

**CÓDIGO CIVIL
DE LA
REPÚBLICA ARGENTINA
EXPLICADO**

DOCTRINA – JURISPRUDENCIA – BIBLIOGRAFÍA

Tomo IV
Artículos 1137 a 1622

RUBINZAL - CULZONI EDITORES

Talcahuano 442 – Tel. (011) 4373-0544 – C1013AAJ Buenos Aires
Salta 3464 – Tel. (0342) 455-5520 – S3000CMV Santa Fe

ÍNDICE SUMARIO

SECCIÓN TERCERA

DE LAS OBLIGACIONES QUE NACEN DE LOS CONTRATOS

TÍTULO I

DE LOS CONTRATOS EN GENERAL

Art. 1137	11
Doctrina y jurisprudencia.....	11
1. La noción de contrato. Los temas en debate.....	11
2. El negocio jurídico bilateral, patrimonial y entre vivos.....	12
3. La regulación de relaciones jurídicas. ¿Autonomía o heteronomía?.....	13
4. Contrato y acuerdo de partes. La voluntad unilateral.....	13
5. Contrato y declaración de voluntad. Las voluntades no exteriorizadas.....	14
6. Contrato y acto de cortesía. El transporte benévolo.....	14
7. Contrato y Derecho Privado. Los “contratos administrativos”.....	15
8. Contrato y mercado. Del orden jurídico al orden espontáneo.....	16
9. Contratos nacionales e internacionales. Los ámbitos respectivos.....	17
10. El contrato y la Constitución Nacional.....	17
Art. 1138	18
Doctrina y jurisprudencia.....	18
1. Los contratos en “serie abierta” o número ilimitado.....	18
2. De la tipicidad a la atipicidad. El “tipo contrato” y el tipo referido a los contratos especiales.....	19
3. Ventajas e inconvenientes de la tipificación legal.....	19
4. Los contratos clásicos y los nuevos contratos.....	20
5. Función y clasificación. El propósito económico-social.....	20
6. Calificación, integración e interpretación.....	21
7. El “contrato aislado” y las “uniones de contratos”. La conexidad.....	22
8. El contrato como “título” y los “modos” contractuales.....	23

9. El contrato que obliga a una sola de las partes	23
10. El contrato de "obligaciones recíprocas". El "contrato plurilateral"	24
Art. 1139	25
Doctrina y jurisprudencia	25
1. Contratos onerosos y equilibrio negocial. La justicia contractual	25
2. El desequilibrio como excepción. La presunción de aprovechamiento	26
3. Las razones del desequilibrio: la diferencia en el "poder de negociación"	27
4. Los remedios frente al desequilibrio. Los contratos de consumo	28
5. La gratuidad en los contratos. El género "liberalidad" y las especies	28
6. La "mala voluntad" con que se regulan los negocios gratuitos. El "espíritu de lucro" como motor de la economía	29
Art. 1140	30
Doctrina y jurisprudencia	30
1. Las "reformas" proyectadas en la Parte general de los contratos. La unificación de los civiles y comerciales	30
2. La desaparición de la "clasificación" por ser impropia de un Código. Su carácter doctrinario	30
3. La "consensualización" de los contratos reales. Un resabio del Derecho Romano	31
4. El <i>solus consensus obligat</i> . La suma de los "asentimientos" origina el consentimiento	32
5. Los denominados "contratos forzosos". Las libertades en orden a la contratación	32
Art. 1141	33
Doctrina y jurisprudencia	33
1. La "entrega de la cosa" y la "solemnidad" como requisitos para el perfeccionamiento del contrato. La <i>consideration</i>	33
2. Formas para la celebración y formas para la prueba. La diferencia entre una y otra solemnidad	34
3. La solemnidad absoluta y la relativa	35
4. El contrato "definitivo" y la "promesa de contrato". La denominada "conversión del contrato"	36
5. El contrato real y la "promesa de contrato real"	37
Art. 1142	38
Doctrina y jurisprudencia	38
1. Los contratos reales en particular: las especies previstas	38
2. La metodología del Código: contratos con efectos obligacionales y contratos "confundidos" con los derechos reales	38
3. Las categorías omitidas: conmutativos y aleatorios	39
4. Contratos principales y contratos accesorios	40
5. Contratos de ejecución inmediata y de ejecución diferida. De ejecución instantánea y de tracto sucesivo	41

Art. 1143	42
Doctrina y jurisprudencia	42
1. Al comenzar con la clasificación aludimos a los innominados o atípicos	42
2. No es “cuestión de nombre” sino de “regulación legal”	43
3. El problema de la “regulación sustitutiva”: la obra de las partes	43
4. Las “uniones de contratos”. Internas y externas	44
5. La disciplina jurídica de los atípicos mixtos	44

CAPÍTULO I

DEL CONSENTIMIENTO EN LOS CONTRATOS

Art. 1144	46
Doctrina y jurisprudencia	46
1. El consentimiento al que se llega por el debate o la discusión. El intercambio de propuestas. La iniciativa en el acuerdo	46
2. El consentimiento al que se llega por la adhesión a cláusulas predispuestas. Sin debate ni discusión	47
3. Las modalidades que las propuestas asumen en el mercado. La propuesta a través de la “publicidad”	48
4. Las modalidades de la aceptación o conformidad. Actos y hechos. Declaraciones y silencios	48
5. La buena fe en la etapa de formación del consentimiento	49
Art. 1145	50
Doctrina y jurisprudencia	50
1. De las maneras de manifestar la voluntad jurídica. La libertad de expresión o exteriorización como regla	50
2. Las limitaciones en defensa de consumidores y usuarios	51
3. La libertad de contratar o no hacerlo estando en tratativas. Los apartamientos antijurídicos y dañosos. La falta de explicación. La conducta intempestiva	52
4. Los daños en la etapa precontractual. Los “daños negativos” y los “daños positivos”	53
5. La naturaleza de la responsabilidad “camino al contrato”. La carta de intención. La “invitación a ofertar”. La “minuta”	54
Art. 1146	55
Doctrina y jurisprudencia	55
1. La formación instantánea y la formación progresiva del consentimiento	55
2. La triple dirección del tráfico moderno en la formación del consentimiento	55
3. Las relaciones contractuales fácticas	56
4. Un ejemplo entre muchos: el contrato de peaje	56

5. Los envíos a domicilio y la tutela de consumidores y usuarios. Los servicios domiciliarios y la contratación	57
6. Pronunciamientos jurisprudenciales en seguros y bancos	58
Art. 1147	58
Doctrina y jurisprudencia	58
1. La discusión acerca de la noción de "ausencia" en la celebración de un contrato	58
2. El agente, nuncio o mensajero. ¿Quién es? ¿Se trata del portador de un mensaje contractual o de un mandatario?	59
3. Las "ausencias" dentro y fuera del país. Los temas del Derecho Internacional Privado	60
4. Los "contratos preliminares". Su sentido o razón de ser	60
Art. 1148	61
Doctrina y jurisprudencia	61
1. La "promesa" como sinónimo de oferta. La "atmósfera" contractual	61
2. No cualquier "propuesta" de contrato es oferta. Los requisitos de la oferta	62
3. La oferta a persona indeterminada. Oferta al público. Sus efectos. El artículo 7º de la ley 24.240	63
4. La expresión "antecedentes constitutivos". Su significado. La completividad	64
5. La invitación a ofertar. Las "máquinas expendedoras"	65
Art. 1149	66
Doctrina y jurisprudencia	66
1. Validez y caducidad de la oferta: entre presentes y entre ausentes	66
2. La muerte y la incapacidad para contratar como causas de la caducidad de la oferta	67
3. Las soluciones seguidas por la norma: respecto del oferente y respecto del aceptante	68
4. Contratos de negocios	68
Art. 1150	69
Doctrina y jurisprudencia	69
1. La libre retractación de la oferta. Principio vigente en nuestro Derecho. El porqué del principio opuesto: la oferta "obligatoria"	69
2. La retractación abusiva como fuente de responsabilidad por daños	71
3. Las excepciones: la renuncia a la facultad de retirarla y la oferta con plazo de duración o vigencia	71
4. La tendencia doctrinaria y los proyectos de reforma de los años '90: Proyectos de 1992 y 1998	72

Art. 1151	73
Doctrina y jurisprudencia	73
1. Las ofertas verbales. La manera verbal de contratar. Su razón de ser y sus peligros	73
2. La formación instantánea del consentimiento y la formación progresiva. Los “pequeños contratos”	74
3. La aceptación expresa y la tácita o inferida	75
4. Otra vez sobre el agente, nuncio o mensajero	75
Art. 1152	76
Doctrina y jurisprudencia	76
1. Las ofertas se aceptan o se rechazan en su totalidad	76
2. Lo principal y lo accesorio en las ofertas. El acuerdo sobre lo sustancial: ¿forma el consentimiento?	78
3. La problemática del “después”. Contrato perfeccionado y temas pendientes de discusión	79
4. La modificación frustra el contrato pero no las tratativas	79
5. Los inconvenientes de una solución diferente. La teoría de “la puntualización”. Los proyectos de reforma	80
Art. 1153	81
Doctrina y jurisprudencia	81
1. La expresión “cosas que puedan separarse” como sinónimo de “negocios diferentes”	81
2. Una oferta sobre dos negocios: la aceptación de uno de ellos	81
3. La oferta sobre negocios encadenados o conexos. La ineficacia de la sola aceptación de uno	82
4. La propuesta de un nuevo contrato	82
5. Los proyectos de reforma	82
Art. 1154	83
Doctrina y jurisprudencia	83
1. La aceptación entre presentes y entre ausentes	83
2. Las recordadas teorías sobre el consentimiento entre ausentes. La aceptada en el texto: el envío o remisión	83
3. La aceptación meramente exteriorizada sin remisión	84
4. Los inconvenientes del criterio elegido por la norma	85
5. Los proyectos de reforma	85
Art. 1155	85
Doctrina y jurisprudencia	86
1. Para la retractación de la oferta, otra de las teorías del consentimiento entre ausentes: del conocimiento. La mixtura de criterios. Inconvenientes	86
2. La retractación tardía, cuando el consentimiento ya se ha formado. Daños negativos o daños positivos	86

3. La expresión “no pudiese cumplirse de otra manera”; el cumplimiento forzoso o compulsivo	87
4. Los contratos se hacen para ser cumplidos y no cabe el apartamiento o arrepentimiento. La “imposibilidad” de cumplimiento	88
5. Los proyectos de reforma	88
Art. 1156	89
Doctrina y jurisprudencia	89
1. Aceptación de una oferta que ya ha caducado. La regla general.	89
2. La situación excepcional de la norma comentada.	89
3. La explicación tradicional del texto	90
4. Los proyectos de reforma	91
Art. 1157	91
Doctrina y jurisprudencia	92
1. De los vicios del consentimiento. Defectos y vicios.	92
2. La contratación sobre la base del error. La ignorancia y el mercado	92
3. El dolo como vicio del consentimiento. El engaño	94
4. La violencia y la intimidación. La lesión del artículo 954.	95
5. Proyectos de reforma	96
Art. 1158	96
Doctrina y jurisprudencia	96
1. Los efectos de una contratación viciosa que afecta al acuerdo de voluntades.	96
2. El derecho de alegar la nulidad. La prohibición de invocar la “propia torpeza”	97
3. La regla del <i>common law</i> : petionar con las manos limpias.	98
4. La prohibición de contradecirse o “volver sobre los propios actos”	98
5. Los contratos “en fraude a la ley”.	99
Art. 1159	99
Doctrina y jurisprudencia	99
1. La nulidad y la anulabilidad. El vicio absoluto y el relativo. El contrato enfermo y su saneamiento	99
2. El fin del derecho a la alegación de la nulidad: las condiciones impuestas	100
3. El conocimiento de los vicios. El fin de los mismos. La confirmación del negocio. La expresa y la tácita	101
4. El fundamento de la solución legal.	102

CAPÍTULO II
DE LOS QUE PUEDEN CONTRATAR

Art. 1160	103
Doctrina y jurisprudencia	103
1. La regla es la capacidad para contratar. Aptitud normal de las personas mayores de edad y que saben dirigir sus acciones	103
2. La excepción es la incapacidad: sea de hecho o de derecho. Los "pequeños contratos"	105
3. Las incapacidades de hecho: absolutas y relativas. Obstáculos al ejercicio. Fundamento	105
4. Las incapacidades relativas de derecho. Impedimentos al goce o titularidad. Fundamento	106
5. Los religiosos profesos. El clero regular y el clero secular. Fundamento de la incapacidad	107
6. Los comerciantes fallidos. Los penados. Capacidad y legitimación	108
Art. 1161	109
Doctrina y jurisprudencia	109
1. La contratación a nombre propio y a nombre ajeno. La representación y los contratos: la legal y la voluntaria	109
2. La contratación por el no autorizado: el encargo y la representación. Sus efectos	110
3. La sanción	111
4. La ratificación	111
Art. 1162	112
Doctrina y jurisprudencia	112
1. El encargo para contratar: a nombre del mandante o a nombre del mandatario. Las diferencias entre una y otra situación	112
2. La cuestión del "nombre" y del "interés"	113
3. La ratificación y sus efectos convalidantes. La expresa y la tácita	113
4. La situación del gestor de negocios ajenos	114
Art. 1163	115
Doctrina y jurisprudencia	115
1. Las situaciones que pueden desprenderse del texto: la actuación del denominado "tercero" y el contrato celebrado	115
2. El contrato a favor de otro o en su beneficio. La ventaja a favor de un tercero: artículo 504 del Código Civil. Los efectos	116
3. El contrato a cargo de un tercero u orientado a comprometerlo u obligarlo. Los efectos	117
4. La situación de quien se obliga por el tercero sin su autorización, sin invocar el nombre del tercero. Efectos	118

Art. 1164	119
Doctrina y jurisprudencia	119
1. Otra vez sobre la nulidad y su alegación. Nulidad o anulabilidad	119
2. La clasificación. Nulos y anulables. Las nulidades absolutas por razón de la incapacidad para contratar	120
3. Las nulidades relativas por razón de la incapacidad para contratar	120
4. La prohibición dispuesta respecto del capaz que contrató con el incapaz. Su fundamento	122
Art. 1165	122
Doctrina y jurisprudencia	123
1. Las sanciones al capaz que contrató con el incapaz, luego de dispuesta la nulidad del contrato	123
2. La protección del incapaz como parte débil en la negociación	123
3. El capaz pierde lo entregado o pagado, en beneficio del incapaz	124
4. Las excepciones: el enriquecimiento del capaz	124
Art. 1166	124
Doctrina y jurisprudencia	125
1. Incapaz que engaña a la parte capaz y la lleva a contratar. Casos que pueden plantearse	125
2. La sanción dispuesta para el incapaz, representantes y sucesores. El mantenimiento del contrato	125
3. Las excepciones: incapaz menor de edad	126
4. Incapaz que engaña sobre la base de ocultar su incapacidad	126

CAPÍTULO III

DEL OBJETO DE LOS CONTRATOS

Art. 1167	127
Doctrina y jurisprudencia	127
1. Un tema teórico: ¿cuál es el “objeto” de los contratos? Objeto y causa. Los artículos 500 y siguientes del Código Civil	127
2. Los contratos y la obligación: el contrato como “fuente” y la obligación como “efecto”	128
3. Los contratos y las “prestaciones”. El objeto de la obligación. El objeto mediato y el objeto inmediato	129
4. El “contenido” de las prestaciones: los hechos y las cosas. La “operación jurídica” como objeto. La “realidad”	129
5. La prohibición respecto de los actos jurídicos	130
6. Algunos ejemplos de “operaciones jurídicas” contrarias al orden jurídico	131

Art. 1168	131
Doctrina y jurisprudencia	132
1. El vocablo “prestación” empleado en un sentido genérico o amplio. Los contratos y las relaciones jurídicas	132
2. Las especies de obligaciones: de dar, hacer y no hacer.	132
3. Las “cosas” como objeto del contrato: cosas presentes y cosas futuras. <i>Emptio spei</i> y <i>emptio rei speratae</i>	133
4. El objeto y la “finalidad” del contrato: el resultado jurídico. El resultado económico. Las “bases” del contrato.	134
5. Los proyectos de reforma del Código Civil en la Argentina	134
Art. 1169	135
Doctrina y jurisprudencia	136
1. La “operación jurídica” como objeto del contrato	136
2. El “contenido” del contrato y el objeto. Los contratos que no pueden celebrarse	136
3. La apreciación pecuniaria: en las obligaciones y en los contratos	138
4. Los contratos gratuitos y la apreciación pecuniaria. Los denominados “contratos de cortesía”	139
Art. 1170	140
Doctrina y jurisprudencia	140
1. El requisito de la “determinación” del objeto. El objeto del contrato como un “algo concreto”	140
2. De la vaguedad inicial u originaria a la determinación posterior. La concreción a la hora del cumplimiento	141
3. El tema de la “especie” y el de la “cantidad” como ejemplos	142
4. La tutela de los consumidores.	142
Art. 1171	143
Doctrina y jurisprudencia	143
1. La “completividad” de la oferta y la indeterminación de la cantidad de las cosas “objeto” del contrato	143
2. La problemática de la intervención de un tercero en la concreción del objeto	144
3. Tercero que se niega a establecer la determinación a pedido de las partes. Tercero que no puede o no llega a hacerlo.	145
4. La intervención “integradora” del juez. La actuación de peritos	146
5. El principio de “conservación” como base de la solución adoptada	146
Art. 1172	147
Doctrina y jurisprudencia	147
1. La nulidad del contrato como sanción a la inexistencia del “objeto”	147
2. La contratación sobre cosas “inexistentes” como cosas que pueden llegar a existir.	147

3. La contratación sobre cosas inexistentes como si existiesen. La imposibilidad física y la jurídica.....
4. La imposibilidad absoluta y la relativa. Imposibilidad total y parcial

Art. 1173

Doctrina y jurisprudencia

1. Las "cosas futuras". Sentido y alcance de la futuridad
2. El "condicionamiento" del contrato sobre cosa futura.
3. Imposibilidad y dificultad en la existencia. Responsabilidad
4. Cosas futuras y contratos aleatorios. El riesgo aceptado de la inexistencia

Art. 1174

Doctrina y jurisprudencia

1. La contratación sobre "cosas libres" y sobre "cosas gravadas" o afectadas a una garantía
2. La posibilidad de contratar de buena fe, con mención expresa del estado de las cosas
3. La prohibición de contratar como si estuvieren "libres". La sanción dispuesta
4. La situación de los terceros. El derecho a no ser perjudicado por la contratación de terceros

Art. 1175

Doctrina y jurisprudencia

1. El debate sobre la conveniencia o inconveniencia de contratar sobre una herencia aún no abierta o deferida. La herencia de una persona viva
2. Las convenciones o pactos sucesorios: institutivas, renunciativas, dispositivas y distributivas
3. Las denominadas "excepciones": la donación como anticipo de herencia

Art. 1176

Doctrina y jurisprudencia

1. La nulidad absoluta por violación de la prohibición de contratar sobre bienes de una herencia futura
2. Los alcances de la prohibición: herencia testamentaria y ab intestato
3. Algunas atenuaciones del principio: en materia de sociedades, de seguros, de enajenaciones de bienes
4. Las cláusulas contractuales separables. ¿Contratos distintos o contrato único?

Art. 1177

Doctrina y jurisprudencia

1. El contrato sobre "cosa ajena" como contrato a "cargo de un tercero". Remisión

2. Los diversos contratos que pueden celebrarse sobre “cosas ajenas”.....	162
3. La contratación sobre cosas ajenas como ajenas y como propias	163
4. La contratación sobre “hechos ajenos”, sobre “derechos ajenos”. El plagio sobre derechos intelectuales ajenos.....	164
Art. 1178	164
Doctrina y jurisprudencia	165
1. El delito de “estelionato” en el Código Penal: artículo 173, inciso 9º. El ardid	165
2. La estafa con particularidades propias: vender, gravar o arrendar cosas ajenas como propias. Cosas muebles o inmuebles	166
3. Un caso muy especial: la venta de inmueble ajeno por boleto. La opinión de Creus. Nuestra opinión: hay venta perfeccionada	167
4. La exigencia de la “tradicción”. Los daños reparables.....	168
Art. 1179	168
Doctrina y jurisprudencia	168
1. La mala fe de uno de los contratantes. El deber de informar sobre “la condición en que una cosa se encuentra”. El silencio y la ocultación.....	168
2. La pretensión de constituir un derecho real de garantía. Escapan como ilícitos penales las “obligaciones personales”, la inhabilitación y la sujeción de un bien a privilegio	169
3. Los ilícitos civiles cometidos por medio de contratos. La parte de buena fe. La venta de cosas hurtadas o robadas.....	170
4. Responsabilidad de los administradores	170

CAPÍTULO IV

DE LAS FORMAS DE LOS CONTRATOS

Art. 1180	171
Doctrina y jurisprudencia	171
1. La noción de forma o solemnidad	171
2. La forma como exteriorización. Todos los contratos son formales	171
3. La forma como solemnidad. La exigencia legal de forma. Contratos solemnes y no solemnes. Su fundamento o razón de ser	172
4. La forma de los contratos entre presentes.....	173
Art. 1181	174
Doctrina y jurisprudencia	174
1. La clasificación de los contratos formales por mandato legal o solemnes. Solemnes absolutos y solemnes relativos	174
2. El porqué de los solemnes absolutos. El caso de la donación de inmuebles, artículo 1810.....	175

3. El porqué de los solemnes relativos. La conversión o transformación por imperio de la ley	176
4. La forma de los contratos entre ausentes	178
Art. 1182	178
Doctrina y jurisprudencia	179
1. La variedad de las formas receptadas por el ordenamiento	179
2. Instrumentos públicos e instrumentos privados	179
3. El instrumento como concepto autónomo	180
4. La formalidad del doble ejemplar	181
Art. 1183	182
Doctrina y jurisprudencia	182
1. Los contratos verbales. Su importancia y debilidad	182
2. La forma para la celebración y la forma para la prueba	183
3. Contratos meramente celebrados y contratos ejecutados. El principio de ejecución	184
Art. 1184	184
Doctrina y jurisprudencia	185
1. La exigencia de escritura pública. La sanción por la omisión. La "nulidad" dispuesta en el texto derogado, ley 17.711	185
2. El carácter autónomo de la venta en subasta pública	186
3. Los contratos como "título" a los derechos reales. La compraventa de inmueble por instrumento privado. El debate sobre la naturaleza jurídica del "boleto de compraventa"	186
4. Los contratos aludidos: la sociedad civil. La renta vitalicia. Los que tienen por objeto derechos hereditarios. Las transacciones. Las cesiones	187
5. Los poderes. Los pagos	189
6. Actos accesorios de contratos celebrados por escritura pública	189
Art. 1185	189
Doctrina y jurisprudencia	190
1. La sanción por omisión de la forma dispuesta, en los contratos solemnes relativos. La conversión del negocio	190
2. El "contrato definitivo" y el "contrato preliminar". La especie: "promesa de contrato"	190
3. El debate central sobre la forma <i>ad solemnitatem</i> relativa: la compraventa de un bien inmueble por instrumento privado. La denominada "cuestión del boleto de compraventa"	191
4. La importancia de la cuestión: los efectos de la mera "promesa" y los "efectos del boleto". Estado actual de un largo e inacabado debate	192
Art. 1185 bis	193
Doctrina y jurisprudencia	193
1. Las "promesas de contrato" en el artículo 146 de la Ley 24.522 de Concursos y Quiebras. Contratos celebrados sin la forma requerida	193

2. Los “boletos de compraventa de inmuebles” en el artículo 146, segunda parte, de la ley 24.522. Texto mantenido por la ley modificatoria 25.589	194
3. Requisitos para oponer el boleto a la quiebra. La existencia del boleto. La buena fe del adquirente. El concurso o quiebra del promitente vendedor. El pago del 25% del precio de compra.	195
4. El otorgamiento de la escritura traslativa de dominio por el juez. El procedimiento para ejercer el derecho. La reparación de los daños	195
5. Tercería de mejor derecho.	196
Art. 1186	197
Doctrina y jurisprudencia	197
1. La forma dispuesta por las partes. Los “pactos sobre la solemnidad”. Su razón de ser y validez. El contrato “provisorio”	197
2. La escritura pública como <i>conditio sine qua non</i> de validez. Las promesas condicionadas a la solemnidad	198
3. La formalidad en la ley 24.240 de tutela de consumidores y usuarios	199
Art. 1187	199
Doctrina y jurisprudencia	200
1. La obligación de “hacer escritura pública”. Naturaleza jurídica de dicho “hacer”	200
2. El cumplimiento de hacer escritura pública por un “tercero”, el juez. El plenario de la Cámara Civil.	201
3. El supuesto de enajenación por el deudor del bien a un tercero. La alegada imposibilidad. El resarcimiento de daños.	202
4. La tradición con base o en cumplimiento del boleto. La posesión “legítima” del artículo 2355 del Código Civil. Importancia de la cuestión.	202
Art. 1188	203
Doctrina y jurisprudencia	203
1. Un reconocimiento “fuerte” a los contratos de exteriorización verbal. El triunfo del “consensualismo” sobre el formalismo	203
2. Las “promesas bilaterales” verbales. Los boletos de compraventa verbales, sin forma escrita	204
3. El debate entre forma y prueba. La admisión de la validez y el rechazo de la demostración en juicio	205
Art. 1189	206
Doctrina y jurisprudencia	206
1. Las partes son libres de contratar o de no hacerlo, pero no hay libertad para arrepentirse de lo acordado, de manera unilateral	206
2. Los contratos se hacen para ser cumplidos. Y ante una negativa injustificada se impone la “ejecución forzosa” de lo convenido	207

3. La cláusula penal, ¿posibilita eximirse o librarse del contrato con el pago de la “pena” acordada?	208
4. La seña penitencial permite al contratante arrepentido apartarse del acuerdo, con la pérdida de lo dado como seña o, si la ha recibido, la devolución doblada	208

CAPÍTULO V

DE LA PRUEBA DE LOS CONTRATOS

Art. 1190	209
Doctrina y jurisprudencia	209
1. ¿Qué es probar? ¿Qué es probar un contrato?	209
2. La carga probatoria. La concepción dinámica de las cargas	211
3. Lo sustancial o de fondo y lo adjetivo o de forma en materia de prueba de los contratos. ¿Responsabilidad subjetiva u objetiva?	211
4. Los “medios” probatorios y los “modos” probatorios. La prueba por instrumentos: públicos y privados	212
5. La prueba por testigos. La fuerza probatoria del testimonio	214
6. La confesión y el juramento como medios probatorios. Las presunciones judiciales	214
Art. 1191	216
Doctrina y jurisprudencia	216
1. La prueba de los contratos formales. La falta de prueba no anula el contrato pero lo esteriliza	216
2. Las excepciones contempladas en la norma: la imposibilidad de lograr la forma dispuesta	217
3. El “principio de prueba por escrito”. Noción e importancia	218
4. La diferencia entre probar hechos –los casos de “vicios”– y probar el contrato, negocio jurídico bilateral	218
5. El principio de ejecución del acuerdo celebrado. Noción. Importancia. El distingo entre “actos preparatorios” y “actos de ejecución”	219
Art. 1192	220
Doctrina y jurisprudencia	220
1. Casos en que la actividad probatoria puede omitirse	220
2. La imposibilidad devenida de “incidentes imprevistos”. El caso del “depósito necesario”. Otras hipótesis	221
3. El principio de prueba por escrito. La verosimilitud del hecho litigioso	221
Art. 1193	222
Doctrina y jurisprudencia	222
1. La búsqueda “seguridad contractual”. La defensa del crédito. Tesis subjetiva y objetiva	222

2. La demostración de la existencia del contrato, fuente de obligaciones y hecho constitutivo. La prueba por el demandado de una causa de liberación	223
3. La incidencia del distingo doctrinario entre "obligaciones de medio" y "obligaciones de resultado" en orden a la prueba. El Proyecto de 1987	224
4. Los contratos cuyo objeto, la operación perseguida, supere los diez mil pesos	226
5. Contratos bursátiles	227
6. La prueba de confesión	227
Art. 1194	227
Doctrina y jurisprudencia	227
1. Conflicto de pruebas. El "orden jerárquico"	227
2. El instrumento privado que contradice al instrumento público. Los testigos que declaran contra el contenido de los instrumentos públicos o privados. La máxima "cacrutos vencen testigos"	228
3. El "contradocumento privado": efectos entre partes y frente a terceros. Incidencia de la buena o mala fe	229

CAPÍTULO VI DEL EFECTO DE LOS CONTRATOS

Art. 1195	230
Doctrina y jurisprudencia	230
1. Los efectos de los contratos. El principio de "relatividad" de los efectos	230
2. Un tema moderno e inquietante: la conexidad contractual	232
3. Las excepciones contempladas. Sucesor universal y sucesor singular	233
4. Los contratos "inherentes a la persona"	234
5. Intransmisibilidad legal, convencional o nacida de la naturaleza del acuerdo	235
6. La Ley de Defensa del Consumidor	236
Art. 1196	236
Doctrina y jurisprudencia	236
1. Partes contractuales y terceros	236
2. La categoría de los "terceros": "terceros interesados" y terceros ajenos o extraños.	236
3. Acciones de los acreedores: simulación, fraude, acción subrogatoria, los casos de "acciones directas"	237
4. La calidad de "derecho inherente a la persona". Lo patrimonial y lo extrapatrimonial. El supuesto de la demanda por daño "moral"	238

Art. 1197	239
Doctrina y jurisprudencia	239
1. La fuerza vinculatoria del contrato. Su fundamento o razón de ser	239
2. La problemática del “mantenimiento inalterado” en los contratos de larga duración. El contrato “relacional”	241
3. ¿Qué es lo que obliga como la ley misma? El tema de las bases negociales. <i>Pacta sunt servanda</i> y <i>rebus sic stantibus</i>	243
4. Las posibilidades de revisión frente a la modificación de las circunstancias tenidas en vista al contratar	244
5. Autonomía y proceso	245
Art. 1198	246
Doctrina y jurisprudencia	246
1. La buena fe como “principio” iluminador del contrato. La buena fe objetiva: lealtad, probidad. Los “deberes secundarios” impuestos por la buena fe	246
2. La interpretación del contrato. Las reglas del Código de Comercio	248
3. La buena fe subjetiva. El principio de la “apariencia jurídica”. El respeto a la confianza	251
4. La revisión por excesiva onerosidad sobreviniente. Los extremos legales. Los casos planteados en la historia del Derecho argentino	252
5. Revisión del contrato en otros casos donde no median hechos extraordinarios e imprevisibles. Los pactos de revisión	253
6. Contratos administrativos	254
7. Obligación de seguridad	254
8. Cláusula penal	254
Art. 1199	255
Doctrina y jurisprudencia	255
1. Un tema ya analizado: los efectos relativos del contrato. Las partes y los terceros. Los varios sentidos del vocablo “oponerse”	255
2. Las partes, en los contratos conexos o relacionados, no son terceros. Les alcanzan los efectos del contrato “vinculado”	256
3. La cesión del contrato. Noción. Efectos	257
4. La subcontratación. Noción. Efectos	258
5. Incorporación de terceros al contrato. Contrato para persona a designar. Contrato por cuenta de quien corresponda	258
Art. 1200	259
Doctrina y jurisprudencia	259
1. Vicisitudes e ineficacia del contrato. Noción. Los supuestos de ineficacia	259
2. Vicisitudes extintivas del contrato. La revocación. La voluntad unilateral como medio extintivo del contrato. Efectos	260
3. La rescisión del contrato. El mutuo acuerdo o distracto. La rescisión por voluntad de la ley. Efectos	262

4. La resolución del contrato. El hecho sobreviniente con efecto extintivo. La condición resolutoria. El plazo resolutorio	262
5. Los efectos poscontractuales	263
Art. 1201	264
Doctrina y jurisprudencia	264
1. Las vías que se abren frente al incumplimiento. La excepción de incumplimiento contractual. Noción. Naturaleza jurídica. Las consecuencias del sinalagma funcional	264
2. Incumplimiento total y parcial. El funcionamiento de la excepción. Efectos	266
3. Los requisitos. El cumplimiento simultáneo. La gravedad del incumplimiento. La situación del excepcionante	267
4. Los aspectos procesales: ¿requisito de la acción o excepción procesal? La demanda reconventional. La medida dilatoria	268
Art. 1202	269
Doctrina y jurisprudencia	269
1. El arrepentimiento en los contratos. Contratar y arrepentirse como conductas contradictorias. El "volver sobre los propios actos"	269
2. Las arras penitenciales. Su noción. Arras civiles y arras del Derecho Comercial. La dación o entrega como un medio confirmatorio. Interpretación del pacto	270
3. La manifestación de la voluntad de arrepentirse. El tiempo hábil para expresar esa voluntad. Los obstáculos al arrepentimiento	271
4. Las consecuencias del arrepentimiento. Como "seña y a cuenta de precio"	272
Art. 1203	274
Doctrina y jurisprudencia	274
1. Pacto o ley comisorio. Noción. Efectos. Ámbito de actuación	274
2. El pacto comisorio y la ineficacia de la relación contractual. La medida de autodefensa. El sinalagma funcional	275
3. La resolución con base en la ley o el pacto comisorio. Efectos entre las partes y frente a terceros	276
Art. 1204	278
Doctrina y jurisprudencia	279
1. El funcionamiento del pacto comisorio. Del expreso y del implícito	279
2. La razón de ser del pacto implícito. La reforma de la ley 17.711	280
3. La resolución por "autoridad del acreedor". La intimación a cumplir	282
4. La resolución de "pleno derecho". La voluntad de resolver. Las prestaciones cumplidas	284
5. La demanda judicial por resolución. El <i>ius variandi</i> . Los daños	285

Art. 1205	28
Bibliografía	28
Doctrina y jurisprudencia	28
1. El Derecho aplicable a los contratos en el Derecho Internacional Privado argentino	28
a) Notas introductorias	28
b) Método analítico	28
c) El ámbito de aplicación de las normas del Código Civil	28
d) Subsidiariedad e insuficiencia de las normas del Código Civil	29
Art. 1206	29
Doctrina y jurisprudencia	29
1. Límites a la autonomía de las partes en la elección de Derecho y en la elección de foro.	29
2. Las normas imperativas y el orden público	29
3. Supuestos especiales	29
Art. 1207	29
Doctrina y jurisprudencia	29
Art. 1208	29
Doctrina y jurisprudencia	29
Art. 1209	29
Art. 1210	29
Doctrina y jurisprudencia	29
1. La elección de la ley aplicable a los contratos. Autonomía material y conflictual en el Derecho Internacional Privado argentino.	29
a) Subsidiariedad de las normas de conflicto.	29
b) Autonomía material y conflictual en el Derecho Internacional Privado argentino	29
c) Condiciones y límites de la autonomía de las partes	29
d) Relación entre elección de Derecho y elección de foro	29
e) Fundamentos de la autonomía en el Derecho Internacional Privado argentino	29
2. Designación del Derecho aplicable a los contratos por las normas del Código Civil. Derecho del lugar de celebración y del lugar de ejecución del contrato	30
Art. 1211	30
Doctrina y jurisprudencia	30
1. El Derecho aplicable a la forma de los contratos	30
a) Carácter dispositivo de la regla <i>locus regit actum</i>	30
b) Las cuestiones formales en las transferencias de derechos reales sobre bienes inmuebles situados en el país.	30

Art. 1212	303
Art. 1213	303
Doctrina y jurisprudencia	303
1. La definición de lugar de ejecución a los efectos de la designación del Derecho aplicable	303
Art. 1214	304
Doctrina y jurisprudencia	305
1. Escisión del Derecho aplicable	305
Art. 1215	305
Art. 1216	305
Doctrina y jurisprudencia	305
1. Los foros competentes en causas contractuales. La elección del tribunal competente. Normas de jurisdicción en el Derecho Internacional Privado argentino autónomo y convencional.	305

TRATADOS INTERNACIONALES

LOS TRATADOS DE DERECHO CIVIL INTERNACIONAL DE MONTEVIDEO DE 1889 Y 1940

Doctrina	306
1. Derecho aplicable y foros competentes en materia contractual en los Tratados de Derecho Civil Internacional de Montevideo de 1889 y 1940	306
2. La regla general en materia de jurisdicción	307

MERCOSUR: PROTOCOLO DE BUENOS AIRES DE 1994 SOBRE JURISDICCIÓN EN MATERIA DE CONTRATOS (DECRETO 1/1994)

Doctrina	307
1. Foros competentes en materia contractual en el ámbito del Mercosur	307

TÍTULO II DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

Bibliografía	309
--------------------	-----

CAPÍTULO I DE LAS CONVENCIONES MATRIMONIALES

Art. 1217	310
------------------------	-----

Art. 1218	310
Art. 1219	310
Doctrina y jurisprudencia	311
1. Tipificación del régimen patrimonial matrimonial	311
2. Convenciones matrimoniales	311

CONTRATOS ENTRE CÓNYUGES

Doctrina y jurisprudencia	313
1. Generalidades	313
2. Contratos entre cónyuges vigente la sociedad conyugal	314
a) Contratos prohibidos	314
b) Contratos de discutible admisibilidad	318
c) Contratos permitidos	320
3. Contratos entre cónyuges separados de bienes y entre cónyuges divorciados	324
Art. 1220	325
Art. 1221	325
Art. 1222	325
Doctrina y jurisprudencia	325
1. Sobre la donación nupcial	325
2. Sobre la facción del inventario	326
3. Sobre el asentimiento	326
Art. 1223	326
Doctrina y jurisprudencia	327
1. Forma de las convenciones nupciales	327
Art. 1224	327
Art. 1225	327
Doctrina y jurisprudencia	328
1. Contenido de la escritura de contrato matrimonial	328
Art. 1226	328
Doctrina y jurisprudencia	328
1. Derogación tácita	328
Art. 1227	328
Doctrina y jurisprudencia	328
1. Sobre la vigencia actual de este texto	328
Art. 1228	329
Art. 1229	329
Doctrina y jurisprudencia	329
1. Sobre su aplicabilidad actual	329

CAPÍTULO II
DE LAS DONACIONES A LA MUJER

Art. 1230	330
Doctrina y jurisprudencia	330
1. Ley que rige las donaciones a la esposa	330
Art. 1231	331
Doctrina y jurisprudencia	331
Art. 1232	331
Art. 1233	331
Art. 1234	331
Doctrina y jurisprudencia	332
Art. 1235	333
Doctrina y jurisprudencia	333
1. Aceptación de las donaciones del contrayente	333
Art. 1236	334
Art. 1237	334
Doctrina y jurisprudencia	334
1. Derogación tácita	334
Art. 1238	334
Art. 1239	334
Doctrina y jurisprudencia	334
1. Condicionalidad de las donaciones formalizadas en las convenciones matrimoniales	334
a) Celebración del matrimonio	335
b) Validez del matrimonio	335
2. Las donaciones entre novios fuera de las convenciones matrimoniales	336
Art. 1240	337
Doctrina y jurisprudencia	337
1. Comprensión de la norma	337
2. Irrevocabilidad de las donaciones por causa de matrimonio	337
3. Supuestos de separación personal y divorcio	338
Art. 1241	338
Art. 1242	338
Doctrina y jurisprudencia	338
1. Concepto de dote. Remisión	338
2. Promesa de dote	338
3. Mora del donante	339

CAPÍTULO III
DEL DOTE DE LA MUJER

Art. 1243	339
Doctrina y jurisprudencia	339
1. Concepto de dote	339
Art. 1244	340
Art. 1245	340
Doctrina y jurisprudencia	340
1. Inaplicabilidad	340
Art. 1246	340
Art. 1247	340
Doctrina y jurisprudencia	341
1. Evolución del contexto de los artículos 1246 y 1247	341
2. Sobre su vigencia actual	341
3. Requisitos exigidos	342
4. Consecuencias de la manifestación (verdadera, inexacta, insuficiente)	343
5. Consecuencias de la omisión de la manifestación	344
6. Vigencia del artículo 1246	346
Art. 1248	346
Doctrina y jurisprudencia	346
1. Alcances actuales e interpretación del texto	346
Art. 1249	347
Art. 1250	348
Doctrina y jurisprudencia	348
1. Derogación tácita	348
Art. 1251	348
Doctrina y jurisprudencia	348
1. Derogación tácita	348
Art. 1252	349
Doctrina y jurisprudencia	349
1. Derogación tácita	349
Art. 1253	349
Doctrina y jurisprudencia	349
1. Derogación tácita	349
Art. 1254	349
Doctrina y jurisprudencia	350
1. Derogación tácita	350

Art. 1255	350
Doctrina y jurisprudencia	350
1. Derogación tácita	350
Art. 1256	350
Doctrina y jurisprudencia	350
1. Inaplicabilidad actual	350
Art. 1257	351
Doctrina y jurisprudencia	351
1. Derogación tácita	351
Art. 1258	351
Doctrina y jurisprudencia	351
1. Inaplicabilidad	351
Art. 1259	352
Doctrina y jurisprudencia	352
1. Interpretación e importancia en el contexto de la legislación vigente	352
Art. 1260	352
Doctrina y jurisprudencia	352
1. Aplicabilidad e importancia del texto	352

CAPÍTULO IV

PRINCIPIO DE LA SOCIEDAD, CAPITAL DE LOS CÓNYUGES Y HABER DE LA SOCIEDAD

Art. 1261	353
Doctrina y jurisprudencia	353
1. Comienzo de existencia de la sociedad conyugal	353
Art. 1262	354
Doctrina y jurisprudencia	354
1. Normas aplicables a la sociedad conyugal	354
2. Sobre la naturaleza jurídica de la sociedad conyugal	354
3. Sobre su personalidad como sujeto de derecho distinto de los cónyuges	356
Art. 1263	357
Doctrina y jurisprudencia	357
1. La clasificación de bienes en el matrimonio	357
2. Los bienes propios	358
3. Distintas especies y remisiones	359

4. Bienes aportados al matrimonio	359
5. Bienes adquiridos gratuitamente durante el régimen.....	359
6. Bienes que son propios por aplicación de principios de otras instituciones o de principios generales del ordenamiento jurídico	360
Art. 1264	363
Doctrina y jurisprudencia	363
Art. 1265	364
Doctrina y jurisprudencia	364
Art. 1266	365
Doctrina y jurisprudencia	365
1. Comprensión del artículo	365
2. Bienes que reemplazan a bienes propios (proprios por subrogación real)	365
3. Bienes que resultan de la evolución o transformación de bienes propios	367
4. Adquisición de porciones alícuotas de un bien cuando ya se es propietario de otra porción en calidad de propia	368
Art. 1267	370
Art. 1268	370
Art. 1269	370
Art. 1270	370
Doctrina y jurisprudencia	370
1. La regla del artículo 1267	370
2. La “causa” o “título” de adquisición	371
3. Cualidad propia o ganancial de los fondos empleados en el precio	372
4. El argumento de la subrogación real	373
5. Adquisición en subasta pública	373
6. Aplicaciones	373
Art. 1271	374
Doctrina y jurisprudencia	374
1. Los bienes gananciales. Concepto	374
2. Enunciación de especies y remisiones	375
3. Presunción de ganancialidad	376
4. Consecuencias de la ganancialidad	377
Art. 1272	377
Doctrina y jurisprudencia	378
1. Los bienes gananciales en el artículo 1272.	378
a) Primer párrafo: reiteración del principio.	378

b) Segundo y quinto párrafos: bienes adquiridos onerosamente durante el régimen patrimonial matrimonial	378
c) Cuarto párrafo: bienes que provienen de gananciales	380
d) Tercer párrafo y otros textos: gananciales por disposición legal	382
e) El último párrafo del artículo 1272: los derechos intelectuales y su producido	383
f) Otros supuestos de gananciales	385
g) Los párrafos séptimo y octavo del artículo 1272	386
Art. 1273	387
Doctrina y jurisprudencia	387
Art. 1274	388
Doctrina y jurisprudencia	388

CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE LA CALIFICACIÓN DE BIENES DE LOS CÓNYUGES

Doctrina y jurisprudencia	388
1. Condominios entre cónyuges	388
2. Sobre la calificación dual	390

CAPÍTULO V CARGAS DE LA SOCIEDAD

Art. 1275	393
------------------------	-----

DERECHOS CIVILES DE LA MUJER. CAPACIDAD. AMPLIACIÓN. LEY 11.357

Art. 5º	393
Art. 6º	393
Art. 9º	393
Doctrina y jurisprudencia	394
1. Introducción al tema de las deudas de los cónyuges	394
2. El artículo 1275 y el aspecto interno: las deudas definitivamente comunes	395
a) Inciso 1º	395
b) Inciso 2º	396
c) Inciso 3º	396
d) Inciso 4º	397
e) Inciso 5º	397
f) Las deudas definitivamente personales	397

3. Los artículos 5º y 6º de la ley 11.357 y el aspecto externo: las deudas con respecto al acreedor.....	398
a) El principio de la separación de deudas y la clasificación de éstas	398
1) Deudas personales. Caracterización y casos	399
2) Deudas comunes. Caracterización y casos	401
4. Cobro compulsivo de las deudas	405
a) Deudas personales	405
b) Deudas comunes	407

CAPÍTULO VI
ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

Art. 1276	409
Doctrina y jurisprudencia	410
1. Gestión de los bienes de los cónyuges. Alusión a la evolución legal	410
2. El sujeto de la gestión de bienes propios y gananciales	411
3. Los bienes del segundo párrafo del artículo 1276 (“dudosos” o “inciertos”)	413
4. Mandato entre cónyuges. Remisión	415
Art. 1277	416
Doctrina y jurisprudencia	416
1. Delimitación del tema a desarrollar. El régimen dispositivo de los cónyuges. Su finalidad	416
2. Naturaleza jurídica de la intervención del cónyuge no titular	417
3. Proyección jurídica de la exigencia legal sobre el cónyuge titular	418
4. Caracteres del asentimiento	419
5. Quiénes pueden requerir el asentimiento o la autorización judicial supletoria	422
6. Quiénes pueden asentir	423
7. Supuestos en que se exige el asentimiento	424
a) Bienes comprendidos	424
1) Gananciales, incluidas las porciones alícuotas gananciales en bienes en condominio con el otro cónyuge o con terceros	424
2) Propio	425
b) Actos jurídicos comprendidos	425
1) Celebración de boletos de compraventa	426
2) Actos relacionados con créditos garantizados con hipoteca o con prenda con registro	428
3) Celebración de negocios habituales	429
4) Enajenación de frutos o cosechas pendientes	429
5) Actos procesales	429

6) Actos relativos a sociedades	429
7) Otros actos	430
8. Negocios jurídicos que no requieren asentimiento conyugal	430
9. Actos no jurídicos de disposición	430
10. Consecuencias de la falta de asentimiento conyugal	431
Art. 1278	433
Doctrina y jurisprudencia	433
1. De la aplicabilidad de este artículo	433
Art. 1279	434
Doctrina y jurisprudencia	434
1. Inaplicabilidad del texto	434
Art. 1280	434
Doctrina y jurisprudencia	434
1. Alcances actuales del artículo	434
Art. 1281	435
Doctrina y jurisprudencia	435
1. Derogación tácita	435
Art. 1282	435
Doctrina y jurisprudencia	435
1. Aplicabilidad del artículo	435
Art. 1283	436
Doctrina y jurisprudencia	436
1. Derogación tácita	436
Art. 1284	436
Art. 1285	436
Art. 1286	436
Art. 1287	437
Art. 1288	437
Doctrina y jurisprudencia	437
1. Derogación tácita del artículo 1284 y sus consecuencias	437
Art. 1289	438
Doctrina y jurisprudencia	438
1. ¿Derogación tácita o subsistencia parcial del artículo?	438
Art. 1290	438
Doctrina y jurisprudencia	438
1. Aplicabilidad del artículo	438

CAPÍTULO VII
DE LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD

Art. 1291	439
Doctrina y jurisprudencia	439
1. Extinción del régimen patrimonial matrimonial	439
2. Causales	440
3. El artículo 1291	441
a) Disolución por causa de muerte	441
4. Remisiones	442
Art. 1292	442
Art. 1293	442
Doctrina y jurisprudencia	442
1. Derogación tácita	442
Art. 1294	442
Doctrina y jurisprudencia	443
1. Las causales de separación de bienes; el texto del artículo 1294 según la ley 23.515	443
2. Mala administración	443
3. Concurso	445
4. Abandono de hecho	446
5. Otras causales de separación de bienes. Remisiones	448
6. La acción de separación de bienes	448
Art. 1295	449
Doctrina y jurisprudencia	449
Art. 1296	450
Doctrina y jurisprudencia	450
1. Derogación tácita	450
Art. 1297	451
Art. 1298	451
Doctrina y jurisprudencia	451
1. Simulación	451
2. Fraude	452
a) Una discrepancia importante	453
b) Tiempo de la acción	454
c) Actos atacables	454
d) Efectos	456
e) Prescripción	456
Art. 1299	456
Doctrina y jurisprudencia	457

Art. 1300	457
Art. 1301	457
Doctrina y jurisprudencia	457
1. El régimen de separación de bienes	457
2. La separación de bienes pendiente la sociedad conyugal disuelta. Remisión	457
3. La separación de bienes después de la partición	458
4. Extinción de la separación de bienes	460
Art. 1302	460
Art. 1303	460
Doctrina y jurisprudencia	460
1. Inaplicabilidad de estas normas	460
Art. 1304	460
Art. 1305	461
Doctrina y jurisprudencia	461
1. Reconstitución expresa de la sociedad conyugal	461
2. Referencias inactuales del artículo 1304. El artículo 1305	464
Art. 1306	464
Doctrina y jurisprudencia	464
1. Disolución de la sociedad conyugal por separación personal de los cónyuges	464
2. Disolución por divorcio	465
3. Aspectos de la liquidación y partición de la sociedad conyugal	466
a) Imputación definitiva de los alimentos provisorios	466
b) Consecuencias de la separación de hecho preexistente	467
4. Sobre los gananciales anómalos	469
Art. 1307	470
Art. 1308	470
Art. 1309	470
Art. 1310	470
Art. 1311	470
Doctrina y jurisprudencia	470
1. Consideración general	470
2. Disolución y liquidación de la sociedad conyugal en caso de muerte presunta	471
a) La sentencia de muerte presunta y el vencimiento del plazo de prenotación	471
b) Matrimonio del cónyuge del muerto presunto	472

3. Acción de separación de bienes	472
4. Consideración de la ley 26.618	473
Art. 1312	473
Doctrina y jurisprudencia	473
Art. 1313	474
Doctrina y jurisprudencia	474
Art. 1314	474
Doctrina y jurisprudencia	474
Art. 1315	475

LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

Doctrina y jurisprudencia	475
1. Concepto	475
2. Reglas aplicables	476
3. Operaciones que comprende	478

PARTICIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

Doctrina y jurisprudencia	479
1. Concepto. Reglas aplicables	479
2. Legitimación	479
3. Capacidad	479
4. Oportunidad de pedir la partición	480
5. Modos de partición	480
6. Formas de partición	481
7. Las operaciones	482
8. Adjudicaciones en condominio	482
9. Partición desigual	482
10. Partición parcial	483
11. Impugnación por los acreedores	483
12. Oposición de los acreedores	483
13. Inscripción de las hijuelas en los registros	484
14. Garantía de evicción	484
15. Imprescriptibilidad de la acción de partición	484
16. Bienes "excluidos" de la partición	485
17. Indivisiones post mórtem	485
18. Otras indivisiones	486
19. Indivisión en vida de ambos cónyuges	486

CONVENIOS ENTRE CÓNYUGES

Doctrina y jurisprudencia	487
1. Supuestos no previstos legalmente	487
a) Convenios celebrados pendiente el régimen patrimonial matrimonial	488
b) Convenios celebrados después de disuelta la sociedad conyugal	489
2. Supuesto previsto legalmente	490
a) El artículo 236	490
b) Ampliación interpretativa del artículo 236	492
Art. 1316	494
Doctrina y jurisprudencia	494
1. Hipótesis prevista	494
2. Caso de segundo cónyuge de buena fe	495
3. Caso de segundo cónyuge de mala fe	496
4. Concurrencia de dos cónyuges legítimos	496
Art. 1316 bis	497
Doctrina y jurisprudencia	497

SISTEMA DE RECOMPENSAS ENTRE CÓNYUGES

Bibliografía	498
Doctrina y jurisprudencia	499
1. Concepto, finalidad, antecedentes	499
2. Fundamentos	500
3. Sujetos de las recompensas	500
4. Extensión	501
5. Caracteres	502
6. Casos de recompensas	503
7. Venta de bien propio sin reinversión del precio	505
8. Mejoras	507
9. Donación de gananciales	508

CAPÍTULO VIII

DE LA RESTITUCIÓN DE LOS BIENES DOTALES

Art. 1317	508
Art. 1318	508
Art. 1319	508
Art. 1320	509
Art. 1321	509

Art. 1322	509
Doctrina y jurisprudencia	509
1. Inaplicabilidad del presente capítulo	509

**BIEN DE FAMILIA. LEY NACIONAL 14.394 (ARTS. 34 A 50). DECRETO
REGLAMENTARIO 2513/60 Y DECRETO 2080/80 (T. O. SEGÚN DEC. 466/99)**

Bibliografía	509
Art. 34	510
Doctrina y jurisprudencia	510
Art. 35	512
Doctrina y jurisprudencia	512
Art. 36	515
Doctrina y jurisprudencia	515
Art. 37	516
Doctrina y jurisprudencia	516
Art. 38	517
Doctrina y jurisprudencia	518
Art. 39	524
Doctrina y jurisprudencia	525
Art. 40	525
Doctrina y jurisprudencia	525
Art. 41	526
Doctrina y jurisprudencia	526
Art. 42	527
Doctrina y jurisprudencia	527
Art. 43	527
Doctrina y jurisprudencia	528
Art. 44	529
Doctrina y jurisprudencia	529
Art. 45	530
Doctrina y jurisprudencia	530
Art. 46	530
Doctrina y jurisprudencia	530
Art. 47	531
Doctrina y jurisprudencia	531

Art. 48	531
Doctrina y jurisprudencia	532
Art. 49	532
Doctrina y jurisprudencia	533
Art. 50	535
Doctrina y jurisprudencia	535

TÍTULO III

DEL CONTRATO DE COMPRA Y VENTA

Bibliografía	537
Art. 1323	538
Doctrina y jurisprudencia	538
1. Reseña histórica del contrato de compraventa	538
a) La compraventa en el Derecho Romano	538
b) La compraventa en el Derecho intermedio ibérico	540
c) La compraventa en las codificaciones modernas y las nuevas tendencias	541
2. La compraventa en el Código de Vélez Sársfield y las reformas legislativas	543
a) La definición de compraventa del Código Civil argentino	544
b) La finalidad típica: transmisión dominial	545
1) Distintos sistemas comparados	545
2) El sistema argentino	546
A) El título, el modo y la inscripción registral	546
B) La entrega y la tradición	547
C) Casuística en torno al modo para transmitir el dominio y a la publicidad de la mutación real	548
3. Caracteres del contrato de compraventa	550
Art. 1324	552
Doctrina y jurisprudencia	552
1. Transferencias forzosas	552
a) Consideraciones generales	552
b) Supuestos especiales	553
1) Expropiación (inc. 1º)	553
2) Venta impuesta por convención o testamento (inc. 2º)	553
3) División de bienes (inc. 3º)	554
4) Subasta judicial (inc. 4º)	554
5) Venta por administración de bienes ajenos (inc. 5º)	556

Art. 1325	556
Doctrina y jurisprudencia	557
1. Delimitación de la compraventa con la dación en pago	557
Art. 1326	557
Doctrina y jurisprudencia	557
1. Calificación y delimitación de la compraventa	557
a) Calificación por las partes	557
b) Delimitación con otras figuras afines	558
1) Delimitación con la compraventa comercial y de consumo	558
2) Delimitación con la cesión	559
3) Delimitación con la permuta	561
4) Delimitación con la locación de cosas	561
5) Delimitación con el leasing	563
6) Delimitación con la locación de obra	564
A) Criterios de delimitación	564
B) Análisis de los casos más usuales	566

**CAPÍTULO I
DE LA COSA VENDIDA**

Art. 1327	568
Doctrina y jurisprudencia	568
1. La cosa como objeto mediato del contrato de compraventa	568
a) Regla general y requisitos	568
b) Distinción entre cosa, bien y producto	569
Art. 1328	570
Doctrina y jurisprudencia	570
1. Venta de cosas inexistentes total o parcialmente	570
a) Alcances de la <i>fattispecie</i>	570
b) Efectos de la compraventa de cosas total o parcialmente inexistentes	571
Art. 1329	572
Art. 1330	572
Art. 1331	572
Doctrina y jurisprudencia	572
1. Venta de "cosa ajena": diferentes supuestos	572
2. Efectos de la venta de "cosa ajena como propia"	574
3. Verdaderos alcances de la prohibición de vender una "cosa ajena"	575
Art. 1332	576
Doctrina y jurisprudencia	576
1. Ventas aleatorias: diversos supuestos	576

2. Ventas de cosa futura: <i>emptio rei speratae</i> y <i>emptio spei</i>	577
3. Venta de cosas actualmente existentes pero sujetas a riesgo	580
Art. 1333	581
Art. 1334	581
Art. 1335	581
Doctrina y jurisprudencia	581
1. Determinación de la cosa vendida: regla general y aplicaciones particulares	581
2. Tipos de determinación: convencional, legal y consuetudinaria	582
3. Supuestos particulares de determinación	583
a) Cosas muebles	583
1) Identificación de las cosas muebles	583
2) Determinación de las cosas muebles	584
A) Determinación cualitativa (remisión)	584
B) Determinación cuantitativa (remisión)	584
b) Cosas inmuebles	585
1) Identificación de las cosas inmuebles	585
2) Determinación de las cosas inmuebles	586
A) Determinación cualitativa	586
B) Determinación cuantitativa (remisión)	586
Art. 1336	586
Art. 1337	587
Art. 1338	587
Doctrina y jurisprudencia	587
1. Ventas a satisfacción del comprador	587
a) Naturaleza y distintos supuestos (venta a ensayo o prueba y venta <i>ad gustum</i>)	587
b) La facultad de degustar. Modalidades y efectos de su ejercicio	588
2. Venta de calidad determinada: naturaleza y distintos supuestos	590
Art. 1339	591
Art. 1340	591
Art. 1341	591
Art. 1342	591
Art. 1343	591
Doctrina y jurisprudencia	591
1. Compraventa de cosas muebles: determinación cuantitativa. Diversos supuestos	591
a) Venta hecha por junto, en masa o en block. Régimen aplicable	591
b) Venta hecha por cuenta, peso o medida. Régimen aplicable	592

Art. 1344	592
Art. 1345	593
Art. 1346	593
Art. 1347	593
Art. 1348	593
Doctrina y jurisprudencia	594
1. Compraventa inmobiliaria: determinación cuantitativa de la cosa vendida	594
a) Consideraciones generales sobre la regulación de la compraventa inmobiliaria en el ámbito del Derecho Privado argentino	594
b) Modalidades de compraventa inmobiliaria previstas por el Código Civil	595
1) Diversos supuestos legales	595
2) Límites impuestos por las leyes especiales	597
c) Supuesto de divergencia entre las medidas consideradas y/o declaradas en el contrato y las medidas efectivas del inmueble	598
1) Efectos de las modalidades de compraventa inmobiliaria con indicación del área. Régimen legal de los distintos supuestos	599
2) Problemática planteada por las modalidades de compraventa inmobiliaria sin indicación del área. Soluciones propuestas por la doctrina	601

CAPÍTULO II DEL PRECIO

Art. 1349	602
Doctrina y jurisprudencia	602
1. El precio como objeto mediato del contrato de compraventa	602
a) Requisitos del precio: enumeración	602
b) Precio cierto: determinado o determinable	604
1) Precio determinado. Modalidades del pago (remisión)	606
2) Precio determinable. Criterios para su determinación	607
A) Criterios lícitos	607
B) Criterios ilícitos (remisión)	609
Art. 1350	609
Art. 1351	609
Art. 1352	609
Doctrina y jurisprudencia	609
1. (Continúa) Criterios convencionales de determinación del precio: fijación por un tercero	609
a) Falta de la determinación	609

b) Carácter de la determinación. Irrevocabilidad	610
c) Efectos de la determinación. Retroactividad	611
Art. 1353	612
Doctrina y jurisprudencia	612
1. (Continúa) Criterios convencionales de determinación del precio: fijación mediante la remisión al precio de plaza de la cosa vendida	612
a) La problemática planteada por la pluralidad de mercados	612
b) Extensión de este criterio de determinación del precio a la compraventa inmobiliaria.	613
Art. 1354	614
Doctrina y jurisprudencia	614
1. (Continúa) Criterio legal (supletorio) de determinación del precio en la compraventa: precio integrativo	614
Art. 1355	616
Doctrina y jurisprudencia	616
1. (Continúa) Criterios ilícitos de determinación del precio en la compraventa. Diversos supuestos: alcances y nuevas interpretaciones.	616
a) Justo precio.	616
b) Precio ofrecido por otro	617
c) Precio sujeto al arbitrio de uno de los contratantes	618
Art. 1356	619
Doctrina y jurisprudencia	619
1. Precio mixto. Delimitación de la compraventa y la permuta (remisión)	619

CAPÍTULO III

DE LOS QUE PUEDEN COMPRAR Y VENDER

Art. 1357	620
Art. 1358	620
Art. 1359	620
Art. 1360	620
Art. 1361	620
Art. 1362	621
Doctrina y jurisprudencia	621
1. Presupuestos del contrato de compraventa: sujetos y capacidad (remisión)	621
a) Principio general. Nuevas tendencias.	621
b) Incapacidad de hecho. El problema de la capacidad en las pequeñas compraventas y en aquellas celebradas mediante el empleo de medios tecnológicos.	622

c) Incapacidad de derecho	623
1) Prohibición de la compraventa entre cónyuges	624
2) Padres, tutores, curadores y albaceas	625
3) Representantes voluntarios	626
4) Magistrados y auxiliares de la justicia, ministros de gobierno y empleados públicos	627

CAPÍTULO IV

DE LAS CLÁUSULAS ESPECIALES QUE PUEDEN SER AGREGADAS AL CONTRATO DE COMPRA Y VENTA

Art. 1363	629
Art. 1364	629
Doctrina y jurisprudencia	630
1. Cláusulas especiales que pueden agregarse a la compraventa: calificación jurídica	630
2. Regla general y límites	631
a) Cláusula de no enajenar	632
b) Cláusula que impone al adquirente la prohibición genérica de ceder el contrato o los derechos emergentes del mismo sin conformidad expresa del vendedor	634
c) Otras cláusulas especiales	635
1) Cláusula de no concurrencia	635
2) Cláusula que concede al vendedor el derecho de modificar unilateralmente los términos del contrato o las prestaciones convenidas	635
3) Cláusula que reserva al vendedor la interpretación del contrato o limita la hermenéutica al contenido del documento final por el cual se formalizó el negocio	636
4) Cláusula que otorga al vendedor el derecho de resolver el contrato luego de ejecutada una parte substancial de la prestación, imponiendo al adquirente penas civiles exorbitantes (remisión)	638
Art. 1365	638
Doctrina y jurisprudencia	638
Art. 1366	638
Doctrina y jurisprudencia	638
Art. 1367	638
Doctrina y jurisprudencia	638
Art. 1368	638
Doctrina y jurisprudencia	639

Art. 1369	639
Doctrina y jurisprudencia	639
Art. 1370	639
Art. 1371	639
Art. 1372	640
Doctrina y jurisprudencia	640
1. (Continúa) Compraventas especiales: ventas condicionales. Diferencias con las compraventas aleatorias	640
2. Subtipos de compraventas condicionales	640
a) Compraventa bajo condición suspensiva. Régimen legal y supuestos particulares (remisión)	641
b) Compraventa bajo condición resolutoria. Régimen legal y supuestos particulares (remisión)	641
3. Compraventa en comisión	642
Art. 1373	643
Doctrina y jurisprudencia	643
1. (Continúa) Compraventas bajo condición resolutoria: ventas con cláusula de arrepentimiento	643
a) Ejercicio de la facultad de arrepentimiento antes de la ejecución del contrato	643
1) Venta con cláusula de arrepentimiento simple	643
2) Venta con pacto de seña, señal o arras penitencial (remisión)	645
b) Ejercicio de la facultad de arrepentimiento después de la ejecución del contrato: ventas con pacto de retroventa y con pacto de reventa (remisión)	646
Art. 1374	647
Art. 1375	647
Doctrina y jurisprudencia	647
1. Compraventa bajo condición resolutoria: venta con pacto comisorio	647
a) Noción, naturaleza jurídica y régimen legal (remisión)	647
b) Problemática del pacto comisorio en materia de compraventa de cosas muebles	649
c) Límites a la cláusula que concede al proveedor-vendedor el derecho de resolver el contrato luego de ejecutada una parte substancial de las prestaciones, imponiendo al adquirente-comprador penalidades civiles exorbitantes	651
Art. 1376	654
Doctrina y jurisprudencia	654
1. (Continúa) Compraventa bajo condición resolutoria: el pacto de reserva de dominio	654
a) Noción, naturaleza jurídica y régimen aplicable	654

b) Efectos.....	656
c) Limitaciones del ejercicio de la facultad de resolver el contrato reconocida al vendedor	657
Art. 1377	657
Art. 1378	657
Art. 1379	658
Doctrina y jurisprudencia	658
1. (Continúa) Compraventas bajo condición suspensiva: ventas a satisfacción del comprador (remisión).....	658
Art. 1380	658
Art. 1381	658
Art. 1382	658
Art. 1383	658
Art. 1384	658
Art. 1385	658
Art. 1386	659
Art. 1387	659
Art. 1388	659
Art. 1389	659
Art. 1390	659
Art. 1391	659
Doctrina y jurisprudencia	659
1. (Continúa) Compraventas bajo condición resolutoria	659
a) Venta con pacto de retroventa	659
1) Noción, naturaleza jurídica y modalidades	659
2) Ámbito de aplicación.....	662
3) Efectos	662
b) Venta con pacto de reventa.....	664
Art. 1392	664
Art. 1393	665
Art. 1394	665
Art. 1395	665
Art. 1396	665
Doctrina y jurisprudencia	665
1. (Continúa) Compraventas especiales: venta con pacto de preferencia	665
a) Noción y naturaleza jurídica	665
b) Diferencias con el pacto de retroventa	667
c) Efectos.....	667

Art. 1397	668
Art. 1398	668
Art. 1399	668
Art. 1400	668
Art. 1401	669
Art. 1402	669
Art. 1403	669
Doctrina y jurisprudencia	669
1. (Continúa) Compraventa bajo condición resolutoria: venta con pacto de mejor comprador	669
a) Noción, modalidades y limitaciones	669
b) Efectos	670
Art. 1404	671
Art. 1405	671
Art. 1406	671
Art. 1407	672
Doctrina y jurisprudencia	672

CAPÍTULO V
DE LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

Art. 1408	672
Doctrina y jurisprudencia	672
1. Los efectos normales o naturales del contrato de compraventa	672
a) Consideraciones generales (remisión)	672
b) Efectos de la compraventa respecto del vendedor: deberes colaterales de conservación de la cosa vendida y de mantenerla inalterada	675
Art. 1409	676
Art. 1410	676
Doctrina y jurisprudencia	676
1. (Continúa) Efectos de la compraventa respecto del vendedor	676
a) Obligación nuclear de entregar la cosa vendida para transferir su dominio: lugar, tiempo y modo de cumplimiento	676
b) Entrega de bienes inmuebles: carácter de "accesorio" de la acción reivindicatoria	678
c) Deberes colaterales a cargo del vendedor	679
1) Deber de colaboración de entregar la documentación necesaria para el acto de disposición	679
2) Deberes de información, de protección y otros deberes conexos	680

Art. 1411	680
Doctrina y jurisprudencia	680
1. (Continúa) Efectos de la compraventa respecto del vendedor: deber colateral de colaboración de recibir el precio	680
Art. 1412	681
Doctrina y jurisprudencia	681
1. Derechos reconocidos al comprador ante el incumplimiento del vendedor de la obligación de entregar la cosa. Armonización del régimen originario del Código Civil en materia de compraventa con el introducido por la ley 17.711 en el ámbito de la teoría general del contrato	681
a) Opción entre el ejercicio de la facultad comisorias y la acción por cumplimiento de contrato	681
b) Consecuencias de la resolución del contrato: efectos restitutorios e indemnizatorios	682
Art. 1413	682
Doctrina y jurisprudencia	683
1. Facultad de anticipación reconocida al comprador frente a la imposibilidad de cumplimiento de la obligación de entregar la cosa vendida.	683
Art. 1414	684
Doctrina y jurisprudencia	684
Art. 1415	684
Doctrina y jurisprudencia	684
1. (Continúa) Efectos de la compraventa respecto del vendedor: deber colateral de colaboración de pagar los gastos de entrega de la cosa vendida.	684
2. Cuestión sobre la legitimidad de la cláusula que pone a cargo del comprador los gastos y honorarios por la preparación y otorgamiento de la titulación, reservándose el vendedor el derecho de designar los profesionales encargados de las mismas (escribano, agrimensor, ingeniero, etc.)	685
Art. 1416	688
Doctrina y jurisprudencia	688
Art. 1417	688
Doctrina y jurisprudencia	688
Art. 1418	688
Doctrina y jurisprudencia	688
Art. 1419	688
Doctrina y jurisprudencia	688

1. Tutela preventiva del crédito del vendedor frente al incumplimiento previsible del comprador: "suspensión de la entrega de la cosa". Régimen del Código Civil y nuevas tendencias	688
Art. 1420	690
Art. 1421	690
Art. 1422	690
Doctrina y jurisprudencia	691
Art. 1423	691
Doctrina y jurisprudencia	691

CAPÍTULO VI
DE LAS OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

Art. 1424	691
Doctrina y jurisprudencia	691
1. Efectos de la compraventa respecto del comprador	691
a) Obligación nuclear de dar una suma de dinero en concepto de precio: compraventa "de contado" y "a crédito"	691
b) Deberes secundarios de conducta a cargo del comprador	693
1) Deber colateral de colaboración de pago del instrumento de venta y de los costos de traslado de la cosa comprada	693
Art. 1425	694
Doctrina y jurisprudencia	694
1. Tutela preventiva del crédito del comprador frente al incumplimiento previsible del vendedor: "suspensión del pago del precio en caso de principio de evicción" (remisión)	694
Art. 1426	694
Doctrina y jurisprudencia	695
1. Tutela del crédito del comprador frente al incumplimiento del vendedor: "excepción dilatoria de incumplimiento contractual" (remisión)	695
Art. 1427	696
Doctrina y jurisprudencia	696
1. (Continúa) Efectos de la compraventa respecto del comprador: deber colateral de colaboración de recibir la cosa comprada	696
Art. 1428	696
Doctrina y jurisprudencia	696

Art. 1429	696
Doctrina y jurisprudencia	697
1. Compraventa de bienes muebles a crédito: derechos reconocidos al vendedor ante el incumplimiento por parte del comprador de la obligación nuclear de pagar el precio	697
Art. 1430	697
Doctrina y jurisprudencia	698
Art. 1431	698
Doctrina y jurisprudencia	698
Art. 1432	698
Doctrina y jurisprudencia	698
1. Compraventa de bienes inmuebles a crédito: derechos reconocidos al vendedor ante el incumplimiento por parte del comprador de la obligación nuclear de pagar el precio	698
Art. 1433	699
Doctrina y jurisprudencia	699
1. Tutela preventiva del crédito del comprador frente al incumplimiento previsible del vendedor: suspensión del pago del precio en caso de venta de inmueble hipotecado (remisión)	699

TÍTULO IV DE LA CESIÓN DE CRÉDITOS

Bibliografía	701
Art. 1434	702
Doctrina y jurisprudencia	702
1. Definición legal y ámbito de la cesión	702
2. Alcance y método de regulación	703
3. Caracteres	703
4. La cesión de créditos en garantía	704
5. Cesión <i>pro soluto</i> y cesión <i>pro solvendo</i>	705
6. Cesión de contrato	706
Art. 1435	707
Doctrina y jurisprudencia	707
1. Integración normativa	707
2. Cesión venta	707
3. Subasta de derechos	708
4. Dación en pago	709
5. Adjudicación por sentencia del crédito	709

Art. 1436	709
Doctrina y jurisprudencia	709
Art. 1437	710
Doctrina y jurisprudencia	710
Art. 1438	710
Doctrina y jurisprudencia	711
Art. 1439	712
Doctrina y jurisprudencia	712
1. Cesión venta y cesión permuta	712
2. Capacidad de hecho en la cesión donación. Cesionario fallido	712
Art. 1440	713
Doctrina y jurisprudencia	713
Art. 1441	714
Doctrina y jurisprudencia	714
Art. 1442	715
Doctrina y jurisprudencia	715
1. Ámbito de aplicación y cuestiones generales	715
2. Administradores de establecimientos públicos y corporaciones	716
3. Mandatarios	716
4. Abogados, patrocinantes o procuradores judiciales	716
5. Magistrados y funcionarios de la administración de justicia	718
Art. 1443	718
Doctrina y jurisprudencia	718
Art. 1444	719
Doctrina y jurisprudencia	719
1. Principio general de cesibilidad de los derechos	719
2. Derechos que pueden cederse	720
3. Excepción. Prohibición legal expresa o implícita	720
4. Excepción. Prohibición convencional de ceder (<i>pactum de non cedendo</i>)	721
5. Efectos de la prohibición legal o convencional	722
Art. 1445	722
Doctrina y jurisprudencia	722
1. Derechos inherentes a las personas	722
Art. 1446	724
Doctrina y jurisprudencia	724
1. Créditos condicionales	724
2. Créditos eventuales	724

3. Créditos aleatorios, exigibles y a plazo	724
4. Créditos litigiosos	725
Art. 1447	726
Doctrina y jurisprudencia	726
Art. 1448	726
Doctrina y jurisprudencia	726
Art. 1449	727
Doctrina y jurisprudencia	727
1. Prohibición de ceder determinados derechos	727
Art. 1450	728
Art. 1451	728
Doctrina y jurisprudencia	728
1. Reiteración	728
Art. 1452	728
Doctrina y jurisprudencia	729
Art. 1453	729
Doctrina y jurisprudencia	729
1. Prohibición de ceder alimentos futuros. Concepto amplio y restringido	729
2. Prohibición de ceder el pacto de preferencia. Extensión a otros supuestos	730
Art. 1454	730
Doctrina y jurisprudencia	730
1. Forma de la cesión	730
Art. 1455	731
Doctrina y jurisprudencia	731
1. Créditos litigiosos. Delimitación	731
2. Casos dudosos. Créditos verificados en concursos	732
3. Escritura pública o acta judicial	732
4. Derechos sobre inmuebles o consignados en escrituras públicas	733
Art. 1456	733
Doctrina y jurisprudencia	733
Art. 1457	734
Doctrina y jurisprudencia	734
1. El momento del traspaso de la propiedad del crédito	734
2. La exigencia de la entrega del título	735
3. Los dos momentos de la eficacia del contrato	735
4. Efectos de la cesión entre las partes	735

Art. 1458	735
Doctrina y jurisprudencia	736
1. La ejecutividad del título. Costas procesales	736
2. Accesorios del crédito	737
3. Derechos de extinción del crédito	737
Art. 1459	737
Doctrina y jurisprudencia	738
1. Alcance subjetivo y objetivo de la notificación	738
2. La aceptación	738
3. Requisitos sustanciales de la notificación	739
4. Efectos de la notificación o aceptación	740
5. Valoración crítica del sistema vigente de oponibilidad de la cesión	740
Art. 1460	740
Doctrina y jurisprudencia	741
1. Contenido de la notificación	741
Art. 1461	741
Doctrina y jurisprudencia	741
1. Conocimiento indirecto de la cesión por el deudor	741
Art. 1462	742
Doctrina y jurisprudencia	742
1. Hechos equivalentes a la notificación. Sujetos a los que alcanza	742
2. Colusión entre cedente y deudor	742
3. Imprudencia grave del deudor	742
Art. 1463	743
Doctrina y jurisprudencia	743
1. Imprudencia grave o mala fe de un segundo cesionario del crédito	743
Art. 1464	743
Doctrina y jurisprudencia	743
Art. 1465	744
Doctrina y jurisprudencia	744
1. Cesión del crédito embargado	744
2. Bipolaridad de los efectos de la cesión habiendo embargo del crédito	745
Art. 1466	745
Doctrina y jurisprudencia	745
1. Equiparación de notificaciones efectuadas en un mismo día	745

Art. 1467	746
Doctrina y jurisprudencia	746
1. Efecto de la notificación	746
2. Forma de la notificación. Acto público	746
Art. 1468	747
Doctrina y jurisprudencia	747
1. Momento hasta el cual es válido el pago al cedente	747
2. Prueba de la fecha del pago	747
Art. 1469	748
Doctrina y jurisprudencia	748
1. Defensas oponibles por el deudor al cesionario	748
Art. 1470	749
Doctrina y jurisprudencia	749
1. Conflicto de cesionarios sucesivos	749
2. Cesionarios parciales	749
Art. 1471	749
Doctrina y jurisprudencia	750
1. Un clásico problema interpretativo entre los artículos 1465 y 1471	750
2. La interpretación histórica y los sistemas de prorrateo	750
3. La interpretación sistemática y el sistema de preferencia del embargante	751
4. Embargantes anteriores a la cesión	752
5. Embargantes posteriores a la notificación	752
Art. 1472	752
Doctrina y jurisprudencia	752
Art. 1473	753
Doctrina y jurisprudencia	753
1. Derechos del cedente	753
Art. 1474	753
Doctrina y jurisprudencia	754
1. Defensas invocables por el deudor	754
2. Imposibilidad de invocar la compensación	754
Art. 1475	755
Doctrina y jurisprudencia	755
1. Equivalencia de preferencias entre los cesionarios parciales	755
2. Derecho a disponer del título o su testimonio	756

Art. 1476	756
Doctrina y jurisprudencia	756
1. Particularidades de la garantía por evicción en la cesión	756
2. La extensión de la garantía	757
3. Casos en que no existe garantía. Cesión gratuita y créditos dudosos	757
4. Excepcional garantía de la solvencia del deudor	757
Art. 1477	759
Doctrina y jurisprudencia	759
1. Ámbito de aplicación de la norma	759
2. Rubros indemnizables	759
Art. 1478	760
Doctrina y jurisprudencia	760
1. Casos a que se aplica la disposición	760
Art. 1479	761
Doctrina y jurisprudencia	761
Art. 1480	762
Doctrina y jurisprudencia	762
Art. 1481	762
Doctrina y jurisprudencia	762
Art. 1482	763
Doctrina y jurisprudencia	763
Art. 1483	764
Doctrina y jurisprudencia	764
Art. 1484	764
Doctrina y jurisprudencia	764

TÍTULO V DE LA PERMUTACIÓN

Bibliografía	767
Art. 1485	767
Art. 1486	768
Art. 1487	768
Art. 1488	768
Art. 1489	768

Art. 1490	768
Art. 1491	768
Art. 1492	768
Doctrina y jurisprudencia	768
1. Reseña histórica del contrato de permuta	768
a) La permuta en la edad de formación del sistema jurídico romanista	768
b) La permuta en el Derecho intermedio ibérico	770
c) La permuta en las codificaciones de la edad de las grandes revoluciones y las nuevas tendencias en la materia	772
2. La permuta en el Código Civil argentino	773
a) Definición legal	773
b) Caracteres del contrato de permuta	774
c) Delimitación con otras figuras afines	775
d) El objeto: las cosas (remisión)	776
e) Efectos del contrato de permuta	777
1) Efectos respecto de las partes	777
2) Efectos frente a terceros: nulidad	778

TÍTULO VI DE LA LOCACIÓN

Bibliografía	781
Art. 1493	785
Doctrina y jurisprudencia	785
1. Concepto y tipo legal en la locación de cosas	785
2. Diferencias con contratos afines	787
3. De la autonomía de la voluntad a las normas de orden público	788
4. Locación de cosas y relación de consumo	789
5. Caracteres. Especial referencia a la tipicidad. Del tipo general a diferentes subtipos locativos	790
Art. 1494	790
Doctrina y jurisprudencia	791
1. Los elementos estructurales. Modalidades del consentimiento contractual	791
2. Subsidiariedad del régimen de la compraventa	793
3. La forma en el Código Civil y en el estatuto de las locaciones urbanas	793
4. El precio en la locación de cosas	794
a) El régimen del Código Civil	794
b) El régimen en la ley 23.091	795
c) Depósitos en garantía	799

Art. 1495	799
Doctrina y jurisprudencia	799
1. Extensión de los derechos del locatario a usar y gozar de la cosa	799
Art. 1496	800
Doctrina y jurisprudencia	800
1. Consecuencias de la muerte de las partes	800
Art. 1497	800
Doctrina y jurisprudencia	800
1. Extinción anticipada por el locador: posibilidades y límites.	800
Art. 1498	801
Doctrina y jurisprudencia	801
1. Oponibilidad de la locación a los terceros adquirentes	801
2. Requisitos y efectos de la oponibilidad	802
3. Excepciones	804

CAPÍTULO I
DE LAS COSAS QUE PUEDEN SER
OBJETO DEL CONTRATO DE LOCACIÓN

Art. 1499	804
Art. 1500	804
Art. 1501	804
Doctrina y jurisprudencia	805
1. Requisitos del objeto de la locación	805
a) Posibilidad	805
b) Determinación	806
c) Licitud	807
2. Locación de cosas total o parcialmente ajenas	807
3. Los derechos y el fondo de comercio como objeto del contrato de locación	808
Art. 1502	809
Doctrina y jurisprudencia	809
1. Locación de bienes del dominio público	809
Art. 1503	810
Art. 1504	810
Doctrina y jurisprudencia	810
1. El destino de la cosa locada. Efectos del incumplimiento de las normas contractuales y legales. Remisión	810
2. Límites emergentes de la licitud de la causa. Nulidad	811

3. Sobre la nulidad de ciertas cláusulas contractuales relativas al uso	812
4. Insubsistencia de la causa como supuesto de resolución contractual	812

CAPÍTULO II

DEL TIEMPO EN LA LOCACIÓN

Art. 1505	812
Doctrina y jurisprudencia	812
1. La temporalidad en la locación de cosas	812
2. Alcances del orden público emergente del artículo 1505	813
Art. 1506	814
Doctrina y jurisprudencia	814
1. Arrendamientos de heredades fructíferas por plazos indeterminados	814
Art. 1507	814
Art. 1508	815
Doctrina y jurisprudencia	816
1. Antecedentes históricos y fundamentos del plazo mínimo en las locaciones inmobiliarias	816
2. Situación actual: la coordinación con la Ley de Locaciones Urbanas	816
3. Las excepciones al plazo mínimo y su relación con el artículo 1508	818
4. La regla de la locación ajustada al precio y los supuestos de excepción del artículo 2º de la ley 23.091	819
5. Vigencia de las causales de cesación de los plazos mínimos legales	819
6. Mínimos legales e indeterminación del plazo	820
7. La temporalidad en las locaciones mobiliarias	820
8. Plazos para el desalojo	820
Art. 1509	821
Doctrina y jurisprudencia	821
1. Plazos para el desalojo	821

CAPÍTULO III

DE LA CAPACIDAD PARA DAR O TOMAR COSAS EN ARRENDAMIENTO

Art. 1510	821
Art. 1511	821
Art. 1512	821
Art. 1513	822

Doctrina y jurisprudencia	822
1. Introducción	822
2. La capacidad de hecho y las incapacidades de derecho en el contrato de locación de cosas	822
3. Legitimación	823
a) Legitimación de los administradores de bienes ajenos.	823
b) Supuestos de falta de legitimación	825

CAPÍTULO IV
DE LAS OBLIGACIONES DEL LOCADOR

Art. 1514	825
Doctrina y jurisprudencia	826
1. Introducción a los Capítulos IV y V relativos a obligaciones del locador y locatario.	826
2. La obligación de entregar la cosa	827
3. Pactos relativos al estado de la cosa. Presunciones legales.	827
Art. 1515	828
Art. 1516	828
Art. 1517	828
Art. 1518	828
Art. 1519	828
Doctrina y jurisprudencia	829
1. Deberes colaterales a cargo del locador.	829
2. El deber de conservación de la cosa en buen estado: alcances y contenido.	829
3. La suspensión del contrato por la realización de reparaciones	831
4. Diferencias entre el régimen relativo a los deterioros de la cosa y la garantía por vicios redhibitorios	832
5. Deber de asegurar el goce pacífico.	833
Art. 1520	833
Doctrina y jurisprudencia	833
1. Garantía por perturbaciones provenientes de vecinos colindantes.	833
Art. 1521	833
Doctrina y jurisprudencia	834
1. Destrucción total o parcial de la cosa	834
2. Deterioro de la cosa locada. Remisión.	834

Art. 1522	834
Doctrina y jurisprudencia	835
1. Imposibilidad del uso y goce por caso fortuito	835
Art. 1523	835
Art. 1524	835
Doctrina y jurisprudencia	836
1. Modificación de la cosa locada	836
2. Sanciones	836
Art. 1525	836
Doctrina y jurisprudencia	836
1. Diferencias entre la garantía por vicios redhibitorios y el régimen relativo a los deterioros de la cosa. Remisión	836
2. Requisitos de procedencia de la garantía por vicios redhibitorios	837
3. Acciones conferidas al locatario	837
Art. 1526	838
Art. 1527	838
Art. 1528	838
Art. 1529	838
Art. 1530	838
Art. 1531	839
Art. 1532	839
Doctrina y jurisprudencia	839
1. La garantía por evicción en la locación de cosas	839
2. Exclusiones a la garantía	840
3. La obligación del locatario de informar las turbaciones de derecho	840
4. Efectos de la garantía	841
5. La doble función del artículo 1526	841
Art. 1533	841
Art. 1534	842
Art. 1535	842
Art. 1536	842
Art. 1537	842
Art. 1538	842
Doctrina y jurisprudencia	842
1. Concepto y clases de mejoras. Diferencias con el régimen de las reparaciones	842
2. El régimen legal relativo a la facultad del locatario de introducir mejoras: principio general y excepciones. Reglas especiales	844
3. Prohibiciones convencionales de hacer mejoras	845

Art. 1539	846
Doctrina y jurisprudencia	846
1. Mejoras a cargo del locador. Criterios para su determinación	846
2. Obligación convencional del locador de pagar mejoras	847
3. Régimen legal sobre el pago de gastos y mejoras	847
Art. 1540	850
Art. 1541	850
Art. 1542	851
Art. 1543	851
Doctrina y jurisprudencia	851
1. Relaciones entre la autorización para hacer mejoras y el pago	851
2. La autorización para hacer mejoras: alcances	851
3. Pactos relativos al pago por el locador de mejoras autorizadas. Requisitos	852
Art. 1544	853
Art. 1545	853
Doctrina y jurisprudencia	854
1. Reparaciones y gastos urgentes. Caracterización	854
2. El orden público y sus alcances con relación a las mejoras urgentes	854
3. Los pactos relativos a las mejoras de los incisos 5º y 6º del artículo 1539	855
Art. 1546	856
Doctrina y jurisprudencia	856
1. Compensación del costo de mejoras	856
Art. 1547	857
Doctrina y jurisprudencia	857
1. El derecho de retención concluido el contrato de locación	857
2. Relaciones entre la retención y la compensación: la llamada retención anómala	857
Art. 1548	858
Art. 1549	858
Doctrina y jurisprudencia	858
1. Valuación de las mejoras	858
Art. 1550	859
Art. 1551	859
Art. 1552	859
Doctrina y jurisprudencia	859
1. Incidencia de la culpa de las partes en el régimen del pago de mejoras	859

2. Conclusión de la locación sin culpa de las partes	860
3. Resolución por culpa del locador y por culpa del locatario	860
Art. 1553	860
Doctrina y jurisprudencia	861
1. Obligación de pago de impuestos y contribuciones	861

CAPÍTULO V

DE LAS OBLIGACIONES DEL LOCATARIO

Art. 1554	861
Art. 1555	861
Doctrina y jurisprudencia	861
1. Introducción al Capítulo V	861
2. El deber del locatario de usar y gozar la cosa locada conforme a derecho: alcances del pacto e integración a falta de convenio	862
Art. 1556	863
Doctrina y jurisprudencia	863
1. Obligaciones del locatario	863
2. El precio como elemento estructural de la locación	863
3. La obligación de pagar el precio	863
Art. 1557	865
Doctrina y jurisprudencia	865
1. Caso fortuito y remisión de rentas por pérdidas o destrucción de cosechas	865
Art. 1558	865
Doctrina y jurisprudencia	866
1. Alcances del privilegio del locador	866
Art. 1559	866
Doctrina y jurisprudencia	866
1. Uso contrario a lo estipulado o al destino y uso abusivo	866
2. Sanciones legales	867
Art. 1560	867
Doctrina y jurisprudencia	868
1. El goce abusivo en los predios rústicos	868
Art. 1561	868
Art. 1562	868
Art. 1563	868

Art. 1564	868
Doctrina y jurisprudencia	869
1. Deber del locatario de cuidado de la cosa	869
a) Abandono y obras nocivas	869
b) Inejecución de mejoras	870
c) Deber de conservación de la cosa	870
2. Responsabilidad del locatario por deterioro de la cosa	871
Art. 1565	871
Art. 1566	871
Doctrina y jurisprudencia	872
1. Sanciones por ejecución de mejoras que alteren la forma o prohibidas convencionalmente	872
2. Sanciones por obras nocivas o que mudan el destino de la cosa	872
Art. 1567	873
Doctrina y jurisprudencia	873
1. Inejecución de mejoras debidas por el locatario: facultades del locador	873
Art. 1568	874
Art. 1569	874
Art. 1570	875
Art. 1571	875
Art. 1572	875
Doctrina y jurisprudencia	875
1. La asignación de riesgos en caso de pérdida o deterioro de la cosa arrendada por caso fortuito	875
2. La prueba del <i>casus</i>	875
3. Reglas aplicables al incendio	876
Art. 1573	876
Doctrina y jurisprudencia	876
1. Las mejoras meramente locativas a cargo del locatario	876
Art. 1574	877
Art. 1575	877
Art. 1576	877
Doctrina y jurisprudencia	878
1. Oponibilidad del pago adelantado. Requisitos	878
2. Límites a la oponibilidad	878
3. Derechos de los acreedores frente al concurso o quiebra del inquilino	879

Art. 1577	879
Doctrina y jurisprudencia	879
1. Derecho del locatario al cobro de mejoras autorizadas	879
Art. 1578	879
Doctrina y jurisprudencia	880
1. La acción ejecutiva para el cobro de alquileres	880
2. Legitimación activa y pasiva	880
Art. 1579	881
Doctrina y jurisprudencia	881
1. Resolución por incumplimiento ante la falta de pago del precio	881
Art. 1580	882
Doctrina y jurisprudencia	882
1. La compensación en el juicio ejecutivo	882
Art. 1581	883
Doctrina y jurisprudencia	883
1. Legitimación activa y pasiva en la acción ejecutiva por cobro de alquileres en el subarriendo	883
Art. 1582	883
Doctrina y jurisprudencia	883
1. Las garantías en las locaciones de cosas	883
2. Alcances de la fianza como accesoria al contrato de locación	883
3. Seguros de caución	884
4. Depósito en garantía	884
Art. 1582 bis	885
Doctrina y jurisprudencia	885
1. Antecedentes y ámbito de aplicación de la norma	885
2. Alcances de la cesación de la responsabilidad del fiador	886
3. Carácter de la norma y cláusulas de extensión de la fianza	888
4. El problema de la aplicación temporal de la ley 25.628	888

CAPÍTULO VI
DE LA CESIÓN DEL ARRENDAMIENTO
Y DE LA SUBLOCACIÓN

Art. 1583	890
Art. 1584	890
Art. 1585	890

Doctrina y jurisprudencia	890
1. Modificaciones subjetivas en el contrato de locación: sublocación y cesión. Semejanzas y diferencias	890
2. Límites al precio de la sublocación	892
3. Autorización legal para ceder o sublocar. La solución en la Ley de Arrendamientos Rurales	894
4. Pactos prohibitivos de la cesión o sublocación	894
Art. 1586	895
Doctrina y jurisprudencia	895
1. Ausencia de privilegio por el precio de la cesión	895
Art. 1587	895
Doctrina y jurisprudencia	895
1. Estado de entrega de la cosa en la cesión de la locación	895
Art. 1588	895
Doctrina y jurisprudencia	896
1. Situación del cesionario o subarrendatario frente a la prohibición de ceder o subarrendar	896
Art. 1589	897
Doctrina y jurisprudencia	897
1. Efectos de la cesión de la locación entre cesionario y cedido. Remisión	897
Art. 1590	898
Art. 1591	898
Art. 1592	898
Art. 1593	898
Art. 1594	898
Art. 1595	898
Doctrina y jurisprudencia	898
1. Privilegios del subarrendador y del locador en la sublocación	898
2. Efectos de la cesión entre locador y sublocatario: acciones directas	899
3. Pagos efectuados por el sublocatario al subarrendador	900
4. Derechos del subarrendatario frente al locatario-sublocador	901
Art. 1596	901
Doctrina y jurisprudencia	901
1. Liberación del locatario cedente o sublocador	901
2. Modo de exteriorización de la voluntad del locador de liberar al locatario	902
Art. 1597	902

Art. 1598	907
Doctrina y jurisprudencia	902
1. Reglas interpretativas de los pactos prohibitivos de ceder y sublocar	902
Art. 1599	903
Doctrina y jurisprudencia	903
1. Efectos de la cesión de la locación: continuación	903
Art. 1600	904
Art. 1601	904
Doctrina y jurisprudencia	905
1. Relaciones entre las partes en el contrato de sublocación	905
2. Relaciones entre las partes del contrato base	905
3. Relaciones entre el locador y el sublocatario	905
Art. 1602	906
Doctrina y jurisprudencia	906
1. Derechos del locador frente al incumplimiento de la prohibición de sublocar o ceder	906
Art. 1603	908
Doctrina y jurisprudencia	908
1. El uso de la cosa en la cesión del contrato	908
2. El uso de la cosa en la sublocación	908

CAPÍTULO VII

DE LA CONCLUSIÓN DE LA LOCACIÓN

Art. 1604	909
Doctrina y jurisprudencia	909
1. La extinción del contrato de locación. Criterios clasificatorios	909
2. Causales de conclusión del contrato	910
a) Causales especiales	910
1) Vencimiento del plazo contractual o legal	910
2) Resolución anticipada por el locatario	911
3) La conclusión de la locación por incorporación de mejoras: un supuesto controvertido	912
b) Causales generales	912
1) Resolución por incumplimiento del contrato de locación: consideraciones generales	912
A) Resolución por incumplimiento del locador	913
B) Resolución por incumplimiento del locatario	913
C) Daños y perjuicios derivados de la resolución por incumplimiento	913

2) Resolución por imposibilidad de cumplimiento	915
3) Resolución por insubsistencia de la base negocial	915
A) Excesiva onerosidad sobreviniente	915
B) Frustración del fin	916
4) Resolución por evicción y vicios redhibitorios	917
5) Resolución por pérdida del derecho del locador	917
6) Resolución por quiebra del locatario	918
7) Rescisión o distracto	918
8) Confusión de las calidades de locador y locatario	919
9) Hipoteca anterior a la celebración de la locación	919
Art. 1605	919
Doctrina y jurisprudencia	919
1. Supuestos particulares de vicios redhibitorios. Remisión	919
Art. 1606	920
Art. 1607	920
Art. 1608	920
Doctrina y jurisprudencia	920
1. Conclusión de la sublocación	920
2. Derechos de los subarrendatarios	921
Art. 1609	921
Art. 1610	922
Doctrina y jurisprudencia	922
1. Extinción de la locación y obligación de restitución	922
2. Vías de restitución: el desalojo, la acción personal de restitución y la acción reivindicatoria	924
3. Daños resarcibles en caso de falta de restitución	925
Art. 1611	926
Art. 1612	926
Doctrina y jurisprudencia	926
1. El deber de cooperación del locador y la consignación de la cosa locada por el locatario	926
2. La consignación de cosas muebles	928
Art. 1613	928
Doctrina y jurisprudencia	929
1. Restitución en caso de locación por los condóminos	929
Art. 1614	929
Doctrina y jurisprudencia	929
1. Locación con pluralidad de locatarios	929

Art. 1615	930
Art. 1616	930
Art. 1617	9°)
Doctrina y jurisprudencia	931
1. Estado en que debe restituirse la cosa locada: pactos sobre el estado y presunciones legales	931
2. Arrendamientos de predios rústicos con animales. Restitución	931
Art. 1618	932
Doctrina y jurisprudencia	932
1. Remisión	932
Art. 1619	932
Doctrina y jurisprudencia	932
1. Imposibilidad del locador de abandonar la cosa para liberarse del pago de mejoras	932
Art. 1620	932
Art. 1621	933
Doctrina y jurisprudencia	933
1. Fundamentos de la accesividad de las mejoras incorporadas a la cosa locada	933
2. Excepciones	933
Art. 1622	934
Doctrina y jurisprudencia	934
1. La regla interpretativa del artículo 1622	934
2. La tácita reconducción en los arrendamientos rurales	935