

GUILLERMO A. BORDA

Ex Juez de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de la Capital Federal.  
Ex Ministro de la Suprema Corte de la Nación. Profesor de Derecho Civil  
de la Facultad de Derecho del Salvador. Ex Director del Instituto de  
Derecho Civil de la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos  
Aires. Ex Profesor titular en la misma Facultad  
y en la Universidad Católica Argentina.

MANUAL  
DE  
CONTRATOS

DECIMOCUARTA EDICION

ACTUALIZADA



EDITORIAL PERROT  
BUENOS AIRES

**CAPITULO I**  
**NOCIONES GENERALES**

*Pág.*

§ 1. Concepto.

|   |   |
|---|---|
| 1. Definición; contrato y convención. — 1. I. Legislación comparada   |   |
| 1. II Naturaleza jurídica del contrato: su distinción con la ley, el acto administrativo y la sentencia. — 1. III. Importancia económica y ética del contrato. — 2. Método del Código Civil. — 2. I. Contratos civiles y comerciales; unificación de sus normas en la doctrina y la legislación comparada | 7 |

§ 2. Evolución del contrato.

|   |    |
|---|----|
| 3. El problema de la voluntad y el contrato. — 4. Antecedentes históricos; el derecho romano. — 5. El contrato en el momento de la codificación civil. — 6. La crisis del contrato; sus causas. — 7. Principales manifestaciones de la crisis del contrato. — 8. Dirigismo contractual. — 9. Nuevas formas contractuales. — 10. El contrato de adhesión. — 11. Los contratos colectivos. — 12. El autocontrato. — 13. Los contratos forzosos. — 14. Intervención de los jueces en la vida de los contratos. — 15. Juicio crítico sobre la llamada crisis del contrato | 13 |
|---|----|

§ 3. Clasificación de los contratos.

|  |    |
|--|----|
| A. Contratos unilateral y bilaterales.                                 |    |
| 16. Concepto. — 17. Consecuencias. — 18. Crítica de esta clasificación | 21 |
| B. Contratos onerosos y gratuitos.                                     |    |
| 19. Concepto. — 20. Consecuencias                                      | 23 |
| C. Contratos conmutativos y aleatorios.                                |    |
| 21. Concepto. — 22. Importancia  | 24 |
| D. Contratos consensuales y reales.                                    |    |
| 23. Concepto; antecedentes del derecho romano; el derecho moderno      | 26 |
| E. Contratos formales y no formales.                                   |    |
| 24-25. Concepto; distintas clases de formas                            | 27 |
| F. Contratos nominados e innominados.                                  |    |
| 26. Concepto. — 27. Interés de la distinción. — 28. Contratos mix-     |    |

|   | <i>Pág.</i> |
|---|-------------|
| tos. — 29. a) Uniones de contratos; 1) Unión externa; 2) Unión con dependencia unilateral o bilateral; 3) Unión alternativa. — 30. b) Contratos mixtos: 1) Contratos combinados o gemelos; 2) Contratos mixtos en sentido estricto; 3) Contratos de doble tipo; 4) Contratos típicos con prestaciones subordinados de otra especie. — 31. Reglas aplicables a los contratos innominados ..... | 28          |
| G. Contratos de cumplimiento instantáneo, diferido, sucesivo o periódico. — 32. Concepto .....  | 31          |
| H. Otras clasificaciones.   |             |
| 33. Contratos causados y abstractos; remisión. — 34. Contratos principales y accesorios .....   | 31          |
| I. Las llamadas relaciones contractuales de hecho.  |             |
| 35. Teoría de Haupt .....   | 32          |
| § 4. Precontratos.  |             |
| 36. Contratos preliminares y precontratos. — 37. Contratos de opción u opción contractual .....   | 33          |
| § 5. Autocontrato.  |             |
| 38-39. Concepto .....   | 34          |

## CAPITULO II

### ELEMENTOS DE LOS CONTRATOS — EL CONSENTIMIENTO

|   |    |
|---|----|
| 39-I. Elementos de los contratos .....  | 37 |
| § 1. Voluntad y declaración.  |    |
| 40. El problema de las divergencias entre la intención y la declaración de la voluntad. — 41. Teoría de la voluntad. — 42-43. Teoría de la declaración de la voluntad. — 44. Medios de manifestación del consentimiento .....   | 38 |
| § 2. Formación del contrato.  |    |
| A. Oferta.  |    |
| 45. Concepto. — 46. Requisitos de la oferta. — 47. Oferta alternativa. — Duración de la oferta; revocación; caducidad. — 49. Atenuación de nuestro sistema legal por motivos de equidad. — 50. a) Supuesto del art. 1156. — 51-52. b) Culpa in contrahendo. — 53. Naturaleza de la culpa precontractual ..... | 41 |
| B. Aceptación.  |    |
| 54. Concepto. — 55. Modificación de la oferta. — 56. Oferta hecha verbalmente o por agente. — 57. Contratos por teléfono .....  | 47 |
| C. Contratos entre ausentes.  |    |
| 58. Modos de manifestar el consentimiento. — 59. Momento en que se reputa concluido el contrato; distintos sistemas. — 60. Sistema del Código Civil. — 61. Proyectos de reforma. 62. Responsabilidad del oferente y sus herederos .....   | 48 |

Pág.

|  |    |
|--|----|
| § 3. Interpretación de los contratos.  |    |
| 63. Concepto. — 64. Principios que rigen la interpretación de los contratos. — 65. a) La buena fe. — 66. b) Las circunstancias del caso. — 67. c) El fin práctico. — 68. d) La conducta posterior de las partes. — 69. e) La naturaleza del contrato y su vivencia. — 70. f) El principio del favor deudor. — 71. g) Contratos de adhesión; cláusulas de caducidad; formularios impresos. — 71-I. Reglas específicas de interpretación de los contratos en nuestro derecho positivo. — 71-II. Naturaleza de estas normas. — 71-III. Destinatarios de estas normas. — 71-IV. Integración de los contratos; interpretación | 51 |
| § 4. Vicios de los contratos.  |    |
| 72. Aplicación de los principios generales; remisión. — 73. Derecho de pedir la nulidad. — 74. La lesión como vicio de los contratos. — 75. La cuestión en nuestro derecho. — 76. Concepto de lesión. — 77. Prueba de la explotación. — 77 bis. Contratos a los que puede aplicarse. — 77 ter. Efectos. — 77 quater. Quiénes tienen la acción. — 77 quint. Prescripción  | 60 |

CAPITULO III

ELEMENTOS DE LOS CONTRATOS

|   |    |
|---|----|
| § 1. Capacidad.   |    |
| 78. Nociones generales. — 79. Actos de disposición y de administración; administración ordinaria y extraordinaria   | 69 |
| A. Enumeración de los incapaces para contratar.   |    |
| 80. El art. 1160  | 70 |
| 1. <i>Incapaces de hecho.</i>   |    |
| 81-83. Incapaces absolutos. — 83 bis. Inhabilitados. — 84. Menores púberes. — 85-87. Emancipados. — 88. Penados. — 89. Caso de los pequeños contratos   | 70 |
| 2. <i>Incapaces de derecho.</i>   |    |
| 90. Incapaces para ciertos contratos. — 91. Religiosos profesos. — 92. Comerciantes fallidos. — 93. Mujer casada  | 74 |
| B. Legitimación para contratar.   |    |
| 94. Concepto  | 75 |
| C. Nulidad de los contratos por incapacidad.  |    |
| 95-96. Carácter de la nulidad. — 97. Efectos de la nulidad. — 98. Quiénes pueden pedirla. — 99. Privilegio de los incapaces de hecho. — 100. Supuesto del dolo del incapaz. — 101. Confirmación del contrato claudicante. — 102. Ley que rige la capacidad para contratar | 76 |
| § 2. Causa.   |    |
| 103. Diversos significados de la palabra causa — 104. La doctrina clásica. — 105. La tesis anticausalista. — 106. La doctrina moderna.  |    |

|   |     |
|---|-----|
| — 107. Distinción con los motivos. 108-109. La cuestión en nuestro derecho. — 110. Nuestra opinión. — 111. Presunción de la existencia de causa. — 112. Falta de causa y falsa causa. — 113. Actos abstractos .....   | 80  |
| § 3. Objeto de los contratos.   |     |
| 114. Concepto. — 115. Prestaciones que pueden ser objeto de los contratos. — 116-117. Concepto de moral y buenas costumbres en su aplicación a la teoría general del acto jurídico. — 118-119. Actos contrarios a la moral. — 120. ¿Sólo las prestaciones susceptibles de apreciación pecuniaria pueden ser objeto de los contratos? — 120-I. Las energías y las fuerzas naturales susceptibles de apropiación. — 121. Cosas futuras. — 122. Distinción entre locación de obra y compraventa de cosa futura; remisión. — 123. Cosas litigiosas o sujetas a gravámenes o embargos. — 124. Cosas ajenas. — 125. Pacto de hencencia futura. — 126. La cuestión en el derecho comparado .....   | 88  |
| § 4. Forma de los contratos.  |     |
| 127. Concepto. — 128. El principio de la libertad de las formas; formalismo antiguo y moderno. — 129. Formas solemnes y formas probatorias. — 129 bis. La forma como recaudo de publicidad. — 130. Forma pactada. — 131. Contratos que deben celebrarse en escritura pública. — 132. Omisión de la escritura pública: efectos. — 132-I. Demanda por escrituración; poderes del juez. — 133. Ley que rige la forma de los contratos .....  | 95  |
| § 5. Prueba de los contratos.   |     |
| 134. Concepto. 134-I. Método. — 135. La prueba en el Código Civil y los Códigos procesales: la cuestión constitucional. — 136. Carga de la prueba. — 137. Enumeración legal de los medios de prueba: a) Instrumentos públicos. — 138. b) Instrumentos privados. — 139. c) Confesión. — 140. d) Juramento. — 141. e) Presunciones. — 142. f) Testigos. — 143. Otros medios de prueba: inspección ocular, peritos. — 144. Prueba de los contratos formales. — 145. Principio de prueba por escrito. — 146. Prueba testimonial. — 147. Instrumento privado que altera el contenido de un instrumento público. — 148. Prueba contra el instrumento privado o público. — 149. Prueba de pago. — 150. Prueba de los cuasi contratos ..... | 101 |

#### CAPITULO IV EFECTOS DE LOS CONTRATOS

|  |     |
|--|-----|
| § 1. Principios de efecto relativo.  |     |
| 151. El principio y sus limitaciones. — 152. Concepto de parte. — 153. Sucesores universales. — 154. Posesión hereditaria: importancia jurídica. — 155. Terceros; concepto. — 156. a) Sucesores a título particular. — 157. b) Acreedores. — 158. c) Terceros propiamente dichos | 109 |
| § 2. Fuerza obligatoria de los contratos entre las partes.   |     |
| 159. El art. 1197; antecedentes y crítica. — 160. Fundamento. — 161. Límites al principio de la fuerza obligatoria de los contratos. — 161-I.  |     |

|   | <i>Pág.</i> |
|---|-------------|
| Obligaciones contraídas en estado de necesidad. — 162. La buena fe en los contratos .....   | 113         |
| § 3. Estipulaciones a favor de terceros.  |             |
| 163. Concep'o. — 164. Relaciones que surgen de estos contratos. — 165. Naturaleza jurídica de la estipulación en favor de terceros. — 166. Renuncia. — 167. Revocación. — 168. Excepción de incumplimiento .....  | 116         |
| § 4. Estipulaciones a cargo de terceros y a nombre de terceros.   |             |
| 169. Estipulación a nombre de terceros. — 170. Estipulación a cargo de terceros .....   | 119         |
| § 5. Acción subrogatoria u oblicua.   |             |
| A. Conceptos generales.   |             |
| 171. Concepto. — 172. Origen, evolución y derecho comparado. — 173. Naturaleza jurídica. — 174. Fundamento. — 175. Carácter: conservatorio, ejecutivo o mixto. — 176. El principio. — 177. Derechos y acciones excluidos .....  | 120         |
| B. Acciones y derechos que pueden dar lugar a la acción subrogatoria.   |             |
| 176. El principio. — 177. Derechos y acciones excluidos .....   | 122         |
| C. Condiciones para el ejercicio.   |             |
| 1. <i>Condiciones sustanciales o de fondo.</i>  |             |
| 178. Enumeración y análisis. — 179. Requisitos inútiles o superfluos .....  | 124         |
| 2. <i>Condiciones formales.</i>   |             |
| 180. Cuestiones controvertidas: a) ¿Es indispensable la subrogación judicial?; b) ¿Es necesario que el deudor subrogado sea citado para que intervenga en el juicio?; c) ¿Es necesario que el acreedor actúe en nombre de su deudor? — 181. Requisitos superfluos ..... | 125         |
| D. Efectos.   |             |
| 182. Distintos efectos: a) entre actor y deudor; b) entre el actor y los otros acreedores; c) entre el actor y el demandado; d) entre el deudor y el demandado; e) entre el demandado y los demás acreedores .....  | 126         |
| § 6. Acciones directas.   |             |
| 183. Concepto y caso. — 184. Diferencias con la subrogatoria ....   | 128         |
| § 7. Excepción de incumplimiento.   |             |
| 185. Concepto y antecedentes históricos. — 186. Fundamento. — 187. Naturaleza jurídica; carga de la prueba. — 188. Condiciones de ejercicio .....   | 129         |
| § 8. Lugar de cumplimiento.   |             |
| 188-I. Reglas legales. — 188-II. Conflictos de leyes; contratos hechos en el extranjero que producen sus efectos en el país y contratos hechos en el país que producen sus efectos en el extranjero .....   | 132         |

## CAPITULO V

## RESOLUCION Y EXTINCION DE LOS CONTRATOS

|  |     |
|--|-----|
| § 1. Causales.   |     |
| A. Cumplimiento.   |     |
| 188-III. Cumplimiento .....  | 135 |
| B. Imposibilidad de cumplir.   |     |
| 188-IV. Concepto .....   | 135 |
| C. Rescisión.  |     |
| 189. Concepto y efectos. — 190. Rescisión unilateral .....   | 136 |
| D. Resolución.   |     |
| 191. Concepto y efectos .....  | 136 |
| E. Revocación.   |     |
| 192. Concepto y efectos .....  | 137 |
| F. Otras causas de extinción.  |     |
| 193. Nulidad, caducidad, prescripción; remisión .....  | 138 |
| § 2. Pacto comisorio.  |     |
| 194-195. Concepto: el pacto comisorio en el Código Civil y en la ley 17.711 .....  | 139 |
| A. Pacto comisorio tácito.   |     |
| 196. Régimen legal. — 197. Forma del requerimiento .....   | 142 |
| B. Pacto comisorio expreso.  |     |
| 198. Régimen legal. — 199-I. Forma de la comunicación de la voluntad de resolver .....   | 142 |
| C. Problemas comunes al pacto comisorio expreso y tácito.  |     |
| 199-II. Contratos de tracto sucesorio. — 199-III. Incumplimiento por caso fortuito. — 199-IV. Incumplimiento derivado del incumplimiento del que pretende resolver el contrato. — 199-V. Incumplimiento parcial. — 199-VI. Culpa recíproca. — 199-VII. Daños y perjuicios. — 199-VIII. Jus variandi. — 199-IX. Efectos ..... | 144 |
| § 3. Señal o arras.  |     |
| 200. Concepto .....  | 147 |
| A. Señal confirmatoria.  |     |
| 201. Concepto y casos .....  | 147 |
| B. Señal penitencial.  |     |
| 202. Derecho de arrepentimiento. — 203. Forma de manifestar el arrepentimiento. — 204. Oportunidad del arrepentimiento; concepto de principio de ejecución del contrato. — 205. Cláusula "como señal y a cuenta de precio". — 206. Efectos de la señal .....   | 148 |
| § 4. Teoría de la imprevisión.   |     |
| 207. Concepto y origen histórico. — 208. Diferencias con el caso fortuito. — 209. Aplicación de la teoría en nuestro Derecho. — 209-I. Condiciones de aplicación. — 209-II. Efectos .....  | 151 |
| § 5. Evicción y vicios redhibitorios.  |     |
| 209-III. Remisión .....  | 156 |

**CAPITULO VI  
COMPRAVENTA Y PERMUTA**

|  |     |
|--|-----|
| <b>§ 1. Conceptos generales.</b>   |     |
| 210. Concepto e importancia. — 211. Evolución; la cuestión de la transferencia de la propiedad. — 212. Caracteres. — 213-215. Compraventa civil y comercial. — 216. Comparación con otros contratos. — 217. a) Con la permuta. — 218. b) Con la cesión de créditos. — 219. c) Con la locación de cosas. — 220. d) Con la locación de obra. — 221. e) Con la dación en pago. — 222. f) Con la donación con cargo. — 223. g) Con la licitación. — 224. Elementos de la compraventa ..... | 157 |
| <b>§ 2. Capacidad.</b>   |     |
| 225. Principio general .....   | 169 |
| <b>A. Incapacidad de hecho.</b>  |     |
| 226. Enumeración de los incapaces. — 227. Menores emancipados. — 228. Actos celebrados por incapaces; sanción de nulidad ....  | 169 |
| <b>B. Incapacidad de derecho.</b>  |     |
| 229. Enumeración: a) Los esposos entre sí. — 229 bis. b) Padres, tutores y curadores. — 230. c) Albáceas. — 231. d) Mandatarios. — 232. e) Empleados públicos. — 233. f) Jueces y empleados de la administración de Justicia. — 234. g) Ministros nacionales y provinciales. — 235. i) Religiosos profesos .....   | 170 |
| <b>§ 3. El consentimiento.</b>   |     |
| 236. Aplicación de los principios generales; remisión. — 237. Las llamadas ventas forzosas: su naturaleza jurídica. — 238. a) Supuesto de expropiación. — 239. b) Obligación de vender impuesta por testamento o contrato. — 240. c) División de condominio. — 241. d) Ejecución judicial de los bienes del deudor. — 242. e) Obligación legal de vender impuesta al administrador de bienes ajenos. — 243. Forma y prueba .....   | 177 |

II

**ELEMENTOS PECULIARES DE LA COMPRAVENTA**

|  |     |
|--|-----|
| <b>§ 1. La cosa.</b>   |     |
| <b>A. Principios generales.</b>  |     |
| 244. Condiciones para que la cosa pueda ser vendida. — 245. a) Debe ser una cosa en sentido propio. — 246. b) La venta no debe estar legalmente prohibida. — 247. c) Debe ser determinada o determinable. — 248. d) Debe tener existencia real o posible ..... | 182 |

|  | Pág. |
|--|------|
| B. Venta de cosa ajena.  |      |
| 249. El problema .....   | 185  |
| 1. <i>Campo de aplicación del art. 1329.</i>   |      |
| 250. El principio y sus limitaciones. — 251. Casos en que la venta de cosa ajena es válida. — 252. Requisitos de aplicación del art. 1329. — 253. Comparación con la venta mercantil de la cosa ajena .....  | 186  |
| 2. <i>Efectos entre las partes.</i>  |      |
| 254. Distintas hipótesis. — 255. Carácter de la nulidad .....  | 189  |
| 3. <i>Efectos respecto del dueño.</i>  |      |
| 256. El principio de la inoponibilidad y sus excepciones .....   | 191  |
| 4. <i>Consolidación de la venta.</i>   |      |
| 257. Distintos modos de consolidación .....  | 192  |
| 5. <i>Venta de cosa parcialmente ajena.</i>  |      |
| 258. Carácter y extensión de la nulidad. — 259. Indemnización de daños. — 260. Consolidación de la venta .....   | 193  |
| C. Venta de cosa futura.   |      |
| 261. Distintos casos. — 262. Naturaleza jurídica de la venta de esperanza. — 263. Extensión de los riesgos tomados por el comprador .  | 194  |
| D. Cosas sujetas a riesgos.  |      |
| 264. Condiciones de validez de esta venta .....  | 196  |
| § 2. El precio.  |      |
| 265. Condiciones que debe reunir. — 266. Precio en dinero. — 267. Precio determinado o determinable. — 268. a) Precio fijado por las partes. — 269. b) Precio fijado por un tercero. — 270. c) Efectos de la fijación por un tercero. — 271. Precio serio y vil. — 272. Precio legal ..... | 196  |

## III

## OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

|  |     |
|--|-----|
| 273. Enumeración .....   | 200 |
| § 1. Obligación de entrega.  |     |
| A. Conservación y custodia de la cosa.   |     |
| 274. Contenido de esta obligación. — 275. Riesgos y aumentos. — 276. a) Riesgos. — 277. b) Acrecimientos y mejoras. — 278. c) Frutos. — 279. d) Productos. — 280. Riesgos y aumentos en caso de mora del comprador ..... | 201 |
| B. La entrega.   |     |
| 281. Forma y modo. — 282. Extensión de la obligación de entrega. 283. Tiempo de la entrega. — 284. Lugar de la entrega. — 285.   |     |

*Pág.*

|   |     |
|---|-----|
| El llamado derecho de retención del vendedor. — 286. Gastos de la entrega .....   | 204 |
| 1. <i>Consecuencias de la falta de entrega.</i>   |     |
| 287. Derechos del comprador. — 288. El comprador opta por el cumplimiento. — 289. El comprador opta por la resolución. — 290. Consecuencias del ejercicio del derecho de opción. — 291. Extensión de las indemnizaciones en caso de incumplimiento del vendedor. — 292. Imposibilidad de entregar la cosa .....   | 208 |
| 2. <i>Privilegio del vendedor.</i>  |     |
| 293. a) Del vendedor de cosas muebles. — 294. b) Del vendedor de inmuebles .....  | 211 |
| § 2. Obligación de garantía.  |     |
| 295. Concepto .....   | 212 |
| A. Garantía contra los hechos propios del vendedor.   |     |
| 296. Concepto y alcances. — 297. Sanciones de la obligación de garantía. — 298. Invalidez de la cláusula de no-garantía contra los hechos personales .....  | 212 |
| B. Evicción.  |     |
| 299. Remisión .....   | 214 |
| C. Vicios redhibitorios.  |     |
| 1. <i>Noiones generales.</i>  |     |
| 300. Concepto. — 301. Condiciones de existencia. — 302. a) Debe ser oculto. — 303. b) Debe ser importante. — 304. c) Debe existir al tiempo de la adquisición. — 305. Prueba. — 305 bis. Entre quienes existe la garantía .....   | 214 |
| 2. <i>Efectos.</i>  |     |
| 306. Acciones de que dispone el comprador: derecho de opción. — 307. Acción redhibitoria; efectos entre las partes y respecto de terceros. — 308. Acción <i>quantí minoris</i> . — 309. Venta de varias cosas conjuntamente. — 310. Pérdida de la cosa. — 311. Venta en remate judicial. — 312. Ventas especiales; a prueba, sobre muestra, alternativa, de cosas futuras. — 313. Indivisibilidad de la acción redhibitoria ..... | 218 |
| 3. <i>Cesación de la garantía.</i>  |     |
| 314. Causales .....   | 223 |
| 4. <i>Cláusulas que modifican la garantía.</i>  |     |
| 315. Principio general. — 316. Cualidades garantizadas en el contrato .....   | 224 |
| 5. <i>Prescripción de las acciones.</i>   |     |
| 317. Plazos legales .....   | 226 |

|   | <i>Pág.</i> |
|---|-------------|
| § 3. Obligaciones de recibir el precio. |             |
| 318. Norma legal .....                  | 226         |

## IV

## OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

|   |     |
|---|-----|
| 319. Enumeración .....  | 227 |
| § 1. Obligación de pagar el precio.   |     |
| A. Reglas generales.  |     |
| 320. Momento en que debe pagarse. — 321. Lugar del pago. — 322. Intereses .....   | 227 |
| B. Derecho de retener el precio.  |     |
| 323. Distintos casos .....  | 228 |
| 1. <i>Temor fundado de ser molestado por una acción real.</i>   |     |
| 324. Concepto de temor fundado. — 325. Títulos perfectos; antecedentes que debilitan al título. — 326. Conocimiento del vicio por el comprador. — 327. Oportunidad para hacer valer el derecho de retención. — 328. Efectos del derecho de retención. — 329. Renuncia al derecho de retención. — 330. Recursos que la ley concede al vendedor ..... | 228 |
| 2. <i>Falta de entrega de la cosa en las condiciones debidas.</i>   |     |
| 331. Ejercicio del derecho de retención .....   | 231 |
| C. Garantías del vendedor no pagado.  |     |
| 332. Enumeración .....  | 232 |
| § 2. Obligación de recibir la cosa.   |     |
| 333. Tiempo y lugar. — 334-335. Sanciones para el supuesto de que no se reciba la cosa .....  | 233 |
| § 3. Obligación de pagar el instrumento del contrato y los gastos de recibo.  |     |
| 336. Disposición legal .....  | 234 |

## V

## MODALIDADES DE LA COMPRAVENTA

|  |     |
|--|-----|
| 337. Regla general .....   | 235 |
| § 1. Compraventa condicional.  |     |
| 338. Condición suspensiva. — 339. Condición resolutoria. — 340. Caso de duda ..... | 235 |
| § 2. Compraventa a término.  |     |
| 341. Distintos casos y remisión .....  | 237 |

|  |     |
|--|-----|
| <p>§ 3. Cláusula de no enajenar.<br/>             342. Régimen legal. — 343. a) Prohibición absoluta. — 344. b) Prohibición respecto de persona determinada .....</p>  | 238 |
| <p>§ 4. El pacto comisorio en la compraventa.<br/>             345-349. El Código Civil y la ley 17.711. — 350. Limitaciones al ejercicio del pacto comisorio por razones de moral y buenas costumbres. — 351-352. Efectos entre las partes. — 353. Efectos respecto de terceros .....</p> | 239 |
| <p>§ 5. Venta con pacto de retroventa.<br/>             354. Concepto y naturaleza jurídica. — 356. Interés económico de este pacto; sus peligros .....</p>  | 246 |
| <p>    A. Condiciones de validez.<br/>                 357-358. Enumeración .....</p>  | 249 |
| <p>    B. El derecho de rescate.<br/>                 359. Quién puede hacerlo. — 360. Pluralidad de vendedores. — 361. Contra quiénes se ejerce. — 362. Capacidad para ejercer el derecho de rescate. — 363. Extinción del derecho de rescate .....</p>                                   | 250 |
| <p>    C. Efectos del pacto.<br/>                 1. <i>Efectos anteriores al vencimiento del plazo.</i><br/>                     364. Con relación al comprador. — 365. Con relación al vendedor ..</p>   | 253 |
| <p>        2. <i>Efectos del ejercicio de rescate.</i><br/>                     366. Principio general. — 367. Obligaciones del rescatante. — 368. Obligaciones del comprador. — 369. Efectos respecto de terceros ..</p>  | 253 |
| <p>§ 6. Pacto de reventa.<br/>             370. Concepto y régimen legal .....</p>   | 255 |
| <p>§ 7. Venta con cláusula de arrepentimiento.<br/>             371. Concepto y régimen legal .....</p>  | 256 |
| <p>§ 8. Pacto de preferencia.<br/>             A. Conceptos generales.<br/>                 372. Concepto y naturaleza jurídica. — 373. El derecho de preferencia es intransmisible. — 374. Es indivisible. — 375. Plazo para ejercer la preferencia .....</p>                             | 257 |
| <p>    B. Efectos.<br/>                 376. Obligación de avisar. — 377. Obligaciones del vendedor que hace uso de la preferencia. — 378. Caso de que el comprador no haya dado aviso. — 379. Venta hecha en pública subasta .....</p>  | 259 |
| <p>§ 9. Venta con pacto de mejor comprador.<br/>             A. Del pacto en general.<br/>                 380. Concepto y naturaleza jurídica. — 381. Es transmisible. — 382. Condiciones de ejercicio .....</p>  | 261 |

|   | Pág. |
|---|------|
| B. Efectos.   |      |
| 383. Obligaciones del vendedor. — 384. Derecho de preferencia del comprador. — 385. Caso de que el comprador no haga uso de su derecho de preferencia .....   | 263  |
| § 10. Venta con reserva del dominio.  |      |
| 386. Concepto. — 387. Naturaleza jurídica y régimen legal. — 388. ¿Pueden venderse las cosas muebles bajo reserva de dominio? — 389. Efectos: principios generales y remisión .....   | 264  |
| § 11. Venta-locación.   |      |
| 390. Concepto y naturaleza jurídica .....   | 266  |
| § 12. Venta <i>ad gustum</i> .  |      |
| 391. Concepto y naturaleza jurídica. — 392. Alcance de la facultad de probar. — 393. Plazo para hacer la degustación; aceptación tácita. — 394. Rechazo de la cosa gustada .....  | 267  |
| § 13. Venta a ensayo o prueba.  |      |
| 395. Concepto y diferencia con la venta <i>ad gustum</i> .....  | 269  |
| § 14. Venta de cosas de calidad determinada.  |      |
| 396. Concepto. — 397. Efectos. — 398-399. Venta según muestra ..  | 270  |
| § 15. Venta por junto, o por cuenta, peso o medida.   |      |
| 400. Concepto .....   | 272  |
| § 16. Modalidades de la venta de inmuebles.   |      |
| A. Los casos del art. 1344.   |      |
| 401. El art. 1344. — 402. Venta <i>al corpus</i> . — 403. Ventas sin indicación de área, a un precio por medida. — 404. Venta con indicación de área que se tomará de otra mayor. — 405. Venta con indicación de área y precio por medida. — 406. — Venta con indicación de área por un precio único. — 407. Venta de varios inmuebles por un solo precio ..... | 273  |
| B. Compraventa de inmuebles por cuotas periódicas.  |      |
| 408. El problema .....  | 277  |
| 1. <i>La ley 14.005 (ref. por ley 23.266)</i> .   |      |
| 409-412. Forma y anotación en el registro. — 413. Efectos de la anotación del contrato en el Registro: a) Con relación a las partes. — 414. b) Respecto de terceros .....   | 278  |
| § 17. Venta "en comisión".  |      |
| 415-416. Concepto y naturaleza jurídica. — 417. Condiciones de validez. — 418. Efectos .....  | 281  |
| § 18. Otras cláusulas usuales.  |      |
| 419. Ventas sobre documentos .....  | 284  |

## VI

PROMESAS DE COMPRA Y DE VENTA — BOLETOS  
DE COMPRAVENTA

- § 1. Promesas unilaterales de venta o de compra.  
 420. Promesa unilateral de venta. — 421. Promesa de compra . . . . . 284
- § 2. Boletos de compraventa.  
 422. Concepto y naturaleza jurídica. — 422 bis. Efectos. — 423. Poder para suscribir el boleto; forma. — 424. Cesión del boleto. — 425. Forma de la cesión. — 426. Acuerdo de voluntades no formulado en boleto de compra-venta. — 427. La escrituración. — 427 bis. Concurso o quiebra del vendedor antes de la escritura. — 428. Cláusulas usuales: "como seña y a cuenta de precio". "títulos perfectos" . . . . . 285

## VII

## P E R M U T A

429. — Concepto y régimen legal. — 430. Caracteres. — 431-434. Disposiciones especiales . . . . . 290

## CAPITULO VII

## CESION DE DERECHOS

## I

## CONCEPTO Y ELEMENTOS DE LA CESION DE DERECHOS

- § 1. Nociones generales.  
 435. Concepto y terminología. — 436. Antecedentes históricos. — 437. Interés práctico. — 438. Método del Código; legislación comparada. — 439. Reglas legales aplicables. — 440. Caracteres del contrato. — 441. Comparación con la novación y la subrogación . . . . . 295
- § 2. Capacidad.
- A. Regla general.  
 442. Distintos casos . . . . . 300
- B. Incapacidad de hecho.  
 443. Casos especiales. — 444. Carácter de la nulidad . . . . . 301
- C. Incapacidad de derecho.  
 445. Principio general y reglas especiales. — 446. a) Administradores de establecimientos públicos o privados. — 447. b) Mandatarios — 448. c) Abogados y procuradores. — 449. d) Funcionarios de la administración de Justicia. — 450. e) Carácter de la nulidad . . . . . 302

|  | <i>Pág.</i> |
|--|-------------|
| § 3. Objeto de la cesión.  |             |
| A. Regla general.  |             |
| 451. El artículo 1444 .....  | 303         |
| B. Derechos que pueden cederse.  |             |
| 452. Enumeración legal .....   | 304         |
| C. Derechos incesibles.  |             |
| 453. Incesibilidad convencional. — 454. Incesibilidad legal .....  | 305         |
| § 4. Forma.  |             |
| 455. Principio general. — 456. Casos en que se requiere escritura pública. — 457. Caso en que no se necesita la forma escrita .... | 308         |

## II

## EFECTOS DE LA CESION

|   |     |
|---|-----|
| 458. Enumeración .....  | 309 |
| § 1. Transmisión del derecho.   |     |
| A. Momento en que se opera.   |     |
| 1. <i>Entre las partes.</i>   |     |
| 459. Principio general .....  | 310 |
| 2. <i>Respecto de terceros, particularmente el deudor cedido.</i>   |     |
| 460-462. Necesidad de notificación del deudor. — 463. Forma de la notificación. — 464. Quiénes pueden hacer la notificación. — 465. Forma de la aceptación. — 466. Conocimiento indirecto de la cesión por el deudor .....  | 311 |
| B. Efectos de la notificación o aceptación.   |     |
| 1. <i>Relaciones entre el cesionario y el deudor cedido.</i>  |     |
| 467. Principio general y consecuencias. — 468. Excepciones contra el cesionario. — 469. Acciones conservatorias. — 470. Acción del cesionario sin notificación previa de la cesión .....  | 316 |
| 2. <i>Relaciones entre el cedente y el deudor.</i>  |     |
| 471. Derechos del cedente .....   | 317 |
| 3. <i>Conflictos entre varios cesionarios.</i>  |     |
| 472. Solución legal .....   | 318 |
| 4. <i>Conflicto entre el cesionario y los acreedores embargantes.</i>   |     |
| 473. Distintos casos. — 474. Quiebra del cedente .....  | 318 |
| § 2. Contenido de la cesión.  |     |
| 475. Principio general y aplicaciones. — 476. a) Fuerza ejecutiva. — 477. b) Accesorios del crédito. — 478. c) Intereses. — 479. Restricciones, cargas y vicios del derecho cedido. — 480. Cesión parcial. — 480 bis. Garantía de la legitimidad del crédito y de la solvencia del deudor; remisión ..... | 320 |

|  | Pág. |
|--|------|
| § 3. Cesión de herencia.                       |      |
| 481. Breves nociones. — 482-483. Efectos ..... | 322  |

CAPITULO VIII  
LOCACION DE COSAS

I

CONCEPTOS Y ELEMENTOS

|  |     |
|--|-----|
| § 1. Conceptos generales.  |     |
| 484. Definición. — 485. Importancia social. — 486. Caracteres. — 487. Comparación con otros contratos. — 488. a) Con la compraventa. — 489. b) Con el depósito. — 490. c) Con el comodato. — 491. d) Con la locación de obra y de servicios. — 492. e) Con la sociedad. — 493. f) Con el préstamo de consumo. — 494. Comparación con el usufructo. — 495. Naturaleza jurídica del derecho de locatario: ¿es personal o real? — 495 bis. Ley 23.091 de locaciones urbanas ..... | 325 |
| § 2. Elementos del contrato.   |     |
| A. Consentimiento.   |     |
| 496. Sobre qué debe recaer. — 497. Modalidades del consentimiento. — 498. Promesas de locación. — 499. Locación forzosa .....  | 334 |
| 1. <i>Forma y prueba.</i>  |     |
| 500. Forma. — 501. Prueba .....  | 337 |
| 2. <i>Capacidad.</i>   |     |
| 502-504. Capacidad de hecho. — 505. Incapacidades de derecho. — 506. Condóminos .....  | 338 |
| B. La cosa locada.   |     |
| 507. Casos que pueden arrendarse: principio general. — 508. Cosas indeterminadas. — 509. Existencia de la cosa al tiempo de contratar. — 510. Cosas futuras. — 511. Cosas fuera del comercio. — 512. ¿Pueden arrendarse los derechos? — 513. ¿Puede arrendarse un fondo de comercio? .....   | 340 |
| 1. <i>Locación de cosa ajena.</i>  |     |
| 514. Hipótesis en que se plantea el problema. — 515. Efectos con relación a las partes. — 516-517. Efectos con relación al verdadero propietario .....   | 344 |
| 2. <i>Locación de cosa parcialmente ajena.</i>   |     |
| 518. Efectos .....   | 447 |

|   |     |
|---|-----|
| C. El precio.   |     |
| 519. Determinación del precio. — 520. ¿Debe pagarse en dinero? — 521. Forma de pago. — 522. Modificación del alquiler convenido .....   | 348 |
| D. Causa lícita.  |     |
| 523. Uso ilícito o deshonesto como causa-fin del contrato. — 524. Consecuencias de la ilicitud o inmoralidad de la causa-fin .....  | 350 |
| § 3 Duración del contrato.  |     |
| 525. Plazo máximo. — 526. Plazos mínimos. — 527. Plazos indeterminados en las locaciones urbanas. — 528. Resolución anticipada de las locaciones destinadas a vivienda. — 529. Cesación del beneficio del plazo. .... | 352 |
| § 4. Transmisión de los derechos y obligaciones derivados de la locación.   |     |
| A. Transmisión mortis causa.  |     |
| 530-531. El principio .....   | 356 |
| B. Transmisión por actos entre vivos.   |     |
| 532-533. Enajenación de la cosa locada. — 534-535. Condiciones de aplicación del art. 1498. — 536. Excepciones a la regla del art. 1498. ....   | 357 |

## II

## OBLIGACIONES DEL LOCADOR

|   |     |
|---|-----|
| 537. Enumeración .....  | 360 |
| § 1. Obligación de entregar la cosa.  |     |
| 538. Cosas comprendidas en la obligación de entrega. — 539. Cosas no comprendidas. — 540. Estado en que debe entregarse. — 541. Lugar de entrega. — 542. Tiempo de la entrega. — 543. Gastos de la entrega. — 544. Sanciones para el caso de incumplimiento de la obligación de entrega ..... | 361 |
| § 2. Obligación de mantener la cosa en buen estado.   |     |
| A. Deterioros no derivados de caso fortuito o fuerza mayor.   |     |
| 545. Alcances de la obligación. — 546-547. Supuesto del deterioro causado por el uso de la cosa. — 548. Sanciones en caso de incumplimiento; reparaciones urgentes y no urgentes. — 549. Oposición del inquilino a la realización de las reparaciones .....                                   | 364 |
| B. Destrucciones o deterioros derivados de caso fortuito o fuerza mayor   |     |
| 550. Distintas hipótesis: a) Destrucción total; b) Destrucción parcial; c) Simples deterioros .....   | 368 |
| C. Impedimentos al uso y goce de la cosa derivados de fuerza mayor.   |     |
| 551. Hipótesis legal. — 552. Caso fortuito que sólo afecta el provecho. — 553. Derechos y obligaciones de las partes .....  | 369 |

## § 3. Obligación de garantía.

554. Concepto y fundamentos ..... 371
- A. Hecho del locador.
555. Hechos que importan turbación. — 556. Sanciones para el caso de incumplimiento de esta obligación. — 557. Obras de reparación hechas por el locador. — 558. Obras que no son reparaciones ..... 371
- B. Hechos de terceros.
1. *Turbaciones de hecho.*
559. Reglas generales. — 560. Turbaciones del propietario vecino .. 374
2. *Turbaciones de derecho.*
561. Concepto. — 562-563. Obligación del locatario de notificar la turbación al locador. — 564. Consecuencias de la garantía. — 565. Situación del locatario frente al turbador. — 566. Turbaciones causadas por la autoridad pública ..... 376
- C. Turbaciones por otros locatarios.
567. Distintos supuestos ..... 379
- D. Garantía por vicios redhibitorios.
568. Los vicios redhibitorios en la locación. — 569. Casos en que no se debe la garantía. — 570. Efectos de la existencia de vicios redhibitorios; derechos del locatario. — 571. Modificación convencional de la garantía por vicios redhibitorios ..... 380

## § 4. Obligación de pagar mejoras.

572. Minuciosidad de la reglamentación legal; método a seguir .... 382
- A. Mejoras que el locatario puede realizar.
573. Principio general. — 574. Reglas especiales. — 575. Autorización contractual para hacer mejoras. — 576. Mejoras prohibidas por la ley o el contrato: sanciones para el locatario ..... 382
- B. Mejoras que el locador está obligado a pagar.
577. Distintos casos ..... 385
1. *Ausencia de convención sobre el pago de mejoras.*
578. Reglas generales: a) Reparaciones urgentes; b) Mejoras necesarias o útiles; c) Mejoras voluntarias ..... 386
2. *Existencia de convención.*
- 579-580. Reglas interpretativas. — 581. Forma y prueba de la autorización para hacer mejoras. — 582. Contratos por tiempo indeterminado. — 583. Seguro de la cosa arrendada ..... 388
3. *Reglas complementarias.*
584. Influencia de la culpa en el pago de las mejoras. — 585. a) Contrato resuelto sin culpa de las partes. — 586. b) Contrato resuelto por culpa del locador. — 587. c) Contrato resuelto por culpa del

|   | <i>Pág.</i> |
|---|-------------|
| locatario. — 588. Cláusula de quedar las mejoras a beneficio de la propiedad .....          | 390         |
| 4. <i>Determinación del valor de las mejoras.</i>   |             |
| 589. Distintos casos. — 590. Compensación de las mejoras. — 591. Derecho de retención ..... | 391         |
| § 5. Obligación de pagar las cargas y contribuciones.                                       |             |
| 592. Gravámenes sobre la cosa .....   | 393         |

## III

## OBLIGACIONES DEL LOCATARIO

|   |     |
|---|-----|
| 593. Enumeración .....  | 393 |
| § 1. Obligación de usar y gozar la cosa conforme a su destino.  |     |
| 594. Concepto .....   | 393 |
| A. Uso estipulado en el contrato.   |     |
| 595. Prohibición de alterar el destino para el cual la cosa ha sido alquilada. — 596. Uso abusivo ..... | 394 |
| B. Uso no estipulado.   |     |
| 597. Uso conforme a la naturaleza de la cosa y las costumbres; uso abusivo .....                        | 396 |
| C. Sanciones legales.   |     |
| 598. Sanciones por incumplimiento de esta obligación .....  | 396 |
| § 2. Obligación de conservar la cosa en buen estado.  |     |
| 599. Concepto y remisión .....  | 397 |
| A. Deterioro culpable de la cosa.   |     |
| 600. Regla legal. — 601. Sanción por el incumplimiento de esta obligación .....                         | 398 |
| B. Abandono de la cosa.   |     |
| 602. Concepto de abandono. — 603. Sanciones por el incumplimiento de esta obligación .....              | 398 |
| C. Obras o mejoras prohibidas.  |     |
| 604. Obras y mejoras prohibidas. — 605. Sanciones .....   | 399 |
| D. Reparaciones locativas.  |     |
| 606. Concepto; remisión. — 607. Sanciones .....   | 400 |
| E. Mejoras estipuladas.   |     |
| 608. Sanciones .....  | 400 |

Pág.

|  |     |
|--|-----|
| F. Casos de exención de responsabilidad del locatario.<br>609-610. Distintas causales: a) Caso fortuito; b) Vicio de la cosa;<br>c) Extinción natural de la cosa .....   | 401 |
| § 3. Obligaciones de pagar los arrendamientos.   |     |
| A. De la obligación en general.<br>611. Concepto. — 612. Época de pago. — 613. Lugar de pago. —<br>614-615. Prueba del pago entre las partes y con relación a terce-<br>ros. — 616. Pago anticipado de alquileres frente a los acreedores<br>del locatario ..... | 402 |
| B. Garantías del pago del alquiler.  |     |
| 617. Enumeración .....   | 405 |
| 1. <i>Resolución del contrato por falta de pago.</i>   |     |
| 618. Norma legal. — 619. Indemnización de daños .....  | 406 |
| 2. <i>Derecho de retención.</i>  |     |
| 620. El artículo 1558 .....  | 406 |
| 3. <i>Privilegio del locador.</i>  |     |
| 621. Breves nociones .....   | 407 |
| 4. <i>Acción ejecutiva.</i>  |     |
| 622. Garantía procesal. — 623. Derecho de compensación .....   | 408 |
| § 4. Obligación de restituir la cosa.  |     |
| 624. Noción y remisión .....   | 410 |
| § 5. Obligación de avisar ciertos hechos al locador.   |     |
| 625. Hechos que deben ser puestos en conocimiento del locador ..   | 410 |

IV

CESION DE LA LOCACION Y SUBLOCACION

|  |     |
|--|-----|
| § 1. Generalidades.  |     |
| 626. Concepto de cesión de la locación y sublocación: semejanzas<br>y diferencias. — 627. Caso de duda. — 628. Derecho de ceder y sub-<br>locar. — 629. Limitaciones al derecho de ceder y sublocar. — 630.<br>Derecho de prestar la cosa .....  | 411 |
| A. Prohibición convencional de ceder y sublocar.   |     |
| 631. Cláusula prohibitiva de ceder o sublocar. — 632. Transferencia<br>del fondo de comercio y prohibición de ceder la locación. — 633. San-<br>ción para el caso de cesión o sublocación contra la prohibición con-<br>tractual. — 634. Situación del cesionario o sublocatario ..... | 415 |
| B. Prohibición legal de ceder o sublocar.  |     |
| 635. Arrendamientos agrícolas. — 636. Locaciones urbanas; régimen<br>de emergencia .....   | 418 |

|  |     |
|--|-----|
| § 2. Efectos de la cesión.   |     |
| 637. Relaciones entre cedente y cesionario. — 638. Relaciones entre locador y locatario. — 639. Relaciones entre locador y cesionario ..                     | 418 |
| § 3. Efectos de la sublocación.  |     |
| 640. Relaciones entre sublocador y sublocatario. — 641. Relaciones entre locador y locatario. — 642-643. Relaciones entre el locador y el sublocatario ..... | 420 |

## V

## CONCLUSION DE LA LOCACION

|   |     |
|---|-----|
| § 1. Causales.  |     |
| 644. Causales enumeradas en el Código. — 645. a) Término pactado. — 646. b) Plazo indeterminado. — 647. c) Pérdida de la cosa arrendada. — 648. d) Imposibilidad de usar la cosa conforme a su destino. — 649. d) Vicios redhibitorios. — 650. f) Caso fortuito. — 651. g) Incumplimiento de las partes. — 652. Causas no enumeradas en el art. 1604: a) Acuerdo de partes; b) confusión; c) condición resolutoria; d) término del usufructo; e) ejecución de obras; f) quiebra del locatario. — 653. Hechos que no concluyen la locación .....                                   | 422 |
| § 2. Consecuencias de la conclusión de la locación.   |     |
| 654. Enumeración .....  | 426 |
| A. Restitución de la cosa.  |     |
| 655. Plazos para restituir la cosa. — 656. a) Contratos de plazo convencional determinado. — 657. b) Contratos de plazo legal determinado. — 658. c) Contratos de plazo indeterminado. — 659. d) Resolución anticipada del contrato. — 660. e) Sublocación. — 661. Vía por la cual se puede exigir la restitución. — 662-663. Estado en que la cosa debe ser restituida. — 664. Recursos del locador si la cosa no se le entrega en buen estado. — 665. Negativa del locador a recibir la cosa. — 666. Cosa locada sin derecho. — 667. Pluralidad de locadores y locatarios ..... | 426 |
| B. Mejoras.   |     |
| 668. Mejoras cuyo pago corresponde al locador. — 669. Mejoras que el locador no está obligado a pagar .....   | 431 |
| C. Conclusión de la sublocación.  |     |
| 670-671. Regla general .....  | 432 |

## VI

## REGIMEN DE PROMOCION DE LAS LOCACIONES DESTINADAS A VIVIENDA

|   |     |
|---|-----|
| 671-I-671-II. Idea general del régimen de promoción ..... | 433 |
|---|-----|

VII

ARRENDAMIENTOS Y APARCERIAS RURALES

§ 1. Arrendamientos.

A. Disposiciones generales.

672-673. Antecedentes legislativos. — 674-675. Concepto y comparación con la aparcería. — 676. Contratos excluidos. — 677. Forma del contrato. — 678. Registro de los contratos. — 679. Plazos. — 680. Eliminación de la tácita reconducción. — 681. Precio: causas que autorizan su revisión. — 682. a) Desequilibrio entre el costo de producción y el valor de los productos. — 683. b) Remisión del arrendamiento. — 684. Incesibilidad del arrendatario; principio y excepciones. — 685. Transmisión *mortis causa*. — 686. Arrendamientos conjuntos. — 687. Bienes inembargables. — 688. Estipulaciones prohibidas. — 689. a) Cesión o sublocación. — 690. b) Explotación irracional del suelo. — 691. c) Limitaciones al derecho del arrendatario a trabajar y contratar libremente el trabajo, recolección y venta. — 692. d) Cláusulas prohibitivas de explotación ganadera, granjera o de cultivos mejoradores. — 693. e) Contratos canadienses. — 694. f) Contraprestación en trabajo. — 695. g) Domicilio contractual. — 696. Desalojo por falta de pago ..... 435

B. Obligaciones del arrendador.

697. Enumeración. — 698. a) Lucha contra plagas y maleza. — 699. b) Obligación de construir escuelas. — 700-701. c) Mejoras ..... 449

C. Obligación del arrendatario.

702. Enumeración: a) Destino estipulado en el contrato. — 703. b) Plagas y malezas. — 704. c) Conservación de las mejoras. — 705. d) Plantación de árboles. — 706. e) Notificación al arrendador. — 707. Resolución del contador por culpa del arrendatario .. 452

§ 2. Aparcerías.

A. Efectos.

708. Concepto. — 709. Reglas del arrendamiento rural aplicables a este contrato. — 710. Obligaciones del dador. — 711. Obligaciones del aparcerero. — 712. Sanción por incumplimiento de las obligaciones. — 713. Muerte o imposibilidad del aparcerero. — 714. Venta del inmueble. — 715. Prescripción. — 716. Normas aplicables ..... 454

B. Reglas especiales sobre aparcerías agrícolas.

717. Distribución de los frutos. — 718. Forma de retribución. 719. Vivienda, huerta y pastoreo ..... 459

C. Reglas especiales sobre aparcerías pecuarias.

720. Porcentaje de distribución de los productos. — 721. Pérdida de animales. — 722. Disposición del plantel y sus productos. — 723. Plazo. — 724. Gastos de cuidado y cría. — 725. Cámaras paritarias de arrendamientos. — 726. a) Cámaras regionales. — 727. b) Cámara Central. — 728. c) Régimen de estabilidad. — 729. d) Compe-

|   |     |
|---|-----|
| tencia. — 730. e) Recurso ante la Justicia Federal. — 731. Inconstitucionalidad de las Cámaras paritarias; su supresión ..... | 460 |
|---|-----|

## VIII

LEYES DE PRORROGA DE LAS LOCACIONES  
URBANAS Y RURALES

|   |     |
|---|-----|
| 732. Límites de nuestro estudio .....   | 465 |
| § 1. Locaciones urbanas.  |     |
| 733. Caracteres esenciales de la legislación de emergencia. — 734. a) Prórroga. — 735. b) Contralor de los alquileres. — 736. c) Sucesor en los derechos de inquilino. — 737. d) Permuta. — 738. Organismos administrativos. — 739. El problema de la legitimidad y conveniencia de la legislación sobre locaciones urbanas. — 740. La atenuación de las prórrogas: leyes 17.368 y 17.807. — 741. La ley 21.342 ..... | 466 |
| § 2. Arrendamientos rurales.  |     |
| 742-743. Terminación del régimen de prórrogas .....   | 473 |

## CAPITULO IX

## CONTRATO DE TRABAJO

|  |     |
|--|-----|
| § 1. Conceptos generales.  |     |
| 744. Concepto. — 745. Terminología. — 746. Importancia de este contrato: límites de nuestro estudio. — 747. Caracteres. — 748. Paralelo con otros contratos afines. — 749. a) Con la locación de obra. — 750. b) Con el mandato. — 751. c) Con la sociedad. — 752. d) Con el depósito. — 753. e) Con la locación de cosas. — 754. Contrato de aprendizaje. — 755. Empleados y funcionarios públicos. — 756. Forma y prueba ..... | 477 |
| § 2. Capacidad.  |     |
| 757. La capacidad y el contrato de trabajo: reglas peculiares. — 758. Capacidad de los menores para trabajar. — 759. Servicios prestados a sus padres. — 760. Servicios de los pupilos a sus tutores. — 761. Servicios de los criados a sus criadores. — 762. Contrato de aprendizaje. — 763. Capacidad de la mujer casada .....   | 485 |
| § 3. Objeto.   |     |
| 764. Licitud del objeto. — 765. Servicios que requieren título profesional. — 766. — Derecho a retribución de los corredores de comercio no matriculados .....   | 489 |
| § 4. Derechos y obligaciones de las partes .....   | 491 |
| A. Obligaciones del trabajador.  |     |
| 767.-768. Prestación del trabajo. — 769. Deber de fidelidad. — 770. Sanciones para el caso de incumplimiento .....   | 491 |

*Pág.*

|  |     |
|--|-----|
| <p>B. Obligaciones del empleador.<br/>                     771. Pago de los servicios. — 772. a) Presunción de onerosidad.<br/>                     — 773. b) Excepciones al principio de la onerosidad. — 774. c) Mon-<br/>                     to de la retribución. — 775. El sueldo o salario y sus complementos.<br/>                     — 776. Forma de pago. — 777. Momento del pago. — 778. Lugar del<br/>                     pago. — 778. bis. Recibo. — 779. Otras obligaciones del empleador.</p>   | 493 |
| <p>§ 5. Jornada de trabajo.<br/>                     779-1. Duración .....</p>   | 499 |
| <p>§ 6. Vacaciones y otras licencias.<br/>                     779-2. Vacaciones ordinarias. — 779-3. Licencias especiales. — 779-4.<br/>                     Enfermedades y accidentes. — 779-5. Reserva del empleo .....</p>   | 499 |
| <p>§ 7. Terminación del contrato de trabajo.<br/>                     780. Causales. — 781. Mutuo consentimiento. — 782. Voluntad unila-<br/>                     teral del trabajador; 783. - 787. Voluntad unilateral del empleador;<br/>                     justas causas de despido. — 788. Vencimiento del plazo o terminación<br/>                     de la obra. — 789. Muerte del trabajador. — 790. Quiebra o concurso<br/>                     del empleador. — 791. Muerte del empleador. — 792. Jubilación del<br/>                     trabajador. — 793. Preaviso. — 793 bis. Prescripción .....</p> | 501 |
| <p>§ 8. Profesiones liberales.<br/>                     794. Naturaleza jurídica .....</p>   | 506 |
| <p>A. Servicios de abogados y procuradores.<br/>                     795. Remuneración. — 796. Pacto de cuota litis. — 797. Ruptura del<br/>                     contrato por voluntad unilateral del cliente. — 798. Prescripción ..</p>  | 509 |
| <p>B. Servicios médicos.<br/>                     799. Honorarios fijados por contrato. — 800. Determinación de hono-<br/>                     rarios no convenidos. — 801. Ruptura del contrato por decisión<br/>                     unilateral de las partes. — 802. Prescripción. — 803. Responsabili-<br/>                     dad profesional. — 804. Carácter de la responsabilidad civil de los<br/>                     médicos .....</p>   | 511 |
| <p>C. Servicios de arquitectos, ingenieros y agrimensores.<br/>                     805. Naturaleza jurídica. — 806. Remuneración. — 807. Ruptura uni-<br/>                     lateral del contrato. — 808. Prescripción .....</p>  | 514 |
| <p>§ 9. Contratos deportivos.<br/>                     809. Naturaleza jurídica. — 810. Remuneración. — 811. Contrato de<br/>                     boxeo: su validez; cláusulas de irresponsabilidad. — 812. Prescrip-<br/>                     ción .....</p>  | 516 |

CAPITULO X

LOCACION DE OBRA

I

CONTRATO DE OBRA

|  |     |
|--|-----|
| <p>§ 1. Conceptos generales.<br/>                     813. Concepto y terminología. — 814. Caracteres. — 815. Paralelo<br/>                     con otros contratos. — 815 bis. Objeto. — 816. Los materiales; quién<br/>                     debe aportarlos y a quién pertenecen .....</p> | 519 |
|--|-----|

|  | <i>Pág.</i> |
|--|-------------|
| A. Formación del contrato.   |             |
| 817-819. Concursos o licitaciones. — 820. Forma. — 821. Prueba. — 822. Documentación complementaria; hipótesis de contradicción entre distintas cláusulas .....  | 522         |
| B. Distintos sistemas de contratación de obras.  |             |
| 823. Sistemas más comunes en la ejecución de obras materiales. — 824. a) Ajuste alzado. — 825. b) Por unidad de medida. — 826. c) Por coste y costas. — 827. d) Contratos separados. — 828. e) Subcontratos. — 828-829. Otras formas de contratación ..... | 525         |

## III

## OBLIGACIONES DEL EMPRESARIO Y DEL DUEÑO

|  |     |
|--|-----|
| § 1. Obligaciones del empresario.  |     |
| 831. Enumeración .....   | 528 |
| A. Obligación de ejecutar la obra.   |     |
| 832. Modo de ejecución: principio general. — 833. a) Falta de estipulación. — 834. b) Obras que deben realizarse a satisfacción del dueño. — 835. Ejecución de la obra por intermedio de terceros. — 836. Sanciones por incumplimiento de esta obligación. — 837. a) Derecho a no pagar el precio. — 838. b) Acción por cumplimiento del contrato y daños y perjuicios. — 839. c) Acción por resolución del contrato; la cuestión del pacto comisorio tácito en la locación de obra. — 840. Ventajas del pacto comisorio expreso. — 841. d) Derecho a hacer ejecutar la cosa (o repararla) por un tercero. — 842. Derecho a destruir la obra mal ejecutada ..... | 528 |
| B. Obligación de entregar la cosa en el plazo convenido.   |     |
| 843. Plazo pactado y no pactado. — 844. Plazo inicial. — 845. Modificación del plazo; trabajos adicionales. — 846. Término supletorio no contractual. — 847. Término insuficiente. — 847 bis. Sanciones para el caso de incumplimiento del plazo. — 848. Obligación de entregar la cosa; recursos del dueño. — 849. Lugar de la entrega .....  | 531 |
| C. Obligación de permitir el contralor del desarrollo de la obra por el dueño.   |     |
| 850. El derecho de contralor. — 851. Consecuencias de la aceptación o rechazo de los materiales y trabajos .....   | 534 |
| D. Responsabilidad frente al dueño.  |     |
| 1. <i>Responsabilidad por destrucción o deterioro de la cosa durante la ejecución.</i>   |     |
| 852. Caso en que el dueño pone los materiales. — 853. a) Destrucción o deterioro por caso fortuito. — 854. b) Destrucción por mala calidad de los materiales. — 855. c) Destrucción por vicios ocultos.  |     |

|   |     |
|---|-----|
| — 856. Caso en que el empresario pone los materiales. — 857. Ruina por vicios del suelo .....   | 535 |
| <b>2. Responsabilidad después de entregada la obra.</b>   |     |
| 858. Regla legal. — 859. Ruina de la cosa. — 859 bis. Plazo de garantía .....   | 538 |
| <b>3. Reglas comunes a la ruina anterior o posterior a la entrega.</b>  |     |
| 860. La responsabilidad del empresario es contractual. — 861. La responsabilidad es de orden público. — 862. Carga de la prueba. — 863. Responsabilidad del arquitecto. — 864. Responsabilidad del arquitecto y del constructor. — 865. Distribución de la carga de la indemnización. — 866. Prescripción ..... | 539 |
| <b>4. Responsabilidad por el hecho de las personas ocupadas en la obra</b>  |     |
| 867. Disposición legal .....  | 543 |
| <b>§ 2. Obligaciones del dueño o comitente.</b>   |     |
| 838. Enumeración .....  | 543 |
| <b>A. Obligación de cooperación.</b>  |     |
| 869. Contenido. — 870. Sanciones nacidas del incumplimiento de esta obligación .....  | 544 |
| <b>B. Pago del precio.</b>  |     |
| <b>1. Modo de fijar el precio.</b>  |     |
| 871. Distintos modos de fijarlo. — 872. Caso en que no se haya establecido el precio .....  | 545 |
| <b>2. Momento del pago.</b>   |     |
| 873. Caso en que el contrato no lo establece. — 874. Caso en que el contrato lo establece. — 875. Consecuencias de la falta de pago oportuno del precio. — 876. Derecho de retención .....  | 546 |
| <b>3. Lugar del pago.</b>   |     |
| 877. Aplicación de las reglas generales .....   | 547 |
| <b>4. Revisión del precio.</b>  |     |
| 878. El problema. — 879. Trabajos adicionales. — 880. ¿Tiene derecho el dueño a ordenar trabajos adicionales? .....   | 548 |
| <b>5. Privilegio del empresario.</b>  |     |
| 881. Nociones generales y remisión .....  | 551 |
| <b>6. Prescripción.</b>   |     |
| 882. Plazo legal .....  | 552 |
| <b>C. Obligación de recibir la obra.</b>  |     |
| 883. Remisión .....   | 552 |

|  |     |
|--|-----|
| D. Obligación condicional de pagar a los obreros y proveedores de materiales contratados por el empresario.  |     |
| 884. Condiciones para el ejercicio de esta acción. — 885. Naturaleza de la acción. — 886. Quiénes gozan de ella. — 887-888. Prueba de los pagos hechos por el dueño al empresario; recibos privados sin fecha cierta ..... | 552 |
| § 3. Responsabilidad de las partes ante terceros.  |     |
| 889. Responsabilidad del empresario .....  | 554 |

## III

## CESION Y FIN DEL CONTRATO DE OBRA

|  |     |
|--|-----|
| § 1. Cesión y subcontratación.   |     |
| A. Por el empresario.  |     |
| 890. Diferencia entre cesión y subcontratación. — 891. Cesión del contrato. — 892. Subcontratación. — 893. Efectos del subcontrato . | 555 |
| B. Cesión del contrato por el comitente.   |     |
| 894. Principio general .....   | 557 |
| § 2. Fin del contrato.   |     |
| 895. Enumeración .....   | 558 |
| A. Cumplimiento del contrato.  |     |
| 1. <i>Recepción de la obra.</i>  |     |
| 896. Diligencias previas; la verificación. — 897. Aceptación y recepción .....   | 558 |
| 2. <i>Efectos de la recepción.</i>   |     |
| 898. Recepción de la obra sin reservas. — 899-900. Recepción provisoria .....  | 559 |
| B. Desistimiento del dueño.  |     |
| 901. Derecho del dueño a desistir del contrato. — 902. Indemnización que debe pagar el empresario .....                              | 561 |
| C. Muerte, desaparición y falencia del empresario.   |     |
| 1. <i>Muerte del empresario.</i>   |     |
| 903. Resolución del contrato. — 904. Continuación de la obra por los herederos. — 905. Efectos de la resolución del contrato .....   | 563 |
| 2. <i>Desaparición del empresario.</i>   |     |
| 906. Desaparición del empresario y abandono de la obra. — 907-908. Efectos .....   | 564 |
| 3. <i>Quiebra.</i>   |     |
| 909. Quiebra del empresario. — 910. Quiebra del comitente ....   | 565 |

|  | Pág. |
|--|------|
| D. Imposibilidad del empresario de hacer o terminar la obra.<br>911. Concepto de imposibilidad. — 912. Efectos de la imposibilidad. — 913. Imposibilidad temporaria; efectos ..... | 567  |
| E. Inejecución de las obligaciones por una de las partes.<br>914. El pacto comisorio es tácito en el contrato de obra .....  | 569  |
| F. Voluntad unilateral de las partes en las obras encargadas por piezas o medidas.<br>915. Solución legal .....  | 569  |

IV

CONTRATOS AFINES

|  |     |
|--|-----|
| § 1. Contrato de edición.  |     |
| A. Nociones generales.   |     |
| 916. Concepto. — 917. Objeto. — 918. Naturaleza jurídica. — 919. Caracteres. — 920. Forma y prueba ..... | 570 |
| B. Efectos.  |     |
| 1. <i>Derechos y obligaciones del autor.</i>   |     |
| 921. Derechos. — 922. Obligaciones .....   | 574 |
| 2. <i>Derechos y obligaciones del editor.</i>  |     |
| 923. Derechos. — 924. Obligaciones .....   | 578 |
| C. Cesión del contrato.  |     |
| 925. Cesión por el empresario. — 926. Cesión por el autor .....  | 578 |
| D. Fin del contrato.   |     |
| 927. Distintas causales .....  | 579 |
| § 2. Contratos de representación pública.  |     |
| A. Generalidades.  |     |
| 928. Concepto. — 929. Naturaleza jurídica. — 930. Formación del contrato .....                           | 580 |
| B. Efectos del contrato.   |     |
| 1. <i>Derechos y obligaciones del autor.</i>   |     |
| 931. Derechos. — 932. Obligaciones .....   | 581 |
| 2. <i>Derechos y obligaciones del empresario.</i>  |     |
| 933. Derechos. — 934. Obligaciones .....   | 582 |
| 3. <i>Cesión del contrato.</i>   |     |
| 935. El principio. — 936. Retransmisión de la obra .....   | 583 |
| C. Fin del contrato.   |     |
| 937. Aplicación de las reglas del contrato de edición .....  | 584 |

|  |     |
|--|-----|
| D. El contrato con los intérpretes.  |     |
| 938. Naturaleza jurídica; protección del derecho del intérprete  | 585 |
| § 3. Contrato de espectáculo.  |     |
| 939. Concepto. — 940. Naturaleza jurídica. — 941. Forma y prueba. — 942. Derechos y obligaciones del espectador. — 943. Derechos y obligaciones del empresario. — 944. Responsabilidad por los daños ocurridos con motivo del espectáculo. — 945. Seguro en favor de los espectadores de justas deportivas ..... | 586 |
| § 4. Contrato de publicidad.   |     |
| 946. Concepto. — 947. Naturaleza jurídica. — 948. Obligaciones del empresario de publicidad. — 949. Obligaciones del anunciante. — 950. Agentes de publicidad .....  | 590 |

## CAPITULO XI

### S O C I E D A D

#### I

#### CONCEPTO Y ELEMENTOS

|  |     |
|--|-----|
| § 1. Generalidades.  |     |
| 951. Concepto. — 952-953. Naturaleza jurídica del acto constitutivo de la sociedad. — 954. Elementos. — 955. a) Utilidad apreciable en dinero. — 956. b) Participación en las ganancias y pérdidas. — 957. c) La <i>affectio societatis</i> . — 958. Caracteres. — 959. Paralelo con otras figuras jurídicas. — 960. a) Con las asociaciones. — 961. b) Con el condominio. — 962. c) Con la comunidad hereditaria. — 963. Sociedades civiles y comerciales. — 964. Personería jurídica de las sociedades. — 965-966. Nombre de la sociedad ..... | 593 |
| § 2. Objeto.   |     |
| A. Objeto ilícito.   |     |
| 967. Regla general; sociedades que deben reputarse ilícitas .....  | 601 |
| B. Sociedades ilícitas.  |     |
| 1. <i>Nulidad del contrato</i> .   |     |
| 968. Carácter de la nulidad .....  | 601 |
| 2. <i>Efectos de la nulidad</i> .  |     |
| 969. Con relación a los socios. — 970-971. Respecto de terceros ..   | 602 |
| C. Actividades ilícitas de miembros de sociedades lícitas.   |     |
| 972. Consecuencias: falta de acción .....  | 604 |

|   |     |
|---|-----|
| § 3. Formación del contrato.  |     |
| A. Capacidad.   |     |
| 973. Capacidad de hecho. — 974. a) Incapaces bajo patria potestad. — 975-976. b) Menores emancipados. — 977. Incapacidades de derecho. — 978. Nulidad de la sociedad por incapacidad de los socios .....  | 605 |
| B. Estipulaciones prohibidas.   |     |
| 979. El art. 1653. — 980. Estipulaciones permitidas .....   | 606 |
| C. Forma y prueba.  |     |
| 981. Forma. — 982. Prueba .....   | 609 |
| § 4. Los aportes.   |     |
| 983. Naturaleza y distintas clases de aportes. — 984. Transmisión de la propiedad y del uso y goce; presunción legal. — 985. Aportes en propiedad. — 986. Aportes del uso y goce. — 987. a) Riesgos y frutos. — 988. b) Disolución de la sociedad. — 989. c) Efectos frente a terceros. — 990. Aportes de créditos. — 991. Aporte de trabajo o industria; remisión. — 992. Sociedades universales ..... | 610 |

II

VIDA DE LA SOCIEDAD

|   |     |
|---|-----|
| 993. Comienzo de la sociedad .....  | 614 |
| § 1. De los socios.   |     |
| 994. Quiénes tienen calidad de socios. — 995. Socios aparentes. — 996. Socios ocultos. — 997. Herederos y legatarios. — 998. Cesionarios. — 999. Cesión autorizada por el contrato. 1000. Efectos de la cesión. — 1001. a) Cesión autorizada por el contrato. — 1002. b) Cesión prohibida. — 1003. Ingreso de nuevos socios ..... | 614 |
| § 2. Administración de la sociedad.   |     |
| A. Administración prevista en el contrato.  |     |
| 1004. Principio general .....   | 618 |
| 1. <i>Socio administrador designado en el contrato.</i>   |     |
| 1005. Principio y consecuencias. — 1006. Irrevocabilidad del mandato de administración. — 1007. a) Justas causas de remoción. — 1008-1009. b) Procedimiento de remoción; administrador judicial provisorio. — 1010. c) Efectos de la remoción. — 1011-1012. Renuncia del socio administrador .....                                | 618 |
| 2. <i>Socio administrador designado por acto separado del contrato.</i>   |     |
| 1013. Revocación del mandato. — 1014. Renuncia del administrador  | 621 |
| 3. <i>Administrador no socio.</i>   |     |
| 1015. Revocación del poder. — 1016. Renuncia. — 1017. Modo de llenar la administración vacante .....  | 622 |

|      |   |     |
|------|---|-----|
| B.   | Administración no prevista en el contrato.  |     |
|      | 1018. Principio legal. — 1019. Derecho de oposición. — 1020. Efectos respecto de terceros. — 1021. Alteración del contrato social y actos contrarios a su objeto .....  | 623 |
| C.   | Alcance de los poderes del socio administrador.   |     |
|      | 1022. Principio general. — 1023. a) Negocios ordinarios. — 1024. b) Negocios extraordinarios. — 1025. c) Negocios prohibidos o contrarios al objeto. — 1026. Actos realizados en contra de la decisión mayoritaria. — 1027-1028. Pluralidad de administrador. — 1029. Derechos y obligaciones de los administradores. — 1030. Derecho de contrarios a su objeto .....   | 623 |
| § 3. | Obligaciones de los socios respecto de la sociedad.   |     |
| A.   | Obligación de hacer los aportes prometidos.   |     |
|      | 1031. Distintas clases de aportes; remisión. — 1032. Cuantía de los aportes. — 1033. Tiempo en que deben hacerse los aportes. — 1034. Incumplimiento de la obligación de aportar. — 1035. a) Aportes de bienes muebles o inmuebles. — 1036. b) Aportes de créditos. — 1037. c) Aporte de trabajo o industria. — 1038. d) Intereses correspondientes a la demora en hacer los aportes. — 1039-1040. Quién tiene derecho a exigir los aportes y a demandar por incumplimiento. — 1041. Nuevos aportes ..... | 627 |
| B.   | Garantía por evicción.  |     |
|      | 1042. Aplicación de los principios generales .....  | 631 |
| C.   | Garantía por vicios redhibitorios.  |     |
|      | 1043. Reglas legales .....  | 631 |
| D.   | Deber de fidelidad.   |     |
|      | 1044. Concepto y aplicaciones prácticas. — 1045. a) Responsabilidad por actos u omisiones perjudiciales a la sociedad. — 1046. b) Prohibición de realizar negocios del mismo género de los sociales. — 1047-1048. c) Obligación de representar la sociedad. — 1049. d) Extracción de fondos sociales en provecho propio. — 1050. e) Deudas de un tercero a la sociedad y a un socio; imputación de su cobro. — 1051. f) Insolvencia del deudor subsiguiente al pago parcial de una deuda común .....      | 631 |
| § 4. | Derechos de los socios.   |     |
| A.   | Reembolso de anticipos y reintegro de pérdidas.   |     |
|      | 1052. Regla general .....   | 635 |
| B.   | Beneficio de competencia.   |     |
|      | 1053. Regla legal .....   | 636 |
| C.   | Asociación de un tercero a su parte.  |     |
|      | 1054. Solución legal .....  | 636 |

|  |     |
|--|-----|
| D. Derecho a la exclusión del consocio.  |     |
| 1055. Justas causas de exclusión. — 1056. Efectos de la exclusión; remisión .....  | 637 |
| E. Derecho a renunciar a la sociedad.  |     |
| 1057. Sociedades por tiempo determinado. — 1058. El derecho de renunciar por justa causa es de orden público. — 1059. Sociedades por tiempo indeterminado. — 1060. Efectos de la renuncia de mala fe. — 1061. Efectos de la renuncia intempestiva. — 1062. Efectos de la exclusión o renuncia .....                                | 638 |
| F. Participación en los beneficios.  |     |
| 1063-1064. Reglas legales .....  | 642 |
| § 5. Derechos y obligaciones de la sociedad y de los socios respecto de terceros. — 1065. Idea dominante del sistema legal .....   | 643 |
| A. Derechos y obligaciones de la sociedad frente a terceros.   |     |
| 1065 bis. Concepto de tercero. — 1066. Créditos sociales. — 1067. Deudas sociales. — 1068-1070. a) Qué deudas deben considerarse sociales; supuesto de duda. — 1071. b) Compensación. — 1072. c) Concurso de la sociedad. — 1073. d) Responsabilidad por hechos ilícitos .....   | 643 |
| B. Derechos y obligaciones de los socios respecto de terceros.   |     |
| 1074-1075. Obligaciones particulares de los socios. — 1076-1079. Responsabilidad de los socios por las deudas sociales. — 1080. Recurso entre los socios. — 1081. Deudas particulares de la sociedad con uno de los socios .....   | 647 |
| § 6. Disolución de la sociedad.  |     |
| 1082. Disolución total y parcial .....   | 651 |
| A. Causales.   |     |
| 1. <i>Muerte de los socios.</i>  |     |
| 1083. Sociedades compuestas de dos personas. — 1084. Sociedades compuestas de más de dos personas. — 1085-1087. Cláusula de opción para continuar con los herederos. — 1088. Subsistencia de la sociedad con exclusión de los herederos del fallecido. — 1089. Cláusulas relativas a los derechos de los herederos, remisión ..... | 652 |
| 2. <i>Cumplimiento del término o condición.</i>  |     |
| 1090. Regla legal. — 1091. Continuación de común acuerdo ....  | 654 |
| 3. <i>Pérdida de capital social.</i>   |     |
| 1092. Solución legal .....   | 655 |
| 4. <i>Imposibilidad de continuar los negocios.</i>   |     |
| 1093. Solución legal .....   | 655 |

|   | <i>Pág.</i> |
|---|-------------|
| <i>5. Exclusión o renuncia de un socio.</i>   |             |
| 1094. Distintos supuestos legales: a) Sociedades de tiempo indeterminado. b) Sociedades de plazo determinado. — 1095. Incapacidad sobreviniente de alguno de los socios .....   | 656         |
| <i>6. Incumplimiento de los aportes.</i>  |             |
| 1096. Regla legal .....   | 657         |
| <b>B. Efectos de la disolución.</b>   |             |
| 1097. Desde qué momento se producen. — 1098. Efectos de la disolución total. — 1099. Efectos de la disolución parcial .....   | 657         |
| <b>§ 7. Liquidación y partición.</b>  |             |
| 1100. Concepto y reglas aplicables. — 1101. Forma de hacer la partición. — 1102-1105. Sociedades de capital e industria. — 1105 bis. Liquidación parcial por retiro de un socio. — 1106. Fallecimiento de un socio: forma de desinteresar a los herederos ..... | 658         |

### III

#### SOCIEDADES IRREGULARES O DE HECHO

|  |     |
|--|-----|
| 1107-1109. Concepto. — 1110-1111. Prueba. — 1112. Sociedad de hecho entre concubinos ..... | 663 |
|--|-----|

### CAPITULO XII

#### D O N A C I O N

|  |     |
|--|-----|
| <b>§ 1. Nociones generales.</b>  |     |
| 1113. El concepto en el Código Civil. — 1114. Liberalidades que no son donaciones. — 1115. Apreciación crítica; derecho comparado. — 1116. El <i>animus donandi</i> . — 1117. <i>Negotium mixtum cum donatio</i> ne. — 1118. Régimen de las liberalidades que no son donaciones. — 1119. ¿Es la donación un contrato? — 1120. Caracteres del contrato: a) es un contrato a título gratuito; b) es formal y en algunos casos solemne; c) es irrevocable. — 1121. Promesa gratuita de bienes para después de la muerte ..... | 667 |
| <b>§ 2. Elementos del contrato.</b>  |     |
| <b>A. Consentimiento.</b>  |     |
| 1122. Requisito de la aceptación. — 1123. Donación hecha a varios donatarios. — 1124. Muerte del donante o del donatario antes de la aceptación .....  | 674 |
| <b>B. Capacidad.</b>   |     |
| <b>1. Capacidad de hecho.</b>  |     |
| 1125. Regla general. — 1126. a) Menores. — 1127-1128. b) Cónyuges .....  | 675 |

Pág.

|   |     |
|---|-----|
| 2. <i>Capacidad de derecho.</i>   |     |
| 1129. Incapacidades para donar. — 1130-1131. Incapacidad para recibir donaciones. — 1132-1134. Poderes para donar y aceptar donaciones. — 1135. Donaciones entre concubinos; remisión .....         | 677 |
| 3. <i>Momento en que debe existir la capacidad.</i>   |     |
| 1136-1137. Reglas generales .....   | 679 |
| C. Objeto.  |     |
| 1138. Cosas que pueden ser donadas; principio general. 1139-1140. Prohibición de donar los bienes futuros. — 1141. Donación de cosa ajena. — 1142-1143. Donación de todos los bienes presentes .... | 680 |
| D. Forma.   |     |
| 1144. Forma de las donaciones. — 1145. Forma de la aceptación. — 1146. Casos en que la donación es un acto solemne — 1147-1148. Forma de las donaciones de bienes muebles .....                     | 682 |
| E. Prueba.  |     |
| 1149. Prueba de las donaciones del art. 1810; a) entre las partes. b) por terceros. — 1150. Prueba de las donaciones de cosas muebles; a) entre las partes; b) por los terceros .....               | 685 |
| § 3. Efectos de las donaciones.   |     |
| A. Obligaciones del donante.  |     |
| 1151. Obligación de entregar la cosa; los frutos. — 1152. Pérdida o deterioro de la cosa. — 1153. Acciones de que puede valerse el donatario. — 1154. Evicción y vicios redhibitorios .....         | 686 |
| B. Obligaciones del donatario.  |     |
| 1155. Principio. — 1156-1158. Obligaciones de gratitud, alimentos debidos al donante. — 1159. Pago de las deudas del donante. — 1160. Donación de un inmueble hipotecado .....                      | 688 |
| § 4. Diversas clases de donaciones.   |     |
| A. <i>Donaciones por causa de muerte.</i>   |     |
| 1161. Principio general .....   | 690 |
| B. <i>Donaciones mutuas.</i>  |     |
| 1162. Concepto .....  | 690 |
| C. <i>Donaciones remuneratorias.</i>  |     |
| 1163. Concepto. — 1164. Régimen legal .....   | 691 |
| D. <i>Donaciones con cargo.</i>   |     |
| 1165. Concepto y régimen legal. — 1166. Consecuencias de la inejecución del cargo: a) Acción por incumplimiento; b) Acción por revocación. — 1167. Cargos imposibles, ilícitos o inmorales .....    | 692 |

|  | Pág. |
|--|------|
| § 5. Donaciones entre cónyuges.  |      |
| 1168. Remisión .....   | 693  |
| § 6. Inoficiosidad de las donaciones.  |      |
| 1169. El problema; remisión .....  | 694  |
| § 7. Reversión de las donaciones.  |      |
| 1170. Donaciones condicionales; limitaciones derivadas del principio de la irrevocabilidad .....   | 694  |
| 1. <i>Reversión por premorencia del donatario.</i>   |      |
| 1171. Concepto. — 1172. Beneficiarios. — 1173. Forma de reversión. — 1174. Alcance de la cláusula de reversión. — 1175. Efectos de la reversión. — 1176. a) Reversión pendiente. — 1177. b) Condición cumplida. — 1178. c) Certeza de que la condición no podrá cumplirse. — 1179. Renuncia a la reversión ..... | 695  |
| § 8. Revocación de las donaciones.   |      |
| 1180. Casos en que el donante puede revocar la donación .....  | 698  |
| A. Revocación por inejecución de los cargos.   |      |
| 1181. Solución legal .....   | 698  |
| 1. <i>Acción de revocación.</i>  |      |
| 1182. Quiénes pueden demandar la revocación. — 1183. Condiciones de ejercicio de la acción: a) Incumplimiento del cargo; b) Constitución en mora .....   | 699  |
| 2. <i>Efectos de revocación.</i>   |      |
| 1184. Respecto de las partes. — 1185-1186. Respecto de terceros. — 1187. Respecto del beneficiario del cargo. — 1188. Límites de la responsabilidad del donatario .....  | 700  |
| B. Revocación por ingratitud.  |      |
| 1189. Fundamento. — 1190. Donaciones que pueden revocarse por ingratitud. — 1191. Causales que configuran ingratitud. — 1192. a) Atentado contra la vida del donante. — 1193. b) Injurias graves. — 1194. c) Negación de alimentos .....   | 702  |
| 1. <i>Acción de revocación.</i>  |      |
| 1195. Quiénes pueden ejercerla. — 1196. Contra quiénes puede dirigirse. — 1197. Prescripción .....   | 704  |
| 2. <i>Efectos de la revocación.</i>  |      |
| 1198. Entre las partes. — 1199. Respecto de terceros .....   | 705  |
| C. Revocación por supernacencia de hijos.  |      |
| 1200. Solución legal. — 1201. Efectos .....  | 706  |

CAPITULO XII  
M A N D A T O

|   |     |
|---|-----|
| § 1. Nociones generales.  |     |
| 1202. Concepto. — 1203-1204. Antecedentes históricos. — 1205. Caracteres. — 1206. Onerosidad y gratitud. — 1207. Distinción con otros contratos o actos jurídicos; remisión. — 1208. Representaciones a las que se aplican las reglas del mandato .....   | 709 |
| § 2. Formación del contrato.  |     |
| A. El consentimiento.   |     |
| 1209. Momento en que se forma el contrato; el acto de apoderamiento y la aceptación como actos unilaterales .....   | 714 |
| B. Forma y prueba.  |     |
| 1210. Otorgamiento del mandato; forma. — 1211. Mandato tácito. — 1212. Casos en que se exige escritura pública. — 1213. Forma de la aceptación. — 1214. Prueba del mandato .....  | 714 |
| C. Capacidad.   |     |
| 1215. Capacidad para otorgar mandato. — 1216-1217. Capacidad para ser mandatario .....  | 716 |
| § 3. Objeto.  |     |
| 1218. Principio general. — 1219. Mandato de objeto imposible, ilícito o inmoral. — 1220. En interés de quién puede otorgarse mandato: a) Interés exclusivo del mandante; b) Interés común del mandante y del mandatario; c) Interés común del mandante y de terceros; d) Interés exclusivo de un tercero; e) Interés exclusivo del mandatario. — 1221. Contrato consigo mismo. — 1222. Representación de intereses compuestos ..... | 718 |
| § 4. Extensión del mandato.   |     |
| 1223. Poderes generales y especiales. — 1224. Casos en que se necesitan poderes especiales. — 1225. Carácter de la enumeración del art. 1881. — 1226-1227. Alcance del mandato especial .....   | 721 |
| § 5. Pluralidad de contratantes.  |     |
| A. Pluralidad de mandatarios.   |     |
| 1228. Caso que se designen varios mandatarios. — 1229. a) Mandato conjunto. — 1230. b) Mandato separado e indistinto. — 1231. c) Mandato sucesivo. — 1232-1234. Responsabilidad de los mandatarios conjuntos .....  | 726 |
| B. Pluralidad de mandantes.   |     |
| 1235. Responsabilidad solidaria. — 1236. Responsabilidad frente a terceros .....  | 728 |

|  |     |
|--|-----|
| § 6. Obligaciones del mandatario.  |     |
| 1237. Desde cuándo está obligado el mandatario .....   | 728 |
| A. Ejecución del mandato.  |     |
| 1238. Cómo debe cumplirse el mandato. — 1239. a) Ejecución más ventajosa. — 1240. b) Ejecución evidentemente dañosa. — 1241. c) Imposibilidad de cumplir las instrucciones. — 1242. d) Oposición de intereses entre mandante y mandatario .....  | 729 |
| B. Rendición de cuentas.   |     |
| 1243. El principio. — 1244. Exención de la obligación de rendir cuentas. — 1245. De qué debe rendir cuentas el mandatario. — 1246. Mandato ilícito. — 1247. Intereses .....  | 730 |
| C. Responsabilidad del mandatario.   |     |
| 1248. Principio general. — 1249. Solvencia de las personas con que contrata el mandatario. — 1250. Criterio para apreciar el alcance de la responsabilidad del mandatario .....  | 733 |
| § 7. Sustitución del mandato.  |     |
| 1251. Principio .....  | 734 |
| A. Efectos.  |     |
| 1252. Relaciones entre mandante y mandatario. — 1253. a) Responsabilidad del mandatario. — 1254. b) Obligación de vigilancia. — 1255. Relaciones entre el mandante y el sustituto. — 1256. Relaciones entre el mandatario sustituyente y el sustituto. — 1257. Relaciones entre el mandante y los terceros ..... | 735 |
| § 8. Obligaciones del mandante.  |     |
| A. Obligación de proporcionar los medios para la ejecución del mandato.  |     |
| 1258. Concepto. — 1259-1260. Anticipo de fondos y reintegro de gastos. — 1261. Intereses sobre gastos y anticipos. — 1262. Desde cuándo puede el mandatario reclamar el reintegro de gastos .....  | 737 |
| B. Obligación de indemnizar las pérdidas.  |     |
| 1263. Indemnización de las pérdidas .....  | 739 |
| C. Obligación de liberar al mandatario.  |     |
| 1264. Contenido de esta obligación .....   | 739 |
| D. Obligación de retribuir al servicio.  |     |
| 1265. Cómo se fija la remuneración. — 1266. Remuneraciones excepcionales. — 1267. Resultado de la gestión y remuneración. — 1268. Efectos de la resolución o revocación del mandato sobre la retribución del mandatario .....  | 740 |
| E. Derecho de retención del mandatario.  |     |
| 1269. Concepto y alcance .....   | 742 |
| § 9. Efectos del mandato con relación a terceros.  |     |
| 1270. Forma de ejercer el mandato .....  | 743 |

|                                |  |     |
|--------------------------------|--|-----|
| A.                             | Contratos realizados a nombre del mandante.  |     |
|                                | 1. <i>Actos realizados dentro de los límites del mandato.</i>  |     |
|                                | 1271. Cuándo se entiende que el mandatario ha actuado dentro de los límites de sus poderes. — 1272. Efectos. — 1273. Obligaciones derivadas para el mandante. — 1274. a) Fecha del contrato. — 1275. b) Documentos y confesión del mandatario. — 1276. c) Notificaciones. — 1277. d) Culpa y hechos ilícitos del mandatario . . . . .  | 743 |
|                                | 2. <i>Actos realizados fuera de los límites del mandato.</i>   |     |
|                                | 1278. Efectos respecto del mandante. — 1279. Mandato aparente. — 1280. Contratos del mandante y del mandatario con terceros sobre un mismo objeto. — 1281. Efectos respecto del mandatario. — 1282. Ratificación del mandato. — 1283. a) Forma de ratificación. — 1284. b) Efectos. — 1285. Efectos respecto de los terceros de buena fe . .                                       | 746 |
| B.                             | Mandato oculto.  |     |
|                                | 1286. Noción. — 1287 - 1288. Efectos . . . . .   | 749 |
| § 10. Terminación del mandato. |  |     |
| A.                             | Cáusas.  |     |
|                                | 1289. Enumeración . . . . .  | 752 |
|                                | 1. <i>Revocación del mandato.</i>  |     |
|                                | 1290. Regla general. — 1291. Formas de revocación. — 1292. a) Por designación de otro mandatario. — 1293. b) Por intervención del mandante en el negocio. — 1294. Devolución del instrumento en que consta el mandato. — 1295. Casos en que el mandato es irrevocable. — 1296. Justas causas de revocación de mandato irrevocable. — 1297. Efectos de la irrevocabilidad . . . . . | 752 |
|                                | 2. <i>Renuncia del mandatario.</i>   |     |
|                                | 1298. Principio. — 1299-1301. Limitaciones al derecho de renunciar libremente el mandato . . . . .   | 756 |
|                                | 3. <i>Muerte de una de las partes.</i>   |     |
|                                | 1302. Principio y excepciones . . . . .  | 758 |
|                                | 4. <i>Incapacidad del mandante o mandatario.</i>   |     |
|                                | 1303. Disposición legal . . . . .  | 758 |
|                                | 5. <i>Caso de sustitución del mandato.</i>   |     |
|                                | 1304. Cesación de los poderes del mandatario . . . . .   | 759 |
| B.                             | Efectos de la cesación del mandato.  |     |
|                                | 1305. Efecto esencial y consecuencias: a) Actos celebrados por el mandatario después de la cesación; b) Continuación de los negocios que no admiten demora; c) Restitución del documento en que consta el poder. — 1306. Efectos respecto de terceros . . . . .  | 760 |

CAPITULO XIV

GESTION DE NEGOCIOS AJENOS SIN MANDATO

|      |  |     |
|------|--|-----|
| § 1. | Noción previa sobre los llamados cuasi-contratos.                    |     |
|      | 1307. Antecedentes históricos. — 1308. Crítica de esta categoría . . | 763 |

|   | <i>Pág.</i> |
|---|-------------|
| § 2. Conceptos generales.   |             |
| 1309. Concepto. — 1310. Gestión de negocios y mandato tácito.   |             |
| 1311. Requisitos de la gestión de negocios. — 1312. Naturaleza<br>fundamento de la gestión de negocios. — 1313. Capacidad . . . . .   | 764         |
| § 2 bis. Obligación del gestor.   |             |
| 1314. Principio general. — 1315. Obligación de continuar y concluir<br>el negocio. — 1316. Responsabilidad del gestor. — 1317. a) Respon-<br>sabilidad por culpa. — 1318. b) Caso fortuito. — 1319. c) Delega-<br>ción de la gestión. — 1320. Gestión conjunta. — 1321. Rendición de<br>cuentas. — 1322. Prueba . . . . . | 769         |
| § 3. Obligaciones del dueño del negocio.  |             |
| 1323. Principio general. — 1324. Casos en que no responde como<br>dueño del negocio sino como enriquecido. — 1325. Obligaciones del<br>mandante que no pesan sobre el dueño del negocio: a) Remunera-<br>ción; b) Perjuicios. — 1326. Caso de pluralidad de dueños . . . . .  | 771         |
| § 4. Ratificación de la gestión.  |             |
| 1327. Efectos . . . . .   | 773         |
| § 5. Relaciones con terceros.   |             |
| 1328-1329. Reglas generales . . . . .   | 773         |
| § 6. Comparación con otras instituciones.   |             |
| 1330. Con el mandato. — 1331. Con el enriquecimiento sin causa.<br>— 1332. Con la estipulación por otro . . . . .   | 774         |
| § 7. Empleo útil.   |             |
| 1333. Concepto. — 1334. a) Distinción con la gestión de negocios.<br>— 1335. b) Distinción con el enriquecimiento sin causa. — 1336. Gas-<br>tos funerarios. — 1337. Gastos en beneficio de la cosa de otro. —<br>1338. Transmisión de los bienes mejorados a un tercero . . . . .  | 775         |

## CAPITULO XV

## F I A N Z A

|   |     |
|---|-----|
| § 1. Nociones generales.  |     |
| 1339. Concepto. — 1340-1341. Promesa de fianza. — 1342. Carac-<br>teres del contrato: a) es normalmente unilateral y gratuito; b) es acce-<br>sorio; c) genera una obligación subsidiaria; d) es consensual. — 1343.<br>Comparación con otros institutos jurídicos: a) Con la obligación so-<br>lidaria. — 1344. b) Con la delegación imperfecta. — 1345. c) Con<br>las cartas de recomendación . . . . . | 779 |
| § 2. Elementos del contrato.  |     |
| A. Sujetos.   |     |
| 1346-1347. Capacidad para ser fiador . . . . .  | 782 |
| B. Objeto.  |     |
| 1348. Obligaciones que pueden afianzarse; principio general. —<br>1349. a) Obligaciones futuras. — 1350. b) Obligaciones nacidas de   |     |

|   | <i>Pág.</i> |
|---|-------------|
| un hecho ilícito. — 1351. Prestaciones que pueden afianzarse. — 1352-1353. Nulidad de la obligación principal; afianzamiento de la obligación contraída por incapaz. — 1354. Límites de la obligación del deudor; principio y consecuencias. — 1355. a) Duda sobre la extensión de la fianza. — 1356. b) Fianza limitada por deuda de cantidad ilícita. — 1357. c) Intereses. — 1358. d) Costos causídicos .. | 783         |
| C. Forma y prueba.  |             |
| 1359. Principio .....   | 787         |
| § 3. Distintas clases de fianzas.   |             |
| 1360. Régimen legal .....   | 788         |
| A. Fianza convencional.   |             |
| 1361. Fianza simple y solidaria. — 1362. Cuando la fianza es solidaria. — 1363. Fiador principal pagador .....  | 788         |
| B. Fianza legal y judicial.   |             |
| 1364. Concepto. — 1365. Condiciones que debe llenar el fiador. — 1366. Deudor que cayere en insolvencia o mudase su domicilio ..  | 789         |
| C. Fianza civil y comercial.  |             |
| 1367. Importancia de la distinción .....  | 791         |
| § 4. Efectos de la fianza.  |             |
| A. Entre fiador y acreedor.   |             |
| 1368. Obligaciones y derechos del fiador .....  | 792         |
| 1. <i>Beneficio de excusión.</i>  |             |
| 1369-1370. Concepto y efectos. — 1371. Supuesto del acreedor negligente. — 1372. Supuesto de deudores principales solidarios. — 1373. Fiador del fiador. — 1374. Casos en que el fiador carece del beneficio de excusión .....  | 792         |
| 2. <i>Beneficio de división.</i>  |             |
| 1375. Concepto y efectos .....  | 795         |
| 3. <i>Excepciones que puede oponer el fiador.</i>   |             |
| 1376. Principio. — 1377. Intervención en el juicio entre acreedor y deudor .....  | 796         |
| 4. <i>Fiador solidario y principal pagador.</i>   |             |
| 1378. Remisión .....  | 797         |
| B. Relaciones entre el fiador y el deudor.  |             |
| 1. <i>Derechos anteriores al pago.</i>  |             |
| 1379. Enumeración y condiciones de ejercicio. — 1380. a) Exoneración de la fianza luego de transcurridos cinco años. — 1381. b) Exoneración por embargo u otros motivos. — 1382. c) Quiebra del deudor .....  | 797         |
| 2. <i>Derechos posteriores al pago.</i>   |             |
| 1383. Subrogación en los derechos del acreedor. — 1384. Pago por el fiador cuando el deudor principal es incapaz. — 1385. Pago anticipado por el fiador. — 1386. Pago hecho por el fiador de codeudores   |             |

|   | <i>Pág.</i> |
|---|-------------|
| solidarios. — 1387. Pago hecho por el fiador sin conocimiento del deudor. — 1388. Negligencia del fiador .....  | 799         |
| C. Relaciones entre los cofiadores.   |             |
| 1389-1390. Recurso en caso de pago. — 1391. Excepciones que pueden oponer los cofiadores .....  | 801         |
| D. Efectos entre deudor y acreedor.   |             |
| 1392. Principio; caso de insolvencia del fiador .....   | 802         |
| § 5. Extinción de la fianza.  |             |
| 1393. Distintos supuestos .....   | 803         |
| A. Extinción por vía de consecuencia.   |             |
| 1394. Principio; medios de extinción: a) pago; b) novación; c) remisión de deuda; d) prescripción .....   | 803         |
| B. Extinción directa.   |             |
| 1395. Principio. — 1396. Confusión. — 1396 bis. Imposibilidad de subrogación en los derechos de acreedor. — 1397. Prórroga del plazo de la obligación. — 1398. Negligencia grave del acreedor. — 1399. Prescripción de la acción contra el fiador ..... | 804         |

## CAPITULO XVI CONTRATOS ALEATORIOS

### I

#### JUEGO Y APUESTA

|  |     |
|--|-----|
| § 1. Nociones generales.   |     |
| 1400. Concepto. — 1401. El juego y su tratamiento legislativo. — 1402. El juego y las apuestas en el Código Civil; juegos que hacen nacer obligaciones civiles o puramente naturales. — 1403-1405. Distinción entre los juegos que originan una obligación civil (tutelados) y los que dan nacimiento a una obligación puramente natural (no prohibidos) ..... | 807 |
| § 2. Efectos.  |     |
| A. Apuestas que confieren acción (juegos tutelados).   |     |
| 1406. Potestad judicial .....  | 811 |
| B. Apuestas que no confieren acción (juegos no prohibidos).  |     |
| 1407. Principio general; deudas pagadas. — 1408. Promesa de pago; novación. — 1409-1410. Pago de documentos. — 1411. Pago con cheque; dación en pago. — 1412. Compensación. — 1413. Préstamos hechos a los jugadores. — 1414. Mandato; gestión de negocios .....   | 812 |
| C. Juegos prohibidos.  |     |
| 1415. Ley 4097. — 1416. Efectos civiles .....  | 815 |

|   | Pág. |
|---|------|
| D. Juegos de bolsa.   |      |
| 1417. Operaciones diferenciales .....   | 816  |
| E. Loterías y rifas.  |      |
| 1418. Loterías. — 1419-1420. Rifas .....  | 817  |
| F. Suerte no empleada como juego o apuesta.   |      |
| 1421. Recurso para decidir una división de condominio o cuestiones litigiosas o dudosas ..... | 819  |

II

RENTA VITALICIA

|  |     |
|--|-----|
| 1422. Concepto y fuentes.  |     |
| § 1. Contrato de renta vitalicia.  |     |
| A. Nociones generales.   |     |
| 1423. Elementos. — 1424. Caracteres: a) es oneroso y bilateral; b) es aleatorio; c) es de tracto sucesivo; d) es real; e) es formal. — 1425. Distinción con otros contratos: a) con la pensión de alimentos. — 1426. b) Con el seguro de vida. — 1427. c) Con la donación con cargo .....  | 820 |
| 1. <i>Las partes.</i>  |     |
| 1428. Capacidad. — 1429. En favor de quién puede constituirse la renta. — 1430. Renta constituida en favor de un tercero. — 1431. Incapacidad del tercero beneficiario. — 1432. Caso de que los beneficiarios sean varios. — 1433. Vida contemplada a los efectos de la duración de la renta. — 1434. Nulidad por muerte de la persona contemplada ..... | 823 |
| 2. <i>Objeto.</i>  |     |
| 1435. La renta. — 1436. Cláusulas de intransmisibilidad e inembargabilidad de la renta. — 1437. El capital .....   | 825 |
| B. Formación del contrato.   |     |
| 1438. Forma .....  | 826 |
| C. Efectos.  |     |
| 1. <i>Obligaciones del acreedor de la renta.</i>   |     |
| 1439. Entrega del capital; obligación de garantía .....  | 827 |
| 2. <i>Obligaciones del deudor de la renta.</i>   |     |
| 1440. Pago de la renta. — 1441-1442. En qué momento se adquiere el derecho a la renta. — 1443. Incidencia de la inflación en la renta vitalicia. — 1444. Falta de pago de la renta; recursos del acreedor. — 1445. Obligación de dar las seguridades prometidas. — 1446. Efectos de la resolución del contrato .....                                     | 827 |
| D. Fin del contrato.   |     |
| 1447. Extinción por muerte de la persona contemplada .....   | 830 |

|  |     |
|--|-----|
| § 2. Contrato gratuito de renta vitalicia.   |     |
| 1448. Reglas aplicables. Diferencias con la renta onerosa: a) Capacidad; b) Forma; c) Formación del contrato; d) Garantías ofrecidas; e) Nulidad; f) Reducción y colación; g) Acción revocatoria . . | 831 |

## CAPITULO XVII

## D E P O S I T O

|   |     |
|---|-----|
| § 1. Nociones generales.  |     |
| 1449-1450. Concepto. — 1451. Caracteres. — 1452-1454. Distinción con otros contratos. — 1455. Promesa de depósito. — 1456-1458 Distintas categorías del depósito. — 1459. Depósitos no convencionales . . . . .   | 833 |
| § 2. Formación del contrato.  |     |
| A. Capacidad.   |     |
| 1460. Principio general. — 1461. Supuesto de depositante incapaz — 1462. Supuesto de depositario incapaz . . . . .  | 839 |
| B. Consentimiento.  |     |
| 1463. Principio general; supuesto de error . . . . .  | 842 |
| C. Forma y prueba.  |     |
| 1464. Forma: — 1465. Prueba . . . . .   | 842 |
| § 3. Efectos.   |     |
| A. Obligaciones del depositario en el depósito regular.   |     |
| 1466. Enumeración . . . . .   | 843 |
| 1. <i>Obligación de guarda.</i>   |     |
| 1467. Alcance y contenido. — 1468. Caso fortuito o fuerza mayor.  |     |
| 1469. Gastos de conservación . . . . .  | 843 |
| 2. <i>Obligación de guardar secreto.</i>  |     |
| 1470. Alcance . . . . .   | 845 |
| 3. <i>Obligación de no hacer uso de la cosa.</i>  |     |
| 1471. Alcance . . . . .   | 845 |
| 4. <i>Obligación de restitución.</i>  |     |
| 1472. Cómo debe hacerse la restitución. — 1473. Responsabilidad de los herederos del depositario que han enajenado la cosa. — 1474-1475. A quién debe hacerse la restitución. — 1476. Lugar y gasto de la restitución. — 1477. Tiempo de la restitución: a) El contrato fija el término. — 1478. b) El contrato no fija término. — 1479. Prescripción de la acción de restitución. — 1480. Compensación. — 1481. Derecho de retención del depositario . . . . . | 846 |

|  | <i>Pág.</i> |
|--|-------------|
| B. Obligaciones del depositario en el depósito irregular.  |             |
| 1482. Obligación de restitución. — 1483. Derecho de compensación .....   | 850         |
| C. Obligación del depositante.   |             |
| 1484. Enumeración .....  | 851         |
| § 4. Fin del depósito.   |             |
| 1485. Distintas causas .....   | 852         |
| § 5. Depósito necesario.   |             |
| 1486. Concepto. — 1487. Régimen legal .....  | 853         |
| § 6. Depósito en hoteles o posadas.  |             |
| 1488. Lineamientos del régimen legal. — 1488 bis. Concepto de posadero y de viajero. — 1489-1490. Objetos por los cuales responde el hotelero. — 1491. Personas de cuyos hechos responde el hotelero. — 1494. Derecho de retención ..... | 855         |
| § 7. Contrato de garaje.   |             |
| 1494 bis. Naturaleza jurídica. — 1949 ter. Obligaciones emanadas del contrato. — 1494 quater. Responsabilidad del garajista .....  | 857         |

CAPITULO XVIII

P R E S T A M O S

|   |     |
|---|-----|
| 1495. Distintas clases de préstamos ..... | 861 |
|---|-----|

I

MUTUO O PRESTAMO DE CONSUMO

|   |     |
|---|-----|
| § 1. Nociones generales.  |     |
| 1496-1497. Concepto. — 1498. Transmisión de la propiedad. — 1499. Caracteres del contrato. — 1500. Promesa de préstamo. — 1501. Comparación con otros contratos: a) Con el comodato. — 1502. b) Con la locación. — 1503. e) Con la sociedad. — 1504. d) Con la compraventa. — 1505. Préstamos civil y comercial. — 1506. Forma y prueba ..... | 862 |
| § 2. Efectos.   |     |
| A. Obligaciones del mutuante o prestamista.   |     |
| 1507. Entrega de la cosa. — 1507 bis. Responsabilidad por mala calidad o defectos ocultos de la cosa .....  | 866 |
| B. Obligaciones del mutuario.   |     |
| 1508. Obligación de restitución. — 1509. Fecha de la restitución. — 1510. Préstamo de dinero con intereses. — 1511. a) Tasa del inte-   |     |

|   |     |
|---|-----|
| rés. — 1512. b) Acumulación de intereses; amortización. — 1513  |     |
| c) Intereses moratorios. — 1514. d) Pago de intereses y prórroga del término. — 1515. e) Falta de pago de los intereses ..... | 867 |

## II

## COMODATO O PRESTAMO DE USO

## § 1. Nociones generales.

|   |     |
|---|-----|
| 1516. Concepto. — 1517. Caracteres del contrato: a) Es un contrato real; b) Es un contrato gratuito; c) Es un contrato celebrado <i>intuitus personae</i> ; d) Se discute si es unilateral, bilateral imperfecto o bilateral. — 1518. Promesa de comodato. — 1519. Comparación con otros contratos y con el usufructo ..... | 870 |
|---|-----|

## § 2. Formación del contrato.

|  |     |
|--|-----|
| 1520. Quiénes pueden ser comodantes. — 1521-1523. Capacidad. 1524-1525. Objeto. — 1526. Forma y prueba ..... | 872 |
|--|-----|

## § 3. Efectos.

## A. Obligaciones del comodante.

|   |     |
|---|-----|
| 1527. Obligación de permitir el uso de la cosa durante el tiempo convenido. — 1528. Responsabilidad por vicios o defectos ocultos de la cosa. — 1529. Obligación de pagar los gastos extraordinarios. — 1530. No hay derecho de retención ..... | 875 |
|---|-----|

## B. Derechos y obligaciones del comodatario.

1. *Derechos.*

|   |     |
|---|-----|
| 1531-1533. Derecho de uso; frutos y acrecimientos ..... | 876 |
|---|-----|

2. *Obligación de conservar y cuidar la cosa prestada.*

|  |     |
|--|-----|
| 1534-1536. Deterioros y pérdidas de la cosa. — 1537. Alcance de la responsabilidad del comodatario ..... | 877 |
|--|-----|

3. *Obligación de restituir la cosa.*

|   |     |
|---|-----|
| 1538. Estado en que debe restituirse. — 1539. Tiempo de la restitución. — 1540. a) Caducidad del plazo contractual; necesidad imprevista y urgente del comodante. — 1541. b) Fallecimiento del comodatario. — 1542. c) Falta de cuidados o uso abusivo de la cosa. 1543. Caso de que el contrato no estipule plazo. — 1544. Duda sobre la existencia del plazo. — 1545. Derecho de restitución del comodatario. — 1546. Lugar de la restitución. — 1547. A quién debe hacerse la restitución. — 1548. Restitución de armas ofensivas. — 1549. Consecuencias de la falta de restitución por el comodatario. — 1550. Recuperación de la cosa perdida. — 1551. Restitución por los herederos del comodatario. — 1552. Pluralidad de comodatarios ..... | 879 |
|---|-----|

## § 4. Fin del comodato.

|   |     |
|---|-----|
| 1553. Diversas causas: a) por pérdida de la cosa; b) por vencimiento del plazo expreso o tácito; c) por voluntad unilateral del comodatario; d) por voluntad unilateral del comodante ..... | 883 |
|---|-----|

CAPITULO XIX

EVICCIÓN

|  |     |
|--|-----|
| 1554. Concepto. — 1555-1557. a) Turbación de derecho. — 1558. Requisito de la sentencia judicial. — 1559-1560. b) Título anterior o contemporáneo a la adquisición. — 1561. La evicción tiene lugar de pleno derecho. — 1562. Quiénes tienen la acción de evicción y contra quiénes .....  | 885 |
| <b>A. Efectos.</b>   |     |
| 1563. Enumeración. — 1564. Defensa en juicio. — 1565. Citación a juicio. — 1566. Caso de enajenaciones sucesivas. — 1567. Caso de obligados simultáneos por la evicción. — 1568. Consecuencias de la falta de citación. — 1569. Caso de que la demanda del tercero sea rechazada .....   | 891 |
| <b>B. Extinción de la responsabilidad por evicción.</b>  |     |
| 1570-1571. Distintas causas: a) conocimiento del peligro de la evicción; b) omisión de la citación a juicio del enajenante; c) allanamiento a la demanda; d) omisión de defensa; e) sometimiento del pleito a árbitros .....   | 894 |
| <b>C. Modificación convencional de la garantía de evicción.</b>  |     |
| 1572-1573. Regla general. — 1574. Cláusulas que aumentan la responsabilidad. — 1575. Cláusulas que suprimen la garantía o la disminuyen. — 1576. Cláusulas de exclusión de garantía por cargas ocultas. — 1577. Hipoteca y otras cargas reales .....   | 896 |
| <b>§ 2. De la evicción en la compraventa.</b>  |     |
| 1578. Indemnización debida al comprador; influencia de la buena o mala fe. — 1579. Evicción total; rubros que abarca la indemnización. — 1580. a) El precio. — 1581. b) Los frutos. — 1582-1584. c) Mejoras y aumentos de valor. — 1585. d) Gastos de contrato y procesales. — 1586-1587. e) Otros daños. — 1588. Importes que deben deducirse de la indemnización a pagar el comprador. — 1589-1590. Evicción parcial; derechos del comprador. — 1591-1592. Normas para fijar el monto de la indemnización. — 1593. Ventas judiciales de carácter forzado ..... | 899 |
| <b>§ 3. De la evicción en la permuta.</b>  |     |
| 1594. Evicción total. — 1595. Evicción parcial .....   | 906 |
| <b>§ 4. De la evicción entre socios.</b>   |     |
| 1596. Reglas particulares. — 1597-1598. a) Aporte de cosas ciertas. — 1599. b) Aporte de usufructo. — 1600. c) Aporte de uso. — 1601. d) Aporte de crédito .....   | 906 |
| <b>§ 5. De la evicción entre copartícipes.</b>   |     |
| 1602. Principio general. — 1603. Insolvencia de uno de los copartícipes. — 1604. Pérdida por caso fortuito. — 1605. Modo de fijar el valor por el que debe responderse .....   | 909 |

|  |     |
|--|-----|
| § 6. De la evicción en la donación.  |     |
| 1606. Principio y excepciones. — 1607. Extensión de la responsabilidad por evicción — 1608. a) Donación de mala fe. — 1609. b) Donación con cargo. — 1610. c) Donación remuneratoria. — 1611. d) Inejecución de las obligaciones contraídas en el acto de la donación. — 1612. Evicción en la donación de varias cosas. — 1612 bis. Acción del donatario contra la persona de quien el donante hubo la cosa por título oneroso . . . . . | 910 |
| § 7. De la evicción en la cesión de <b>echos</b> .   |     |
| A. Alcance y límites de la garantía.   |     |
| 1613. Principio: cuándo existe la garantía de evicción. — 1614. Alcance de garantía. — 1615. Extensión de la garantía: los accesorios — 1616. Garantía de la insolvencia . . . . .   | 913 |
| B. Obligaciones que nacen de la garantía.  |     |
| 1. <i>Inexistencia o ilegitimidad del crédito.</i>   |     |
| 1617. Derechos del cesionario y responsabilidad del cedente . . . . .  | 915 |
| 2. <i>Insolvencia del deudor.</i>  |     |
| 1618. Derechos del cesionario y obligaciones del cedente. — 1619. Requisito previo de la ejecución del deudor. — 1620. Cesación de la garantía de hecho. — 1621. Renuncia expresa o tácita, total o parcial. — 1622. Créditos cedidos como dudosos. — 1623. La evicción en la cesión de herencia; remisión . . . . .   | 915 |