

## ÍNDICE

Presentación	VII
Advertencias	IX



### Primera parte Contratos de cambio

#### Capítulo 1 Compraventa (\*)

§ 76. Concepto	3
§ 77. Caracteres y modalidades	7
§ 78. Comparación con otras figuras	8
I. Con la compraventa comercial y con la de consumo	9
II. Con la cesión de derechos y de créditos	11
III. Con la permuta	12
IV. Con la locación de cosas	13
V. Con el leasing	15
VI. Con la locación de obra	16
1. Criterios de delimitación	16
2. Casos más usuales	19
a) La "venta" de un inmueble por construir o en construcción	19
b) El caso de venta de programas de computación	21
c) Venta de cosas "inútiles" u "obsoletas"	22
VII. Con la dación en pago	22
§ 79. Efecto declarativo	23
I. Consideraciones generales	23
II. El sistema argentino	24
1. El título, el modo y la publicidad de la mutación real	24
2. Casuística en torno al modo para transmitir la propiedad y a la publicidad de la mutación real	26
§ 80. Las denominadas "ventas forzadas"	29
§ 81. La cosa vendida	34
I. Requisitos	34
II. Venta de cosas ajenas	35
1. Delimitación de la figura	35
2. Verdaderos alcances de la prohibición de vender una "cosa ajena"	38
3. Efectos de la "venta de cosa ajena como propia"	40
III. Venta de cosa futura	41
1. Diversas modalidades: "venta de cosa esperada" y "venta de esperanza"	41
IV. Venta de cosas sometidas a riesgo	45
V. Venta "ad gustum", a ensayo o prueba y sobre calidad determinada	46
1. Determinación cualitativa de las cosas muebles vendidas. Diferentes modalidades	46
2. Ventas a satisfacción del comprador	46
a) Naturaleza y distintos supuestos (venta "ad gustum" y venta a ensayo o prueba)	46
b) La facultad de degustar. Modo y efectos de su ejercicio	48
3. Ventas de calidad determinada: naturaleza y distintos supuestos (venta sobre muestra, venta con calidad conocida en los usos del comercio y venta sobre muestra tipo)	49
VI. Venta por junto y por cuenta, peso o medida	51
1. Determinación cuantitativa de las cosas muebles vendidas. Diversos supuestos	51
2. Venta hecha por junto. Régimen aplicable	52

3. Venta hecha por cuenta, peso o medida. Régimen aplicable	52
§ 82. El precio	53
I. Requisitos	53
II. Determinación. Especies	56
1. Precio determinado. Modalidades del pago	56
2. Precio determinable. Criterios para su determinación	57
a) Criterios lícitos	57
1. Criterios convencionales	57
2. Criterios legales	64
b) Criterios ilícitos. Diversos supuestos, alcances de los mismos y nuevas interpretaciones	65
§ 83. Obligaciones del vendedor y del comprador	68
I. Consideraciones generales sobre los efectos normales o naturales del contrato de compraventa	68
II. Enumeración y análisis de las obligaciones del vendedor	70
1. Enumeración	70
2. Análisis	70
a) Obligación nuclear de entregar la cosa vendida para tras-ferir su propiedad	70
b) Deberes colaterales de conservar la cosa vendida y de mantenerla inalterada	75
c) Deberes colaterales de colaboración a cargo del vendedor	76
d) Garantías	79
III. Enumeración y análisis de las obligaciones del comprador	80
1. Enumeración	80
2. Análisis	80
a) Obligación nuclear de dar una suma de dinero en concepto de precio	80
b) Deberes colaterales de colaboración	82
§ 84. Cláusulas especiales que pueden agregarse al contrato de compraventa	87
I. Naturaleza jurídica	87
II. Regla general y límites	88
III. Supuestos más frecuentes	90
1. Compraventa condicional	90
a) Generalidades, diferencias con la "compraventa aleatoria" y dudas acerca del tipo de condición a la que se la somete	90
b) Compraventa bajo condición suspensiva. Régimen legal y supuestos particulares (remisión)	91
c) Compraventa bajo condición resolutoria. Régimen legal y supuestos particulares (remisión).	92
2. Compraventa con cláusula de arrepentimiento	93
3. Compraventa a satisfacción del comprador (remisión)	94
4. Compraventa con pacto de retroventa	94
a) Noción, naturaleza jurídica y modalidades	94
b) Ámbito de aplicación	96
c) Efectos	97
5. Compraventa con pacto de reventa	99
6. Compraventa con pacto de mejor comprador	99
a) Noción, modalidades y limitaciones	99
b) Efectos	100
7. Compraventa con pacto de preferencia	101
a) Noción y naturaleza jurídica	101
b) Diferencias con el pacto de retroventa	103
c) Efectos	104
§ 85. La compraventa en la ley de defensa del consumidor (remisión)	105
§ 86. Contrato de permuta	106
I. Concepto	106
II. Caracteres y modalidades	108

III. Comparación con otras figuras	110
1. Con los contratos atípicos	110
2. Con la compraventa	110
3. Con la cesión de derechos y de créditos	112
4. Con las donaciones mutuas	113
5. Con el pago por entrega de bienes	113
IV. Obligaciones de las partes	114
1. Enumeración	114
2. Análisis	114
a) Obligaciones nucleares de entregar las cosas permutadas para transferir la propiedad de las mismas y sus respectivos deberes colaterales	114
b) Garantía por evicción	116
c) Garantía por vicios redhibitorios (remisión)	118
V. Efectos frente a terceros de la anulación del contrato de permuta	119

## **Capítulo 2**

### **Compraventa inmobiliaria y de cosas muebles registrables (\*)**

§ 87. La forma en la compraventa inmobiliaria	121
I. Boleto privado de compraventa: naturaleza jurídica	121
II. Efectos del boleto de compraventa	128
1. Artículo 2355, párrafo 2o, del Código Civil	128
2. El "boleto" frente a la quiebra del vendedor: artículo 1185 bis del Código Civil	130
3. Conflictos del adquirente por "boleto" frente a los acreedores del enajenante	133
§ 88. Modalidades de la compraventa de inmuebles	136
I. Consideraciones generales sobre la regulación de la compraventa inmobiliaria en el ámbito del Código Civil y de su legislación complementaria	136
II. Determinación cuantitativa de la cosa vendida: análisis de los diversos supuestos	137
1. "Venta ad corpus"	138
2. "Venta a medida"	138
III. Divergencia entre las medidas consideradas y/o declaradas en el contrato y las medidas efectivas del inmueble	140
1. Efectos de las modalidades de la compraventa inmobiliaria con indicación del área. Régimen legal de los distintos supuestos	140
2. Problemática planteada por las modalidades de la compraventa inmobiliaria sin indicación del área. Soluciones propuestas por la doctrina	142
§ 89. Venta de lotes por mensualidades. Ley 14.005 y sus modificaciones	143
§ 90. Compraventa de inmuebles a someter al régimen de propiedad horizontal	150
I. La problemática planteada	150
II. Requisitos	150
III. Análisis del artículo 12 de la ley 19.724	153
§ 91. Régimen de los automotores	154
§ 92. Régimen de los buques	157
§ 93. Régimen de las aeronaves	159

## **Capítulo 3**

### **Cesión de Derechos (\*)**

§ 94. Método expositivo	161
§ 95. Concepto y caracteres	162
I. Análisis de la definición legal	162
II. Caracteres	163
§ 96. Normas aplicables y método del Código Civil	165
I. Aplicabilidad de las disposiciones de la compraventa, la permuta y la donación	165
1. Integración normativa	165
2. Cesión venta	165
3. Subasta de derechos	166

4. Dación en pago	167
5. Adjudicación por sentencia del crédito	168
6. Cesión permuta	168
7. Cesión donación	168
II. La cesión y el régimen de Defensa del Consumidor	169
III. Método del Código Civil	170
1. La cesión en el Derecho proyectado	171
§ 97. Importancia y evolución histórica	172
I. Importancia actual	172
II. La Convención de Naciones Unidas sobre la Cesión de Créditos en el Comercio Internacional	172
III. Evolución histórica	173
§ 98. Comparación con otras figuras	174
I. Con la compraventa	174
II. Con la novación	175
III. Con el pago con subrogación	176
IV. Con el factoring	176
§ 99. Capacidad	177
I. Capacidad de hecho	177
1. Cesión venta y cesión permuta	178
2. Capacidad de hecho en la cesión donación	178
3. El caso de los menores emancipados	179
4. Carácter de la nulidad	179
II. Incapacidades de Derecho	180
1. Reglas generales	180
2. Casos especiales	181
a) Reiteración de soluciones	181
b) Administradores de establecimientos públicos y corporaciones	181
c) Mandatarios	182
d) Abogados, patrocinantes o procuradores judiciales	182
e) Magistrados y funcionarios de la administración de justicia	183
§ 100. Objeto	184
I. Principio general de cesibilidad de los derechos	184
II. Derechos que pueden cederse	185
1. Alcance. Créditos condicionales	185
2. Créditos eventuales	185
3. Créditos aleatorios, exigibles y a plazo	186
4. Créditos litigiosos	186
5. Cosas futuras	187
6. Créditos que derivan de convenciones aun no concluidas	187
III. Derechos que no pueden cederse. Prohibición legal expresa o implícita	188
1. Derechos inherentes a las personas	189
2. Supuestos enumerados en el artículo 1449 del Código Civil	190
3. Prohibición de ceder aumentos futuros. Concepto amplio y restringido	192
4. Prohibición de ceder el pacto de preferencia. Extensión a otros supuestos	192
IV. Excepción. Prohibición convencional de ceder ( <i>Pactum de non cedendo</i> )	193
V. Efectos de la prohibición legal o convencional de ceder	194
§ 101. Forma y Prueba del contrato	194
I. Regla general: forma escrita	194
II. Caso en que se exige escritura pública o acta judicial: créditos litigiosos	195
§ 102. Efectos de la cesión en general	196
I. La teoría de los efectos de la cesión	196
II. Esquema de los efectos de la cesión entre partes y respecto de terceros	198

§ 103. Efectos de la cesión entre partes	198
I. El traspaso de la propiedad del crédito	198
1. La exigencia de la entrega del título	199
2. Los dos momentos de la eficacia del contrato	199
3. La notificación al deudor. La aceptación	200
a) Alcance subjetivo y objetivo de la notificación	200
b) Contenido	200
c) Requisitos sustanciales	201
d) La aceptación	202
e) Efectos de la notificación o aceptación	203
f) Valoración crítica del sistema vigente de oponibilidad de la cesión	203
4. Conocimiento indirecto de la cesión	204
a) Conocimiento indirecto de la cesión por el deudor	204
b) Hechos equivalentes a la notificación. Sujetos a los que alcanza	205
c) Colusión entre cedente y deudor	205
d) Imprudencia grave del deudor	205
e) Imprudencia grave o mala fe de un segundo cesionario del crédito	206
II. Contenido de la cesión	206
1. La ejecutividad del título. Costas procesales	206
2. Accesorios del crédito	207
3. Intereses vencidos	207
4. Derechos de extinción del crédito	208
III. Obligación de pago del precio	208
IV. Obligación del cedente de entregar el título si existiere	208
V. Derechos del cedente y cesionario antes y después de la notificación	208
§ 104. Efectos de la cesión respecto del deudor y terceros	209
I. Los terceros y la eficacia expansiva de la cesión	209
II. Efectos respecto del deudor	210
1. Efectos anteriores a la notificación o aceptación	210
2. Efectos posteriores a la notificación o aceptación	210
3. Prueba de los pagos efectuados por el deudor al cedente	211
4. Defensas oponibles por el deudor al cesionario	211
III. Conflicto entre cesionarios	212
1. Prevalencia de quien notifica primero	212
2. Notificaciones efectuadas en un mismo día	212
3. Cesionarios parciales	213
IV. Conflicto entre acreedores del cedente y el cesionario	213
1. Distintas situaciones y posturas	213
a) La interpretación histórica y los sistemas de prorrateo	214
b) La interpretación sistemática y la preferencia del primer embargante	215
2. Síntesis de criterios	216
a) Embargantes anteriores a la cesión	216
b) Embargantes posteriores a la notificación	216
§ 105. Garantía de evicción	216
I. Garantía de evicción en la cesión de créditos	216
1. Particularidades de la garantía por evicción en la cesión	216
2. La extensión de la garantía: existencia y legitimidad. Solvencia del deudor	217
3. Casos en que no existe garantía. Cesión gratuita y créditos dudosos	217
4. Excepcional garantía de la solvencia del deudor	218
a) Distintos supuestos	218
b) Causas de extinción de la responsabilidad por insolvencia del deudor	219
5. Responsabilidad del cedente por evicción. Rubros de la indemnización	220
a) Carácter subsidiario de la responsabilidad del cedente	220
b) Responsabilidad del cedente de buena fe	221
c) Responsabilidad del cedente de mala fe	222

6. Cláusulas que aumentan o disminuyen la garantía	223
II. Garantía de evicción en la cesión de derechos	223
1. Aplicabilidad de las disposiciones de la compraventa, la permuta y la donación	223
2. Disposiciones particulares	223
§ 106. Clases y subtipos de cesión. El desgajamiento del tipo contractual y su adaptación a la vida económica	224
§ 107. La cesión como contrato de consumo	224
§ 108. La cesión de créditos en garantía	226
§ 109. Cesión "pro soluto" y cesión "pro solvendo"	227
§ 110. Cesión de contrato	227
§ 111. Cesión de derechos hereditarios	228
I. Concepto	228
II. Disposiciones aplicables	229
III. Caracteres	230
IV. Las partes	231
V. El objeto transmitido	232
1. La porción o cuota	232
2. El contenido de la herencia	232
VI. Efectos	234
1. Oponibilidad de la cesión	234
2. Efectos entre el cedente y cesionario	235
3. Evicción	236

#### **Capítulo 4**

##### **Contrato de locación de cosas (\*)**

§ 112. Concepto y caracteres	237
§ 113. Elementos esenciales del contrato de locación de cosas	240
I. Elementos esenciales generales	240
1. Capacidad y legitimación para dar en locación de cosas	240
a) Capacidad de hecho	240
b) Incapacidades de derecho	240
c) Supuestos de falta de legitimación	241
2. Las llamadas locaciones forzosas	242
3. Las modalidades contractuales aplicadas al contrato de locación de cosas	242
4. Objeto del contrato	244
a) Las cosas que pueden ser objeto del contrato de locación. La locación de derechos	244
b) Locación de cosas total o parcialmente ajenas	245
c) Locación de bienes del Estado	246
d) Los requisitos del objeto	247
5. La causa en la locación de cosas	248
II. Elementos esenciales particulares	249
1. Cesión del uso y goce	249
2. El precio o canon. Remisión al contrato de compraventa	250
3. El tiempo en el contrato de locación de cosas	251
a) Plazo máximo	251
b) Plazos mínimos en materia de locaciones de inmuebles urbanos. Antecedentes históricos y régimen actual	253
c) La tácita reconducción y el régimen de la continuación de la locación en el Código Civil	254
§ 114. Comparación con otros contratos	255
I. Compraventa	256
II. Comodato	256
III. Hospedaje	256
IV. Leasing	256

V. Garaje	257
VI. Cajas de seguridad	257
VII. Shopping center	258
§ 115. Efectos del contrato de locación de cosas entre partes	259
I. Obligaciones del locador. Garantías	259
1. Obligaciones principales y secundarias	260
a) Entrega de la cosa arrendada	260
b) Conservación de la cosa y pago de cargas y contribuciones	261
2. Garantía de evicción y vicios redhibitorios en la locación de cosas	264
a) Evicción	264
b) Vicios redhibitorios	266
II. Obligaciones del locatario	267
a) Pago del precio	268
b) La obligación de conservación del locatario	268
c) Obligación de restitución	270
III. La distribución de riesgos en el contrato de locación de cosas	271
IV. Régimen de mejoras. Concepto y clases de mejoras. Diferencias con el régimen de las reparaciones	272
1. Mejoras que el locatario puede hacer. Principio general, excepciones y reglas especiales	273
a) Prohibiciones convencionales de hacer mejoras	274
b) Sanciones derivadas de la inobservancia de las prohibiciones de hacer mejoras	275
2. Mejoras que el locador debe pagar	275
a) Obligación convencional del locador de pagar mejoras	276
b) Régimen legal sobre el pago de gastos y mejoras	277
3. Otras cuestiones conexas	280
a) Valuación de las mejoras	280
b) Derecho de retención anómalo	281
c) Derecho del locatario a compensar el costo de las mejoras con los cánones	281
§ 116. Efectos frente a terceros. Oponibilidad del contrato de locación de cosas	281
§ 117. Circulación del contrato de locación de cosas	284
I. Cesión y sublocación. Concepto. Diferencias. Régimen legal	285
II. Efectos entre partes y respecto del locador	287
1. Efectos de la cesión de la locación	287
2. Efectos de la sublocación	288
§ 118. Causales de extinción del contrato de locación de cosas	289
I. Causales generales	290
1. Resolución por incumplimiento del contrato de locación. Consideraciones generales	290
2. Resolución por imposibilidad de cumplimiento	292
3. Resolución por evicción y vicios redhibitorios	293
4. Resolución por pérdida del derecho del locador	294
5. Resolución por quiebra del locatario	294
6. Rescisión o distracto	295
7. Confusión de las calidades de locador y locatario	295
II. Causales especiales	295
1. Vencimiento del plazo contractual o legal	295
2. Resolución anticipada por el locatario	296
§ 119. Los problemas locativos inmobiliarios en el derecho argentino: breve evolución. La irrupción de diferentes subtipos locativos	296
§ 120. La forma en la locación de inmuebles urbanos	299

§ 121. El precio en la locación de inmuebles urbanos	301
I. Locación en moneda extranjera. El problema de las cláusulas de ajuste y la vigencia del principio nominalista	302
II. Precio escalonado y determinación del canon en función del valor mercadería	305
III. Cláusula de renegociación	308
IV. Pagos anticipados y depósitos en garantía	310
1. El régimen de pagos anticipados	310
2. Límites a los depósitos en garantía.	311
3. La restitución de pagos percibidos indebidamente	311
§ 122. El plazo en la locación de inmuebles urbanos	311
1. Plazos mínimos	311
2. Las locaciones exceptuadas del plazo mínimo. Régimen legal. La relación con el artículo 1508 del Código Civil	314
3. Mínimos legales e indeterminación del plazo	318
§ 123. La continuación de la relación locativa por personas distintas al locatario en las locaciones con destino de vivienda	318
§ 124. Resolución anticipada	320

## **Capítulo 5**

### **Locación de servicios y contrato de prestación profesional (\*)**

§ 125. Concepto	323
I. Las exclusiones expresas en el Código Civil	324
1. El servicio doméstico	324
2. Las relaciones entre los artesanos y aprendices	325
3. Las relaciones entre los maestros y discípulos	325
4. El transporte	326
II. Las exclusiones no comprendidas en el Código Civil	326
III. Los profesionales liberales	328
IV. El servicio de criados y pupilos	328
V. Conclusiones	328
§ 126. Caracteres	329
I. Conforme la clasificación técnico-jurídica	329
II. Desde el punto de vista económico-social	331
§ 127. Elementos esenciales particulares	331
§ 128. Comparación con otras figuras	331
§ 129. Efectos entre las partes	332
I. Obligaciones del locador	332
1. Obligación principal: prestar el servicio	332
2. Derechos correlativos del locatario	333
3. Deberes colaterales	334
a) Deber de fidelidad	334
b) Deber de custodia, conservación y empleo adecuado de los materiales suministrados para el servicio	334
c) Deber de información	334
II. Obligaciones del locatario	335
1. Obligación principal: el pago del precio	335
a) Cómo se fija el precio	337
b) Quién es el obligado al pago	337
c) Oportunidad del pago	338
III. Deberes de colaboración	338
§ 130. Extinción del contrato	339
I. En las locaciones de servicios con plazo determinado	339
1. Cumplimiento del término	339
2. Fallecimiento o incapacidad de locador o locatario	339
3. Mutuo consentimiento	339



4. Resolución por incumplimiento	340
5. Imposibilidad por caso fortuito o fuerza mayor	340
6. Rescisión unilateral	340
7. Cumplimiento de una condición	340
II. En las locaciones de servicios por tiempo indeterminado	340
§ 131. Los servicios comprendidos en la Ley de Defensa del Consumidor	341
§ 132. Los servicios profesionales	348
I. El concepto de profesional	348
II. La naturaleza jurídica de la relación que une al profesional con su cliente	351
1. Teoría que considera que es un contrato de mandato	352
2. Teoría que le restó naturaleza contractual	352
3. Teoría que considera que es un contrato de locación de servicios	352
4. Teoría que considera que es un contrato de locación de obra	353
5. Teoría que considera que es un contrato sui generis	353
6. Teoría que considera que es un contrato multiforme, variable o proteiforme	354
III. Efectos entre las partes	354
1. Obligaciones del profesional	354
a) La obligación principal	354
b) La culpa profesional	356
c) Derechos del cocotratante frente al incumplimiento del profesional	358
d) Deberes secundarios de conducta	358
2. Obligaciones del requirente o beneficiario del servicio profesional	359
a) La obligación principal: el pago del precio	359
b) Deberes colaterales	363
IV. La exclusión de los servicios profesionales del ámbito de aplicación de la Ley de Defensa del Consumidor	364

## **Capítulo 6**

### **Contrato de Obra (\*)**

§ 133. Concepto	367
§ 134. Caracteres	369
I. Clasificación técnico-jurídica	369
II. Clasificación por la función económico-social	371
§ 135. Elementos esenciales particulares	371
I. La ejecución de una obra	371
II. El pago del precio	372
§ 136. Comparación con otras figuras	373
I. Con la locación de servicios	373
II. Con la compraventa	374
§ 137. Modalidades de contratación	375
I. Obra por economía o por administración	376
II. Otras modalidades	376
1. Ajuste alzado	376
2. Unidad de medida	377
3. Coste y costas	378
III. Conveniencia práctica de las distinciones efectuadas	378
§ 138. Efectos del contrato entre las partes	379
I. Obligaciones del empresario	379
1. La ejecución de la obra	379
2. La entrega de la obra	382
3. Deberes colaterales: la colaboración	383
II. Responsabilidad del empresario frente al dueño	384
1. Responsabilidad general	384
a) Antes de la entrega de la obra	384
b) Después de la entrega de la obra	386

2. Responsabilidad especial por ruina	389
3. Responsabilidad por el trabajo ejecutado por personas que se ocupen en la obra	396
III. Obligaciones del dueño	397
1. Obligación de pagar el precio	397
2. Obligación de recibir la obra	399
3. Obligación de pagar a los obreros y proveedores contratados por el empresario.	
Nociones previas. La subcontratación	400
4. Deberes colaterales: la colaboración	401
§ 139. Efectos frente a terceros. Responsabilidad de las partes	402
I. Responsabilidad del empresario	402
II. Responsabilidad del dueño	402
§ 140. Extinción del contrato	402
I. Cumplimiento o conclusión de la obra	403
II. Desistimiento del dueño	403
III. Muerte del empresario	404
IV. La desaparición y falencia del empresario	405
1. La desaparición del empresario	405
2. Falencia del empresario	406
V. Imposibilidad del empresario de hacer o continuar la obra	406
VI. Resolución por incumplimiento del dueño	407
VII. Resolución por voluntad de cualquiera de las partes en el supuesto de obra contratada por unidad simple	407
VIII. Otras causas de extinción	408
§ 141. Implicancias del régimen de consumo sobre la figura	408

## **Capítulo 7 (\*)**

### **Contrato oneroso de renta vitalicia**

§ 142. Concepto y elementos tipificantes	411
§ 143. Caracteres	415
§ 144. Comparación con otros contratos	418
I. Con la donación con cargo	419
II. Con el mutuo oneroso	420
III. Con el contrato de alimentos	421
IV. Con el seguro de vida	421
V. Con el seguro de retiro	422
§ 145. El cabeza de renta	423
I. Persona que puede ser designada	423
II. Muerte del cabeza de renta	426
III. Renta constituida en cabeza de varias personas	429
§ 146. Beneficiario de la renta	429
I. Personas que pueden serlo	429
II. Muerte del acreedor de la renta	432
§ 147. Derechos y obligaciones de las partes	433
I. Enumeración	433
II. Análisis	433
1. Garantías por evicción y vicios redhibitorios	433
2. Obligaciones a cargo del deudor	434
a) Obligación nuclear de pagar la renta	434
b) Deber colateral de colaboración de dar las seguridades prometidas	437
§ 148. Extinción del contrato. Resolución por incumplimiento contractual	438

**Secunda parte**  
**Contratos de colaboración**

**Capítulo 8**  
**Mandato (\*)**

§ 149. Definición legal, caracteres y clases	443
I. Concepto de mandato	443
II. Análisis crítico de la definición legal	445
III. Caracteres	446
IV. Distintas clases de mandato	448
V. Aplicabilidad de las disposiciones sobre mandato a diferentes relaciones jurídicas	448
§ 150. Representación y poder	451
I. Representación	451
1. Nociones generales	451
2. Metodología	452
3. Requisitos de la actuación representativa	453
II. Diferenciación del mandato con el poder. El negocio de apoderamiento	453
1. Origen histórico de la distinción	453
2. Naturaleza del acto de apoderamiento	454
3. El discutido carácter "abstracto" del poder	455
§ 151. Formación del consentimiento	455
I. Forma expresa y tácita de la manifestación de la voluntad	455
II. Caracteres del mandato tácito	456
III. La manifestación de voluntad del mandatario	457
1. El comportamiento ejecutivo	457
2. Silencio del mandatario. Supuestos limitados en que vale como aceptación	457
a) La recepción del poder como presunción de aceptación. Los contratos con profesionales	458
b) Casos en que media obligación legal de expedirse	458
IV. Supuestos de pluralidad de mandatarios	459
1. Nombramiento de pluralidad de mandatarios	459
2. Actuación conjunta de los mandatarios	459
3. Mandatarios designados para actuar separadamente	460
4. Mandatarios designados para actuar uno a falta del otro u otros	460
5. Aceptación por todos los mandatarios conjuntos	460
6. Mandatarios plurales suplentes	460
§ 152. Forma	461
I. Carácter no formal del mandato	461
II. Carácter formal de poderes enumerados en el artículo 1184 del Código Civil (Remisión)	461
§ 153. Objeto	461
I. Amplitud del objeto del mandato	461
II. Requisitos del objeto	462
III. Relevancia de los intereses considerados en el mandato	463
IV. El consejo o incitación. Casos en que se responde	465
§ 154. Extensión del mandato	465
I. Mandato general y especial	465
1. Poder general	466
2. Poderes especiales	466
II. Especificidad de la categoría del mandato concebido en términos generales	466
III. Reglas interpretativas de las facultades del mandatario	467
1. Interpretación restrictiva de los poderes	468
2. La interpretación de los poderes generales	468
3. Disposiciones legales interpretativas	469

IV. El artículo 1881 del Código Civil y la exigencia de facultades expresas.	469
1. El sentido de la expresión "poderes especiales"	469
2. Actos que requieren facultades expresas	470
§ 155. Capacidad de las partes	473
I. Sistema reflejo de determinación de la capacidad del mandante	473
1. Capacidad de disposición	473
2. Efectos de la incapacidad del mandante	473
II. Capacidad del mandatario.	474
1. Capacidad de hecho del mandatario	474
2. Posibilidad de que el mandato sea conferido a un incapaz	474
III. Aplicación de las reglas generales de nulidad del contrato por incapacidad	475
§ 156. Obligaciones y responsabilidad de las partes	476
I. Obligaciones del mandatario	476
1. Obligación de ejecutar fielmente el encargo	476
a) Pautas para determinar la adecuación de la conducta del mandatario	476
b) Ejecución más ventajosa	477
c) Ejecución manifiestamente dañosa	477
d) Existencia de conflicto de intereses entre mandante y mandatario	478
2. Obligación de rendir cuentas	479
a) Carácter de la obligación. Normativa civil o comercial	480
b) Diferenciación con el deber de información	481
c) Contenido	481
d) Forma	482
e) Exoneración de rendir cuentas	483
f) Mandato de objeto ilícito	483
II. Responsabilidad del mandatario	484
1. Distintas fuentes de responsabilidad del mandatario	484
2. Responsabilidad contractual y posibilidad de renuncia del mandatario	485
3. Responsabilidad precontractual del mandatario	485
4. Presupuestos de la responsabilidad del mandatario. Factor de atribución	486
5. Responsabilidad contractual	487
6. Particularidades en materia de carga probatoria del incumplimiento	488
7. Responsabilidad simplemente mancomunada de los mandatarios conjuntos	489
III. Sustitución del mandato	489
1. Concepto y naturaleza de la sustitución	489
2. Requisitos	490
3. Procedencia de la sustitución. Distintos supuestos	490
a) Caso en que no se menciona en el poder originario la facultad de sustituir	490
b) Caso en que el poder autoriza la sustitución con o sin designación del sustituto	491
c) Caso de prohibición de sustitución	491
4. Responsabilidad del submandante por la sustitución	491
5. Facultades de vigilancia y revocación del sustituyente	492
6. Acción directa entre mandante y sustituto	492
IV. Obligaciones del mandante	493
1. Obligación de solventar los gastos de la gestión	493
a) Anticipo de gastos	493
b) Consecuencias del incumplimiento del anticipo	494
c) Reembolso de gastos efectuados por el mandatario	494
2. Obligación de liberar al mandatario	496
3. Obligación de pagar la retribución al mandatario	496
a) Determinación de la remuneración del mandatario	497
b) Limitaciones normativas al pacto de honorarios	497
c) Pacto de cuota litis	498

V. Responsabilidad del mandante	499
1. Responsabilidad por los daños que sufra el mandatario	499
2. Responsabilidad del mandante por los actos realizados en su nombre	500
3. Responsabilidad del mandante por los actos ilícitos del mandatario	500
§ 157. Efectos del mandato respecto de terceros	501
I. Distintas modalidades de actuación del mandatario	501
1. La actuación del representante en nombre del representado	501
2. La actuación del mandatario a nombre propio	501
II. Actuación a nombre del mandante	502
1. Requisitos para la actuación representativa	502
2. Efectos de la actuación representativa	503
3. Actos realizados fuera de los límites del mandato	504
4. El derecho-deber de los terceros de instruirse sobre las facultades del apoderado	505
III. Actuación a nombre propio en el mandato oculto	506
1. La naturaleza jurídica del mandato oculto	506
2. La acción contra el mandante reconocida en el artículo 1929 del Código Civil	507
IV. La representación aparente	508
1. Noción	508
2. Requisitos para la existencia de representación aparente	509
V. Ratificación de lo actuado sin poder	510
1. Concepto y efectos de la ratificación	510
2. Forma de la ratificación	510
3. Ratificación tácita	510
4. El silencio como ratificación	511
5. Efecto retroactivo de la ratificación. Límites	511
VI. Caso en que mandante y mandatario celebraron el mismo negocio	512
§ 158. Cesación del mandato	513
I. Particularidades del régimen extintivo del mandato	513
II. Enumeración de causales de extinción	513
III. Revocación del mandato	515
1. Principio de revocabilidad del poder	515
2. Revocación total o parcial	516
3. Forma de manifestación y consecuencias	516
4. Revocación tácita por designación de nuevo mandatario	517
5. Revocación tácita por intervención personal del mandante	519
6. Mandato irrevocable	520
a) Función de la irrevocabilidad	520
b) La reforma de la ley 17.711 a la irrevocabilidad del poder	521
c) Los problemas interpretativos actuales de la irrevocabilidad y sus causas	521
d) Requisitos de la irrevocabilidad del poder	522
e) Efectos	524
IV. Renuncia del mandatario	526
1. Concepto	526
2. Clases	526
3. Mandatos irrenunciables	526
4. Efectos	526
V. Muerte del mandante y del mandatario	527
1. Regla general de extinción del mandato por muerte del mandante	527
2. Interpretación restrictiva	528
3. Casos en que el mandato subsiste luego de la muerte del mandante	528
VI. Incapacidad del mandante y mandatario	531
VII. Efectos de la extinción del mandato	532
1. Necesidad de conocimiento de la cesación del mandatario	532
2. Obligación del mandatario de continuar el mandato cesado	532

3. Actos realizados con conocimiento de la cesación	533
4. Efectos del desconocimiento de la cesación en la relación interna con el mandante	533
5. Protección de la apariencia jurídica ante los terceros	534

## **Capítulo 9**

### **Fideicomiso (\*)**

§ 159. El contrato de fideicomiso	537
I. Consideraciones generales. Breve análisis de la regulación legal	537
II. Concepto	540
III. Caracteres	541
IV. Elementos esenciales particulares del contrato	543
1. Elementos esenciales particulares	543
2. El plazo o condición	544
V. Elementos esenciales generales	545
1. Las partes y los demás sujetos	546
2. Capacidad y legitimación	552
3. Objeto y causa	552
VI. Comparación con otros contratos	553
1. Con el contrato de mandato	553
2. Con el negocio fiduciario	554
VII. Derechos y obligaciones de las partes	555
1. Derechos y obligaciones del fiduciante	555
2. Derechos y obligaciones del fiduciario	556
3. Responsabilidad del fiduciario	561
VIII. Cesación del fiduciario en su cargo	565
§ 160. Algunas cuestiones acerca del patrimonio fideicomitado	567
I. El patrimonio fideicomitado	567
II. El dominio fiduciario	568
III. El patrimonio fideicomitado y los terceros	570
IV. La insuficiencia y liquidación del patrimonio fideicomitado	571
§ 161. Diversas especies de fideicomisos	573
I. Fideicomiso de administración	573
II. Fideicomiso en garantía	573
III. Fideicomisos mixtos	575
IV. Fideicomiso financiero	575
V. Fideicomiso deportivo	576
VI. Fideicomiso público	578
VII. Fideicomiso testamentario	579
§ 162. Extinción del fideicomiso	581
I. Causales de extinción	581
II. Efectos	582
§ 163. El negocio de fideicomiso fraudulento	582
I. Fraude a los acreedores	582
II. Fraude a los legitimarios	583
III. Fraude a los consumidores	584

**Tercera parte**  
**Contratos de financiamiento y garantía**

**Capítulo 10**  
**Mutuo o préstamo de consumo (\*)**

§ 164. Concepto y caracteres	589
§ 165. Elementos esenciales generales y particulares del contrato de mutuo	595
I. Los elementos esenciales. El objeto mediato del mutuo	595
II. Elementos tipificantes del mutuo	596
§ 166. Comparación con otras figuras	597
I. Mutuo y compraventa con pacto de retroventa	597
II. Mutuo y locación de cosas	598
III. Mutuo y leasing financiero	598
IV. Mutuo y comodato	599
V. Mutuo y depósito irregular	599
§ 167. La promesa de mutuo	599
§ 168. Efectos entre partes	601
I. Obligaciones del mutuuario	601
1. La obligación de restitución. Imposibilidad de cumplimiento	601
2. La obligación de pagar intereses	603
a) Supuestos en los cuales existe obligación de pagar intereses	603
b) La tasa de interés a pagar. Intereses usurarios y control de cláusulas abusivas	605
c) Pago de intereses no pactados	608
II. Obligaciones del mutuante	608
§ 169. Implicancias del régimen de defensa del consumidor sobre la regulación del contrato de mutuo	610

**Capítulo 11 F**  
**fianza (\*)**

§ 170. La fianza como especie paradigmática de garantía personal	613
§ 171. El contrato de fianza	615
I. Concepto legal, caracteres y elementos esenciales particulares o tipificantes	615
II. La fianza constituida como acto unilateral	617
1. Naturaleza jurídica	617
2. Requisitos de constitución	618
3. Supuestos de fianzas legales o judiciales	619
4. Unidad o diversidad de régimen en las fianzas legales o judiciales	619
§ 172. Comparación del contrato de fianza con otros institutos	620
§ 173. Elementos esenciales generales del contrato fianza	622
I. La capacidad y legitimación para prestar fianza	622
1. Consideraciones generales	622
a) Incapacidad y falta de legitimación	623
b) Las fianzas prestadas por el cónyuge o el socio	624
II. Forma y prueba de la fianza	625
III. Modalidades de concertación del contrato de fianza	625
1. Predisposición y contrato de fianza	625
2. Subfianza	626
IV. Objeto de la fianza	626
1. Obligaciones que pueden ser afianzadas	627
2. Extensión de la responsabilidad del fiador	629
3. Fianza limitada por deuda de cantidad ilíquida	630

§ 174. Clases de fianza	630
I. Proyecciones de la fianza según su objeto: especial, general, de obligaciones futuras u ómnibus	631
1. Consideraciones en torno a la validez y a los límites de las fianzas de obligaciones futuras: análisis crítico de nuestro régimen legal	632
a) El monto máximo en las fianzas ómnibus como exigencia emergente del deber de información	634
b) Fianzas de objeto y monto indeterminado	634
c) Posturas judiciales en torno a la exigencia de determinación del objeto de las fianzas ómnibus	634
2. Retracción de la fianza de obligaciones futuras	635
II. Gradación de la responsabilidad del fiador: diferentes subtipos de fianza	636
1. Fianza simple: beneficios de excusión y división	636
2. Régimen jurídico de la fianza solidaria	638
3. La figura del fiador principal pagador	639
III. Fianza otorgada para garantizar un negocio de consumo	641
IV. Debates en torno a la fianza constituida para garantizar una obligación asumida por un incapaz	642
V. La fianza en el contrato de locación de cosas	644
§ 175. La Relación de fianza como expresión de la conexidad contractual	646
I. Efectos de la fianza entre las partes	647
1. Fundamentos del régimen jurídico de las excepciones oponibles por el fiador	647
2. Las excepciones personales del deudor y del fiador y las resultantes del negocio afianzado	648
3. Las excepciones en el marco de las diferentes especies de fianza	649
4. La prescripción de las obligaciones emergentes del contrato de fianza	649
II. Efectos entre el deudor y el fiador	650
1. Derechos del fiador anteriores al pago	650
a) Régimen de la exoneración de la fianza. Su relación con la facultad de solicitar embargo	650
b) Los deberes del deudor frente a la pretensión de exoneración	651
c) Supuestos en los cuales la exoneración no resulta procedente.	652
d) Efectos de la fianza en caso de concurso o quiebra del deudor: verificación preventiva.	652
2. Derechos del fiador posteriores al pago	653
a) Reembolso y subrogación	653
b) Contenido del derecho de reembolso: intereses y daños y perjuicios	653
c) Seguridades con las que cuenta el fiador	654
III. Efectos entre los cofiadores	654
1. Pluralidad de fianzas independientes y cofianza	654
2. Alcances de la acción de reembolso deducida por un cofiador contra los demás garantes	655
3. Defensas oponibles	655
§ 176. Causales de extinción del contrato de fianza	656
I. Modos de extinción de la fianza	656
II. Causas de extinción de la fianza por vía de consecuencia	657
1. Novación de la obligación principal. Fianza y novación concursal	658
2. Renuncia del crédito garantizado	659
3. Pago por entrega de bienes y extinción de la fianza	659
III. Causas de extinción de la fianza por vía principal	660
1. Relevancia de la mala fe o negligencia del acreedor en la extinción de la fianza	660
2. La prórroga del plazo de la obligación garantizada	660
IV. Las causas de extinción en las diferentes especies de fianza. Los conflictos generados con motivo del fiador principal pagador	661



## **Capítulo 12**

### **Leasing (\*)**

§ 177. Breve consideración de la evolución del régimen vigente. Integración con la Ley de Defensa del Consumidor	663
§ 178. Concepto y caracteres	666
§ 179. Elementos esenciales del contrato	667
I. Elementos esenciales generales. Bienes que pueden ser objeto del leasing	667
II. Elementos tipificantes	668
§ 180. Clases de leasing	669
I. Leasing financiero	670
II. Leasing operativo	670
III. Léase back o leasing de retro	671
§ 181. Comparación con otros contratos	673
I. El leasing operativo y la compraventa a plazos	673
II. Diferencias entre el contrato de leasing operativo y la locación de cosas	673
§ 182. Efectos entre partes	674
I. Obligaciones del dador	674
1. Obligación de entregar la cosa o poner a disposición del tomador los bienes objeto del leasing	674
a) Obligación de entregar la cosa	674
b) Obligación de poner a disposición del tomador los derechos objeto del leasing	676
2. Garantía por evicción y vicios redhibitorios	676
II. Derechos del dador	677
III. Obligaciones del tomador	677
1. Obligación de pagar el canon	677
2. Obligación de restituir	678
3. Obligación de asumir otros gastos del bien	678
IV. Derechos del tomador	679
1. Derecho de usar y explotar el bien. La facultad de arrendar la cosa dada en leasing	679
2. Opción de compra	679
V. La subcontratación en el leasing. Cesión del contrato	682
§ 183. Efectos frente a terceros. Oponibilidad del contrato de leasing	684
I. La oponibilidad del leasing frente a terceros	684
II. El leasing frente al concurso o quiebra de las partes	686
III. La responsabilidad objetiva derivada del riesgo o vicio de las cosas dadas en leasing	688
§ 184. Causales de extinción	690
I. Vencimiento del plazo. Opciones del tomador	690
II. La resolución por incumplimiento: consideraciones generales	691
1. La resolución por incumplimiento en el contrato de leasing inmobiliario	692
2. La resolución por incumplimiento y el secuestro del bien en el contrato de leasing mobiliario	694

## **Cuarta parte**

### **Contratos que implican liberalidad**

## **Capítulo 13**

### **Donación (\*)**

§ 185. Concepto. Análisis de la definición legal	699
§ 186. Caracteres	704
§ 187. Metodología del Código Civil. Antecedentes históricos, legislación comparada y proyectos de reforma	706
§ 188. Promesa de donación. Validez	708
§ 189. Liberalidades que no son donaciones	709

§ 190. Elementos esenciales generales y particulares del contrato de donación	711
I. Los elementos esenciales generales	711
1. Presupuestos del consentimiento	711
a) Capacidad y legitimación de las partes. Poderes para hacer y aceptar donaciones	711
b) Forma de las donaciones. Carácter y fundamento	714
c) Forma de las donaciones manuales	716
2. Consentimiento. Modalidades	717
a) Aceptación por el donatario	717
b) Fallecimiento del donante antes de la aceptación	718
c) Fallecimiento del donatario	718
d) Revocación de la oferta	719
e) Donación hecha a una pluralidad de donatarios	719
3. El objeto mediato del contrato. Donación de bienes presentes y futuros	721
4. La causa fin de la donación	721
II. Los elementos tipificantes de la donación (remisión)	722
§ 191. Diversas clases de donaciones	723
I. Donaciones por causa de muerte	723
II. Donaciones mutuas	725
III. Donaciones remuneratorias	727
IV. Donaciones con cargo	728
V. Donaciones inoficiosas: acciones de reducción y de colación	730
§ 192. Efectos del contrato de donación entre las partes	731
I. Obligaciones del donante	731
1. Obligación de entregar la cosa. Los frutos	731
2. Responsabilidad por pérdida o deterioro de la cosa	732
II. Deberes del donatario	733
1. Deber de prestar alimentos	733
2. Deber de pagar las deudas del donante	734
3. Deber negativo o de abstención	734
III. Evicción entre donante y donatario	734
§ 193. Vicisitudes de la donación	736
I. Reversión. Concepto	736
1. Premorencia del donatario	737
a) Modalidades	739
b) Efectos entre partes y frente a terceros	739
2. Supernacencia de hijos	740
II. Revocación. Concepto	741
1. Inejecución de los cargos	742
2. Ingratitud del donatario. Causales	745

#### **Capítulo 14 Comodato (\*)**

§ 194. Concepto	749
§ 195. Caracteres	750
I. Clasificación técnico-jurídica	750
II. Clasificación económico-social	751
III. Caracteres del contrato	751
§ 196. Elementos esenciales particulares	754
I. La entrega de una cosa mueble o inmueble para su uso	754
II. La gratuidad	755
§ 197. Comparación con otras figuras	755
I. Comodato y mutuo	756
II. Comodato y depósito	756
III. Comodato y locación de cosas	757

IV. Comodato civil y comodato comercial	758
§ 198. Capacidad de las partes	759
§ 199. Efectos entre partes	761
I. Obligaciones del comodatario	761
1. Obligación de pagar gastos ordinarios de conservación	761
2. Obligación de conservar y cuidar la cosa prestada	762
3. Obligación de restituir la cosa	764
a) Oportunidad de la restitución	765
b) Derecho del comodatario a restituir	767
c) Lugar de la restitución	767
d) Persona a quién debe restituirse la cosa	767
e) Restitución de armas ofensivas	768
f) Restitución por los herederos	769
g) Derechos correlativos del comodante frente a la falta de restitución	769
h) Solidaridad entre comodatarios	771
II. Deberes colaterales del comodatario	771
III. Obligaciones del comodante	771
1. Permitir el uso de la cosa durante el tiempo convenido	772
2. Responder por los daños ocasionados al comodatario por los vicios redhibitorios que conocía y no advirtió	772
3. Pagar gastos extraordinarios	772
§ 200. Extinción del contrato	773

## **Capítulo 15** **Depósito (\*)**

§ 201. Concepto. Análisis de la definición legal	777
§ 202. Caracteres	780
§ 203. Elementos esenciales generales y particulares del contrato de depósito	783
I. Los elementos esenciales generales	783
1. Presupuesto del consentimiento: capacidad y legitimación de la partes	783
a) Supuesto de depositante incapaz	785
b) Supuesto de depositario incapaz	786
2. El consentimiento en el depósito voluntario. Influencia del error	787
3. El objeto mediato del depósito (remisión)	788
4. La causa fin del depósito	789
II. El elemento tipificante del depósito: la entrega de una cosa con la finalidad de guarda (remisión)	789
§ 204. Comparación con otros contratos	790
I. Formas atípicas	790
II. Comodato	790
III. Mutuo	791
IV. Locación	792
V. Mandato	792
VI. Garaje	793
VII. Caja de seguridad	793
§ 205. La promesa de depósito	794
§ 206. Clases de depósito	795
I. Depósito voluntario	796
II. Depósito necesario o forzoso	797
III. Depósito regular	798
IV. Depósito irregular	799
§ 207. Efectos del contrato de depósito entre las partes	800
I. Obligaciones del depositario en el depósito regular	800
1. Obligación de guarda, conservación y custodia	800
2. Obligación de confidencialidad y secreto	803

3. Obligación de abstenerse del uso de la cosa	803
4. Obligación de restituir la cosa depositada	804
II. Obligaciones del depositario en el depósito irregular	806
III. Obligaciones del depositante. Deber de colaboración en la recepción de la cosa	807
§ 208. Depósito necesario o forzoso	808
§ 209. El contrato de hotelería	809
I. Perfeccionamiento del contrato	811
II. Responsabilidad civil del hotelero	811

**Quinta parte**  
**Contrato de esparcimiento**

**Capítulo 16**  
**El contrato de juego y apuesta (\*)**

§ 210. El contrato de juego y apuesta	817
I. Consideraciones generales	817
II. Concepto	819
III. Caracteres	821
IV. Comparación de los contratos	822
1. Comparación entre el contrato de juego y el de apuesta	822
2. Comparación con otros contratos	822
§ 211. Clasificación del contrato de juego y apuesta	823
I. Juego y apuesta prohibidos y permitidos	823
II. Juego y apuesta tutelados y no tutelados	824
§ 212. Efectos de los contratos	826
I. Efectos del contrato de juego y apuesta tutelados	826
II. Efectos del contrato de juego y apuesta no tutelados	827
1. La obligación natural nacida del contrato no tutelado	827
2. La denominada "deuda de juego o apuesta" y los contratos accesorios	828
a) El concepto de deuda de juego o apuesta	828
b) Los contratos accesorios	829
III. El régimen legal en caso de dolo o fraude	831
IV. El pago de deudas de juego por incapaces	832
V. Influencia de la prohibición o autorización de juegos tutelados o no tutelados	832
§ 213. La suerte como juego y apuesta y como medio de partición y transacción	833
§ 214. El régimen de las loterías y rifas	834
§ 215. Juegos de Bolsa	836
 <b>Bibliografía general</b>	 839