

CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL

COMENTADO, ANOTADO Y CONCORDADO

MODELOS DE REDACCIÓN SUGERIDOS

EDUARDO GABRIEL CLUSELLAS

Coordinador

4

Artículos 1092 a 1318

ALFONSO • RULLANSKY • SOLIGO SCHULER


ASTREA

FEN
EDITORA
NOTARIAL

BUENOS AIRES - BOGOTÁ

2015

ÍNDICE GENERAL

Tomo 4

TÍTULO III

CONTRATOS DE CONSUMO

CAPÍTULO 1

RELACIÓN DE CONSUMO

- Art. 1092. – Relación de consumo. Consumidor.* § 1. Fundamentos de relación y contrato de consumo. § 2. Relación de consumo. § 3. Consumidor. § 4. Proveedor. § 5. Correlación con otras normas del Código 1
- Art. 1093. – Contrato de consumo.* § 1. Categorías contractuales. a) Paritarios. b) Por adhesión. c) De consumo. § 2. La contratación inmobiliaria de consumo ... 3
- Art. 1094. – Interpretación y prelación normativa.* § 1. Principio protectorio. § 2. Positivización del principio del consumo sustentable. § 3. Permanencia de norma más favorable 8
- Art. 1095. – Interpretación del contrato de consumo.* § 1. Norma de interpretación de los contratos en el sentido más favorable al consumidor 9

CAPÍTULO 2

FORMACIÓN DEL CONSENTIMIENTO

SECCIÓN 1ª

PRÁCTICAS ABUSIVAS

<i>Art. 1096. – Ámbito de aplicación.</i> § 1. Amplitud de la norma. § 2. Situación del consumidor expuesto	10
<i>Art. 1097. – Trato digno.</i> § 1. Garantía de trato digno para consumidores y usuarios. § 2. La idea de dignidad del consumidor. § 3. El derecho fundamental de acceso digno al consumo	11
<i>Art. 1098. – Trato equitativo y no discriminatorio.</i> § 1. Mandato constitucional. § 2. Medidas de acción positiva	14
<i>Art. 1099. – Libertad de contratar.</i> § 1. Autonomía de la voluntad	15

SECCIÓN 2ª

INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD DIRIGIDA
A LOS CONSUMIDORES

<i>Art. 1100. – Información.</i> § 1. El deber de información. § 2. La confianza y la información como pilares de las relaciones de consumo	16
<i>Art. 1101. – Publicidad.</i> § 1. Información publicitaria y contrato de consumo. § 2. Publicidad engañosa. Su influencia en las expectativas razonables del consumidor. § 3. Publicidad comparativa. § 4. Publicidad abusiva. § 5. Acciones de cesación	21
<i>Art. 1102. – Acciones.</i> § 1. Requisitos que tornan vinculante la publicidad comercial en los contratos de consu-	

mo. § 2. Quid de las cláusulas que hacen referencia a los efectos de la publicidad	28
<i>Art. 1103. – Efectos de la publicidad.</i> § 1. La publicidad comercial como fuente heterónoma de integración del contrato	31

CAPÍTULO 3

MODALIDADES ESPECIALES

<i>Art. 1104. – Contratos celebrados fuera de los establecimientos comerciales.</i> § 1. Nuevo concepto de este tipo de contratos	32
<i>Art. 1105. – Contratos celebrados a distancia.</i> § 1. Contratos a distancia	35
<i>Art. 1106. – Utilización de medios electrónicos.</i> § 1. Contratación por medios electrónicos. § 2. Correlación con otros artículos	36
<i>Art. 1107. – Información sobre los medios electrónicos.</i> § 1. Contratos celebrados por medios electrónicos. § 2. Obligación de suministrar información. a) Contenido mínimo del contrato. b) Facultad de revocar el contrato. c) Los datos necesarios para utilizar correctamente el medio elegido (electrónico o similar). d) Empleo de medios electrónicos o similares implica riesgos	38
<i>Art. 1108. – Ofertas por medios electrónicos.</i> § 1. Fuerza vinculante de la oferta. § 2. Reglas relativas al lugar de cumplimiento de las obligaciones y jurisdicción. § 3. Plazo de vigencia de la oferta	40
<i>Art. 1109. – Lugar de cumplimiento.</i> § 1. Sitio de perfeccionamiento del contrato. § 2. Jurisdicción	42
<i>Art. 1110. – Revocación.</i> § 1. Facultad voluntaria del consumidor. § 2. Terminología deficiente	43
<i>Art. 1111. – Deber de informar el derecho a la revocación.</i> § 1. Información incluida con caracteres destacados. § 2. Información que debe ser proporcionada por el proveedor. § 3. El derecho no se extingue, aun si el consumidor no ha sido informado de él	45

Art. 1112. – Forma y plazo para notificar la revocación. § 1. Medios de notificación. a) Por escrito. b) Por medios electrónicos o similares. c) Mediante la devolución de la cosa. § 2. Período de notificación. a) Cosa entregada antes o simultáneamente con la celebración del contrato. b) Cosa entregada con posterioridad a la aceptación. c) Servicios	47
Art. 1113. – Efectos del ejercicio del derecho de revocación. § 1. Derecho sujeto a condición	49
Art. 1114. – Imposibilidad de devolución. § 1. Imposibilidad de devolver la prestación por parte del consumidor y usuario. a) Caso fortuito o fuerza mayor. b) Actuación negligente del consumidor. § 2. Valoración crítica	50
Art. 1115. – Gastos. § 1. Costos de la restitución. § 2. Riesgos de la cosa	51
Art. 1116. – Excepciones al derecho de revocar. § 1. Posibilidad de pacto en contrario. § 2. Interpretación estricta	53

CAPÍTULO 4

CLÁUSULAS ABUSIVAS

Art. 1117. – Normas aplicables. § 1. Cuándo una cláusula es abusiva. § 2. Contratos por adhesión. § 3. Clasificación de los contratos	54
Art. 1118. – Control de incorporación. § 1. Fundamentos de la norma. § 2. Regulaciones similares en otras leyes	56
Art. 1119. – Regla general. § 1. Cláusulas abusivas. § 2. Características fundamentales de las cláusulas abusivas que se aplican a los contratos de consumo en nuestro sistema	58
Art. 1120. – Situación jurídica abusiva. § 1. Determinación. § 2. Actos jurídicos conexos. Remisión	60
Art. 1121. – Límites. § 1. Cláusula limitativa de la aplicación del control judicial. § 2. Relación precio-bien o servicio procurado. § 3. Tratados internacionales o normas imperativas	61

Art. 1122. – Control judicial. § 1. Control judicial de cláusulas abusivas. § 2. Remisión	62
--	----

TÍTULO IV

CONTRATOS EN PARTICULAR

CAPÍTULO 1

COMPRAVENTA

SECCIÓN 1ª

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1123. – Definición. § 1. Unificación. § 2. Metodología. § 3. Nombre o denominación. § 4. Definición. § 5. Transferencia de la propiedad. § 6. Cosa. § 7. Precio. § 8. Aplicación práctica. a) Capacidad. b) Uso de apellidos de los esposos. c) Domicilios. d) Representación. e) Régimen patrimonial matrimonial. f) Vivienda. g) Escrituras públicas. h) Cuestiones varias	65
Art. 1124. – Aplicación supletoria a otros contratos. § 1. Normas de la compraventa aplicables a otros contratos. § 2. Transferencia de derechos reales. a) Condominio. b) Propiedad horizontal. c) Conjuntos inmobiliarios. d) Superficie. e) Usufructo. f) Uso. g) Habilitación. h) Servidumbres. i) Otras cuestiones. § 3. Transferencia de la titularidad de títulos valores	71
Art. 1125. – Compraventa y contrato de obra. § 1. Compraventa y contrato de obra. § 2. Régimen aplicable	78

<i>Art. 1126. – Compraventa y permuta.</i> § 1. Antecedentes. § 2. Análisis comparativo. § 3. Solución de la norma	81
<i>Art. 1127. – Naturaleza del contrato.</i> § 1. Introducción. § 2. Aplicación práctica	82
<i>Art. 1128. – Obligación de vender.</i> § 1. Antecedentes. § 2. La cuestión en el nuevo ordenamiento. § 3. Otra normativa relacionada	84

SECCIÓN 2ª**COSA VENDIDA**

<i>Art. 1129. – Cosa vendida.</i> § 1. Introducción. § 2. Inmuebles. § 3. Muebles. § 4. Cosas divisibles, principales, accesorias, consumibles, fungibles, frutos y productos. § 5. Bienes fuera del comercio y de objeto prohibido. § 6. Otros objetos	87
<i>Art. 1130. – Cosa cierta que ha dejado de existir.</i> § 1. Cosas que dejan de existir. Inexistencia total o parcial. § 2. Interpretación de la norma	90
<i>Art. 1131. – Cosa futura.</i> § 1. Antecedentes de la norma. § 2. Venta de cosa esperada. § 3. Tareas y esfuerzos esperados del vendedor. § 4. Venta de esperanza	95
<i>Art. 1132. – Cosa ajena.</i> § 1. Correlación entre los artículos 1008 y 1132. § 2. Bienes ajenos (artículo 1008). § 3. Cosa ajena (artículo 1132)	97

SECCIÓN 3ª**PRECIO**

<i>Art. 1133. – Determinación del precio.</i> § 1. Introducción. § 2. Interpretación de la norma	101
<i>Art. 1134. – Precio determinado por un tercero.</i> § 1. Determinación del precio. § 2. Procedimiento para la determinación del tercero. § 3. Competencia material y territorial del juez	105

<i>Art. 1135. – Precio no convenido por unidad de medida de superficie.</i> § 1. Introducción. § 2. Fracción de tierra. § 3. Precio no convenido por unidad de medida de superficie. § 4. Diferencias de medidas. § 5. Plazo. § 6. Error conceptual	108
<i>Art. 1136. – Precio convenido por unidad de medida de superficie.</i> § 1. Otra determinación de precio. § 2. “Fracción o lote de terreno” y “parcela”	115

SECCIÓN 4ª**OBLIGACIONES DEL VENDEDOR**

<i>Art. 1137. – Obligación de transferir.</i> § 1. Obligaciones. § 2. Régimen jurídico de los automotores	119
<i>Art. 1138. – Gastos de entrega.</i> § 1. Determinación de gastos. § 2. Impuesto a la transferencia de inmuebles. § 3. Impuesto a las ganancias. § 4. Impuesto de sellos. § 5. Otros rubros a cargo de la parte vendedora. § 6. Otros rubros a cargo de la parte compradora	125
<i>Art. 1139. – Tiempo de entrega del inmueble.</i> § 1. Tiempo de entrega. § 2. Convención en contrario. § 3. Ejecución forzada	130
<i>Art. 1140. – Entrega de la cosa.</i> § 1. Consideraciones acerca de la entrega de cosas. § 2. Oposición de terceros. § 3. Acciones posesorias o reales	132

SECCIÓN 5ª**OBLIGACIONES DEL COMPRADOR**

<i>Art. 1141. – Enumeración.</i> § 1. Antecedentes. § 2. Pagar el precio en el lugar y tiempo convenidos. § 3. Recibir la cosa y los documentos vinculados con el contrato. § 4. Pagar los gastos de recibo, incluidos los de testimonio de la escritura pública y los demás posteriores a la venta	134
---	-----

SECCIÓN 6ª

COMPRAVENTA DE COSAS MUEBLES

- Art. 1142. – Regla de interpretación.* § 1. Interpretación.
§ 2. Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías.
§ 3. Contratos de consumo 142

PARÁGRAFO 1º

PRECIO

- Art. 1143. – Silencio sobre el precio.* § 1. Indeterminación del precio. Sistemas normativos que la contemplan. § 2. Presupuestos para que esta norma pueda aplicarse 147
- Art. 1144. – Precio fijado por peso, número o medida.* § 1. Introducción. § 2. Distintos supuestos contemplados por la norma 151

PARÁGRAFO 2º

ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN

- Art. 1145. – Entrega de factura.* § 1. Factura. Concepto. § 2. No acredita el pago del precio. § 3. No acredita la entrega de las mercaderías. § 4. Análisis de la nueva norma. § 5. Facturas de crédito. § 6. Facturas y remitos. § 7. Facturas y notas de crédito y de débito. § 8. Facturas, órdenes de compra, notas de pedido y demás instrumentos análogos 155
- Art. 1146. – Obligación de entregar documentos.* § 1. Entrega de documentos. § 2. Entrega anticipada de documentos 174

PARÁGRAFO 3º

ENTREGA DE LA COSA

- Art. 1147. – Plazo para la entrega de la cosa.* § 1. Entrega de la cosa. § 2. Remisión 180
- Art. 1148. – Lugar de entrega de la cosa.* § 1. Antecedentes. § 2. Supletoriedad. § 3. Situaciones a las que no se aplica esta norma 185
- Art. 1149. – Puesta a disposición de las cosas vendidas. Endoso de mercaderías en tránsito.* § 1. Antecedentes. § 2. Análisis de la norma. § 3. Acuerdo de partes acerca del lugar de entrega. § 4. Cesión o endoso de los documentos de transporte. § 5. Aplicación de la norma en casos concretos 188
- Art. 1150. – Entrega anticipada de cosas no adecuadas al contrato.* § 1. Antecedentes. § 2. Plazo y cumplimiento de los actos jurídicos. § 3. Consideraciones previas. a) Aceptación voluntaria. b) Rechazo eventual. § 4. Análisis de la norma. a) Falta de cantidad. b) Falta de calidad 193
- Art. 1151. – Riesgos de daños y pérdida de las cosas.* § 1. Antecedentes. § 2. Análisis de la norma 199

PARÁGRAFO 4º

RECEPCIÓN DE LA COSA
Y PAGO DEL PRECIO

- Art. 1152. – Tiempo del pago.* § 1. Antecedentes. § 2. Pago. § 3. Examen de las cosas. § 4. Modalidades de entrega incompatibles 203
- Art. 1153. – Compraventa sobre muestras.* § 1. Generalidades. § 2. Análisis de la norma 207
- Art. 1154. – Compraventa de cosas que no están a la vista.* § 1. Cosas que no están a la vista. § 2. Momento de la verificación. § 3. Compraventas de consumo 212

<i>Art. 1155. – Cosas que se entregan en fardos o bajo cubierta.</i> § 1. Características de la venta por fardos o bajo cubierta. § 2. Plazo y modo de reclamo. § 3. Examen y reconocimiento de cantidad y calidad de las cosas. § 4. Compraventas de consumo	214
<i>Art. 1156. – Adecuación de las cosas muebles a lo convenido.</i> § 1. Adecuación al contrato. § 2. Enumeración. § 3. Exclusión de la responsabilidad del vendedor	218
<i>Art. 1157. – Determinación de la adecuación de las cosas al contrato.</i> § 1. Introducción. § 2. Análisis de la norma	222
<i>Art. 1158. – Plazo para reclamar por los defectos de las cosas.</i> § 1. Introducción. § 2. Diferencias de cantidad. § 3. Supletoriedad	228
<i>Art. 1159. – Compraventa por junto.</i> § 1. Venta por junto. § 2. Características	230
<i>Art. 1160. – Compraventas sujetas a condición suspensiva.</i> § 1. Venta sujeta a condición suspensiva: a ensayo o prueba y a satisfacción del comprador. § 2. Plazos para aceptar y efectos. § 3. Aceptación. § 4. Remisión	233
<i>Art. 1161. – Cláusulas de difusión general en los usos internacionales.</i> § 1. Cláusulas en los usos internacionales. Los Incoterms. § 2. Entrega de las mercancías. § 3. Transmisión de los riesgos. § 4. Distribución de los gastos. § 5. Trámites de documentos aduaneros. § 6. Incoterms 2010	240
<i>Art. 1162. – Compraventa con cláusula pago contra documentos.</i> § 1. Introducción. § 2. Título representativos de las mercaderías transportadas	243

SECCIÓN 7ª

ALGUNAS CLÁUSULAS QUE PUEDEN SER AGREGADAS AL CONTRATO DE COMPRAVENTA

<i>Art. 1163. – Pacto de retroventa.</i> § 1. Introducción. § 2. La figura en el derecho comparado. § 3. Transmisibili-	
---	--

lidad y renuncia del pacto de retroventa. § 4. Aspectos salientes del nuevo régimen. § 5. Otros asuntos a considerar	247
<i>Art. 1164. – Pacto de reventa.</i> § 1. Concepto	254
<i>Art. 1165. – Pacto de preferencia.</i> § 1. Introducción. § 2. Enajenación. § 3. Comunicación. § 4. Plazo de ejercicio. § 5. Oponibilidad. § 6. Cosas. § 7. Intransmisibilidad. § 8. Reglas	256
<i>Art. 1166. – Pactos agregados a la compraventa de cosas registrables.</i> § 1. Diferentes pactos. Análisis de la norma. a) Pactos comprendidos. b) Cosas a las que pueden aplicarse. c) Oponibilidad de los pactos respecto de las cosas vendidas	263
<i>Art. 1167. – Plazos.</i> § 1. Duración. § 2. Forma de contractarlos. § 3. Vencimiento. § 4. Plazo máximo legal. § 5. Cumplimiento de la obligación	265
<i>Art. 1168. – Venta condicional. Presunción.</i> § 1. Venta condicional. Doctrina y jurisprudencia en nuestro derecho. § 2. Análisis de la norma. Venta bajo condición resolutoria	267
<i>Art. 1169. – Efecto de la compraventa sujeta a condición resolutoria.</i> § 1. Conceptos y conclusiones. § 2. Síntesis. § 3. Pactos	269

SECCIÓN 8ª

BOLETO DE COMPRAVENTA

<i>Art. 1170. – Boleto de compraventa de inmuebles.</i> § 1. Consideraciones previas. § 2. Otros asuntos a considerar. § 3. La cuestión en el Código en análisis. a) El comprador debe ser de “buena fe”. b) El comprador debió contratar de manera directa con el titular registral. c) El comprador debió pagar 25% del precio total, con anterioridad a la traba de la cautelar. d) Fecha cierta. e) Publicidad suficiente	273
<i>Art. 1171. – Oponibilidad del boleto en el concurso o quiebra.</i> § 1. Antecedentes. § 2. El boleto de compraventa u otros, como el de permuta, deben te-	

ner "fecha cierta". § 3. El adquirente (comprador) debe ser de "buena fe". § 4. El comprador debe haber abonado por lo menos el 25% del precio total. § 5. A diferencia del artículo 1170, inciso "b", no se requiere "publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria" 288

CAPÍTULO 2

PERMUTA

- Art. 1172. – Definición.* § 1. Concepto. Generalidades. § 2. Objeto. § 3. Forma. § 4. Permuta de cosa presente (inmueble) por cosa futura (unidades en edificio a construir). § 5. Caracteres del contrato atípico. § 6. Aplicación práctica 294
- Art. 1173. – Gastos.* § 1. Gastos previstos. § 2. Algunas cuestiones a considerar. a) Cosas a permutar. b) Gastos que corresponden a cada parte 309
- Art. 1174. – Evicción.* § 1. Consideraciones generales. § 2. Opciones del permutante evicto. § 3. Cosa vencida 312
- Art. 1175. – Norma supletoria.* § 1. Disposiciones sobre compraventa. § 2. Excepción de incumplimiento. § 3. Acción de nulidad de permuta de inmuebles 315

CAPÍTULO 3

SUMINISTRO

- Art. 1176. – Definición.* § 1. Concepto de suministro. § 2. Aplicación práctica 317
- Art. 1177. – Plazo máximo.* § 1. Convención del plazo máximo. § 2. Comienzo del plazo 319

- Art. 1178. – Cantidades.* § 1. Supletoriedad. § 2. Convenio sobre cantidades 320
- Art. 1179. – Aviso.* § 1. Aviso de las partes. § 2. Falta de convención 321
- Art. 1180. – Plazo en prestaciones singulares.* § 1. Supletoriedad 322
- Art. 1181. – Precio.* § 1. Determinación del precio 322
- Art. 1182. – Pacto de preferencia.* § 1. Obligaciones en el pacto de preferencia 323
- Art. 1183. – Contrato por tiempo indeterminado.* § 1. Contrato por tiempo indeterminado 325
- Art. 1184. – Resolución.* § 1. Forma de la resolución .. 326
- Art. 1185. – Suspensión del suministro.* § 1. Determinación de la suspensión 327
- Art. 1186. – Normas supletorias.* § 1. Supletoriedad de la norma 328

CAPÍTULO 4

LOCACIÓN

SECCIÓN 1ª

DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 1187. – Definición.* § 1. Definición de locación. § 2. Normas de aplicación subsidiaria. § 3. Diferencia con otros contratos. § 4. Aplicación práctica 329
- Art. 1188. – Forma. Oponibilidad.* § 1. Forma escrita. § 2. Aplicación práctica 333
- Art. 1189. – Trasmisión por causa de muerte. Enajenación de la cosa locada.* § 1. Transmisión del contrato. § 2. Aplicación práctica. a) Cláusula de tradición en el contrato de compraventa de un inmueble

alquilado. b) Cláusula de conformidad anticipada para la cesión en el contrato de locación	334
Art. 1190. – <i>Continuador de la locación.</i> § 1. Continuador del contrato	336
Art. 1191. – <i>Facultades del representante.</i> § 1. Representación con facultades expresas	337

SECCIÓN 2ª

OBJETO Y DESTINO

Art. 1192. – <i>Cosas.</i> § 1. Objeto del contrato	338
Art. 1193. – <i>Contrato reglado por normas administrativas.</i> § 1. Aplicación del derecho administrativo	339
Art. 1194. – <i>Destino de la cosa locada.</i> § 1. Destino. § 2. Aplicación práctica. a) Vivienda. b) Comercio. c) Industria. d) Consultorio profesional. e) Turismo ..	340
Art. 1195. – <i>Habilitación de personas incapaces o con capacidad restringida.</i> § 1. Personas incapaces o con capacidad restringida	341
Art. 1196. – <i>Locación habitacional.</i> § 1. Provisiones especiales para el destino habitacional	342

SECCIÓN 3ª

TIEMPO DE LA LOCACIÓN

Art. 1197. – <i>Plazo máximo.</i> § 1. Ampliación de los plazos. § 2. Renovación. § 3. Aplicación práctica	343
Art. 1198. – <i>Plazo mínimo de la locación de inmueble.</i> § 1. Unificación de los plazos. § 2. Renuncia. § 3. Aplicación práctica	345
Art. 1199. – <i>Excepciones al plazo mínimo legal.</i> § 1. Situaciones contempladas. § 2. Aplicación práctica	348

SECCIÓN 4ª

EFFECTOS DE LA LOCACIÓN

PARÁGRAFO 1º

OBLIGACIONES DEL LOCADOR

Art. 1200. – <i>Entregar la cosa.</i> § 1. Obligación de entrega. § 2. Aplicación práctica	350
Art. 1201. – <i>Conservar la cosa con aptitud para el uso convenido.</i> § 1. Obligación de conservación	351
Art. 1202. – <i>Pagar mejoras.</i> § 1. Obligación de pagar mejoras necesarias	352
Art. 1203. – <i>Frustración del uso o goce de la cosa.</i> § 1. Rescisión o supresión del cumplimiento	353

PARÁGRAFO 2º

OBLIGACIONES DEL LOCATARIO

Art. 1204. – <i>Pérdida de luminosidad del inmueble.</i> § 1. Supresión de la resolución por pérdida de luminosidad. § 2. Aplicación práctica	354
Art. 1205. – <i>Prohibición de variar el destino.</i> § 1. Comparación con el régimen anterior	355
Art. 1206. – <i>Conservar la cosa en buen estado. Destrucción.</i> § 1. Conservación de la cosa	356
Art. 1207. – <i>Mantener la cosa en buen estado. Reparaciones.</i> § 1. Mantenimiento y reparaciones de la cosa. § 2. Aplicación práctica	358
Art. 1208. – <i>Pagar el canon convenido.</i> § 1. Pago del canon. § 2. Aplicación práctica	359
Art. 1209. – <i>Pagar cargas y contribuciones por la actividad.</i> § 1. Cargas y contribuciones de la actividad del locatario. § 2. Aplicación práctica	361
Art. 1210. – <i>Restituir la cosa.</i> § 1. Restitución de la cosa	362

PARÁGRAFO 3ª

RÉGIMEN DE MEJORAS

<i>Art. 1211. – Regla.</i> § 1. Mejoras. § 2. Aplicación práctica. a) Mejoras prohibidas. b) Mejoras que no alteren la forma o la substancia. c) Mejoras permitidas expresas y a cargo del locatario. d) Mejoras permitidas y a cargo del locador. e) Mejoras permitidas genéricas	363
<i>Art. 1212. – Violación al régimen de mejoras.</i> § 1. Realización de mejoras prohibidas	366

SECCIÓN 5ª

CESIÓN Y SUBLOCACIÓN

<i>Art. 1213. – Cesión.</i> § 1. Cesión del contrato. § 2. Aplicación práctica. a) Prohibición. b) Permiso. c) Modelo de contrato de cesión de la posición contractual	366
<i>Art. 1214. – Sublocación.</i> § 1. Sublocación de parte determinada. § 2. Aplicación práctica	369
<i>Art. 1215. – Relaciones entre sublocador y sublocatario.</i> § 1. Relación entre las partes del subcontrato	373
<i>Art. 1216. – Acciones directas.</i> § 1. Acciones directas	373

SECCIÓN 6ª

EXTINCIÓN

<i>Art. 1217. – Extinción de la locación.</i> § 1. Extinción del contrato	375
<i>Art. 1218. – Continuación de la locación concluida.</i> § 1. Continuación del contrato. § 2. Recibos de pago y reconducción	376
<i>Art. 1219. – Resolución imputable al locatario.</i> § 1. Culpa del locatario	377

<i>Art. 1220. – Resolución imputable al locador.</i> § 1. Culpa del locador	378
<i>Art. 1221. – Resolución anticipada.</i> § 1. Comparación con el régimen anterior. § 2. Aplicación práctica. a) Notificación con antelación. b) Resolución por el locatario sin indemnización	379

SECCIÓN 7ª

EFECTOS DE LA EXTINCIÓN

<i>Art. 1222. – Intimación de pago.</i> § 1. Intimación al pago	381
<i>Art. 1223. – Desalojo.</i> § 1. Restitución de la cosa. § 2. Aplicación práctica	382
<i>Art. 1224. – Facultades sobre las mejoras útiles o suntuarias.</i> § 1. Mejoras útiles o suntuarias	383
<i>Art. 1225. – Caducidad de la fianza. Renovación.</i> § 1. Liberación del fiador. § 2. Cláusula de fianza locativa	384
<i>Art. 1226. – Facultad de retención.</i> § 1. Derecho de retención del locatario. § 2. Aplicación práctica	385

CAPÍTULO 5

LEASING

<i>Art. 1227. – Concepto.</i> § 1. Concepto y ubicación sistemática. § 2. Aplicación práctica	386
<i>Art. 1228. – Objeto.</i> § 1. Objeto del contrato	391
<i>Art. 1229. – Canon.</i> § 1. Libertad de estipulación del canon	392
<i>Art. 1230. – Precio de ejercicio de la opción.</i> § 1. Libertad de estipulación del precio de ejercicio de la opción de compra. § 2. Aplicación práctica	392

<i>Art. 1231. – Modalidades en la elección del bien.</i> § 1. Leasing financiero, operativo y de garantía. § 2. Subleasing. § 3. Aplicación práctica	393
<i>Art. 1232. – Responsabilidad, acciones y garantías en la adquisición del bien.</i> § 1. Obligaciones de entrega y de saneamiento	398
<i>Art. 1233. – Servicios y accesorios.</i> § 1. Jurisprudencia aplicable	400
<i>Art. 1234. – Forma e inscripción.</i> § 1. Forma. § 2. Publicidad registral. § 3. Aplicación práctica	401
<i>Art. 1235. – Modalidades de los bienes.</i> § 1. Normas reglamentarias de la registración	404
<i>Art. 1236. – Traslado de los bienes.</i> § 1. Comparación con el régimen anterior	405
<i>Art. 1237. – Oponibilidad. Subrogación.</i> § 1. Oponibilidad del contrato. § 2. Subrogación. § 3. Aplicación práctica	406
<i>Art. 1238. – Uso y goce del bien.</i> § 1. Uso y goce del tomador. § 2. Aplicación práctica	407
<i>Art. 1239. – Acción reivindicatoria.</i> § 1. Reivindicación de la cosa	408
<i>Art. 1240. – Opción de compra. Ejercicio.</i> § 1. Ejercicio de la opción de compra. § 2. Aplicación práctica	409
<i>Art. 1241. – Prórroga del contrato.</i> § 1. Prórroga contractual. § 2. Interpretación y modelos	410
<i>Art. 1242. – Transmisión del dominio.</i> § 1. El título suficiente para la transmisión dominial y de pago del precio. § 2. Aplicación práctica	411
<i>Art. 1243. – Responsabilidad objetiva.</i> § 1. Responsabilidad del tomador por el riesgo o vicio de la cosa	414
<i>Art. 1244. – Cancelación de la inscripción. Supuestos.</i> § 1. Cancelación del leasing	414
<i>Art. 1245. – Cancelación a pedido del tomador.</i> § 1. Cancelación a solicitud del tomador	415
<i>Art. 1246. – Procedimiento de cancelación.</i> § 1. Procedimiento administrativo de cancelación	416
<i>Art. 1247. – Cesión de contratos o de créditos del dador.</i> § 1. Cesión de créditos del leasing	417

<i>Art. 1248. – Incumplimiento y ejecución en caso de inmuebles.</i> § 1. Incumplimiento y ejecución en el leasing inmobiliario	417
<i>Art. 1249. – Secuestro y ejecución en caso de muebles.</i> § 1. Incumplimiento y ejecución en el leasing mobiliario. § 2. Aplicación práctica	420
<i>Art. 1250. – Normas supletorias.</i> § 1. Normas supletorias	422

CAPÍTULO 6

OBRA Y SERVICIOS

SECCIÓN 1ª

DISPOSICIONES COMUNES A LAS OBRAS Y A LOS SERVICIOS

<i>Art. 1251. – Definición.</i> § 1. Interpretación de la norma. a) Introducción. b) Concepto. c) Metodología. d) Caracteres. e) Objeto. f) Partes. g) Capacidad. h) Prueba. § 2. Aplicación práctica. a) Modelo de contrato de obra. b) Modelo de contrato de servicios. c) Modelo de contrato de servicios (contador público) ...	423
<i>Art. 1252. – Calificación del contrato.</i> § 1. Interpretación de la norma. a) Preliminar. b) Distinción entre el contrato de servicio y de obra. c) Contrato de servicios profesionales. d) Profesiones liberales. e) Responsabilidad de los escribanos. 1) Asesoramiento de las partes. 2) Secreto profesional. 3) Estudio de títulos. 4) Quehaceres registrales. 5) Retención. 6) Fe de identificación y fe de conocimiento. f) Exclusiones. g) Usuarios y consumidores	434
<i>Art. 1253. – Medios utilizados.</i> § 1. Medios de ejecución del contrato	446
<i>Art. 1254. – Cooperación de terceros.</i> § 1. Cooperación de terceros. § 2. Cesión del contrato y sublocación. § 3. Obligación "intuitu personæ"	447

<i>Art. 1255. – Precio.</i> § 1. Principio de onerosidad. § 2. Precio. § 3. Fijación judicial del precio. § 4. Precio global	449
<i>Art. 1256. – Obligaciones del contratista y del prestador.</i> § 1. Obligaciones	453
<i>Art. 1257. – Obligaciones del comitente.</i> § 1. Las obligaciones del comitente	457
<i>Art. 1258. – Riesgos de la contratación.</i> § 1. Riesgos de la contratación	459
<i>Art. 1259. – Muerte del comitente.</i> § 1. Principio general. § 2. Excepciones	460
<i>Art. 1260. – Muerte del contratista o prestador.</i> § 1. Extinción por muerte. § 2. Efectos. § 3. Modo de establecer el valor de la parte ejecutada. § 4. Continuación por los herederos del contratista o prestador	462
<i>Art. 1261. – Desistimiento unilateral.</i> § 1. Desistimiento. § 2. Contratos a los que se aplica. § 3. Ejercicio del desistimiento. § 4. Extensión de la reparación. § 5. Reajuste por equidad	463

SECCIÓN 2ª

DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LAS OBRAS

<i>Art. 1262. – Sistemas de contratación.</i> § 1. Principio general. Jurisprudencia. § 2. Tipos de sistemas de contratación de obra. § 3. Tipos de contratación con relación a los materiales. § 4. Contrato de obra de inmuebles	466
<i>Art. 1263. – Retribución.</i> § 1. Fijación del precio. § 2. Concepto	470
<i>Art. 1264. – Variaciones del proyecto convenido.</i> § 1. Variación del proyecto. § 2. Requisitos para las variaciones. § 3. Cambios introducidos por el comitente	471
<i>Art. 1265. – Diferencias de retribución surgidas de modificaciones autorizadas.</i> § 1. Principio general	475

<i>Art. 1266. – Obra por pieza o medida.</i> § 1. Obra ajustada por pieza o medida. § 2. Extinción del contrato	475
<i>Art. 1267. – Imposibilidad de ejecución de la prestación sin culpa.</i> § 1. Imposibilidad. Definición. § 2. Tipos. § 3. Compensación equitativa. § 4. Imposibilidad de cumplimiento por culpa de las partes. § 5. Aplicación práctica	479
<i>Art. 1268. – Destrucción o deterioro de la obra por caso fortuito antes de la entrega.</i> § 1. Introducción. § 2. Conceptos. § 3. Extinción del contrato	482
<i>Art. 1269. – Derecho a verificar.</i> § 1. Derecho a la verificación. § 2. Consecuencia de la aceptación o rechazo de los materiales	485
<i>Art. 1270. – Aceptación de la obra.</i> § 1. Remisión	488
<i>Art. 1271. – Vicios o defectos y diferencias en la calidad.</i> § 1. Concepto de vicios o defectos. a) Vicios aparentes. b) Vicios ocultos. § 2. Aplicación. § 3. Calidad de la obra	489
<i>Art. 1272. – Plazos de garantía.</i> § 1. Preliminar. § 2. Recepción de la obra. § 3. Responsabilidad por vicios. § 4. Ampliación de la garantía. § 5. Caducidad de la garantía por vicios. § 6. Régimen de las acciones. § 7. Prescripción	491
<i>Art. 1273. – Obra en ruina o impropia para su destino.</i> § 1. Sustitución del concepto de ruina por supuestos específicos. § 2. Legitimación. § 3. Causas de exoneración	496
<i>Art. 1274. – Extensión de la responsabilidad por obra en ruina o impropia para su destino.</i> § 1. Introducción. § 2. Particularidades de la norma. § 3. Carácter de la responsabilidad. a) Solidaria. b) Concurrente. § 4. Extensión de la responsabilidad	499
<i>Art. 1275. – Plazo de caducidad.</i> § 1. Definición. § 2. Caracteres de la caducidad. § 3. Fuentes. § 4. Efectos. § 5. Prescripción. § 6. Naturaleza jurídica. § 7. Fundamento. § 8. Elementos. § 9. Sujetos. § 10. Caracteres. a) Defensa sustancial. b) Legal. c) Orden público. § 11. Aplicación del artículo. § 12. Plazo de garantía. § 13. Carácter de la responsabilidad. § 14. El contrato de obra como obligación de resultado. § 15. Plazo de prescripción	504

- Art. 1276. – Nulidad de la cláusula de exclusión o limitación de la responsabilidad.** § 1. Definición de nulidad. § 2. Actos nulos y actos anulables. § 3. Nulidad absoluta y nulidad relativa. § 4. Nulidad total o nulidad parcial. § 5. Supuestos en los que no es nulo todo el contrato, sino que puede ser nula una determinada cláusula. § 6. Orden público 509
- Art. 1277. – Responsabilidades complementarias.** § 1. Responsabilidades complementarias 512

SECCIÓN 3ª

NORMAS ESPECIALES PARA LOS SERVICIOS

- Art. 1278. – Normas aplicables.** § 1. Normas aplicables 513
- Art. 1279. – Servicios continuados.** § 1. Servicios continuados. § 2. Comparación con las figuras del derecho laboral. § 3. Comparación con el contrato de suministro 515

CAPÍTULO 7

TRANSPORTE

SECCIÓN 1ª

DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 1280. – Definición.** § 1. Concepto. § 2. Metodología. § 3. Caracteres. a) Consensual. b) Conmutativo. c) Bilateral. d) Oneroso o gratuito. e) Informal. f) Típico y nominado. g) De adhesión. h) De consumo. i) Profesional. § 4. Objeto. § 5. Partes. § 6. Capacidad. § 7. Prueba. § 8. Aplicación práctica 518
- Art. 1281. – Ámbito de aplicación.** § 1. Ámbito de aplicación. § 2. Incidencia del derecho del consumo. § 3. Fuentes del derecho de transporte 523

- Art. 1282. – Transporte gratuito.** § 1. Concepto. § 2. Naturaleza del transporte benévolo. § 3. Excepción 525
- Art. 1283. – Oferta al público.** § 1. Oferta y obligación de cargar. § 2. Excepción. § 3. Obligaciones del pasajero o cargador. § 4. Orden de prelación 528
- Art. 1284. – Plazo.** § 1. Estipulación del plazo 530
- Art. 1285. – Pérdida total o parcial del flete por retraso.** § 1. Retardo en la ejecución del transporte. § 2. Cómputo de la mora. § 3. El “quantum” indemnizatorio. § 4. El reclamo por mayores daños 531
- Art. 1286. – Responsabilidad del transportista.** § 1. Estructura del artículo y régimen que establece. § 2. Responsabilidad por daños a las personas. § 3. Responsabilidad por daños a las cosas transportadas. § 4. La relación de causalidad. Prueba de su ruptura. Eximientes 535
- Art. 1287. – Transporte sucesivo o combinado.** § 1. Concepto. § 2. Antecedentes normativos. § 3. El nuevo texto del artículo. § 4. El transporte multimodal. Remisión 539

SECCIÓN 2ª

TRANSPORTE DE PERSONAS

- Art. 1288. – Comienzo y fin del transporte.** § 1. Ámbito temporal del contrato de transporte de personas ... 543
- Art. 1289. – Obligaciones del transportista.** § 1. Introducción. § 2. Proveer al pasajero el lugar para viajar que se ha convenido o el disponible reglamentariamente habilitado. § 3. Trasladar al pasajero al lugar convenido. § 4. Garantizar la seguridad del pasajero. § 5. Llevar su equipaje 544
- Art. 1290. – Obligaciones del pasajero.** § 1. Pago de precio pactado. § 2. Presentación en el lugar y momento convenido para iniciar el viaje. § 3. Cumplir las disposiciones administrativas, observar los reglamentos establecidos por el transportista para el mejor orden durante el viaje y obedecer las órdenes del porteador o

de sus representantes impartidas con la misma finalidad. § 4. Acondicionar su equipaje, el que debe ajustarse a las medidas y peso reglamentario	549
Art. 1291. – Extensión de la responsabilidad. § 1. Responsabilidad por incumplimiento contractual. Remisión. § 2. Retraso en la ejecución del traslado de personas. § 3. Daños al pasajero y sus cosas. Remisión	551
Art. 1292. – Cláusulas limitativas de la responsabilidad. § 1. Concepto. § 2. La norma bajo comentario. § 3. La limitación de responsabilidad en las leyes especiales. § 4. Las cláusulas limitativas de responsabilidad, los contratos predispuestos y el derecho del consumidor	552
Art. 1293. – Responsabilidad por el equipaje. § 1. Concepto. Remisión	558
Art. 1294. – Cosas de valor. § 1. Declaración especial de valor. § 2. Ausencia de declaración. § 3. El equipaje de mano	559
Art. 1295. – Interrupción del transporte sucesivo. § 1. Interrupción del transporte sucesivo	561

SECCIÓN 3ª

TRANSPORTE DE COSAS

Art. 1296. – Obligaciones del cargador. § 1. Declaración del contenido de la carga	562
Art. 1297. – Responsabilidad del cargador. § 1. Responsabilidad del cargador	564
Art. 1298. – Carta de porte. § 1. Definición. § 2. Carácter. § 3. Contenido de documento. § 4. La carta de porte como título de crédito. § 5. Endoso. § 6. Formas de la carta de porte. a) Al portador. b) Nominativa. c) A la orden. § 7. Falsedad en la carta de porte	565
Art. 1299. – Segundo ejemplar. § 1. Segundo ejemplar	569
Art. 1300. – Guía. § 1. Guía de carga	570

Art. 1301. – Inoponibilidad. § 1. Definición	571
Art. 1302. – Disposición de la carga. § 1. Disposición de la carga	572
Art. 1303. – Portador del segundo ejemplar. § 1. Portador del segundo ejemplar	573
Art. 1304. – Derechos del destinatario. § 1. Derechos del destinatario	574
Art. 1305. – Puesta a disposición. § 1. Puesta a disposición de la carga	575
Art. 1306. – Entrega. § 1. Entrega de la carga	575
Art. 1307. – Impedimentos y retardo en la ejecución del transporte. § 1. Impedimentos y retardo en la ejecución del transporte. Deber de custodia	580
Art. 1308. – Impedimentos para la entrega. § 1. Impedimentos para la entrega	581
Art. 1309. – Responsabilidad del transportista frente al cargador. § 1. Responsabilidad del transportista frente al cargador	583
Art. 1310. – Responsabilidad por culpa. § 1. Responsabilidad por culpa del transportista	583
Art. 1311. – Cálculo del daño. § 1. Cálculo del daño	584
Art. 1312. – Pérdida natural. § 1. Merma natural de la carga	587
Art. 1313. – Limitación de la responsabilidad. Prohibición. § 1. Prohibición de limitación de la responsabilidad	588
Art. 1314. – Comprobación de las cosas antes de la entrega. § 1. Preliminar. § 2. Control de la carga por el destinatario. § 3. Momento de comprobación. § 4. Obligación del transportista. § 5. Control por requerimiento del transportista	590
Art. 1315. – Efectos de la recepción de las cosas transportadas. § 1. Extinción de las obligaciones. § 2. Comunicación de daños en la cosa transportada. § 3. Fundamento. § 4. Tiempo. § 5. Forma. § 6. Propia declaración del transportista	592
Art. 1316. – Culpa del cargador o de un tercero. § 1. Culpa del cargador o de un tercero. § 2. Hecho del	

cargador, de un portador legitimado del segundo ejemplar de la carta de porte o de la guía o del destinatario	595
Art. 1317. – Transporte con reexpedición de las cosas.	
§ 1. Transporte con reexpedición de las cosas	596
Art. 1318. – Representación en el transporte sucesivo.	
§ 1. Transporte sucesivo. § 2. Relaciones entre transportistas. § 3. Legitimación. § 4. Relación entre cargador y transportista	597

TÍTULO III

CONTRATOS DE CONSUMO

CAPÍTULO 1

RELACIÓN DE CONSUMO

Art. 1092. – Relación de consumo. Consumidor. Relación de consumo es el vínculo jurídico entre un proveedor y un consumidor. Se considera consumidor a la persona humana o jurídica que adquiere o utiliza, en forma gratuita u onerosa, bienes o servicios como destinatario final, en beneficio propio o de su grupo familiar o social.

Queda equiparado al consumidor quien, sin ser parte de una relación de consumo como consecuencia o en ocasión de ella, adquiere o utiliza bienes o servicios, en forma gratuita u onerosa, como destinatario final, en beneficio propio o de su grupo familiar o social.

§ 1. **FUNDAMENTOS DE RELACIÓN Y CONTRATO DE CONSUMO.** – En los fundamentos del Anteproyecto, los miembros de la comisión redactora, con relación a los contratos de consumo, expusieron que “la regulación del contrato de consumo requiere una definición legal, cuestión que, a su vez, depende de lo que se entienda por relación de consumo”.

Por esta razón, las definiciones normativas del Código en estudio receptan las existentes en la legislación especial, depu-