

2.025

2º Año

TUP - UTN

LEGISLACIÓN

Profesora:
Dra. Lonati,
Marcela Paola

UTN  TUC

Concepto

En el antiguo derecho romano, la obligación era considerada como un vínculo estrictamente personal que permitía al acreedor ejercer poderes efectivos sobre la persona del deudor. El deudor terminaba siendo un sujeto pasivo en la relación jurídica, pero también era objeto.

La obligación fue definida de diferentes maneras a lo largo del tiempo. Tales ejemplos pueden ser:

Tulio Alberto Álvarez
Comentarios y análisis

Las Institutas de Justiniano

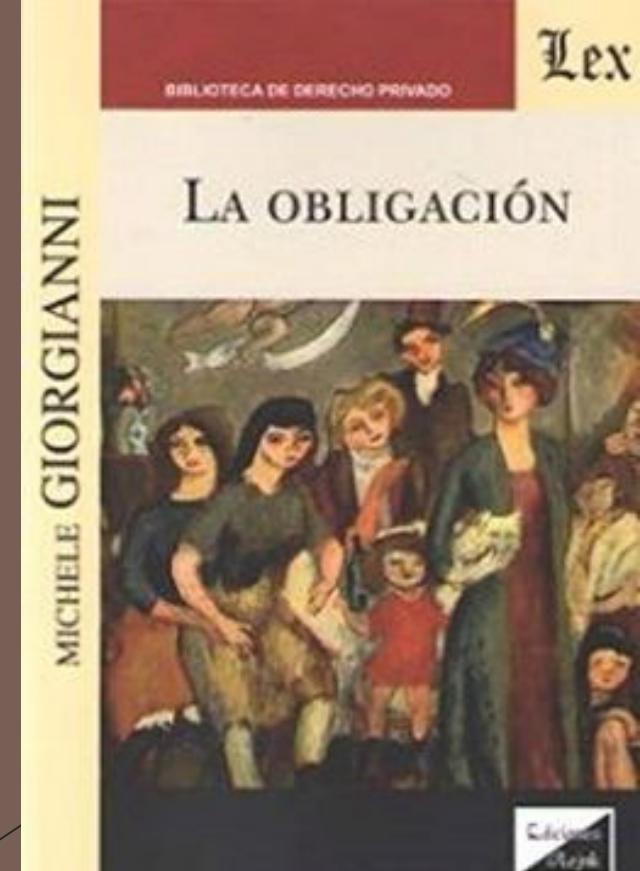
II - OBLIGACIONES

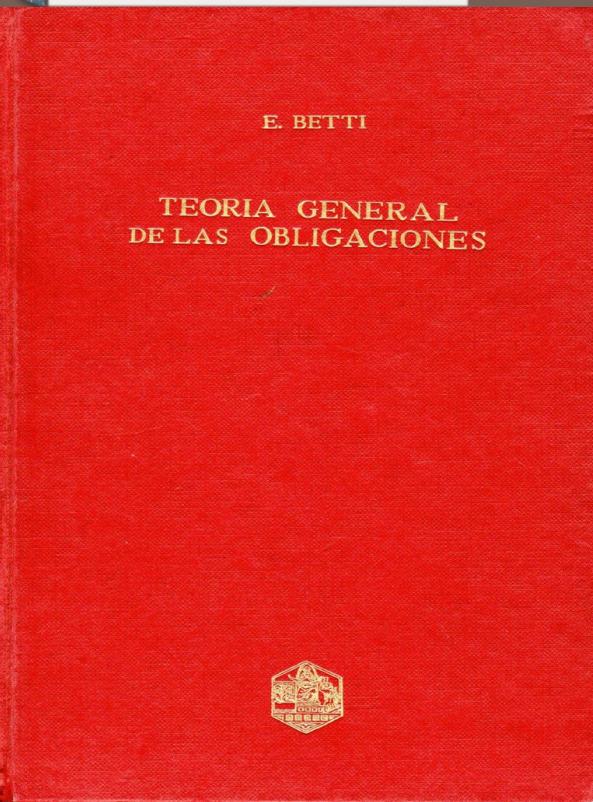


UCAB UMA
2012

“La obligación es un vínculo que nos constriñe a pagar algo a otro, según el derecho civil”.

“La obligación consiste en una relación jurídica, en virtud de que una persona determinada, llamada deudor, está vinculada a un comportamiento patrimonialmente valorable para satisfacer un interés, aunque no sea patrimonial, de otra persona determinada, llamada acreedor, que tiene el derecho al comportamiento por parte de la primera”.





“La obligación es una relación jurídica patrimonial entre dos personas, en virtud de la cual, una de ellas (deudor), es responsable para, con la otra (acreedor) de que se verifique un acontecimiento determinado que, por lo general, es debido por el deudor”.

El Código Civil y Comercial de la Nación ha optado, según los Fundamentos de su Anteproyecto definirlo como: “**La obligación es una relación jurídica en virtud de la cual el acreedor tiene el derecho a exigir del deudor una prestación destinada a satisfacer un interés lícito y, ante el cumplimiento, a obtener forzadamente la satisfacción de dicho interés**” (art. 724, Código Civil y Comercial).

- **Teoría subjetiva:** Entiende que la obligación es un poder o potestad del acreedor ejercida sobre un hecho del deudor.
- **Teoría objetiva:** Es el sometimiento del patrimonio del deudor a la acción del acreedor. El ordenamiento jurídico protege el interés del acreedor en que se cumpla la prestación. Ante el incumplimiento, tal interés quedará finalmente satisfecho con la ejecución de los bienes del patrimonio del deudor.
- **Teoría del vínculo jurídico-complejo:** Considera en la obligación existe un vínculo sobre el carácter obligacional: Por un lado está el deber del deudor de cumplir con la prestación y por otro lado está la facultad del acreedor de recurrir a los medios legales para generar una “*presión psicológica*” sobre el deudor y así conseguir satisfacer sus intereses. A tal etapa se la conoce como “*deuda*” y es adoptada por la mayor parte de la doctrina moderna.

Clasificación

El Código Civil y Comercial en el Libro III, capítulo 3 se refiere a las clases de obligaciones y allí, en la Sección 1º trata las obligaciones de dar (arts. 746/772) regulando “*disposiciones generales*” (746/749) y diferentes obligaciones de dar.

En las secciones posteriores se ocupa de las obligaciones de hacer y no hacer (773/778) y otras tantas más que no veremos en esta materia.

Clasificación

Obligaciones de dar.- Las obligaciones de dar cosas son aquellas que tienen por objeto la entrega de una cosa determinada al momento de contraerse la obligación.

El deudor de una cosa tiene el deber de entregar la cosa en el lugar y tiempo convenidos, pero además tiene el deber de:

- Conservar la cosa en el mismo estado en que se encontraba cuando contrajo la obligación. Y a estos, debe realizar todas las diligencias necesarias para conservarla de igual manera y poder efectuar la entrega de la misma.
- Entregar la cosa con todos sus accesorios, aunque hayan sido momentáneamente separados de ella (art. 746). Ej.: *si es una casa, quedan comprendidos las puertas, ventanas, sanitarios, etc.*

Clasificación según su función

Transferir el uso o la tenencia (art. 749)

Constituir derechos reales (arts. 750 a 758)

Dar para restituir (arts. 759 a 761)

Obligaciones de hacer.- La obligación de hacer es aquella cuyo objeto consiste en la prestación de un servicio o en la realización de un hecho, en el tiempo, lugar y modo acordado por las partes (*art. 773*).

La obligación de hacer tiene por objeto un hecho positivo, es decir, una actividad del deudor, que puede consistir en la prestación de un servicio o en la realización de un hecho:

- Prestar un servicio (*servicio de telefonía, electricidad, etc.*).
- Realizar un hecho (*pintar un cuadro, construir una casa, etc.*).

Modalidades de la prestación de un servicio.- Consisten en:

- Realizar cierta actividad, con diligencia apropiada, independientemente de su éxito: aquí están comprendidas las cláusulas que comprometen a los buenos oficios, o aplicar a los mejores esfuerzos.
- Procurar al acreedor el resultado cierto resultado en concreto, con independencia de su eficacia.
- Procurar al acreedor el resultado eficaz prometido: la cláusula llave en mano o producto en mano está comprendida en este punto.

Si el resultado de la actividad del deudor consiste en una cosa, para su entrega se aplican las reglas de las obligaciones de dar cosas para constituir derechos reales.

Obligaciones de no hacer.- La prestación del deudor consiste en una inactividad, en una abstención, en un no hacer (*no poner un negocio en determinado lugar; no trabajar en otro canal de TV, etc.*).

Si el deudor no se abstiene y ejecuta el hecho, el acreedor puede exigir que las cosas vuelvan a su estado anterior y así, que se destruya lo hecho o solicitar autorización al juez para destruirlo a costa del deudor (*demoler una pared*).

Obviamente, la destrucción de lo hecho indebidamente será factible siempre que no constituya un abuso.

Responsabilidad por incumplimiento. Imposibilidad de cumplir.- En los casos de imposibilidad de cumplimiento, sin responsabilidad del deudor resulta aplicable lo dispuesto en la parte general (*arts. 955/956*).

Si la imposibilidad definitiva de cumplir las prestaciones es producto de caso fortuito o fuerza mayor, se extingue la obligación sin responsabilidad.

Si la imposibilidad sobreviene debido a causas imputables al deudor, la obligación modifica su objeto y se convierte en la de pagar una indemnización de los daños causados (*art. 955*).

Si la imposibilidad sobrevenida es temporaria, tiene efecto extintivo cuando el plazo es esencial, o cuando su duración frustra el interés del acreedor de modo irreversible (*art. 956*).

Concepto

El Código Civil y Comercial, en su art. 957, da la siguiente definición de contrato:

“Contrato es el acto jurídico mediante el cual dos o más partes manifiestan su consentimiento para crear, regular, modificar, transferir o extinguir relaciones jurídico patrimoniales”.

Análisis de la definición.-

- a. Se destaca la naturaleza del contrato al decir que el contrato es un acto jurídico (*acto voluntario lícito que tiene por fin inmediato la adquisición, modificación o extinción de relaciones o situaciones jurídicas – art. 259 CCCN*).
- b. Se habla de “partes” y no de personas: Si bien en un contrato siempre intervienen personas, lo importante (*más que haya personas*) es que haya un centro de interés.

“Parte” es un centro de interés y cada partes de interés puede estar compuesta por una o varias personas.

- c. Se pone en evidencia que lo importante es que exista el consentimiento y no una “*declaración de voluntad*”, pues ésta puede comprender distintas situaciones más allá de los contratos. El consentimiento es un elemento esencial del contrato; no hay contrato si no hay consentimiento.
- d. La finalidad del contrato no se limita a “*reglar los derechos*”, sino que es más amplia; el contrato puede tener como finalidad crear, regular, modificar, transferir o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales.
- e. Se destaca el aspecto patrimonial del contrato; la construcción jurídica elaborada por las partes debe referirse a relaciones jurídicas patrimoniales.

Tipos de Contratos

Los contratos, según el artículo 966, se clasifican en:

Unilaterales	Bilaterales	Plurilaterales
Son los contratos que crean obligaciones sólo para una de las partes, sin que la otra quede obligada (<i>donación, depósito, comodato, etc.</i>).	Son los que crean obligaciones recíprocas para todas las partes intervenientes (<i>compraventa, permuta, locación de cosas, etc.</i>).	Son los contratos en los que existen muchas partes obligadas (<i>contrato de creación de una sociedad, contrato de juego, etc.</i>). El Código no define los contratos plurilaterales, pero establece que a ellos se le aplican supletoriamente las normas de los contratos bilaterales.

El contrato siempre será bilateral, porque requiere el acuerdo de voluntades, pero, según las obligaciones que origine, puede ser unilateral o bilateral.

Tipos de Contratos

Compraventa

Una de las partes (*vendedor*) se obliga a transferir la propiedad de una cosa y la otra a pagar (*comprador*) (art. 1123 CCCN).

Es bilateral

Porque hay obligaciones recíprocas.

Es consensual

Porque produce efectos a través del consentimiento.

Es comutativo

Las prestaciones son ciertas y equivalentes.

Es oneroso

Se da la contraprestación (*la cosa por el precio, el precio por la cosa*).

Es no formal

Se perfecciona por el consentimiento, sin celebrarlo.

Tipos de Contratos

Permuta

Es aquel en el cual las partes se obligan recíprocamente a transferirse el dominio de cosas que no son dinero.

Consiste en trueque.

El Código Civil y Comercial lo legisla a través de 4 artículos (1172 a 1175).

Es:

Bilateral

Consensual

Comutativo

Oneroso

No formal

Nominado

Porque se encuentra regulado por la ley.

Suministro

Tipos de Contratos

Es aquel por el cual una parte (*proveedor*) se obliga a entregar bienes o servicios sin relación de dependencia, en forma periódica, y la otra parte (*consumidor*) a pagar un precio por cada entrega (art. 1176, CCCN).

Es bilateral, consensual, comutativo, oneroso, no formal, nominado

Es de trato sucesivo

Porque las entregas y prestaciones se cumplen periódicamente.

Locación

Una parte (*locador o arrendador*) se obliga a otorgar a otra (*locatario, arrendador o inquilino*) el uso y goce temporario de una cosa, a cambio del pago de un precio en dinero.

El Código Civil y Comercial se refiere sólo a la locación de cosas (art. 1187).

Es bilateral, consensual, comutativo, oneroso, nominado, de trato sucesivo.

Puede ser formal (*debe hacerse por escrito*) o no.

Leasing (arrendamiento)

<p>El <u>dador</u> (banco y/o proveedor) conviene transferir al <u>tomador</u> (cliente) la tenencia de un bien cierto y determinado para su uso y goce, contra el pago de un canon, confiriéndole una opción de compra por un precio.</p>	<p>Elementos</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Dador</u>.- El que entrega el bien para su uso y goce, quedándose con la propiedad.• <u>Tomador</u>.- El que recibe el bien y paga el canon.• <u>Canon</u>.- Es la suma de dinero que se paga periódicamente por el uso y goce de la cosa. Suele ser más caro que un simple alquiler.• <u>Precio de ejercicio de opción de compra</u>.- Es la suma que se debe pagar si se quiere comprar la cosa.• <u>Objeto del contrato</u>.- Muebles e inmuebles, marcas, patentes o modelos industriales y software.	<p>Es bilateral, consensual, comutativo, oneroso, formal, nominado, de trato sucesivo.</p>	<p>El Leasing puede ser:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Financiero</u>.- la entidad bancaria (<u>dador</u>) adquiere la cosa del fabricante o importador (<u>proveedor</u>) para poder realizar el leasing con el tomador (<u>cliente</u>). La entidad bancaria retiene el dominio y transfiere al cliente el uso y goce de la cosa con opción de compra al terminar el contrato.• <u>Operativo</u>.- El dador es directamente el dueño o fabricante de la cosa (<u>aquí no entra el banco en juego</u>). El fabricante retiene el dominio y transfiere al cliente el uso y goce de la cosa con opción de compra al terminar el contrato.
---	--	---	---

Obras y Servicios

Hay contrato de obra cuando el contratista (*constructor o empresario*) se obliga a ejecutar una obra determinada a favor del comitente, quien se obliga retribuirselo.

Puede ser de naturaleza material (*construcción de un edificio, calle, etc.*) o intelectual (*redacción de un libro, pintar un cuadro, etc.*).

Hay contrato de servicio cuando el prestador de servicio se obliga a prestar un servicio al comitente, quien se obliga a retribuirselo.

En este contrato el prestashop de servicio es independiente, mientras que en el contrato de obra hay dependencia entre empleado y empleador, por lo que rige las normas del derecho laboral.

Es

Bilateral, consensual, comunitativo, oneroso o gratuito (*cuando una de las partes recibe una prestación sin recibir nada a cambio*), no formal y nominados.

Transporte

Hay contrato cuando una parte (*transportista o porteador*) se obligan a trasladar personas o cosas de un lugar a otro, y la otra parte (*pasajero o cargador*) se obliga a pagar un precio por el viaje o flete.

Es

Bilateral, consensual, comutativo, oneroso, no formal, nominado, de tracto sucesivo.

Mandato, consignación y corretaje

Hay contrato de mandato cuando una parte (*mandatario*) se obliga a realizar uno o más actos jurídicos en interés de otra (*mandante*).

Es bilateral, consensual, oneroso o gratuito, no formal, nominado.

Hay contrato de consignación cuando una de las partes (*consignante*) le encomienda la venta de cosas muebles a la otra parte (*consignatario*).

Puede ser con (*actúa con interés y a nombre del mandante*) o sin representación (*actúa con interés del mandante, pero en su propio nombre*).

Existe contrato de corretaje cuando una de las partes (*corredor*) se obliga ante la otra parte (*comitente*) a mediar en la negociación y conclusión de uno o varios negocios sin tener relación de dependencia o representación.

El consignatario no representa al consignante, aunque actúa en interés del consignante, pero a su nombre propio.

Depósito

Hay **contrato de depósito** cuando una parte (**depositario**) se obliga a recibir de otra (**depositante**) una cosa mueble o inmueble, con la obligación de custodiarla y restituirla con sus frutos.

Es unilateral o bilateral, oneroso o gratuito, consensual, no formal, nominado, de duración (*el tiempo es esencial para el cumplimiento del objeto*).

El depositario debe guardar la cosa depositada (*no puede usar la cosa*) y conservarla. Debe informar al depositante si la cosa sufre daño y rendirle cuentas de los gastos que realice y devolver la cosa al depositante.

El depositante debe pagarle la retribución pactada (*si el depósito es oneroso*) y reembolsarle los gastos correspondientes. Debe recibir la cosa depositada o soportar su pérdida si perece sin culpa del depositario.

Cuando el contrato es oneroso, también es bilateral. Cuando el contrato es gratuito, también es unilateral

Contratos Bancarios

<p>Es aquel que se establece entre una entidad financiera y cualquiera de sus clientes, mediante el cual surgen una serie de obligaciones para las partes y que guarda relación con los productos y servicios ofrecidos por la entidad.</p>	<p>Los bancos son <u>intermediarios</u> entre oferta y demanda de dinero; aceptan dinero de los clientes a cambio de servicios (<i>caja de seguridad, cuenta corriente, etc.</i>)</p>	<p>Los contratos pueden ser:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Contratos bancarios con consumidores y usuarios:</u><ul style="list-style-type: none">• Las partes son el <u>consumidor</u> y la empresa (<i>el banco</i>).• El objeto de contrato es la adquisición, uso o goce por parte del consumidor de los bienes o servicios de la empresa productora o prestadora y su uso debe ser privado, familiar o social sin vínculo con su actividad.• <u>Depósitos bancarios.</u>• <u>Cuenta corriente bancaria.</u>• <u>Préstamos y descuentos bancarios.</u>• <u>Apertura de crédito</u>• <u>Servicio de caja de seguridad</u>• <u>Custodia títulos</u>
---	---	---

Factoraje

Hay **contrato de factoraje** cuando una de las partes (factor) se obliga a adquirir por un precio en dinero determinado los créditos originados en el giro comercial de la otra (factoreado), pudiendo otorgar anticipo sobre tales crédito asumiendo o no los riesgos.

La adquisición puede ser complementada con servicios de administración y gestión de cobranza, asistencia técnica, comercial o administrativa respecto de los créditos cedidos

El factor generalmente es un banco, mientras que el factoreado es una empresa que cede sus créditos cobrando por ello un precio en dinero.

Es bilateral, formal y de duración.

Contratos celebrados en bolsas O mercados de comercio

Tipos de Contratos

Son aquellos que crean, modifican, extinguen o transmiten relaciones jurídicas patrimoniales en una bolsa de valores.

Esta clase de contrato es un mandato, donde el inversor le encarga al agente la compra o venta de acciones que cotizan en el mercado de valores (por su cuenta).

El objeto de este contrato debe ser mercantil.

La mayoría de estos contratos son aleatorios. Al no reglarlos, se los considera contratos atípico o innominados y rige el principio de libertad de contratación (art. 958).

La Ley de Mercado Capitales define a los distintos agentes:

Los agentes pueden actuar:

Registrados, de negociación, de corretaje, etc.

Por cuenta ajena (brokers), a cambio de una comisión que pactan con sus clientes.

Por cuenta propia (jobers), donde obtienen la ganancia con la diferencia de precio que hacen entre el valor de compra y de venta del título valor (trading).

Cuenta corriente

Es aquel por el cual dos partes se comprometen a inscribir en una cuenta las remesas recíprocas que se efectúen (*créditos y deudas de sus operaciones*) y se obligan a no exigir ni disponer de los créditos resultantes de ellas hasta el final de un período, a cuyo vencimiento se compensan, haciéndose exigible y disponible el saldo resultante (art. 1430, CCCN).

Es muy útil cuando existe una fluida relación entre las partes.

Tanto el plazo de duración del contrato como la periodicidad para determinar los saldos los pactan en el contrato.

Tarjeta de crédito

Es aquel por medio del cual una parte (*empresa emisora de la tarjeta de crédito*), acuerda con la otra parte (*titular, cliente*) que ésta abra un crédito a su favor, a través de una tarjeta a su nombre, para que por medio de ella pueda adquirir bienes o servicios en determinados locales y comercios adheridos. Tanto el titular de la tarjeta como el comerciante adherido le pagan a la empresa un canon y una comisión respectivamente.

Todo lo relativo a la tarjeta de crédito ha sido regulado por la Ley 25.065. Se aplican en forma supletoria las normas del Código Civil y Comercial y la Ley 24.240 de Defensa del Consumidor (y sus modificatorias).

Es oneroso, plurilateral, consensual, comutativo, nominado, de trato sucesivo, de empresa, de adhesión.

Tipos de Contratos

Contratos Asociativos

- Son aquellos contratos de colaboración, de organización o participativos, con comunidad de fin, siempre que no se trate de una sociedad.
- El Código los regula en sus artículos 1442 a 1478.

Los contratos son los siguientes:

- Negocios en participación.
- Agrupaciones de colaboración.
- Uniones transitorias.
- Consorcios de cooperación.

Negocios en participación

- Es aquel contrato que tiene por objeto la realización de una o más operaciones determinadas a cumplirse mediante aportaciones comunes y a nombre personal del gestor.
- No tiene denominación, no está sometido a requisitos de forma ni se inscribe en el Registro Público.
- Los gestores son los titulares de derechos y obligaciones frente a terceros. Los terceros adquieren y asumen obligaciones solamente del gestor.

Negocios en participación

- Los partícipes son quienes realizan los aportes, pero no actúan frente a los terceros y no tienen acción contra estos ni estos contra aquél. El partípice tiene derecho a la rendición de cuentas de la gestión, a la información y acceso a la documentación y las pérdidas que lo afecten no puede superar el valor de sus aportes.

Tipos de Contratos

Contratos Asociativos

- Son aquellos contratos de colaboración, de organización o participativos, con comunidad de fin, siempre que no se trate de una sociedad.
- El Código los regula en sus artículos 1442 a 1478.

Los contratos son los siguientes:

- Negocios en participación.
- Agrupaciones de colaboración.
- Uniones transitorias.
- Consorcios de cooperación.

Agrupaciones de colaboración

- Es aquel contrato mediante el cual las partes establecen una organización común con la finalidad de facilitar o desarrollar determinadas fases de la actividad de sus miembros o de perfeccionar o incrementar el resultado de sus actividades.
- Este contrato es formal, carece de la ausencia de finalidad lucrativa (*se integra con las contribuciones de los participantes*).
- La agrupación no puede ejercer funciones de dirección sobre sus miembros.
- Cada vez que un participante o administrador pida una reunión debe hacerse.

Agrupaciones de colaboración

- Los participantes responden ilimitada y solidariamente frente a terceros por las obligaciones que sus representantes asuman en nombre de la agrupación.
- El contrato debe contener la denominación (“*agrupación*” + *nombre*), el objeto y la duración de la agrupación.
- La participación que cada contratante tendrá en las actividades y sus resultados.
- Los medios, atribuciones y poderes.

Tipos de Contratos

Contratos Asociativos

- Son aquellos contratos de colaboración, de organización o participativos, con comunidad de fin, siempre que no se trate de una sociedad.
- El Código los regula en sus artículos 1442 a 1478.

Los contratos son los siguientes:

- Negocios en participación.
- Agrupaciones de colaboración.
- Uniones transitorias.
- Consorcios de cooperación.

Uniones transitorias

- Es aquel contrato en el cual las partes se reúnen para el desarrollo o ejecución de obras, servicios o suministros concretos, dentro o fuera de la República.
- Este contrato debe tener un representante para ejercer los derechos y contraer obligaciones para el desarrollo de las obras, servicios o suministros. Se lo puede revocar con justa causa por el voto de la mayoría absoluta y su designación debe ser inscripta en el Registro Público que corresponda.
- No se presume la solidaridad de los miembros por los actos y operaciones que realicen en la unión transitoria.

Uniones transitorias

- Se adoptan acuerdos por unanimidad.
- La quiebra de cualquiera de los participantes, la muerte o la incapacidad de las personas humanas integrantes no produce la extinción del contrato.
- A diferencia de una sociedad, no tiene personalidad jurídica.
- El contrato debe contener el objeto, la duración y la denominación (*unión transitoria+nombre*).
- Las obligaciones de las partes y nombre y domicilio del representante.

Tipos de Contratos

Contratos Asociativos

- Son aquellos contratos de colaboración, de organización o participativos, con comunidad de fin, siempre que no se trate de una sociedad.
- El Código los regula en sus artículos 1442 a 1478.

Los contratos son los siguientes:

- Negocios en participación.
- Agrupaciones de colaboración.
- Uniones transitorias.
- Consorcios de cooperación.

Consorcios de cooperación

- Es aquel contrato en el cual las partes establecen una organización común para facilitar, desarrollar, incrementar o concretar operaciones relacionadas con la actividad económica de sus miembros a fin de mejorar o acrecentar sus resultados.
- Estos contratos pueden ser útiles para que las empresas aprovechen las ventajas de operar colectivamente.
- A diferencia de los negocios en participación, no hay miembro oculto o partícipe.
- A diferencia de las agrupaciones de colaboración, el consorcio tiene fines de lucro.

Consorcios de cooperación

- A diferencia de las uniones transitorias, el consorcio se hace para tener estabilidad económica.
- Este contrato es formal y no puede ejercer funciones de dirección sobre las actividades de sus miembros.
- La participación en los resultado se distribuye entre sus miembros en la proporción que fija el contrato.
- Este contrato debe tener el nombre y datos de las personas humanas y jurídicas, el objeto y la duración y la denominación (*nombre+consorcio de cooperación*).

Agencia

Tipos de Contratos

Es aquel contrato en el cual una parte (**agente**) se obliga a promover negocios por cuenta de otra (**empresario**), de manera estable, continuada e independiente, sin que medie relación laboral alguna, mediante una retribución.

El **empresario** es generalmente una empresa que encomienda el trabajo.

El **agente** es el intermediario que gestiona negocios ajenos (**empresario**) o facilita su conclusión en forma estable y continuada, por cuenta y orden del empresario, que le paga una comisión por ello.

Este contrato es bilateral, consensual, oneroso, formal, nominado y de trato sucesivo.

El agente puede contratar sus servicios con varios empresarios, pero no puede aceptar operaciones de la misma rama de negocio.

El agente tiene derecho a la exclusividad en el ramo del negocio, zona geográfica o respecto del grupo de personas, expresamente determinados en el contrato.

Concesión

Es aquel contrato en el cual una de las partes (**concesionario**) se obliga mediante una retribución a disponer de su organización empresaria para comercializar mercaderías provista por la otra parte (**concedente**), según haya sido convenido.

Este contrato es

El concesionario actúa en nombre y por cuenta propia y comercializa mercadería, presta servicio o provee repuestos y accesorios del concedente en territorio o zona influenciada (*es decir que no puede ejercer fuera de esos límites*).

Bilateral, oneroso, consensual, comutativo, no formal, nominado, de tracto sucesivo.

Distribución

Es aquel por el cual una de las partes (*distribuidor*) se obliga a adquirir de la otra (*fabricante o productor*) mercaderías que éste fabrica a cambio de un descuento sobre el precio de las mercaderías.

Este contrato es

El distribuidor adquiere los bienes del fabricante para distribuirlos en el mercado a nombre propio.

El fabricante produce o fabrica los bienes que le provee al distribuidor y fija su precio de reventa.

Oneroso, bilateral, innominado, no formal, consensual, comutativo, de trato sucesivo, comercial, intuitu personae, de colaboración.

Franchicia

Hay franquicia comercial cuando una de la partes (*franquiciante*) otorga a otra (*franquiciado*) el derecho a utilizar un sistema destinado a comercializar determinados bienes o servicios bajo el nombre comercial, emblema o marca del franquiciante, contra una prestación directa del franquiciado.

Este contrato es

El franquiciante es el titular exclusivo del conjunto de los derechos intelectuales, marcas, etc. Comprendido bajo el sistema de franquicia. También es franquiciante aquel, que sin tener los derechos, está facultado por el uso gracias a los términos del contrato.

El franquiciado es el comerciante independiente que va a pagar para poder usar y explotar una marca registrada mediante la franquicia.

Oneroso, bilateral comutativo, nominado, de trato sucesivo.

Mutuo

Hay contrato mutuo cuando una de las partes (*mutuante*) se compromete a entregar a la otra (*mutuario*), en propiedad, una determinada cantidad de cosas fungibles y ésta se obliga a devolver igual cantidad de cosas de la misma calidad y especie.

El contrato es

El objeto de este contrato debe tratarse de cosas fungibles (*pueden sustituirse por otras de la misma calidad y cantidad, dado que son homogéneas o equivalente*) (como el dinero).

Se entrega en propiedad al mutuario con la obligación de restituirlle al mutante (*otra de igual calidad o misma cantidad*), además de los intereses por ese cambio.

Oneroso o gratuito, consensual comutativo, no formal, de trato sucesivo, nominado.

Comodato

Hay comodato cuando una de las partes (*comodante*) se obliga a entregar a otra (*comodatario*) una cosa no fungible, mueble o inmueble, para que se sirva gratuitamente de ella y restituya la misma cosa.

La característica fundamental es la gratuidad, aún cuando el que presta la cosa tenga un interés en particular.

El comodato debe recae sobre cosas no fungibles.

El comodatario debe devolver “exactamente lo que recibe” (*tengo una botella de Coñac del 1800 y la presto, no para que se la beban, sino para exhibirla en una exposición*).

La relación de poder entre el comodatario y la cosa es la tenencia, ya que la propiedad la sigue teniendo el comodante, por eso mismo debe devolver esa misma cosa.

Donación

Este contrato es

Hay donación cuando una parte (*donante*) se obliga a transferir gratuitamente una cosa a otra (*donatario*) y ésta lo acepta.

Es un acto entre vivos (*no pueden hacerse donaciones para después de la muerte ya que están prohibidas*).

Su función es transferir el dominio de los bienes dados en donación.

Es un contrato gratuito: El donante lo hace lo hace con Animus Donandi (*intención de beneficiar al donatario, sin esperar nada a cambio*).

El donatario debe aceptar: puede ser expresa o tácita.

Unilateral, gratuito, consensual, formal o no formal, nominado, de actos entre vivos.

Fianza

Hay contrato de fianza cuando una persona se obliga accesoriamente por otra a satisfacer una prestación para el caso de incumplimiento.

Si la deuda afianzada es de entregar cosa cierta, el fiador sólo queda obligado a satisfacer los daños que resulten de la inejecución.

Las partes son:

El contrato es

El Fiador.

El Acreedor de la obligación que se garantiza.

El deudor principal no es parte en el contrato, ni tampoco requiere su consentimiento para la existencia del contrato de fianza.

Unilateral (solamente crea obligaciones para el fiador), consensual, formal, gratuito, accesorio, subsidiario (la obligación del fiador es pagar lo que debe el deudor principal), nominado.

Contratos aleatorios

Son aquellos en los cuales las ventajas o pérdidas para ambas partes contratantes (o una de ellas) dependen de un acontecimiento incierto.

Son contratos aleatorios:

Contratos oneroso de renta vitalicias.

Contratos de juego y de apuesta.

Contratos aleatorios (*oneroso de renta vitalicia*)

Existe contrato oneroso de renta vitalicia cuando un sujeto, a cambio de un capital o de otra prestación mensurable en dinero, se obliga a pagarle una renta en forma periódica a otro, durante la vida de una o más personas existentes.

Este contrato presenta las siguientes características:

- Es un contrato aleatorio, ya que las ventajas o pérdidas para cada parte dependen del momento en que una persona determinada muere.
- Debe celebrarse en escritura pública.
- La renta debe pagarse en dinero, pero si se pacta la entrega de otro bien, debe pagarse por su equivalente en dinero al momento de cada pago.
- El derecho a la renta es transmisible por actos entre vivos y por causa de muerte.

Los sujetos participantes son:

- **Constituyente (acreedor rentista):** Es quien transmite al deudor el capital.
- **Deudor rentista:** Es quien recibe el capital y se obliga a pagar la renta mientras viva el cabeza de renta.
- **Beneficiario:** Puede ser más de uno y es quien recibe la renta de parte del deudor de forma periódica. Generalmente es el acreedor, pero puede también ser un tercero.
- **Cabeza de renta:** Es la persona humana, cuya vida se toma como límite de tiempo para pagar la cuenta, (es decir, para fijar el término de duración de la renta). Puede tomarse en cuenta la vida de cualquiera de los participantes y pueden ser la vida de una o varias personas.

Contratos aleatorios (*de Juego y de Apuesta*)

Existe contrato de juego cuando dos o más partes compiten en una actividad de destreza física o intelectual, aunque sea sólo parcialmente, obligándose a pagar un bien mensurable en dinero a la que gane (*levantar pesas, esgrima, natación, etc.*)

Existe contrato de apuesta cuando los hechos y circunstancias sobre los que recae son ajenas a las partes. Acá ya no hay participación personal de las partes, sino hechos o circunstancias ajenas a las partes que dependen del azar (*apuesto a que River gana a Boca, etc.*)

Los contratos de juego y apuestas se clasifican en:

- Juegos permitidos (art. 1609): El vencedor puede exigir judicialmente el pago de la deuda al perdedor, pero el juez puede reducir la deuda si esta es extraordinaria respecto a fortuna del perdedor y la naturaleza de la deuda de juego.
- Juego y apuesta de puro azar, prohibidos o no (art. 1611)

Cesión de derechos

Hay contrato de cesión cuando una de las partes (**cedente**) transfiere a la otra (**cesionario**) un derecho.

El contrato es

El **cesionario** es la persona a la que se realiza la cesión a favor y quien se compromete a pagar un precio o a entregar otro derecho por ello (salvo que el contrato sea gratuito).

El Código prevé como “**obligación del cedente**” la de entregar al cesionario los documentos probatorios del derecho cedido que se encuentran en su poder.

Cuando la cesión es parcial debe entregarle una copia certificada de dichos documentos.

Unilateral o bilateral, oneroso o gratuito, consensual, formal, comunitativo, nominado.

Transacción

Es el contrato por el cual para evitar litigio o ponerle un fin mediante concesiones recíprocas, extinguen obligaciones dudosas o litigiosas.

Consiste en un trato o acuerdo para finalizar obligaciones dudosas con obligaciones dudosas o litigiosas (*dentro de un juicio*).

Este contrato presenta las siguientes características:

Deben existir concesiones recíprocas (*aunque no sean equivalentes*) entre las partes.

Debe existir un derecho controvertido.

El contrato debe ser de interpretación restrictiva, porque significa renunciar a un derecho o abandonarlo.

Es bilateral, consensual, oneroso formal, nominado e indivisible.

Arbitraje

Es el contrato por el cual las partes deciden someter a la decisión de unos o más árbitros (*terceros neutrales*) todas o algunas de las controversias que haya surgido entre ellas, respecto a una determinada relación jurídica en la que no se encuentre comprometido el orden público.

Está presente la voluntad de las partes que celebran un contrato libremente para someter las diferencias a un tercero (*árbitro*), ajeno a la justicia del Estado.

La clase de arbitraje recién definida se denomina arbitraje voluntario (se aplica en Argentina, Italia, etc.) donde las partes someten sus diferencias a una justicia privada y más rápida, basada en la autonomía de la voluntad.

El arbitraje obligatorio, por el contrario, se basa en la ley (se utiliza en Alemania, Francia, etc.) y se aplica a casos que ameritan ser sustraídos de la jurisdicción ordinaria, como los que tienen poco valor económico.

El arbitraje debe efectuarse por escrito y puede constar en una cláusula incluida en un contrato o en un acuerdo independiente, o en un estatuto o reglamento.

Clases de arbitraje: De derecho (*o legal*). De amigables componedores (*o de equidad*).

Puede actuar como árbitro cualquier persona con plena capacidad civil. Las partes pueden estipular que los árbitros tengan cierta nacionalidad, profesión o experiencia.

Fideicomisos

Tipos de Contratos

Es aquel por medio del cual una persona (*fiduciante*) transmite o se compromete a transmitir la propiedad de bienes determinados a otra (*fiduciario*), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe (*beneficiario*).

Por este contrato se transmite un derecho revocable, porque está subordinado a durar solamente hasta que se cumpla cierta condición resolutoria, momento en que habrá que restituir la cosa.

Este contrato es

El fiduciante es el que crea el fideicomiso y transmite los bienes al fiduciario.

El fiduciario es quien recibe los bienes y está obligado a darle los frutos de lo recibido al beneficiario y a entregar los bienes a la persona designada en el contrato.

El beneficiario es quien se beneficia con el producido que obtiene el fiduciario con esos bienes hasta que termina el contrato.

El fideicomisario aparece cuando termina el contrato. Es la persona que va a recibir los bienes dados en propiedad fiduciaria al término de fideicomiso.

Bilateral, oneroso, consensual, formal, nominado.

Pueden ser fiduciarios las entidades autorizadas a funcionar como tales y las personas jurídicas autorizadas por el contralor.

Puede ser también beneficiario.

Cualquier participante del contrato puede ser beneficiario.

El derecho del beneficiario puede transmitirse por actos entre vivos o por causa de muerte.

Pueden ser fideicomisario el fiduciante, el beneficiario o una persona distinta a ellos.

Tipos de Contratos

Contrato informático

Es aquel por medio del cual se crean relaciones jurídicas entre partes (*modificación, conservación, extinción de obligaciones*) relativo a la transferencia o uso de bienes informáticos o a la prestación de servicios informáticos.

No está regulado en el Código, aunque si está el contrato a distancia celebrado usando medios electrónicos (*arts. 1105 en adelante*).

El objeto del contrato se basa en los tipos de obligaciones:

El cliente es quien solicita los servicios o adquiere la propiedad o uso de un sistema, a cambio de un precio.

El proveedor es quien suministra el sistema al usuario o le presta sus servicios.

De dar

Entregar soft o hardware, sea en concepto de venta, locación, etc.

De hacer

Actualización de datos en el sistema del cliente; diseño de software a medida, etc.

De no hacer

Abstenerse de hacer público determinado software de la empresa o de hacer un software similar para la competencia, etc.

Tipos de Contratos

Seguro

Este contrato es

Es aquel por el cual el asegurador se obliga, mediante una “*prima*” o “*cotización*”, a resarcir un daño o cumplir la prestación convenida si ocurre el evento previsto (art. 1 de la Ley de Seguros 17.418).

Por medio del contrato de seguro el asegurador asume el riesgo de su asegurado, es decir, se obliga a responder por las consecuencias que le provoque a su asegurado un hecho determinado; como contraprestación, el asegurado se obliga a pagarle la “*prima*”.

El contrato de seguro puede tener por objeto toda clase de riesgo (*salvo prohibición escrita por la ley*).

En el contrato debe estar bien especificado cuál es el riesgo asumido por el asegurador.

La prima es el precio que el asegurado debe pagar por el riesgo que este asume.

La póliza es el documento entregado por el asegurador donde consta las condiciones del contrato de seguro.

Bilateral, consensual, no formal (*pero debe probarse por escrito*), nominado, aleatorio, oneroso.

Transferencia de tecnología

Tipos de Contratos

Es aquél por el cual una empresa (*transmitente*) cede a otra (*adquiriente*), a cambio de un precio:

El uso de patentes, procedimientos de fabricación, transformación y conservación de elementos o servicios que sirven para la producción asistencial y de franquicias.

La tecnología es el conjunto de conocimientos que se usan para producir y comercializar bienes y servicios.

El transmitente obtiene un pago por transferir los conocimiento técnicos o prestar la asistencia y el adquiriente se beneficia usando los conocimiento o tecnología adquiridas.

La asistencia técnica consiste en aportar la experiencia necesaria para que el adquiriente puede desarrollar el mantenimiento de las tecnologías mediante capacitación y supervisión.

Concepto

En el Código Civil y Comercial de la Nación los **derechos reales** se encuentran legislados en el Libro IV, de los artículos 1882 al 2276 y está dividido en 13 Títulos.

Los derechos reales son las relaciones jurídicas directas e inmediatas entre una persona y una cosa. El término proviene del Derecho Romano *ius in re* que significa “*derecho sobre la cosa*”.

El artículo 1882 dice lo siguiente:

“Concepto. El derecho real es el poder jurídico, de estructura legal, que se ejerce, directamente sobre su objeto, en forma autónoma y que atribuye a su titular las facultades de persecución y preferencia, y las demás previstas en este Código”.

- **Poder jurídico.**- Es una relación de poder (*poder subjetivo*).
- **De estructura legal.**- Porque el poder jurídico está regulado por leyes de orden público y se aplica el principio de “*numerus clausus*”, que consiste en que el número de derechos reales ya está determinado de manera que no pueden crearse nuevos.
- **Se ejerce sobre un objeto en forma directa y autónoma.**
- **Le da a su titular las facultades de persecución, preferencia y otras que nombre el Código.**- el artículo 1886 del CCCN establece que el derecho real atribuye a su titular la facultad de perseguir la cosa en poder de quien se encuentra y de hacer valer su preferencia con respecto a otro derecho real o personal que haya obtenido oponibilidad posteriormente.

Elementos de los Derechos Reales

El artículo del Código Civil y Comercial enumera los derechos reales:

- 1) Dominio.
- 2) Condominio.
- 3) La propiedad horizontal.
- 4) Los conjuntos inmobiliarios.
- 5) El tiempo compartido.
- 6) El cementerio privado.
- 7) La superficie.
- 8) El Usufructo.
- 9) El uso.
- 10) La habitación.
- 11) La servidumbre.
- 12) La Hipoteca.
- 13) La anticresis.
- 14) La prenda.

Clasificación de los Derechos Reales

El Código Civil y Comercial efectúa 4 clasificaciones de los derechos reales:

- **Derechos Reales sobre cosa propia o cosa ajena (art. 1888).**- La diferencia está en que si hablamos de un derecho real sobre cosa propia, el dueño de la cosa y el titular del derecho real son la misma persona. En cambio, en el derecho real sobre cosa ajena, la titularidad va a ser de alguien distinto al dueño de la cosa. Los derechos reales sobre cosa propia pueden ser totales (*el derecho real se ejerce sobre toda la cosa*) (*Dominio*) o parciales (*cuando el ejercicio se comparte*) (Condominio, Propiedad Horizontal, etc.)
- **Derechos Reales principales y accesorios (art. 1889).**- Son derechos reales accesorios los de garantía (*hipoteca, prenda y anticresis*) ya que están afianzando una obligación principal. Todos los demás son derechos reales principales.
- **Derechos Reales sobre cosas registrables y no registrables (art. 1890).**- Los derechos reales son sobre cosas registrables (*cualquier la ley pide que se inscriban los títulos en el registro correspondiente*) y sobre cosas no registrables (*cualquier no se pide que los documentos sean inscriptos en el registro*).
- **Ejercicios por la posesión o por actos posesorios (art. 1891).**- Todos los derechos reales se ejercen por la posesión, excepto la servidumbre y la hipoteca.

Bibliografía:

- Sandra M. Wierzba – **Manual de Obligaciones Civiles y Comerciales**, 2º edición actualizada y ampliada, 2019
– Editorial La Ley – Cap. 1 (1.2, 1.3).
- **Guía de Estudio – Obligaciones Civiles y Comerciales**, 2016 – Editorial Estudio – Cap. 1 (pág. 24), 5 (pág. 64, 65, 76, 77, 79)
- **Guía de Estudio – Contratos Civiles y Comerciales**, 2018 – Editorial Estudio – Cap. 1 (pág. 36, 37), 2 (pág. 45), 14 (pág. 173, 174), 15 (pág. 203), 16 (pág. 207), 17 (pág. 213), 18 (pág. 229, 230), 19 (pág. 237, 238), 20 (pág. 243), 21 (pág. 251, 253 al 255), 22 (pág. 259, 260), 23 (pág. 265 al 272), 24 (pág. 273, 274), 25 (pág. 275, 276), 26 (pág. 277), 27 (pág. 281), 28 (pág. 287 al 291), 29 (pág. 295 al 296), 30 (pág. 301, 302), 31 (pág. 307), 32 (pág. 311, 312), 33 (pág. 319 al 321), 34 (pág. 325, 326), 35 (pág. 333, 334), 36 (pág. 345 al 347), 37 (pág. 351, 352), 38 (pág. 359 a 361, 363), 39 (pág. 367 al 369), 40 (377), 41 (381, 382), 42 (385, 386).
 - **Guía de Estudio – Reales**, 2016 – Editorial Estudio – Cap. 1 (pág. 23, 24, 32 al 34).