) En primer lugar, suponer que el declarante ha empleado las palabras - y el destinatario las ha entendido - en el sentido que les asigna la generalidad. Pero es posible que nos encontremos en presencia de un lenguaje especial o de un determinado lugar o de una rama de los negocios u oficios (*jargon des métiers*). Si se trata de declaraciones recepticias, puede valer precisamente este concepto. Si resulta de las circunstancias que la significación especial admitida por una de las partes tiene que ser considerada decisiva también por la otra, el negocio se ha concluido válidamente en el sentido de esa significación.

b) Además del tenor literal, la interpretación debe tener en cuenta otros factores que permiten inferir el sentido de la declaración. Así, la total conducta de las partes al concluir el negocio y las circunstancias de toda especie que acompañaron la contratación (tratamientos preliminares); el modo habitual de obrar los interesados, a veces su situación patrimonial,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

pero muy especialmente la finalidad del negocio, la situación de los intereses y la conexión con otros negocios o con otras partes del mismo negocio. Tiene igualmente importancia la ponderación del resultado a alcanzar.

Pero no se agota aquí el material. No basta analizar lo puesto, debe estimarse lo presupuesto, como dice Orgaz. Sobre este particular cobra gran valor la consideración de la teoría de la presuposición de los actos jurídicos y el desenvolvimiento en tomo a la cláusula rebus sic stantibus.

- VIII -

Orgaz define el acto jurídico como el conjunto de circunstancias en que se contienen una o varias declaraciones de voluntad privada que deben producir determinadas consecuencias jurídicas de conformidad con la ley y el querer de los otorgantes (25)(306).

El Código Civil (art. 944) contiene la definición legal, de acuerdo con el concepto de Ortolan que cita la nota.

Es requisito esencial del acto jurídico, según definición del art. 944, la voluntad. Ese acto voluntario, ejecutado conforme al art. 897 (mismo Código), sólo puede tener relevancia en tanto se manifieste exteriormente la voluntad negocial. El art. 913 parte de ese principio.

La exteriorización de la voluntad que ese artículo exige es el elemento material a que aludía Freitas, ya que sin él sólo estaríamos ante un hecho interior que nadie puede conocer mientras no se traduce en signo sensible. Los hechos exteriores, por otra parte, se establecen en el art. 904 en su alcance legal.

- IX -

Diversos autores han estudiado los dos elementos que deben tenerse en cuenta: voluntad y exteriorización de la voluntad, y han enunciado los tres casos lógicamente posibles en que media disociación de dichos elementos:

- a) Un querer interno sin declaración de voluntad;
- b) Una declaración de voluntad sin querer interno; y
- c) Un querer interno y una declaración de voluntad en íntima armonía.

Ahora bien, ¿qué sistema ha prevalecido en nuestro derecho positivo? Entendemos que no existe adhesión absoluta a ninguno de ellos.

El art. 897 del Código Civil considera voluntarios los hechos ejecutados con discernimiento, intención y libertad. El acto jurídico es un hecho voluntario (art. 944). Estamos en la teoría volitiva.

Pero también existen aplicaciones legales de la voluntad declarada. Por ejemplo, los actos jurídicos que adolecen de vicios de la voluntad (error, dolo o violencia) o de simulación o fraude, subsisten mientras no sobrevenga la declaración de invalidez (arts. 1045 y 1046). Además no se está frente a la nulidad sino a la anulabilidad. Orgaz (26)(307) recuerda que predomina lo declarado frente a lo realmente querido en esos supuestos de reserva mental, de error inexcusable, de dolo recíproco y de simulación relativa a los intereses, a que se refieren los

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

artículos 923, 929, 959 y 996. Otro supuesto es el del art. 1154.

¿Cuál es, entonces, nuestro sistema legal ?

Nuestro derecho vigente no conduce a una de las teorías enunciadas exclusivamente. Ninguna ha sido aceptada en su aspecto más extremo. Nuestro derecho objetivo, por una parte, afirma el papel preponderante de la voluntad en el nacimiento de los actos jurídicos y, por otra parte, propende a la seguridad jurídica a través de la declaración de voluntad.

El art. 1137 del Código Civil define al contrato como el acuerdo de voluntades puesto de resalto a través de una declaración. Es así que en los contratos consensuales el vínculo jurídico surge desde que las partes manifiestan recíprocamente su consentimiento (art. 1140). En los contratos reales se requiere, además, la tradición de la cosa (art. 1141). La intención es uno de los elementos del acto, pero debe deducirse de un hecho exterior.

A los fines de la interpretación del contrato, si bien el consentimiento resulta decisivo para establecer su nacimiento (art. 1144, sin perjuicio del art. 1145), ese consentimiento debe destacarse a través de la declaración que sea efecto de aquella voluntad común.

La doctrina nacional señala a nuestro Código Civil en déficit respecto a normas de interpretación, no obstante lo cual existen disposiciones en el mismo que nos permiten una construcción, lo mismo que decisiones judiciales. Todo lo cual posibilita formular los standards jurídicos del caso.

El derecho romano nos ha legado buen número de standards jurídicos (el buen padre de familia, la insolvencia notoria, la incapacidad notoria, la diligencia); y el sistema angloamericano ha estructurado el de la razonabilidad. El derecho procesal ha construido, con el mismo criterio, el concepto de las reglas de la sana crítica.

Siguiendo a Hauriou (27)(308), enumeraremos los standards, las directivas y las subdirectivas que le debemos:

- a) La buena fe contractual;
- b) La apariencia jurídica;
- c) La irrelevancia del error no reconocible en la declaración de voluntad;
- d) La serie que se ha ido construyendo en los casos especiales.

El principio de la buena fe arranca en nuestro Código del art. 1198, cuya nota cita a Domat, Toullier, Marcadé, Aubry et Rau, 3 leyes de la Partida 5ª y los artículos 1135 y 1124 de los Códigos francés e italiano, respectivamente Lafaille (28)(309) señala que las fuentes son solamente Aubry et Rau y el Código francés, porque ni el Código italiano ni las otras fuentes han sido modelos inmediatos.

El principio de la buena fe vive en nuestro derecho a través de numerosas aplicaciones. No sólo se halla ínsito en el art. 1198, sino que resulta del 953.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Hay en nuestro derecho directivas especiales para interpretar la voluntad declarada.

En materia de obligaciones tenemos el art. 533 que establece cómo han de cumplirse las obligaciones y se condimenta con unas palabras de Pothier en la nota.

El art. 570 fija una directiva para interpretar el plazo. Otra típica regla de interpretación es la norma del art. 835 sobre las transacciones y su restrictividad.

Y en los contratos, que es nuestro tema, hallamos muchas disposiciones decisivas e interesantes.

Veamos:

Compraventa. El art. 1354, que fija la presunción sobre el precio cuando hubiera sido indeterminado o mediaren dudas. Además, por el art. 1424, el tiempo y lugar del pago se fija por la ley en defecto de convenio.

Locación. El art. 1504 establece las directivas para determinar el uso no expresado en el contrato, regla que debe completarse con la del art. 1554. El art. 1627 establece también orientación en cuanto al precio de los servicios que no se hubiesen ajustado previamente.

Donación. El art. 1818 establece los supuestos de presunción en sus cuatro incisos, que son otras tantas reglas directivas de interpretación.

Mandato. Por el art. 1871 se fijan presunciones de gratuidad y onerosidad. El art. 1880 da una pauta interpretativa para juzgar el alcance del mandato concebido en términos generales; y el art. 1905 determina que la naturaleza del negocio es la que fija la extensión de los poderes.

Depósito. Los arts. 2206 y 2221 fijan los preceptos para interpretar la voluntad de las partes respecto a la autorización para abrir la caja o bulto cerrado y el uso del depósito.

Mutuo. El art. 2248 establece la suposición de gratuidad en defecto de convención expresa sobre intereses.

Comodato. El art. 2267 recepta la naturaleza de la cosa y la costumbre del país para establecer el uso a falta de convención expresa.

Etcétera, etcétera...

Hay más normas, por ejemplo la del art. 2323, que suministra el concepto de "muebles de una casa", enumerando las excepciones. También en materia de locación de cosas, los arts. 1508, 1514 y 1616; en la locación de obra los arts. 1623 y 1634; en el depósito, el art. 2205...

- XI -

La jurisprudencia, basada en la disposición del art. 16 del Código Civil, ha hecho aplicación, en esta materia de interpretación, de las normas contenidas en el Código de Comercio: arts. 217, 218 y 219.

Estos artículos contienen bases de hermenéutica, de las que se ha hecho fecundo uso.

El art. 217 establece que las palabras en los contratos y convenciones deben entenderse en el sentido que les dé el uso general, aunque el obligado pretenda que las ha entendido de otro modo. Nuestros

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

tribunales han aplicado el texto (29)(310) y especificado en muchas ocasiones sus alcances (30)(311).

El art. 218 contiene siete incisos que dan bases para la interpretación de las cláusulas de un contrato que así lo requiera. Son reglas similares a las del Código francés, recibidas de Pothier. No las transcribimos en obsequio a la brevedad.

Los autores han interpretado, a su vez, esta regla de interpretación que da el art. 218 del Código de Comercio.

Spota (31)(312) dice que debe seguirse este orden:

- 1) la intención declarada común;
- 2) el significado que más convenga al contexto general del contrato (favor negotii);
- 3) el de su máximo significado útil;
- 4) el significado que más convenga a la naturaleza del acto jurídico;
- 5) las reglas de la equidad; y
- 6) el favor debitoris.

Para Lafaille (32)(313) el art. 218 implica una serie de consejos para el juez y nada más. Entendemos que la regla va mucho más allá.

La Corte Suprema ha dicho que "lo establecido por el inciso 4º del artículo 218 del Código de Comercio sólo contiene una regla de carácter interpretativo no exclusiva de la ley comercial sino también a la ley común" (33)(314).

La legislación italiana, en su art. 1341 (Código Civil), soluciona adecuadamente, a nuestro juicio, estos problemas. Son las circunstancias de cada caso y las directivas legales o jurisprudenciales las que deben aprehenderse para alcanzar una interpretación conforme a derecho. Este principio es el de un fallo de la Justicia de Paz, dando preferencia a las cláusulas manuscritas frente a las impresas (34)(315).

Señalemos, de paso, que el Proyecto de Reformas al Código Civil Argentino, de 1936, recoge, en cierto modo, el aporte de la elaboración doctrinaria y jurisprudencial, estableciendo en el art. 820 que las convenciones incluidas en los contratos son obligatorias para las partes y deben ser cumplidas de buena fe. Ellas obligan a lo que está expresado y a todas las consecuencias comprendidas, teniendo en cuenta los usos del lugar. Como se ve, se han refundido los arts. 1197 y 1198, habiendo sido esa formulación elogiada por la doctrina, en especial por el profesor Risolía en la cátedra.

- XII -

Creemos que podemos arribar a las conclusiones que siguen, como resumen de este trabajo:

La voluntad común contractual puede ser entendida en un sentido distinto al que las partes contratantes propician divergentemente y, por

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

tanto, el juzgador, llegado el caso, puede acordar al contrato un sentido diferente al que sostienen las partes intervinientes, sin que ello suponga apartarse de los términos ni en desmedro de lo dispuesto por el art. 1197 (pacta sunt servanda).

Las normas destinadas a guiar al intérprete en la tarea de interpretar los contratos, deben ser clasificadas en dos grupos, según se orienten a la investigación de la voluntad concreta de las partes o que ayuden a eliminar dudas o ambigüedades o situaciones análogas.

La importancia de esta clasificación reside en que las normas del segundo grupo - que disciplinan la interpretación llamada objetiva - se encuentran en situación de subordinación lógica con respecto a las primeras - que se refieren a la interpretación subjetiva o histórica -, de manera que el intérprete debe recurrir al subsidio de las normas de interpretación objetiva sólo cuando mediante el empleo de la interpretación subjetiva no haya podido reconstruirse de manera fehaciente la voluntad común de las partes.

Son reglas de interpretación subjetiva:

1. Se debe indagar la intención común concreta de las partes y no limitarse al examen del sentido literal de las palabras empleadas en el contrato.
2. Esa voluntad común de las partes debe ser reconstruida apreciando el comportamiento de las mismas, anterior, simultáneo y posterior al contrato.
3. El contrato debe ser considerado como un todo congruente y sus cláusulas deben interpretarse las unas por medio de las otras.

La interpretación objetiva tiende a aclarar las dudas que quedan como remanente después de haber efectuado la interpretación de carácter subjetivo, y se lleva a cabo de acuerdo con los siguientes principios:

1. Cuando sea dudoso si el contrato en su conjunto o en sus cláusulas individuales deba producir algún efecto o no producir ninguno, debe estarse al primer sentido.
2. Debe tenerse en cuenta el uso y la práctica generalmente observados en el lugar donde debe efectuarse el contrato.
3. Cuando se empleen palabras que involucren más de un sentido debe acordársele aquel que más convenga a la naturaleza y objeto del contrato y a las reglas de la equidad.

Si después de aplicarse todas las reglas subjetivas y objetivas de interpretación, el sentido del contrato sigue siendo oscuro e ininteligible, debe interpretarse en el sentido menos gravoso para el obligado (favor debitoris). Pero esta regla no tiene el mismo alcance en los contratos onerosos que en los gratuitos; en estos últimos las cláusulas deben ser interpretadas en el sentido más favorable al obligado, mientras que en el oneroso debe acordárseles el sentido que mejor realice la equitativa armonización de los intereses de las partes.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

BIBLIOGRAFÍA

Además de las obras citadas en las notas, hemos consultado las siguientes:

- López Olaciregui, J. M. Nota en J. A., 1944 - IV - 311.
- Oertman, P. Introducción al derecho civil. Barcelona, 1933.
- Troplong, M. Le droit expliqué. París, 1896.
- Segovia, L. El Código Civil de la República Argentina. Bs. Aires, 1881.
- Scialoja, F. Diritto delle obbligazioni. Milán, 1932.

La Ley 17711 y la Disposición o Constitución de Gravámenes sobre Bienes Inmuebles

EUGENIO ARAMBURU

SUMARIO

Bienes gananciales. - II. Bienes propios. - III. Conclusiones respecto a los bienes propios y gananciales. - IV. Situación de los terceros de buena fe. - V. El sentido de la reforma. - VI. Conclusiones.

La ley 17711 ha limitado considerablemente la capacidad de las personas casadas para disponer o constituir gravámenes sobre bienes inmuebles. El propósito de este comentario es el de determinar los alcances de esas limitaciones y señalar los recaudos que es aconsejable adoptar antes de constituir o transferir derechos reales sobre inmuebles.

I. BIENES GANANCIALES

De acuerdo con la reciente reforma el hombre o la mujer casada no pueden disponer o gravar los bienes inmuebles gananciales sin el consentimiento de su cónyuge (art. 72, ley 17711; nuevo artículo 1277 del Código Civil). Es decir, que las personas casadas que compran un inmueble, aun cuando manifiesten que lo hacen con el producto de su trabajo personal, comercio o industria, no pueden hipotecarlo o venderlo sin la conformidad del otro cónyuge. Por supuesto que en igual situación se encuentran los esposos separados de hecho o en trámite de divorcio. Estimamos que las ventas o gravámenes constituidos sin cumplir los requisitos antes aludidos pueden ser impugnadas por el esposo que no intervino en la operación (arts. 1042 y siguientes del Cód. Civil).

La ley 17711 dispone que cuando alguno de los cónyuges niega, sin causa, su consentimiento a que el otro enajene o hipoteque un bien inmueble ganancial, el interesado en la operación puede solicitar autorización judicial para hacerlo. Frente a un pedido de esta naturaleza, el tribunal, si lo considera equitativo, previa audiencia de partes, tiene facultades para permitir la venta o constitución del gravamen (art. 72, ley 17711; nuevo art. 1277 del Cód. Civil).