

CARLOS ALBERTO GHERSI

Contratos *civiles y comerciales*

Partes general y especial

Empresas. Negocios. Consumidores

Colaboradores

EDUARDO BARBIER • ADRIANA BATAN • ELSA BENÍTEZ • CRISTINA BOIETTI
DANIELA FRANCESCUT • MARÍA GOLDSZTEIN MAROTE • SILVIA IPPOLITO
SALOMÓN KATZ • GRACIELA LOVECE • INÉS MOLINA • NIDIA SOLIGNAC
JORGE TAIHAH • CELIA WEINGARTEN • DIEGO ZENTNER

Tomo I

4ª edición actualizada y ampliada
1ª reimpresión



EDITORIAL ASTREA
DE ALFREDO Y RICARDO DEPALMA
CIUDAD DE BUENOS AIRES
1999

ÍNDICE GENERAL

Tomo I

Presentación de la cuarta edición IX

PARTE PRIMERA

TEORÍA GENERAL

CAPÍTULO PRIMERO

PUNTO DE PARTIDA METODOLÓGICO PARA EL ESTUDIO DEL CONTRATO

A) INTRODUCCIÓN

§ 1. Los actos humanos de interrelación; estudio epistemológico.....	3
§ 2. El contrato como fenómeno social	4
§ 3. El derecho, el contrato y el contexto	6
§ 4. El contrato como herramienta jurídica en la interrelación económica	7
§ 5. Delimitación del ámbito privado	8

§ 6.	La estructura legal contractual como diagrama ordenativo-evolutivo	8
§ 7.	Dos estructuras contractuales	9

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

§ 8.	Diferenciación en la forma de producción de los bienes y servicios	12
§ 9.	Forma de producción de bienes y servicios de característica personalizada	12
§ 10.	Forma de producción seriada	13
	a) Fases de desarrollo del sistema de economía capitalista	14
	1) El antecedente (siglos XI-XII)	14
	2) La Revolución Industrial y el dominio de las fuentes de energía (1750-1873).....	14
	3) Rivalidad entre los países desarrollados (1873-1913)	15
	4) Nacimiento del capitalismo moderno (1913-1950)	15
	5) La Edad de Oro o imperialismo (1950-1973)	16
	6) La crisis del petróleo hasta nuestros días	17
	7) La sociedad del siglo XXI	18
	b) La empresa: su evolución	20
	1) El empresario y la sociedad	20
	2) Sobredimensionamiento de la empresa	21
	3) Acoplamiento de departamentos o gerencias de ventas o financiamientos	21
	4) Planificación del mercado	21
	c) Normativización científica de los procesos productivos	22
	1) La Primera Revolución Industrial	22
	2) La Segunda Revolución Industrial	22
	a) El taylorismo	22
	b) El fordismo	23

	c) El neofordismo	23
	d) La robótica	24
	3) La revolución telemática	24
§ 11.	Interrelación con la estructura de contratación por adhesión	25
§ 12.	Jurisprudencia	25

CAPÍTULO II

PRESUPUESTOS DEL CONTRATO

§ 13.	Introducción	29
-------	--------------------	----

A) ECONOMÍA

1) EL HECHO ECONÓMICO COMO NECESIDAD PARA LA CONTRATACIÓN

§ 14.	Cuadro de la situación privada	29
§ 15.	El denominado "sector público"	31
§ 16.	El acceso a los medios de producción y la contratación privada	31
§ 17.	El contrato privado como instrumento de tasa de beneficio en la ideología de la economía capitalista	35

2) EL MARCO ECONÓMICO EN LA CONTRATACIÓN PRIVADA

§ 18.	Concepto	36
§ 19.	El sistema económico-capitalista. Su estructuración ...	38
	a) La Constitución nacional y el Código Civil de Vélez Sársfield	38
	b) La reforma de 1968 por la ley 17.711	40
	c) Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial de 1987	41
	d) Ley de defensa de los derechos del consumidor	42
	e) El final del siglo xx	42
	1) La microeconomía	43

2) La macroeconomía	44
3) Economía de las empresas transnacionales	45
4) La economía mundial	46
5) Economías regionales	47

B) PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO

§ 20. Consideración general	49
§ 21. La Constitución nacional	49
a) Preámbulo	49
b) La normativa constitucional	50
§ 22. El Código Civil	51
a) Los usos y costumbres	52
b) El conocimiento abstracto y concreto del derecho ...	53
c) La lesión subjetiva-objetiva	54
d) Ejercicio abusivo del derecho	55
e) La buena fe	56
§ 23. Ley de defensa del consumidor	57
§ 24. La idea central	57

C) EL ACTO VOLUNTARIO

1) EL HECHO DEL HOMBRE EN EL MARCO DEL DERECHO.

LA INTERFERENCIA DE CONDUCTA

§ 25. Derecho. Concepto elemental	59
§ 26. La conducta humana como “objeto del derecho”	59

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

§ 27. Introducción	60
§ 28. Elemento externo	61
§ 29. Elementos internos	61
a) Discernimiento	62
1) La edad cronológica como factor de discerni- miento	63

2) Discernimiento y capacidad de hecho	64
3) Situaciones que obstan el estado de capacidad de hecho, por vía de la falta de discernimiento	64
a) Estado de demencia. Disposiciones generales	65
b) Verificación médica	65
c) Sentencia judicial	65
4) Situación fáctica de la enfermedad mental. Concepto y alcances	66
5) Alegada como causal obstativa de discernimiento, después del deceso del agente	66
6) Perturbación transitoria del psiquismo o privación accidental de la razón	67
7) Intervalos lúcidos (artículo 3615, Código Civil)	68
b) Intención	69
1) Freitas	69
2) Nuestra reflexión	70
3) Circunstancias o causas que obstan la intención	71
a) Ignorancia o error. Concepto y asimilación jurídica	72
b) Error o ignorancia de derecho	73
c) Error de hecho	74
4) Dolo	76
c) Causas que obstan al estado de libertad	76
1) Violencia física	77
2) Intimidación por amenaza	78

D) ACTO JURÍDICO BILATERAL

§ 30. Introducción	80
§ 31. Licitud	80
a) El ordenamiento jurídico	81
1) Facultad de legislar	81
2) Obligatoriedad y vigencia del orden jurídico	82
b) El antijurídico en concreto	83
c) Nuestra reflexión	87

	d) Causas que obstan la antijuridicidad	88
	1) Su enunciación en particular	89
	2) Las causas que obstan y las pautas culturales ...	89
	3) Adaptación al derecho civil	90
	e) Nuestro concepto final de antijuridicidad	90
§ 32.	El fin inmediato	91
§ 33.	Bilateralidad	91
§ 34.	Jurisprudencia	91

CAPÍTULO III

EL CONTRATO

§ 35.	La definición de un instituto es procedente en los códigos	103
§ 36.	Concepto de contrato	106
	a) Fundamento metafísico del contrato	107
	b) La autonomía de la voluntad en la evolución histórica del derecho	108
	c) El Código de Vélez Sársfield	108
§ 37.	Metodología de la regulación contractual en el Código Civil	111
§ 38.	Elementos estructurales del contrato	112
§ 39.	Jurisprudencia	113

CAPÍTULO IV

CAUSA DE LOS CONTRATOS

§ 40.	Acepciones del vocablo “causa”	117
§ 41.	Una primera aproximación: la causa del contrato y la causa en el contrato	117
§ 42.	Nuestro problema. La causa en el contrato. La causa final y la causa motivo	119

§ 43. La causa motivo contractual y la finalidad teleológica del contrato	121
§ 44. La causa motivo o concreta en cada contratante	122
§ 45. Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial	123
§ 46. El acto abstracto del derecho alemán	124
§ 47. Jurisprudencia	125

CAPÍTULO V

EL OBJETO

§ 48. Concepto. El objeto inmediato como realidad social acotada	129
§ 49. Requisitos del objeto del contrato	130
a) Posibilidad jurídica de captación, como realidad social acotada	131
b) La juridicidad	131
c) El valor económico	133
§ 50. El objeto mediato a través de la obligación creada. La conducta, su prestación. Los bienes y servicios	133
a) Objetos inmateriales	133
b) Objetos materiales	133
1) Cosas muebles e inmuebles	134
2) Cosas principales y accesorias	134
3) Frutos y productos	135
c) La energía y las fuerzas naturales susceptibles de apropiación	136
d) Servicios	136
§ 51. Requisitos del objeto de la obligación nacida del contrato	136
a) Determinación	136
b) Posibilidad fáctica	142
§ 52. Jurisprudencia	143

CAPÍTULO VI

CONSENTIMIENTO

§ 53.	Caracterización	147
-------	-----------------------	-----

A) PRESUPUESTOS DEL CONSENTIMIENTO

§ 54.	La esfera jurídica o sujeto de derecho	148
	a) La empresa	148
	1) El desarrollo de la empresa individual hacia un esquema societario	149
	2) Sobredimensión de la empresa por medio de sucursales o filiales	150
	3) Ampliación de las actividades empresarias, acoplamiento de departamentos o gerencias de ventas y financiamiento	150
	4) Planificación del mercado en forma interempresaria	151
	5) El caso argentino	152
	b) Los consumidores	154
§ 55.	La capacidad negocial	156
	a) La relación de la diversa calidad de actos (conservación-administración y disposición) con el sujeto, como persona jurídica	160
	1) Sujetos con incapacidad absoluta	160
	2) Menores adultos	160
	3) Menores emancipados por matrimonio	160
	a) Emancipados con autorización	161
	b) Emancipados sin autorización	161
	4) Emancipados a los dieciocho años	162
	5) Habilitado para el ejercicio profesional	162
	6) El habilitado comerciante	162
	b) Incapacidades genéricas	162
	1) Inhabilitados judicialmente	162

	a) Las causales	163
	1) Embriaguez	163
	2) Estupefacientes	164
	3) Disminuidos	164
	4) Prodigalidad	165
	b) Juicio de inhabilitación. Efectos y rehabilitación	166
	c) Similitudes y diferencias con la demencia ...	167
	2) El artículo 1160 del Código Civil	168
	a) Religiosos profesos	168
	b) Comerciantes fallidos	169
	c) Sentenciados a reclusión o prisión por más de tres años (artículo 12, Código Penal).....	169
§ 56.	La “aptitud cultural” de negociación o capacidad específica de contratación	169
§ 57.	La capacidad de las personas jurídicas de existencia ideal	171
§ 58.	La representación para actuar por otro	171

B) ELEMENTOS DEL CONSENTIMIENTO

§ 59.	Introducción	172
§ 60.	La oferta	172
	a) Etapa de conformación de la oferta	172
	b) La publicidad	174
	1) Como actos preparativos del contrato	175
	a) El ámbito público	177
	b) El ámbito privado	178
	2) Como constitutiva de oferta pública	180
	c) Resarcimiento del daño	181
§ 61.	Ley 24.240, de defensa del consumidor	181
§ 62.	Manifestación de la oferta	182
	a) Manifestación y aceptación de la oferta para la celebración del consentimiento entre presentes	183
	b) Manifestación y aceptación de la oferta para la celebración del consentimiento entre ausentes	184
§ 63.	Jurisprudencia	186

CAPÍTULO VII

FORMA DE LOS CONTRATOS

§ 64.	Introducción	197
§ 65.	Ley que rige la forma de los contratos	197
§ 66.	Instrumentación	198
§ 67.	Contratos con forma legal determinada	199
§ 68.	La escritura pública como requisito estructural del acto	200
§ 69.	Los modernos medios de comunicación en la instrumentación de contratos	202
§ 70.	Jurisprudencia	204

CAPÍTULO VIII

PRUEBA DE LOS CONTRATOS

§ 71.	Principios rectores	207
§ 72.	Instrumentos públicos	208
§ 73.	Instrumentos privados	209
§ 74.	Presunciones legales	211
§ 75.	El principio de prueba por escrito	211
§ 76.	Imposibilidad material y jurídica	212
§ 77.	Colisión de derechos	212
§ 78.	Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial	213
§ 79.	Jurisprudencia	213

CAPÍTULO IX

CAUSAS QUE AFECTAN LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL CONTRATO

§ 80.	Introducción metodológica	223
-------	---------------------------------	-----

§ 81.	Situaciones que afectan el “objeto” del contrato	224
	a) Imposibilidad fáctica o jurídica	224
	b) Juridicidad del contrato	225
	c) Contenido económico del contrato	226
§ 82.	Situaciones que afectan a la “causa” determinante de los contratantes	226
	a) Error o ignorancia	227
	b) Dolo	228
§ 83.	Causas que afectan el consentimiento de los contratantes	228
	a) Relativa a la conformación de la oferta	228
	b) Referente a la manifestación de aceptación	230
§ 84.	Causas que afectan la forma como requisito de validez del contrato	231
§ 85.	Jurisprudencia	231

CAPÍTULO X

INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

§ 86.	A modo de introducción	237
§ 87.	La labor interpretativa	238
	a) La distinción y coordinación de tres conceptos: interpretar, integrar y rectificar	238
	b) La labor interpretativa como decisión	239
	1) Actividad metodológica	240
	3) La relación contractual como herramienta económica	241
	4) El lenguaje como expresión cultural	243
	5) El marco social	244
§ 88.	La relación económico-jurídica contractual	245
	a) La interpretación del contrato según Vélez Sársfield	245
	b) La reformulación operada en la ley 17.711 para la interpretación	246
	c) Un cambio sustancial en la interpretación	247
	1) La década del 80	247

	2) Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial	248
	d) Una primera reflexión	248
§ 89.	Principios-herramientas tradicionales en la interpretación negocial	249
§ 90.	Principios-herramientas no tradicionales en la interpretación negocial	251
	a) El Código Civil y la reforma de 1968	251
	b) Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial	253
	c) Ley 24.240. Pautas de interpretación	254
	d) A modo de reflexión	255
§ 91.	Conclusión	256
§ 92.	Jurisprudencia	257

CAPÍTULO XI

EFECTOS DE LOS CONTRATOS

§ 93.	El contrato en relación con las partes y terceros	267
§ 94.	Cumplimiento e incumplimiento de las obligaciones nacidas del contrato	270
	a) Concepto	270
	b) Excepción de incumplimiento	271
	c) Procedencia de la reparación del daño contractual	271
	1) El hecho humano	272
	2) El resultado dañoso	272
	3) La relación de causalidad	272
	4) Factores de atribución	273
	5) Medición o extensión de la reparación	274
§ 95.	Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial	278
§ 96.	La ley de defensa del consumidor (24.240)	279
§ 97.	Jurisprudencia	279

CAPÍTULO XII

EXTINCIÓN DE LOS CONTRATOS

§ 98.	Introducción	293
§ 99.	Efecto esperado: cumplimiento	295
§ 100.	Modos que frustran el efecto esperado. Causas originarias	296
	a) Nulidad	296
	1) Concepto	296
	2) Especies	296
	3) Efectos	297
	b) Nulidad e inexistencia	297
§ 101.	Causas sobrevinientes. Ineficacia del negocio	299
	a) Imposibilidad de cumplimiento	299
	b) Modos extintivos propiamente dichos	300
	1) Rescisión	300
	a) Efectos	300
	b) Rescisión unilateral	301
	2) Resolución	302
	a) Distintos casos	302
	b) Resolución y arrepentimiento	303
	c) Resolución y lesión	304
	d) Efectos	304
	3) Revocación	305
	a) Efectos	305
	b) Casos de revocación en el Código Civil ...	306
	c) Revocación y rescisión unilateral	306
§ 102.	Frustración del fin del contrato	307
	a) Caracterización	308
	1) Contrato de ejecución diferida o continuada ...	308
	2) Acontecimiento extraordinario e imprevisible	308
	3) Finalidad inalcanzable y prestación posible	308
	b) Comparación con otros institutos	309

c) Antecedentes doctrinarios	309
d) Efectos	310
1) Prestaciones pendientes de ejecución	310
2) Prestaciones cumplidas	310
3) Gastos experimentados	310
4) Lucro cesante	311
§ 103. Terminología y método del Código Civil	311
§ 104. Jurisprudencia	312
a) Inexistencia	315
b) Nulidad	315
c) Caso fortuito o fuerza mayor	319
d) Rescisión	319
e) Resolución	322
f) Revocación	324

CAPÍTULO XIII

CARACTERIZACIÓN DE LOS CONTRATOS PARA SU CLASIFICACIÓN

§ 105. Introducción	327
§ 106. Bilateralidad de las obligaciones	328
§ 107. Onerosidad o gratuidad de las obligaciones	328
§ 108. La producción de los efectos del contrato a través de la mera consensualidad o por la entrega de la cosa	328
§ 109. El riesgo o álea en la efectivización de la ventaja económica en la obligación asumida	329
§ 110. En cuanto a la forma de manifestación externa	329
§ 111. En cuanto a la “secuencia” de la ejecución de las obligaciones	330
§ 112. De acuerdo con el nombre de los contratos	331
§ 113. Jurisprudencia	331

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

§ 114.	La equivalencia de las prestaciones como factor económico trascendente en el contrato	335
§ 115.	La inequivalencia de prestaciones como “causa” de ineficacia o revisión del contrato	336
	a) Concepto legal de la lesión subjetiva-objetiva	336
	b) El marco económico	337
	c) El marco jurídico	338
	d) Los antecedentes: el constitucionalismo social y el III Congreso Nacional de Derecho Civil	339
	e) La incorporación de la lesión en el artículo 954 del Código Civil y el III Congreso Nacional de Derecho Civil	340
	1) Inserción de dos principios generales: sociológico y económico	340
	2) Aplicación al ámbito contractual	341
	3) Elemento objetivo-económico: ventajas patrimoniales, evidentemente desproporcionadas y sin justificación	342
	4) Elemento o elementos subjetivos con conexidad causal. El explotador y el explotado	343
	5) Legitimación activa y pasiva	344
	6) Prueba y presunciones	345
	7) La finalidad de la acción: nulidad o revisión del contenido económico del contrato	346
	8) Prescripción	347
§ 116.	La imprevisión	348
	a) Generalidades	349
	b) Requisitos para su aplicación	350
	1) Acontecimiento extraordinario e inevitable	350

	2) Lesión patrimonial del deudor	352
	3) Que el obligado no se encuentre en mora o negligencia	353
	c) Ámbito de aplicación	353
	d) Efectos	354
§ 117.	Jurisprudencia	354
	a) Lesión subjetiva-objetiva	354
	b) Teoría de la imprevisión	358

CAPÍTULO XV

FRUSTRACIÓN DEL CONTRATO POR DECISIÓN VOLUNTARIA. SEÑAL O ARRAS. EL PACTO COMISORIO

§ 118.	Introducción	363
§ 119.	Seña. Importancia del tema	363
	a) Noción. Especies	364
	b) Código Civil y Código de Comercio	365
	c) Efectos	365
	d) Requisitos del ejercicio de la facultad de arrepentimiento	367
	e) La cláusula “como seña y a cuenta de precio” y como seña, a cuenta de precio y principio de ejecución”	368
§ 120.	Pacto comisorio	369
	a) Concepto y función	369
	b) Su regulación en el Código Civil (artículos 1203 y 1204)	370
	c) El texto introducido por la ley de reforma 17.711 al artículo 1204 del Código Civil	372
	d) Modalidades de la facultad de resolver	372
	1) Pacto comisorio	372
	a) Denominación y procedencia	372
	b) Comunicación y resolución	372

2) Facultad resolutoria legal	373
a) Procedencia	373
b) Ámbito de aplicación	373
c) Nueva oportunidad de cumplir. Reque- rimiento	373
§ 121. La modalidad judicial como otra categoría	374
§ 122. El “ius variandi”	375
§ 123. Efectos	376
§ 124. Incumplimiento parcial	376
§ 125. Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comer- cial	377
§ 126. Jurisprudencia	378
a) Señal o arras	378
b) Pacto comisorio	379

CAPÍTULO XVI

LOS EFECTOS POSCUMPLIMIENTO. GARANTÍA DE EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS

§ 127. Responsabilidad objetiva poscumplimiento	383
§ 128. La garantía de evicción	383
a) Requisitos de procedencia	384
1) Privación o turbación de un derecho	384
2) Causa anterior o contemporánea al acto de transmisión	384
3) Sentencia judicial	385
b) Evicción total o parcial	385
c) Consecuencias	385
1) Defensa judicial	385
2) Reparación del daño	385
§ 129. Garantía por vicios redhibitorios	387
a) Diferencia entre vicio redhibitorio, error esencial e incumplimiento contractual	387

	b) Consecuencias	388
	c) Prescripción civil y comercial	388
§ 130.	Dos temas comunes: la factibilidad jurídica de la exclusión y la reparación del daño moral	389
	a) Factibilidad jurídica de exclusión	389
	b) Reparación del daño moral	392
§ 131.	Ley de defensa del consumidor (24.240)	393
§ 132.	Jurisprudencia	393

CAPÍTULO XVII

LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR EN LA CONTRATACIÓN. LEY 24.240

§ 133.	Planteo del tema	399
§ 134.	El derecho del consumidor en la Argentina. Panorama actual y perspectivas	400
§ 135.	Los intereses difusos: caracterización y supuestos ...	401
§ 136.	Concepto de consumidor	402
§ 137.	Hipótesis especiales	404
	a) Cláusulas abusivas en los contratos de contenido predispuesto	404
	1) Delimitación	404
	2) Enunciación casuística	405
	3) Efectos: nulidad parcial. Interpretación	406
	b) Publicidad engañosa	407
	c) Prácticas abusivas de comercialización	409
	1) Contratos celebrados fuera del establecimiento comercial	409
	2) Prestaciones en serie	411
	3) Crédito al consumo	411
	4) Ventas con premios o rifas	411
	5) Otras modalidades a contemplar	412
	d) Responsabilidad por productos elaborados	412
	1) Proveedor directo	412
	2) Proveedor indirecto	413

§ 138.	Técnicas instrumentales para la defensa del consumidor	414
	a) Control previo de las condiciones generales y registro de cláusulas abusivas	415
	b) Legitimación activa: las asociaciones intermedias. Expansión de la cosa juzgada	416
§ 139.	Acceso a la justicia: obstáculos y alternativas	417
	a) Culturales	417
	b) Psicológicos	418
	c) Económicos	418
§ 140.	Información y educación del consumidor	418
§ 141.	Jurisprudencia	419

CAPÍTULO XVIII

LA OBLIGACIÓN TÁCITA DE INDEMNIDAD

§ 142.	Concepto y criterios subjetivos y objetivos para su evaluación	427
§ 143.	Responsabilidad por el hecho del dependiente	428
§ 144.	El uso de cosas en la ejecución del contrato	431

CAPÍTULO XIX

CONTRATOS DE DERECHOS PÚBLICO Y PRIVADO. VISIÓN COMPARATISTA

§ 145.	Introducción	435
	a) Contrato interadministrativo	435
	b) Contrato administrativo “strictu sensu”	436
	c) Contratos regidos parcialmente por el derecho privado (civil o comercial)	436

§ 146.	Contratos administrativos y contratos privados de la Administración	436
	a) Criterio subjetivo	437
	b) Criterio de la jurisdicción	437
	c) Criterio formal o de procedimiento	437
	d) Criterio sustancial	437
	e) Criterio voluntarista	438
	f) Criterio legislativo	439
	g) Criterio del fin de utilidad pública	439
	h) Criterio del servicio público	439
	i) Criterio de las cláusulas exorbitantes	439
	j) Criterio mixto	440
§ 147.	Importancia de la distinción. Régimen jurídico	441
§ 148.	Jurisprudencia	443

PARTE SEGUNDA

CONTRATOS TRADICIONALES

CAPÍTULO XX

CARACTERIZACIÓN CONTRACTUAL

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

§ 149.	Introducción metodológica	449
§ 150.	Estructuras contractuales	450
	a) Negociación individual	450
	b) Negociación por adhesión con cláusulas predis- puestas generales y particulares	450
	c) Adhesión “in totum”	451

	d) Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial	453
§ 151.	Tipo y tipicidad contractual	454
	a) El tipo contractual	454
	b) La tipicidad contractual	455
	c) Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial	456
§ 152.	Función de las obligaciones creadas	456
	a) Acceso a los bienes	456
	b) Acceso a los servicios	457
§ 153.	Jurisprudencia	458

B) CONTRATOS PREVIOS

§ 154.	Noción y clases	459
§ 155.	Contratos preliminares	459
	a) Promesa	460
	b) Opción	460
	c) Prelación	461
§ 156.	Contratos preparatorios	461
	a) Normativos o legales	462
	b) Reglamentarios o convencionales	462
§ 157.	Antecontratos o precontratos	462
§ 158.	Jurisprudencia	463

C) CONTRATOS CON OBLIGACIONES MODALES

§ 159.	Contrato con obligación condicional	463
	a) Clasificación	464
	1) Condiciones casuales	464
	2) Condiciones potestativas	465
	3) Condiciones mixtas	465
	b) Efectos	466
	1) Condición suspensiva	466
	2) Condición resolutoria	466

§ 160.	Contrato con obligaciones sujetas a la modalidad del plazo	467
	a) Clasificación	468
	b) Efectos	468
§ 161.	Contrato de obligaciones con la modalidad del cargo	469
	a) Clases	469
	b) Efectos	470
§ 162.	Jurisprudencia	470
	a) Tipo y tipicidad de los contratos	471
	b) Contratos con obligaciones modales	472

CAPÍTULO XXI

CONTRATOS DE TRANSFERENCIA DE BIENES

A) COMPRAVENTA

§ 163.	Concepto	475
§ 164.	Cosas que pueden venderse	476
§ 165.	Capacidad de disposición	478
§ 166.	Obligaciones del vendedor	478
	a) La conducta complementaria de conservación	479
	b) Obligación de entrega de la cosa (tradición).....	479
	c) La obligación de conducta tendiente a la adquisición de la cosa por el comprador	480
	1) Inmuebles	480
	2) Muebles registrables	481
	d) Incumplimiento de la conducta de conservación, obligación de tradición y de conducta tendiente a la escrituración (inmuebles) o inscripción (muebles registrables)	482
§ 167.	Obligaciones del comprador	483
	a) Cumplimiento. Pago del precio como “obligación esencial”	483
	b) Incumplimiento	484

§ 168.	Garantía de responsabilidad objetiva de vicios redhibitorios y evicción	484
§ 169.	Cláusulas especiales	485
	a) Disposición genérica	485
	b) Pacto de retroventa	485
	c) Pacto de reventa	485
	d) Pacto de preferencia	486
	e) Pacto de mejor comprador	486
	f) Pacto comisorio	486
§ 170.	Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial	486
§ 171.	Jurisprudencia	487

B) PERMUTA

§ 172.	Concepto	501
§ 173.	Garantías de evicción y redhibición	501
§ 174.	Anulación del contrato de permutación	502
	a) En relación a las partes	502
	b) En relación a terceros	503
§ 175.	Jurisprudencia	504

C) CESIÓN DE DERECHOS

§ 176.	Concepto y definición legal	504
§ 177.	Antecedentes históricos	505
§ 178.	Caracteres	506
	a) Consensual	506
	b) Onerosa o gratuita	506
	c) Conmutativa	506
	d) Formal	506
§ 179.	Capacidad	507
§ 180.	Objeto	507
	a) Cesión de contrato	509
	b) Contenido de la cesión	509

§ 181.	Forma	510
§ 182.	Efectos	512
	a) La notificación	513
	b) Relaciones entre cedente, cesionario y deudor cedido	515
	c) Concesionarios y deudor cedido. Concesionarios y acreedores embargantes	515
§ 183.	Garantía de evicción	517
§ 184.	Quiebra del cedente	519
§ 185.	Cesión de derechos hereditarios	519
§ 186.	Jurisprudencia	519

D) DONACIÓN

§ 187.	Introducción	523
§ 188.	La promesa de donación	523
§ 189.	Concepto de donación	524
§ 190.	Retracción de la donación	526
§ 191.	Muerte del donante antes de la aceptación	526
§ 192.	Muerte del donatario antes de aceptar la donación ...	527
§ 193.	Capacidad	527
	a) El principio	527
	b) Capacidad de donar	528
	c) Capacidad para aceptar donaciones	529
	d) La donación con condición suspensiva	530
§ 194.	Objeto de las donaciones	530
§ 195.	Formas	531
§ 196.	Prueba	532
§ 197.	Efectos de las donaciones	533
	a) Principios generales	533
	b) Principios particulares	533
	1) Donaciones modales	533
	2) Donaciones remunerativas	534
	3) Donaciones mutuas	534
	4) Donación para producir efectos después de la muerte	535

§ 198.	Limitaciones de disposición patrimonial para los donantes	535
§ 199.	Revocación	536
§ 200.	Reversión	536
§ 201.	Derechos de los acreedores	536
§ 202.	Jurisprudencia	537

E) MUTUO

§ 203.	Concepto	540
§ 204.	Promesa de mutuo	540
§ 205.	Caracterización	541
	a) Capacidad	541
	b) Contenido del objeto de la obligación de dar	542
	c) Forma	542
§ 206.	Obligaciones del mutuante	543
§ 207.	Obligaciones del mutuario	543
§ 208.	Responsabilidad por incorporación a insumos de productos elaborados	544
§ 209.	Mutuo oneroso de dar sumas de dinero	544
§ 210.	Mutuo oneroso con cláusula en moneda extranjera ...	545
§ 211.	Legislación	547
	a) Proyecto de Unificación Legislativa Civil y Comercial	547
	b) Ley de convertibilidad	548
§ 212.	Jurisprudencia	549

F) RENTA VITALICIA

§ 213.	Concepto y clases	553
--------	-------------------------	-----

1) ONEROSA

§ 214.	Elementos	554
§ 215.	Sujetos	554
	a) Beneficiario	555

	b) Cabeza de la renta	555
	c) Capacidad	556
	1) Constitución de renta vitalicia entregando un capital en dinero	556
	2) Constitución de renta vitalicia entregando un capital consistente en cosas muebles o inmuebles	556
§ 216.	Objeto	557
§ 217.	Forma	557
§ 218.	Caracteres	558
	a) Unilateral	558
	b) Oneroso	559
	c) Real	559
	d) Formal	559
	e) Aleatorio	559
	f) Típico	559
	g) De tracto sucesivo	559
§ 219.	Nulidad del contrato. Nulidad de cláusulas	559
§ 220.	Obligaciones del deudor de la renta	560
	a) Dar las seguridades prometidas	560
	b) Pago de la renta	561
§ 221.	Extinción del contrato	562

2) GRATUITA

§ 222.	Concepto y caracteres	563
§ 223.	Forma	563
§ 224.	Normas aplicables	563
§ 225.	Obligaciones del deudor	564
§ 226.	Jurisprudencia	564

CAPÍTULO XXII CONTRATOS DE LOCACIÓN

A) LOCACIÓN DE COSAS

§ 227.	Introducción	565
--------	--------------------	-----

§ 228.	Locación de inmuebles	565
	a) Capacidad	566
	b) Forma	566
	c) Destino de los inmuebles	567
§ 229.	Plazo de la locación	568
§ 230.	Obligaciones del locador	569
§ 231.	Obligaciones del locatario	570
§ 232.	El precio de la locación	571
	a) Determinación del precio del alquiler	571
	b) Precio en moneda nacional y extranjera	571
	c) Seguridades jurídicas para el locador	572
§ 233.	Cesión locativa	573
§ 234.	Sublocación del inmueble	574
§ 235.	Diferencia entre cesión locativa y sublocación de inmuebles	574
§ 236.	Obligación de restituir	575
§ 237.	Afectación esencial de la cosa locada, con presunción de responsabilidad	576
§ 238.	Afectación no esencial de la cosa locada, con presunción de responsabilidad	576
§ 239.	Extinción del contrato de locación	577
	a) Cumplimiento	577
	b) Incumplimiento	579
	c) Anticipadamente por acuerdo de partes; disposición legal o acaecimiento de un fenómeno de la naturaleza	580
§ 240.	Jurisprudencia	582

B) LOCACIÓN DE SERVICIOS

§ 241.	Concepto	595
§ 242.	Capacidad	596
§ 243.	Efectos. El incumplimiento y la reparabilidad del daño	596
§ 244.	Exclusión. El contrato de trabajo (ley 20.744).....	597
§ 245.	Jurisprudencia	598

C) LOCACIÓN DE OBRA

§ 246.	Concepto	600
§ 247.	Distinción de las otras locaciones	600
§ 248.	Objeto	602
§ 249.	Caracteres	603

1) MODALIDADES

§ 250.	Criterio de interpretación	604
§ 251.	Aporte de la materia principal	605
	a) A cargo del locador	605
	b) A cargo del comitente	606

2) IMPORTANCIA DE LA RECEPCIÓN DE LA OBRA

§ 252.	Introducción	606
§ 253.	Supuesto de ruina por vicios de construcción del suelo o mala calidad de los materiales	607
§ 254.	Supuesto de vicios	608
	a) Vicios aparentes	608
	b) Vicios ocultos o redhibitorios	609

**3) FORMACIÓN DEL CONSENTIMIENTO:
DISTINTAS MODALIDADES**

§ 255.	Introducción	609
§ 256.	Contrataciones tradicionales	609
§ 257.	Contratos por adhesión	610
§ 258.	Contrataciones complejas	610

4) EFECTOS DEL ACUERDO. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

§ 259.	Respecto del locador	610
	a) Deber de consejo y debido asesoramiento	611

b)	Modalidad de ejecutar la obra	612
1)	A satisfacción de un tercero	612
2)	De conformidad con el proyecto. Variaciones. Incidencia de la voluntad del comitente	612
3)	Falta de previsión sobre la modalidad de ejecución	613
c)	Respeto del derecho del dueño de acceder y controlar la obra	613
d)	Cumplimiento del plazo de entrega pactado	613
e)	Cumplimiento de las disposiciones municipales y policiales	614
§ 260.	Respeto del locatario o comitente	614
a)	Pago del precio	614
1)	Oportunidad del pago	614
2)	El precio como pauta interpretativa	614
3)	Eximición del pago del precio	615
4)	Sujeción al precio pactado	615
a)	Ajuste alzado	616
b)	De coste y costas	616
c)	Por unidad de medida	616
d)	Multiplicidad de empresarios. Contratos separados	616
e)	Subcontratación	616
f)	Ejecución por administración o economía	617
g)	Contratación por concurso de oposición	617
b)	Recepción de la obra	617

5) EXTINCIÓN DEL CONTRATO

§ 261.	Cumplimiento	618
§ 262.	Decisión unilateral	618
§ 263.	Ajuste de ejecución por unidad de medida	619
§ 264.	Fallecimiento. Incapacidad del locador	619
§ 265.	Imposibilidad de cumplimiento	620
§ 266.	Incumplimiento del comitente	620
§ 267.	Jurisprudencia	620

CAPÍTULO XXIII**CONTRATOS DE TRANSFERENCIA DE TENENCIA****A) COMODATO**

§ 268.	Concepto	625
§ 269.	La promesa de comodato	626
§ 270.	Capacidad	626
§ 271.	Forma	627
§ 272.	Contenido del objeto de la obligación	628
§ 273.	Obligaciones del comodante	628
§ 274.	Obligaciones del comodatario	630
§ 275.	Extinción del comodato	631
§ 276.	Responsabilidad del comodante derivada de utilización de la cosa en productos elaborados	631
§ 277.	Jurisprudencia	632

B) DEPÓSITO

§ 278.	Concepto	633
§ 279.	Elementos	634
§ 280.	Caracteres y su relación con la tipicidad de otros contratos	635
§ 281.	Depósito civil y comercial	636
§ 282.	Características del depósito en función de la cosa depositada	636
§ 283.	Derechos y obligaciones del depositante y depositario	637
§ 284.	El depósito necesario	637
	a) Posaderos y viajeros	638
	b) Cosas que se resguardan	638

§ 285.	Responsabilidad objetiva	639
§ 286.	Exclusión de situaciones similares	639
§ 287.	Jurisprudencia	640

CAPÍTULO XXIV

CONTRATO DE SOCIEDAD

§ 288.	Concepto. Naturaleza jurídica	643
	a) Doctrina tradicional	643
	b) Otras concepciones	644
	c) Sociedad y empresa	645
§ 289.	Caracteres	646
§ 290.	Distinciones con otras figuras	647
	a) Indivisión	647
	b) Asociación	648
	c) Sociedades comerciales	648
§ 291.	Personalidad jurídica de la sociedad	648
§ 292.	Ilicitud y nulidad	649
	a) Objeto social	650
	b) Aporte de influencia	650
	c) Sociedad universal	650
	d) Violación de los principios societarios	651
	e) Estipulaciones nulas y válidas	651
	f) Efectos entre los socios y frente a terceros	651
	g) Actividades ilícitas	652
	h) Objeto ilícito	652
§ 293.	Forma	653
§ 294.	Prueba	654
§ 295.	Las partes. Socios	654
	a) Socio aparente y socio oculto	655
	b) Herederos y legatarios. Cesionarios	655
	c) Poder decisorio	656
§ 296.	Administración y gobierno de la sociedad	657
	a) Derecho de oposición	657

b)	Oportunidad para designar administrador	658
1)	Designación contractual	658
a)	Remoción por justa causa. Administrador judicial. Disolución	658
b)	Renuncia. Causas. Efectos	659
2)	Designación por acto posterior al contrato	659
c)	Administración por terceros	660
d)	Relación. Administración. Socios	660
§ 297.	Obligaciones de los socios	660
a)	Hacer aportes	660
1)	Obligaciones de dar	660
2)	Aportes de uso y goce	661
3)	Créditos y derechos	661
4)	Trabajo o industria	661
5)	Cumplimiento de las prestaciones	662
b)	Deber de fidelidad	662
c)	Obligación resarcitoria	663
d)	Deber-derecho de administrar	663
e)	Deber de hacer prevalecer el interés social	664
§ 298.	Derechos de los socios	665
a)	Asociación de un tercero a la parte del socio	665
b)	Reembolso de adelantos y pérdidas	665
c)	Beneficio de competencia	665
d)	Exclusión y renuncia	665
e)	Participación en los beneficios	666
§ 299.	La sociedad frente a los terceros	666
§ 300.	Los socios y los terceros	667
§ 301.	Disolución	668
§ 302.	Liquidación y partición	668
§ 303.	Jurisprudencia	669

CAPÍTULO XXV

CONTRATO DE JUEGO Y APUESTA

§ 304.	Concepto	675
--------	----------------	-----

§ 305.	Deudas de juego	676
	a) Deudas que confieren acción judicial	676
	b) Deudas que no confieren acción judicial	677
	c) Pago voluntario de una deuda de juego	677
	d) Pago involuntario	678
	e) Pago hecho por incapaces	678
	f) Dolo o fraude del ganador pagado	679
	g) Pago realizado con documentos	679
§ 306.	Novación y compensación	680
§ 307.	Mandato	680
§ 308.	Acción judicial y facultad moderadora	681
§ 309.	Loterías y rifas	681
§ 310.	Suerte como metodología de división de cosas comunes	681
§ 311.	Jurisprudencia	682

CAPÍTULO XXVI

CONTRATO DE FIANZA

§ 312.	Introducción. La idea de garantía y la función económica de la fianza	687
§ 313.	Distinción con otros tipos de garantías	688
§ 314.	La fianza como contrato. Fianzas legal y judicial ..	689
	a) Noción del contrato. Formación como acto unilateral	689
	b) Caracteres	690
	1) Unilateral	690
	2) Gratuito	690
	3) Consensual	691
	4) Típico	691
	5) No formal	691
	6) De garantía	691
	c) Notas esenciales	691

	1) La accesoriadad. Contratos a los que suele acceder la fianza	691
	2) La subsidiariedad	692
§ 315.	Fianza civil y fianza comercial	693
§ 316.	Elementos del contrato. Consentimiento. Formación. Partes y sujetos	693
§ 317.	Capacidad	694
§ 318.	Objeto. Principio general	695
§ 319.	Extensión de la fianza. La identidad con la prestación	696
§ 320.	Forma y prueba.....	697
§ 321.	Especies de fianzas. Funcionamiento y dinámica del negocio	697
	a) Fianza simple. Beneficios de excusión y división	697
	b) Fianza solidaria	699
	c) Fiador principal pagador. Cláusulas usuales	701
§ 322.	Efectos	702
	a) Relaciones entre fiador y acreedor	702
	1) Obligación de pagar la deuda	703
	2) Beneficios de excusión y división	703
	3) Excepciones que puede oponer el fiador	704
	b) Relaciones entre fiador y deudor	704
	1) Embargo sobre bienes del deudor	705
	2) Exoneración del fiador	705
	3) Subrogación en los derechos del acreedor	705
	c) Relaciones entre acreedor y deudor	706
	d) Relación entre cofiadores	706
	e) El subfiador	707
§ 323.	Extinción de la fianza.....	707
	a) Extinción directa	707
	b) Extinción indirecta	708
§ 324.	Supuestos especiales	710
	a) La fianza en la locación	710
	1) Extensión de la fianza en la locación	710
	2) Responsabilidad del fiador durante las leyes de emergencia	710

	b) Fianza bancaria	711
	c) Las cartas de recomendación o patrocinio	712
§ 325.	Jurisprudencia	712

CAPÍTULO XXVII

CONTRATOS DE REPRESENTACIÓN

A) CONTRATOS PARA Y POR TERCEROS

§ 326.	Introducción	721
§ 327.	Contratos a favor de terceros	721
§ 328.	Contrato a nombre de tercero	722
§ 329.	Contrato a cargo de un tercero	723
§ 330.	Consentimiento emanado de otra relación contractual que faculta al promitente a ofrecer la prestación de un tercero	724
§ 331	Jurisprudencia	725

B) MANDATO

§ 332.	Concepto	726
	a) Mandato	726
	b) Poder	726
	c) Representación	726
§ 333.	Caracteres	727
§ 334.	Representación y mandato	727
§ 335.	Consentimiento	727
§ 336.	Objeto	729
§ 337.	Extensión	730
§ 338.	Pluralidad de mandatarios	730
	a) Ejercicio conjunto	731
	b) Ejercicio separado	731
	c) Ejercicio alternativo	731
	d) Ejercicio sucesivo	731

§ 339.	Responsabilidad de los mandatarios	731
§ 340.	Pluralidad de mandantes	732
§ 341.	Obligaciones del mandatario	733
	a) Ejecución del mandato	733
	b) Rendición de cuentas	733
§ 342.	Obligaciones del mandante	734
	a) Proporcionar al mandatario los medios necesarios para ejecutar el mandato	734
	b) Indemnización de pérdidas	735
	c) Liberar al mandatario	735
	d) Pagar la retribución	735
§ 343.	Efectos	735
§ 344.	Mandato oculto	736
§ 345.	Sustitución del mandato	736
§ 346.	Extinción del mandato	736
§ 347.	Mandato irrevocable	736
§ 348.	Renuncia del mandatario	736
§ 349.	Jurisprudencia	737

C) GESTIÓN DE NEGOCIOS

§ 350.	Concepto	744
§ 351.	Fundamento	745
§ 352.	Naturaleza jurídica	745
§ 353.	Objeto	745
§ 354.	Presupuesto	746
	a) Inexistencia de mandato	746
	b) Capacidad	746
	c) Ausencia de oposición del dueño	746
	d) Preexistencia del negocio	746
	e) Impedimento del dueño de actuar	746
§ 355.	Obligaciones del gestor	746
	a) Continuar y concluir la gestión	746
	b) Conducir la gestión útilmente	747
	c) Dar aviso al dueño	747

§ 356.	Obligaciones del dueño	747
	a) Reembolsar los gastos afrontados por el gestor ...	747
	b) Liberarlo de las obligaciones contraídas	747
§ 357.	Responsabilidad del gestor	747
§ 358.	Ratificación	748
§ 359.	Jurisprudencia	748

D) EMPLEO ÚTIL

§ 360.	Concepto	749
§ 361.	Comparación con la gestión de negocios y el enriquecimiento sin causa	749
§ 362	Supuestos que contempla el Código	750
	a) Gastos funerarios	750
	b) Gastos en utilidad de la cosa de otro	750