

# Mini-Resumen

## Derecho Privado III (Contratos)

CONCEPTOS IMPORTANTES

Dra. Lagos

**Es muy importante entender que necesitan en primer término leer junto con los audios el apunte largo.**

**Es indispensable estudiar esta materia junto con el Código Civil y Comercial.**

**Este apunte solo sirve para repasar, fijar y memorizar algunos conceptos.**

### Contratos mini resumen

#### Eje 1

#### Contrato:

**El Código Civil y Comercial** define al contrato como: "el acto jurídico mediante el cual dos o más partes manifiestan su consentimiento para crear, regular, modificar, transferir o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales".

**Nat. Jurídica:** Es una especie del acto jurídico y regla exclusivamente las relaciones patrimoniales que son propias del derecho creditorio. Acto jurídico bilateral y patrimonial.

#### Ubicación Metodológica

Nuestro Código regula el contrato en el Libro III ("Derechos personales"), Título II ("Contratos en general"). Además, establece otros dos títulos: Título III ("Contratos de consumos") y Título IV ("Contratos en particular").

<b>ELEMENTOS ESENCIALES:</b> Son aquellos <i>necesarios para que exista un contrato</i> . Sin ellos, no hay contrato en los términos en que ya definimos. Encontramos como elementos esenciales de los contratos a los sujetos, el objeto, la causa y la forma.	<b>ELEMENTOS NATURALES DEL CONTRATO:</b> Son los elementos que están intrínsecos al contrato de que se trate, no es necesario que las partes incorporen como cláusulas dentro del contrato.	<b>ELEMENTOS ACCIDENTALES DEL CONTRATO:</b> Son aquellos que no hacen a la vida del contrato pero que una vez incorporados al contrato si pueden hacer decisiva la validez del contrato, son: cargo, plazo y condición.
---	---	---

#### ➤ Presupuestos- Requisitos De Validez Del Contrato

Junto con los elementos de existencia existen otros requisitos que si bien son **EXTRINSECOS** al negocio, en cuanto no integran su esencia deben formar parte de la situación INICIAL de hecho para que un contrato o acto jurídico pueda ser eficaz y no resultar inválido.

Por ese motivo se los denomina requisitos de VALIDEZ.

Aparicio enumera:

- LA CAPACIDAD: en relación a las partes.

- LA AUSENCIA DE VICIOS DE LA VOLUNTAD: en relación al consentimiento.

# Mini resumen Contratos (Sil lagos)

- LA IDONEIDAD DEL OBJETO: ateniendo al contenido.

- LA LEGITIMACION: en lo tocante a la situación de las partes con referencia al objeto.

También al margen de ello se agrega la GRAVITACION DE LOS MOVILES Y FINES DE LAS PARTES EN LA VALIDEZ DEL CONTRATO: ES LA CAUSA.

**AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD Y SUS LÍMITES:** La autonomía de la voluntad: es la facultad que tienen las personas para dictar sus propias normas. La libertad es para contratar o no, nadie me puede obligar a contratar porque si me obligo está viciado mi consentimiento por lo tanto está viciando el contrato.

La libertad de contratación

**ARTÍCULO 958.- Libertad de contratación. Las partes son libres para celebrar un contrato y determinar su contenido, dentro de los límites impuestos por la ley, el orden público, la moral y las buenas costumbres.**

## Fundamento de la fuerza obligatoria de los contratos

ARTICULO 959.- Efecto vinculante. Todo contrato válidamente celebrado es obligatorio para las partes. Su contenido sólo puede ser modificado o extinguido por acuerdo de partes o en los supuestos en que la ley lo prevé.

## Clasificación de los contratos

### A) Los contratos son unilaterales o Bilaterales:

**Unilaterales:** cuando se forman con la voluntad de un solo centro de intereses. (Art 966) Por ejemplo: Donación, fianza, mandato gratuito, mutuo, comodato, depósito. **Son bilaterales cuando requieren** el consentimiento unánime de dos o más centros de intereses.(art 966) Ejemplos de contratos bilaterales: compraventa, permuta, cesión onerosa, mandato oneroso, locación de cosa, obra o servicio.

### B) Contratos oneroso y gratuitos.

**Onerosos** En éstos, cada una de las partes se somete a un sacrificio y cuyos extremos son equivalentes.(art.967)ejemplo de contrato oneroso : la compraventa o locación de cosas.**Contratos gratuitos**, una sola de las partes efectúa el sacrificio, y la otra sólo es destinataria de una ventaja.(art 967)Ejemplo contratos gratuitos: donación, comodato, etc.

### C) Contrato Conmutativos y aleatorios:

**Conmutativo:** Cuando las ventajas para todos los contratantes son ciertas, entonces el contrato se denomina conmutativo.(art. 968) Ejemplos de contratos conmutativos: la mayoría; compraventa, locación, cesión

**Aleatorio:** Cuando no es posible apreciar las ventajas para todos los contratantes inicialmente o ab-initio, dado que las ventajas o las pérdidas para uno de ellos, o para todos, dependen de un acontecimiento incierto (es decir, cuando no se sabe si acaecerá o se ignora el momento en el cual se verificará), se dice que el contrato es aleatorio.(art.968)Ejemplos de contratos aleatorios: juego, apuesta de lotería, contrato oneroso de renta vitalicia.

### d) Formales y no formales:

**Formales:** Son formales aquellos para los cuales la ley exige una forma para su validez, por lo que son nulos si la solemnidad no ha sido satisfecha. Cuando la forma es requerida solo para que el contrato produzca sus efectos propios, pero sin sanción de nulidad, no quedan concluidos como tales mientras no se otorgue el instrumento previsto, pero sí valen como contratos en los que las partes se obligaron a cumplir con determinada formalidad

**No formales:** Son no formales cuando la ley no dispone una forma determinada para su celebración, en cuyo caso la forma asumida sólo constituye un medio de prueba del contrato, pero no afecta su validez.

**Contrato entre particulares, celebrado por vía de adhesión y de consumo.**

## Mini resumen Contratos (Sil lagos)

**Contrato de adhesión Art. 984:** *aquel mediante el cual uno de los contratantes adhiere a cláusulas generales predispuestas unilateralmente por la otra parte o por un tercero, sin que el adherente haya participado en su redacción* **REQUISITOS:** ESTAS CLAUSULAS DEBES SER: COMPRENSIBLES Y AUTOSUFICIENTE

### Relación de consumo

**ARTICULO 1092.-** Relación de consumo. Consumidor. Relación de consumo es el vínculo jurídico entre un proveedor y un consumidor. Se considera consumidor a la persona humana o jurídica que adquiere o utiliza, en forma gratuita u onerosa, bienes o servicios como destinatario final, en beneficio propio o de su grupo familiar o social. Queda equiparado al consumidor quien, sin ser parte de una relación de consumo como consecuencia o en ocasión de ella, adquiere o utiliza bienes o servicios, en forma gratuita u onerosa, como destinatario final, en beneficio propio o de su grupo familiar o social.

**Contrato de consumo.** *Es el celebrado entre un consumidor o usuario final con una persona humana o jurídica que actúe profesional u ocasionalmente o con una empresa productora de bienes o prestadora de servicios, pública o privada, que tenga por objeto la adquisición, uso o goce de los bienes o servicios por parte de los consumidores o usuarios, para su uso privado, familiar o social. (art. 1093 CCN)*

**Los consumidores equiparados** son sujetos que no tienen un vínculo contractual o de derecho público con el proveedor, pero como consecuencia o en ocasión de ello adquieren o utilizan bienes o servicios que fueron adquiridos por un consumidor efectivo con el que los une un vínculo familiar o social. Se encuadra en esta categoría, por ejemplo, quien recibe como regalo o presente de estilo un producto defectuoso o quien es invitado a una comida en la que se sirven productos contaminados o adulterados, el acompañante en un automóvil que circula por una ruta con peaje, entre otros. (Garrido Cordobera, 2015, p. 224).

### Sobre la interpretación de los contratos de consumo:

**Art. 1.094:** Las normas que regulan las relaciones de consumo deben ser aplicadas e interpretadas conforme con el principio de protección del consumidor y el de acceso al consumo sustentable. En caso de duda sobre la interpretación de este Código o las leyes especiales, prevalece la más favorable al consumidor.

**Art.1095.-Interpretación del contrato de consumo.** El contrato se interpreta en el sentido más favorable para el consumidor. Cuando existen dudas sobre los alcances de su obligación, se adopta la que sea menos gravosa.

### Prácticas abusivas. Trato digno. Trato equitativo y no discriminatorio. Libertad de contratar en los Contratos de Consumo.

**ARTICULO 1097.- Trato digno.** Los proveedores deben garantizar condiciones de atención y trato digno a los consumidores y usuarios. La dignidad de la persona debe ser respetada conforme a los criterios generales que surgen de los tratados de derechos humanos. Los proveedores deben abstenerse de desplegar conductas que coloquen a los consumidores en situaciones vergonzantes, vejatorias o intimidatorias.

**Artículo 1098. Trato equitativo y no discriminatorio** Los proveedores deben dar a los consumidores un trato equitativo y no discriminatorio. No pueden establecer diferencias basadas en pautas contrarias a la garantía constitucional de igualdad, en especial, la de la nacionalidad de los consumidores.

**Artículo 1099. Libertad de contratar** Están prohibidas las prácticas que limitan la libertad de contratar del consumidor, en especial, las que subordinan la provisión de productos o servicios a la adquisición simultánea de otros, y otras similares que persigan el mismo objetivo.

### La información y la publicidad. Efectos de la publicidad en los Contratos de Consumo.

**Artículo 1100. Información** El proveedor está obligado a suministrar información al consumidor en forma cierta y detallada, respecto de todo lo relacionado con las características esenciales de los bienes y servicios que provee, las condiciones de su comercialización y toda otra circunstancia relevante para el contrato. La información debe ser siempre gratuita para el consumidor y proporcionada con la claridad necesaria que permita su comprensión.

## Mini resumen Contratos (Sil lagos)

**Artículo 1101. Publicidad** Está prohibida toda publicidad que: a) contenga indicaciones falsas o de tal naturaleza que induzcan o puedan inducir a error al consumidor, cuando recaigan sobre elementos esenciales del producto o servicio; b) efectúe comparaciones de bienes o servicios cuando sean de naturaleza tal que conduzcan a error al consumidor; c) sea abusiva, discriminatoria o induzca al consumidor a comportarse de forma perjudicial o peligrosa para su salud o seguridad.

*\*Cláusulas abusivas*

**Artículo 1119. Regla general** Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes especiales, es abusiva la cláusula que, habiendo sido o no negociada individualmente, **tiene por objeto o por efecto provocar un desequilibrio significativo entre los derechos y las obligaciones de las partes, en perjuicio del consumidor.**

**Artículo 1120. Situación jurídica abusiva** Se considera que existe una situación jurídica abusiva cuando el mismo resultado se alcanza a través de la predisposición de una pluralidad de actos jurídicos conexos.

**Artículo 1121. Límites** No pueden ser declaradas abusivas: a) las cláusulas relativas a la relación entre el precio y el bien o el servicio procurado; b) las que reflejan disposiciones vigentes en tratados internacionales o en normas legales imperativas. **Artículo 1122. Control judicial** El control judicial de las cláusulas abusivas se rige, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley especial, por las siguientes reglas: a) la aprobación administrativa de los contratos o de sus cláusulas no obsta al control; b) las cláusulas abusivas se tienen por no convenidas; c) si el juez declara la nulidad parcial del contrato, simultáneamente lo debe integrar, si no puede subsistir sin comprometer su finalidad; d) cuando se prueba una situación jurídica abusiva derivada de contratos conexos, el juez debe aplicar lo dispuesto en el artículo 1075.

### **La voluntad contractual y el consentimiento**

La voluntad, a la cual la ley le reconoce la virtualidad de configurar relaciones jurídicas, debe ser manifestada exteriorizada. Las partes quedan obligadas conforme al consentimiento, es decir, a si demuestran la intención de obligarse sobre la base de términos suficientemente específicos.

Código dispone que “los contratos se concluyen con la recepción de la aceptación de una oferta o por una conducta de las partes que sea suficiente para demostrar la existencia de un acuerdo”.

Son múltiples las formas que pueden utilizar las partes para dar a conocer sus intenciones:

“formal o no formal, positiva o tácita, o inducida por una presunción de la ley”, siempre y cuando “la eficacia del acto no dependa de la observancia de formalidades previstas previa y específicamente por la ley o por las partes”.

### **Oferta**

**Concepto:** A diferencia del Código Civil reformado, el actual Código Civil y Comercial de la Nación, define expresamente a la oferta: “La oferta es la manifestación dirigida a persona determinada o determinable, con la intención de obligarse y con las precisiones necesarias para establecer los efectos que debe producir de ser aceptada”. (Art. 972 CCC)

La oferta es un acto jurídico unilateral, Es recepticio, finalidad esencial, la intención de obligarse por parte del oferente.

**Requisitos** a) Direccionalidad b) Competitividad c) Vinculante

### **Fuerza obligatoria de la oferta**

ARTÍCULO 974.- Fuerza obligatoria de la oferta. La oferta obliga al proponente, a no ser que lo contrario resulte de sus términos, de la naturaleza del negocio o de las circunstancias del caso.

La oferta hecha a una persona presente o la formulada por un medio de comunicación instantáneo, sin fijación de plazo, sólo puede ser aceptada inmediatamente. Cuando se hace a una persona que no está presente, sin fijación de

## Mini resumen Contratos (Sil lagos)

plazo para la aceptación, el proponente queda obligado hasta el momento en que puede razonablemente esperarse la recepción de la respuesta, expedida por los medios usuales de comunicación.

Los plazos de vigencia de la oferta comienzan a correr desde la fecha de su recepción, excepto que contenga una previsión diferente.

### **Invitación a ofertar**

**ARTÍCULO 973.- Invitación a ofertar.** *La oferta dirigida a personas indeterminadas es considerada como invitación para que hagan ofertas, excepto que de sus términos o de las circunstancias de su emisión resulte la intención de contratar del oferente. En este caso, se la entiende emitida por el tiempo y en las condiciones admitidas por los usos.*

El Código establece expresamente que la oferta obliga al proponente. Es decir, la regla es que la oferta tiene carácter vinculante para quien la propone o emite.

### **Retractación de la oferta. Caducidad**

**Retractación** Es una manifestación de voluntad del oferente que tiene por efecto retirar la oferta. El Código permite que el oferente retire libremente su oferta, en tanto el destinatario tome conocimiento de la retractación antes de haber conocido la oferta, o en el mismo momento de conocerla.

**Art 971CCC.- Formación del consentimiento.** *Los contratos se concluyen con la recepción de la aceptación de una oferta o por una conducta de las partes que sea suficiente para d*

*Demostrar la existencia de un acuerdo.*

### **Caducidad**

Supone la pérdida de eficacia de la declaración por el acaecimiento de determinados hechos objetivos, tales como el fallecimiento o incapacidad del proponente o destinatario,

### **Aceptación:**

**ARTÍCULO 978.- Aceptación.** Para que el contrato se concluya, la aceptación debe expresar la plena conformidad con la oferta. Cualquier modificación a la oferta que su destinatario hace al manifestar su aceptación, no vale como tal, sino que importa la propuesta de un nuevo contrato, pero las modificaciones pueden ser admitidas por el oferente si lo comunica de inmediato al aceptante.

En la doctrina hay coincidencia en cuanto a considerar a la aceptación como una manifestación unilateral de la voluntad, recepticia, de contenido coincidente con el de la oferta, que está dirigida al oferente y destinada a la formación del contrato.

**ARTÍCULO 981.- Retractación de la aceptación.** La aceptación puede ser retractada si la comunicación de su retiro es recibida por el destinatario antes o al mismo tiempo que ella.

**Contratos entre presentes** En los contratos celebrados entre presentes, la oferta y la aceptación se producen en forma inmediata, por lo que la formación del contrato es instantánea. Se recepta el principio de la tempestividad de la aceptación.

**Contratos entre ausentes** Son **contratos entre ausentes** aquellos celebrados por sujetos que se encuentran en distinto lugar geográfico.

**ARTÍCULO 980.- Perfeccionamiento.** La aceptación perfecciona el contrato:  
a) entre presentes, cuando es manifestada;  
b) entre ausentes, si es recibida por el proponente durante el plazo de vigencia de la oferta.

# Mini resumen Contratos (Sil lagos)

## Eje 2

### Contenido del contrato

#### Capacidad.

El Código reconoce a la **capacidad de derecho** como la aptitud de la que goza toda persona humana para ser "titular de derechos y deberes jurídicos" (art. 22) y establece que **"la ley puede privar o limitar esta capacidad respecto de hechos, simples actos, o actos jurídicos determinados"**. (Art. 22 CCCN)

**Incapacidad e inhabilidad para contratar** El Código se refiere expresamente a los actos realizados por persona incapaz o con capacidad restringida. Así, dispone:

**Actos posteriores a la inscripción de la sentencia:** "Son nulos los actos de la persona incapaz y con capacidad restringida que contrarían lo dispuesto en la sentencia realizados con posterioridad a su inscripción en el Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas".(art.44)

**Actos anteriores a la inscripción:** Los actos anteriores a la inscripción de la sentencia pueden ser declarados nulos si perjudican a la persona incapaz o con capacidad restringida, y si se cumple alguno de los siguientes extremos: (art.45CCCN) a) la enfermedad mental era ostensible a la época de la celebración del acto;b) quien contrató con él era de mala fe;c) el acto es a título gratuito.

**Efectos de la invalidez del contrato** **"Declarada la nulidad del contrato celebrado por la persona incapaz o con capacidad restringida, la parte capaz no tiene derecho para exigir la restitución o reembolso de lo que ha pagado o gastado"**. Art. 1000 CCCN .

**Representación:** El art. 358 CCC. *Los actos jurídicos entre vivos pueden ser celebrados por medio de representante, excepto en los casos en que la ley exige que sean otorgados por el titular del derecho.*

#### Clases

**La representación es voluntaria** es la declaración unilateral de voluntad emitida por el representado dirigida a los terceros mediante el cual se da un poder al representante para que obre por cuenta y obra ajena.

**La representación es legal** cuando resulta de una regla de derecho.

**La representación orgánica** cuando resulta del estatuto de una persona jurídica.

Las consecuencias de los actos jurídicos cumplidos por los representantes no gravitan sobre el patrimonio de este, sino se proyectan sobre el representado.

#### REQUISITOS de la representación :

- Obrar en nombre ajeno
- Fundar su actuación en el apoderamiento, poder o procura.

#### Efectos

Art. 359: *los actos celebrados por el representante en nombre del representado y en los límites de las facultades conferidas por la ley o por el acto de apoderamiento, producen efectos directamente para el representado.*

**Poder:** Se entiende por poder, el medio, instrumento o camino por virtud del cual la manifestación unilateral de la voluntad de una persona , confiere u otorga facultades a otra para que la represente, actuando siempre a nombre del representado.

#### Objeto de los contratos.

ARTICULO 1003.- Disposiciones generales. Se aplican al objeto del contrato las disposiciones de la Sección 1a, Capítulo 5, Título IV del Libro Primero de este Código. Debe ser lícito, posible, determinado o determinable,

## Mini resumen Contratos (Sil lagos)

susceptible de valoración económica y corresponder a un interés de las partes, aun cuando éste no sea patrimonial.

ARTICULO 1004.- Objetos prohibidos. No pueden ser objeto de los contratos los hechos que son imposibles o están prohibidos por las leyes, son contrarios a la moral, al orden público, a la dignidad de la persona humana, o lesivos de los derechos ajenos; ni los bienes que por un motivo especial se prohíbe que lo sean. Cuando tengan por objeto derechos sobre el cuerpo humano se aplican los artículos 17 y 56.

ARTICULO 1005.- Determinación. Cuando el objeto se refiere a bienes, éstos deben estar determinados en su especie o género según sea el caso, aunque no lo estén en su cantidad, si ésta puede ser determinada. Es determinable cuando se establecen los criterios suficientes para su individualización.

ARTICULO 1006.- Determinación por un tercero. Las partes pueden pactar que la determinación del objeto sea efectuada por un tercero. En caso de que el tercero no realice la elección, sea imposible o no haya observado los criterios expresamente establecidos por las partes o por los usos y costumbres, puede recurrirse a la determinación judicial, petición que debe tramitar por el procedimiento más breve que prevea la legislación procesal.

ARTICULO 1007.- Bienes existentes y futuros. Los bienes futuros pueden ser objeto de los contratos. La promesa de transmitirlos está subordinada a la condición de que lleguen a existir, excepto que se trate de contratos aleatorios.

ARTICULO 1008.- Bienes ajenos. Los bienes ajenos pueden ser objeto de los contratos. Si el que promete transmitirlos no ha garantizado el éxito de la promesa, sólo está obligado a emplear los medios necesarios para que la prestación se realice y, si por su culpa, el bien no se transmite, debe reparar los daños causados. Debe también indemnizarlos cuando ha garantizado la promesa y ésta no se cumple.

El que ha contratado sobre bienes ajenos como propios es responsable de los daños si no hace entrega de ellos.

ARTICULO 1009.- Bienes litigiosos, gravados, o sujetos a medidas cautelares. Los bienes litigiosos, gravados, o sujetos a medidas cautelares, pueden ser objeto de los contratos, sin perjuicio de los derechos de terceros.

Quien de mala fe contrata sobre esos bienes como si estuviesen libres debe reparar los daños causados a la otra parte si ésta ha obrado de buena fe.

ARTICULO 1010.- Herencia futura. La herencia futura no puede ser objeto de los contratos ni tampoco pueden serlo los derechos hereditarios eventuales sobre objetos particulares, excepto lo dispuesto en el párrafo siguiente u otra disposición legal expresa.

Los pactos relativos a una explotación productiva o a participaciones societarias de cualquier tipo, con miras a la conservación de la unidad de la gestión empresarial o a la prevención o solución de conflictos, pueden incluir disposiciones referidas a futuros derechos hereditarios y establecer compensaciones en favor de otros legitimarios. Estos pactos son válidos, sean o no parte el futuro causante y su cónyuge, si no afectan la legítima hereditaria, los derechos del cónyuge, ni los derechos de terceros.

ARTICULO 1011.- Contratos de larga duración. En los contratos de larga duración el tiempo es esencial para el cumplimiento del objeto, de modo que se produzcan los efectos queridos por las partes o se satisfaga la necesidad que las indujo a contratar.

Las partes deben ejercitar sus derechos conforme con un deber de colaboración, respetando la reciprocidad de las obligaciones del contrato, considerada en relación a la duración total.

La parte que decide la rescisión debe dar a la otra la oportunidad razonable de renegociar de buena fe, sin incurrir en ejercicio abusivo de los derechos.

### Causa, forma y prueba

El artículo 281 dispone que la causa fin:



## Mini resumen Contratos (Sil lagos)

(...) *es el fin inmediato autorizado por el ordenamiento jurídico que ha sido determinante de la voluntad. También integran la causa los motivos exteriorizados cuando sean lícitos y hayan sido incorporados al acto en forma expresa, o tácitamente si son esenciales para ambas partes.* Así, el Código presunción de causa y de acto abstracto, en los siguientes términos: “Aunque la causa no esté expresada en el acto se presume que existe mientras no se pruebe lo contrario”. (282 CCCN) “El acto es válido aunque la causa expresada sea falsa si se funda en otra causa verdadera”.

**Necesidad** El art. 1.013 del Código recepta el principio de la necesidad de causa, disponiendo que “la causa debe existir en la formación del contrato y durante su celebración, y subsistir durante su ejecución. La falta de causa da lugar, según los casos, a la nulidad, adecuación o extinción del contrato

**Causa ilícita** **El contrato es nulo cuando:** a) su causa es contraria a la moral, al orden público o a las buenas costumbres; b) ambas partes lo han concluido por un motivo ilícito o inmoral común. Si sólo una de ellas ha obrado por un motivo ilícito o inmoral, no tiene derecho a invocar el contrato frente a la otra, pero ésta puede reclamar lo que ha dado, sin obligación de cumplir lo que ha ofrecido. (Art. 1014 CCCN).

### Formas de los contratos

Todo contrato requiere una forma, entendida como un hecho exterior por el que la voluntad se manifiesta.

**La forma es el modo de ser del acto**, la manera en que se hace reconocible en el medio social. En nuestro derecho rige el **principio de libertad de formas**, según el 1.015 del Código. Cuando la forma es exigida con mayor rigorismo y con carácter absoluto, es decir, de manera constitutiva, visceral, si la misma no es observada, acarreará la nulidad del acto.

### Contratos formales y no formales

El art. 969 del Código define a los **contratos formales** como “aquellos para los cuales la ley exige una forma para su validez, por lo tanto son nulos si la solemnidad no ha sido satisfecha”.

### Libertad de formas

Como regla, el Código consagra el principio de “libertad de formas”, de conformidad con el cual sólo son formales los contratos a los cuales la ley les impone una forma determinada

**La escritura pública** La escritura pública funciona como un medio de prueba, en tanto es un instrumento en el que interviene un oficial público en el otorgamiento, quien tiene facultades otorgadas para la intervención en ese acto, y que se caracteriza por su autenticidad.

Son definidas por el Código como: (...) *el instrumento matriz extendido en el protocolo de un escribano público o de otro funcionario autorizado para ejercer las mismas funciones, que contienen uno o más actos jurídicos. La copia o testimonio de las escrituras públicas que expiden los escribanos es instrumento público y hace plena fe como la escritura matriz.* (Art 299 CCCN).

### Prueba de los contratos

) “la forma es el elemento externo del contrato; la prueba es el medio para demostrar que fue celebrado”

### Carga de la prueba

La expresión “onus probandi” alude a quien tiene la carga procesal de demostrar un hecho

**Medios de prueba** El art. 1.019 del Código dispone al respecto:

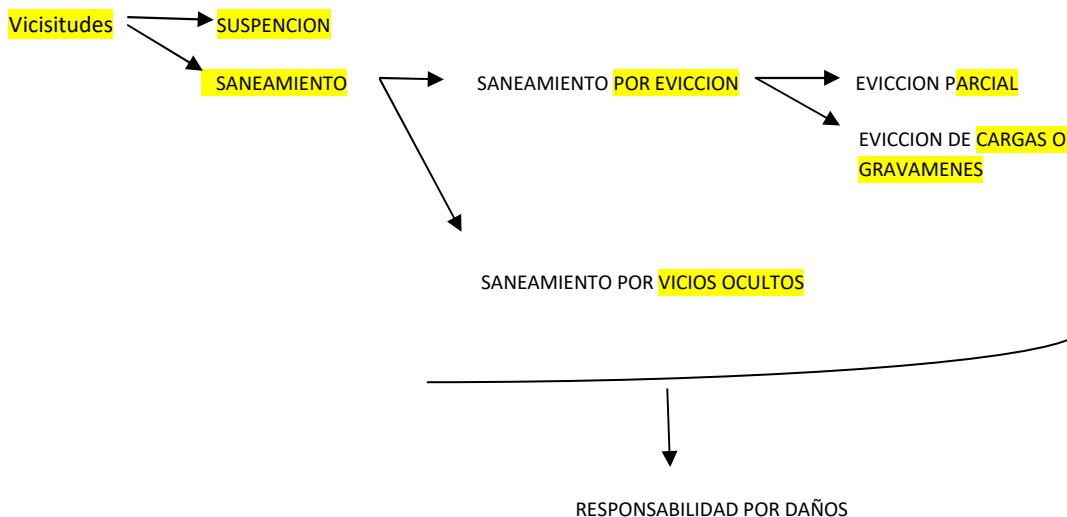
*Los contratos pueden ser probados por todos los medios aptos para llegar a una razonable convicción según las reglas de la sana crítica, y con arreglo a lo que disponen las leyes procesales, excepto disposición legal que establezca un medio especial. Contratos que sea de uso instrumentar no pueden ser probados exclusivamente por testigos. El Código, a través de esa norma, dispone una regla general que es la amplitud de medios de prueba.*

# Mini resumen Contratos (Sil lagos)

## **Prueba de los contratos formales.** El art. 1.020 del Código dispone:

Los contratos en los cuales la formalidad es requerida a los fines probatorios pueden ser probados por otros medios, inclusive por testigos, si hay imposibilidad de obtener la prueba de haber sido cumplida la formalidad o si existe principio de prueba instrumental, o comienzo de ejecución. Se considera principio de prueba instrumental cualquier instrumento que emane de la otra parte, de su causante o de parte interesada en el asunto, que haga verosímil la existencia del contrato

## **Eje 3**



**Suspensión** art 1031 Con dicha norma expresa: **"Suspensión del cumplimiento. En los contratos bilaterales, cuando las partes deben cumplir simultáneamente, una de ellas puede suspender el cumplimiento de la prestación, hasta que la otra cumpla u ofrezca cumplir. La suspensión puede ser deducida judicialmente como acción o como excepción. Si la prestación es a favor de varios interesados, puede suspenderse la parte debida a cada uno hasta la ejecución completa de la contraprestación".**

La Suspensión del contrato de trabajo consiste en la cesación momentánea, sin llegar a la ruptura misma, de la ejecución del contrato de trabajo; mientras que la Terminación Del Contrato De Trabajo consiste en la finalización de la relación jurídica laboral definitivamente.

**Tutela preventiva** se encuentra regulada en el Art 1.032 del nuevo cuerpo legal, que expresa:

*"Una parte puede suspender su propio cumplimiento si sus derechos sufriesen una grave amenaza de daño porque la otra parte ha sufrido un menoscabo significativo en su aptitud para cumplir, o en su solvencia. La suspensión queda sin efecto cuando la otra parte cumple o da seguridades suficientes de que el cumplimiento será realizado".*

Se protege al trabajador que acude en tutela de un daño inminente (por ejemplo, ante violaciones a la normativa de Seguridad e Higiene por parte del empleador), o para actuar ante el daño ya producido, para evitar su prolongación, o el agravamiento de la lesión causada. **Requiere un incumplimiento del empleador grave que derive en un peligro inminente de daño**

**SANEAMIENTO** dos obligaciones esenciales del vendedor son la de entregar la cosa y la de saneamiento.

**La obligación de saneamiento** significa que el vendedor está obligado a proporcionar al comprador la posesión pacífica y las características aparentes de la cosa entregada. Obligación que asume el vendedor frente al comprador de responder de cualquier defecto que haga impropio el uso de la cosa vendida o disminuya su uso (ej.: maquinaria defectuosa). El comprador puede optar entre desistir del contrato solicitando al vendedor la devolución del precio que pagó, o disminuir proporcionalmente la cantidad abonada. Comprende solo aquellos vicios o

## Mini resumen Contratos (Sil lagos)

anomalías de «cosas», ya sean muebles o inmuebles. Por lo tanto, se aplican analógicamente a la energía y a las fuerzas naturales susceptibles de apropiación y que tengan utilidad económica

**Comprende** A) el saneamiento por evicción y B) el saneamiento por vicios ocultos:

**Evicción** se entiende la turbación o privación que sufre el adquirente en todo o en parte del derecho transmitido a título oneroso. Por ej. Si yo transmito a título oneroso un escritorio, la garantía de evicción abarcaría que yo realmente soy el dueño

**Vicio oculto** es un defecto del que adolece el objeto de la venta y que no puede apreciarse a simple vista o bien se requieren conocimientos técnicos para advertirlo

**A) Obligación de saneamiento por evicción:** La evicción es un acto que acarrea para el comprador la privación de la propiedad de la cosa comprada, que pasa a ser propiedad de un tercero como consecuencia de una sentencia judicial firme en virtud de un derecho anterior a la compraventa.

### Clases de evicción.

**1) Evicción parcial.** Se produce cuando el comprador perdiere una parte de la cosa vendida y dicha parte en relación con el todo es de tal importancia que sin ella no la hubiere comprado.

**2) Evicción de cargas o gravámenes.** Si la finca vendida estuviese gravada, sin mencionarlo la escritura, con alguna carga o servidumbre no aparente, de tal naturaleza que deba presumirse no la habría adquirido el comprador si la hubiera conocido.

### B) El saneamiento por vicios ocultos.

Es la responsabilidad a cargo del enajenante respecto del adquirente por haber enajenado una cosa que presenta defectos de tal naturaleza que no le permite a este último tener posesión útil de la cosa. Vicio oculto es un defecto del que adolece el objeto de la venta y que no puede apreciarse a simple vista o bien se requieren conocimientos técnicos para advertirlo. El comprador podrá optar por desistir del contrato, abonándosele los gastos que pago, o rebajar una cantidad proporcional del precio, a juicio de peritos. Además, si el vendedor conocía los vicios y no se los comunicó al comprador, podrá este pedir una indemnización de los daños y perjuicios si optase por la rescisión.

**Responsabilidad por daños.** El acreedor de la obligación de saneamiento también tiene derecho a la reparación de los daños en los casos revistos por el CCC art 1039

...” **el acreedor de la obligación de saneamiento tiene derecho a optar entre:** Reclamar el saneamiento del título o la subsanación de los vicios Reclamar un bien si es equivalente, si es fungible Declarar la **resolución** del contrato excepto en los casos previstos por los art. 1050 (prescripción adquisitiva) y 1057 **defecto subsanable** del CCC.

### Prescripción

ARTICULO 1054.- Ejercicio de la responsabilidad por defectos ocultos. El adquirente tiene la carga de denunciar expresamente la existencia del defecto oculto al garante dentro de los sesenta días de haberse manifestado. Si el defecto se manifiesta gradualmente, el plazo se cuenta desde que el adquirente pudo advertirlo. El incumplimiento de esta carga extingue la responsabilidad por defectos ocultos, excepto que el enajenante haya conocido o debido conocer, la existencia de los defectos.

### Caducidad de la garantía por vicios ocultos

Caduca de pleno derecho por el transcurso del tiempo dependiendo si se trata de cosas inmuebles (3 años desde la recepción de la cosa) o mueble (6 meses desde la recepción o puesta en funcionamiento, lo que sea posterior)

ARTICULO 1055.- Caducidad de la garantía por defectos ocultos. La responsabilidad por defectos ocultos caduca:

- a) si la cosa es inmueble, cuando transcurren tres años desde que la recibió;
- b) si la cosa es mueble, cuando transcurren seis meses desde que la recibió o puso en funcionamiento.

Estos plazos pueden ser aumentados convencionalmente.  
La prescripción de la acción está sujeta a lo dispuesto en el Libro Sexto.

## Mini resumen Contratos (Sil lagos)

ARTICULO 1056.- Régimen de las acciones. El acreedor de la garantía dispone del derecho a declarar la resolución del contrato:

- a) si se trata de un vicio redhibitorio;
- b) si medió una ampliación convencional de la garantía.

ARTICULO 1057.- Defecto subsanable. El adquirente no tiene derecho a resolver el contrato si el defecto es subsanable, el garante ofrece subsanarlo y él no lo acepta. Queda a salvo la reparación de daños.

ARTICULO 1058.- Pérdida o deterioro de la cosa. Si la cosa perece total o parcialmente a causa de sus defectos, el garante soporta su pérdida.

### Régimen de las acciones

La resolución del contrato por parte del adquirente de la cosa es posible cuando

- a) Cuando existió un vicio redhibitorio (con todas las características enumeradas en el art. 1051 inc. b)
- b) Si las partes ampliaron las garantías estableciendo esta posibilidad de resolución del contrato.

### Eje 4

### Frustración de la finalidad

**Art. 1090. Frustración de la finalidad. La frustración definitiva de la finalidad del contrato autoriza a la parte perjudicada a declarar su resolución, si tiene su causa en una alteración de carácter extraordinario de las circunstancias existentes al tiempo de su celebración, ajena a las partes y que supera el riesgo asumido por la que es afectada. La resolución es operativa cuando esta parte comunica su declaración extintiva a la otra. Si la frustración de la finalidad es temporaria, hay derecho a resolución sólo si se impide el cumplimiento oportuno de una obligación cuyo tiempo de ejecución es esencial.**

Es la extinción por la frustración definitiva de la finalidad del contrato. En este caso, **se quiebra la causa del contrato**. Para que la resolución surta efectos, quien la solicita debe comunicar su declaración extintiva a la otra parte.

Si la frustración de la finalidad es temporaria, hay derecho a resolución sólo si se impide el cumplimiento oportuno de una obligación cuyo tiempo de ejecución es esencial

**A través del art. 1.090 del Código se autoriza la parte perjudicada por la frustración de la finalidad del contrato a declarar su resolución. Ello en tanto se den ciertas condiciones.**

- a) que la frustración de la finalidad tenga causa en una alteración de carácter extraordinario de las circunstancias existentes al tiempo de su celebración,
- b) que esa situación sea ajena a las partes;
- c) que la alteración de las circunstancias supere el riesgo asumido por la perjudicada.

### Teoría de la imprevisión:

**Este instituto se encuentra regulado en el art. 1.091 del Código, el cual establece:** Si en un contrato conmutativo de ejecución diferida o permanente, **la prestación a cargo de una de las partes se torna excesivamente onerosa**, por una alteración extraordinaria de las circunstancias existentes al tiempo de su celebración, sobrevinida por causas ajenas a las partes y al riesgo asumido por la que es afectada, ésta tiene derecho a plantear extrajudicialmente, o pedir ante un juez, por acción o como excepción, la resolución total o parcial del contrato, o su adecuación. Igual regla se aplica al tercero a quien le han sido conferidos derechos, o asignadas obligaciones,

## Mini resumen Contratos (Sil lagos)

resultantes del contrato; y al contrato aleatorio si la prestación se torna excesivamente onerosa por causas extrañas a su álea propia.

Las condiciones de aplicación son: contratos bilaterales conmutativos de ejecución diferida o permanente, y los aleatorios en la medida en que la excesiva onerosidad exceda dicha álea.

. art. 1.091, tales como el grado de onerosidad, características de los acontecimientos, ausencia de mora o culpa.

Como requisitos de aplicación, enumeramos:

- 1) que existan acontecimientos extraordinarios e imprevisibles con posterioridad a la celebración del contrato, entendidos como aquellos que están fuera del curso normal y estadístico, no habiendo sido posible su previsión por las partes,
- 2) que esos acontecimientos ajenos a los celebrantes conviertan en excesivamente onerosa la prestación de alguna de ellas;
- 3) quien invoque la aplicación de la teoría no se encuentre en mora ni haya obrado con culpa. (Garrido Cordobera, 1025, p. 216).

**Efectos** dados por los extremos del instituto, es decir, a requerir (extrajudicialmente o judicialmente) ya sea la vía de la resolución total o parcial del contrato o la de su adecuación.

### **Lesión en materia contractual**

**ARTÍCULO 332.-** Lesión. Puede demandarse la nulidad o la modificación de los actos jurídicos cuando una de las partes explotando la necesidad, debilidad síquica o inexperiencia de la otra, obtuviera por medio de ellos una ventaja patrimonial evidentemente desproporcionada y sin justificación. Se presume, excepto prueba en contrario, que existe tal explotación en caso de notable desproporción de las prestaciones.

Los cálculos deben hacerse según valores al tiempo del acto y la desproporción debe subsistir en el momento de la demanda.

El afectado tiene opción para demandar la nulidad o un reajuste equitativo del convenio, pero la primera de estas acciones se debe transformar en acción de reajuste si éste es ofrecido por el demandado al contestar la demanda. Sólo el lesionado o sus herederos pueden ejercer la acción

El elemento objetivo: es la existencia de una ventaja patrimonial evidentemente desproporcionada y sin justificación. El elemento objetivo supone: que haya desproporción entre las contraprestaciones y que sea "evidente" su justificación

**El elemento subjetivo de la víctima, de necesidad, debilidad psíquica o inexperiencia de una de las partes.**

**Elemento subjetivo del lesionante o beneficiado:** es el aprovechamiento de la situación de inferioridad en que se halla la víctima del acto lesivo. No es suficiente el sólo conocimiento de la existencia de la necesidad, debilidad psíquica o inexperiencia, sino que es necesario que, a partir del conocimiento de ese estado, se pretenda obtener un beneficio desproporcionado, tomando posesión psicológica de ellos para explotarlos e instrumentarlos para sus fines.

### **RESCISIÓN**

**ARTICULO 1076.-** Rescisión bilateral. El contrato puede ser extinguido por rescisión bilateral. Esta extinción, excepto estipulación en contrario, sólo produce efectos para el futuro y no afecta derechos de terceros.

**ARTICULO 1077.-** Extinción por declaración de una de las partes. El contrato puede ser extinguido total o parcialmente por la declaración de una de las partes, mediante rescisión unilateral, revocación o resolución, en los casos en que el mismo contrato, o la ley, le atribuyen esa facultad.

Causal de ineficacia, por la cual, un acto jurídico válido queda sin efecto para el futuro en razón del acuerdo de las partes, o de la voluntad de una sola de ellas, autorizada por la ley o por la propia convención.

# Mini resumen Contratos (Sil lagos)

**Rescisión Bilateral:** Se da en el **denominado distracto**: las partes pueden por mutuo consentimiento, revocar los contratos, por las causas que la ley autoriza.

**Rescisión Unilateral:** Proviene de la voluntad de una sola de las partes, ya sea porque ellas lo acordaron o bien porque la ley lo autoriza

**Caracteres: Funciona** en contratos de duración y en aquellos cuyos efectos no han comenzado a producirse.

- Voluntaria y de uso discrecional.
- Solo en negocios jurídicos bilaterales.

## Revocación

*“Causal de ineficacia de los actos jurídicos en virtud del cual la ley autoriza al autor de la manifestación de la voluntad en los actos unilaterales, o a una de las partes en los actos bilaterales, a retraer su voluntad, dejando sin efecto hacia el futuro, la relación jurídica”*

**Actos en los que se aplica:**

- En principio actos unilaterales como el testamento.
- Ciertos negocios jurídicos bilaterales, como el mandato y la donación.

**Caracteres:**

Acto unilateral, entre vivos y voluntaria (aut. por la ley)

**EFFECTOS:**

**1)** En principio opera hacia el futuro, desde la expresión de voluntad del autor, sin destruir los efectos ya producidos, entre las partes y frente a terceros.

**2)** Excepcionalmente puede darse el efecto retroactivo en algunos casos de revocación de la donación, por inejecución de cargos.

## Resolución

### ○ RESOLUCIÓN

#### ○ La resolución es un modo de extinción del contrato por incumplimiento

Pero como señala Garrido Cordobera (2015), "la resolución es la extinción del contrato, en la etapa de cumplimiento, como consecuencia de causas sobrevinientes y que extinguiría, en principio, retroactivamente los efectos del contrato" (2015, p. 203).

El Código, en el artículo 1.083, le otorga la facultad a quien incumple el contrato, de resolverlo total o parcialmente. Si bien se otorga esta opción a quien está en condiciones de resolver el contrato, la facultad de hacerlo total o parcialmente es excluyente. Esto significa que quien optó por la resolución parcial, luego no puede solicitar la resolución total como consecuencia del incumplimiento que motivó la resolución original, y viceversa.

En los casos en que hubo ejecuciones parciales del contrato por parte de quien ha incumplido (entendido como parte deudora), entonces el acreedor (cumplidor) solo puede resolver íntegramente el contrato en tanto y en cuanto la prestación parcial, ejecutada de esa manera, no le produzca ningún beneficio o interés.

**ARTICULO 1086.- Cláusula resolutoria expresa.** Las partes pueden pactar expresamente que la resolución se produzca en caso de incumplimientos genéricos o específicos debidamente identificados. En este supuesto, la resolución surte efectos a partir que la parte interesada comunica a la incumplidora en forma fehaciente su

voluntad de resolver.

**ARTICULO 1087.-** Cláusula resolutoria implícita. En los contratos bilaterales la cláusula resolutoria es implícita y queda sujeta a lo dispuesto en los artículos 1088 y 1089.

## Eje 5

### Contratos que por su importancia se aplican analógicamente a otros

#### Compraventa

El art. 1.123 del Código Civil y Comercial establece que *hay compraventa cuando una de las partes contratantes (llamada vendedor) se obliga a transferir la propiedad de una cosa, y la otra parte (llamada comprador) se obliga a pagar por ella un precio en dinero.*

#### Caracteres:

- Consensual:
- Oneroso:
- Conmutativo:
- Declarativo:
- **No formal** para las **cosas muebles**. **Formal** para las **inmuebles**.
- Bilateral:
- Obligacional:
- Nominado:
- Cumplimiento instantáneo.

#### La cosa y el precio

**En el caso del contrato de compraventa, los elementos propios son: la cosa y el precio**, tal como surge de la definición establecida por el art. 1.123 del que resultan claramente identificables estos elementos.

#### • El precio

El precio es otro de los elementos del contrato de compraventa. Para que éste último quede legalmente configurado, es preciso que el precio reúna las siguientes características:

- a) Debe ser en dinero: de lo contrario, no hay compraventa.
- b) Debe ser determinado o determinable
- c) Debe ser serio

## Algunos art. importante

#### *Compraventa*

#### *SECCION 1ª*

#### *Disposiciones generales*

**ARTICULO 1123.-** Definición. *Hay compraventa si una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa y la otra a pagar un precio en dinero.*

**ARTICULO 1124.-** Aplicación supletoria a otros contratos. *Las normas de este Capítulo se aplican supletoriamente a los contratos por los cuales una parte se obliga a:*

*a) transferir a la otra derechos reales de condominio, propiedad horizontal, superficie, usufructo o uso, o a constituir los derechos reales de condominio, superficie, usufructo, uso, habitación, conjuntos inmobiliarios o servidumbre, y dicha parte, a pagar un precio en dinero;*

*b) transferir la titularidad de títulos valores por un precio en dinero.*

*ARTICULO 1125.- Compraventa y contrato de obra. Cuando una de las partes se compromete a entregar cosas por un precio, aunque éstas hayan de ser manufacturadas o producidas, se aplican las reglas de la compraventa, a menos que de las circunstancias resulte que la principal de las obligaciones consiste en suministrar mano de obra o prestar otros servicios. Si la parte que encarga la manufactura o producción de las cosas asume la obligación de proporcionar una porción substancial de los materiales necesarios, se aplican las reglas del contrato de obra.*

*ARTICULO 1126.- Compraventa y permuta. Si el precio consiste parte en dinero y parte en otra cosa, el contrato es de permuta si es mayor el valor de la cosa y de compraventa en los demás casos.*

*ARTICULO 1127.- Naturaleza del contrato. El contrato no debe ser juzgado como de compraventa, aunque las partes así lo estipulen, si para ser tal le falta algún requisito esencial.*

*ARTICULO 1128.- Obligación de vender. Nadie está obligado a vender, excepto que se encuentre sometido a la necesidad jurídica de hacerlo.*

### *SECCION 2ª*

#### *Cosa vendida*

*ARTICULO 1129.- Cosa vendida. Pueden venderse todas las cosas que pueden ser objeto de los contratos.*

*ARTICULO 1130.- Cosa cierta que ha dejado de existir. Si la venta es de cosa cierta que ha dejado de existir al tiempo de perfeccionarse el contrato, éste no produce efecto alguno. Si ha dejado de existir parcialmente, el comprador puede demandar la parte existente con reducción del precio.*

*Puede pactarse que el comprador asuma el riesgo de que la cosa cierta haya perecido o esté dañada al celebrarse el contrato. El vendedor no puede exigir el cumplimiento del contrato si al celebrarlo sabía que la cosa había perecido o estaba dañada.*

*ARTICULO 1131.- Cosa futura. Si se vende cosa futura, se entiende sujeta a la condición suspensiva de que la cosa llegue a existir.*

*El vendedor debe realizar las tareas, y esfuerzos que resulten del contrato, o de las circunstancias, para que ésta llegue a existir en las condiciones y tiempo convenidos.*

*El comprador puede asumir, por cláusula expresa, el riesgo de que la cosa no llegue a existir sin culpa del vendedor.*

*ARTICULO 1132.- Cosa ajena. La venta de la cosa total o parcialmente ajena es válida, en los términos del artículo 1008. El vendedor se obliga a transmitir o hacer transmitir su dominio al comprador.*

### *SECCION 3ª*

#### *Precio*

*ARTICULO 1133.- Determinación del precio. El precio es determinado cuando las partes lo fijan en una suma que el comprador debe pagar, cuando se deja su indicación al arbitrio de un tercero designado o cuando lo sea con referencia a otra cosa cierta. En cualquier otro caso, se entiende que hay precio válido si las partes previeron el procedimiento para determinarlo.*

*ARTICULO 1134.- Precio determinado por un tercero. El precio puede ser determinado por un tercero designado en el contrato o después de su celebración. Si las partes no llegan a un acuerdo sobre su designación o sustitución, o si el tercero no quiere o no puede realizar la determinación, el precio lo fija el juez por el procedimiento más breve que prevea la ley local.*

*ARTICULO 1135.- Precio no convenido por unidad de medida de superficie. Si el objeto principal de la venta es una fracción de tierra, aunque esté edificada, no habiendo sido convenido el precio por unidad de*



*medida de superficie y la superficie de terreno tiene una diferencia mayor del cinco por ciento con la acordada, el vendedor o el comprador, según los casos, tiene derecho de pedir el ajuste de la diferencia. El comprador que por aplicación de esta regla debe pagar un mayor precio puede resolver la compra.*

*ARTICULO 1136.- Precio convenido por unidad de medida de superficie. Si el precio es convenido por unidad de medida de superficie, el precio total es el que resulta en función de la superficie real del inmueble. Si lo vendido es una extensión determinada, y la superficie total excede en más de un cinco por ciento a la expresada en el contrato, el comprador tiene derecho a resolver.*

### SECCION 4ª

#### Obligaciones del vendedor

*ARTICULO 1137.- Obligación de transferir. El vendedor debe transferir al comprador la propiedad de la cosa vendida. También está obligado a poner a disposición del comprador los instrumentos requeridos por los usos o las particularidades de la venta, y a prestar toda cooperación que le sea exigible para que la transferencia dominial se concrete.*

*ARTICULO 1138.- Gastos de entrega. Excepto pacto en contrario, están a cargo del vendedor los gastos de la entrega de la cosa vendida y los que se originen en la obtención de los instrumentos referidos en el artículo 1137. En la compraventa de inmuebles también están a su cargo los del estudio del título y sus antecedentes y, en su caso, los de mensura y los tributos que graven la venta.*

*ARTICULO 1139.- Tiempo de entrega del inmueble. El vendedor debe entregar el inmueble inmediatamente de la escrituración, excepto convención en contrario.*

*ARTICULO 1140.- Entrega de la cosa. La cosa debe entregarse con sus accesorios, libre de toda relación de poder y de oposición de tercero.*

### SECCION 5ª

#### Obligaciones del comprador

*ARTICULO 1141.- Enumeración. Son obligaciones del comprador:*

*a) pagar el precio en el lugar y tiempo convenidos. Si nada se pacta, se entiende que la venta es de contado;*

*b) recibir la cosa y los documentos vinculados con el contrato. Esta obligación de recibir consiste en realizar todos los actos que razonablemente cabe esperar del comprador para que el vendedor pueda efectuar la entrega, y hacerse cargo de la cosa;*

*c) pagar los gastos de recibo, incluidos los de testimonio de la escritura pública y los demás posteriores a la venta.*

### **Boleto de compraventa**

En la Sección 8ª del Código Civil y Comercial se regula la figura del boleto de compraventa de inmuebles. La normativa lo contempla en los artículos 1.170 y 1.171.

*(...) La posición que se ha logrado imponer en doctrina es la que indica que el boleto de compraventa importa un contrato en que las partes se obligan válidamente a celebrar un contrato de compraventa de inmuebles. Este contrato del artículo 1185 es sin duda alguna un contrato verdadero, firme, serio, definitivo y perfecto, pero no como contrato de compraventa sino como contrato que obliga a concluir el de compraventa.*

#### **Obligaciones del vendedor son:**

a) Conservar la cosa:

b) Transferir la propiedad de la cosa:

c) Responder por saneamiento:

Por las garantías de evicción y vicios redhibitorios de conformidad con las disposiciones de la parte general de los contratos.

## Mini resumen Contratos (Sil lagos)

¿En qué consiste la entrega? La entrega es la transferencia material de la cosa efectuada por el vendedor al comprador, y tiene por objeto poner al comprador en condiciones de obtener de la cosa el provecho que corresponde al propietario. El art. 750 del Código define a la tradición, disponiendo que antes de ella (entendida como la entrega de la cosa) el acreedor no obtiene sobre ella ningún derecho real.

### Respecto al comprador

- 1) El pago del precio
- 2) La recepción de la cosa:
- 3) El pago de los gastos necesarios para hacerse cargo de la cosa:

### Cesión de derechos

*Se establece que hay contrato de cesión cuando una de las partes transfiere a la otra un derecho.*

Es un contrato consensual,

Es formal,

Deben otorgarse por escritura pública:

Puede ser onerosa o gratuita

**Objeto** En cuanto al objeto, la norma es amplia: *todo derecho puede ser cedido, excepto que lo contrario resulte de la ley, de la convención que lo origina, o de la naturaleza del derecho*. No pueden cederse los derechos inherentes a la persona humana.

- **Cesión de crédito** es aquel negocio jurídico por el que un acreedor (cedente) transmite a otra persona (acreedor cesionario) los derechos que el primero ostenta frente a tercera persona, ajena a la transmisión, pero que pasa a ser deudora del nuevo acreedor sin que la relación primitiva se extinga.

**Efectos Cesión de créditos:** La cesión tiene efectos frente a terceros desde la notificación al cedido mediante instrumento público o instrumento privado con fecha cierta. Los pagos del crédito que efectúe el deudor cedido, antes de la notificación de la cesión, lo liberan (así como cualquier otra causa de extinción de la obligación). Esto es así, ya que de conformidad con el art. 1.620, la cesión sólo tiene efectos una vez notificada por los medios previstos expresamente, por lo que, antes de ello, no puede ser oponible al cedido.<sup>40</sup>

- **Cesión de deudas** Hay cesión de deudas cuando acreedor, deudor y un tercero convienen que éste último debe pagar la deuda, sin que exista novación de la obligación. Esto exige conformidad de los tres: **del acreedor, del deudor original y del tercero que se hace cargo de la deuda**.
- **Cesión de derechos hereditarios** permite al heredero entrar de inmediato en posesión de un patrimonio aproximadamente equivalente al que le corresponde en la herencia y del que sólo podría disponer una vez concluidos los largos trámites del sucesorio

- **Cesión de posición contractual** En los contratos con prestaciones pendientes, cualquiera de las partes puede transmitir a un tercero su posición contractual si las demás partes lo consienten antes, simultáneamente o después de la cesión

### Efectos de la cesión de posición contractual:

A partir de la cesión de la posición contractual (o de la notificación de la cesión para el caso de que la conformidad fuera previa), el cesionario asume los derechos y obligaciones derivados del negocio, quedando desvinculado el cedente. Es que la transmisión de la posición contractual coloca al cesionario en la situación jurídica del cedente en el contrato básico, con asunción de sus derechos y facultades, sus deberes y obligaciones (Alterini, 2012).

### Locación de cosas

El art. 1.187 da una **definición** del contrato de locación de cosas Disponiendo: que es aquél en el que una parte se obliga a entregar a otra el uso y goce temporario de una cosa (parte denominada locador), a cambio del pago, por la otra, de un precio en dinero (parte denominada locatario).

### El contrato se configura con:

- a) La obligación del locador de conceder el uso y goce de una cosa
- b) La temporalidad en la concesión del uso y goce de la cosa dada en locación
- c) La existencia de un precio en dinero

# Mini resumen Contratos (Sil lagos)

**La locación es** un contrato:

- **Bilateral** (en tanto genera obligaciones recíprocas para ambas partes, la entrega del uso y goce de la cosa, y el pago de un precio)
- **consensual** (queda perfeccionado con el consentimiento de las partes);
- **oneroso** (porque se comprometen prestaciones recíprocas);
- **conmutativo** (las ventajas para los contratantes son ciertas, no dependen de un acontecimiento incierto); de tracto sucesivo (porque es un contrato que tiene una duración y cuyos efectos se cumple en el transcurso del tiempo).

**En cuanto a la forma** sólo se requiere por escrito "sin registración alguna ni más requisito para su oponibilidad que la fecha cierta"

**Locación con destino habitacional:**

**Plazo máximo** de 20 años    **otros destinos.** plazo máximo: 50 años

**Plazos mínimos:** sin importar si el destino es habitacional, comercial o industrial se establece en **dos años.**

## OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

### DEL LOCADOR

- 1) La entrega de la cosa
- 2) Conservación de la cosa

### DEL LOCATARIO

- 1) **Prohibición de variar el destino**
- 2) **Conservación de la cosa en buen estado**
- 3) **Reparaciones a la cosa**
- 4) **Responsabilidad por el incendio de la cosa**

## CONCLUSION DE LA LOCACION

Las causas que ponen fin al contrato son:

- En principio, cualquier conducta contraria o inacción que deriva de las obligaciones de cada una de las partes.
- Conclusión del contrato en el plazo establecido
- Conclusión por voluntad de las partes
- Pérdida de la cosa por caso fortuito o fuerza mayor
- Imposibilidad de usar la cosa según lo pactado
- Vicios redhibitorios

## Art. importantes

Locación

SECCION 1ª

Disposiciones generales

ARTICULO 1187.- Definición. Hay contrato de locación si una parte se obliga a otorgar a otra el uso y goce temporario de una cosa, a cambio del pago de un precio en dinero.

Al contrato de locación se aplica en subsidio lo dispuesto con respecto al consentimiento, precio y objeto del contrato de compraventa.

ARTICULO 1188.- Forma. Oponibilidad. El contrato de locación de cosa inmueble o mueble registrable, de una universalidad que incluya a alguna de ellas, o de parte material de un inmueble, debe ser hecho por escrito.

Esta regla se aplica también a sus prórrogas y modificaciones.

ARTICULO 1189.- Transmisión por causa de muerte. Enajenación de la cosa locada. Excepto pacto en contrario, la locación:

a) se transmite activa y pasivamente por causa de muerte;

b) subsiste durante el tiempo convenido, aunque la cosa locada sea enajenada.

ARTICULO 1190.- Continuator de la locación. Si la cosa locada es inmueble, o parte material de un inmueble, destinado a habitación, en caso de abandono o fallecimiento del locatario, la locación puede ser continuada en las mismas condiciones pactadas, y hasta el vencimiento del plazo contractual, por quien lo habite y acredite haber recibido del locatario ostensible trato familiar durante el año previo al abandono o fallecimiento.

El derecho del continuador en la locación prevalece sobre el del heredero del locatario.

ARTICULO 1191.- Facultades del representante. Para celebrar contrato de locación por más de tres años, o cobrar alquileres anticipados por el mismo período, se requiere facultad expresa.

### SECCION 2ª

#### Objeto y destino

ARTICULO 1192.- Cosas. Toda cosa presente o futura, cuya tenencia esté en el comercio, puede ser objeto del contrato de locación, si es determinable, aunque sea sólo en su especie. Se comprenden en el contrato, a falta de previsión en contrario, los productos y los frutos ordinarios.

ARTICULO 1193.- Contrato reglado por normas administrativas. Si el locador es una persona jurídica de derecho público, el contrato se rige en lo pertinente por las normas administrativas y, en subsidio, por las de este Capítulo.

ARTICULO 1194.- Destino de la cosa locada. El locatario debe dar a la cosa locada el destino acordado en el contrato.

A falta de convención, puede darle el destino que tenía al momento de locarse, el que se da a cosas análogas en el lugar donde la cosa se encuentra o el que corresponde a su naturaleza.

A los efectos de este Capítulo, si el destino es mixto se aplican las normas correspondientes al habitacional.

ARTICULO 1195.- Habitación de personas incapaces o con capacidad restringida. Es nula la cláusula que impide el ingreso, o excluye del inmueble alquilado, cualquiera sea su destino, a una persona incapaz o con capacidad restringida que se encuentre bajo la guarda, asistencia o representación del locatario o sublocatario, aunque éste no habite el inmueble.

ARTICULO 1196.- Locación habitacional. Si el destino es habitacional, no puede requerirse del locatario:

a) el pago de alquileres anticipados por períodos mayores a un mes;

b) depósitos de garantía o exigencias asimilables, por cantidad mayor del importe equivalente a un mes de alquiler por cada año de locación contratado;

c) el pago de valor llave o equivalentes.

### SECCION 3ª

#### Tiempo de la locación

ARTICULO 1197.- Plazo máximo. El tiempo de la locación, cualquiera sea su objeto, no puede exceder de veinte años para el destino habitacional y cincuenta años para los otros destinos.

El contrato es renovable expresamente por un lapso que no exceda de los máximos previstos contados

desde su inicio.

ARTICULO 1198.- Plazo mínimo de la locación de inmueble. El contrato de locación de inmueble, cualquiera sea su destino, si carece de plazo expreso y determinado mayor, se considera celebrado por el plazo mínimo legal de dos años, excepto los casos del artículo 1199.

El locatario puede renunciar a este plazo si está en la tenencia de la cosa.

ARTICULO 1199.- Excepciones al plazo mínimo legal. No se aplica el plazo mínimo legal a los contratos de locación de inmuebles o parte de ellos destinados a:

a) sede de embajada, consulado u organismo internacional, y el destinado a habitación de su personal extranjero diplomático o consular;

b) habitación con muebles que se arrienden con fines de turismo, descanso o similares. Si el plazo del contrato supera los tres meses, se presume que no fue hecho con esos fines;

c) guarda de cosas;

d) exposición u oferta de cosas o servicios en un predio ferial.

Tampoco se aplica el plazo mínimo legal a los contratos que tengan por objeto el cumplimiento de una finalidad determinada expresada en el contrato y que debe normalmente cumplirse en el plazo menor pactado.

### SECCION 4ª

#### Efectos de la locación

##### Parágrafo 1°

#### Obligaciones del locador

ARTICULO 1200.- Entregar la cosa. El locador debe entregar la cosa conforme a lo acordado. A falta de previsión contractual debe entregarla en estado apropiado para su destino, excepto los defectos que el locatario conoció o pudo haber conocido.

ARTICULO 1201.- Conservar la cosa con aptitud para el uso convenido. El locador debe conservar la cosa locada en estado de servir al uso y goce convenido y efectuar a su cargo la reparación que exija el deterioro originado en su calidad o defecto, en su propia culpa, o en la de sus dependientes o en hechos de terceros o caso fortuito.

Si al efectuar la reparación o innovación se interrumpe o turba el uso y goce convenido, el locatario tiene derecho a que se reduzca el canon temporariamente en proporción a la gravedad de la turbación o, según las circunstancias, a resolver el contrato.

ARTICULO 1202.- Pagar mejoras. El locador debe pagar las mejoras necesarias hechas por el locatario a la cosa locada, aunque no lo haya convenido, si el contrato se resuelve sin culpa del locatario, excepto que sea por destrucción de la cosa.

ARTICULO 1203.- Frustración del uso o goce de la cosa. Si por caso fortuito o fuerza mayor, el locatario se ve impedido de usar o gozar de la cosa, o ésta no puede servir para el objeto de la convención, puede pedir la rescisión del contrato, o la cesación del pago del precio por el tiempo que no pueda usar o gozar de la cosa. Si el caso fortuito no afecta a la cosa misma, sus obligaciones continúan como antes.

ARTICULO 1204.- Pérdida de luminosidad del inmueble. La pérdida de luminosidad del inmueble urbano por construcciones en las fincas vecinas, no autoriza al locatario a solicitar la reducción del precio ni a resolver el contrato, excepto que medie dolo del locador.

### Parágrafo 2°

#### Obligaciones del locatario

ARTICULO 1205.- Prohibición de variar el destino. El locatario puede usar y gozar de la cosa conforme a derecho y exclusivamente para el destino correspondiente. No puede variarlo aunque ello no cause perjuicio al locador.

ARTICULO 1206.- Conservar la cosa en buen estado. Destrucción. El locatario debe mantener la cosa y conservarla en el estado en que la recibió. No cumple con esta obligación si la abandona sin dejar quien haga sus veces.

Responde por cualquier deterioro causado a la cosa, incluso por visitantes ocasionales, pero no por acción del locador o sus dependientes; asimismo responde por la destrucción de la cosa por incendio no originado en caso fortuito.

ARTICULO 1207.- Mantener la cosa en buen estado. Reparaciones. Si la cosa es mueble, el locatario tiene a su cargo el gasto de su conservación y las mejoras de mero mantenimiento; y sólo éstas si es inmueble.

Si es urgente realizar reparaciones necesarias puede efectuarlas a costa del locador dándole aviso previo.

ARTICULO 1208.- Pagar el canon convenido. La prestación dineraria a cargo del locatario se integra con el precio de la locación y toda otra prestación de pago periódico asumida convencionalmente por el locatario. Para su cobro se concede vía ejecutiva.

A falta de convención, el pago debe ser hecho por anticipado: si la cosa es mueble, de contado; y si es inmueble, por período mensual.

ARTICULO 1209.- Pagar cargas y contribuciones por la actividad. El locatario tiene a su cargo el pago de las cargas y contribuciones que se originen en el destino que dé a la cosa locada.

No tiene a su cargo el pago de las que graven la cosa, excepto pacto en contrario.

ARTICULO 1210.- Restituir la cosa. El locatario, al concluir el contrato, debe restituir al locador la cosa en el estado en que la recibió, excepto los deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y el uso regular.

También debe entregarle las constancias de los pagos que efectuó en razón de la relación locativa y que resulten atinentes a la cosa o a los servicios que tenga.

### Parágrafo 3°

#### Régimen de mejoras

ARTICULO 1211.- Regla. El locatario puede realizar mejoras en la cosa locada, excepto que esté prohibido en el contrato, alteren la substancia o forma de la cosa, o haya sido interpelado a restituirla.

No tiene derecho a reclamar el pago de mejoras útiles y de mero lujo o suntuarias, pero, si son mejoras necesarias, puede reclamar su valor al locador.

ARTICULO 1212.- Violación al régimen de mejoras. La realización de mejoras prohibidas en el artículo 1211 viola la obligación de conservar la cosa en el estado en que se recibió.

#### Locación de obra y de servicio

#### Locación de obra:

## Mini resumen Contratos (Sil lagos)

*La locación de obra tiene lugar cuando se contrata un trabajo o la ejercitación de una obra, conviniendo que el que la ejecute ponga sólo su trabajo o su industria, o que también provea la materia principal.-*

### Locación de servicios:

***La locación de servicios es cuando una de las partes se obligare a prestar un servicio, y la otra a pagarle por ese servicio un precio en dinero.-***

### Art. importantes

ARTICULO 1251.- Definición. Hay contrato de obra o de servicios cuando una persona, según el caso el contratista o el prestador de servicios, actuando independientemente, se obliga a favor de otra, llamada comitente, a realizar una obra material o intelectual o a proveer un servicio mediante una retribución.

El contrato es gratuito si las partes así lo pactan o cuando por las circunstancias del caso puede presumirse la intención de beneficiar.

ARTICULO 1252.- Calificación del contrato. Si hay duda sobre la calificación del contrato, se entiende que hay contrato de servicios cuando la obligación de hacer consiste en realizar cierta actividad independiente de su eficacia. Se considera que el contrato es de obra cuando se promete un resultado eficaz, reproducible o susceptible de entrega.

Los servicios prestados en relación de dependencia se rigen por las normas del derecho laboral.

Las disposiciones de este Capítulo se integran con las reglas específicas que resulten aplicables a servicios u obras especialmente regulados.

### Eje 6

#### Mandato

El art. 1.319 del Código define al contrato de mandato estableciendo que éste existe **“cuando una parte se obliga a realizar uno o más actos jurídicos en interés de otra”**.

#### Caracteres:

- a) Consensual:
- b) No formal:
- c) Puede ser gratuito u oneroso
- d) Es conmutativo, nominado y de tracto sucesivo
- e) Es un contrato que no lleva su fin en si mismo
- f) Es un contacto esencialmente revocable

- Clases de mandatos:

- 1) Mandato con representación:
- 2) Mandato sin representación

**Diferencias entre mandato, representación y poder.**

## Mini resumen Contratos (Sil lagos)

**Mandato** 1.319 “cuando una parte se obliga a realizar uno o más actos jurídicos en interés de otra”.

**La representación** configura un gran amplio genero jurídico que le permite a una persona **otorgar en nombre y por cuenta de otro, actos jurídicos entre vivos, con la salvedad de aquellos que únicamente puedan ser otorgados por el titular del derecho, por ser personalísimos de mismo o intuitu personae.**

**Poder** :Se entiende por poder, **el medio, instrumento o camino por virtud del cual la manifestación unilateral de la voluntad de una persona** , confiere u otorga facultades a otra para que la represente, actuando siempre a nombre del representado.

### Algúnos art. importantes

ARTICULO 1319.- Definición. Hay contrato de mandato cuando una parte se obliga a realizar uno o más actos jurídicos en interés de otra.

El mandato puede ser conferido y aceptado expresa o tácitamente. Si una persona sabe que alguien está haciendo algo en su interés, y no lo impide, pudiendo hacerlo, se entiende que ha conferido tácitamente mandato. La ejecución del mandato implica su aceptación aun sin mediar declaración expresa sobre ella.

ARTICULO 1320.- Representación. Si el mandante confiere poder para ser representado, le son aplicables las disposiciones de los artículos 362 y siguientes.

Aun cuando el mandato no confiera poder de representación, se aplican las disposiciones citadas a las relaciones entre mandante y mandatario, en todo lo que no resulten modificadas en este Capítulo.

ARTICULO 1321.- Mandato sin representación. Si el mandante no otorga poder de representación, el mandatario actúa en nombre propio pero en interés del mandante, quien no queda obligado directamente respecto del tercero, ni éste respecto del mandante. El mandante puede subrogarse en las acciones que tiene el mandatario contra el tercero, e igualmente el tercero en las acciones que pueda ejercer el mandatario contra el mandante.

ARTICULO 1322.- Onerosidad. El mandato se presume oneroso. A falta de acuerdo sobre la retribución, la remuneración es la que establecen las disposiciones legales o reglamentarias aplicables, o el uso. A falta de ambos, debe ser determinada por el juez.

ARTICULO 1323.- Capacidad. El mandato puede ser conferido a una persona incapaz, pero ésta puede oponer la nulidad del contrato si es demandado por inejecución de las obligaciones o por rendición de cuentas, excepto la acción de restitución de lo que se ha convertido en provecho suyo.

ARTICULO 1324.- Obligaciones del mandatario. El mandatario está obligado a:

- a) cumplir los actos comprendidos en el mandato, conforme a las instrucciones dadas por el mandante y a la naturaleza del negocio que constituye su objeto, con el cuidado que pondría en los asuntos propios o, en su caso, el exigido por las reglas de su profesión, o por los usos del lugar de ejecución;
- b) dar aviso inmediato al mandante de cualquier circunstancia sobreviniente que razonablemente aconseje apartarse de las instrucciones recibidas, requiriendo nuevas instrucciones o ratificación de las anteriores, y adoptar las medidas indispensables y urgentes;
- c) informar sin demora al mandante de todo conflicto de intereses y de toda otra circunstancia que pueda motivar la modificación o la revocación del mandato;
- d) mantener en reserva toda información que adquiera con motivo del mandato que, por su naturaleza o circunstancias, no está destinada a ser divulgada;
- e) dar aviso al mandante de todo valor que haya recibido en razón del mandato, y ponerlo a disposición de aquél;



- f) rendir cuenta de su gestión en las oportunidades convenidas o a la extinción del mandato;
- g) entregar al mandante las ganancias derivadas del negocio, con los intereses moratorios, de las sumas de dinero que haya utilizado en provecho propio;
- h) informar en cualquier momento, a requerimiento del mandante, sobre la ejecución del mandato;
- i) exhibir al mandante toda la documentación relacionada con la gestión encomendada, y entregarle la que corresponde según las circunstancias.

Si el negocio encargado al mandatario fuese de los que, por su oficio o su modo de vivir, acepta él regularmente, aun cuando se excuse del encargo, debe tomar las providencias conservatorias urgentes que requiera el negocio que se le encomienda.

ARTICULO 1325.- Conflicto de intereses. Si media conflicto de intereses entre el mandante y el mandatario, éste debe posponer los suyos en la ejecución del mandato, o renunciar.

La obtención, en el desempeño del cargo, de un beneficio no autorizado por el mandante, hace perder al mandatario su derecho a la retribución.

ARTICULO 1326.- Mandato a varias personas. Si el mandato se confiere a varias personas sin estipular expresamente la forma o el orden de su actuación, se entiende que pueden desempeñarse conjunta o separadamente.

ARTICULO 1327.- Sustitución del mandato. El mandatario puede sustituir en otra persona la ejecución del mandato y es responsable de la elección del sustituto, excepto cuando lo haga por indicación del mandante. En caso de sustitución, el mandante tiene la acción directa contra el sustituto prevista en los artículos 736 y concordantes, pero no está obligado a pagarle retribución si la sustitución no era necesaria. El mandatario responde directamente por la actuación del sustituto cuando no fue autorizado a sustituir, o cuando la sustitución era innecesaria para la ejecución del mandato.

ARTICULO 1328.- Obligaciones del mandante. El mandante está obligado a:

- a) suministrar al mandatario los medios necesarios para la ejecución del mandato y compensarle, en cualquier momento que le sea requerido, todo gasto razonable en que haya incurrido para ese fin;
- b) indemnizar al mandatario los daños que sufra como consecuencia de la ejecución del mandato, no imputables al propio mandatario;
- c) liberar al mandatario de las obligaciones asumidas con terceros, proveyéndole de los medios necesarios para ello;
- d) abonar al mandatario la retribución convenida. Si el mandato se extingue sin culpa del mandatario, debe la parte de la retribución proporcionada al servicio cumplido; pero si el mandatario ha recibido un adelanto mayor de lo que le corresponde, el mandante no puede exigir su restitución.

ARTICULO 1329.- Extinción del mandato. El mandato se extingue:

- a) por el transcurso del plazo por el que fue otorgado, o por el cumplimiento de la condición resolutoria pactada;
- b) por la ejecución del negocio para el cual fue dado;
- c) por la revocación del mandante;
- d) por la renuncia del mandatario;

## Mini resumen Contratos (Sil lagos)

e) por la muerte o incapacidad del mandante o del mandatario.

ARTICULO 1330.- Mandato irrevocable. El mandato puede convenirse expresamente como irrevocable en los casos de los incisos b) y c) del artículo 380.

El mandato destinado a ejecutarse después de la muerte del mandante es nulo si no puede valer como disposición de última voluntad.

ARTICULO 1331.- Revocación. La revocación sin justa causa del mandato otorgado por tiempo o asunto determinado obliga al mandante a indemnizar los daños causados; si el mandato fue dado por plazo indeterminado, el mandante debe dar aviso adecuado a las circunstancias o, en su defecto, indemnizar los daños que cause su omisión.

ARTICULO 1332.- Renuncia. La renuncia intempestiva y sin causa justificada del mandatario obliga a indemnizar los daños que cause al mandante.

### **Fianza**

ARTICULO 1574.- Concepto. 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, de hacer que sólo puede ser cumplida personalmente por el deudor, o de no hacer, el fiador sólo queda obligado a satisfacer los daños que resulten de la inejecución.

ARTICULO 1575.- Extensión de las obligaciones del fiador. La prestación a cargo del fiador debe ser equivalente a la del deudor principal, o menor que ella, y no puede sujetarse a estipulaciones que la hagan más onerosa.

La inobservancia de la regla precedente no invalida la fianza, pero autoriza su reducción a los límites de la obligación principal.

El fiador puede constituir garantías en seguridad de su fianza.

ARTICULO 1576.- Incapacidad del deudor. El fiador no puede excusar su responsabilidad en la incapacidad del deudor.

ARTICULO 1577.- Obligaciones que pueden ser afianzadas. Puede ser afianzada toda obligación actual o futura, incluso la de otro fiador.

ARTICULO 1578.- Fianza general. Es válida la fianza general que comprenda obligaciones actuales o futuras, incluso indeterminadas; en todos los casos debe precisarse el monto máximo al cual se obliga el fiador. Esta fianza no se extiende a las nuevas obligaciones contraídas por el afianzado después de los cinco años de otorgada.

La fianza indeterminada en el tiempo puede ser retractada, caso en el cual no se aplica a las obligaciones contraídas por el afianzado después que la retractación sea notificada al acreedor.

ARTICULO 1579.- Forma. La fianza debe convenirse por escrito.

### **Modalidades**

Fianza general

Fianza solidaria

### **El beneficio de excusión:**

## Mini resumen Contratos (Sil lagos)

ARTICULO 1583.- Beneficio de excusión. El acreedor sólo puede dirigirse contra el fiador una vez que haya excutido los bienes del deudor. Si los bienes excutidos sólo alcanzan para un pago parcial, el acreedor sólo puede demandar al fiador por el saldo.

ARTICULO 1584.- Excepciones al beneficio de excusión. El fiador no puede invocar el beneficio de excusión si:

- a) el deudor principal se ha presentado en concurso preventivo o ha sido declarada su quiebra;
- b) el deudor principal no puede ser demandado judicialmente en el territorio nacional o carece de bienes en la República;
- c) la fianza es judicial;
- d) el fiador ha renunciado al beneficio.

### Donación

**art. 1.542, hay donación cuando una parte se obliga a transferir gratuitamente una cosa a otra, y ésta lo acepta.**

#### Caracteres

- Es un contrato a título gratuito, el cargo no tiene carácter de contraprestación, sino de obligación accesoria.
- Es formal, y en algunos casos solemne.
- Es unilateral
- Es irrevocable, por la sola voluntad del donante.
- Es consensual.

ARTICULO 1542.- Concepto. Hay donación cuando una parte se obliga a transferir gratuitamente una cosa a otra, y ésta lo acepta.

ARTICULO 1543.- Aplicación subsidiaria. Las normas de este Capítulo se aplican subsidiariamente a los demás actos jurídicos a título gratuito.

ARTICULO 1544.- Actos mixtos. Los actos mixtos, en parte onerosos y en parte gratuitos, se rigen en cuanto a su forma por las disposiciones de este Capítulo; en cuanto a su contenido, por éstas en la parte gratuita y por las correspondientes a la naturaleza aparente del acto en la parte onerosa.

ARTICULO 1545.- Aceptación. La aceptación puede ser expresa o tácita, pero es de interpretación restrictiva y está sujeta a las reglas establecidas respecto a la forma de las donaciones. Debe producirse en vida del donante y del donatario.

ARTICULO 1546.- Donación bajo condición. Están prohibidas las donaciones hechas bajo la condición suspensiva de producir efectos a partir del fallecimiento del donante.

ARTICULO 1547.- Oferta conjunta. Si la donación es hecha a varias personas solidariamente, la aceptación de uno o algunos de los donatarios se aplica a la donación entera.

Si la aceptación de unos se hace imposible por su muerte, o por revocación del donante respecto de ellos, la donación entera se debe aplicar a los que la aceptaron.

ARTICULO 1548.- Capacidad para donar. Pueden donar solamente las personas que tienen plena capacidad de disponer de sus bienes. Las personas menores emancipadas pueden hacerlo con la limitación del inciso b) del artículo 28.

ARTICULO 1549.- Capacidad para aceptar donaciones. Para aceptar donaciones se requiere ser capaz. Si la donación es a una persona incapaz, la aceptación debe ser hecha por su representante legal; si la donación del tercero o del representante es con cargo, se requiere autorización judicial.

ARTICULO 1550.- Tutores y curadores. Los tutores y curadores no pueden recibir donaciones de quienes han estado bajo su tutela o curatela antes de la rendición de cuentas y pago de cualquier suma que hayan quedado adeudándoles.

ARTICULO 1551.- Objeto. La donación no puede tener por objeto la totalidad del patrimonio del donante, ni una alícuota de él, ni cosas determinadas de las que no tenga el dominio al tiempo de contratar. Si comprende cosas que forman todo el patrimonio del donante o una parte sustancial de éste, sólo es válida si el donante se reserva su usufructo, o si cuenta con otros medios suficientes para su subsistencia.

ARTICULO 1552.- Forma. Deben ser hechas en escritura pública, bajo pena de nulidad, las donaciones de cosas inmuebles, las de cosas muebles registrables y las de prestaciones periódicas o vitalicias.

ARTICULO 1553.- Donaciones al Estado. Las donaciones al Estado pueden ser acreditadas con las actuaciones administrativas.

ARTICULO 1554.- Donación manual. Las donaciones de cosas muebles no registrables y de títulos al portador deben hacerse por la tradición del objeto donado.

### SECCION 2ª

#### Efectos

ARTICULO 1555.- Entrega. El donante debe entregar la cosa desde que ha sido constituido en mora. En caso de incumplimiento o mora, sólo responde por dolo.

ARTICULO 1556.- Garantía por evicción. El donante sólo responde por evicción en los siguientes casos:

- a) si expresamente ha asumido esa obligación;
- b) si la donación se ha hecho de mala fe, sabiendo el donante que la cosa donada no era suya e ignorándolo el donatario;
- c) si la evicción se produce por causa del donante;
- d) si las donaciones son mutuas, remuneratorias o con cargo.

ARTICULO 1557.- Alcance de la garantía. La responsabilidad por la evicción obliga al donante a indemnizar al donatario los gastos en que éste ha incurrido por causa de la donación. Si ésta es mutua, remuneratoria o con cargo, el donante debe reembolsarle además el valor de la cosa por él recibida, lo gastado en el cumplimiento del cargo, o retribuir los servicios recibidos, respectivamente.

Si la evicción proviene de un hecho posterior a la donación imputable al donante, éste debe indemnizar al donatario los daños ocasionados.

Cuando la evicción es parcial, el resarcimiento se reduce proporcionalmente.

ARTICULO 1558.- Vicios ocultos. El donante sólo responde por los vicios ocultos de la cosa donada si hubo dolo de su parte, caso en el cual debe reparar al donatario los daños ocasionados.

ARTICULO 1559.- Obligación de alimentos. Excepto que la donación sea onerosa, el donatario debe prestar alimentos al donante que no tenga medios de subsistencia. Puede liberarse de esa obligación restituyendo las cosas donadas o su valor si las ha enajenado.

### SECCION 3ª

#### Algunas donaciones en particular

ARTICULO 1560.- Donaciones mutuas. En las donaciones mutuas, la nulidad de una de ellas afecta a la otra, pero la ingratitud o el incumplimiento de los cargos sólo perjudican al donatario culpable.

ARTICULO 1561.- Donaciones remuneratorias. Son donaciones remuneratorias las realizadas en recompensa de servicios prestados al donante por el donatario, apreciables en dinero y por los cuales el segundo podría exigir judicialmente el pago. La donación se juzga gratuita si no consta en el instrumento lo que se tiene en mira remunerar.

ARTICULO 1562.- Donaciones con cargos. En las donaciones se pueden imponer cargos a favor del donante o de un tercero, sean ellos relativos al empleo o al destino de la cosa donada, o que consistan en una o más prestaciones.

Si el cargo se ha estipulado en favor de un tercero, éste, el donante y sus herederos pueden demandar su ejecución; pero sólo el donante y sus herederos pueden revocar la donación por inejecución del cargo.

Si el tercero ha aceptado el beneficio representado por el cargo, en caso de revocarse el contrato tiene derecho para reclamar del donante o, en su caso, de sus herederos, el cumplimiento del cargo, sin perjuicio de sus derechos contra el donatario.

ARTICULO 1563.- Responsabilidad del donatario por los cargos. El donatario sólo responde por el cumplimiento de los cargos con la cosa donada, y hasta su valor si la ha enajenado o ha perecido por hecho suyo. Queda liberado si la cosa ha perecido sin su culpa.

Puede también sustraerse a esa responsabilidad restituyendo la cosa donada, o su valor si ello es imposible.

ARTICULO 1564.- Alcance de la onerosidad. Las donaciones remuneratorias o con cargo se consideran como actos a título oneroso en la medida en que se limiten a una equitativa retribución de los servicios recibidos o en que exista equivalencia de valores entre la cosa donada y los cargos impuestos. Por el excedente se les aplican las normas de las donaciones.

ARTICULO 1565.- Donaciones inoficiosas. Se considera inoficiosa la donación cuyo valor excede la parte disponible del patrimonio del donante. A este respecto, se aplican los preceptos de este Código sobre la porción legítima.

### SECCION 4ª

#### Reversión y revocación

ARTICULO 1566.- Pacto de reversión. En la donación se puede convenir la reversión de las cosas donadas, sujetando el contrato a la condición resolutoria de que el donatario, o el donatario, su cónyuge y sus descendientes, o el donatario sin hijos, fallezcan antes que el donante.

Esta cláusula debe ser expresa y sólo puede estipularse en favor del donante. Si se la incluye en favor de él y de sus herederos o de terceros, sólo vale respecto de aquél.

Si la reversión se ha pactado para el caso de muerte del donatario sin hijos, la existencia de éstos en el momento del deceso de su padre extingue el derecho del donante, que no renace aunque éste les sobreviva.

ARTICULO 1567.- Efectos. Cumplida la condición prevista para la reversión, el donante puede exigir la restitución de las cosas transferidas conforme a las reglas del dominio revocable.

ARTICULO 1568.- Renuncia. La conformidad del donante para la enajenación de las cosas donadas importa la renuncia del derecho de reversión. Pero la conformidad para que se los grave con derechos reales sólo beneficia a los titulares de estos derechos.

## Mini resumen Contratos (Sil lagos)

ARTICULO 1569.- Revocación. La donación aceptada sólo puede ser revocada por inejecución de los cargos, por ingratitud del donatario, y, en caso de habérselo estipulado expresamente, por supernacencia de hijos del donante.

Si la donación es onerosa, el donante debe reembolsar el valor de los cargos satisfechos o de los servicios prestados por el donatario.

ARTICULO 1570.- Incumplimiento de los cargos. La donación puede ser revocada por incumplimiento de los cargos.

La revocación no perjudica a los terceros en cuyo beneficio se establecen los cargos.

Los terceros a quienes el donatario transmite bienes gravados con cargos sólo deben restituirlos al donante, al revocarse la donación, si son de mala fe; pero pueden impedir los efectos de la revocación ofreciendo ejecutar las obligaciones impuestas al donatario si las prestaciones que constituyen los cargos no deben ser ejecutadas precisa y personalmente por aquél. El donatario que enajena los bienes donados, o imposibilita su devolución por su culpa, debe resarcir al donante el valor de las cosas donadas al tiempo de promoverse la acción de revocación, con sus intereses.

ARTICULO 1571.- Ingratitud. Las donaciones pueden ser revocadas por ingratitud del donatario en los siguientes casos:

- a) si el donatario atenta contra la vida o la persona del donante, su cónyuge o conviviente, sus ascendientes o descendientes;
- b) si injuria gravemente a las mismas personas o las afecta en su honor;
- c) si las priva injustamente de bienes que integran su patrimonio;
- d) si rehúsa alimentos al donante.

En todos los supuestos enunciados, basta la prueba de que al donatario le es imputable el hecho lesivo, sin necesidad de condena penal.

ARTICULO 1572.- Negación de alimentos. La revocación de la donación por negación de la prestación de alimentos sólo puede tener lugar cuando el donante no puede obtenerlos de las personas obligadas por las relaciones de familia.

ARTICULO 1573.- Legitimación activa. La revocación de la donación por ingratitud sólo puede ser demandada por el donante contra el donatario, y no por los herederos de aquél ni contra los herederos de éste. Fallecido el donante que promueve la demanda, la acción puede ser continuada por sus herederos; y fallecido el demandado, puede también ser continuada contra sus herederos.

La acción se extingue si el donante, con conocimiento de causa, perdona al donatario o no la promueve dentro del plazo de caducidad de un año de haber sabido del hecho tipificador de la ingratitud.

### **Comodato**

Habrà comodato cuando una persona entrega gratuitamente a otra una cosa inmueble o mueble no fungible para que ésta la use devolviéndole luego la misma cosa.

#### **Caracteres:**

- a) Es un contrato consensual,
- b) Es un contrato gratuito,
- c) Es un contrato celebrado intuitu personae.

# Mini resumen Contratos (Sil lagos)

## Mutuo

*Hay contrato de mutuo cuando el mutuante se compromete a entregar al mutuario en propiedad una determinada cantidad de cosas fungibles, y éste se obliga a devolver igual cantidad de cosas de la misma calidad y especie.* El ejemplo más concreto es el de préstamo de dinero.

### Son obligaciones del mutuante:

- Entrega de las cosas:.
- Responsabilidad por mala calidad o vicios de la cosa:
- En el préstamo gratuito, el mutuante sólo es responsable cuando ha habido mala fe,

### Son obligaciones del mutuario:

- La restitución de las cosas.

## Depósito

De acuerdo con el Código, hay contrato de depósito cuando una parte se obliga a recibir de otra una cosa con la obligación de custodiarla y restituirla con sus frutos. Es un contrato consensual y se presume oneroso.

### Clases

#### Depósito irregular

#### El depósito necesario

### Serán obligaciones del depositario:

- La guarda de la cosa como obligación primordial:

**La prohibición del uso de la cosa, ya que el depositario tiene sólo la guarda:** esto significa que no puede usar las cosas (sin el permiso del depositante) y debe restituirlas, con sus frutos, cuando le sea requerido. Esta prohibición de uso de la cosa es lo que diferencia en mayor medida al contrato de depósito del comodato.

**La restitución de la cosa hecha por el depositario al depositante:** la misma debe restituirse, en el lugar en el que debía ser custodiada, al depositante o a la persona que éste indique.

### Serán obligaciones del depositante:

#### El pago de la remuneración:

#### El pago de los gastos

#### La pérdida de la cosa.

### El cuadro a continuación va de memoria:

<u>Contrato</u>	<u>Concepto</u>
-----------------	-----------------

## Mini resumen Contratos (Sil lagos)

Contrato de consumo	<i>“Es el celebrado entre un consumidor o usuario final con una persona humana o jurídica que actúe profesional u ocasionalmente o con una empresa productora de bienes o prestadora de servicios, pública o privada, que tenga por objeto la adquisición, uso o goce de los bienes o servicios por parte de los consumidores o usuarios, para su uso privado, familiar o social.” Art. 1093 Cód. Civ. Y Com.”</i>
Compraventa.	<i>“Hay compraventa si una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa y la otra a pagar un precio en dinero.” Art. 1123 Cód. Civ. y Com.</i>
Boleto de compraventa.	El Nuevo Código Unificado no resuelve la naturaleza del boleto de compraventa sobre la que tanto se ha discutido en la doctrina y jurisprudencia. Definición del art. 1018 Cod. Civ. y Com. <i>“Otorgamiento pendiente del instrumento. El otorgamiento pendiente de un instrumento previsto constituye una obligación de hacer si el futuro contrato no requiere una forma bajo sanción de nulidad. Si la parte condenada a otorgarlo es remisa, el juez lo hace en su representación, siempre que las contraprestaciones estén cumplidas, o sea asegurado su cumplimiento.”</i>
Cesión de Derechos, créditos ,deudas y posición contractual	<i>“Hay contrato de cesión cuando una de las partes transfiere a la otra un derecho. Se aplican a la cesión de derechos las reglas de la compraventa, de la permuta o de la donación, según que se haya realizado con la contraprestación de un precio en dinero, de la transmisión de la propiedad de un bien, o sin contraprestación, respectivamente, en tanto no estén modificadas por las de este Capítulo.” Art. 1614</i>  <i>Derechos que pueden ser cedidos:</i> <i>“Todo derecho puede ser cedido, excepto que lo contrario resulte de la ley, de la convención que lo origina, o de la naturaleza del derecho.”</i>
Locación de cosas	<i>“Hay contrato de locación si una parte se obliga a otorgar a otra el uso y goce temporario de una cosa, a cambio del pago de un precio en dinero.” Art.1187</i>
Contrato de obra o de servicios	<i>“Hay contrato de obra o de servicios cuando una persona, según el caso el contratista o el prestador de servicios, actuando independientemente, se obliga a favor de otra, llamada comitente, a realizar una obra material o intelectual o a proveer un servicio mediante una retribución”.Art- 1251</i>
Depósito	<i>“Hay contrato de depósito cuando una parte se obliga a recibir de otra una cosa con la obligación de custodiarla y restituirla con sus frutos” Art.1356.</i>
Mandato.	<i>“Hay contrato de mandato cuando una parte se obliga a realizar uno o más actos jurídicos en interés de otra. El mandato puede ser conferido y aceptado expresa o tácitamente. Si una persona sabe que alguien está haciendo algo en su interés, y no lo impide, pudiendo</i>



## Mini resumen Contratos (Sil lagos)

---

	<i>hacerlo, se entiende que ha conferido tácitamente mandato. La ejecución del mandato implica su aceptación aun sin mediar declaración expresa sobre ella.” Art. 1319</i>
Fianza	<i>“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, de hacer que sólo puede ser cumplida personalmente por el deudor, o de no hacer, el fiador sólo queda obligado a satisfacer los daños que resulten de la inejecución.” Art. 1574</i>
Donación.	<i>“Hay donación cuando una parte se obliga a transferir gratuitamente una cosa a otra, y ésta lo acepta.” Art.1542</i>
Comodato	<i>“Hay comodato si una parte se obliga a entregar a otra una cosa no fungible, mueble o inmueble, para que se sirva gratuitamente de ella y restituya la misma cosa recibida.” Art. 1533</i>
Mutuo	<i>“Hay contrato de mutuo cuando el mutuante se compromete a entregar al mutuario en propiedad, una determinada cantidad de cosas fungibles, y éste se obliga a devolver igual cantidad de cosas de la misma calidad y especie.” Art. 1525</i>