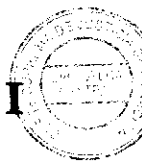


**RICARDO LUIS LORENZETTI**

Director



**CÓDIGO CIVIL  
Y COMERCIAL  
DE LA NACIÓN  
COMENTADO**

**MIGUEL FEDERICO DE LORENZO  
PABLO LORENZETTI**  
Coordinadores

**Tomo VI**

Arts. 1021 a 1279

CORTE SUPREMA BIBLIOTECA	
SIG. TOPOGRAFICA	INVENTARIO
C6410	134725

**RUBINZAL - CULZONI EDITORES**

Talcahuano 442 - Tel. (011) 4373-0544 - C1013AAJ Buenos Aires  
Salta 3464 - Tel. (0342) 401-9300 - S3000CMV Santa Fe

# ÍNDICE SUMARIO

## CAPÍTULO 9

### EFFECTOS

#### SECCIÓN 1ª

##### EFFECTO RELATIVO

<b>Art. 1021 – Regla general</b> .....	9
I) Resumen .....	9
II) Concordancias .....	9
III) Interpretación de la norma .....	10
III.1) Cuestión metodológica .....	10
III.2) El efecto relativo: antecedentes .....	10
III.3) Los alcances del contrato. Horizontes actuales .....	10
IV) Significado de la reforma .....	12
<b>Art. 1022 – Situación de los terceros</b> .....	13
I) Resumen .....	13
II) Concordancias .....	13
III) Interpretación de la norma .....	13
III.1) La categoría de los terceros .....	13
III.2) Especies y efectos .....	14
IV) Significado de la reforma .....	15
<b>Art. 1023 – Parte del contrato</b> .....	15
I) Resumen .....	15
II) Concordancias .....	15
III) Interpretación de la norma .....	16
III.1) La categoría de parte contractual .....	16

III.2) Supuestos especiales de contratación por vía de agentes o representantes .....	16
III.3) Unidad o pluralidad de sujetos dentro de cada parte .....	18
III.4) Circulación convencional o legal del rol de parte .....	18
IV) Significado de la reforma .....	18
<b>Art. 1024 – Sucesores universales</b> .....	19
I) Resumen .....	19
II) Concordancias .....	19
III) Interpretación de la norma .....	19
III.1) Los sucesores universales. Su actuación como partes o terceros. Alcances .....	19
III.2) La transmisión de la calidad de parte .....	20
III.3) Excepciones previstas a la transmisibilidad .....	21
IV) Significado de la reforma .....	22

## SECCIÓN 2ª

### INCORPORACIÓN DE TERCEROS AL CONTRATO

<b>Art. 1025 – Contratación a nombre de tercero</b> .....	22
I) Resumen .....	22
II) Concordancias .....	23
III) Interpretación de la norma .....	23
III.1) Incorporación de terceros al contrato. La cuestión metodológica que trasunta la sección .....	23
III.2) Legitimación para contratar por un tercero .....	23
III.3) Ineficacia del contrato celebrado por quien carece de legitimación. Ratificación .....	24
IV) Significado de la reforma .....	25
<b>Art. 1026 – Promesa del hecho de tercero</b> .....	25
I) Resumen .....	25
II) Concordancias .....	25
III) Interpretación de la norma .....	26
III.1) La cuestión terminológica .....	26
III.2) Especies de promesa del hecho de tercero .....	26
III.3) Tiempo para el cumplimiento de la promesa .....	27
III.4) Efectos de la aceptación del tercero .....	27

III.5) Implicancias de la responsabilidad civil cuando la misma proceda .....	28
IV) Significado de la reforma .....	29
<b>Art. 1027 – Estipulación a favor de tercero</b> .....	29
<b>Art. 1028 – Relaciones entre las partes</b> .....	29
I) Resumen .....	29
II) Concordancias .....	30
III) Interpretación de las normas .....	30
III.1) Antecedentes comparados de la figura. Situación actual .....	30
III.2) Emplazamiento del instituto. Su relación con las reglas especiales .....	31
III.3) Sujetos implicados: partes y terceros. Naturaleza jurídica del beneficio estipulado .....	31
III.4) Efectos de la estipulación entre las partes del contrato .....	32
III.5) Efectos de la estipulación frente al tercero beneficiario .....	34
III.6) La revocación del beneficio .....	35
III.7) La intransmisibilidad del beneficio .....	36
IV) Significado de la reforma .....	36
<b>Art. 1029 – Contrato para persona a designar</b> .....	36
I) Resumen .....	37
II) Concordancias .....	37
III) Interpretación de la norma .....	37
III.1) El contrato para persona a designar como manifestación de las modalidades contractuales .....	37
III.2) Supuestos prohibidos .....	38
III.3) Naturaleza de la figura .....	38
III.4) Efectos derivados de la celebración del contrato y de la asunción del tercero .....	40
IV) Significado de la reforma .....	40
<b>Art. 1030 – Contrato por cuenta de quien corresponda</b> .....	41
I) Resumen .....	41
II) Concordancias .....	41
III) Interpretación de la norma .....	41
III.1) Caracterización del contrato por cuenta de quien corresponda .....	41
III.2) Naturaleza jurídica .....	42
III.3) Efectos .....	42
III.4) Supuestos usuales de aplicación .....	43
IV) Significado de la reforma .....	43

## SECCIÓN 3ª

### SUSPENSIÓN DEL CUMPLIMIENTO Y FUERZA MAYOR

<b>Art. 1031 – Suspensión del cumplimiento</b> .....	43
I) Resumen. ....	44
II) Concordancias .....	44
III) Interpretación de la norma .....	44
III.1) Cuestión metodológica .....	44
III.2) La suspensión del contrato frente al incumplimiento total o parcial .....	45
III.2.A) Recepción y fundamentos .....	45
III.2.B) Ejercicio por vía de acción o excepción. Requisitos de procedencia .....	46
III.2.C) Suspensión y parte plúrima .....	47
III.2.D) La suspensión frente a la inexecución de obligaciones recíprocas que no resultan de contratos .....	47
III.3) Suspensión y modalidades de los actos jurídicos .....	48
III.4) Suspensión y frustración de la finalidad temporaria .....	48
IV) Significado de la reforma .....	49
<b>Art. 1032 – Tutela preventiva</b> .....	49
I) Resumen. ....	49
II) Concordancias .....	49
III) Interpretación de la norma .....	49
III.1) La suspensión del contrato frente al incumplimiento previsible de la contraparte: la tutela preventiva .....	49
III.2) El otorgamiento de seguridades como mecanismo de remoción de la suspensión .....	51
III.3) La difícil cuestión de la fuerza mayor o del caso fortuito que afectan al propio peticionante .....	51
IV) Significado de la reforma .....	52

## SECCIÓN 4ª

### OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO

#### PARÁGRAFO 1º

#### DISPOSICIONES GENERALES

<b>Art. 1033 – Sujetos responsables</b> .....	53
---	----

<b>Art. 1034 – Garantías comprendidas en la obligación de saneamiento</b> .....	53
I) Resumen. ....	53
II) Concordancias .....	53
III) Interpretación de las normas .....	54
III.1) La cuestión metodológica .....	54
III.2) La obligación general de saneamiento: ámbito de aplicación .....	55
III.3) Sujetos obligados al saneamiento .....	56
III.4) Alcances de la obligación de saneamiento .....	57
IV) Significado de la reforma .....	58
<b>Art. 1035 – Adquisición a título gratuito</b> .....	58
I) Resumen. ....	59
II) Concordancias .....	59
III) Interpretación de la norma .....	59
III.1) Alcances subjetivos de la responsabilidad por saneamiento en los negocios a título gratuito .....	59
IV) Significado de la reforma .....	60
<b>Art. 1036 – Disponibilidad</b> .....	60
<b>Art. 1037 – Interpretación de la supresión y de la disminución de la responsabilidad por saneamiento.</b> .....	60
<b>Art. 1038 – Casos en los que se las tiene por no convenidas</b> .....	60
I) Resumen. ....	60
II) Concordancias .....	61
III) Interpretación de las normas .....	61
III.1) Naturaleza jurídica de la responsabilidad por saneamiento .....	61
III.2) Los pactos modificatorios de la responsabilidad por saneamiento. Interpretación restrictiva y eficacia .....	61
III.3) Ineficacia de las cláusulas de exoneración de la responsabilidad por saneamiento .....	62
III.3.A) Causas determinantes de la ineficacia de las cláusulas limitativas .....	62
III.3.B) Carácter de la ineficacia .....	64
III.3.C) La eficacia de los pactos restrictivos de la obligación de saneamiento en los contratos por adhesión .....	64
IV) Significado de la reforma .....	65
<b>Art. 1039 – Responsabilidad por saneamiento</b> .....	65
I) Resumen. ....	66
II) Concordancias .....	66

III) Interpretación de la norma .....	66
III.1) Amplitud de las acciones emergentes de la responsabilidad por saneamiento .....	66
III.2) Acciones de saneamiento .....	67
III.3) Acción de resolución .....	68
IV) Significado de la reforma .....	68
<b>Art. 1040 – Responsabilidad por daños</b> .....	68
I) Resumen .....	69
II) Concordancias .....	69
III) Interpretación de la norma .....	69
III.1) Acumulación de la acción de reparación de los daños .....	69
III.2) Excepciones a la posibilidad de acumular la acción reparatoria .....	71
III.3) La “profesionalidad” del transmitente como límite a la exención legal de responsabilidad por daños .....	72
IV) Significado de la reforma .....	73
<b>Art. 1041 – Pluralidad de bienes</b> .....	73
I) Resumen .....	74
II) Concordancias .....	74
III) Interpretación de la norma .....	74
III.1) Responsabilidad por saneamiento mediando pluralidad de bienes .....	74
IV) Significado de la reforma .....	75
<b>Art. 1042 – Pluralidad de sujetos</b> .....	75
I) Resumen .....	76
II) Concordancias .....	76
III) Interpretación de la norma .....	76
III.1) Divisibilidad de la obligación de saneamiento respecto de los cotitulares enajenantes. Ámbito de actuación .....	76
III.2) Responsabilidad concurrente de los titulares sucesivos y de los cotitulares del bien enajenado .....	77
IV) Significado de la reforma .....	77
<b>Art. 1043 – Ignorancia o error</b> .....	78
I) Resumen .....	78
II) Concordancias .....	78
III) Interpretación de la norma .....	78
III.1) La ignorancia o error del obligado al saneamiento .....	78
IV) Significado de la reforma .....	79

## PARÁGRAFO 2º

## RESPONSABILIDAD POR EVICCIÓN

<b>Art. 1044 – Contenido de la responsabilidad por evicción</b> .....	79
I) Resumen .....	79
II) Concordancias .....	79
III) Interpretación de la norma .....	80
III.1) Caracterización de la evicción .....	80
III.2) Evicción sin sentencia judicial .....	81
III.3) Contenido y supuestos alcanzados por la evicción .....	82
III.4) Los supuestos excluidos de la responsabilidad por evicción .....	84
III.5) Sobre los efectos propios de la responsabilidad por evicción. Incidencia de las normas generales relativas a la obligación de saneamiento: remisión .....	84
III.6) Reglas especiales sobre evicción .....	85
IV) Significado de la reforma .....	85
<b>Art. 1045 – Exclusiones</b> .....	85
I) Resumen .....	86
II) Concordancias .....	86
III) Interpretación de la norma .....	86
III.1) Las exclusiones previstas para la responsabilidad por evicción y su relación con sus requisitos de procedencia .....	86
III.2) Las turbaciones de hecho como supuesto excepcional de garantía: su naturaleza jurídica .....	88
IV) Significado de la reforma .....	89
<b>Art. 1046 – Citación por evicción</b> .....	89
<b>Art. 1047 – Gastos de defensa</b> .....	89
I) Resumen .....	90
II) Concordancias .....	90
III) Interpretación de las normas .....	90
III.1) Implicancias procesales de la garantía de evicción .....	90
III.2) La citación de evicción del enajenante: alcances sustanciales, naturaleza jurídica y otros aspectos relevantes del llamamiento .....	91
III.3) Acerca de los gastos judiciales de la defensa en juicio .....	92
IV) Significado de la reforma .....	93
<b>Art. 1048 – Cesación de la responsabilidad</b> .....	93
I) Resumen .....	94

II) Concordancias .....	94
III) Interpretación de la norma .....	94
III.1) Fundamentos de la cesación de la responsabilidad por evicción .....	94
III.2) Las causales concretas de cesación y las excepciones previstas por el legislador .....	94
IV) Significado de la reforma .....	95
<b>Art. 1049 – Régimen de las acciones</b> .....	96
I) Resumen .....	96
II) Concordancias .....	96
III) Interpretación de la norma .....	97
III.1) Alcances de la pretensión resolutoria del adquirente .....	97
IV) Significado de la reforma .....	98
<b>Art. 1050 – Prescripción adquisitiva</b> .....	98
I) Resumen .....	98
II) Concordancias .....	98
III) Interpretación de la norma .....	99
III.1) Prescripción adquisitiva, saneamiento del título y liberación del enajenante .....	99
III.2) Saneamiento y prescripción liberatoria .....	99
IV) Significado de la reforma .....	99

PARÁGRAFO 3°

RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

<b>Art. 1051 – Contenido de la responsabilidad por vicios ocultos</b> .....	99
<b>Art. 1052 – Ampliación convencional de la garantía</b> .....	100
<b>Art. 1053 – Exclusiones</b> .....	100
I) Resumen .....	100
II) Concordancias .....	101
III) Interpretación de las normas .....	101
III.1) Supuestos que tornan operativa la responsabilidad por vicios ocultos .....	101
III.1.A) La noción de defecto oculto .....	101
III.1.B) Los vicios redhibitorios .....	102
III.2) Circunstancias excluyentes de la garantía por defectos ocultos .....	102
III.3) Vicios redhibitorios convencionales .....	104
IV) Significado de la reforma .....	105

<b>Art. 1054 – Ejercicio de la responsabilidad por defectos ocultos</b> .....	106
I) Resumen .....	106
II) Concordancias .....	106
III) Interpretación de la norma .....	106
III.1) La denuncia del defecto. Plazos .....	106
III.2) Efectos de la falta de denuncia .....	107
IV) Significado de la reforma .....	107
<b>Art. 1055 – Caducidad de la garantía por defectos ocultos</b> .....	107
I) Resumen .....	107
II) Concordancias .....	108
III) Interpretación de la norma .....	108
III.1) Los plazos de caducidad de la garantía por defectos ocultos .....	108
III.2) Articulación con la prescripción liberatoria .....	109
IV) Significado de la reforma .....	109
<b>Art. 1056 – Régimen de las acciones</b> .....	109
<b>Art. 1057 – Defecto subsanable</b> .....	109
<b>Art. 1058 – Pérdida o deterioro de la cosa</b> .....	109
I) Resumen .....	109
II) Concordancias .....	110
III) Interpretación de las normas .....	110
III.1) La tutela resolutoria en caso de vicios redhibitorios .....	110
III.2) Límites a la acción resolutoria .....	110
III.3) Efectos de la resolución: restitución de la cosa y distribución de riesgos .....	111
IV) Significado de la reforma .....	112

SECCIÓN 5ª

SEÑAL

<b>Art. 1059 – Disposiciones generales</b> .....	112
<b>Art. 1060 – Modalidad</b> .....	112
I) Resumen .....	112
II) Concordancias .....	112
III) Interpretación de las normas .....	113
III.1) La cuestión terminológica .....	113
III.2) Elementos caracterizantes de la señal o arras. La cuestión del objeto .....	113

III.3) Diferencias con otras figuras: las llamadas reservas o boletos provisorios. ....	114
III.4) La regla del carácter confirmatorio de la señal o arras. ....	115
III.5) Efectos que resultan en ambas especies de arras. El impacto de las normas generales. ....	116
IV) Significado de la reforma. ....	117

**CAPÍTULO 10  
INTERPRETACIÓN**

<b>Art. 1061 – Intención común</b> .....	117
<b>Art. 1062 – Interpretación restrictiva</b> .....	117
I) Resumen. ....	117
II) Concordancias .....	117
III) Interpretación de las normas .....	118
III.1) La interpretación del contrato. Su relación con la interpretación de la ley. Perspectiva constitucional .....	118
III.2) La interpretación de los actos jurídicos no contractuales. Relevancia del Título Preliminar y de las reglas especiales .....	119
III.3) La interpretación del contrato en su relación con el fraccionamiento de la categoría: la hermenéutica de los contratos por adhesión a cláusulas generales predispuestas y de consumo .....	120
III.4) El sentido de la interpretación del contrato. El reconocimiento del principio de ultraliteralidad .....	121
III.5) Supuestos excepcionales en donde procede la interpretación literal. La interpretación restrictiva como supuesto de cláusula abusiva .....	123
III.6) Las directivas generales del nuevo Código. Relevancia de la buena fe y la razonabilidad .....	123
III.7) Las fuentes y principios útiles para el acto interpretativo .....	126
III.8) Las reglas especiales de interpretación propias de ciertos tipos contractuales .....	126
III.9) Interpretación, calificación e integración del contrato .....	126
IV) Significado de la reforma. ....	127
<b>Art. 1063 – Significado de las palabras</b> .....	127
<b>Art. 1064 – Interpretación contextual</b> .....	127
<b>Art. 1065 – Fuentes de interpretación</b> .....	127
I) Resumen. ....	127

II) Concordancias .....	128
III) Interpretación de las normas .....	128
III.1) Literalidad y ultraliteralidad en la interpretación de los contratos .....	128
III.2) Las llamadas fuentes de interpretación. ....	129
IV) Significado de la reforma. ....	131
<b>Art. 1066 – Principio de conservación</b> .....	131
<b>Art. 1067 – Protección de la confianza</b> .....	131
<b>Art. 1068 – Expresiones oscuras</b> .....	132
I) Resumen. ....	132
II) Concordancias .....	132
III) Interpretación de las normas .....	132
III.1) Los principios de conservación, confianza, <i>favor debitoris</i> y equidad como reglas de interpretación del contrato .....	132
III.2) El principio de conservación. ....	133
III.3) El principio de confianza, la lealtad y la regla del acto propio .....	134
III.4) <i>Favor debitoris, favor debilis</i> y equidad. Precisiones en orden a sus respectivos ámbitos de actuación .....	135
IV) Significado de la reforma. ....	137

**CAPÍTULO 11  
SUBCONTRATO**

<b>Art. 1069 – Definición</b> .....	137
<b>Art. 1070 – Disposición general</b> .....	137
I) Resumen. ....	137
II) Concordancias .....	138
III) Interpretación de las normas .....	138
III.1) Normas aplicables y definición legal del subcontrato .....	138
III.2) Diferencias con otras figuras afines .....	139
III.3) Ámbito de aplicación y regla general de autorización del subcontrato .....	140
III.4) Alcance del subcontrato .....	141
III.5) El subcontrato como especie de contrato conexo. ....	141
IV) Significado de la reforma. ....	142
<b>Art. 1071 – Acciones del subcontratado</b> .....	142

<b>Art. 1072 – Acciones de la parte que no ha celebrado el subcontrato</b> .....	142
I) Resumen .....	142
II) Concordancias .....	142
III) Interpretación de las normas .....	143
III.1) La conexidad contractual como sustento de las acciones directas reconocidas en los artículos 1071 y 1072 .....	143
III.2) Alcance conceptual de la acción directa. Diferencias con la acción subrogatoria .....	143
III.3) Las acciones directas del subcontratado .....	144
III.4) Las acciones directas de la parte que no ha celebrado el subcontrato .....	145
IV) Significado de la reforma .....	145

## CAPÍTULO 12

### CONTRATOS CONEXOS

<b>Art. 1073 – Definición</b> .....	145
I) Resumen .....	146
II) Concordancias .....	146
III) Interpretación de la norma .....	146
III.1) Regulación legal del fenómeno de la vinculación negocial .....	146
III.2) La categoría de la conexidad contractual: concepto .....	147
III.3) Sus fuentes generadoras .....	149
III.4) Implicancias jurídicas de la conexidad contractual .....	151
III.5) Conexión contractual y fraude a la ley .....	151
III.6) Protección del consumidor, contratos conexos y estructuras contractuales abusivas .....	152
IV) Significado de la reforma .....	152
<b>Art. 1074 – Interpretación</b> .....	153
<b>Art. 1075 – Efectos</b> .....	153
I) Resumen .....	153
II) Concordancias .....	153
III) Interpretación de las normas .....	154
III.1) Reconocimiento de ciertos efectos de la conexidad contractual .....	154
III.2) Relevancia de la interpretación para la determinación de los efectos de la conexidad contractual: nuevos horizontes hermenéuticos .....	154

III.3) Efectos explicitados en el artículo 1075 .....	155
III.4) Efectos resultantes de la conexidad según otras normas del nuevo Código .....	159
III.5) Efectos de la conexidad reconocida en algunas leyes especiales .....	161
IV) Significado de la reforma .....	162

## CAPÍTULO 13

### EXTINCIÓN, MODIFICACIÓN Y ADECUACIÓN DEL CONTRATO

<b>Art. 1076 – Rescisión bilateral</b> .....	162
I) Resumen .....	162
II) Concordancias .....	163
III) Interpretación de la norma .....	163
III.1) Extinción del contrato: avances metodológicos del nuevo Código .....	163
III.2) Extinción y adecuación del contrato .....	164
III.3) Las diferentes categorías de ineficacia del contrato .....	164
III.4) La rescisión bilateral .....	164
IV) Significado de la reforma .....	165
<b>Art. 1077 – Extinción por declaración de una de las partes</b> .....	165
I) Resumen .....	166
II) Concordancias .....	166
III) Interpretación de la norma .....	167
III.1) Antecedentes relevantes para la correcta interpretación de la norma comentada .....	167
III.2) Extinción por declaración de una de las partes: el género que comprende a la rescisión unilateral, a la revocación y a la resolución .....	168
III.3) Los límites emergentes del régimen de cláusulas abusivas .....	170
III.4) Supuestos de extinción que no se producen por declaración de una de las partes .....	171
IV) Significado de la reforma .....	171
<b>Art. 1078 – Disposiciones generales para la extinción por declaración de una de las partes</b> .....	171
I) Resumen .....	172
II) Concordancias .....	173
III) Interpretación de la norma .....	173
III.1) Consideraciones generales. Incidencia de los principios generales .....	173



III.2)	Extinción unilateral. Supuestos de excepción en donde no se requiere de la declaración de voluntad .....	174
III.3)	Vías extrajudicial y judicial para ejercer la extinción por declaración unilateral .....	174
III.4)	Extinción por declaración unilateral y parte plúrima .....	175
III.5)	Momento en el cual opera la extinción por declaración unilateral. Oposición de la contraparte .....	175
III.6)	Articulación entre las acciones por cumplimiento y extinción por declaración unilateral de una de las partes. Alcances del <i>ius variandi</i> .....	176
III.7)	Extinción e imposibilidad de restituir .....	177
III.8)	Ultraactividad de ciertos efectos del contrato extinguido por declaración unilateral .....	178
IV)	Significado de la reforma. ....	179
<b>Art. 1079 – Operatividad de los efectos de la extinción por declaración de una de las partes</b> .....		
I)	Resumen. ....	179
II)	Concordancias .....	179
III)	Interpretación de la norma. ....	180
III.1)	Efectos que producen la rescisión unilateral, la revocación y la resolución. Supuestos de excepción .....	180
III.2)	Diferencias apreciables que existen entre la rescisión unilateral, la revocación y la resolución .....	181
IV)	Significado de la reforma. ....	181
<b>Art. 1080 – Restitución en los casos de extinción por declaración de una de las partes</b> .....		
<b>Art. 1081 – Contrato bilateral.</b> .....		
I)	Resumen. ....	182
II)	Concordancias .....	182
III)	Interpretación de las normas .....	183
III.1)	La regla de la irretroactividad aplicable a los contratos bilaterales de ejecución continuada o diferida .....	183
III.2)	La restitución en las diferentes especies de extinción por declaración unilateral: precisión de las reglas que la gobiernan .....	184
III.3)	La restitución por equivalente atendiendo al valor de la prestación .....	186
III.4)	La restitución a cargo del acreedor y créditos a la reparación: contenido y límites .....	187
IV)	Significado de la reforma. ....	189

<b>Art. 1082 – Reparación del daño</b> .....	189
I) Resumen. ....	189
II) Concordancias .....	190
III) Interpretación de la norma .....	190
III.1) Consideraciones generales .....	190
III.2) La tutela resarcitoria como especie tendiente a la satisfacción del interés del acreedor. ....	191
III.3) Normas aplicables para la reparación del daño contractual. Unificación de la responsabilidad civil. ....	191
III.4) Reparación y reembolso de gastos .....	192
III.5) Reparación y restitución a cargo del acreedor en el ámbito de contratos bilaterales. ....	193
III.6) Significación de la cláusula penal. ....	193
IV) Significado de la reforma. ....	193
<b>Art. 1083 – Resolución total o parcial</b> .....	
I) Resumen. ....	194
II) Concordancias .....	194
III) Interpretación de la norma .....	194
III.1) La categoría de la resolución parcial .....	194
III.2) Ámbito de aplicación .....	195
III.3) Resolución parcial y <i>ius variandi</i> .....	196
III.4) La resolución parcial como mecanismo de evitación de abusos .....	196
IV) Significado de la reforma. ....	197
<b>Art. 1084 – Configuración del incumplimiento</b> .....	
I) Resumen. ....	198
II) Concordancias .....	198
III) Interpretación de la norma .....	198
III.1) Configuración del incumplimiento .....	198
III.2) Alcances del incumplimiento esencial: variantes tipificadas .....	200
III.3) Unidad del concepto de incumplimiento esencial: proyecciones. ....	201
IV) Significado de la reforma. ....	201
<b>Art. 1085 – Conversión de la demanda por cumplimiento</b> .....	
I) Resumen. ....	202
II) Concordancias .....	202

III) Interpretación de la norma .....	202
III.1) Conversión de la demanda por cumplimiento y <i>ius variandi</i> .....	202
III.2) Integración con las normas que regulan los efectos de los contratos bilaterales .....	203
IV) Significado de la reforma. ....	203
<b>Art. 1086 – Cláusula resolutoria expresa.</b> ....	203
I) Resumen. ....	203
II) Concordancias .....	203
III) Interpretación de la norma .....	204
III.1) Función práctica del instituto .....	204
III.2) Terminología .....	204
III.3) La redacción de la cláusula .....	205
III.4) Mecanismo resolutorio .....	205
III.5) Pacto comisorio y principios generales .....	206
IV) Significado de la reforma. ....	206
<b>Art. 1087 – Cláusula resolutoria implícita.</b> ....	206
<b>Art. 1088 – Presupuestos de la resolución por cláusula resolutoria implícita.</b> ....	206
<b>Art. 1089 – Resolución por ministerio de la ley.</b> ....	207
I) Resumen. ....	207
II) Concordancias .....	207
III) Interpretación de las normas .....	207
III.1) El ámbito de aplicación de la cláusula resolutoria implícita .....	207
III.2) Presupuestos de la resolución por incumplimiento .....	208
III.3) Vías posibles para la resolución mediando cláusula resolutoria implícita .....	210
III.4) Exigencias legales de la resolución por autoridad del acreedor .....	210
III.5) La cuestión del requerimiento en la resolución por ministerio de la ley. La cláusula resolutoria implícita en los contratos de consumo .....	213
IV) Significado de la reforma. ....	214
<b>Art. 1090 – Frustración de la finalidad.</b> ....	214
I) Resumen. ....	214
II) Concordancias .....	215

III) Interpretación de la norma .....	215
III.1) La frustración de la finalidad definitiva del contrato en el nuevo Código .....	215
III.2) Requisitos de procedencia de la frustración definitiva de la finalidad. ....	216
III.3) Efectos de la frustración definitiva de la finalidad. ....	218
III.4) Frustración de la finalidad temporaria: la suspensión del contrato. ....	219
IV) Significado de la reforma. ....	219
<b>Art. 1091 – Imprevisión.</b> ....	220
I) Resumen. ....	220
II) Concordancias .....	220
III) Interpretación de la norma .....	220
III.1) Antecedentes de la imprevisión. El impacto de la reforma de la ley 17.711 y su desarrollo posterior .....	220
III.2) Requisitos de procedencia de la imprevisión .....	223
III.3) Efectos de la imprevisión: las acciones de adecuación o extinción .....	225
III.4) La legitimación del tercero beneficiario .....	226
IV) Significado de la reforma. ....	226

### TÍTULO III

#### CONTRATOS DE CONSUMO

#### CAPÍTULO 1

#### RELACIÓN DE CONSUMO

<b>Art. 1092 – Relación de consumo. Consumidor.</b> ....	227
I) Resumen. ....	227
II) Concordancias .....	228
III) Interpretación de la norma .....	228
III.1) Introducción. El criterio de política jurídica adoptado por el legislador .....	228
III.2) Relación de consumo .....	230
III.3) Concepto de consumidor .....	232
IV) Significado de la reforma. ....	233

<b>Art. 1093 – Contrato de consumo</b> .....	234
I) Resumen.....	234
II) Concordancias.....	234
III) Interpretación de la norma.....	234
III.1) Contrato de consumo.....	234
III.2) Noción de proveedor.....	235
IV) Significado de la reforma.....	236
<b>Art. 1094 – Interpretación y prelación normativa</b> .....	237
I) Resumen.....	237
II) Concordancias.....	237
III) Interpretación de la norma.....	237
III.1) Estatuto del Consumidor.....	237
III.2) Prelación normativa.....	238
III.3) Principio de interpretación favorable.....	240
III.4) Acceso al consumo sustentable.....	243
IV) Significado de la reforma.....	244
<b>Art. 1095 – Interpretación del contrato de consumo</b> .....	244
I) Resumen.....	244
II) Concordancias.....	244
III) Interpretación de la norma.....	245
IV) Significado de la reforma.....	245

## CAPÍTULO 2

### FORMACIÓN DEL CONSENTIMIENTO

#### SECCIÓN 1ª

##### PRÁCTICAS ABUSIVAS

<b>Art. 1096 – Ámbito de aplicación</b> .....	246
I) Resumen.....	246
II) Concordancias.....	246
III) Interpretación de la norma.....	246
IV) Significado de la reforma.....	247
<b>Art. 1097 – Trato digno</b> .....	247
I) Resumen.....	248

II) Concordancias.....	248
III) Interpretación de la norma.....	248
III.1) Trato digno.....	248
III.2) Standard mínimo de protección.....	249
III.3) Prohibición de poner al consumidor en situaciones vergonzantes, vejatorias o intimidatorias.....	250
IV) Significado de la reforma.....	250
<b>Art. 1098 – Trato equitativo y no discriminatorio</b> .....	251
I) Resumen.....	251
II) Concordancias.....	251
III) Interpretación de la norma.....	251
IV) Significado de la reforma.....	252
<b>Art. 1099 – Libertad de contratar</b> .....	252
I) Resumen.....	252
II) Concordancias.....	252
III) Interpretación de la norma.....	252
IV) Significado de la reforma.....	253

## SECCIÓN 2ª

### INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD DIRIGIDA A LOS CONSUMIDORES

<b>Art. 1100 – Información</b> .....	254
I) Resumen.....	254
II) Concordancias.....	254
III) Interpretación de la norma.....	254
III.1) Fundamentos del deber de información.....	254
III.2) Caracteres del deber de información.....	256
III.3) Oportunidad en que debe brindarse la información.....	257
III.4) El tratamiento del deber de informar en el precepto comentado.....	258
IV) Significado de la reforma.....	259
<b>Art. 1101 – Publicidad</b> .....	259
I) Resumen.....	259
II) Concordancias.....	260
III) Interpretación de la norma.....	260
III.1) El rol de la publicidad.....	260
III.2) Publicidad ilícita en el Código.....	261
IV) Significado de la reforma.....	263

<b>Art. 1102 – Acciones</b> .....	263
I) Resumen .....	263
II) Concordancias .....	264
III) Interpretación de la norma .....	264
III.1) Supuestos de actuación .....	264
III.2) Legitimados para obrar .....	264
III.3) Contenido de la decisión judicial .....	265
IV) Significado de la reforma .....	265
<b>Art. 1103 – Efectos de la publicidad</b> .....	266
I) Resumen .....	266
II) Concordancias .....	266
III) Interpretación de la norma .....	266
IV) Significado de la reforma .....	268

### CAPÍTULO 3

#### MODALIDADES ESPECIALES

<b>Art. 1104 – Contratos celebrados fuera de los establecimientos comerciales</b> .....	268
I) Resumen .....	269
II) Concordancias .....	269
III) Interpretación de la norma .....	269
III.1) La problemática abordada .....	269
III.2) Supuestos contemplados en el Código .....	271
IV) Significado de la reforma .....	272
<b>Art. 1105 – Contratos celebrados a distancia</b> .....	272
I) Resumen .....	272
II) Concordancias .....	273
III) Interpretación de la norma .....	273
IV) Significado de la reforma .....	273
<b>Art. 1106 – Utilización de medios electrónicos</b> .....	273
I) Resumen .....	274
II) Concordancias .....	274
III) Interpretación de la norma .....	274
IV) Significado de la reforma .....	275

<b>Art. 1107 – Información sobre los medios electrónicos</b> .....	275
I) Resumen .....	275
II) Concordancias .....	276
III) Interpretación de la norma .....	276
III.1) Información sobre el contrato a celebrar .....	276
III.2) Información sobre el medio empleado .....	277
IV) Significado de la reforma .....	278
<b>Art. 1108 – Ofertas por medios electrónicos</b> .....	278
I) Resumen .....	279
II) Concordancias .....	279
III) Interpretación de la norma .....	279
III.1) Oferta en el Derecho del Consumidor .....	279
III.2) Vigencia de la oferta .....	280
IV) Significado de la reforma .....	280
<b>Art. 1109 – Lugar de cumplimiento</b> .....	281
I) Resumen .....	281
II) Concordancias .....	281
III) Interpretación de la norma .....	281
IV) Significado de la reforma .....	282
<b>Art. 1110 – Revocación</b> .....	282
I) Resumen .....	283
II) Concordancias .....	283
III) Interpretación de la norma .....	283
III.1) Plazo del derecho de arrepentimiento y su cómputo .....	283
III.2) Irrenunciabilidad .....	284
IV) Significado de la reforma .....	285
<b>Art. 1111 – Deber de informar el derecho a la revocación</b> .....	285
I) Resumen .....	285
II) Concordancias .....	285
III) Interpretación de la norma .....	285
IV) Significado de la reforma .....	287
<b>Art. 1112 – Forma y plazo para notificar la revocación</b> .....	287
I) Resumen .....	287
II) Concordancias .....	287
III) Interpretación de la norma .....	287
IV) Significado de la reforma .....	288

<b>Art. 1113 – Efectos del ejercicio del derecho de revocación</b> .....	288
I) Resumen .....	288
II) Concordancias .....	288
III) Interpretación de la norma .....	288
IV) Significado de la reforma .....	290
<b>Art. 1114 – Imposibilidad de devolución</b> .....	290
I) Resumen .....	290
II) Concordancias .....	290
III) Interpretación de la norma .....	290
IV) Significado de la reforma .....	291
<b>Art. 1115 – Gastos</b> .....	291
I) Resumen .....	291
II) Concordancias .....	292
III) Interpretación de la norma .....	292
IV) Significado de la reforma .....	292
<b>Art. 1116 – Excepciones al derecho de revocar</b> .....	293
I) Resumen .....	293
II) Concordancias .....	293
III) Interpretación de la norma .....	293
IV) Significado de la reforma .....	294

## CAPÍTULO 4

### CLÁUSULAS ABUSIVAS

<b>Art. 1117 – Normas aplicables</b> .....	294
I) Resumen .....	294
II) Concordancias .....	295
III) Interpretación de la norma .....	295
III.1) Diálogo entre el régimen general y el estatutario .....	295
III.2) Diálogo entre el contrato de consumo y el contrato por adhesión .....	296
III.3) La tipificación del contrato por adhesión. Remisión .....	297
III.4) Alcances de la protección del consumidor frente a cláusulas abusivas: indiferencia al fenómeno de predisposición .....	297
IV) Significado de la reforma .....	298

<b>Art. 1118 – Control de incorporación</b> .....	300
I) Resumen .....	300
II) Concordancias .....	300
III) Interpretación de la norma .....	300
III.1) Cláusula abusiva y predisposición contractual .....	300
III.2) El control de incorporación .....	301
IV) Significado de la reforma .....	303
<b>Art. 1119 – Regla general</b> .....	303
<b>Art. 1120 – Situación jurídica abusiva</b> .....	304
I) Resumen .....	304
II) Concordancias .....	304
III) Interpretación de las normas .....	304
III.1) Introducción .....	304
III.2) El concepto legal de cláusula abusiva .....	304
III.3) Articulación del concepto legal de cláusulas abusivas con los criterios generales o estándares de desestimación .....	306
III.4) Situación jurídica abusiva .....	307
IV) Significado de la reforma .....	309
<b>Art. 1121 – Límites</b> .....	309
I) Resumen .....	309
II) Concordancias .....	309
III) Interpretación de la norma .....	309
III.1) Límites a la desestimación de cláusulas abusivas .....	309
III.2) Restricciones a las limitaciones previstas .....	310
IV) Significado de la reforma .....	311
<b>Art. 1122 – Control judicial</b> .....	311
I) Resumen .....	312
II) Concordancias .....	312
III) Interpretación de la norma .....	312
III.1) Control de contenido e inclusión y diálogo de fuentes .....	312
III.2) Aprobación administrativa y control judicial de las cláusulas contractuales .....	312
III.3) Nulidad por cláusulas abusivas e integración del contrato .....	313
III.4) Situación jurídica abusiva y conexidad .....	314
IV) Significado de la reforma .....	315

## TÍTULO IV

### CONTRATOS EN PARTICULAR

Introducción metodológica a los contratos en particular .....	317
---	-----

#### CAPÍTULO I

#### COMPRAVENTA

##### SECCIÓN 1ª

##### DISPOSICIONES GENERALES

<b>Art. 1123 – Definición</b> .....	318
I) Resumen .....	318
II) Concordancias .....	319
III) Interpretación de la norma .....	320
III.1) Antecedentes .....	320
III.2) El reemplazo de “dominio” por “propiedad” .....	320
III.3) Supresión de la obligación de recibir la cosa .....	320
III.4) Supresión del adjetivo “cierto” referido al precio .....	321
III.5) Precio en dinero .....	321
III.6) La objeción por incluir una definición .....	321
III.7) Las compraventas manuales .....	322
IV) Significado de la reforma .....	323
IV.1) El nombre del contrato y obligación de recibir .....	323
IV.2) La compraventa involucra “derechos” .....	323
<b>Art. 1124 – Aplicación supletoria a otros contratos</b> .....	324
I) Resumen .....	324
II) Concordancias .....	325
III) Interpretación de la norma .....	325
III.1) Antecedentes .....	325
III.2) Aplicación supletoria .....	326
IV) Significado de la reforma .....	326
<b>Art. 1125 – Compraventa y contrato de obra</b> .....	326
I) Resumen .....	327
II) Concordancias .....	327

III) Interpretación de la norma .....	328
IV) Significado de la reforma .....	328
<b>Art. 1126 – Compraventa y permuta</b> .....	329
I) Resumen .....	329
II) Concordancias .....	329
III) Interpretación de la norma .....	329
III.1) El valor de la cosa es mayor que el representado por el dinero .....	330
III.2) El valor de la cosa es menor que el representado por el dinero .....	330
III.3) Ambos valores “son equivalentes” .....	331
IV) Significado de la reforma .....	332
<b>Art. 1127 – Naturaleza del contrato</b> .....	332
I) Resumen .....	332
II) Concordancias .....	332
III) Interpretación de la norma .....	332
IV) Significado de la reforma .....	333
<b>Art. 1128 – Obligación de vender</b> .....	334
I) Resumen .....	334
II) Concordancias .....	334
III) Interpretación de la norma .....	334
III.1) Carácter de la regla .....	334
III.2) El heredero o legatario .....	335
III.3) El que prometió vender por contrato preliminar .....	335
III.4) Enajenación de bienes en estado de indivisión .....	336
IV) Significado de la reforma .....	336

##### SECCIÓN 2ª

##### COSA VENDIDA

<b>Art. 1129 – Cosa vendida</b> .....	336
I) Resumen .....	336
II) Concordancias .....	337
III) Interpretación de la norma .....	337
III.1) Introducción. Fundamentos del Anteproyecto .....	337
III.2) Objeto del contrato .....	338
III.3) Concepto de cosa. Necesaria remisión .....	339
III.4) La “cosa” debe ser posible y no debe estar prohibida .....	339

III.5) La cosa debe estar determinada o ser determinable .....	340
III.6) La cuestión del cuerpo humano: ¿es cosa vendible? .....	341
IV) Significado de la reforma. ....	341
<b>Art. 1130 – Cosa cierta que ha dejado de existir</b> .....	341
I) Resumen. ....	342
II) Concordancias .....	342
III) Interpretación de la norma. ....	342
III.1) Introducción .....	342
III.2) Condiciones. ....	343
III.3) Consecuencias. ....	345
III.4) Consecuencias respecto del comprador .....	345
III.5) La posibilidad de asumir el riesgo .....	345
IV) Significado de la reforma. ....	346
<b>Art. 1131 – Cosa futura</b> .....	346
I) Resumen. ....	346
Compraventa de cosa futura. Fundamentos del Anteproyecto .....	347
II) Concordancias .....	348
III) Interpretación de la norma. ....	348
III.1) Venta de cosa esperada ( <i>emptio rei speratae</i> ). ....	348
III.2) Venta de una esperanza ( <i>emptio spei</i> ). ....	349
III.3) Diferencias entre la venta de cosa esperada y la venta de esperanza ...	349
IV) Significado de la reforma. ....	350
<b>Art. 1132 – Cosa ajena</b> .....	350
I) Resumen. ....	350
II) Concordancias .....	350
III) Interpretación de la norma. ....	351
IV) Significado de la reforma. ....	351

### SECCIÓN 3ª

#### PRECIO

<b>Art. 1133 – Determinación del precio</b> .....	352
I) Resumen. ....	352
II) Concordancias .....	353
III) Interpretación de la norma. ....	353
III.1) El precio debe ser serio .....	353

III.2) Determinación por las partes. Referencia a otra cosa cierta .....	355
III.3) Precio sugerido por un tercero .....	355
III.4) Cuando las partes estipulan que se pagará “el justo precio”, ¿el contrato es válido? .....	356
III.5) Precio determinado por una sola de las partes .....	356
III.6) Norma de clausura .....	357
IV) Significado de la reforma. ....	357
<b>Art. 1134 – Precio determinado por un tercero</b> .....	357
I) Resumen. ....	358
II) Concordancias .....	358
III) Interpretación de la norma. ....	358
III.1) Momento en que puede designarse al tercero. ....	358
III.2) ¿En qué carácter actúa el tercero? .....	359
IV) Significado de la reforma. ....	360
<b>Art. 1135 – Precio no convenido por unidad de medida de superficie</b> .....	361
I) Resumen. ....	361
II) Concordancias .....	361
III) Interpretación de la norma. ....	361
III.1) El “objeto principal” .....	361
III.2) Fracción de tierra .....	362
III.3) Derecho al reajuste del precio. ....	362
III.4) Cálculo del reajuste. ....	363
IV) Significado de la reforma. ....	363
<b>Art. 1136 – Precio convenido por unidad de medida de superficie</b> .....	363
I) Resumen. ....	363
II) Concordancias .....	364
III) Interpretación de la norma. ....	364
III.1) Inmueble sin indicación de superficie .....	364
III.2) Extensión determinada .....	364
III.3) Carácter supletorio de estas normas .....	365
IV) Significado de la reforma. ....	365

### SECCIÓN 4ª

#### OBLIGACIONES DEL VENDEDOR

<b>Art. 1137 – Obligación de transferir</b> .....	365
---	-----

<b>Art. 1138 – Gastos de entrega</b> .....	365
<b>Art. 1139 – Tiempo de entrega del inmueble</b> .....	366
<b>Art. 1140 – Entrega de la cosa</b> .....	366
I) Resumen .....	366
II) Concordancias .....	366
III) Interpretación de las normas .....	367
III.1) Obligación de conservar la cosa .....	367
III.2) Obligación de entregar la cosa .....	368
III.3) Transferir la propiedad de la cosa vendida .....	369
III.4) Poner a disposición del comprador los instrumentos requeridos por los usos o las particularidades de la venta y prestar la cooperación necesaria .....	370
III.5) Gastos de entrega .....	371
III.6) Evicción, vicios redhibitorios. Saneamiento .....	372
III.7) Inmuebles. Tiempo de entrega .....	372
III.8) Derechos del vendedor .....	372
IV) Significado de la reforma .....	373

## SECCIÓN 5ª

### OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

<b>Art. 1141 – Enumeración</b> .....	374
I) Resumen .....	374
II) Concordancias .....	374
III) Interpretación de la norma .....	374
III.1) Obligación de pagar el precio en el lugar y tiempo convenidos .....	375
III.1.A) Regla general .....	375
III.1.B) Pago al contado en las ventas de inmuebles .....	375
III.2) Derecho de retener el precio .....	376
III.3) Obligación de recibir la cosa y los instrumentos de la venta .....	376
III.4) Obligación de pagar los gastos de recibo .....	377
IV) Significado de la reforma .....	378

## SECCIÓN 6ª

### COMPRAVENTA DE COSAS MUEBLES

Fundamentos del Anteproyecto .....	378
------------------------------------	-----

<b>Art. 1142 – Regla de interpretación</b> .....	379
I) Resumen .....	379
II) Concordancias .....	380
III) Interpretación de la norma .....	380
IV) Significado de la reforma .....	380

## PARÁGRAFO 1º

### PRECIO

<b>Art. 1143 – Silencio sobre el precio</b> .....	381
I) Resumen .....	381
II) Concordancias .....	381
III) Interpretación de la norma .....	382
III.1) La hipótesis prevista. Antecedentes .....	382
III.2) Requisitos .....	382
III.3) ¿Es necesaria la entrega de la cosa? .....	383
III.4) Para fijar el precio, ¿se debe tomar el día del contrato o el del pago? .....	384
IV) Significado de la reforma .....	385
<b>Art. 1144 – Precio fijado por peso, número o medida</b> .....	385
I) Resumen .....	385
II) Concordancias .....	385
III) Interpretación de la norma .....	386
III.1) Variantes .....	386
III.2) Peso, número o medida real. Proporcionalidad .....	386
III.3) Peso neto .....	387
IV) Significado de la reforma .....	387

## PARÁGRAFO 2º

### ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN

<b>Art. 1145 – Entrega de factura</b> .....	387
<b>Art. 1146 – Obligación de entregar documentos</b> .....	388
I) Resumen .....	388
II) Concordancias .....	388
III) Interpretación de las normas .....	388
III.1) El artículo 1145. Entrega de la factura .....	388



III.2) Contenido .....	389
III.3) Plazo de pago .....	389
III.4) Instrumento que reemplaza a la factura. Función probatoria.....	390
III.5) El artículo 1146. Obligación de entregar otros documentos .....	391
III.6) Entrega anticipada de los documentos .....	391
IV) Significado de la reforma.....	392

PARÁGRAFO 3°

ENTREGA DE LA COSA

<b>Art. 1147 – Plazo para la entrega de la cosa</b> .....	392
<b>Art. 1148 – Lugar de entrega de la cosa</b> .....	392
I) Resumen.....	392
II) Concordancias .....	393
III) Interpretación de las normas .....	393
III.1) El principio de la autonomía privada .....	393
III.2) El artículo 1147. Plazo usual y plazo legal para la entrega .....	394
III.3) El artículo 1148. Lugar de la entrega .....	394
IV) Significado de la reforma.....	395
<b>Art. 1149 – Puesta a disposición de las cosas vendidas.</b> <b>    Endoso de mercaderías en tránsito</b> .....	395
I) Resumen.....	396
II) Concordancias .....	396
III) Interpretación de la norma.....	396
III.1) Puesta a disposición de las cosas vendidas. Endoso.....	396
IV) Significado de la reforma.....	397
<b>Art. 1150 – Entrega anticipada de cosas</b> <b>    no adecuadas al contrato</b> .....	398
I) Resumen.....	398
II) Concordancias .....	398
III) Interpretación de la norma.....	398
III.1) Derecho a substituir o subsanar .....	398
III.2) Requisitos y plazo .....	399
IV) Significado de la reforma.....	400
<b>Art. 1151 – Riesgos de daños o pérdida de las cosas</b> .....	400
I) Resumen.....	400

II) Concordancias .....	400
III) Interpretación de la norma.....	401
III.1) La regla <i>res perit domino</i> .....	401
III.2) Consecuencias sobre las obligaciones de las partes .....	401
IV) Significado de la reforma.....	402

PARÁGRAFO 4°

RECEPCIÓN DE LA COSA Y PAGO DEL PRECIO

<b>Art. 1152 – Tiempo del pago</b> .....	402
I) Resumen.....	403
II) Concordancias .....	403
III) Interpretación de la norma.....	403
III.1) La simultaneidad .....	403
III.2) Derecho a examinar las cosas.....	404
IV) Significado de la reforma.....	405
<b>Art. 1153 – Compraventa sobre muestras</b> .....	405
I) Resumen.....	405
II) Concordancias .....	405
III) Interpretación de la norma.....	405
IV) Significado de la reforma.....	406
<b>Art. 1154 – Compraventa de cosas que no están a la vista</b> .....	406
I) Resumen.....	406
II) Concordancias .....	407
III) Interpretación de la norma.....	407
IV) Significado de la reforma.....	408
<b>Art. 1155 – Cosas que se entregan en fardos o bajo cubierta</b> .....	408
I) Resumen.....	408
II) Concordancias .....	409
III) Interpretación de la norma.....	409
III.1) Plazo para verificar la adecuación .....	409
III.2) Inadecuación oculta e inadecuación aparente.....	410
III.3) Derecho del vendedor.....	410
IV) Significado de la reforma.....	411
<b>Art. 1156 – Adecuación de las cosas muebles a lo convenido</b> .....	411

<b>Art. 1157 – Determinación de la adecuación de las cosas al contrato</b> .....	411
<b>Art. 1158 – Plazo para reclamar por los defectos de las cosas</b> .....	411
I) Resumen .....	412
II) Concordancias .....	412
III) Interpretación de las normas .....	412
III.1) El artículo 1156 .....	412
III.2) El artículo 1157 .....	414
III.3) El artículo 1158 .....	415
IV) Significado de la reforma .....	415
<b>Art. 1159 – Compraventa por junto</b> .....	416
I) Resumen .....	416
II) Concordancias .....	416
III) Interpretación de la norma .....	416
IV) Significado de la reforma .....	417
<b>Art. 1160 – Compraventas sujetas a condición suspensiva</b> .....	417
I) Resumen .....	417
II) Concordancias .....	418
III) Interpretación de la norma .....	418
III.1) Las especies comprendidas .....	418
III.1.A) Venta <i>ad gustum</i> .....	418
III.1.B) Venta a ensayo o prueba .....	418
III.2) Régimen jurídico aplicable .....	419
III.3) Forma de la aceptación. Plazo .....	419
IV) Significado de la reforma .....	420
<b>Art. 1161 – Cláusulas de difusión general en los usos internacionales</b> .....	420
I) Resumen .....	420
II) Concordancias .....	421
III) Interpretación de la norma .....	421
IV) Significado de la reforma .....	422
<b>Art. 1162 – Compraventa con cláusula pago contra documentos</b> .....	422
I) Resumen .....	423
II) Concordancias .....	423
III) Interpretación de la norma .....	423
IV) Significado de la reforma .....	424

## SECCIÓN 7ª

ALGUNAS CLÁUSULAS QUE PUEDEN SER  
AGREGADAS AL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Introducción. Fundamentos .....	424
<b>Art. 1163 – Pacto de retroventa</b> .....	425
I) Resumen .....	425
II) Concordancias .....	426
III) Interpretación de la norma .....	426
III.1) Naturaleza .....	426
III.2) Consecuencias .....	427
III.3) Condiciones de validez del pacto .....	428
III.4) El precio de la retroventa .....	429
III.5) Sujetos y rescate .....	429
III.6) Efectos del pacto de retroventa .....	430
IV) Significado de la reforma .....	431
<b>Art. 1164 – Pacto de reventa</b> .....	431
I) Resumen .....	431
II) Concordancias .....	432
III) Interpretación de la norma .....	432
III.1) Naturaleza .....	432
III.2) Comparación con la cláusula de arrepentimiento .....	433
IV) Significado de la reforma .....	433
<b>Art. 1165 – Pacto de preferencia</b> .....	433
I) Resumen .....	434
II) Concordancias .....	434
III) Interpretación de la norma .....	434
III.1) Definición. Derecho de “tanteo” .....	434
III.2) Naturaleza jurídica .....	435
III.3) Ámbito de vigencia y caracteres .....	435
III.4) Diferencias con la retroventa .....	436
III.5) Plazo para ejercer la preferencia .....	436
III.6) Efectos del pacto de preferencia .....	437
III.7) Venta en subasta o remate público .....	438
IV) Significado de la reforma .....	439
<b>Art. 1166 – Pactos agregados a la compraventa de cosas registrables</b> .....	439

<b>Art. 1167 – Plazos</b> .....	439
<b>Art. 1168 – Venta condicional. Presunción</b> .....	439
<b>Art. 1169 – Efecto de la compraventa sujeta a condición resolutoria</b> .....	440
I) Resumen .....	440
II) Concordancias .....	440
III) Interpretación de las normas .....	440
III.1) El artículo 1166. Inmuebles y cosas muebles registrables .....	440
III.2) El artículo 1167. Plazos de vigencia de los pactos .....	441
III.3) El artículo 1168. Presunción de que la venta está sujeta a condición resolutoria. ....	442
III.4) El artículo 1169. Efectos de la condición resolutoria .....	442
III.4.A) Primer período: efecto del pacto <i>pendente conditione</i> .....	443
III.4.B) Segundo período: efectos del cumplimiento de la condición .....	443
IV) Significado de la reforma .....	443

## SECCIÓN 8ª

### BOLETO DE COMPRAVENTA

Boleto de compraventa. Fundamentos .....	444
<b>Art. 1170 – Boleto de compraventa de inmuebles</b> .....	444
I) Resumen .....	445
II) Concordancias .....	445
III) Interpretación de la norma .....	446
III.1) Antecedentes .....	446
III.2) El derecho tutelado. Metodología y los nombres utilizados .....	447
III.3) Requisitos .....	448
III.4) Las tercerías. El fallo de la Corte Suprema federal <i>in re: “Banco de Crédito Argentino SA c/Germanier, Carlos A. y otros”, del 26 de septiembre de 2006</i> .....	449
III.4.A) El caso .....	449
III.4.B) Los fundamentos de la sentencia recurrida .....	449
III.4.C) Conclusiones del pronunciamiento de la Corte federal .....	452
IV) Significado de la reforma .....	455
<b>Art. 1171 – Oponibilidad del boleto en el concurso o quiebra</b> .....	455
I) Resumen .....	455
II) Concordancias .....	456

III) Interpretación de la norma .....	456
III.1) Requisitos .....	456
III.2) El vendedor debe ser declarado en concurso .....	457
III.3) La venta inmobiliaria debe estar instrumentada .....	457
III.4) Se requiere que el instrumento tenga fecha cierta .....	458
III.5) El titular del boleto debe ser de buena fe .....	459
III.6) Debe estar pago el veinticinco por ciento del precio .....	459
III.7) Precio pactado a plazo. Garantía .....	460
III.8) Para invocar el artículo 1171, ¿se requiere que el titular del boleto se encuentre en posesión? .....	460
III.9) El deber impuesto al juez .....	461
III.10) Publicidad .....	461
IV) Significado de la reforma .....	461
<i>La compraventa de consumo</i> .....	461

## CAPÍTULO 2

### PERMUTA

<b>Art. 1172 – Definición</b> .....	477
I) Resumen .....	477
II) Concordancias .....	477
III) Interpretación de la norma .....	478
III.1) Consideraciones introductorias .....	478
III.2) La cuestión metodológica .....	478
III.3) La generalización de algunos efectos del contrato de permuta previstos en el código derogado .....	479
III.4) Concepto, elementos tipificantes y comparaciones con otras figuras .....	480
III.5) Caracteres del contrato de permuta .....	482
IV) Significado de la reforma .....	482
<b>Art. 1173 – Gastos</b> .....	483
I) Resumen .....	483
II) Concordancias .....	483
III) Interpretación de la norma .....	483
III.1) Obligaciones de las partes .....	483
III.2) Contribución a los gastos .....	484
III.3) El impacto en los contratos por adhesión y de consumo .....	485
IV) Significado de la reforma .....	485

<b>Art. 1174 – Evicción</b> .....	486
I) Resumen .....	486
II) Concordancias .....	486
III) Interpretación de la norma .....	486
III.1) Evolución del régimen de saneamiento y evicción .....	486
III.2) Saneamiento y evicción en la permuta .....	487
IV) Significado de la reforma .....	488
<b>Art. 1175 – Norma supletoria</b> .....	489
I) Resumen .....	489
II) Concordancias .....	489
III) Interpretación de la norma .....	490
III.1) Integración normativa .....	490
IV) Significado de la reforma .....	490

### CAPÍTULO 3

#### SUMINISTRO

<b>Art. 1176 – Definición</b> .....	491
I) Resumen .....	491
II) Concordancias .....	491
III) Interpretación de la norma .....	492
III.1) Definición legal .....	492
III.2) Partes .....	494
III.3) Característica .....	495
III.4) Objeto .....	496
III.5) Causa .....	497
III.6) Subtipos de suministro .....	498
III.7) Caracteres y modalidades .....	499
III.8) Comparación con otras figuras afines .....	501
III.8.A) Con la compraventa en general y con la compraventa con entregas periódicas .....	501
III.8.B) Con el contrato de obra y de servicios .....	502
III.8.C) Con el contrato de locación .....	502
III.8.D) Con el contrato de mandato .....	503
III.8.E) Con el contrato de agencia .....	503
III.8.F) Con el contrato de distribución .....	504
IV) Significado de la reforma .....	504

<b>Art. 1177 – Plazo máximo</b> .....	506
I) Resumen .....	506
II) Concordancias .....	506
III) Interpretación de la norma .....	506
<b>Art. 1178 – Cantidades</b> .....	507
I) Resumen .....	508
II) Concordancias .....	508
III) Interpretación de la norma .....	508
III.1) Determinación de la entidad de la prestación a cargo del suministrante .....	508
III.2) Criterio de las “necesidades normales del suministrado” .....	510
<b>Art. 1179 – Aviso</b> .....	512
I) Resumen .....	512
II) Concordancias .....	512
III) Interpretación de la norma .....	512
<b>Art. 1180 – Plazo en prestaciones singulares</b> .....	513
I) Resumen .....	513
II) Concordancias .....	513
III) Interpretación de la norma .....	514
<b>Art. 1181 – Precio</b> .....	515
I) Resumen .....	515
II) Concordancias .....	515
III) Interpretación de la norma .....	516
III.1) Disposiciones generales .....	516
III.2) Ausencia de determinación convencional del precio .....	516
III.3) Plazo .....	517
<b>Art. 1182 – Pacto de preferencia</b> .....	517
I) Resumen .....	518
II) Concordancias .....	518
III) Interpretación de la norma .....	518
III.1) Noción y naturaleza jurídica .....	518
III.2) Requisitos .....	520
III.3) Efectos .....	520
<b>Art. 1183 – Contrato por tiempo indeterminado</b> .....	521
I) Resumen .....	521

II) Concordancias .....	522
III) Interpretación de la norma .....	522
III.1) Presupuestos .....	522
III.2) Forma y modalidades del preaviso .....	523
III.3) Efectos .....	524
<b>Art. 1184 – Resolución</b> .....	525
I) Resumen .....	525
II) Concordancias .....	525
III) Interpretación de la norma .....	525
III.1) Consideraciones generales .....	525
III.2) Requisitos de la resolución por incumplimiento .....	527
III.2) Efectos de la resolución .....	529
<b>Art. 1185 – Suspensión del suministro</b> .....	529
I) Resumen .....	530
II) Concordancias .....	530
III) Interpretación de la norma .....	530
<b>Art. 1186 – Normas supletorias</b> .....	531
I) Resumen .....	532
II) Concordancias .....	532
III) Interpretación de la norma .....	532
III.1) Consideraciones generales .....	532
III.2) Aplicación de las normas sobre la compraventa .....	534
III.3) Aplicación de las normas sobre el contrato de obra y de servicios ...	534
III.4) Aplicación de las normas sobre la locación .....	534

## CAPÍTULO 4

### LOCACIÓN

Visión general de la regulación del contrato de locación en el nuevo Código. Fundamento .....	535
--	-----

### SECCIÓN 1ª

#### DISPOSICIONES GENERALES

<b>Art. 1187 – Definición</b> .....	536
I) Resumen .....	537

II) Concordancias .....	537
III) Interpretación de la norma .....	537
III.1) La definición del contrato en el código derogado y su crítica .....	537
III.1.A) Denominación de las partes .....	539
III.2) La definición en el Código vigente .....	540
III.2.A) Obligaciones nucleares .....	540
III.2.B) Caracteres .....	542
IV) Significado de la reforma .....	546
<b>Art. 1188 – Forma. Oponibilidad</b> .....	547
I) Resumen .....	547
II) Concordancias .....	547
III) Interpretación de la norma .....	547
IV) Significado de la reforma .....	548
<b>Art. 1189 – Transmisión por causa de muerte.</b> <b>    Enajenación de la cosa locada</b> .....	549
I) Resumen .....	549
II) Concordancias .....	549
III) Interpretación de la norma .....	549
IV) Significado de la reforma .....	556
<b>Art. 1190 – Continuator de la locación</b> .....	556
I) Resumen .....	557
II) Concordancias .....	557
III) Interpretación de la norma .....	557
IV) Significado de la reforma .....	559
<b>Art. 1191 – Facultades del representante</b> .....	560
I) Resumen .....	560
II) Concordancias .....	560
III) Interpretación de la norma .....	561
IV) Significado de la reforma .....	563

### SECCIÓN 2ª

#### OBJETO Y DESTINO

<b>Art. 1192 – Cosas</b> .....	563
I) Resumen .....	563

II) Concordancias .....	563
III) Interpretación de la norma .....	564
III.1) Determinación de la cosa locada .....	564
III.2) Cosas fuera del comercio .....	565
III.3) Cosas futuras .....	566
III.4) Frutos y productos accesorios, etcétera .....	567
III.5) Cosas ajenas .....	568
IV) Significado de la reforma .....	570
<b>Art. 1193 – Contrato reglado por normas administrativas .....</b>	<b>571</b>
I) Resumen .....	571
II) Concordancias .....	571
III) Interpretación de la norma .....	571
IV) Significado de la reforma .....	573
<b>Art. 1194 – Destino de la cosa locada .....</b>	<b>573</b>
I) Resumen .....	574
II) Concordancias .....	574
III) Interpretación de la norma .....	574
IV) Significado de la reforma .....	578
<b>Art. 1195 – Habitación de personas incapaces     o con capacidad restringida .....</b>	<b>578</b>
I) Resumen .....	579
II) Concordancias .....	579
III) Interpretación de la norma .....	579
IV) Significado de la reforma .....	580
<b>Art. 1196 – Locación habitacional .....</b>	<b>580</b>
I) Resumen .....	581
II) Concordancias .....	581
III) Interpretación de la norma .....	581
IV) Significado de la reforma .....	583

### SECCIÓN 3ª

#### TIEMPO DE LA LOCACIÓN

<b>Art. 1197 – Plazo máximo .....</b>	<b>583</b>
I) Resumen .....	583
II) Concordancias .....	583

III) Interpretación de la norma .....	583
III.1) Generalidades .....	583
III.2) El plazo máximo .....	584
IV) Significado de la reforma .....	589
<b>Art. 1198 – Plazo mínimo de la locación de inmueble .....</b>	<b>589</b>
I) Resumen .....	589
II) Concordancias .....	590
III) Interpretación de la norma .....	590
IV) Significado de la reforma .....	593
<b>Art. 1199 – Excepciones al plazo mínimo legal .....</b>	<b>594</b>
I) Resumen .....	594
II) Concordancias .....	595
III) Interpretación de la norma .....	595
IV) Significado de la reforma .....	600

### SECCIÓN 4ª

#### EFFECTOS DE LA LOCACIÓN

#### PARÁGRAFO 1º

#### OBLIGACIONES DEL LOCADOR

<b>Art. 1200 – Entregar la cosa .....</b>	<b>600</b>
I) Resumen .....	601
II) Concordancias .....	601
III) Interpretación de la norma .....	601
IV) Significado de la reforma .....	604
<b>Art. 1201 – Conservar la cosa con aptitud para el uso convenido .....</b>	<b>604</b>
I) Resumen .....	605
II) Concordancias .....	605
III) Interpretación de la norma .....	605
IV) Significado de la reforma .....	607
<b>Art. 1202 – Pagar mejoras .....</b>	<b>608</b>
I) Resumen .....	608
II) Concordancias .....	608
III) Interpretación de la norma .....	608
IV) Significado de la reforma .....	609

<b>Art. 1203 – Frustración del uso o goce de la cosa</b> .....	609
I) Resumen .....	610
II) Concordancias .....	610
III) Interpretación de la norma .....	610
IV) Significado de la reforma .....	615
<b>Art. 1204 – Pérdida de luminosidad del inmueble</b> .....	615
I) Resumen .....	615
II) Concordancias .....	615
III) Interpretación de la norma .....	616
IV) Significado de la reforma .....	616

PARÁGRAFO 2º

OBLIGACIONES DEL LOCATARIO

<b>Art. 1205 – Prohibición de variar el destino</b> .....	616
I) Resumen .....	616
II) Concordancias .....	617
III) Interpretación de la norma .....	617
IV) Significado de la reforma .....	617
<b>Art. 1206 – Conservar la cosa en buen estado. Destrucción</b> .....	618
I) Resumen .....	618
II) Concordancias .....	618
III) Interpretación de la norma .....	618
IV) Significado de la reforma .....	621
<b>Art. 1207 – Mantener la cosa en buen estado. Reparaciones</b> .....	622
I) Resumen .....	622
II) Concordancias .....	622
III) Interpretación de la norma .....	622
IV) Significado de la reforma .....	623
<b>Art. 1208 – Pagar el canon convenido</b> .....	623
I) Resumen .....	624
II) Concordancias .....	624
III) Interpretación de la norma .....	624
IV) Significado de la reforma .....	626
<b>Art. 1209 – Pagar cargas y contribuciones por la actividad</b> .....	626
I) Resumen .....	626

II) Concordancias .....	627
III) Interpretación de la norma .....	627
IV) Significado de la reforma .....	628
<b>Art. 1210 – Restituir la cosa</b> .....	628
I) Resumen .....	628
II) Concordancias .....	629
III) Interpretación de la norma .....	629
IV) Significado de la reforma .....	634

PARÁGRAFO 3º

RÉGIMEN DE MEJORAS

<b>Art. 1211 – Regla</b> .....	634
I) Resumen .....	634
II) Concordancias .....	634
III) Interpretación de la norma .....	635
IV) Significado de la reforma .....	637
<b>Art. 1212 – Violación al régimen de mejoras</b> .....	637
I) Resumen .....	637
II) Concordancias .....	638
III) Interpretación de la norma .....	638
IV) Significado de la reforma .....	638

SECCIÓN 5ª

CESIÓN Y SUBLOCACIÓN

<b>Art. 1213 – Cesión</b> .....	638
I) Resumen .....	639
II) Concordancias .....	639
III) Interpretación de la norma .....	639
IV) Significado de la reforma .....	640
<b>Art. 1214 – Sublocación</b> .....	640
I) Resumen .....	641
II) Concordancias .....	641
III) Interpretación de la norma .....	641
IV) Significado de la reforma .....	642

<b>Art. 1215 – Relaciones entre sublocador y sublocatario</b> .....	642
I) Resumen .....	642
II) Concordancias .....	643
III) Interpretación de la norma .....	643
IV) Significado de la reforma .....	643
<b>Art. 1216 – Acciones directas</b> .....	643
I) Resumen .....	644
II) Concordancias .....	644
III) Interpretación de la norma .....	644

**SECCIÓN 6ª**  
**EXTINCIÓN**

<b>Art. 1217 – Extinción de la locación</b> .....	645
I) Resumen .....	645
II) Concordancias .....	646
III) Interpretación de la norma .....	646
IV) Significado de la reforma .....	646
<b>Art. 1218 – Continuación de la locación concluida</b> .....	647
I) Resumen .....	647
II) Concordancias .....	647
III) Interpretación de la norma .....	647
IV) Significado de la reforma .....	649
<b>Art. 1219 – Resolución imputable al locatario</b> .....	649
I) Resumen .....	650
II) Concordancias .....	650
III) Interpretación de la norma .....	650
IV) Significado de la reforma .....	651
<b>Art. 1220 – Resolución imputable al locador</b> .....	652
I) Resumen .....	652
II) Concordancias .....	652
III) Interpretación de la norma .....	652
IV) Significado de la reforma .....	653
<b>Art. 1221 – Resolución anticipada</b> .....	654
I) Resumen .....	654

II) Concordancias .....	654
III) Interpretación de la norma .....	654
IV) Significado de la reforma .....	661

**SECCIÓN 7ª**

**EFFECTOS DE LA EXTINCIÓN**

<b>Art. 1222 – Intimación de pago</b> .....	662
I) Resumen .....	662
II) Concordancias .....	662
III) Interpretación de la norma .....	663
III.1) Rescisión por falta de pago en las locaciones habitacionales .....	663
III.2) Contenido del requerimiento .....	664
III.2.A) Cantidad debida .....	664
III.2.B) El requerimiento debe otorgar un plazo de diez días corridos a partir de la recepción .....	666
III.2.C) Debe la intimación consignar el lugar de pago .....	667
III.2.D) El requerimiento no es un acto personalísimo .....	667
III.2.E) Innecesariedad del requerimiento .....	668
IV) Significado de la reforma .....	670
<b>Art. 1223 – Desalojo</b> .....	670
I) Resumen .....	670
II) Concordancias .....	671
III) Interpretación de la norma .....	671
III.1) Obligación de restituir .....	671
III.2) Derecho del locatario si el locador no recibe la cosa .....	671
III.3) Estado en que debe restituirse la cosa .....	672
IV) Significado de la reforma .....	675
<b>Art. 1224 – Facultades sobre las mejoras útiles o suntuarias</b> .....	675
I) Resumen .....	675
II) Concordancias .....	676
III) Interpretación de la norma .....	676
IV) Significado de la reforma .....	677
<b>Art. 1225 – Caducidad de la fianza. Renovación</b> .....	677
I) Resumen .....	677
II) Concordancias .....	677



III) Interpretación de la norma . . . . .	678
III.1) Alcance de la fianza en la locación . . . . .	678
III.1.A) Obligaciones comprendidas . . . . .	678
III.2) Extensión temporal de la garantía del fiador. Soluciones derivadas del código derogado . . . . .	681
III.3) Sujetos protegidos . . . . .	684
III.4) Negocios incluidos y excluidos . . . . .	685
III.5) Distintos supuestos de extinción de la fianza contemplada por la norma . . . . .	686
III.6) Nulidad de la cláusula que anticipadamente extiende la fianza. Carácter de la nulidad . . . . .	690
IV) Significado de la reforma . . . . .	691
<b>Art. 1226 – Facultad de retención . . . . .</b>	<b>692</b>
I) Resumen . . . . .	692
II) Concordancias . . . . .	692
III) Interpretación de la norma . . . . .	692
IV) Significado de la reforma . . . . .	693

## CAPÍTULO 5

### LEASING

Introducción al contrato de leasing. Fundamentos . . . . .	693
<b>Art. 1227 – Concepto . . . . .</b>	<b>695</b>
I) Resumen . . . . .	695
II) Concordancias . . . . .	696
III) Interpretación de la norma . . . . .	696
III.1) El concepto de leasing en el artículo 1227 y en la doctrina . . . . .	696
III.2) La función económica del contrato de leasing . . . . .	698
III.3) El leasing y su inserción en la teoría general del contrato . . . . .	699
IV) Significado de la reforma . . . . .	700
<b>Art. 1228 – Objeto . . . . .</b>	<b>701</b>
I) Resumen . . . . .	701
II) Concordancias . . . . .	701
III) Interpretación de la norma . . . . .	701
III.1) El objeto del leasing: cuestiones generales . . . . .	701
III.2) Legitimación para dar en leasing: remisión . . . . .	703
IV) Significado de la reforma . . . . .	703

<b>Art. 1229 – Canon . . . . .</b>	<b>703</b>
I) Resumen . . . . .	703
II) Concordancias . . . . .	703
III) Interpretación de la norma . . . . .	703
III.1) El canon como prestación esencial del tomador . . . . .	703
III.2) Monto y periodicidad del canon . . . . .	704
IV) Significado de la reforma . . . . .	705
<b>Art. 1230 – Precio de ejercicio de la opción . . . . .</b>	<b>705</b>
I) Resumen . . . . .	705
II) Concordancias . . . . .	705
III) Interpretación de la norma . . . . .	705
III.1) La opción de compra en el leasing: consideraciones generales . . . . .	705
III.2) El precio en el contrato de compraventa y en la opción de compra del leasing . . . . .	706
IV) Significado de la reforma . . . . .	708
<b>Art. 1231 – Modalidades en la elección del bien . . . . .</b>	<b>708</b>
I) Resumen . . . . .	709
II) Concordancias . . . . .	709
III) Interpretación de la norma . . . . .	709
III.1) La legitimación para ser dador en el leasing . . . . .	709
III.2) Supuestos previstos por la norma . . . . .	709
IV) Significado de la reforma . . . . .	711
<b>Art. 1232 – Responsabilidades, acciones y garantías en la adquisición del bien . . . . .</b>	<b>711</b>
I) Resumen . . . . .	711
II) Concordancias . . . . .	711
III) Interpretación de la norma . . . . .	712
III.1) La responsabilidad del dador por la entrega y vicios del bien dado en leasing: aspectos generales . . . . .	712
III.2) La entrega y vicios del bien en el leasing financiero . . . . .	712
III.2.A) Liberación de responsabilidad por la falta de entrega . . . . .	713
III.2.B) Liberación de la responsabilidad por saneamiento . . . . .	715
III.3) La subrogación legal en la posición del comprador . . . . .	716
III.4) Obligaciones de entrega y saneamiento en el <i>sale and lease back</i> . . . . .	716
III.5) La entrega o vicios del bien en el leasing operativo (o en el financiero cuando el bien es de titularidad del dador) . . . . .	717

III.6) Entrega y garantía de saneamiento en el caso del artículo 1231, inciso f. ....	718
III.7) Liberación de la obligación de entrega y pago del canon. ....	718
IV) Significado de la reforma. ....	719
<b>Art. 1233 – Servicios y accesorios</b> .....	719
I) Resumen. ....	719
II) Concordancias .....	719
III) Interpretación de la norma .....	719
III.1) Prestaciones accesorias en el contrato de leasing. ....	719
IV) Significado de la reforma. ....	720
<b>Art. 1234 – Forma e inscripción</b> .....	720
I) Resumen. ....	721
II) Concordancias .....	721
III) Interpretación de la norma .....	722
III.1) La forma del contrato de leasing. ....	722
III.2) Inscripción del contrato: consideraciones generales .....	722
III.2.A) Mantenimiento, cese y renovación de la inscripción del contrato. ....	724
IV) Significado de la reforma. ....	725
<b>Art. 1235 – Modalidades de los bienes</b> .....	725
I) Resumen. ....	725
II) Concordancias .....	725
III) Interpretación de la norma .....	725
III.1) Normas aplicables al registro del contrato de leasing .....	725
III.2) Registro correspondiente a la naturaleza del bien en el contrato de leasing .....	726
IV) Significado de la reforma. ....	726
<b>Art. 1236 – Traslado de los bienes</b> .....	726
I) Resumen. ....	727
II) Concordancias .....	727
III) Interpretación de la norma .....	727
III.1) El traslado de los bienes dados en leasing .....	727
IV) Significado de la reforma. ....	728
<b>Art. 1237 – Oponibilidad. Subrogación</b> .....	728
I) Resumen. ....	728
II) Concordancias .....	728

III) Interpretación de la norma .....	728
III.1) El artículo 1237 y su fuente: advertencia al lector .....	728
III.2) Oponibilidad del contrato inscripto: remisión .....	729
III.3) Subrogación en el ejercicio de la opción de compra .....	730
IV) Significado de la reforma. ....	730
<b>Art. 1238 – Uso y goce del bien</b> .....	730
I) Resumen. ....	731
II) Concordancias .....	731
III) Interpretación de la norma .....	731
III.1) Uso del bien dado en leasing. Gastos e impuestos .....	731
III.2) Facultad del tomador de locar el bien recibido en leasing. ....	732
IV) Significado de la reforma. ....	733
<b>Art. 1239 – Acción reivindicatoria</b> .....	733
I) Resumen. ....	733
II) Concordancias .....	734
III) Interpretación de la norma .....	734
III.1) Inoponibilidad del acto de disposición del tomador. ....	734
IV) Significado de la reforma. ....	735
<b>Art. 1240 – Opción de compra. Ejercicio</b> .....	735
I) Resumen. ....	735
II) Concordancias .....	735
III) Interpretación de la norma .....	735
III.1) La opción de compra como requisito del leasing: remisión .....	735
III.2) El tiempo de ejercicio de la opción. ....	736
IV) Significado de la reforma. ....	737
<b>Art. 1241 – Prórroga del contrato</b> .....	737
I) Resumen. ....	738
II) Concordancias .....	738
III) Interpretación de la norma .....	738
III.1) Alternativas a la extinción del contrato .....	738
III.2) La denominada “triple opción”. ....	738
IV) Significado de la reforma. ....	739
<b>Art. 1242 – Transmisión del dominio</b> .....	739
I) Resumen. ....	739

II) Concordancias .....	740
III) Interpretación de la norma .....	740
III.1) La adquisición del bien dado en leasing .....	740
III.2) Cumplimiento de requisitos adicionales para la transmisión de dominio .....	741
IV) Significado de la reforma .....	741
<b>Art. 1243 – Responsabilidad objetiva .....</b>	<b>741</b>
I) Resumen .....	741
II) Concordancias .....	741
III) Interpretación de la norma .....	742
III.1) Apartamiento de la norma proyectada y retorno a la solución de la ley 25.248 .....	742
III.2) Ámbito de aplicación de la norma .....	743
III.3) Responsabilidad civil del dador en el leasing .....	743
IV) Significado de la reforma .....	743
<b>Art. 1244 – Cancelación de la inscripción. Supuestos .....</b>	<b>744</b>
I) Resumen .....	744
II) Concordancias .....	744
III) Interpretación de la norma .....	744
III.1) Cancelación de la inscripción del contrato y los derechos del dador .....	744
III.2) Ámbito de aplicación de la norma .....	745
III.3) Supuestos de cancelación previstos en la norma .....	745
IV) Significado de la reforma .....	746
<b>Art. 1245 – Cancelación a pedido del tomador .....</b>	<b>746</b>
I) Resumen .....	746
II) Concordancias .....	746
III) Interpretación de la norma .....	746
III.1) Cancelación de la inscripción a instancia del tomador .....	746
IV) Significado de la reforma .....	747
<b>Art. 1246 – Procedimiento de cancelación .....</b>	<b>747</b>
I) Resumen .....	748
II) Concordancias .....	748
III) Interpretación de la norma .....	748
III.1) Procedimiento de cancelación a instancia del tomador .....	748
IV) Significado de la reforma .....	749

<b>Art. 1247 – Cesión de contratos o de créditos del dador .....</b>	<b>749</b>
I) Resumen .....	749
II) Concordancias .....	749
III) Interpretación de la norma .....	750
III.1) Cesión de los derechos del dador en el leasing .....	750
III.2) Titulización de los créditos de los contratos de leasing .....	750
III.3) Derechos del tomador .....	753
IV) Significado de la reforma .....	753
<b>Art. 1248 – Incumplimiento y ejecución en caso de inmuebles .....</b>	<b>753</b>
I) Resumen .....	755
II) Concordancias .....	755
III) Interpretación de la norma .....	755
III.1) Incumplimiento del tomador en el leasing inmobiliario: consideraciones generales .....	755
IV) Significado de la reforma .....	756
<b>Art. 1249 – Secuestro y ejecución en caso de muebles .....</b>	<b>756</b>
I) Resumen .....	756
II) Concordancias .....	756
III) Interpretación de la norma .....	757
III.1) Incumplimiento del tomador en el leasing mobiliario .....	757
III.2) El incumplimiento del tomador en el leasing mobiliario: el inciso a, del artículo 1249 .....	757
III.3) El incumplimiento del tomador en el leasing mobiliario: el inciso b, del artículo 1249. Diferencias con la situación prevista por el inciso a, de la norma .....	759
III.4) Efectos del domicilio constituido en el contrato de leasing .....	761
III.5) Quid del contrato no inscripto .....	762
IV) Significado de la reforma .....	762
<b>Art. 1250 – Normas supletorias .....</b>	<b>763</b>
I) Resumen .....	763
II) Concordancias .....	763
III) Interpretación de la norma .....	763
III.1) La integración del marco normativo del contrato de leasing: cuestiones generales .....	763
III.2) Los límites a la integración normativa del contrato de leasing prevista por el artículo 1250 .....	764
IV) Significado de la reforma .....	764

## CAPÍTULO 6

### OBRA Y SERVICIOS

Introducción a los contratos de obra y servicios .....	765
--	-----

#### SECCIÓN 1ª

##### DISPOSICIONES COMUNES A LAS OBRAS Y A LOS SERVICIOS

Art. 1251 – <i>Definición</i> .....	767
Art. 1252 – <i>Calificación del contrato</i> .....	767
I) Resumen .....	768
II) Concordancias .....	768
III) Interpretación de las normas .....	768
III.1) Los avances metodológicos del nuevo Código. El diálogo con las leyes especiales .....	768
III.2) Concepto legal y elementos tipificantes de los contratos de obra y servicios. Diferencias con otras figuras .....	770
III.3) Obra y servicios desde la perspectiva de los contratos paritarios, por adhesión y de consumo .....	773
IV) Significado de la reforma .....	773
Art. 1253 – <i>Medios utilizados</i> .....	774
Art. 1254 – <i>Cooperación de terceros</i> .....	774
I) Resumen .....	774
II) Concordancias .....	774
III) Interpretación de las normas .....	775
III.1) Medios de ejecución autorizados. Relevancia de la condición profesional del contratista o prestador .....	775
III.2) La cooperación de terceros y la responsabilidad del contratista o prestador .....	775
III.3) El subcontrato de obra o servicios .....	776
IV) Significado de la reforma .....	777
Art. 1255 – <i>Precio</i> .....	777
I) Resumen .....	777
II) Concordancias .....	778

III) Interpretación de la norma .....	778
III.1) Fijación del precio en los contratos de obra y servicios. Consideraciones generales. ....	778
III.2) Fijación judicial, leyes arancelarias locales y equidad .....	779
III.3) Retribución por la obra y servicios fijada de modo global. ....	781
IV) Significado de la reforma .....	781
Art. 1256 – <i>Obligaciones del contratista y del prestador</i> .....	781
Art. 1257 – <i>Obligaciones del comitente</i> .....	782
I) Resumen .....	782
II) Concordancias .....	782
III) Interpretación de las normas .....	783
III.1) Alcance del plan prestacional a cargo de las partes contratantes: introducción .....	783
III.2) Obligaciones a cargo del contratista o prestador .....	783
III.3) Obligaciones a cargo del comitente .....	786
III.4) Consecuencias de la inejecución de las obligaciones de las partes .....	786
IV) Significado de la reforma .....	786
Art. 1258 – <i>Riesgos de la contratación</i> .....	787
I) Resumen .....	787
II) Concordancias .....	787
III) Interpretación de la norma .....	787
IV) Significado de la reforma .....	788
Art. 1259 – <i>Muerte del comitente</i> .....	788
Art. 1260 – <i>Muerte del contratista o prestador</i> .....	788
Art. 1261 – <i>Desistimiento unilateral</i> .....	789
I) Resumen .....	789
II) Concordancias .....	789
III) Interpretación de las normas .....	789
III.1) La muerte de las partes y el desistimiento del contrato como causales de extinción de la obra y de los servicios .....	789
III.2) Reglas generales sobre los sucesores universales. Transmisión por muerte de las partes en el contrato de obra y servicios: límites .....	790
III.3) La extinción por desistimiento del comitente en el contrato de obra y servicios .....	792
IV) Significado de la reforma .....	794

SECCIÓN 2ª

DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LAS OBRAS

<b>Art. 1262 – Sistemas de contratación</b> .....	795
<b>Art. 1263 – Retribución</b> .....	795
I) Resumen .....	795
II) Concordancias .....	795
III) Interpretación de las normas .....	796
III.1) La regulación de los sistemas de contratación de obra. Alcance de la presunción legal .....	796
III.2) El pacto de “ajuste alzado” .....	798
III.3) El sistema de ejecución por coste y costas .....	799
III.4) La ejecución por unidad de medida .....	799
III.5) Los sistemas de ejecución que prescinden del contrato de obra .....	799
IV) Significado de la reforma .....	800
<b>Art. 1264 – Variaciones del proyecto convenido</b> .....	800
<b>Art. 1265 – Diferencias de retribución surgidas de modificaciones autorizadas</b> .....	800
I) Resumen .....	801
II) Concordancias .....	801
III) Interpretación de las normas .....	801
III.1) Limitaciones impuestas para el contratista en orden a las variaciones del proyecto original. Los derechos del comitente .....	801
III.2) Variaciones de la obra y revisión del contrato .....	803
III.3) La posibilidad de modificar el proyecto de obra por parte del comitente: restricciones .....	803
IV) Significado de la reforma .....	803
<b>Art. 1266 – Obra por pieza o medida</b> .....	804
I) Resumen .....	804
II) Concordancias .....	804
III) Interpretación de la norma .....	804
III.1) El sistema de ejecución por unidad de medida: variantes .....	804
III.2) Efectos .....	805
IV) Significado de la reforma .....	806
<b>Art. 1267 – Imposibilidad de ejecución de la prestación sin culpa</b> .....	806

<b>Art. 1268 – Destrucción o deterioro de la obra por caso fortuito antes de la entrega</b> .....	806
I) Resumen .....	806
II) Concordancias .....	807
III) Interpretación de las normas .....	807
III.1) Imposibilidad de ejecución de la prestación sin culpa, como supuesto de riesgo en el contrato de obra .....	807
III.2) Sobre la destrucción o deterioro de la obra por caso fortuito antes de la entrega .....	808
IV) Significado de la reforma .....	811
<b>Art. 1269 – Derecho a verificar</b> .....	811
<b>Art. 1270 – Aceptación de la obra</b> .....	811
<b>Art. 1271 – Vicios o defectos y diferencias en la calidad</b> .....	811
<b>Art. 1272 – Plazos de garantía</b> .....	811
I) Resumen .....	811
II) Concordancias .....	812
III) Interpretación de las normas .....	812
III.1) Verificación, recepción y aceptación de la obra en el nuevo Código .....	812
III.1.A) Facultad de verificar la obra .....	813
III.1.B) Recepción provisoria .....	813
III.1.C) Recepción definitiva: especies posibles .....	814
III.2) La regulación para los vicios o defectos .....	816
III.2.A) Vicios o defectos y diferencias en la calidad: las normas de la teoría general del contrato .....	816
III.2.B) Diálogo entre el régimen de vicios o defectos y la obra en ruina o impropia para su destino .....	817
IV) Significado de la reforma .....	818
<b>Art. 1273 – Obra en ruina o impropia para su destino</b> .....	819
<b>Art. 1274 – Extensión de la responsabilidad por obra en ruina o impropia para su destino</b> .....	819
I) Resumen .....	819
II) Concordancias .....	820
III) Interpretación de las normas .....	820
III.1) Ámbito de aplicación de las normas comentadas .....	820

III.2) Reforma al régimen de la ruina sobrevenida luego de la recepción definitiva de la obra. Apertura a los defectos constructivos que la tornan impropia para su destino. ....	821
III.3) Legitimación activa y pasiva .....	824
III.4) Carácter de la responsabilidad del constructor. Eximentes .....	826
IV) Significado de la reforma. ....	828
<b>Art. 1275 – Plazo de caducidad</b> .....	828
I) Resumen. ....	828
II) Concordancias .....	828
III) Interpretación de la norma. ....	829
III.1) Evolución del régimen en nuestro país. ....	829
III.2) Cómputo y suspensión del plazo de caducidad .....	832
III.3) Prescripción y caducidad .....	833
IV) Significado de la reforma. ....	834
<b>Art. 1276 – Nulidad de la cláusula de exclusión o limitación de la responsabilidad</b> .....	834
I) Resumen. ....	834
II) Concordancias .....	835
III) Interpretación de la norma. ....	835
IV) Significado de la reforma. ....	836
<b>Art. 1277 – Responsabilidades complementarias</b> .....	836
I) Resumen. ....	836
II) Concordancias .....	836
III) Interpretación de la norma. ....	837
III.1) Avances del nuevo Código con relación al régimen derogado .....	837
III.2) Ámbito de aplicación, enunciación de los supuestos de responsabilidad y legitimación pasiva .....	838
III.3) Carácter de la responsabilidad .....	839
IV) Significado de la reforma. ....	839

### SECCIÓN 3ª

#### NORMAS ESPECIALES PARA LOS SERVICIOS

<b>Art. 1278 – Normas aplicables</b> .....	839
I) Resumen. ....	839

II) Concordancias .....	840
III) Interpretación de la norma. ....	840
III.1) La cuestión metodológica: remisión. ....	840
III.2) Respuestas jurídicas frente a la expansión de los servicios .....	841
IV) Significado de la reforma. ....	841
<b>Art. 1279 – Servicios continuados</b> .....	841
I) Resumen. ....	841
II) Concordancias .....	841
III) Interpretación de la norma. ....	842
IV) Significado de la reforma. ....	846