

INDICE GENERAL

CAPÍTULO XII

SEÑA, SEÑAL O ARRAS

I. Señal. Concepto. Señal penitencial	7
II. Otros aspectos de la señal	14
1. <i>Objeto de la señal</i>	14
2. <i>Monto de la señal</i>	15
3. <i>Carácter de la entrega</i>	15
4. <i>Tiempo de la entrega</i>	17
5. <i>Quién puede dar y a quién se puede dar, la señal</i>	17
III. Arrepentimiento	17
1. <i>Concepto de arrepentimiento</i>	18
2. <i>Ejercicio del arrepentimiento</i>	19
3. <i>Caducidad del arrepentimiento</i>	27
4. <i>Efectos del arrepentimiento</i>	34
IV. Señal penitencial y resolución	41
1. <i>El arrepentimiento como causal de resolución</i>	41
2. <i>Comparación de la señal con el pacto comisorio</i>	42
V. La señal en los proyectos de unificación	46
VI. Las cláusulas de "reserva"	47
1. <i>El problema de la naturaleza jurídica de las llamadas "reservas" de compra y venta</i>	47
2. <i>"Reservas" y escrituración. Arrepentimiento</i>	56
VII. Conclusiones	57

CAPÍTULO XIII

PACTO COMISORIO

I. Denominación del instituto, terminología	59
II. Concepto	59
III. Ubicación metodológica	61

IV.	Comparación con otros institutos	61
	1. <i>Condición resolutoria</i>	61
	2. <i>Imposibilidad de cumplimiento</i>	62
	3. <i>Excepción de incumplimiento contractual</i>	62
	4. <i>Seña</i>	63
V.	Otras comparaciones	63
VI.	Evolución histórica, derecho comparado	63
	1. <i>El Derecho Romano</i>	63
	2. <i>El Derecho Canónico</i>	64
	3. <i>El Derecho francés y el Derecho español</i>	64
	4. <i>Freitas y otros antecedentes</i>	65
	5. <i>El Derecho argentino</i>	65
VII.	Ambito de aplicación del pacto comisorio	66
	1. <i>Aplicación a los contratos bilaterales</i>	67
	2. <i>Contratos plurilaterales</i>	68
	3. <i>Los contratos atípicos</i>	69
	4. <i>Contratos sobre cosas muebles</i>	69
	5. <i>El pacto comisorio en general frente a las normas especiales</i>	71
VIII.	Requisitos de funcionamiento de la cláusula comisoria	75
	1. <i>Incumplimiento</i>	75
	2. <i>Mora</i>	77
	3. <i>Culpa del incumplidor</i>	78
	4. <i>Falta de culpa de la parte que ejerce resolución</i>	78
IX.	Especies de cláusula comisoria	79
	1. <i>Cláusula legal, tácita o implícita</i>	80
	2. <i>Cláusula expresa</i>	88
	3. <i>Disposiciones comunes a ambas cláusulas</i>	91
X.	El pacto comisorio en los proyectos de unificación de la legislación civil y comercial	95

CAPÍTULO XIV

LA INTERPRETACION DE LOS CONTRATOS Y LA REGLA FAVOR DEBITORIS

I.	Introducción	99
	1. <i>Noción de interpretación del contrato</i>	99
	2. <i>La interpretación de los contratos en los Códigos Civil y de Comercio</i>	101
	3. <i>Normas modernas de interpretación</i>	107
II.	Lo resuelto en las X Jornadas Nacionales de Derecho Civil respecto de la regla " <i>favor debitoris</i> ". Nuestra opinión	108
	1. <i>Primera conclusión</i>	109

2. Segunda conclusión.....	111
3. Tercera conclusión.....	113
4. Recomendación "lege ferenda".....	114
III. Lo no resuelto en las X Jornadas respecto de la regla "favor debitoris". Nuestra opinión.....	115
1. Aspectos referidos a la regla como pauta de interpretación..	115
2. Aspectos referidos a la regla como principio del ámbito propiamente obligacional.....	118
3. Aspectos comunes.....	121
IV. La buena fe en la aplicación de la regla "favor debitoris".....	122
V. A modo de breve conclusión.....	123
VI. Ponencia: La regla de interpretación "favor debitoris" como principio de interpretación de los contratos y como principio del ámbito propiamente obligacional.....	124

CAPÍTULO XV

EXTINCION

I. Rescisión. La llamada "rescisión unilateral". Resolución. Diferencias.....	134
II. Revocación.....	138
III. Desistimiento.....	141
IV. Nulidad.....	141

CAPÍTULO XVI

**LA AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD
Y LOS CONTRATOS INTERNACIONALES**

I. El contrato y la autonomía de la voluntad.....	143
1. Concepto.....	143
2. El contrato y la autonomía de la voluntad en el Derecho argentino.....	147
3. Resumen.....	148
II. El contrato en el Derecho internacional.....	148
1. Generalidades.....	148
2. El contrato internacional y la autonomía de la voluntad.....	149
3. Resumen.....	151
III. La contratación internacional en el ámbito del Mercosur.....	152
1. Tratamiento de la autonomía de la voluntad en los contratos internacionales en los países integrantes del Mercosur.....	152
IV. Las normas jurídico-económicas argentinas y la influencia en los contratos internacionales (comercio internacional).....	159

1. <i>La teoría de la imprevisión y su aplicación a los contratos internacionales</i>	160
2. <i>Otras cuestiones normativas del Derecho argentino que inciden en los contratos internacionales</i>	165
V. <i>Conclusión</i>	169

CAPÍTULO XVII

BOLETO DE COMPRA-VENTA INMOBILIARIA

I. <i>Fundamentación</i>	173
a) <i>De la ponencia</i>	173
II. <i>Despachos de la Comisión III, acerca de los temas debatidos</i> .	182
1. <i>Naturaleza jurídica del boleto de compra-venta</i>	182
2. <i>Derechos del comprador por boleto</i>	182
3. <i>El mandato para convenir un boleto de compraventa</i>	183
4. <i>Cláusulas vejatorias o leoninas</i>	183
5. <i>Naturaleza jurídica de la autorización otorgada al intermediador inmobiliario</i>	184
6. <i>Conflictos de derechos</i>	184
7. <i>Registración del boleto</i>	185
8. <i>La cláusula "como seña y a cuenta de precio"</i>	186
9. <i>El boleto y la quiebra</i>	185
10. <i>"Lege ferenda"</i>	186

CAPÍTULO XVIII

CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS

I.A. <i>Régimen actual de la cesión de derechos hereditarios. Necesidad de su regulación legal</i>	189
I.B. <i>Fundamentación</i>	191
II.A. <i>Forma y efectos (entre partes y terceros) de la cesión de derechos (hereditarios) ("lege lata" y "lege ferenda")</i>	198
1. <i>Forma</i>	198
2. <i>Efectos</i>	199
II.B. <i>Fundamentación</i>	200
1. <i>Forma</i>	200
2. <i>Efectos</i>	203

CAPÍTULO XIX

LA OFERTA DE DONACION: NATURALEZA JURIDICA Y EFECTOS

I. Naturaleza de la "donación aún no aceptada" (oferta de donación).....	211
II. Efectos de la oferta de donación (consideración de algunos aspectos de interés)	213
1. <i>Revocación de la oferta de donación</i>	213
2. <i>Caducidad de la oferta de donación por muerte</i>	213
3. <i>Caducidad de la oferta de donación por incapacidad</i>	214
4. <i>Promesa para después de la muerte del donante</i>	215
5. <i>Oferta a varios donatarios</i>	216
6. <i>"Oferta" a persona que no existe. La llamada "promesa de fundación"</i>	216
7. <i>Oferta y escritura pública "lege ferenda"</i>	217
1. <i>Naturaleza</i>	218
2. <i>Efectos</i>	219

CAPÍTULO XX

EL CONTRATO DE OBRA Y LA RUINA DEL EDIFICIO

I. El caso sometido a decisión	221
II. El fallo analizado. Cuestiones que contemplaba.....	221
III. Aspectos del contrato de locación de obra útiles para este análisis	222
1. <i>Concepto. Caracterización por la finalidad. El "resultado"....</i>	222
2. <i>La ejecución de la obra. Obligación principal del locador. Alcance</i>	224
IV. Ruina del edificio —total o parcial— concepto y naturaleza jurídica. Alcance. Efectos caracterizantes. Relación con los "vicios"	229
1. <i>Generalidades</i>	229
2. <i>Concepto de ruina. Alcance. Presupuestos que la conforman. Efectos caracterizantes</i>	231
V. Reparación por ruina.....	236

CAPÍTULO XXI

MANDATO, REPRESENTACION Y PODER

I. Introducción.....	239
II. Mandato. Su caracterización. Especial referencia al Código Civil argentino	240

1. Evolución del mandato.....	240
2. Tratamiento y caracterización del mandato en nuestro Código Civil. Doctrina y jurisprudencia interpretativa	241
3. Mandato y representación. Mandato con y sin representación	246
III. Representación.....	249
1. Concepto y evolución histórica.....	249
2. Clases de representación.....	252
3. Fuentes de la representación	256
4. Alcance de la representación.....	256
5. Requisitos de una representación válida.....	256
6. Comparación de la representación con otras figuras.....	257
7. La representación en la codificación. El Código Civil argentino y los proyectos de reforma	257
IV. Poder	260
1. Representación y poder de representación.....	260
2. Poder. Concepto.....	260
3. Apoderamiento. Concepto. Naturaleza jurídica	262
4. Capacidad	264
5. Forma	265
6. Pluralidad de sujetos	265
7. Objeto y extensión	265
8. El poder procedente de la ley	266
9. Representación sin poder	266
10. El negocio representativo	267
11. El negocio del representante consigo mismo (autocontrato)	268
12. El poder en la codificación.....	271
V. Distinción de los conceptos representación, poder y mandato en el Código Civil argentino	271
1. El concepto "representación" en nuestro Código Civil.....	272
2. Aislamiento del concepto "poder" dentro de nuestro Código Civil	275
3. Conclusión: soluciones generales propiciadas.....	279

CAPÍTULO XXII

CUESTIONES INTERPRETATIVAS EN TORNO A LA LEY 23.928

I. Importancia del tema.....	281
II. Problemática de la ley 23.928. Regreso al nominalismo.....	282
III. El cese de la indexación.....	282
IV. Prohibición de acuerdos indexatorios.....	285
V. Obligaciones en moneda extranjera	285
VI. El tema de los intereses	287
VII. Teoría de la imprevisión.....	289
VIII. Los mecanismos indexatorios fijados en sentencias	289

CONTRATOS

319

IX. El precio de la locación de inmuebles en moneda extranjera ..	292
X. Los alquileres “escalonados” frente a la ley 23.928.....	296
XI. Prohibición del ajuste por “variación de costos”. Interpretación	299
XII. La obligación alimentaria.....	301

CAPÍTULO XXIII

**EL CONTRATO DE “CONCESION PRIVADA”.
SU DISTINCION CON LA CONCESION COMERCIAL.
PAUTAS PARA SU REGULACION**

<i>Análisis y desarrollo</i>	310
------------------------------------	-----