

RICARDO LUIS LORENZETTI

Director



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

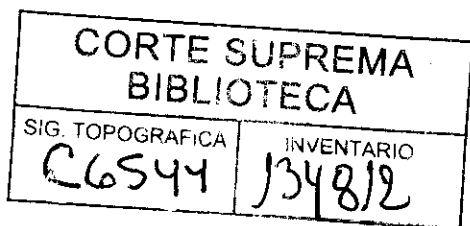
MIGUEL FEDERICO DE LORENZO

PABLO LORENZETTI

Coordinadores

Tomo VI

Arts. 1021 a 1279



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

Art. 1021 – Regla general	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
Art. 1022 – Situación de los terceros	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
Art. 1023 – Parte del contrato	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
Art. 1024 – Sucesores universales	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

Art. 1025 – Contratación a nombre de tercero	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
Art. 1026 – Promesa del hecho de tercero	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
Art. 1027 – Estipulación a favor de tercero	29
Art. 1028 – Relaciones entre las partes	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
Art. 1029 – Contrato para persona a designar	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
Art. 1030 – Contrato por cuenta de quien corresponda	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

Art. 1031 – Suspensión del cumplimiento	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 inejecución 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
Art. 1032 – Tutela preventiva	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

Art. 1033 – Sujetos responsables	53
-----------------------------------------------	----

Art. 1034 – Garantías comprendidas en la obligación de saneamiento	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
Art. 1035 – Adquisición a título gratuito	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
Art. 1036 – Disponibilidad	60
Art. 1037 – Interpretación de la supresión y de la disminución de la responsabilidad por saneamiento	60
Art. 1038 – Casos en los que se las tiene por no convenidas	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
Art. 1039 – Responsabilidad por saneamiento	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
Art. 1040 – Responsabilidad por daños	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
Art. 1041 – Pluralidad de bienes	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
Art. 1042 – Pluralidad de sujetos	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
Art. 1043 – Ignorancia o error	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

Art. 1044 – Contenido de la responsabilidad por evicción	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
Art. 1045 – Exclusiones	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
Art. 1046 – Citación por evicción	89
Art. 1047 – Gastos de defensa	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
Art. 1048 – Cesación de la responsabilidad	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
Art. 1049 – Régimen de las acciones	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
Art. 1050 – Prescripción adquisitiva	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 3º

RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

Art. 1051 – Contenido de la responsabilidad por vicios ocultos	99
Art. 1052 – Ampliación convencional de la garantía	100
Art. 1053 – Exclusiones	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

Art. 1054 – Ejercicio de la responsabilidad por defectos ocultos	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
Art. 1055 – Caducidad de la garantía por defectos ocultos	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
Art. 1056 – Régimen de las acciones	109
Art. 1057 – Defecto subsanable	109
Art. 1058 – Pérdida o deterioro de la cosa	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

Art. 1059 – Disposiciones generales	112
Art. 1060 – Modalidad	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 provisionarios	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

Art. 1061 – Intención común	117
Art. 1062 – Interpretación restrictiva	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
Art. 1063 – Significado de las palabras	127
Art. 1064 – Interpretación contextual	127
Art. 1065 – Fuentes de interpretación	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
Art. 1066 – Principio de conservación	131
Art. 1067 – Protección de la confianza	131
Art. 1068 – Expresiones oscuras	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

Art. 1069 – Definición	137
Art. 1070 – Disposición general	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
Art. 1071 – Acciones del subcontratado	142

Art. 1072 – Acciones de la parte que no ha celebrado el subcontrato	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

Art. 1073 – Definición	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
Art. 1074 – Interpretación	153
Art. 1075 – Efectos	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

Art. 1076 – Rescisión bilateral	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
Art. 1077 – Extinción por declaración de una de las partes	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
Art. 1078 – Disposiciones generales para la extinción por declaración de una de las partes	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
Art. 1079 – Operatividad de los efectos de la extinción por declaración de una de las partes	179
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
Art. 1080 – Restitución en los casos de extinción por declaración de una de las partes	182
Art. 1081 – Contrato bilateral	182
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

Art. 1082 – Reparación del daño	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
Art. 1083 – Resolución total o parcial	194
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
Art. 1084 – Configuración del incumplimiento	197
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
Art. 1085 – Conversión de la demanda por cumplimiento	201
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
Art. 1086 – Cláusula resolutoria expresa.....	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
Art. 1087 – Cláusula resolutoria implícita.....	206
Art. 1088 – Presupuestos de la resolución por cláusula resolutoria implícita.....	206
Art. 1089 – Resolución por ministerio de la ley.....	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
Art. 1090 – Frustración de la finalidad.....	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
Art. 1091 – Imprevisión.....	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 I

RELACIÓN DE CONSUMO

Art. 1092 – Relación de consumo. Consumidor.....	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

Art. 1093 – Contrato de consumo	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
Art. 1094 – Interpretación y prelación normativa	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
Art. 1095 – Interpretación del contrato de consumo	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

Art. 1096 – Ámbito de aplicación	246
I) Resumen	246
II) Concordancias	246
III) Interpretación de la norma	246
IV) Significado de la reforma	247
Art. 1097 – Trato digno	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
Art. 1098 – Trato equitativo y no discriminatorio	251
I) Resumen	251
II) Concordancias	251
III) Interpretación de la norma	251
IV) Significado de la reforma	252
Art. 1099 – Libertad de contratar	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

Art. 1100 – Información	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
Art. 1101 – Publicidad	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

Art. 1102 – Acciones	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
Art. 1103 – Efectos de la publicidad	266
I) Resumen	266
II) Concordancias	266
III) Interpretación de la norma	266
IV) Significado de la reforma	268

CAPÍTULO 3

MODALIDADES ESPECIALES

Art. 1104 – Contratos celebrados fuera de los establecimientos comerciales	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
Art. 1105 – Contratos celebrados a distancia	272
I) Resumen	272
II) Concordancias	273
III) Interpretación de la norma	273
IV) Significado de la reforma	273
Art. 1106 – Utilización de medios electrónicos	273
I) Resumen	274
II) Concordancias	274
III) Interpretación de la norma	274
IV) Significado de la reforma	275

Art. 1107 – Información sobre los medios electrónicos	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
Art. 1108 – Ofertas por medios electrónicos	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
Art. 1109 – Lugar de cumplimiento	281
I) Resumen	281
II) Concordancias	281
III) Interpretación de la norma	281
IV) Significado de la reforma	282
Art. 1110 – Revocación	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
Art. 1111 – Deber de informar el derecho a la revocación	285
I) Resumen	285
II) Concordancias	285
III) Interpretación de la norma	285
IV) Significado de la reforma	287
Art. 1112 – Forma y plazo para notificar la revocación	287
I) Resumen	287
II) Concordancias	287
III) Interpretación de la norma	287
IV) Significado de la reforma	288

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

CAPÍTULO 4
CLÁUSULAS ABUSIVAS

Art. 1117 – Normas aplicables	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

Art. 1118 – Control de incorporación	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
Art. 1119 – Regla general	303
Art. 1120 – Situación jurídica abusiva	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
Art. 1121 – Límites	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
Art. 1122 – Control judicial	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

Art. 1123 – Definición	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
Art. 1124 – Aplicación supletoria a otros contratos	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
Art. 1125 – Compraventa y contrato de obra	326
I) Resumen	327
II) Concordancias	327

III) Interpretación de la norma	328
IV) Significado de la reforma	328
Art. 1126 – Compraventa y permuta	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
Art. 1127 – Naturaleza del contrato	332
I) Resumen	332
II) Concordancias	332
III) Interpretación de la norma	332
IV) Significado de la reforma	333
Art. 1128 – Obligación de vender	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

Art. 1129 – Cosa vendida	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
Art. 1130 – Cosa cierta que ha dejado de existir	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
Art. 1131 – Cosa futura	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
Art. 1132 – Cosa ajena	350
I) Resumen.	350
II) Concordancias	350
III) Interpretación de la norma	351
IV) Significado de la reforma.	351

SECCIÓN 3ª

PRECIO

Art. 1133 – Determinación del precio	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
Art. 1134 – Precio determinado por un tercero	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
Art. 1135 – Precio no convenido por unidad de medida de superficie	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
Art. 1136 – Precio convenido por unidad de medida de superficie	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

Art. 1137 – Obligación de transferir	365
---------------------------------------------------	-----

Art. 1138 – <i>Gastos de entrega</i>	365
Art. 1139 – <i>Tiempo de entrega del inmueble</i>	366
Art. 1140 – <i>Entrega de la cosa</i>	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. Sanearamiento	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

Art. 1141 – <i>Enumeración</i>	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
------------------------------------	-----

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

PARÁGRAFO 1º

PRECIO

Art. 1143 – <i>Silencio sobre el precio</i>	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
Art. 1144 – <i>Precio fijado por peso, número o medida</i>	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

Art. 1145 – <i>Entrega de factura</i>	387
Art. 1146 – <i>Obligación de entregar documentos</i>	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 3º

ENTREGA DE LA COSA

Art. 1147 – Plazo para la entrega de la cosa	392
Art. 1148 – Lugar de entrega de la cosa	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
Art. 1149 – Puesta a disposición de las cosas vendidas.	
Endoso de mercaderías en tránsito	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
Art. 1150 – Entrega anticipada de cosas no adecuadas al contrato	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
Art. 1151 – Riesgos de daños o pérdida de las cosas	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 4º

RECEPCIÓN DE LA COSA Y PAGO DEL PRECIO

Art. 1152 – Tiempo del pago	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
Art. 1153 – Compraventa sobre muestras	405
I) Resumen.	405
II) Concordancias	405
III) Interpretación de la norma	405
IV) Significado de la reforma.	406
Art. 1154 – Compraventa de cosas que no están a la vista	406
I) Resumen.	406
II) Concordancias	407
III) Interpretación de la norma	407
IV) Significado de la reforma.	408
Art. 1155 – Cosas que se entregan en fardos o bajo cubierta	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
Art. 1156 – Adecuación de las cosas muebles a lo convenido	411

Art. 1157 – Determinación de la adecuación de las cosas al contrato	411
Art. 1158 – Plazo para reclamar por los defectos de las cosas	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
Art. 1159 – Compraventa por junto	416
I) Resumen.	416
II) Concordancias	416
III) Interpretación de la norma.	416
IV) Significado de la reforma.	417
Art. 1160 – Compraventas sujetas a condición suspensiva	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
Art. 1161 – Cláusulas de difusión general en los usos internacionales	420
I) Resumen.	420
II) Concordancias	421
III) Interpretación de la norma.	421
IV) Significado de la reforma.	422
Art. 1162 – Compraventa con cláusula pago contra documentos	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
Art. 1163 – Pacto de retroventa	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
Art. 1164 – Pacto de reventa	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
Art. 1165 – Pacto de preferencia	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
Art. 1166 – Pactos agregados a la compraventa de cosas registrables	439

Art. 1167 – Plazos	439
Art. 1168 – Venta condicional. Presunción	439
Art. 1169 – Efecto de la compraventa sujeta a condición resolutoria	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
Art. 1170 – Boleto de compraventa de inmuebles	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</i> : “Banco de Crédito Argentino SA c/ Germanier, Carlos A. y otros”, del 26 de septiembre de 2006	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
Art. 1171 – Oponibilidad del boleto en el concurso o quiebra	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

Art. 1172 – Definición	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
Art. 1173 – Gastos	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

Art. 1174 – Evicción	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
Art. 1175 – Norma supletoria	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

Art. 1176 – Definición	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

Art. 1177 – Plazo máximo	506
I) Resumen	506
II) Concordancias	506
III) Interpretación de la norma	506
Art. 1178 – Cantidades	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
Art. 1179 – Aviso	512
I) Resumen	512
II) Concordancias	512
III) Interpretación de la norma	512
Art. 1180 – Plazo en prestaciones singulares	513
I) Resumen	513
II) Concordancias	513
III) Interpretación de la norma	514
Art. 1181 – Precio	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
Art. 1182 – Pacto de preferencia	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
Art. 1183 – Contrato por tiempo indeterminado	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
Art. 1184 – Resolución	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
Art. 1185 – Suspensión del suministro	529
I) Resumen	530
II) Concordancias	530
III) Interpretación de la norma	530
Art. 1186 – Normas supletorias	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

Art. 1187 – Definición	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
Art. 1188 – Forma. Oponibilidad	547
I) Resumen	547
II) Concordancias	547
III) Interpretación de la norma	547
IV) Significado de la reforma	548
Art. 1189 – Transmisión por causa de muerte. Enajenación de la cosa locada	549
I) Resumen	549
II) Concordancias	549
III) Interpretación de la norma	549
IV) Significado de la reforma	556
Art. 1190 – Continuator de la locación	556
I) Resumen	557
II) Concordancias	557
III) Interpretación de la norma	557
IV) Significado de la reforma	559
Art. 1191 – Facultades del representante	560
I) Resumen	560
II) Concordancias	560
III) Interpretación de la norma	561
IV) Significado de la reforma	563

SECCIÓN 2ª

OBJETO Y DESTINO

Art. 1192 – Cosas	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
Art. 1193 – Contrato reglado por normas administrativas	571
I) Resumen	571
II) Concordancias	571
III) Interpretación de la norma	571
IV) Significado de la reforma	573
Art. 1194 – Destino de la cosa locada	573
I) Resumen	574
II) Concordancias	574
III) Interpretación de la norma	574
IV) Significado de la reforma	578
Art. 1195 – Habitación de personas incapaces o con capacidad restringida	578
I) Resumen	579
II) Concordancias	579
III) Interpretación de la norma	579
IV) Significado de la reforma	580
Art. 1196 – Locación habitacional	580
I) Resumen	581
II) Concordancias	581
III) Interpretación de la norma	581
IV) Significado de la reforma	583

SECCIÓN 3ª

TIEMPO DE LA LOCACIÓN

Art. 1197 – Plazo máximo	583
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
Art. 1198 – Plazo mínimo de la locación de inmueble	589
I) Resumen	589
II) Concordancias	590
III) Interpretación de la norma	590
IV) Significado de la reforma	593
Art. 1199 – Excepciones al plazo mínimo legal	594
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

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

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

PARÁGRAFO 2º

OBLIGACIONES DEL LOCATARIO

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

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

PARÁGRAFO 3º

RÉGIMEN DE MEJORAS

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

SECCIÓN 5ª

CESIÓN Y SUBLOCACIÓN

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

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

SECCIÓN 6ª
EXTINCIÓN

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

Art. 1222 – Intimación de pago	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
Art. 1223 – Desalojo	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
Art. 1224 – Facultades sobre las mejoras útiles o suntuarias	675
I) Resumen	675
II) Concordancias	676
III) Interpretación de la norma	676
IV) Significado de la reforma	677
Art. 1225 – Caducidad de la fianza. Renovación	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
Art. 1226 – Facultad de retención	692
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
Art. 1227 – Concepto	695
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
Art. 1228 – Objeto	701
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

Art. 1229 – Canon	703
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
Art. 1230 – Precio de ejercicio de la opción	705
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
Art. 1231 – Modalidades en la elección del bien	708
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
Art. 1232 – Responsabilidades, acciones y garantías en la adquisición del bien	711
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) Interpretación de la norma	728
III.7) Liberación de la obligación de entrega y pago del canon.	718	III.1) El artículo 1237 y su fuente: advertencia al lector	728
IV) Significado de la reforma.	719	III.2) Oponibilidad del contrato inscripto: remisión	729
Art. 1233 – Servicios y accesorios	719	III.3) Subrogación en el ejercicio de la opción de compra	730
I) Resumen.	719	IV) Significado de la reforma.	730
II) Concordancias	719	Art. 1238 – Uso y goce del bien	730
III) Interpretación de la norma	719	I) Resumen.	731
III.1) Prestaciones accesorias en el contrato de leasing.	719	II) Concordancias	731
IV) Significado de la reforma.	720	III) Interpretación de la norma	731
Art. 1234 – Forma e inscripción	720	III.1) Uso del bien dado en leasing. Gastos e impuestos	731
I) Resumen.	721	III.2) Facultad del tomador de locar el bien recibido en leasing.	732
II) Concordancias	721	IV) Significado de la reforma.	733
III) Interpretación de la norma	722	Art. 1239 – Acción reivindicatoria	733
III.1) La forma del contrato de leasing.	722	I) Resumen.	733
III.2) Inscripción del contrato: consideraciones generales	722	II) Concordancias	734
III.2.A) Mantenimiento, cese y renovación de la inscripción del contrato.	724	III) Interpretación de la norma	734
IV) Significado de la reforma.	725	III.1) Inoponibilidad del acto de disposición del tomador.	734
Art. 1235 – Modalidades de los bienes	725	IV) Significado de la reforma.	735
I) Resumen.	725	Art. 1240 – Opción de compra. Ejercicio	735
II) Concordancias	725	I) Resumen.	735
III) Interpretación de la norma	725	II) Concordancias	735
III.1) Normas aplicables al registro del contrato de leasing	725	III) Interpretación de la norma	735
III.2) Registro correspondiente a la naturaleza del bien en el contrato de leasing	726	III.1) La opción de compra como requisito del leasing: remisión	735
IV) Significado de la reforma.	726	III.2) El tiempo de ejercicio de la opción.	736
Art. 1236 – Traslado de los bienes	726	IV) Significado de la reforma.	737
I) Resumen.	727	Art. 1241 – Prórroga del contrato	737
II) Concordancias	727	I) Resumen.	738
III) Interpretación de la norma	727	II) Concordancias	738
III.1) El traslado de los bienes dados en leasing	727	III) Interpretación de la norma	738
IV) Significado de la reforma.	728	III.1) Alternativas a la extinción del contrato	738
Art. 1237 – Oponibilidad. Subrogación	728	III.2) La denominada “triple opción”	738
I) Resumen.	728	IV) Significado de la reforma.	739
II) Concordancias	728	Art. 1242 – Transmisión del dominio	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
Art. 1243 – Responsabilidad objetiva	741
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
Art. 1244 – Cancelación de la inscripción. Supuestos	744
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
Art. 1245 – Cancelación a pedido del tomador	746
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
Art. 1246 – Procedimiento de cancelación	747
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

Art. 1247 – Cesión de contratos o de créditos del dador	749
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
Art. 1248 – Incumplimiento y ejecución en caso de inmuebles	753
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
Art. 1249 – Secuestro y ejecución en caso de muebles	756
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
Art. 1250 – Normas supletorias	763
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

Art. 1262 – Sistemas de contratación	795
Art. 1263 – Retribución	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
Art. 1264 – Variaciones del proyecto convenido	800
Art. 1265 – Diferencias de retribución surgidas de modificaciones autorizadas	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
Art. 1266 – Obra por pieza o medida	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
Art. 1267 – Imposibilidad de ejecución de la prestación sin culpa	806

Art. 1268 – Destrucción o deterioro de la obra por caso fortuito antes de la entrega	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
Art. 1269 – Derecho a verificar	811
Art. 1270 – Aceptación de la obra	811
Art. 1271 – Vicios o defectos y diferencias en la calidad	811
Art. 1272 – Plazos de garantía	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
Art. 1273 – Obra en ruina o impropia para su destino	819
Art. 1274 – Extensión de la responsabilidad por obra en ruina o impropia para su destino	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. Eximientes	826
IV) Significado de la reforma.	828
Art. 1275 – Plazo de caducidad	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
Art. 1276 – Nulidad de la cláusula de exclusión o limitación de la responsabilidad	834
I) Resumen.	834
II) Concordancias	835
III) Interpretación de la norma	835
IV) Significado de la reforma.	836
Art. 1277 – Responsabilidades complementarias	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

Art. 1278 – Normas aplicables	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
Art. 1279 – Servicios continuados	841
I) Resumen.	841
II) Concordancias	841
III) Interpretación de la norma	842
IV) Significado de la reforma.	846