

CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN COMENTADO

ORIENTADO A CONTADORES



TOMO III

ARTÍCULOS 957 A 1377

JOSÉ MARÍA CURÁ

Director

JULIO CÉSAR GARCÍA VILLALONGA

Compilador y coordinador general

JOSÉ LUIS LÓPEZ CERVIÑO

Coordinador de área

CARLOS ALBERTO ANTA - ANA MARÍA AUFIERO - GERARDO F. BERNUSI
ALEJANDRA BIANCHI - IGNACIO M. BRAVO D'ANDRÉ - BELÉN BUÑES
NORA GRACIELA CAPRARULO DE BURGOS - MANUEL GONZALO CASAS
JOSÉ MARÍA CURÁ - ALEJANDRO DABAH - JOSÉ IGNACIO DANTUR
ARIEL ÁNGEL DASSO - MARÍA CRISTINA GAITÁN
JULIO CÉSAR GARCÍA VILLALONGA - SANTIAGO PEDRO IRIBARNE
LILIANA CARINA IRUSTIA - FRANCISCO JUNYENT BAS
FERNANDO JOSÉ D. LÓPEZ DE ZAVALÍA
MARCOS GASTÓN MAUVECÍN - MARIANA INÉS MEZA
DAMIÁN EZEQUIEL MORENO - GONZALO PEÑALBA PINTO
HERNÁN REY - MARCELO R. ROITBARG - JORGE SILVIO SICOLI
ALEJANDRA N. TÉVEZ - MANUEL R. TRUEBA
HUMBERTO G. VARGAS BALAGUER - FRANCISCO MANUEL WARNER
FEDERICO CARLOS WAYAR

Autores

THOMSON REUTERS

LA LEY

ÍNDICE GENERAL

Pág.

LIBRO TERCERO DERECHOS PERSONALES

(Cont.)

TÍTULO II

CONTRATOS EN GENERAL

Por Fernando José D. López de Zavalla

1. Introducción general.....	1
1.1. El régimen vigente.....	1
2. Los proyectos de reforma	3
3. El nuevo Código Civil y Comercial.....	5
4. La genérica subsistencia, para múltiples relaciones, del régimen actual.....	7

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 957.— Definición.....	10
Comentario	10
1. El problema.....	10
2. Importancia	11
3. Examen de la definición legal	12
3.1. Descripción.....	12
3.2. El matrimonio.....	12
3.3. La tradición traslativa de dominio	13
4. Naturaleza jurídica del contrato.....	13
4.1. La teoría del supuesto de hecho.....	13
4.2. La teoría normativa	14
4.3. Aclaración terminológica.....	15
5. Ubicación.....	16
5.1. Actos subjetivamente simples y actos subjetivamente complejos.	16
5.2. Actos unilaterales, bilaterales y plurilaterales.....	17

	Pág.
5.3. Convención, acuerdo y contrato	18
6. Comparación	18
6.1. Contrato y sentencia	19
6.2. Contrato y acto de la administración	19
6.3. Contrato y cuasicontrato	19
6.4. El contrato y la ley	20
7. Status y contrato	20
7.1. La praxis angloamericana	20
7.2. Nuestra opinión	20
8. Relaciones contractuales de hecho	21
8.1. La tesis	21
8.2. Las objeciones	22
9. Función del contrato	23
9.1. Función individual	23
9.2. Función social	23
9.3. Vitalidad de la institución	24
Art. 958.— Libertad de contratación	25
Comentario	25
1. El principio de libertad y el contrato	25
1.1. La libertad de conclusión	25
1.2. Libertad de configuración	27
1.3. Libertad de elección de las formas	27
1.4. La libertad y los contratos de consumo	27
2. Los límites a las libertades contractuales	28
Art. 959.— Efecto vinculante	28
Art. 960.— Facultades de los jueces	28
Comentario	28
1. Efectos de los contratos. Introducción	28
2. Fundamento de la fuerza de los contratos. Generalidades	29
2.1. Fuerza normativa	29
2.2. Intangibilidad	29
2.3. Justificación	29
3. Las respuestas	30
3.1. La positivista	30
3.2. La del imperativo categórico	30
3.3. La utilitarista	30
3.4. La religiosa	30
3.5. La de la veracidad y la confianza	31
4. La doctrina de la autonomía de la voluntad	31
5. La autonomía privada	32
6. Excesiva generalidad del nuevo art. 960	32
Art. 961.— Buena fe	33
Comentario	34

	Pág.
1. El principio de buena fe	34
1.1. Celebración, interpretación y ejecución del contrato	34
1.2. Otras hipótesis	36
2. La buena fe y los contratos de consumición	37
Art. 962.— Carácter de las normas legales	38
Art. 963.— Prelación normativa	38
Comentario	38
1. Generalidades	38
2. Carácter de las normas del Código	39
2.1. Las leyes imperativas	39
2.2. Las leyes supletorias	39
3. Las reglas de prelación	40
Art. 964.— Integración del contrato	40
Comentario	40
1. Generalidades	40
2. Integración del contrato	40
2.1. Concepto y clases	41
2.2. Criterios clasificatorios	41
2.3. Influencia de la disputa entre teoría de la voluntad y teoría de la declaración	44
3. Influencia en el problema del debate entre la teoría de la intención jurídica y la teoría de la intención empírica	44
3.1. Enunciación de las dos teorías	44
3.2. La tesis de la intención jurídica. Variaciones	47
3.3. Antecedentes y difusión de la tesis de la intención empírica	50
3.4. Incidencia de ambas teorías en materia de integración del contrato	52
4. Conclusiones preliminares sobre la reforma	56
Art. 965.— Derecho de propiedad	56
Comentario	56
1. Generalidades	56
2. Sentido de la reforma	57

CAPÍTULO 2

CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS

Por Fernando José D. López de Zavallía

Art. 966.— Contratos unilaterales y bilaterales	59
Art. 967.— Contratos a título oneroso y a título gratuito	59
Art. 968.— Contratos conmutativos y aleatorios	59
Art. 969.— Contratos formales	59

	Pág.
Art. 970.— Contratos nominados e innominados	60
Comentario	60
1. Introducción	60
1.1. Clasificación por el fin y el objeto inmediato	61
1.2. El contrato creditorio	61
2. Unilaterales y bilaterales.....	61
2.1. La terminología y los conceptos.....	61
2.2. Las dos notas del contrato bilateralmente creditorio.....	62
2.3. La pretendida categoría de los contratos sinalagmáticos imperfectos.....	62
2.4. Sinalagma y unión de contratos	63
2.5. Importancia de la clasificación	63
2.6. Los contratos bilateralmente atributivos.....	63
2.7. Los contratos con prestaciones recíprocas.....	64
2.8. La proclamada aplicación a los contratos plurilaterales.....	64
3. Onerosos y gratuitos.....	69
3.1. Distinción con la clasificación en unilaterales y bilaterales	69
3.2. Atribuciones gratuitas y onerosas	69
3.3. Contratos a favor de tercero y contratos incoloros	69
3.4. Importancia de la clasificación	70
4. Conmutativos y aleatorios	71
4.1. El criterio de la distinción.....	71
4.2. Importancia	71
4.3. La visual de justicia en lo aleatorio	71
5. Formales y no formales.....	72
5.1. Contrato formal	72
5.2. Contrato no formal.....	72
6. Consensuales y reales	72
6.1. Función de la "datio rei"	73
6.2. Contratos manuales y contratos reales.....	73
6.3. Contrato real y contrato con efecto real.....	74
6.4. La pretendida desaparición de la categoría	75
7. Nominados e innominados.....	76
7.1. Contratos típicos y atípicos.....	77
7.2. Uniones de contratos, contratos mixtos, y contratos típicos con prestaciones subordinadas	78
7.3. Tipos y subtipos.....	79
7.4. Contratos usualmente típicos.....	79
8. De ejecución inmediata y diferida, instantánea y de duración.....	80
8.1. De ejecución inmediata y de ejecución diferida.....	80
8.2. De ejecución instantánea, de duración y de ejecución prolongada.....	80
8.3. Independencia de las clasificaciones	81
8.4. Incidencia sobre el contrato	81

	Pág.
9. Con efecto personal y con efecto real	81
9.1. El criterio de la distinción.....	81
9.2. Terminología.....	82
10. Breve aproximación a la categoría de los contratos plurilaterales.....	83
10.1. Ejemplo ilustrativo	83
10.2. El problema de las características de lo pluralateral	85
10.3. Pluralidad de personas y de partes, pluralidad necesaria y eventual, pluralidad estructural y unidad funcional.....	85
10.4. Nuestra opinión.....	86
CAPÍTULO 3	
FORMACIÓN DEL CONSENTIMIENTO	
<i>Por Fernando José D. López de Zavalla</i>	
SECCIÓN 1ª	
CONSENTIMIENTO, OFERTA Y ACEPTACIÓN	
Art. 971.— Formación del consentimiento	89
Comentario	89
1. El consentimiento	89
2. Naturaleza jurídica.....	91
2.1. El problema terminológico.....	91
2.2. Nuestra opinión	92
3. Las tratativas previas	92
3.1. Concepto	92
3.2. La minuta. Una polémica reforma	93
3.3. El proceso contractual.....	94
3.4. Responsabilidad precontractual	95
4. Los dos extremos y los dos lados del consentimiento.....	95
4.1. Los dos extremos: oferta y aceptación.....	95
4.2. Los dos lados: voluntad interna y exteriorización	95
5. Formas de exteriorización	95
5.1. Manifestaciones presuntas y ficticias	96
5.2. El silencio	96
5.3. Declaraciones expresas y tácitas	98
Art. 972.— Oferta	100
Art. 973.— Invitación a ofertar	100
Art. 974.— Fuerza obligatoria de la oferta	100
Art. 975.— Retracción de la oferta	100
Art. 976.— Muerte o incapacidad de las partes	100
Art. 977.— Contrato plurilateral	101

Comentario	Pág.
1. La oferta. Aspectos generales. Concepto.....	101
1.1. Penúltima declaración.....	101
1.2. Naturaleza jurídica.....	101
1.3. Momento de perfeccionamiento.....	102
2. Requisitos.....	103
2.1. Completividad.....	103
2.2. Forma.....	104
2.3. Intentio juris.....	104
2.4. Determinación del destinatario.....	104
3. Valor jurídico.....	104
3.1. Teoría clásica.....	105
3.2. Doctrina moderna.....	105
3.3. Teoría intermedia.....	105
4. Revocación de la oferta.....	105
4.1. Oportunidad y perfeccionamiento.....	105
4.2. El régimen de la reforma.....	106
4.3. Irrevocabilidad de la oferta.....	106
5. Caducidad de la oferta.....	107
5.1. Régimen del Código Civil.....	107
5.2. Régimen del nuevo Código Civil y Comercial.....	108
6. Duración de la oferta.....	108
6.1. Régimen del Código Civil.....	108
6.2. Régimen del nuevo Código Civil y Comercial.....	108
6.3. Necesaria aclaración.....	109
7. Las proposiciones al público.....	109
7.1. El problema anterior a la reforma.....	109
7.2. Proposiciones al público.....	111
7.3. Nuestra posición.....	113
Art. 978.— Aceptación.....	115
Art. 979.— Modos de aceptación.....	115
Art. 980.— Perfeccionamiento.....	116
Art. 981.— Retracción de la aceptación.....	116
Art. 982.— Acuerdo parcial.....	116
Art. 983.— Recepción de la manifestación de la voluntad.....	116
Comentario.....	116
1. La aceptación.....	116
1.1. Concepto.....	116
1.2. Naturaleza jurídica.....	117
1.3. Dirección.....	118
1.4. Requisitos.....	118
1.5. Medios exteriorizantes.....	119

	Pág.
2. Divisibilidad e indivisibilidad.....	119
2.1. Pluralidad de destinatarios y objeto simple.....	120
2.2. Destinatario único y objeto complejo.....	120
2.3. Pluralidad y complejidad.....	121
2.4. Aclaración.....	121
3. Autonomía y fuerza vinculante.....	121
3.1. Autonomía.....	121
3.2. Retractabilidad.....	122
4. El tiempo y el lugar en la formación del contrato.....	122
4.1. Contratos entre presentes y entre ausentes.....	122
4.2. Contratos por teléfono.....	125
4.3. Momento y lugar de consumación.....	125
4.4. Sistema de nuestro derecho.....	127

SECCIÓN 2ª

**CONTRATOS CELEBRADOS POR ADHESIÓN A CLÁUSULAS
GENERALES PREDISPUESAS**

Por Francisco Junyent Bas y Mariana Inés Meza

Art. 984.— Definición.....	136
Comentario.....	136
Art. 985.— Requisitos.....	137
Comentario.....	137
Art. 986.— Cláusulas particulares.....	138
Comentario.....	138
Art. 987.— Interpretación.....	139
Comentario.....	139
Art. 988.— Cláusulas abusivas.....	141
Comentario.....	141
Art. 989.— Control judicial de las cláusulas abusivas.....	143
Comentario.....	143
Conclusión.....	145

**TRATATIVAS CONTRACTUALES, CONTRATOS PRELIMINARES,
PACTO DE PREFERENCIA Y CONTRATO SUJETO A CONFORMIDAD**

Por José María Curá y Julio César García Villalonga

SECCIÓN 3ª

TRATATIVAS CONTRACTUALES

Art. 990.— Libertad de negociación.....	147
---	-----

Art. 991.— Deber de buena fe	Pág.
Art. 992.— Deber de confidencialidad.....	147
Art. 993.— Cartas de intención	147
Comentario	147
1. Introducción.....	148
2. Responsabilidad por la ruptura de las tratativas	149
2.1. La confianza tutelable.....	151
2.2. Justa causa en el abandono	152
2.3. La necesidad de haber sufrido un daño	153
3. Cartas de intención	154

SECCIÓN 4ª

CONTRATOS PRELIMINARES

Art. 994.— Disposiciones generales.....	155
Art. 995.— Promesa de celebrar un contrato.....	156
Art. 996.— Contrato de opción	156
Comentario	156
1. Concepto de contrato preliminar.....	156
2. Utilidad y efectos. Exigibilidad.....	157
3. Contrato de opción	158

SECCIÓN 5ª

PACTO DE PREFERENCIA Y CONTRATO SUJETO A CONFORMIDAD

Art. 997.— Pacto de preferencia	159
Art. 998.— Efectos.....	159
Art. 999.— Contrato sujeto a conformidad	159
Comentario	160
Nociones y alcances.....	160

CAPÍTULO 4

INCAPACIDAD E INHABILIDAD PARA CONTRATAR

Por Belén Buñes

Art. 1000.— Efectos de la nulidad del contrato.....	163
Art. 1001.— Inhabilidades para contratar.....	163
Art. 1002.— Inhabilidades especiales	163
Comentario	164
1. Efectos de la nulidad del contrato.....	164
2. Inhabilidades para contratar	165

	Pág.
CAPÍTULO 5	
OBJETO DE LOS CONTRATOS	
<i>Por Hernán Rey</i>	
Art. 1003.— Disposiciones generales.....	169
Art. 1004.— Objetos prohibidos.....	169
Comentario	169
1. Concepto de objeto del contrato.....	169
2. Libertad contractual. Limitaciones.....	171
2.1. Libertad contractual.....	171
2.2. Limitaciones	171
3. Requisitos del objeto.....	172
3.1. Consideraciones preliminares	172
3.2. Licitud.....	172
3.3. Posibilidad	173
3.4. Determinable.....	173
3.5. Valor patrimonial.....	173
4. Objetos prohibidos.....	174
4.1. Caracterización.....	174
4.2. Prohibiciones.....	174
Art. 1005.— Determinación.....	176
Art. 1006.— Determinación por un tercero.....	176
Comentario	176
1. Determinación del objeto.....	176
1.1. Objeto determinado y determinable	176
1.2. Elección del objeto por un tercero	177
Art. 1007.— Bienes existentes y futuros	178
Comentario	178
1. Bienes existentes y futuros.....	178
1.1. Existencia	178
1.2. Bienes futuros	178
1.3. Bienes sujetos a riesgo	179
Art. 1008.— Bienes ajenos	179
Comentario	180
1. Bienes ajenos	180
1.1. Bienes ajenos como objeto del contrato. Responsabilidades.....	180
Art. 1009.— Bienes litigiosos, gravados, o sujetos a medidas cautelares	180
Comentario	181
1. Bienes litigiosos, gravados, o sujetos a medidas cautelares.....	181
1.1. Bienes litigiosos, gravados o sujetos a medidas cautelares como objeto del contrato. Responsabilidades	181

Art. 1010. — Herencia futura	Pág.
Comentario	181
1. Pacto de herencia futura	182
1.1. Concepto	182
1.2. Prohibición. Regla general. Consecuencias. Excepciones	182
2. Nueva flexibilización de las restricciones a los acuerdos de herencia futura	184
2.1. Novedad del Cód. Civ. y Com.	184
2.2. Alcances de la nueva excepción	184
Art. 1011. — Contratos de larga duración	185
Comentario	186
1. Contratos de larga duración	186
1.1. Novedad del Cód. Civ. y Com. Concepto	186
1.2. Características	186
2. Deber de colaboración.....	187
2.1. El principio de buena fe	187
2.2. El principio de colaboración	187
3. Supuesto de rescisión unilateral	188
3.1. Innovación del Cód. Civ. y Com.	188
3.2. Supuesto rescisorio regulado. Campo de aplicación.....	189
3.3. Ejercicio de la facultad rescisoria. Requisitos	190
3.4. Renegociación contractual	192
3.5. Consecuencia de la rescisión contractual	192

CAPÍTULO 6

CAUSA DE LOS CONTRATOS

Por Gonzalo Peñalba Pinto

Art. 1012. — Disposiciones generales	195
Art. 1013. — Necesidad	195
Art. 1014. — Causa ilícita	195
Comentario	195
1. Introducción: las causas	195
2. Las causas de los contratos.....	196
2.1. Introducción	196
2.2. Causa material	197
2.3. Causa formal	198
2.4. Causa eficiente o causa fuente	198
2.5. Causa ejemplar	199
2.6. Causa final o causa fin.....	200
3. La causa fin	201
3.1. En el Código de Vélez	201

3.2. En el Código Civil y Comercial	Pág.
3.3. Las diversas posturas sobre la causa fin	202
3.4. La solución del art. 281 del Código Civil y Comercial	203
4. El artículo 1012	206
5. El artículo 1013. La causa fin como elemento esencial del contrato.....	207
5.1. Introducción	207
5.2. Presunción de causa.....	208
5.3. Actos abstractos.....	209
5.4. Simulación	209
5.5. Necesidad de existencia de causa durante la ejecución del contrato.....	210
5.6. La frustración del fin	211
5.7. Su función es subsidiaria	213
5.8. La causa y la interpretación e integración del contrato.....	214
5.9. Conexidad contractual.....	215
5.10. Supuestos de falta de causa	216
6. El artículo 1014: licitud y moralidad de los contratos	219
6.1. La ilicitud de la causa	219
6.2. El inc. a). Ilícitud de la causa fin objetiva	221
6.3. El inc. b): los motivos ilícitos o inmorales	223
6.4. Algunos supuestos de ilicitud de causa	224
5. Conclusiones	225

CAPÍTULO 7

FORMA

Por Manuel Gonzalo Casas

Art. 1015. — Libertad de formas	227
Comentario	227
1. La forma como elemento estructural del contrato	227
2. Método del Código Civil y Comercial de la Nación	229
3. La libertad de formas como principio	229
3.1. Contratos verbales. Dificultad probatoria	230
3.2. Solemnidades legales o voluntarias.....	231
4. Ventajas y función de las solemnidades	232
5. Clasificación de las solemnidades	234
5.1. Solemnidades impuestas para el perfeccionamiento de los contratos	234
5.2. Solemnidades impuestas a los fines probatorios de los contratos ..	237
Art. 1016. — Modificaciones al contrato	239
Comentario	239
Paralelismo de formas	239

Art. 1017. — Escritura pública	Pág.
Comentario	240
1. Exigencia de otorgar escritura pública	240
2. Actos jurídicos comprendidos por la norma	241
2.1. Inciso a): Contratos que tengan por objetos derechos reales sobre inmuebles.....	241
2.2. Inciso b): Contratos que tengan por objeto derechos dudosos o litigiosos sobre inmuebles.....	242
2.3. Inciso c): Actos jurídicos accesorios a contratos otorgados en escritura pública	243
2.4. Inciso d): Contratos que deben ser otorgados por escritura pública.....	243
Art. 1018. — Otorgamiento pendiente del instrumento	244
Comentario	244
1. Contenido del artículo	244
2. La conversión del contrato: obligación de hacer	244
2.1. Exclusión de la conversión si el defecto de forma se pena con nulidad	246
2.2. Exclusión de la conversión por acuerdo de partes	246
2.3. Contratos celebrados verbalmente en transgresión de la forma impuesta	247
3. Ejecución forzosa de la forma	247

CAPÍTULO 8

PRUEBA

Por Federico Carlos Wayar

Art. 1019. — Medios de prueba	251
Comentario	251
1. Las normas que regulan la prueba.....	251
1.1. Alcances de la potestad delegada por las Provincias a la Nación en materia de prueba de los contratos	251
2. Probar un contrato	253
2.1. Elasticidad en materia de prueba de los contratos	253
2.2. La sana crítica racional.....	253
2.3. Quién debe demostrar la existencia de un contrato (carga de la prueba) y qué se debe probar	254
2.4. Distribución "compartida" de la carga probatoria	256
2.5. Qué se prueba	257
3. Medios probatorios	258
3.1. Instrumentos públicos	259
3.2. Instrumentos particulares.....	260
3.3. Confesión de partes	262
3.4. Juramento judicial	263

	Pág.
3.5. Testigos	263
3.6. Presunciones legales y judiciales.....	264
3.7. Otros medios de prueba.....	265
Art. 1020. — Prueba de los contratos formales	265
Comentario	265
1. Introducción. Generalidades	265
2. La prueba en los contratos formales.....	266
2.1. Distinciones entre forma y prueba.....	266
2.2. Principio general	267
2.3. Contratos bajo sanción de nulidad. Solemnes absolutos	267
2.4. Solemnes relativos.....	268
3. Prueba de los contratos no formales	269
3.1. Principio de libertad en la elección de los medios de prueba	269
3.2. Los hechos contractuales.....	269
3.3. El contenido del acuerdo o consentimiento.	269
4. Desaparición de la tasa legal y el límite a la prueba de testigos	270

CAPÍTULO 9

EFFECTOS

SECCIÓN 1ª

EFFECTO RELATIVO

Por Marcos Gastón Mauvecín

Art. 1021. — Regla general	273
Comentario	273
1. Generalidades.....	273
2. Jurisprudencia	276
Art. 1022. — Situación de los terceros	277
Comentario	277
1. Quiénes son terceros.....	277
2. Jurisprudencia	278
Art. 1023. — Parte del contrato	279
Comentario	279
1. Concepto.....	279
2. Jurisprudencia	281
Art. 1024. — Sucesores universales	282
Comentario	282
1. Los sucesores universales.....	282
1.1. Cuando las obligaciones que de él nacen sean inherentes a la persona	283
1.2. Cuando la transmisión sea incompatible con la naturaleza de la obligación	284

1.3. Cuando esté prohibida por una cláusula del contrato o la ley.....	Pág. 285
2. Jurisprudencia.....	286

SECCIÓN 2ª

INCORPORACIÓN DE TERCEROS AL CONTRATO

Por Marcos Gastón Mauvecín

Art. 1025. — Contratación a nombre de tercero.....	287
Comentario.....	287
1. Contratación a nombre de tercero.....	287
2. Jurisprudencia.....	289
Art. 1026. — Promesa del hecho de tercero.....	289
Comentario.....	289
1. En torno a la promesa del hecho de un tercero.....	289
2. Jurisprudencia.....	292
Art. 1027. — Estipulación a favor de tercero.....	293
Comentario.....	294
1. Concepto de la estipulación a favor de tercero.....	294
2. Jurisprudencia.....	296
Art. 1028. — Relaciones entre las partes.....	297
Comentario.....	298
1. Relaciones que surgen del contrato a favor de tercero.....	298
2. Jurisprudencia.....	299
Art. 1029. — Contrato para persona a designar.....	299
Comentario.....	299
1. Concepto del contrato para persona a designar.....	299
2. Jurisprudencia.....	302
Art. 1030. — Contrato por cuenta de quien corresponda.....	303
Comentario.....	303
Concepto del contrato de cuenta por quien corresponda.....	303

SECCIÓN 3ª

SUSPENSIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y FUERZA MAYOR

Por Federico Carlos Wayar

Art. 1031. — Suspensión del cumplimiento.....	305
Comentario.....	305
1. Generalidades. Introducción.....	305
1.1. Los "supuestos de hechos" previstos.....	305
2. La suspensión del propio cumplimiento por fuerza mayor.....	306

3. La "exceptio non adimpleti contractus" (excepción de contrato no cumplido o mal cumplido).....	Pág. 307
3.1. Concepto.....	307
3.2. Clases.....	309
4. Ámbito de aplicación.....	309
4.1. Obligaciones correspectivas. Contratos bilaterales.....	309
4.2. Aplicación por analogía a hipótesis dudosas.....	310
5. Requisitos de procedencia.....	313
5.1. Haber cumplido u ofrecer cumplir.....	313
5.2. Seriedad del incumplimiento o del cumplimiento defectuoso. Incumplimiento esencial.....	313
6. Efectos.....	314
Art. 1032. — Tutela preventiva.....	315
Comentario.....	315
1. Introducción.....	315
1.1. Concepto de "incumplimiento previsible" del deudor (derivación singular del <i>anticipatory breach of contract</i>).....	315
1.2. Principio general en el derecho civil y comercial argentino. Ámbito de aplicación.....	316
1.3. Eficiencia. Influencia del Análisis Económico del Derecho.....	317
1.4. Requisitos de procedencia.....	318
2. Antecedentes y fuentes.....	318
3. Exégesis crítica.....	321
4. Distinción entre la caducidad del plazo y los casos que admiten la suspensión del cumplimiento, previstos en los arts. 1031 y 1032.....	322

OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: RESPONSABILIDAD POR EVICCIÓN Y POR VICIOS OCULTOS

Por María Cristina Gaitán

1. Introducción.....	325
2. Normativas.....	325

SECCIÓN 4ª

OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO

PARÁGRAFO 1º

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1033. — Sujetos responsables.....	326
Art. 1034. — Garantías comprendidas en la obligación de saneamiento.....	326
Art. 1035. — Adquisición a título gratuito.....	326
Art. 1036. — Disponibilidad.....	326

Art. 1037. — Interpretación de la supresión y de la disminución de la responsabilidad por saneamiento	Pág. 327
Art. 1038. — Casos en los que se las tiene por no convenidas	327
Art. 1039. — Responsabilidad por saneamiento	327
Art. 1040. — Responsabilidad por daños	327
Art. 1041. — Pluralidad de bienes	328
Art. 1042. — Pluralidad de sujetos	328
Art. 1043. — Ignorancia o error	328

PARÁGRAFO 2º

RESPONSABILIDAD POR EVICCIÓN

Art. 1044. — Contenido de la responsabilidad por evicción	328
Art. 1045. — Exclusiones	329
Art. 1046. — Citación por evicción	329
Art. 1047. — Gastos de defensa	329
Art. 1048. — Cesación de la responsabilidad	329
Art. 1049. — Régimen de las acciones	330
Art. 1050. — Prescripción adquisitiva	330
Comentario	330
1. Concepto y presupuestos de la evicción	330
2. La evicción en el Código de Vélez	332
3. Requisitos para que opere la garantía de evicción en el Código de Vélez	333
3.1. Adquisición a título oneroso	333
3.2. Turbación de derecho	334
3.3. La turbación debe originarse en una causa anterior o contemporánea a la adquisición	335
4. Efectos de la garantía de evicción en el Código de Vélez	336
4.1. Citación de evicción	336
4.2. Omisión de la citación	337
5. Evicción producida en el Código de Vélez	338
5.1. Requisitos	338
5.2. Consecuencias: el saneamiento	341
6. Cesión de la obligación de garantía en el Código de Vélez	343
6.1. Conocimiento del adquirente sobre el peligro de la evicción	343
6.2. Omisión de la citación de garantía	343
6.3. Omisión de las defensas que debió oponer el adquirente	344
6.4. Decisión arbitral sin consentimiento del enajenante	344
7. Caducidad y prescripción de la acción de saneamiento en el Código de Vélez	344
8. El saneamiento en los distintos contratos regulados en el Código Civil	344
8.1. El saneamiento en la compraventa	345

8.2. Saneamiento en la permuta	Pág. 349
8.3. Saneamiento en la sociedad	350
8.4. Saneamiento entre copartícipes	353
8.5. Saneamiento entre donante y donatario	356
8.6. Saneamiento entre cedente y cesionario	357
Art. 1051. — Contenido de la responsabilidad por vicios ocultos	358
Art. 1052. — Ampliación convencional de la garantía	358
Art. 1053. — Exclusiones	359
Art. 1054. — Ejercicio de la responsabilidad por defectos ocultos	359
Art. 1055. — Caducidad de la garantía por defectos ocultos	359
Art. 1056. — Régimen de las acciones	360
Art. 1057. — Defecto subsanable	360
Art. 1058. — Pérdida o deterioro de la cosa	360
Comentario	360
1. Concepto y presupuestos en el Código de Vélez	360
2. Efectos de los vicios redhibitorios	363
3. Carga de la prueba	363
4. El régimen de la acción redhibitoria	364
5. Régimen de la acción estimatoria	365
6. Prescripción	365
7. Normativas especiales	365
7.1. Compraventa	365
7.2. Locación de cosas	366
7.3. Locación de obras	367
7.4. Donación	368
7.5. Mutuo	368
7.6. La Ley de Defensa del Consumidor	368
8. Análisis de la obligación de saneamiento en nuevo Código Civil y Comercial	369
8.1. La responsabilidad por evicción	372
8.2. La responsabilidad por vicios ocultos	374
8.3. Plazos de caducidad y prescripción	375
9. Conclusión	375

SECCIÓN 5ª

SEÑAL

Por Humberto G. Vargas Balaguer

Art. 1059. — Disposiciones generales	Pág. 377
Art. 1060. — Modalidad	377
Comentario	377

	Pág.
1. Nociones generales	377
2. Características	378
3. Momento para pactarla	379
4. Forma	380
5. Clases	380
5.1. Confirmatoria	380
5.2. Penitencial	381
5.3. Diferencias nucleares entre la señal confirmatoria y la penitencial	382
5.4. Silencio de las partes sobre el carácter confirmatorio o penitencial de la señal	382
6. Regulación de la señal penitencial en el Código Civil vigente	383
6.1. La señal penitencial en el Código Civil	383
6.2. Caracteres	384
6.3. Objeto	385
6.4. Diferencias con otras figuras jurídicas	386
7. El arrepentimiento en la señal penitencial	391
7.1. Forma de manifestarlo	393
7.2. Oportunidad para el arrepentimiento	395
7.3. Principio de ejecución del contrato	396
7.4. La cláusula "como seña y a cuenta del precio"	400
7.5. La cláusula "como seña, a cuenta del precio y como principio de ejecución del contrato"	400
8. Efectos de la señal penitencial	401
8.1. En caso de arrepentimiento	401
8.2. En caso de cumplimiento del contrato	402
8.3. En caso de incumplimiento del contrato, no habiéndose ejercido el derecho de arrepentimiento	402
9. Regulación de la señal confirmatoria en el Código de Comercio vigente	403
9.1. La señal confirmatoria en el Código de Comercio	403
9.2. Características	405
9.3. Objeto	405
9.4. Carácter de la presunción	405
9.5. Modalidades	406
9.6. Efectos	406
10. Críticas a la solución dual en los códigos vigentes	407
11. La señal o arras en el Nuevo Código Civil y Comercial	411
11.1. Carácter confirmatorio de la señal	411
11.2. Pacto de señal con carácter penitencial	412
11.3. Devolución de la señal habiendo pacto de arrepentimiento	412
11.4. Objeto	413
11.5. Destino de la señal en el caso de cumplimiento del contrato	413
11.6. Efectos	414
12. Conclusiones	414

CAPÍTULO 10
INTERPRETACIÓN

Por Jorge Silvio Sicoli y Damián Ezequiel Moreno

Art. 1061.— Intención común	417
Comentario	417
Art. 1062.— Interpretación restrictiva	419
Comentario	419
Art. 1063.— Significado de las palabras	422
Comentario	422
Art. 1064.— Interpretación contextual	424
Comentario	424
Art. 1065.— Fuentes de interpretación	425
Comentario	425
Art. 1066.— Principio de conservación	426
Comentario	426
Art. 1067.— Protección de la confianza	426
Comentario	426
Art. 1068.— Expresiones oscuras	428
Comentario	428

CAPÍTULO 11

SUBCONTRATO

Por Ana María Aufiero

Art. 1069.— Definición	431
Art. 1070.— Disposición general	431
Art. 1071.— Acciones del subcontratado	431
Art. 1072.— Acciones de la parte que no ha celebrado el subcontrato	431
Comentario	432
1. Concepto	432
2. La subcontratación masiva	433
3. El contrato de sub-locación como parámetro de sub-contrato	434
3.1. Antecedentes nacionales: El Código Civil de Vélez Sarsfield	434
3.2. Diferencias entre la cesión del contrato y la sublocación en el Código Civil de Vélez Sarsfield	435
3.3. El Anteproyecto de Código Civil elaborado por la Comisión 685/1995	436
3.4. El Código Civil y Comercial de la Nación y el contrato de sub-locación	437
3.5. Relación del subcontrato con la locación y sublocación	438

4. Interpretación del subcontrato a la luz de la normativa del nuevo Código Civil y Comercial	Pág. 438
5. La acción directa	439
5.1. La acción directa en el Código de Vélez	440
5.2. La acción directa en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación	441
5.3. Las acciones de los subcontratados en el nuevo Código Civil y Comercial Unificado	442
5.4. El derecho laboral y los subcontratos de servicios	444
6. Conclusiones	450

CAPÍTULO 12

CONTRATOS CONEXOS

Por Ana María Aufiero

Art. 1073.— Definición	451
Art. 1074.— Interpretación	451
Art. 1075.— Efectos	451
Comentario	451
1. Contratos conexos: concepto	451
2. Antecedentes	453
3. Características de los contratos conexos	454
3. El nexa o ligamen	454
4. Clasificación	455
5. Efectos	458
5.1. El efecto relativo de los contratos frente a los contratos conexos	458
5.2. Las vicisitudes del contrato conexo	460
5.3. Acciones directas extracontractuales y contractuales	464
6. Interpretación	464
7. Conclusión	466

CAPÍTULO 13

EXTINCIÓN, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DEL CONTRATO

Por Marcelo R. Roitberg

Art. 1076.— Rescisión bilateral	469
Comentario	469
Art. 1077.— Extinción por declaración de una de las partes	470
Comentario	470

Art. 1078.— Disposiciones generales para la extinción por declaración de una de las partes	Pág. 472
Comentario	473
Art. 1079.— Operatividad de los efectos de la extinción por declaración de una de las partes	475
Comentario	475
Art. 1080.— Restitución en los casos de extinción por declaración de una de las partes	476
Art. 1081.— Contrato bilateral	477
Comentario	477
Art. 1082.— Reparación del daño	477
Comentario	478
Art. 1083.— Resolución total o parcial	478
Comentario	478
Art. 1084.— Configuración del incumplimiento	478
Comentario	479
Art. 1085.— Conversión de la demanda por cumplimiento	480
Comentario	480
Art. 1086.— Cláusula resolutoria expresa	480
Comentario	480
Art. 1087.— Cláusula resolutoria implícita	481
Comentario	481
Art. 1088.— Presupuestos de la resolución por cláusula resolutoria implícita	481
Art. 1089.— Resolución por ministerio de la ley	482
Comentario	482

CAPÍTULO 13

(CONT.)

LA FRUSTRACIÓN DEL FIN DEL CONTRATO

Por Ignacio M. Bravo d'André

Art. 1090.— Frustración de la finalidad	483
Comentario	483
1. Origen del instituto: de la jurisprudencia inglesa al Código Civil y Comercial de la Nación	483
2. Concepto de frustración del fin del contrato. Requisitos para su configuración	486
3. Comparación con otros institutos	488
4. Efectos de la frustración del fin del contrato	489
5. Síntesis	490

CAPÍTULO 13
(Cont.)

LA TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN

Por José Ignacio Dantur

	Pág.
Art. 1091. — Imprevisión	491
Comentario	491
1. Introducción	491
2. Doctrina de la imprevisión	493
2.1. Antecedentes	493
3. Contratos a los que se aplica	495
4. Requisitos.....	496
4.1. El acontecimiento desencadenante del instituto	497
4.2. Incidencia sobre la prestación debida al devenir excesivamente onerosa	498
4.3. La falta de culpa o mora de parte del perjudicado	499
5. Efectos de la doctrina de la imprevisión.....	500
5.1. El principio.....	501
5.2. El reajuste, adecuación o modificación del contrato por la excesiva onerosidad sobreviniente.....	501
5.3. Resolución total o parcial del contrato	502
6. Legitimados	503
7. Renuncia a invocar la teoría de la imprevisión.....	504
8. Conclusión.....	505

TÍTULO III

CONTRATOS DE CONSUMO

Por Francisco Junyent Bas y Mariana Inés Meza

CAPÍTULO 1

RELACIÓN DE CONSUMO

Art. 1092. — Relación de consumo. Consumidor	508
Comentario	509
1. La relación de consumo.....	509
2. La figura del consumidor o usuario de bienes y servicios	510
Art. 1093. — Contrato de consumo	512
Comentario	512
1. La caracterización del contrato de consumo	512
2. La figura del proveedor de bienes y servicios	516
Art. 1094. — Interpretación y prelación normativa	517

	Pág.
Comentario	517
1. Pautas de interpretación normativa	518
1.1. El principio de protección del consumidor.....	518
1.2. El principio de acceso al consumo sustentable	519
2. La jerarquía normativa del estatuto del consumidor	520
Art. 1095. — Interpretación del contrato de consumo	522
Comentario	522
1. Las reglas de interpretación de los contratos de consumo	522
2. Los nuevos principios en el Cód. Civ. y Com.	524
2.1. Los deberes secundarios de conducta.	524
2.2. Los principios de buena fe, proporcionalidad, razonabilidad y colaboración.....	525
2.3. El principio de lealtad negocial	526
2.4. El principio de coherencia y la protección a la confianza	527
2.5. El principio de dignidad	528

CAPÍTULO 2

FORMACIÓN DEL CONSENTIMIENTO

SECCIÓN 1ª

PRÁCTICAS ABUSIVAS

Art. 1096. — Ámbito de aplicación	529
Comentario	529
Art. 1097. — Trato digno	530
Comentario	530
Art. 1098. — Trato equitativo y no discriminatorio	532
Comentario	532
Art. 1099. — Libertad de contratar	533
Comentario	533

SECCIÓN 2ª

**INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD DIRIGIDA
A LOS CONSUMIDORES**

Art. 1100. — Información	537
Comentario	537
Art. 1101. — Publicidad	538
Comentario	539
Art. 1102. — Acciones	541
Comentario	541
Art. 1103. — Efectos de la publicidad	542
Comentario	542

	Pág.
CAPÍTULO 3	
MODALIDADES ESPECIALES	
Art. 1104. — Contratos celebrados fuera de los establecimientos comerciales	545
Comentario	545
Art. 1105. — Contratos celebrados a distancia	546
Comentario	547
Art. 1106. — Utilización de medios electrónicos.....	547
Comentario	547
Art. 1107. — Información sobre los medios electrónicos	549
Comentario	549
Art. 1108. — Ofertas por medios electrónicos	551
Comentario	551
Art. 1109. — Lugar de cumplimiento	552
Comentario	552
Art. 1110. — Revocación	553
Comentario	553
Art. 1111. — Deber de informar el derecho a la revocación	554
Comentario	555
Art. 1112. — Forma y plazo para notificar la revocación	555
Comentario	555
Art. 1113. — Efectos del ejercicio del derecho de revocación.....	556
Comentario	556
Art. 1114. — Imposibilidad de devolución	557
Comentario	557
Art. 1115. — Gastos.....	557
Comentario	558
Art. 1116. — Excepciones al derecho de revocar.....	558
Comentario	559
CAPÍTULO 4	
CLÁUSULAS ABUSIVAS	
Art. 1117. — Normas aplicables.....	560
Comentario	560
Art. 1118. — Control de incorporación.....	561
Comentario	561
Art. 1119. — Regla general.....	562
Comentario	562

	Pág.
Art. 1120. — Situación jurídica abusiva.....	563
Comentario	563
Art. 1121. — Límites	564
Comentario	565
Art. 1122. — Control judicial.....	565
Comentario	565
Conclusión	566
TÍTULO IV	
CONTRATOS EN PARTICULAR	
CAPÍTULO 1	
COMPRAVENTA	
<i>Por Alejandra Bianchi</i>	
SECCIÓN 1ª	
DISPOSICIONES GENERALES	
Art. 1123. — Definición.....	567
Art. 1124. — Aplicación supletoria a otros contratos	567
Art. 1125. — Compraventa y contrato de obra.....	567
Art. 1126. — Compraventa y permuta	568
Art. 1127. — Naturaleza del contrato	568
Art. 1128. — Obligación de vender.....	568
SECCIÓN 2ª	
COSA VENDIDA	
Art. 1129. — Cosa vendida.....	568
Art. 1130. — Cosa cierta que ha dejado de existir	568
Art. 1131. — Cosa futura	568
Art. 1132. — Cosa ajena	569
SECCIÓN 3ª	
PRECIO	
Art. 1133. — Determinación del precio	569
Art. 1134. — Precio determinado por un tercero	569
Art. 1135. — Precio no convenido por unidad de medida de superficie...	569
Art. 1136. — Precio convenido por unidad de medida de superficie	569

	Pág.
SECCIÓN 4ª	
OBLIGACIONES DEL VENDEDOR	
Art. 1137.— Obligación de transferir	570
Art. 1138.— Gastos de entrega	570
Art. 1139.— Tiempo de entrega del inmueble	570
Art. 1140.— Entrega de la cosa	570
SECCIÓN 5ª	
OBLIGACIONES DEL COMPRADOR	
Art. 1141.— Enumeración	570
SECCIÓN 6ª	
COMPRAVENTA DE COSAS MUEBLES	
Art. 1142.— Regla de interpretación	571
PARÁGRAFO 1º	
PRECIO	
Art. 1143.— Silencio sobre el precio	571
Art. 1144.— Precio fijado por peso, número o medida	571
PARÁGRAFO 2º	
ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN	
Art. 1145.— Entrega de factura	571
Art. 1146.— Obligación de entregar documentos	572
PARÁGRAFO 3º	
ENTREGA DE LA COSA	
Art. 1147.— Plazo para la entrega de la cosa	572
Art. 1148.— Lugar de entrega de la cosa	572
Art. 1149.— Puesta a disposición de las cosas vendidas	572
Art. 1150.— Entrega anticipada de cosas no adecuadas al contrato	572
Art. 1151.— Riesgos de daños o pérdida de las cosas	573
PARÁGRAFO 4º	
RECEPCIÓN DE LA COSA Y PAGO DEL PRECIO	
Art. 1152.— Tiempo del pago	573
Art. 1153.— Compraventa sobre muestras	573
Art. 1154.— Compraventa de cosas que no están a la vista	573
Art. 1155.— Cosas que se entregan en fardos o bajo cubierta	573

	Pág.
Art. 1156.— Adecuación de las cosas muebles a lo convenido	574
Art. 1157.— Determinación de la adecuación de las cosas al contrato	574
Art. 1158.— Plazo para reclamar por los defectos de las cosas	574
Art. 1159.— Compraventa por junto	575
Art. 1160.— Compraventas sujetas a condición suspensiva	575
Art. 1161.— Cláusulas de difusión general en los usos internacionales ..	575
Art. 1162.— Compraventa con cláusula pago contra documentos	575
SECCIÓN 7ª	
ALGUNAS CLÁUSULAS QUE PUEDEN SER AGREGADAS AL CONTRATO DE COMPRAVENTA	
Art. 1163.— Pacto de retroventa	576
Art. 1164.— Pacto de reventa	576
Art. 1165.— Pacto de preferencia	576
Art. 1166.— Pactos agregados a la compraventa de cosas registrables	576
Art. 1167.— Plazos	577
Art. 1168.— Venta condicional. Presunción	577
Art. 1169.— Efecto de la compraventa sujeta a condición resolutoria	577
SECCIÓN 8ª	
BOLETO DE COMPRAVENTA	
Art. 1170.— Boleto de compraventa de inmuebles	577
Art. 1171.— Oponibilidad del boleto en el concurso o quiebra	578
Comentario	578
1. Consideraciones generales	578
2. Concepto de compraventa	582
3. El contrato de compraventa como acto jurídico	583
3.1. El consentimiento	583
3.2. La capacidad	585
3.3. El objeto	586
3.4. La causa	586
3.5. La forma	586
4. Elementos propios del contrato de compraventa	587
5. Características del contrato	592
6. La aplicación supletoria a otros contratos	594
7. Las diferencias con otros contratos	595
8. Las obligaciones de las partes	596
8.1. Las obligaciones del vendedor	597
8.2. Las obligaciones del comprador	599
9. Modalidades de la compraventa	600

	Pág.
10. Los pactos entre comprador y vendedor	603
11. Las promesas de compra y de venta	605
12. La regulación del boleto de compraventa	606
12.1. La seña	606
12.2. Los intermediarios	608
12.3. Efectos del boleto de compraventa	610
12.4. Los títulos perfectos como garantía especial	612
12.5. El estudio de títulos	614
13. La garantía de evicción	615
13.1. Resolución del contrato	616
13.2. Responsabilidad por saneamiento	616
13.3. Reparación de daños	616
13.4. Prescripción de la acción	617
14. Los vicios redhibitorios	617
14.1. Su regulación	617
14.2. Extinción de la responsabilidad por vicios ocultos. Su denuncia	619
14.3. Caducidad de la garantía por vicios ocultos	619
14.4. Prescripción de la acción por vicios ocultos	619
14.5. Pérdida o deterioro de la cosa	619
14.6. Responsabilidad por saneamiento	619
15. Consideraciones finales	620

CAPÍTULO 2

PERMUTA

Por Alejandra Bianchi

Art. 1172.— Definición	623
Art. 1173.— Gastos	623
Art. 1174.— Evicción	623
Art. 1175.— Norma supletoria	623
Comentario	623
1. Concepto	623
2. Caracteres del contrato	625
3. La capacidad para permutar	626
4. El objeto del contrato	627
5. La obligación de transferir el dominio	627
6. La garantía por evicción	628
6.1. Resolución del contrato	628
6.2. Responsabilidad por saneamiento	629
6.3. Reparación de daños	630
6.4. Prescripción de la acción	630
7. La responsabilidad por vicios redhibitorios	630

	Pág.
7.1. Aplicación supletoria del contrato de compraventa	630
7.2. Responsabilidad por saneamiento	630
7.3. Contenido de la garantía por vicios ocultos	631
7.4. Extinción de la responsabilidad por vicios ocultos. Su denuncia ..	631
7.5. Caducidad de la garantía por vicios ocultos	632
7.6. Prescripción de la acción por vicios ocultos	632
7.7. Pérdida o deterioro de la cosa	632
8. Consideraciones finales	632

CAPÍTULO 3

SUMINISTRO

Por Ariel Ángel Dasso

1. Introducción	635
2. Antecedentes históricos	636
Art. 1176.— Definición	637
Comentario	637
1. Noción y definición	637
2. Contrato de empresa	639
3. La función económica	640
4. Caracteres del contrato	642
5. Naturaleza jurídica	643
6. Clases de suministro	645
7. La causa y el objeto del suministro	645
8. Forma y prueba	647
Art. 1177.— Plazo máximo	648
Comentario	648
Art. 1178.— Cantidades	649
Comentario	650
Determinación de las cantidades (prestaciones de cosas o servicios)	650
Art. 1179.— Aviso	651
Comentario	651
1. Variación de cantidades: aviso	651
2. Obligaciones del suministrador	652
3. Obligaciones del suministrado	654
Art. 1180.— Plazo en prestaciones singulares	654
Comentario	655
El plazo para cada prestación	655
Art. 1181.— Precio	655
Comentario	656
1. El precio (teoría de la imprevisión)	656

2. Onerosidad sobreviniente	Pág. 658
Art. 1182.— Pacto de preferencia	658
Comentario	659
Art. 1183.— Contrato por tiempo indeterminado	661
Comentario	661
La resolución del contrato sin plazo: aviso	661
Art. 1184.— Resolución	662
Art. 1185.— Suspensión del suministro	662
Comentario	662
1. La resolución y la suspensión del contrato	662
1.1. Transcurso del plazo	662
1.2. Denuncia: el preaviso	663
1.3. Incumplimiento de la rescisión	664
1.4. Resolución intempestiva: los daños	667
Art. 1186.— Normas supletorias	669
Comentario	669
1. Disciplina elástica	669
2. Pactos de exclusividad	669
3. Cláusulas abusivas: cautividad	672
4. El suministro y la compraventa	672
5. Diferencia con la locación de obra o servicios	675
6. A modo de conclusión	675

CAPÍTULO 4

LOCACIÓN

Por Santiago Pedro Iribarne

SECCIÓN 1ª

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1187.— Definición	677
Art. 1188.— Forma. Oponibilidad	677
Art. 1189.— Transmisión por causa de muerte. Enajenación de la cosa locada	677
Art. 1190.— Continuidad de la locación	678
Art. 1191.— Facultades del representante	678

SECCIÓN 2ª

OBJETO Y DESTINO

Art. 1192.— Cosas	678
Art. 1193.— Contrato reglado por normas administrativas	678

Art. 1194.— Destino de la cosa locada	Pág. 678
Art. 1195.— Habitación de personas incapaces o con capacidad restringida	678
Art. 1196.— Locación habitacional	679
SECCIÓN 3ª	
TIEMPO DE LA LOCACIÓN	
Art. 1197.— Plazo máximo	679
Art. 1198.— Plazo mínimo de la locación de inmueble	679
Art. 1199.— Excepciones al plazo mínimo legal	679
SECCIÓN 4ª	
EFFECTOS DE LA LOCACIÓN	
PARÁGRAFO 1º	
OBLIGACIONES DEL LOCADOR	
Art. 1200.— Entregar la cosa	680
Art. 1201.— Conservar la cosa con aptitud para el uso convenido	680
Art. 1202.— Pagar mejoras	680
Art. 1203.— Frustración del uso o goce de la cosa	681
Art. 1204.— Pérdida de luminosidad del inmueble	681
PARÁGRAFO 2º	
OBLIGACIONES DEL LOCATARIO	
Art. 1205.— Prohibición de variar el destino	681
Art. 1206.— Conservar la cosa en buen estado. Destrucción	681
Art. 1207.— Mantener la cosa en buen estado. Reparaciones	681
Art. 1208.— Pagar el canon convenido	681
Art. 1209.— Pagar cargas y contribuciones por la actividad	682
Art. 1210.— Restituir la cosa	682
PARÁGRAFO 3º	
RÉGIMEN DE MEJORAS	
Art. 1211.— Regla	682
Art. 1212.— Violación al régimen de mejoras	682
SECCIÓN 5ª	
CESIÓN Y SUBLOCACIÓN	
Art. 1213.— Cesión	683
Art. 1214.— Sublocación	683
Art. 1215.— Relaciones entre sublocador y sublocatario	683
Art. 1216.— Acciones directas	683

	Pág.
SECCIÓN 6ª	
EXTINCIÓN	
Art. 1217.— Extinción de la locación	684
Art. 1218.— Continuación de la locación concluida	684
Art. 1219.— Resolución imputable al locatario	684
Art. 1220.— Resolución imputable al locador	684
Art. 1221.— Resolución anticipada	684
SECCIÓN 7ª	
EFFECTOS DE LA EXTINCIÓN	
Art. 1222.— Intimación de pago	685
Art. 1223.— Desalojo	685
Art. 1224.— Facultades sobre las mejoras útiles o suntuarias	685
Art. 1225.— Caducidad de la fianza. Renovación	685
Art. 1226.— Facultad de retención	686
Comentario	686
1. Introducción	686
2. De la definición	688
3. Del objeto de la locación	689
4. De la remisión al contrato de compraventa y del precio de la locación	691
5. De la forma y la prueba	696
6. Del tiempo de la locación	697
7. De la transmisión y continuación de la locación	699
8. De la aplicación del derecho administrativo a la locación	700
9. De los incapaces y de las personas con capacidades diferentes en la locación	701
10. De la pérdida de luminosidad del inmueble locado	702
11. Del incendio de la cosa objeto de la locación	702
12. De la conservación de la cosa locada	702
13. De la continuación de la relación locativa al término del plazo pactado	703
15. De la extensión de la fianza en la locación	703
16. De la sublocación	704
17. Del régimen de las mejoras en la locación	705
18. Desalojo	705
19. Conclusión	705
CAPITULO V	
LEASING	
<i>Por Carlos Alberto Apta</i>	
1. Introducción	707

	Pág.
2. Recepción de la figura en el Código Civil y Comercial Unificado	710
3. Raíces	712
Art. 1227.— Concepto	713
Comentario	713
Art. 1228.— Objeto	715
Comentario	715
Art. 1229.— Canon	715
Comentario	715
Art. 1230.— Precio de ejercicio de la opción	717
Comentario	717
Art. 1231.— Modalidades en la elección del bien	717
Comentario	717
Art. 1232.— Responsabilidades, acciones y garantías en la adquisición del bien	718
Comentario	719
Art. 1233.— Servicios y accesorios	721
Comentario	721
Art. 1234.— Forma e inscripción	721
Comentario	722
Art. 1235.— Modalidades de los bienes	723
Comentario	723
Art. 1236.— Traslado de los bienes	724
Comentario	724
Art. 1237.— Oponibilidad. Subrogación	725
Comentario	725
1. Los efectos de la oponibilidad y la subsistencia de los párrafos segundo y tercero del art. 11 de la ley 25.248	725
2. Ajustes necesarios entre el art. 20 LCQ y el art. 11 de la ley 25.248 subsistente y el Código Unificado	733
Art. 1238.— Uso y goce del bien	736
Comentario	737
Art. 1239.— Acción reivindicatoria	739
Comentario	739
Art. 1240.— Opción de compra. Ejercicio	740
Comentario	740
Art. 1241.— Prórroga del contrato	742
Comentario	742
Art. 1242.— Transmisión del dominio	743
Comentario	743
Art. 1243.— Responsabilidad objetiva	743

	Pág.
Comentario	743
Art. 1244.— Cancelación de la inscripción. Supuestos	744
Art. 1245.— Cancelación a pedido del tomador	745
Art. 1246.— Procedimiento de cancelación	745
Comentario	745
Art. 1247.— Cesión de contratos o de créditos del dador	747
Comentario	747
Art. 1248.— Incumplimiento y ejecución en caso de inmuebles	748
Comentario	749
Art. 1249.— Secuestro y ejecución en caso de muebles	751
Comentario	751
1. El secuestro	751
2. La vía del juicio ejecutivo	752
Art. 1250.— Normas supletorias	757
Comentario	757

CAPÍTULO 6

OBRA Y SERVICIOS

Por Alejandro Dabah

SECCIÓN 1ª

DISPOSICIONES COMUNES A LAS OBRAS Y A LOS SERVICIOS

Art. 1251.— Definición	759
Comentario	759
1. Ámbito de aplicación de la norma	759
2. Análisis de la definición legal	761
2.1. La actuación independiente	762
2.2. El pago de una retribución	763
Art. 1252.— Calificación del contrato	765
Comentario	765
Visión comparatista de los contratos "de obra" y "de servicios"	765
Art. 1253.— Medios utilizados	767
Comentario	767
Pautas legales sobre el modo de hacer la obra. Su aplicación al contrato "de servicios"	767
Art. 1254.— Cooperación de terceros	768
Comentario	768
Cooperación de terceros	768
Art. 1255.— Precio	770
Comentario	770

Art. 1254.— Retribución en el contrato de obra y de servicios	770
Art. 1256.— Obligaciones del contratista y del prestador	773
Art. 1257.— Obligaciones del comitente	773
Art. 1258.— Riesgos de la contratación	773
Comentario	774
Obligaciones de las partes en el contrato de obra y de servicios	774
Art. 1259.— Muerte del comitente	776
Art. 1260.— Muerte del contratista o prestador	776
Comentario	776
Muerte de las partes en los contratos de obra y de servicios	776
Art. 1261.— Desistimiento unilateral	777
Comentario	777

SECCIÓN 2ª

DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LAS OBRAS

Art. 1262.— Sistemas de contratación	778
Comentario	778
Los sistemas de contratación en el contrato de obra	778
Art. 1263.— Retribución	779
Comentario	779
Art. 1264.— Variaciones del proyecto convenido	780
Art. 1265.— Diferencias de retribución surgidas de modificaciones autorizadas	780
Comentario	780
Art. 1266.— Obra por pieza o medida	781
Art. 1267.— Imposibilidad de ejecución de la prestación sin culpa	781
Comentario	781
Art. 1268.— Destrucción o deterioro de la obra por caso fortuito antes de la entrega	782
Comentario	782
Art. 1269.— Derecho a verificar	783
Art. 1270.— Aceptación de la obra	783
Comentario	783
Art. 1271.— Vicios o defectos y diferencias en la calidad	784
Art. 1272.— Plazos de garantía	784
Art. 1273.— Obra en ruina o impropia para su destino	784
Art. 1274.— Extensión de la responsabilidad por obra en ruina o impropia para su destino	785
Art. 1275.— Plazo de caducidad	785

	Pág.
Art. 1276.— Nulidad de la cláusula de exclusión o limitación de la responsabilidad	785
Art. 1277.— Responsabilidades complementarias	785
Comentario	785
SECCIÓN 3ª	
NORMAS ESPECIALES PARA LOS SERVICIOS	
Art. 1278.— Normas aplicables	788
Art. 1279.— Servicios continuados	788
Comentario	788
CAPÍTULO 7	
TRANSPORTE	
<i>Por Manuel R. Trueba</i>	
Introducción	789
SECCIÓN 1ª	
DISPOSICIONES GENERALES	
Art. 1280.— Definición	791
Comentario	791
1. Antecedentes legales	791
2. Clasificaciones	795
3. Método legislativo del nuevo Código	796
4. El contrato de transporte. Definición	796
5. Características del contrato de transporte y obligación que de él deriva	799
Art. 1281.— Ámbito de aplicación	800
Comentario	800
1. Ámbito de aplicación material	800
2. La Ley de Transporte Multimodal	800
Art. 1282.— Transporte gratuito	803
Comentario	803
Art. 1283.— Oferta al público	804
Comentario	804
Art. 1284.— Plazo	805
Comentario	805
Art. 1285.— Pérdida total o parcial del flete por retraso	806
Comentario	807
Art. 1286.— Responsabilidad del transportista	808

	Pág.
Comentario	809
1. Responsabilidad en el transporte de personas	809
1.1. El reenvío normativo	809
1.2. El deber de resarcir en los actuales códigos. Normas confluyentes y derecho del consumidor. La responsabilidad del Estado	810
1.3. Régimen en el Código Civil y Comercial	815
2. Responsabilidad en el transporte de cosas	821
Art. 1287.— Transporte sucesivo o combinado	825
Comentario	825
SECCIÓN 2ª	
TRANSPORTE DE PERSONAS	
Art. 1288.— Comienzo y fin del transporte	827
Comentario	827
Art. 1289.— Obligaciones del transportista	827
Comentario	828
Art. 1290.— Obligaciones del pasajero	829
Comentario	829
Art. 1291.— Extensión de la responsabilidad	830
Art. 1292.— Cláusulas limitativas de la responsabilidad	830
Comentario	830
Art. 1293.— Responsabilidad por el equipaje	832
Art. 1294.— Cosas de valor	832
Comentario	832
Art. 1295.— Interrupción del transporte sucesivo	833
Comentario	833
SECCIÓN 3ª	
TRANSPORTE DE COSAS	
Art. 1296.— Obligaciones del cargador	834
Art. 1297.— Responsabilidad del cargador	834
Art. 1298.— Carta de porte	834
Art. 1299.— Segundo ejemplar	834
Art. 1300.— Guía	834
Art. 1301.— Inoponibilidad	834
Art. 1302.— Disposición de la carga	835
Art. 1303.— Portador del segundo ejemplar	835
Art. 1304.— Derechos del destinatario	835
Art. 1305.— Puesta a disposición	835
Art. 1306.— Entrega	835

Art. 1307.— Impedimentos y retardo en la ejecución del transporte.....	Pág. 836
Art. 1308.— Impedimentos para la entrega	836
Art. 1309.— Responsabilidad del transportista frente al cargador	836
Art. 1310.— Responsabilidad por culpa	836
Art. 1311.— Cálculo del daño.....	836
Art. 1312.— Pérdida natural.....	836
Art. 1313.— Limitación de la responsabilidad. Prohibición.....	837
Art. 1314.— Comprobación de las cosas antes de la entrega.....	837
Art. 1315.— Efectos de la recepción de las cosas transportadas.....	837
Art. 1316.— Culpa del cargador o de un tercero.....	837
Art. 1317.— Transporte con reexpedición de las cosas.....	837
Art. 1318.— Representación en el transporte sucesivo	838
Comentario	838
1. La figura contractual	838
2. Reglas del nuevo Código.....	840
3. Conclusiones	844

**ALGUNAS CUESTIONES SOBRE EL TRANSPORTE
Y EL DERECHO DE LA NAVEGACIÓN, ALCANZADAS
POR LA UNIFICACIÓN DE LOS CÓDIGOS**

Por Francisco Manuel Warner

1. El nuevo Código y la Ley de Navegación.....	845
2. El nuevo Código. El contrato de transporte y la limitación de responsabilidad.....	860
3. La reforma. El camino de sirga y la jurisdicción federal	863
3.1. Naturaleza jurídica	863

CAPÍTULO 8

MANDATO

Por Liliana Carina Irustia

Art. 1319.— Definición.....	867
Comentario	867
1. Generalidades del mandato	867
1.1. Antecedentes históricos.....	867
1.2. Mandato y representación.....	868
1.3. Mandato civil y mandato comercial.....	870
1.4. Proyectos de Reforma y Unificación de los Código Civil y Comercial.....	871

1.5. Código Civil y Comercial de la Nación	871
2. Mandato	873
2.1. Concepto.....	873
2.2. Objeto.....	873
2.3. Forma y consentimiento del mandato.....	873
2.4. Consentimiento	876
Art. 1320.— Representación.....	876
Art. 1321.— Mandato sin representación.....	876
Comentario	877
1. Representación y mandato.....	877
1.1. Código Civil. Aplicación de las normas del mandato.....	877
1.2. La representación en el Código Civil y Comercial	877
Art. 1322.— Onerosidad	878
Comentario	878
1. Onerosidad y gratuidad en el Código Civil.....	878
2. Onerosidad en el Código Civil y Comercial	879
Art. 1323.— Capacidad	879
Comentario	879
1. Capacidad para otorgar mandato y para ser mandatario	879
2. La capacidad para contratar en el Código Civil y Comercial. Generalidades	880
Art. 1324.— Obligaciones del mandatario	881
Comentario	882
Obligaciones del mandatario	882
Art. 1325.— Conflicto de intereses	885
Comentario	885
Art. 1326.— Mandato a varias personas	886
Comentario	886
1. Pluralidad de mandatarios en el Código Civil	886
2. Pluralidad de mandantes.....	887
3. Pluralidad de mandatarios en el Código Civil y Comercial	888
Art. 1327.— Sustitución del mandato	888
Comentario	888
1. Sustitución en el contrato de mandato.....	888
2. Sustitución en el Código Civil y Comercial	890
Art. 1328.— Obligaciones del mandante	891
Comentario	891
1. Obligaciones del mandante en el Código Civil.....	891
2. Obligaciones del mandante en el Código Civil y Comercial.....	892
Art. 1329.— Extinción del mandato	893
Comentario	894

	Pág.
1. Causales de extinción del mandato en el Código Civil	894
2. Causales de extinción en el Código Civil y Comercial.....	895
Art. 1330.— Mandato irrevocable	896
Comentario	897
1. El mandato irrevocable en el Código Civil	897
2. El mandato irrevocable en el Código Civil y Comercial.....	897
Art. 1331.— Revocación	899
Comentario	900
Art. 1332.— Renuncia	900
Comentario	900
Art. 1333.— Muerte o incapacidad del mandatario y del mandante	901
Comentario	901
Art. 1334.— Rendición de cuentas	901
Comentario	902

CAPITULO 9

CONTRATO DE CONSIGNACIÓN

Por Gerardo F. Bernusi

Art. 1335.— Definición	903
Comentario	903
1. Concepto y evolución histórica.....	903
2. Características operativas del contrato	905
Art. 1336.— Indivisibilidad	906
Comentario	906
La indivisibilidad de la obligación.....	906
Art. 1337.— Efectos	907
Comentario	907
Vinculaciones jurídicas diferenciadas.....	907
Art. 1338.— Obligaciones del consignatario	907
Comentario	908
Obligaciones principales y accesorias del consignatario.....	908
Art. 1339.— Plazos otorgados por el consignatario	908
Comentario	909
Facultades del consignatario.....	909
Art. 1340.— Crédito otorgado por el consignatario	909
Comentario	910
Responsabilidad por el otorgamiento de créditos.....	910
Art. 1341.— Prohibición	910
Comentario	910
1. Fundamento de la prohibición legal.....	910

	Pág.
2. Límites y consecuencias del incumplimiento	910
Art. 1342.— Retribución del consignatario	911
Comentario	911
Derecho a la comisión	911
Art. 1343.— Comisión de garantía	912
Comentario	912
Art. 1344.— Obligación de pagar el precio	912
Comentario	913

CAPÍTULO 10

CORRETAJE

Por Alejandra N. Tévez

1. Introducción	915
2. Regulación legal	915
Art. 1345.— Definición	916
Comentario	916
1. Concepto.....	916
1.1. Régimen del Cód. Com. y de la ley 25.028	916
1.2. Régimen del Cód. Civ. y Com.	917
Art. 1346.— Conclusión del contrato de corretaje. Sujetos	918
Comentario	918
1. Perfeccionamiento del contrato. el caso del corredor no inscripto	918
1.1. Conclusión del contrato cuando interviene un corredor inscripto.....	918
1.2. Conclusión del contrato cuando interviene un corredor no inscripto.....	919
2. Las personas jurídicas como corredores	922
Art. 1347.— Obligaciones del corredor	925
Comentario	925
Obligaciones del corredor	925
Art. 1348.— Prohibición	928
Comentario	928
Prohibiciones del corredor.....	928
Art. 1349.— Garantía y representación	929
Comentario	929
Facultades del corredor	929
Art. 1350.— Comisión	930
Comentario	930
Derechos del corredor: la comisión.....	930
Art. 1351.— Intervención de uno o de varios corredores	931

	Pág.
Comentario	932
Art. 1352.— Supuestos específicos de obligación de pagar la comisión ..	932
Comentario	932
Art. 1353.— Supuestos específicos en los que la comisión no se debe.....	933
Comentario	933
Art. 1354.— Gastos	934
Comentario	934
Art. 1355.— Normas especiales	934
Comentario	934

CAPÍTULO 11

DEPÓSITO

Por Nora Graciela Caprarulo de Burgos

SECCIÓN 1ª

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1356.— Definición.....	937
Art. 1357.— Presunción de onerosidad	937
Comentario	937
Concepto del contrato. La onerosidad como regla.....	937
Art. 1358.— Obligación del depositario.....	938
Comentario	939
Art. 1359.— Plazo.....	939
Comentario	940
Art. 1360.— Depósito oneroso	940
Comentario	940
Art. 1361.— Lugar de restitución	941
Comentario	941
Art. 1362.— Modalidad de la custodia	941
Comentario	941
Art. 1363.— Persona a quien debe restituirse la cosa	942
Comentario	942
Art. 1364.— Pérdida de la cosa	943
Comentario	943
Art. 1365.— Prueba del dominio	943
Comentario	943
Art. 1366.— Herederos.....	943
Comentario	944

SECCIÓN 2ª

DEPÓSITO IRREGULAR

Art. 1367.— Efectos	944
Comentario	944

SECCIÓN 3ª

DEPÓSITO NECESARIO

Art. 1368.— Definición.....	944
Comentario	945
Art. 1369.— Depósito en hoteles.....	945
Art. 1370.— Responsabilidad.....	945
Art. 1371.— Eximentes de responsabilidad	945
Comentario	946
Art. 1372.— Cosas de valor	946
Comentario	946
Art. 1373.— Negativa a recibir	946
Comentario	947
Art. 1374.— Cláusulas que reducen la responsabilidad	947
Comentario	947
Art. 1375.— Establecimientos y locales asimilables	947
Comentario	947

SECCIÓN 4ª

CASAS DE DEPÓSITO

Art. 1376.— Responsabilidad.....	947
Art. 1377.— Deberes.....	947
Comentario	948