

✓  
CARLOS ALBERTO GHERSI

# ***Contratos civiles y comerciales***

**Partes general y especial**

*Figuras contractuales modernas*

*Colaboradores*

EDUARDO BARBIER • ADRIANA BATAN • CRISTINA BOIETTI  
DANIELA FRANCESCUT • MARÍA F. GOLDSZTEIN MAROTE  
INÉS MOLINA • JORGE TAIHAH • DIEGO ZENTNER

**Tomo 1**

*2ª edición actualizada y ampliada*



EDITORIAL ASTREA  
DE ALFREDO Y RICARDO DEPALMA  
BUENOS AIRES

1992

# ÍNDICE GENERAL

TOMO 1º

<i>Prólogo a la primera edición</i> .....	IX
<i>Prólogo a la segunda edición</i> .....	XI

## PARTE PRIMERA

### TEORÍA GENERAL

#### CAPÍTULO PRIMERO

##### PUNTO DE PARTIDA METODOLÓGICO PARA EL ESTUDIO DEL CONTRATO

###### A) INTRODUCCIÓN

§ 1. El contrato como herramienta jurídica en la interrelación económica .....	3
§ 2. Delimitación del ámbito privado .....	3
§ 3. La estructura legal contractual como diagrama ordenativo-evolutivo .....	4
§ 4. Dos estructuras contractuales .....	5

###### B) EXPLICACIÓN ECONÓMICA DE LA PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS. SU RELACIÓN CON EL TIPO DE ESTRUCTURA CONTRACTUAL

§ 5. Diferenciación en la forma de producción de los bienes y servicios .....	6
---	---

§ 6.	Forma de producción de bienes y servicios de característica personalizada .....	8
§ 7.	La forma de producción seriada .....	9
	a) Las fases de desarrollo del sistema de economía capitalista .....	9
	1) El antecedente (siglos XI-XII) .....	9
	2) La Revolución Industrial y el dominio de las fuentes de energía (1750-1873) .....	10
	3) La rivalidad entre los países desarrollados (1873-1913) .....	10
	4) El nacimiento del capitalismo moderno (1913-1950) .....	11
	5) La edad de oro o imperialismo (1950-1973) .....	12
	6) La crisis del petróleo hasta nuestros días (1973-1990) .....	13
	7) La sociedad del siglo XXI .....	14
	b) La empresa: su evolución .....	15
	1) El empresario y la sociedad .....	15
	2) Sobredimensionamiento de la empresa .....	16
	3) El acoplamiento de departamentos o gerencias de ventas o financiamientos .....	16
	4) Planificación del mercado .....	17
	c) Normativización científica de los procesos productivos .....	17
	1) La primera revolución industrial .....	17
	2) La segunda revolución industrial .....	18
	a) El taylorismo .....	18
	b) El fordismo .....	18
	c) El neofordismo .....	19
	d) La robótica .....	19
	3) La revolución telemática .....	20
§ 8.	Interrelación con la estructura de contratación por adhesión .....	20
§ 9.	Jurisprudencia .....	21

## CAPÍTULO II

### PRESUPUESTOS DEL CONTRATO

§ 10.	Introducción .....	25
-------	--------------------	----

#### A) ECONOMÍA

##### I) EL HECHO ECONÓMICO COMO NECESIDAD PARA LA CONTRATACIÓN

§ 11.	Cuadro de la situación privada .....	26
-------	--------------------------------------	----

§ 12. El denominado "sector público" ..... 27  
 § 13. El acceso a los medios de producción y la contratación  
 privada ..... 28

**2) EL MARCO ECONÓMICO EN LA CONTRATACIÓN PRIVADA**

§ 14. Su razón de ser ..... 31  
 § 15. Concepto de marco económico y función en la contrata-  
 ción privada ..... 32  
 § 16. El sistema económico-capitalista. Su estructuración ..... 34  
 a) La Constitución nacional y el Código Civil de Vélez  
 Sársfield ..... 34  
 b) La reforma de 1968 por la ley 17.711 ..... 36  
 c) El Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comer-  
 cial de 1987 ..... 37  
 d) El final del siglo xx ..... 38  
 1) La microeconomía ..... 38  
 2) La macroeconomía ..... 39  
 3) La economía de las empresas transnacionales ..... 41  
 4) La economía mundial ..... 41  
 5) Las economías regionales ..... 43

**B) LOS PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO**

§ 17. Consideración general ..... 44  
 § 18. La Constitución nacional ..... 44  
 a) Preámbulo ..... 45  
 b) La normativa constitucional ..... 46  
 § 19. El Código Civil ..... 47  
 a) Los usos y costumbres ..... 48  
 b) El conocimiento abstracto y concreto del derecho ..... 48  
 c) La lesión subjetiva-objetiva ..... 50  
 d) El ejercicio abusivo del derecho ..... 51  
 e) La buena fe ..... 51  
 § 20. La idea central ..... 53

**C) EL ACTO VOLUNTARIO**

**1) EL HECHO DEL HOMBRE EN EL MARCO DEL DERECHO.  
 LA INTERFERENCIA DE CONDUCTA**

§ 21. Derecho. Concepto elemental ..... 53  
 § 22. La conducta humana como "objeto de derecho" ..... 54

**2) EL ACTO VOLUNTARIO. ELEMENTOS INTERNOS  
Y LA MANIFESTACIÓN EXTERNA**

§ 23.	Introducción .....	55
§ 24.	Elemento externo .....	55
§ 25.	Los elementos internos .....	56
	a) Discernimiento .....	56
	1) La edad cronológica como factor de discernimiento ..	58
	2) Discernimiento y capacidad de hecho .....	59
	3) Situaciones que obstan el estado de capacidad de hecho, por vía de la falta de discernimiento .....	60
	a) Estado de demencia .....	60
	b) La verificación médica .....	61
	c) La sentencia judicial .....	61
	4) Situación fáctica de la enfermedad mental. Con- cepto y alcances .....	61
	5) Alegada como causal obstativo de discernimiento, después del deceso del agente .....	61
	6) Perturbación transitoria del psiquismo o privación accidental de la razón .....	62
	7) Intervalos lúcidos (artículo 3615, Código Civil) ....	62
	b) Intención .....	63
	1) Freitas y Vélez Sársfield .....	65
	2) Nuestra reflexión .....	66
	3) Circunstancias o causas que obstan la intención ....	67
	a) Ignorancia o error. Concepto y asimilación ju- rídica .....	67
	b) Error o ignorancia de derecho .....	68
	c) Error de hecho .....	70
	4) Dolo .....	72
	c) La libertad: concepto y articulación legal .....	72
	1) Causas que obstan al estado de libertad .....	73
	a) Violencia física .....	73
	b) Intimidación por amenaza .....	74

**D) EL ACTO JURÍDICO BILATERAL**

§ 26.	Introducción .....	76
§ 27.	Licitud .....	76
	a) El ordenamiento jurídico .....	77
	1) La facultad de legislar .....	77
	2) Obligatoriedad y vigencia del orden jurídico .....	79

	b) El antijurídico en concreto .....	81
	c) Nuestra reflexión .....	84
	d) Causas que obstan la antijuridicidad .....	84
	1) Su enunciación en particular .....	85
	2) Las causas que obstan y las pautas culturales .....	86
	3) La adaptación al derecho civil .....	86
	e) Nuestro concepto final de antijuridicidad .....	87
§ 28.	El fin inmediato .....	87
§ 29.	La bilateralidad .....	88
§ 30.	Jurisprudencia .....	88

**CAPÍTULO III**  
**EL CONTRATO**

§ 31.	La definición de un instituto es procedente en los Códigos .....	93
§ 32.	Concepto de contrato .....	96
	a) El fundamento metafísico del contrato .....	97
	b) La autonomía de la voluntad en la evolución histórica del derecho .....	98
	c) El Código de Vélez Sársfield .....	98
§ 33.	La metodología de regulación contractual en el Código Civil .....	101
§ 34.	Elementos estructurales del contrato .....	102
§ 35.	Jurisprudencia .....	103

**CAPÍTULO IV**  
**LA CAUSA DE LOS CONTRATOS**

§ 36.	Las acepciones del vocablo “causa” .....	105
§ 37.	Una primera aproximación: la causa del contrato y la causa en el contrato .....	105
§ 38.	Nuestro problema. La causa en el contrato. La causa final y la causa motivo .....	106
§ 39.	La causa motivo contractual y la finalidad teleológica del contrato .....	108
§ 40.	La causa motivo o concreta en cada contratante .....	109
§ 41.	El Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial .....	110
§ 42.	El acto abstracto del derecho alemán .....	112
§ 43.	Jurisprudencia .....	113

**CAPÍTULO V****EL OBJETO**

§ 44.	Concepto. El objeto inmediato como realidad social acotada .....	117
§ 45.	Requisitos del objeto del contrato .....	119
	a) Posibilidad jurídica de captación, como realidad social acotada .....	119
	b) La juridicidad .....	119
	c) El valor económico .....	121
§ 46.	El objeto mediato a través de la obligación creada. La conducta, su prestación. Los bienes y servicios .....	121
	a) Objetos inmateriales .....	121
	b) Objetos materiales .....	122
	1) Cosas muebles e inmuebles .....	122
	2) Cosas principales y accesorias .....	123
	3) Frutos y productos .....	123
	c) La energía y las fuerzas naturales susceptibles de apropiación .....	124
	d) Servicios .....	124
§ 47.	Requisitos del objeto de la obligación nacida del contrato .....	125
	a) Determinación .....	125
	b) Posibilidad fáctica .....	131
§ 48.	Jurisprudencia .....	132

**CAPÍTULO VI****CONSENTIMIENTO****A) INTRODUCCIÓN**

§ 49.	Caracterización .....	135
-------	-----------------------	-----

**B) PRESUPUESTOS DEL CONSENTIMIENTO**

§ 50.	La esfera jurídica o sujeto de derecho .....	136
	a) La empresa .....	137
	1) El desarrollo de la empresa individual hacia un esquema societario .....	137

	2) Sobredimensión de la empresa por medio de sucursales o filiales .....	138
	3) Ampliación de las actividades empresarias, acoplamiento de departamentos o gerencias de ventas y financiamiento .....	138
	4) Planificación del mercado en forma interempresaria .....	140
	5) El caso argentino .....	141
	b) Los consumidores .....	142
§ 51.	La capacidad negocial .....	145
	a) La relación de la diversa calidad de actos (conservación-administración y disposición) con el sujeto, como persona jurídica .....	148
	1) Sujetos con incapacidad absoluta .....	148
	2) Los menores adultos .....	149
	3) Menores emancipados por matrimonio .....	149
	a) Emancipación con autorización .....	149
	b) Emancipados sin autorización .....	150
	4) Emancipados a los dieciocho años .....	150
	5) Habilitado para el ejercicio profesional .....	151
	6) El habilitado comerciante .....	151
	b) Incapacidades genéricas .....	151
	1) Inhabilitados judicialmente .....	151
	2) El artículo 1160 del Código Civil .....	152
	a) Religiosos profesos .....	152
	b) Comerciantes fallidos .....	152
	c) Sentenciados a reclusión o prisión por más de tres años (artículo 12, Código Penal). .....	153
§ 52.	La "aptitud cultural" de negociación o capacidad específica de contratación .....	153
§ 53.	La capacidad de las personas jurídicas de existencia ideal ..	155
§ 54.	La representación para actuar por otro .....	156

### C) ELEMENTOS DEL CONSENTIMIENTO

§ 55.	Introducción .....	156
§ 56.	La oferta .....	156
	a) Etapa de conformación de la oferta .....	157
	b) La publicidad .....	158
	1) Como actos preparativos del contrato .....	160
	a) El ámbito público .....	161
	b) El ámbito privado .....	162
	2) Como constitutiva de oferta pública .....	164
	c) El resarcimiento del daño .....	165

§ 57.	Manifestación de la oferta .....	166
	a) La manifestación y aceptación de la oferta para la celebración del consentimiento entre presentes .....	167
	b) La manifestación y aceptación de la oferta para la celebración del consentimiento entre ausentes .....	169
§ 58.	Jurisprudencia .....	170

## **CAPÍTULO VII**

### **FORMA DE LOS CONTRATOS**

§ 59.	Introducción .....	177
§ 60.	Ley que rige la forma de los contratos .....	178
§ 61.	Instrumentación .....	179
§ 62.	Contratos con forma legal determinada .....	179
§ 63.	La escritura pública como requisito estructural del acto ..	180
§ 64.	Los modernos medios de comunicación en la instrumentación de contratos .....	182
§ 65.	Jurisprudencia .....	184

## **CAPÍTULO VIII**

### **LA PRUEBA DE LOS CONTRATOS**

§ 66.	Introducción .....	187
§ 67.	Principios rectores .....	187
§ 68.	Los instrumentos públicos .....	188
§ 69.	Instrumentos privados .....	189
§ 70.	Las presunciones legales .....	191
§ 71.	El principio de prueba por escrito .....	192
§ 72.	Imposibilidad material y jurídica .....	192
§ 73.	Colisión de derechos .....	193
§ 74.	El Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial	193
§ 75.	Jurisprudencia .....	194

## **CAPÍTULO IX**

### **CAUSAS QUE AFECTAN LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL CONTRATO**

§ 76.	Introducción metodológica .....	197
-------	---------------------------------	-----

§ 77.	Situaciones que afectan el "objeto" del contrato .....	198
	a) Imposibilidad fáctica o jurídica .....	198
	b) La juridicidad del contrato .....	199
	c) El contenido económico del contrato .....	200
§ 78.	Situaciones que afectan a la "causa" determinante de los contratantes .....	201
	a) Error o ignorancia .....	201
	b) Dolo .....	202
§ 79.	Causas que afectan el consentimiento de los contratantes .....	203
	a) Relativa a la conformación de la oferta .....	203
	b) Referente a la manifestación de aceptación .....	204
§ 80.	Causas que afectan la forma como requisito de validez del contrato .....	206
§ 81.	Jurisprudencia .....	206

## CAPÍTULO X

### INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

§ 82.	A modo de introducción .....	209
§ 83.	La labor interpretativa .....	210
	a) La distinción y coordinación de tres conceptos: inter- pretar, integrar y rectificar .....	210
	b) La labor interpretativa como decisión .....	211
	1) Actividad metodológica .....	212
	2) La reconstrucción histórica .....	212
	3) La relación contractual como herramienta econó- mica .....	213
	4) El lenguaje como expresión cultural .....	214
	5) El marco social .....	216
§ 84.	La relación económico-jurídica contractual .....	217
	a) La interpretación del contrato según Vélez Sársfield .....	217
	b) La reformulación operada en la ley 17.711 para la in- terpretación .....	218
	c) Un cambio sustancial en la interpretación .....	219
	1) La década del 80 .....	219
	2) El Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Co- mercial .....	220
	d) Una primera reflexión .....	221
§ 85.	Principios-herramientas tradicionales en la interpretación negocial .....	222
§ 86.	Principios-herramientas no tradicionales en la interpre- tación negocial .....	224

	a) El Código Civil y la reforma de 1968 .....	224
	b) El Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial .....	226
	c) A modo de reflexión .....	227
§ 87.	Conclusión .....	228
§ 88.	Jurisprudencia .....	229

## CAPÍTULO XI

### EFECTOS DE LOS CONTRATOS

§ 89.	Introducción metodológica .....	233
§ 90.	El contrato en relación con las partes y terceros .....	233
§ 91.	Cumplimiento e incumplimiento de las obligaciones nacidas del contrato .....	236
	a) Concepto .....	236
	b) Procedencia de la reparación del daño contractual ...	237
	1) El hecho humano .....	238
	2) El resultado dañoso .....	238
	3) La relación de causalidad .....	238
	4) Factores de atribución .....	239
	5) Medición o extensión de la reparación .....	240
§ 92.	El Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial	244
§ 93.	Jurisprudencia .....	245

## CAPÍTULO XII

### EXTINCIÓN DE LOS CONTRATOS

§ 94.	Introducción .....	253
§ 95.	Efecto esperado: cumplimiento .....	254
§ 96.	Modos que frustran el efecto esperado. Causas originarias .....	255
	a) Nulidad .....	255
	1) Concepto .....	255
	2) Especies .....	256
	3) Efectos .....	256
	b) Nulidad e inexistencia .....	256
§ 97.	Causas sobrevinientes. Ineficacia del negocio .....	257
	a) Imposibilidad de cumplimiento .....	257
	b) Modos extintivos propiamente dichos .....	258
	1) Rescisión .....	258

	a) Efectos .....	259
	b) Rescisión unilateral .....	259
	2) Resolución .....	260
	a) Distintos casos .....	260
	b) Resolución y arrepentimiento .....	262
	c) Resolución y lesión .....	262
	d) Efectos .....	263
	3) Revocación .....	263
	a) Efectos .....	264
	b) Casos de revocación en el Código Civil .....	264
	c) Revocación y rescisión unilateral .....	265
§ 98.	La frustración del fin del contrato .....	266
	a) Caracterización .....	266
	b) Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial .....	267
§ 99.	Terminología y método del Código Civil .....	268
§ 100.	Jurisprudencia .....	269

### CAPÍTULO XIII

#### CARACTERIZACIÓN DE LOS CONTRATOS PARA SU CLASIFICACIÓN

§ 101.	Introducción .....	273
§ 102.	Bilateralidad de las obligaciones .....	274
§ 103.	Onerosidad o gratuidad de las obligaciones .....	274
§ 104.	La producción de los efectos del contrato a través de la mera consensualidad o por la entrega de la cosa .....	274
§ 105.	El riesgo o álea en la efectivización de la ventaja económica en la obligación asumida .....	275
§ 106.	En cuanto a la forma de manifestación externa .....	275
§ 107.	En cuanto a la "secuencia" de la ejecución de las obligaciones .....	276
§ 108.	De acuerdo con el nombre de los contratos .....	277
§ 109.	Jurisprudencia .....	277

### CAPÍTULO XIV

#### EQUIVALENCIA E INEQUIVALENCIA DE LAS PRESTACIONES. LESIÓN SUBJETIVA-OBJETIVA. IMPREVISIÓN

§ 110.	La equivalencia de las prestaciones como factor económico trascendente en el contrato .....	279
--------	---	-----

§ 111.	La inequivalencia de prestaciones como “causa” de ineficacia o revisión del contrato .....	280
	a) Concepto legal de la lesión subjetiva-objetiva .....	280
	b) ¿Qué afecta la lesión? .....	281
	c) Elementos .....	281
	d) Cursos de acción .....	283
	e) Efectos .....	284
§ 112.	La imprevisión .....	284
	a) Generalidades .....	286
	b) Requisitos para su aplicación .....	287
	1) Acontecimiento extraordinario e inevitable .....	287
	2) Lesión patrimonial del deudor .....	289
	3) Que el obligado no se encuentre en mora o negligencia .....	290
	c) Ámbito de aplicación .....	290
	d) Efectos .....	291
§ 113.	Jurisprudencia .....	291
	a) Lesión subjetiva-objetiva .....	292
	b) Teoría de la imprevisión .....	294

## CAPÍTULO XV

### FRUSTRACIÓN DEL CONTRATO POR DECISIÓN VOLUNTARIA.

#### SEÑAL O ARRAS. EL PACTO COMISORIO

§ 114.	Introducción .....	299
§ 115.	Seña. Importancia del tema .....	299
	a) Noción. Especies .....	300
	b) Código Civil y Código de Comercio .....	301
	c) Efectos .....	301
	d) Requisitos del ejercicio de la facultad de arrepentimiento .....	303
	e) La cláusula “como seña y a cuenta de precio” y “como seña, a cuenta de precio y principio de ejecución” .....	304
§ 116.	Pacto comisorio .....	305
	a) Concepto y función .....	306
	b) Su regulación en el Código Civil (artículos 1203 y 1204) .....	306
	c) El texto introducido por la ley de reforma 17.711 al artículo 1204 del Código Civil .....	308

d)	Modalidades de la facultad de resolver .....	308
1)	Pacto comisorio .....	309
a)	Denominación y procedencia .....	309
b)	Comunicación y resolución .....	309
2)	Facultad resolutoria legal .....	309
a)	Procedencia .....	309
b)	Ámbito de aplicación .....	310
c)	Nueva oportunidad de cumplir. Requerimiento .....	310
§ 117.	La modalidad judicial como otra categoría .....	311
§ 118.	El "ius variandi" .....	311
§ 119.	Efectos .....	312
§ 120.	Incumplimiento parcial .....	313
§ 121.	Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial ....	314
§ 122.	Jurisprudencia .....	315
a)	Señal o arras .....	315
b)	Pacto comisorio .....	316

## CAPÍTULO XVI

### LOS EFECTOS POSCUMPLIMIENTO. GARANTÍA DE EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS

§ 123.	Responsabilidad objetiva poscumplimiento .....	323
§ 124.	La garantía de evicción .....	323
a)	Requisitos de procedencia .....	324
1)	Privación o turbación de un derecho .....	324
2)	Causa anterior o contemporánea al acto de transmisión .....	224
3)	Sentencia judicial .....	325
b)	Evicción total o parcial .....	325
c)	Consecuencias .....	325
1)	Defensa judicial .....	325
2)	Reparación del daño .....	326
§ 125.	Garantía por vicios redhibitorios .....	327
a)	Diferencia entre vicio redhibitorio, error esencial e incumplimiento contractual .....	328
b)	Consecuencias .....	329
c)	Prescripción civil y comercial .....	329
§ 126.	Dos temas comunes: la factibilidad jurídica de la exclusión y la reparación del daño moral .....	330
a)	La factibilidad jurídica de exclusión .....	330
b)	La reparación del daño moral .....	333

§ 127.	Jurisprudencia .....	334
--------	----------------------	-----

## CAPÍTULO XVII

### CONTRATOS DE DERECHO PÚBLICO Y CONTRATOS DE DERECHO PRIVADO. VISIÓN COMPARATISTA

§ 128.	Introducción .....	339
	a) Contrato interadministrativo .....	340
	b) Contrato administrativo "strictu sensu" .....	340
	c) Contratos regidos parcialmente por el derecho privado (civil o comercial) .....	340
§ 129.	Contratos administrativos y contratos privados de la administración .....	341
	a) Criterio subjetivo .....	341
	b) Criterio de la jurisdicción .....	341
	c) Criterio formal o de procedimiento .....	341
	d) Criterio sustancial .....	342
	e) Criterio voluntarista .....	343
	f) Criterio legislativo .....	343
	g) Criterio de fin de utilidad pública .....	343
	h) Criterio del servicio público .....	343
	i) Criterio de las cláusulas exorbitantes .....	344
	j) Criterio mixto .....	344
§ 130.	Importancia de la distinción. Régimen jurídico .....	345

## PARTE SEGUNDA

### CONTRATOS TRADICIONALES

## CAPÍTULO XVIII

### LA CARACTERIZACIÓN CONTRACTUAL

#### A) ESTRUCTURA, TIPO Y TIPCIDAD DE LOS CONTRATOS. FUNCIÓN DE LAS OBLIGACIONES CREADAS

§ 131.	Introducción metodológica .....	351
§ 132.	Las estructuras contractuales .....	352

	a) Negociación individual .....	352
	b) Negociación por adhesión con las cláusulas predispuestas generales y particulares .....	353
	c) Adhesión "in totum" .....	354
	d) Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial .....	355
§ 133.	Tipo y tipicidad contractual .....	356
	a) El tipo contractual .....	356
	b) La tipicidad contractual .....	357
	c) El Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial .....	358
§ 134.	Función de las obligaciones creadas .....	359
	a) El acceso a los bienes .....	359
	b) El acceso a los servicios .....	360
§ 135.	Jurisprudencia .....	361

**B) CONTRATOS PREVIOS**

§ 136.	Noción y clases .....	362
§ 137.	Contratos preliminares .....	362
	a) Promesa .....	362
	b) Opción .....	363
	c) Prelación .....	364
§ 138.	Preparatorios .....	364
	a) Normativos o legales .....	364
	b) Reglamentarios o convencionales .....	365
	c) Antcontratos o precontratos .....	266
§ 139.	Jurisprudencia .....	366

**C) CONTRATOS CON OBLIGACIONES MODALES**

§ 140.	Introducción .....	366
§ 141.	El contrato con obligación condicional .....	367
	a) Clasificación .....	367
	1) Condiciones casuales .....	368
	2) Condiciones potestativas .....	368
	3) Condiciones mixtas .....	369
	b) Efectos .....	369
	1) Condición suspensiva .....	369
	2) Condición resolutoria .....	370
§ 142.	Contrato con obligaciones sujetas a la modalidad del plazo .....	371

	a) Clasificación .....	372
	b) Efectos .....	372
§ 143.	Contrato de obligaciones con la modalidad del cargo ...	373
	a) Clases .....	373
	b) Efectos .....	373
§ 144.	Jurisprudencia .....	374

## CAPÍTULO XIX

### CONTRATOS DE TRANSFERENCIA DE BIENES

#### A) COMPRAVENTA

§ 145.	Concepto .....	377
§ 146.	Cosas que pueden venderse .....	379
§ 147.	Capacidad de disposición .....	380
§ 148.	Obligaciones del vendedor .....	381
	a) La conducta complementaria de conservación .....	381
	b) Obligación de entrega de la cosa (tradición) .....	382
	c) La obligación de conducta tendiente a la adquisición de la cosa por el comprador .....	382
	1) Inmuebles .....	382
	2) Muebles registrables .....	383
	d) El incumplimiento de la conducta de conservación, la obligación de tradición y la de conducta tendiente a la escrituración (inmuebles) o inscripción (muebles registrables) .....	384
§ 149.	Obligaciones del comprador .....	386
	a) El cumplimiento. El pago del precio como "obligación esencial" .....	386
	b) El incumplimiento .....	386
§ 150.	Garantía de responsabilidad objetiva de vicios redhibitorios y evicción .....	387
§ 151.	Cláusulas especiales .....	387
	a) Disposición genérica .....	388
	b) El pacto de retroventa .....	388
	c) Pacto de reventa .....	388
	d) Pacto de preferencia .....	388
	e) Pacto de mejor comprador .....	389
	f) Pacto comisorio .....	389
§ 152.	El Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial .....	389
§ 153.	Jurisprudencia .....	390

**B) PERMUTA**

§ 154.	Concepto .....	400
§ 155.	Las garantías de evicción y redhibición .....	401
§ 156.	Anulación del contrato de permutación .....	402
	a) En relación a las partes .....	402
	b) En relación a terceros .....	403
§ 157.	Jurisprudencia .....	404

**C) CESIÓN DE DERECHOS**

§ 158.	Concepto y definición legal .....	405
§ 159.	Antecedentes históricos .....	406
§ 160.	Caracteres .....	407
	a) Consensual .....	407
	b) Onerosa o gratuita .....	407
	c) Conmutativa .....	407
	d) Formal .....	407
§ 161.	Capacidad .....	408
§ 162.	Objeto .....	408
	a) Cesión de contrato .....	410
	b) Contenido de la cesión .....	411
§ 163.	Forma .....	412
§ 164.	Efectos .....	414
	a) La notificación .....	415
	b) Relaciones entre cedente, cesionario y deudor cedido .....	416
	c) Concesionarios y deudor cedido. Concesionarios y acreedores embargantes .....	417
§ 165.	Garantía de evicción .....	418
§ 166.	Quiebra del cedente .....	421
§ 167.	Cesión de derechos hereditarios .....	421
§ 168.	Jurisprudencia .....	422

**D) DONACIÓN**

§ 169.	Introducción .....	424
§ 170.	La promesa de donación .....	424
§ 171.	Concepto de donación .....	425
§ 172.	Retractación de la donación .....	427
§ 173.	Muerte del donante antes de la aceptación .....	427

§ 174.	Muerte del donatario antes de aceptar la donación .....	428
§ 175.	Capacidad .....	428
	a) El principio .....	428
	b) La capacidad de donar .....	429
	c) Capacidad para aceptar donaciones .....	430
	d) La donación con condición suspensiva .....	431
§ 176.	Objeto de las donaciones .....	431
§ 177.	Formas .....	432
§ 178.	Prueba .....	433
§ 179.	Efecto de las donaciones .....	434
	a) Principios generales .....	434
	b) Principios particulares .....	435
	1) Donaciones modales .....	435
	2) Donaciones remunerativas .....	435
	3) Donaciones mutuas .....	435
	4) Donación para producir efectos después de la muerte .....	436
§ 180.	Limitaciones de disposición patrimonial para los donantes .....	436
§ 181.	Revocación .....	437
§ 182.	Reversión .....	438
§ 183.	Los derechos de los acreedores .....	438
§ 184.	Jurisprudencia .....	438

## E) MUTUO

§ 185.	Concepto .....	441
§ 186.	Promesa de mutuo .....	441
§ 187.	Caracterización .....	442
	a) Capacidad .....	442
	b) Contenido del objeto de la obligación de dar .....	443
	c) Forma .....	444
§ 188.	Obligaciones del mutuante .....	444
§ 189.	Obligaciones del mutuario .....	444
§ 190.	Responsabilidad por incorporación a insumos de productos elaborados .....	445
§ 191.	Mutuo oneroso de dar sumas de dinero .....	445
§ 192.	El mutuo oneroso con cláusula en moneda extranjera ..	446
§ 193.	Legislación .....	448
	a) El Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial .....	448
	b) Ley de convertibilidad .....	449

§ 194.	Jurisprudencia .....	451
--------	----------------------	-----

## F) RENTA VITALICIA

§ 195.	Concepto y clases .....	452
--------	-------------------------	-----

### 1) CONTRATO ONEROSO O DE RENTA VITALICIA

§ 196.	Elementos .....	452
§ 197.	Sujetos .....	453
	a) Beneficiario .....	453
	b) Cabeza de la renta .....	454
	c) Capacidad .....	454
	1) Constitución de renta vitalicia entregando un capital en dinero .....	454
	2) Constitución de renta vitalicia entregando un capital consistente en cosas muebles o inmuebles ..	454
§ 198.	Objeto .....	455
§ 199.	Forma .....	455
§ 200.	Caracteres .....	457
	a) Unilateral .....	457
	b) Oneroso .....	457
	c) Real .....	457
	d) Formal .....	457
	e) Aleatorio .....	458
	f) Típico .....	458
	g) De tracto sucesivo .....	458
§ 201.	Nulidad del contrato. Nulidad de cláusulas .....	458
§ 202.	Obligaciones del deudor de la renta .....	459
	a) Dar las seguridades prometidas .....	459
	b) Pago de la renta .....	460
§ 203.	Extinción del contrato .....	461

### 2) CONTRATO DE RENTA VITALICIA GRATUITO

§ 204.	Concepto y caracteres .....	461
§ 205.	Forma .....	462
§ 206.	Normas aplicables .....	462
§ 207.	Obligaciones del deudor .....	462
§ 208.	Jurisprudencia .....	463

## CAPÍTULO XX

### CONTRATOS DE LOCACIÓN

#### A) LOCACIÓN DE COSAS

§ 209.	Introducción .....	465
§ 210.	Locación de inmuebles .....	465
	a) Capacidad .....	466
	b) Forma .....	467
	c) El destino de los inmuebles .....	467
§ 211.	Plazo de la locación .....	468
§ 212.	Obligaciones del locador .....	470
§ 213.	Obligaciones del locatario .....	470
§ 214.	El precio de la locación .....	471
	a) Determinación del precio del alquiler .....	471
	b) Precio en moneda nacional y extranjera .....	471
	c) Seguridades jurídicas para el locador .....	472
§ 215.	Cesión locativa .....	473
§ 216.	Sublocación del inmueble .....	474
§ 217.	Diferencia entre cesión locativa y sublocación de inmuebles .....	475
§ 218.	Obligaciones de restituir .....	475
§ 219.	Afectación esencial de la cosa locada, con presunción de responsabilidad .....	476
§ 220.	Afectación no esencial de la cosa locada, con presunción de responsabilidad .....	477
§ 221.	Extinción del contrato de locación .....	478
	a) Cumplimiento .....	478
	b) Incumplimiento .....	479
	c) Anticipadamente por acuerdo de partes; disposición legal o acaecimiento de un fenómeno de la naturaleza .....	480
§ 222.	Jurisprudencia .....	482

#### B) LOCACIÓN DE SERVICIOS

§ 223.	Concepto .....	486
§ 224.	Capacidad .....	487
§ 225.	Efectos. El incumplimiento y la reparabilidad del daño .....	488
§ 226.	Exclusión. El contrato de trabajo, ley 20.744 y modificaciones .....	488

§ 227.	Jurisprudencia .....	489
--------	----------------------	-----

### C) LOCACIÓN DE OBRA

#### 1) GENERALIDADES

§ 228.	Concepto .....	491
§ 229.	Distinción de las otras locaciones .....	491
§ 230.	Objeto .....	493
§ 231.	Caracteres .....	493

#### 2) MODALIDADES

§ 232.	Criterio de interpretación .....	494
§ 233.	Aporte de la materia principal .....	495
	a) A cargo del locador .....	495
	b) A cargo del comitente .....	496

#### 3) IMPORTANCIA DE LA RECEPCIÓN DE LA OBRA

§ 234.	Introducción .....	496
§ 235.	Supuesto de ruina por vicios de construcción del suelo o mala calidad de los materiales .....	497
§ 236.	Supuesto de vicios .....	498
	a) Vicios aparentes .....	498
	b) Vicios ocultos o redhibitorios .....	499

#### 4) LA FORMACIÓN DEL CONSENTIMIENTO:

##### DISTINTAS MODALIDADES

§ 237.	Introducción .....	499
§ 238.	Contrataciones tradicionales .....	500
§ 239.	Contratos por adhesión .....	500
§ 240.	Contrataciones complejas .....	500

#### 5) EFECTOS DEL ACUERDO. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

§ 241.	Respecto del locador .....	501
	a) Deber de consejo y debido asesoramiento .....	501
	b) Modalidad de ejecutar la obra .....	502
	1) A satisfacción de un tercero .....	502
	2) De conformidad con el proyecto. Variaciones. Incidencia de la voluntad del comitente .....	503
	3) Falta de previsión sobre la modalidad de ejecución ..	503

	c) Respetar el derecho del dueño de acceder y controlar la obra .....	503
	d) Cumplir con el plazo de entrega pactado .....	504
	e) Cumplir las disposiciones municipales y policiales .....	505
§ 242.	Respecto del locatario o comitente .....	505
	a) Pago del precio .....	505
	1) Oportunidad del pago .....	505
	2) El precio como pauta interpretativa .....	505
	3) Eximición del pago del precio .....	505
	4) Sujeción al precio pactado .....	506
	a) Ajuste alzado .....	506
	b) De coste y costas .....	506
	c) Por unidad de medida .....	507
	d) Multiplicidad de empresarios. Contratos separados .....	507
	e) Subcontratación .....	507
	f) Ejecución por administración o economía .....	508
	g) Contratación por concurso de oposición .....	508
	b) Recepción de la obra .....	508
<b>6) EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE OBRA</b>		
§ 243.	Cumplimiento .....	509
§ 244.	Decisión unilateral .....	509
§ 245.	Ajuste de ejecución por unidad de medida .....	510
§ 246.	Fallecimiento. Incapacidad del locador .....	510
§ 247.	Imposibilidad de cumplimiento .....	510
§ 248.	Incumplimiento del comitente .....	511
§ 249.	Jurisprudencia .....	511

## CAPÍTULO XXI

### CONTRATOS DE TRANSFERENCIA DE TENENCIA

#### A) COMODATO

§ 250.	Concepto .....	517
§ 251.	La promesa de comodato .....	518
§ 252.	Capacidad .....	518
§ 253.	Forma .....	520
§ 254.	Contenido del objeto de la obligación .....	520
§ 255.	Obligaciones del comodante .....	521

§ 256.	Obligaciones del comodatario .....	523
§ 257.	Extinción del comodato .....	524
§ 258.	Responsabilidad del comodante derivada de utilización de la cosa en productos elaborados .....	524
§ 259.	Jurisprudencia .....	524

**B) CONTRATO DE DEPÓSITO**

§ 260.	Concepto .....	526
§ 261.	Elementos .....	526
§ 262.	Caracteres y su relación con la tipicidad de otros contratos .....	527
§ 263.	Depósito civil y comercial .....	528
§ 264.	Características del depósito en función de la cosa depositada .....	529
§ 265.	Derechos y obligaciones del depositante y depositario .	530
§ 266.	El depósito necesario .....	530
	a) Posaderos y viajeros .....	530
	b) Cosas que se resguardan .....	530
§ 267.	Responsabilidad objetiva .....	531
§ 268.	Exclusión de situaciones similares .....	532
§ 269.	Jurisprudencia .....	532

**CAPÍTULO XXII**

**CONTRATO DE SOCIEDAD**

§ 270.	Concepto. Naturaleza jurídica .....	535
	a) Doctrina tradicional .....	535
	b) Otras concepciones .....	536
	c) Sociedad y empresa .....	537
§ 271.	Caracteres .....	538
§ 272.	Distinciones con otras figuras .....	540
	a) Indivisión .....	540
	b) Asociación .....	540
	c) Sociedades comerciales .....	541
§ 273.	Personalidad jurídica de la sociedad .....	541
§ 274.	Ilícitud y nulidad .....	542
	a) Objeto social .....	542
	b) Aporte de influencia .....	543
	c) Sociedad universal .....	543
	d) Violación de los principios societarios .....	543

	e) Estipulaciones nulas y válidas .....	544
	f) Efectos entre los socios y frente a terceros .....	544
	g) Actividades ilícitas .....	544
	h) Objeto ilícito .....	545
§ 275.	Forma .....	546
§ 276.	Prueba .....	546
§ 277.	Las partes. Socios .....	547
	a) Socio aparente y socio oculto .....	548
	b) Herederos y legatarios. Cesionarios .....	549
	c) Poder decisorio .....	550
§ 278.	Administración y gobierno de la sociedad .....	550
	a) Derecho de oposición .....	550
	b) Oportunidad para designar administrador .....	551
	1) Designación contractual .....	552
	a) Remoción por justa causa. Administrador ju- dicial. Disolución .....	552
	b) Renuncia. Causas. Efectos .....	553
	2) Designación por acto posterior al contrato .....	553
	c) Administración por terceros .....	553
	d) Relación. Administración. Socios .....	553
§ 279.	Obligaciones de los socios .....	554
	a) Hacer aportes .....	554
	1) Obligaciones de dar .....	554
	2) Aportes de uso y goce .....	554
	3) Créditos y derechos .....	555
	4) Trabajo o industria .....	555
	5) Cumplimiento de las prestaciones .....	555
	b) Deber de fidelidad .....	556
	c) Obligación resarcitoria .....	557
	d) Deber-derecho de administrar .....	557
	e) Deber de hacer prevalecer el interés social .....	558
§ 280.	Derechos de los socios .....	558
	a) Asociación de un tercero a la parte del socio .....	558
	b) Reembolso de adelantos y pérdidas .....	559
	c) Beneficio de competencia .....	559
	d) Exclusión y renuncia .....	559
	e) Participación en los beneficios .....	559
§ 281.	La sociedad frente a los terceros .....	560
§ 282.	Los socios y los terceros .....	561
§ 283.	Disolución .....	562
§ 284.	Liquidación y partición .....	562
§ 285.	Jurisprudencia .....	563

## CAPÍTULO XXIII

## CONTRATO DE JUEGO Y APUESTA

§ 286.	Concepto .....	569
§ 287.	Deudas de juego .....	570
	a) Deudas que confieren acción judicial .....	570
	b) Deudas que no confieren acción judicial .....	571
	c) Pago voluntario de una deuda de juego .....	571
	d) Pago involuntario .....	572
	e) Pago hecho por incapaces .....	572
	f) Dolo o fraude del ganador pagado .....	573
	g) Pago realizado con documentos .....	573
§ 288.	Novación y compensación .....	574
§ 289.	Mandato .....	575
§ 290.	Acción judicial y facultad moderadora .....	575
§ 291.	Loterías y rifas .....	576
§ 292.	Suerte como metodología de división de cosas comunes .....	576
§ 293.	Jurisprudencia .....	576

## CAPÍTULO XXIV

## CONTRATO DE FIANZA

§ 294.	Introducción. La idea de garantía y la función económica de la fianza .....	583
§ 295.	Distinción con otros tipos de garantías .....	584
§ 296.	La fianza como contrato. Fianza legal y judicial .....	585
	a) Noción del contrato. Formación como acto unilateral .....	586
	b) Caracteres .....	586
	1) Unilateral .....	586
	2) Gratuito .....	587
	3) Consensual .....	587
	4) Típico .....	587
	5) No formal .....	587
	6) De garantía .....	587
	c) Notas esenciales .....	587
	1) La accesoriedad. Contratos a los que suele acceder la fianza .....	588
	2) La subsidiariedad .....	589
§ 297.	Fianza civil y fianza comercial .....	589

§ 298.	Elementos del contrato. Consentimiento. Formación. Partes y sujetos .....	590
§ 299.	Capacidad .....	591
§ 300.	Objeto. Principio general .....	592
§ 301.	Extensión de la fianza. La identidad con la prestación .....	593
§ 302.	Forma y prueba .....	593
§ 303.	Especies de fianzas. Funcionamiento y dinámica del negocio .....	594
	a) Fianza simple. Beneficios de excusión y división ..	594
	b) Fianza solidaria .....	596
	c) Fiador principal pagador. Cláusulas usuales .....	597
§ 304.	Efectos .....	599
	a) Relaciones entre fiador y acreedor .....	599
	1) Obligación de pagar la deuda .....	600
	2) Beneficios de excusión y división .....	600
	3) Excepciones que puede oponer el fiador .....	601
	b) Relaciones entre fiador y deudor .....	601
	1) Embargo sobre bienes del deudor .....	602
	2) Exoneración del fiador .....	602
	3) Subrogación en los derechos del acreedor .....	602
	c) Relaciones entre acreedor y deudor .....	603
	d) Relación entre cofiadores .....	603
	e) El subfiador .....	604
§ 305.	Extinción de la fianza .....	604
	a) Extinción directa .....	604
	b) Extinción indirecta .....	606
§ 306.	Supuestos especiales .....	607
	a) La fianza en la locación .....	607
	1) Extensión de la fianza en la locación .....	607
	2) Responsabilidad del fiador durante las leyes de emergencia .....	608
	b) Fianza bancaria .....	608
	c) Las cartas de recomendación o patrocinio .....	609
§ 307.	Jurisprudencia .....	610

## CAPÍTULO XXV

### CONTRATOS DE REPRESENTACIÓN

#### A) CONTRATOS PARA Y POR TERCEROS

§ 308.	Introducción .....	613
§ 309.	Contratos a favor de terceros .....	613

§ 310.	Contrato a nombre de terceros .....	614
§ 311.	Contrato a cargo de un tercero .....	616
§ 312.	El consentimiento emanado de otra relación contractual que faculta al promitente a ofrecer la prestación de un tercero .....	616

**B) MANDATO**

§ 313.	Concepto .....	617
	a) Mandato .....	618
	b) Poder .....	618
	c) Representación .....	618
§ 314.	Caracteres .....	618
§ 315.	Representación y mandato .....	619
§ 316.	Consentimiento .....	619
§ 317.	Objeto .....	620
§ 318.	Extensión .....	622
§ 319.	Pluralidad de mandatarios .....	622
	a) Ejercicio conjunto .....	623
	b) Ejercicio separado .....	623
	c) Ejercicio alternativo .....	623
	d) Ejercicio sucesivo .....	623
§ 320.	Responsabilidad de los mandatarios .....	623
§ 321.	Pluralidad de mandantes .....	624
§ 322.	Obligaciones del mandatario .....	625
	a) Ejecución del mandato .....	625
	b) Rendición de cuentas .....	625
§ 323.	Obligaciones del mandante .....	626
	a) Proporcionar al mandatario los medios necesarios para ejecutar el mandato .....	626
	b) Indemnización de pérdidas .....	627
	c) Liberar al mandatario .....	627
	d) Pagar la retribución .....	627
§ 324.	Efectos .....	627
§ 325.	Mandato oculto .....	628
§ 326.	Sustitución del mandato .....	628
§ 327.	Extinción del mandato .....	628
§ 328.	Mandato irrevocable .....	629
§ 329.	Renuncia del mandatario .....	629
§ 330.	Jurisprudencia .....	629

**C) GESTIÓN DE NEGOCIOS**

§ 331.	Concepto .....	636
--------	----------------	-----

§ 332.	Fundamento .....	637
§ 333.	Naturaleza jurídica .....	637
§ 334.	Objeto .....	638
§ 335.	Presupuesto .....	638
	a) Inexistencia de mandato .....	638
	b) Capacidad .....	638
	c) Ausencia de oposición del dueño .....	638
	d) Preexistencia del negocio .....	638
	e) Impedimento del dueño de actuar .....	638
§ 336.	Obligaciones del gestor .....	639
	a) Continuar y concluir la gestión .....	639
	b) Conducir la gestión útilmente .....	639
	c) Dar aviso al dueño .....	639
§ 337.	Obligaciones del dueño .....	639
	a) Reembolsar los gastos afrontados por el gestor .....	639
	b) Liberarlo de las obligaciones contraídas .....	640
§ 338.	Responsabilidad del gestor .....	640
§ 339.	Ratificación .....	641

#### D) EMPLEO ÚTIL

§ 340.	Concepto .....	641
§ 341.	Comparación con la gestión de negocios y el enriquecimiento sin causa .....	641
§ 342.	Supuestos que contempla el Código .....	641
	a) Gastos funerarios .....	642
	b) Gastos en utilidad de la cosa de otro .....	642